

WOON

MAGAZINE

HET HUIS
DAT JOU LAAT
SPRANKELEN



GRAAF JANSTRAAT 10 RIDDERKERK

Hoekwoning
met eigen oprit en
garage

Ruim perceel
325m² eigen grond


**VAN
SPRONSEN**
MAKELAARS
maakt 50 jaar 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

WONINGDETAILS

overzichtelijk
op een rij

4

Rondleiding

Kijk snel verder voor
een volledige impressie
van de woning

6



Bouwjaar

1952

Woonoppervlakte

84 m²

Tuinoppervlakte

261 m²

Ligging

aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht

Aantal kamers

4

Energie label

E

Vraagprijs

€ 415.000 k.k.



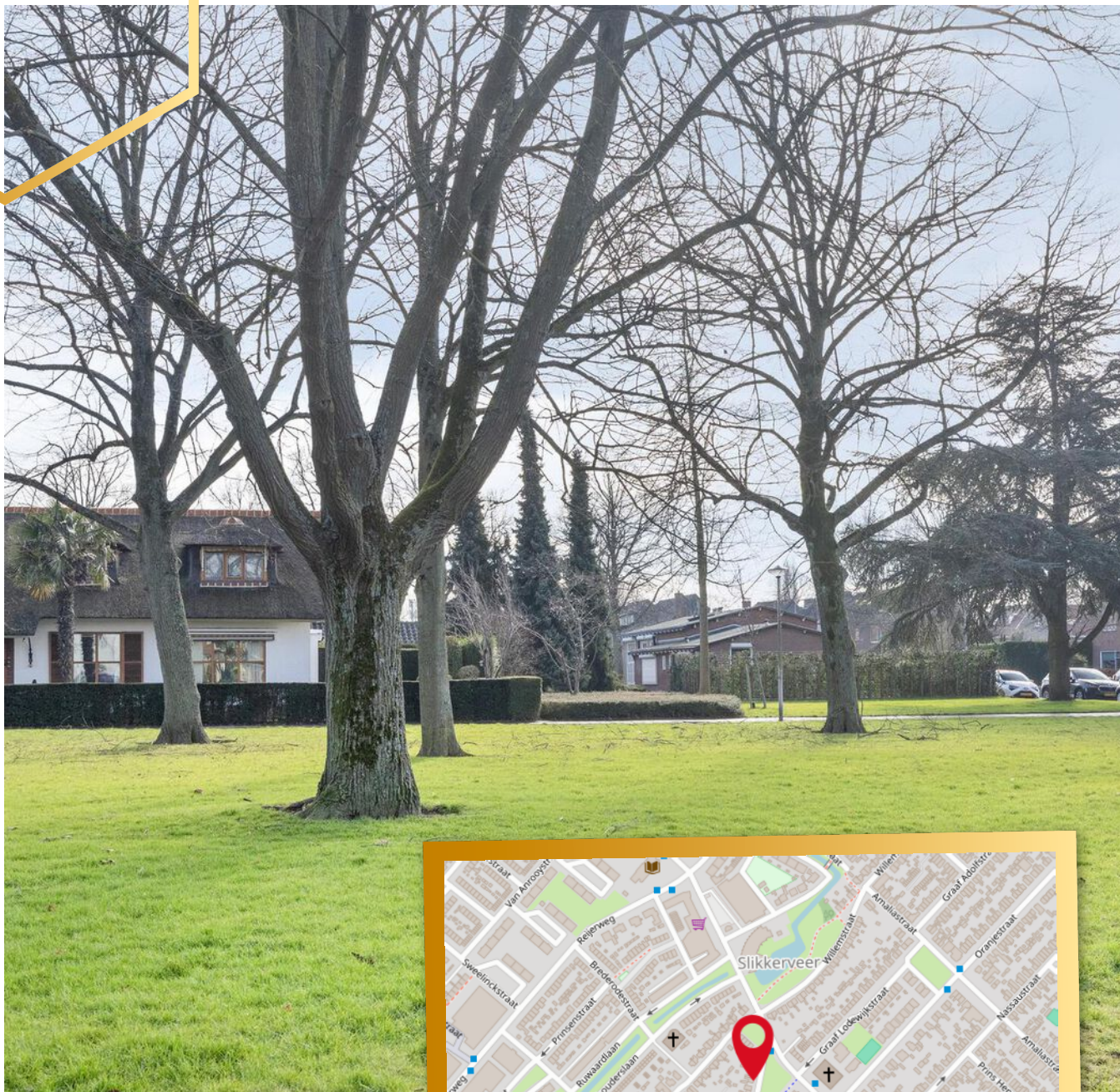
Plattegrond

**Maak alvast je
eigen indeling!**

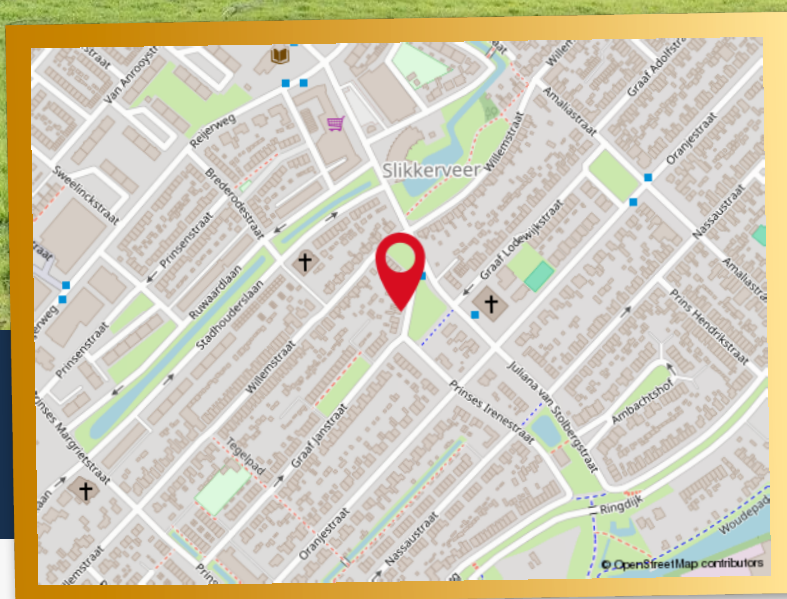
Leuke weetjes

over

DE OMGEVING



**GRAAF JANSTRAAT 10
RIDDERