

# WOON

## MAGAZINE

**HET HUIS**  
DAT JOU LAAT  
SPRANKELEN



### LEKLAAN 50 RIDDERKERK

**Uitstekend**  
onderhouden

**Centraal gelegen**  
t.o.v. diverse  
voorzieningen

**VAN**  
**SPRONSEN**  
MAKELAARS  
*maakt het verschil*

# Welkom bij VAN SPRONSEN MAKELAARS

*Wij maken graag het verschil voor jou!*

Je bent op zoek naar een nieuw thuis. Met onze kennis, ervaring en de enthousiaste inzet van ons hele team, vinden wij dat ene huis dat jou laat sprankelen. In dit magazine lees je alles over de woning. Een uitgebreide presentatie met mooie foto's, professionele plattegronden en leuke weetjes over de woonwijk en de stad.

*Nieuwsgierig? Lees dan snel verder en plan een bezichtiging in bij één van onze makelaars!*



Naast de ruime openingstijden zijn wij uiteraard ook 's avonds voor je bereikbaar.

Bel ons: 078 68 12 566 | Mail ons: [info@vanspronsenmakelaars.nl](mailto:info@vanspronsenmakelaars.nl)

## WONINGDETAILS

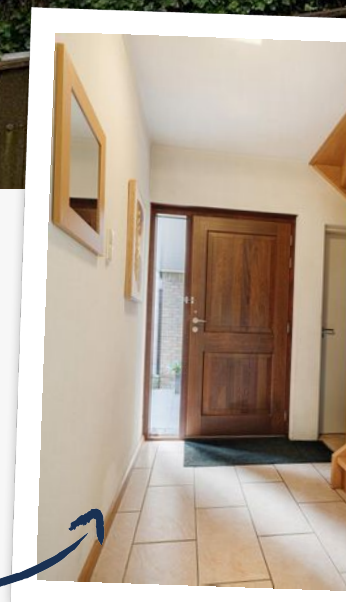
overzichtelijk  
op een rij

4

## Rondleiding

Kijk snel verder voor  
een volledige impressie  
van de woning

6





*Bouwjaar*

**1975**

*Woonoppervlakte*

**147 m<sup>2</sup>**

*Tuinoppervlakte*

**198 m<sup>2</sup>**

*Ligging*

**aan water, aan park, in woonwijk**

*Aantal kamers*

**5**

*Energielevel*

**B**

*Vraagprijs*

**€ 659.000 k.k.**



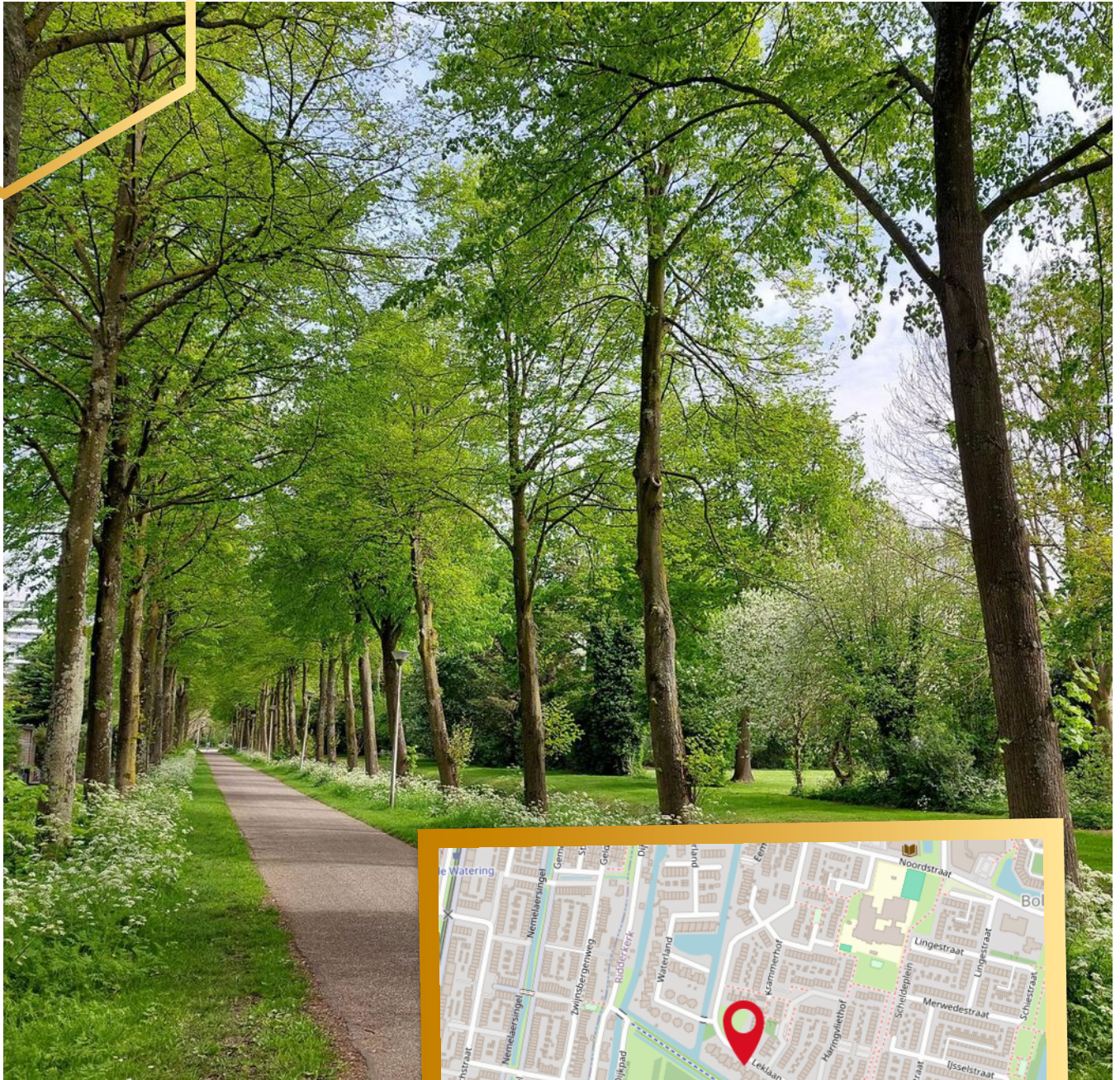
*Plattegrond*

Maak alvast je  
eigen indeling!

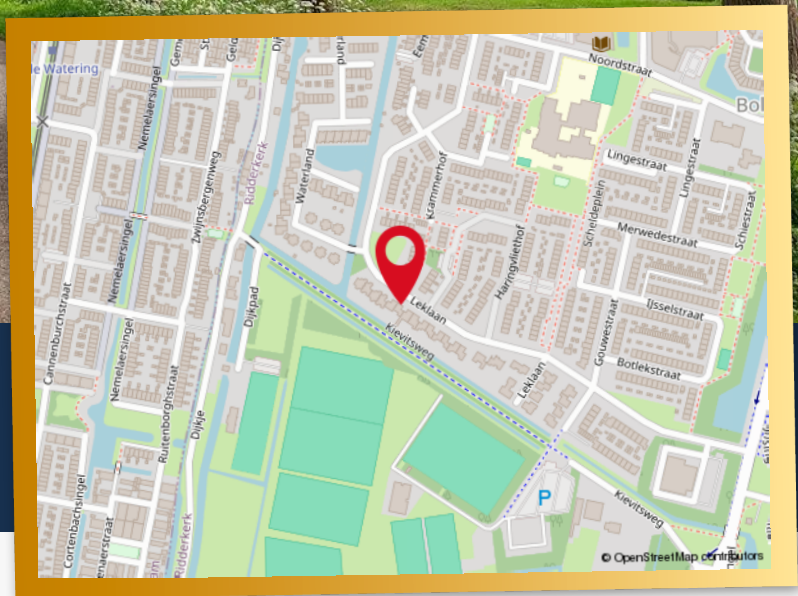
**Leuke weetjes**

**over**

**DE OMGEVING**



## LEKLAAN 50 RIDDERKERK



## UNIEK AAN DEZE WONING

- De woning is geheel voorzien van dubbele beglazing.
- Dak- en spouwmuurisolatie aanwezig.
- Mogelijkheid tot uitbouw.

- Sfeervolle L-vormige tuingerichte living met vloerverwarming en grote raampartijen.

- Grote (brede en diepe) garage met loopdeur naar de tuin en openslaande deuren naar de oprit.

# WONINGDETAILS

Dit is pas doorstromen! Deze uitstekend onderhouden 2-onder-1 kapwoning met garage ligt aan een sfeervolle brede straat in een prachtige, parkachtige omgeving in de zeer geliefde wijk Bolnes te Ridderkerk.

Deze wijk staat bekend als een wijk met dorps karakter aan de grens van Ridderkerk, omgeven door groen en op een zeer strategische locatie ten opzichte van uitvalswegen, met het bruisende Rotterdam op korte afstand. (Via snelweg, fiets, openbaar vervoer of waterbus).

## INDELING VAN DE WONING

Via je eigen oprit is er de entree in de ruime hal met een lichte tegelvloer, garderoberuimte, toiletruimte (compleet met wandcloset, fonteintje en neutraal tegelwerk), trapopgang naar de eerste verdieping, loopdeur naar de garage en toegangsdeur tot de living.

Royale L-vormige living met lichte tegelvloer met vloerverwarming. Het woongedeelte aan de achterzijde is tuingericht en is v.v. een sfeervolle schouw en biedt de mogelijkheid tot het creëren van een open haard.

De open keuken is in een ruime L-vormige opstelling geplaatst en van het merk Siematic.

Indeling 1e verdieping:

Overloop v.v. zijgevelraam, nette vloerbedekking, trapopgang naar de 2e verdieping en toegang tot alle vertrekken.

Slaapkamer (1) is gelegen aan de voorzijde van de woning v.v. nette vloerbedekking en een vaste op maat gemaakte kast.

Slaapkamer (2) is gelegen aan de achterzijde van de woning v.v. nette vloerbedekking en een fraai uitzicht over de parkachtige omgeving.

Slaapkamer (3) (master bedroom) is gelegen aan de achterzijde van de woning v.v. nette vloerbedekking. Vanuit deze slaapkamer heeft u toegang tot het gevelbrede balkon. Dit balkon is gelegen op het zonnige zuidwesten en geeft een fraai uitzicht over de omgeving!

Royale badkamer.

Indeling 2e verdieping:

Dit is een zeer ruime verdieping v.v. nette vloerbedekking en ruime 4e slaapkamer. De royale overloop biedt genoeg ruimte voor een groot bureau (ideaal voor thuiswerken!) is v.v. vaste opbergruimte onder de knieschotten en opstelling van de CV-combiketel.

De ruime 4e slaapkamer heeft eveneens bergruimte aan weerszijden.

Buitenzijde:

Brede, ca. 18.00m diepe en heerlijk vrij gelegen achtertuin.

Bijzonderheden:

- De woning is geheel voorzien van dubbele beglazing
- Dak- en spouwmuurisolatie aanwezig
- Mogelijkheid tot uitbouw achterzijde
- Mogelijkheid voor 2 slaapkamers op zolder
- Sfeervolle L-vormige tuingerichte living met vloerverwarming en grote raampartijen
- Gevelbreed balkon aan de achterzijde
- Ruime oprit voor meerdere auto's
- Grote (brede en diepe) garage met loopdeur naar de tuin en openslaande deuren naar de oprit
- De meterkast is voorzien van een 3-fasen aansluiting (handig ivm koken op inductie/laadpaal/zonnepanelen)
- Damwand achterzijde tuin
- Aanvaarding in overleg

*Meer weten? Bekijk de woning op [vanspronsenmakelaars.nl](http://vanspronsenmakelaars.nl)*

# ALGEMEEN

Leklaan 50 is werkelijk een topper. Hier woon je met voldoende ruimte voor het gehele gezin in een ontzettend leuke buurt en heel centraal ten opzichte van diverse scholen, winkels en sportfaciliteiten.

Een heerlijk huis met veel licht, ruime kamers en zonnige achtertuin. Een fijne plek voor kinderen om in op te groeien én voor levensgenieters die van comfort en gemak houden. Zowel aan de voor- als ook aan de achterzijde heeft deze woning een zeer diepe tuin. Aan de voorzijde mogelijkheid om te parkeren op eigen terrein (2 auto's) en aan de achterzijde kunt u volop genieten van de natuur, watergang en het groen!

Deze aantrekkelijke woning met een totaal gebruiksoppervlak van circa 147 m<sup>2</sup> beschikt over een gevelbreed balkon aan de achterzijde, riante L-vormige living van ca. 50m<sup>2</sup>, een ruime badkamer en 4 slaapkamers op verschillende verdiepingen, met een voorzolder en veel opbergruimte. De woning is volledig voorzien van dubbele beglazing en heeft energielabel B.

De verkopers delen hun fijne woonervaring: "Wakker worden met het gefluit van vogels en toch alle voorzieningen binnen handbereik. Iedereen die ons huis betreedt, wordt verrast door de ruimte en ervaart de tuin als een groene oase van rust. Een ruime woning met grote tuin op het zonnige zuidwesten die veel privacy biedt. Voor ons begint een nieuw avontuur, wat een unieke kans biedt voor u om hier te wonen".

Kortom... puur genieten, volop leefruimte op een prachtige locatie! Enthousiast? Wij laten de woning graag zien, u bent van harte welkom.

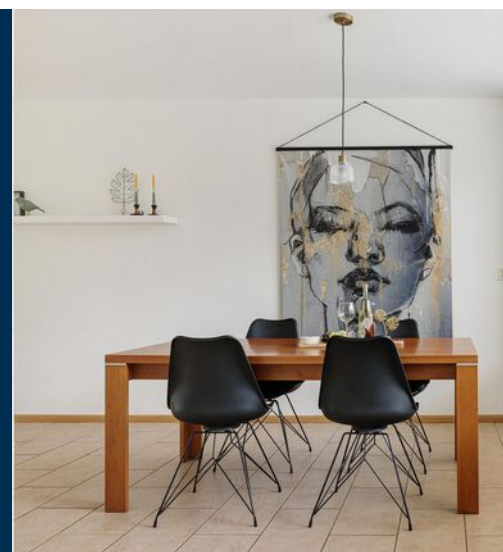




# LIVING



Royale L-vormige living met lichte tegelvloer met vloerverwarming, waarbij het woongedeelte is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en het eetgedeelte en de keuken aan de voorzijde van de woning. De activiteiten eten, koken en wonen staan met elkaar in open verbinding en vormen samen een fraai geheel. Door het grote raamoppervlak aan weerszijden met veel lichtinval is dit een ontzettend lichte ruimte. Het woongedeelte aan de achterzijde is tuingericht, is v.v. een sfeervolle schouw en biedt de mogelijkheid tot het creëren van een open haard.







# KEUKEN





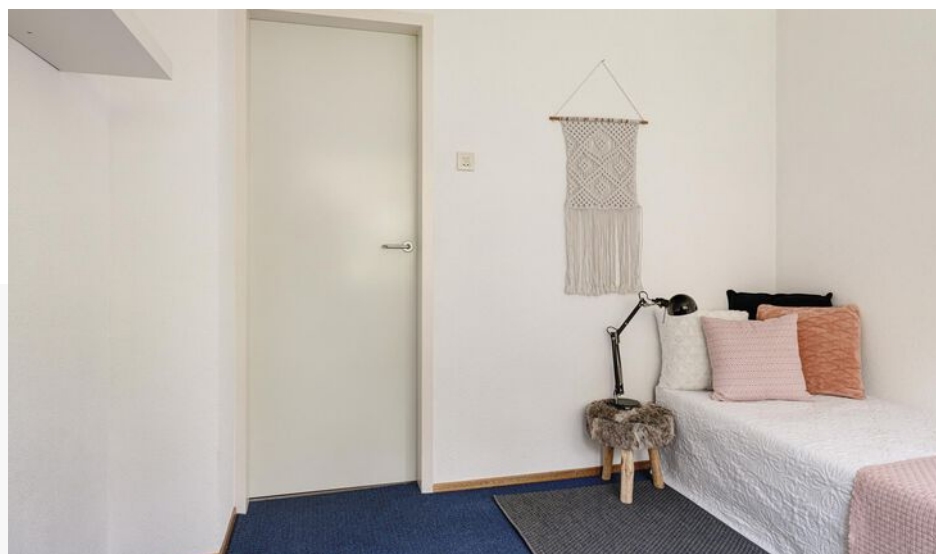
## Keuken van Siematic



De open keuken is in een ruime L-vormige opstelling geplaatst, van het merk Siematic en zeer compleet ingericht met de volgende apparatuur: 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, rvs gootsteen met separate spoelbak, combimagnetron met heteluchtoven (Siemens), vaatwasser, close in boiler, koelkast met vriesvak. Ook hier ligt de keurige lichte tegelvloer!

# SLAAPKAMERS





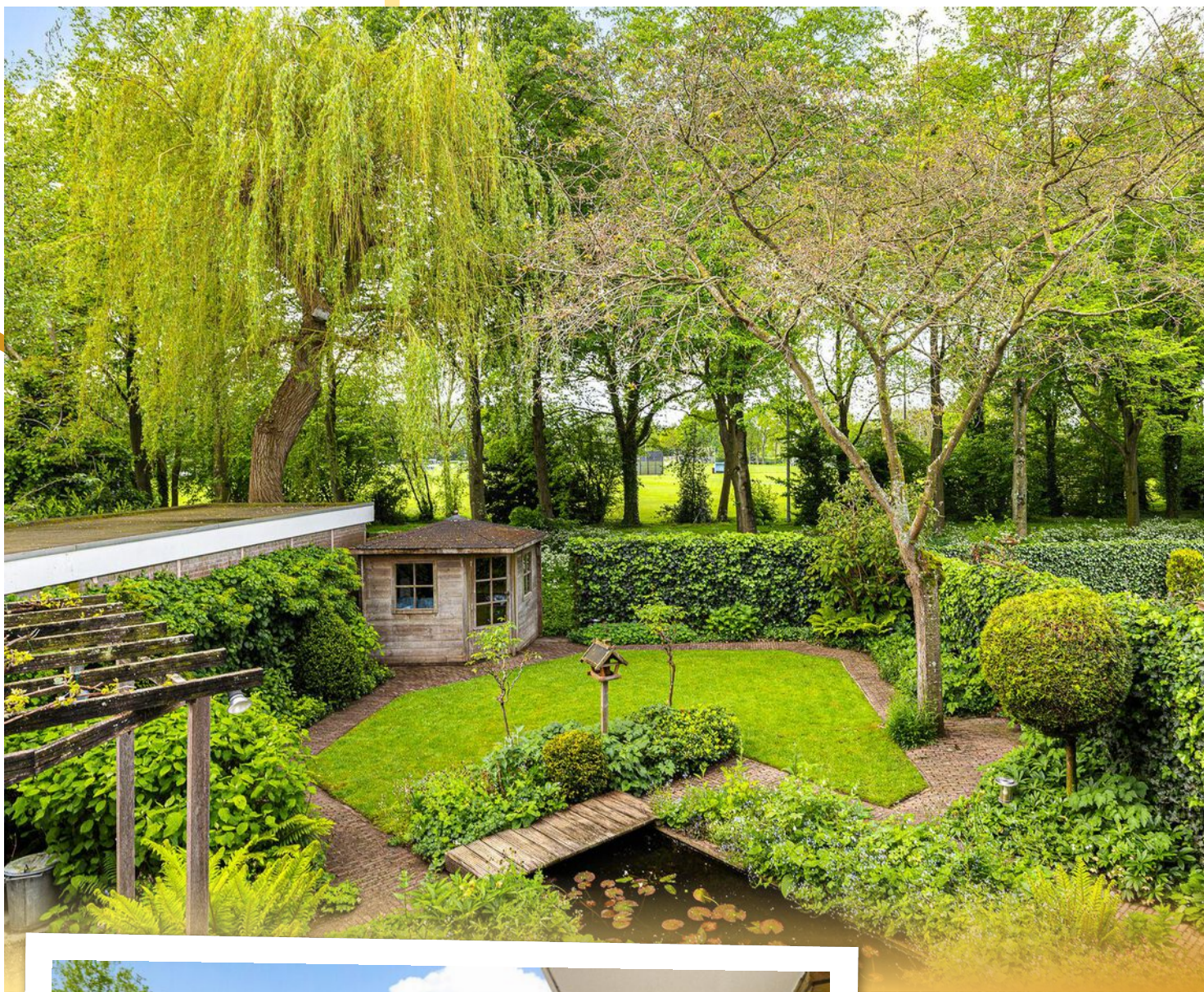
# BOVEN





Royale badkamer v.v. daglichttoetreding/draaikiepraam, vloerverwarming, 2e wandcloset, doucheruimte, ligbad, dubbele wastafel + meubel met spiegel en verlichting, lamelplafond met inbouwspots en tegelwerk in een neutrale kleurstelling.

# BUITEN







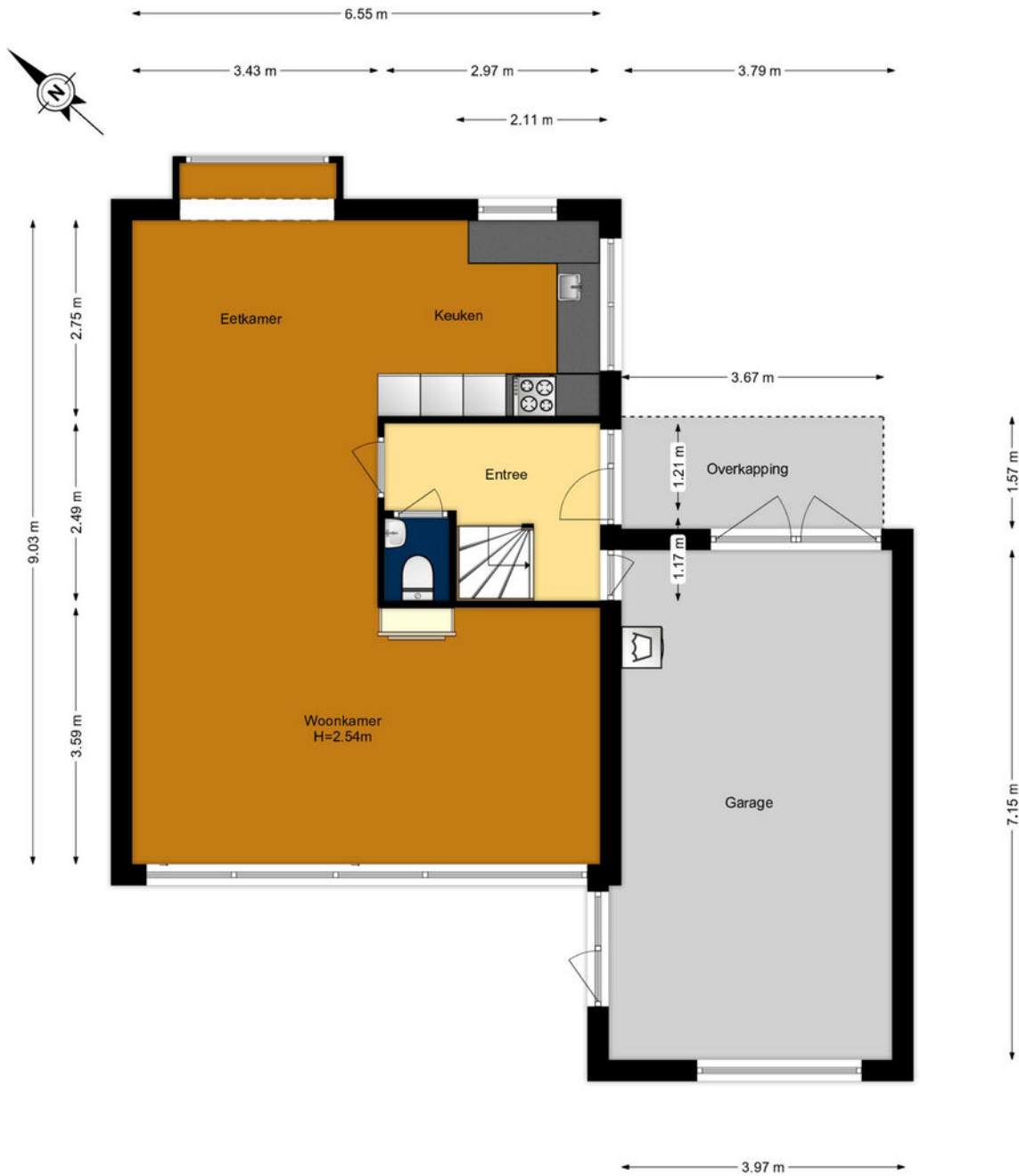
De brede, ca. 18.00m diepe en heerlijk vrij gelegen achtertuin, waar u de gehele dag zon heeft, is voorzien van bestrating, een gazon, vijver, blokhut en grenst aan een watergang. Vanuit de tuin is er een deur naar de ruime garage welke is voorzien van een wasmachine-aansluiting, gietvloer en gootsteen. Dit is een ideale ruimte voor de klusser, auto- of motorliefhebber of uiteraard gewoon te gebruiken als royale opbergruimte. De garage is ook vanuit de hal/binnendoor bereikbaar. Via een openslaande deur bereikt u de ruime oprit aan de voorzijde alsmede de voortuin.

# PLATTEGROND



www.framemotors.nl  
De plattegronden zijn geprojecteerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



www.framemotion.nl  
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

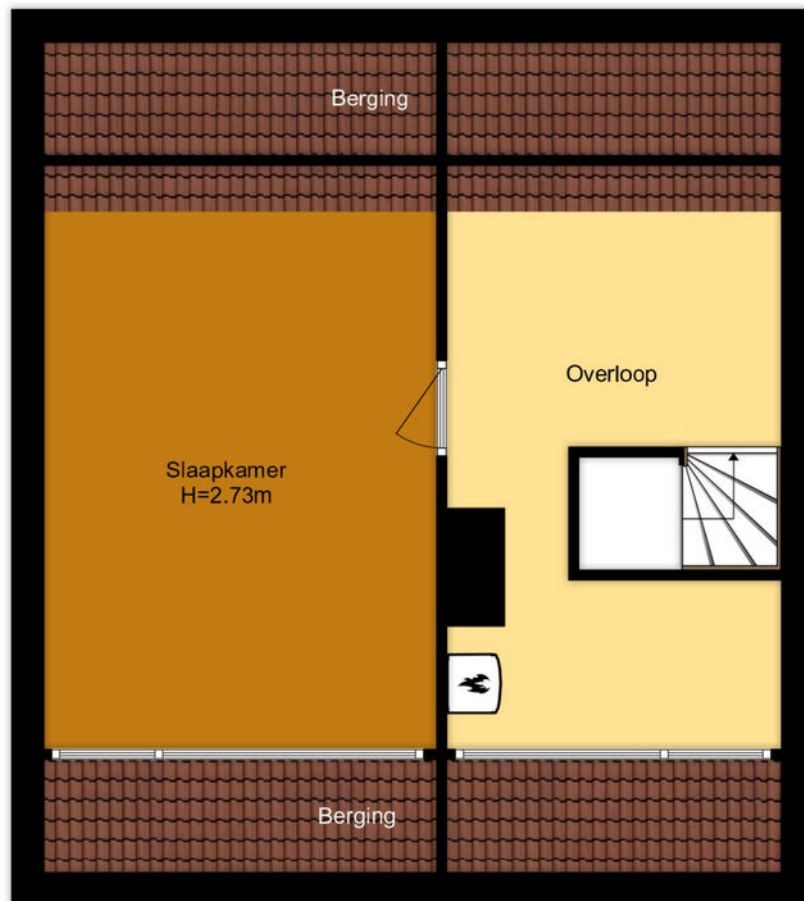
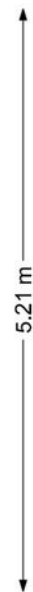
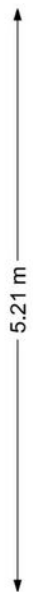
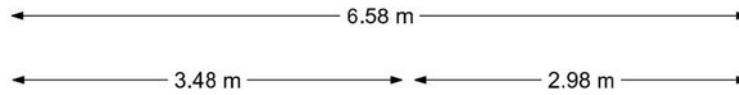
# PLATTEGROND



[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.


# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

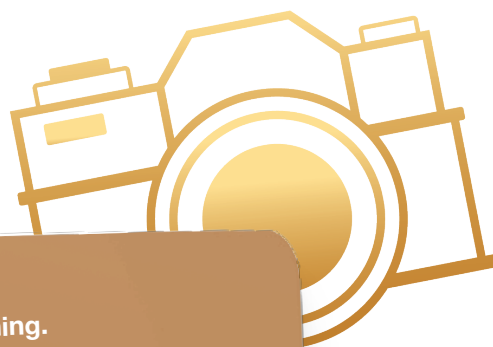
Uw referentie: ---



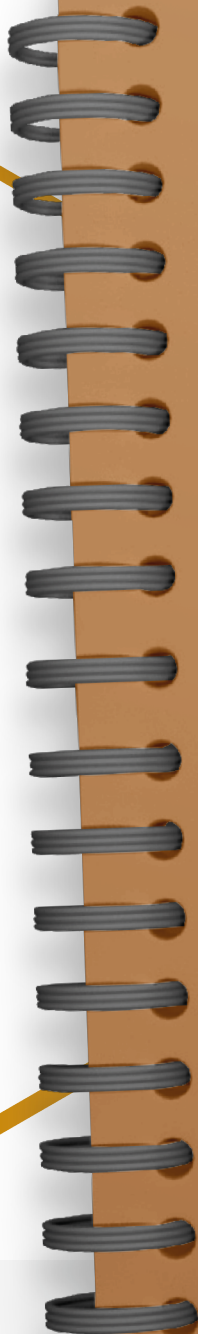
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ridderkerk</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 3371</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	---

# AANTEKENINGEN



Noteer hier al je vragen over deze mooie woning.



A series of horizontal white lines on a brown background, intended for writing notes.



# Hier wil je wonen!

## RIDDERKERK

Uitkijkend op UNESCO werelderfgoed, de Kinderdijk, omgeven door groen en middenin de Randstad maakt Ridderkerk een unieke plek om te wonen! De rivieren De Noord, De Nieuwe Maas en het Waaltje omgeven deze waterrijke plaats. Ridderkerk heeft alles om heerlijk te wonen!



Met zoveel natuurlijke recreatiemogelijkheden in- en rondom Ridderkerk, vergeet je snel dat je op slechts 10 minuten van Rotterdam zit!



## Voor nieuwbouw kun je hier ook terecht!

Van oude boerderijen, moderne appartementen tot nieuwbouwprojecten. Ridderkerk heeft het allemaal en wij helpen je graag de juiste woning te vinden!

## *Huis ten Donck*

De parel van Ridderkerk is Het Huys ten Donck. Een unieke oase van rust, ruimte en Rococo. Het Huys is te huur voor feesten en evenementen. Het park rondom het huis is zeker ook een bezoekje waard.







## Uitstekende bereikbaarheid

Door de nabijheid van de snelwegen  
A15 en A16 ben je zo in Rotterdam,  
Dordrecht en Breda!

## Genieten in binnen- en buitenzwembad de Fakkel



## Reyerparc 20.000m<sup>2</sup> aan recreatie!

Leef je uit op sportief vlak. Hippiisch Centrum,  
tennis, padel, squash, darts en nog veel meer!

## *Crezéepolder*

Mooi getijdengebied aan rivier de  
Noord om te wandelen en om  
watervogels te spotten!

## Smullen bij Pannenkoek!

Schuif na je wandeling in het  
Oosterpark of bezoek aan de  
kinderboerderij aan voor een  
pannenkoek... of iets anders.



# Wij zijn VAN SPRONSEN MAKELAARS

*Wij maken graag het verschil voor jou!*

Door goed te luisteren naar wat je wilt, snel te schakelen en onze ervaring en netwerk te gebruiken vinden we dat ene huis dat jou laat sprankelen en verzorgen we een sprankelende presentatie van jouw huis. Van Spronsen Makelaars is één van de grootste makelaarskantoren in de regio Drechtsteden. Al bijna 50 jaar jaar kennen wij de plaatselijke woningmarkt zo goed als onze broekzak. Wij zijn een full-service NVM-kantoor, waar 6 dagen per week met heel veel liefde voor het vak en plezier wordt gewerkt!

## MAAK KENNIS MET ONZE MAKELAARS

Het sprankelende team van Van Spronsen Makelaars maakt met elkaar het verschil voor jou. Dat merk je in onze samenwerking, het team bruist van enthousiasme en creativiteit. Onze makelaars doen nét even dat stapje extra, om het beste resultaat te bereiken. **We stellen ze graag aan je voor!**



*Els  
Suurbach*

MAKELAAR  
els@vanspronsenmakelaars.nl  
06 167 627 48



*Oene  
Mulder*

MAKELAAR | TAXATEUR  
oene@vanspronsenmakelaars.nl  
06 346 870 08



*Denise  
de Waard - Kerpel*

ASSISTENT MAKELAAR  
denise@vanspronsenmakelaars.nl  
06 410 919 21

Thuis in de  
Drechtsteden!

*Zo maken wij het verschil!*

- ✓ Bijna 50 jaar ervaring en een groot netwerk
- ✓ Enthousiast team met innovatieve tools en ideeën
- ✓ Optimale aandacht voor de klant én de kijkers
- ✓ NVM-lidmaatschap geeft zekerheid
- ✓ Unieke matchmaker voor woningzoekers
- ✓ De meeste en succesvolste verkopen in de regio
- ✓ Full-service begeleiding van A tot Z
- ✓ Een "excellent" score voor communicatie van de NVM

## WONINGEN - NIEUWBOUW



Verkopen



Aankopen



Taxaties



Verhuren

*Remi  
Kruizinga*



MAKELAAR

[remi@vanspronsenmakelaars.nl](mailto:remi@vanspronsenmakelaars.nl)

06 302 098 29

*Marloes  
Tjon-A-Loi - Bos*



ASSISTENT MAKELAAR

[marloes@vanspronsenmakelaars.nl](mailto:marloes@vanspronsenmakelaars.nl)

06 410 919 24

# MAAK KENNIS MET ONS TEAM

Ons sprankelende team gaat ook graag vol enthousiasme voor jou aan de slag.  
Wij kijken uit naar een succesvolle samenwerking!

*Wij maken graag het verschil voor jou!*



*Oene Mulder*

Makelaar / Taxateur



*Els Suurbach*

Makelaar



*Remi Kruijzinga*

Makelaar



*Annet Overgaauw*

Office manager



*Marloes Tjon-A-Loi -Bos*

Assistent makelaar



*Denise de Waard-Kerpel*

Assistent makelaar



*Sylvana Eland*

Commercieel medewerker



*Veronique Wesdorp*

Commercieel medewerker

**Wil je vrijblijvend kennismaken  
met onze makelaars?**

Bel voor een afspraak  
078 681 25 66

**[vanspronsenmakelaars.nl](https://vanspronsenmakelaars.nl)**

# OP ZOEK NAAR EEN NIEUW THUIS?

Ook in de deze krappe markt kun je je droomhuis bemachtigen. Wij helpen je graag op weg.

## Snel op de hoogte van het nieuwste aanbod

Wij informeren je vóór het huis op Funda.nl wordt gepresenteerd! Hoe zorg jij dat je er als eerste bij bent:


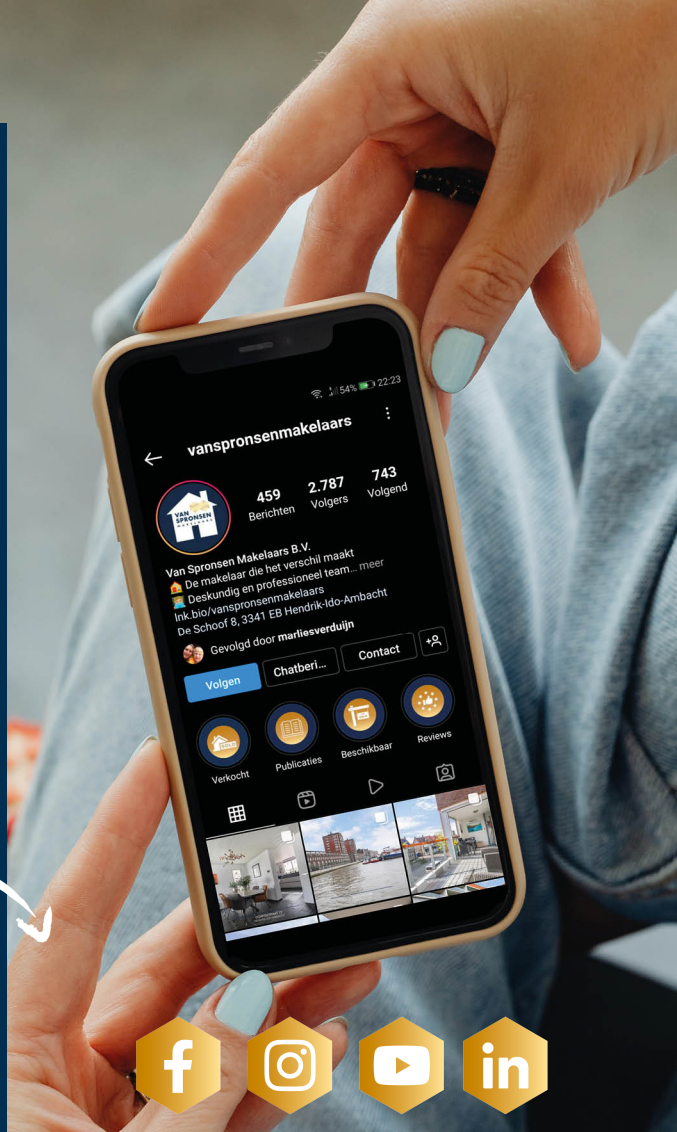
1. Volg onze social media
2. Schrijf je gratis in in ons unieke matchmakersysteem
3. Download de Van Spronsen WoonApp.

## Financiële check

Je zoektocht naar een nieuw thuis begint met het in kaart brengen van je financiële situatie. Wij helpen je graag om het plaatje compleet te maken:

1. Onze makelaars komen vrijblijvend langs voor een advies over de verkoopwaarde en strategie van de eigen woning.
2. Om je financiële mogelijkheden, rekening houdend met de toekomst, in kaart te brengen werken wij samen met Erik Jan en Rob Bosselaar van Huis & Hypotheek. Wij zitten in hetzelfde bedrijfspand en staan altijd voor elkaar klaar.

**Maak een afspraak voor een gratis waardebeoordeling. Bel 078 681 25 66**



**HUIS & HYPOTHEEK**

ONZE BEOORDELING

OP FUNDA

9,5

**VAN  
SPRONSEN**  
MAKELAARS

*maakt het verschil*



**WIJ ZIJN VAN SPRONSEN MAKELAARS  
EN WIJ MAKEN HET VERSCHIL VOOR JOU.**

De Schoof 8  
3341 EB, Hendrik-Ido-Ambacht  
078 681 25 66  
[info@vanspronsenmakelaars.nl](mailto:info@vanspronsenmakelaars.nl)



[vanspronsenmakelaars.nl](http://vanspronsenmakelaars.nl)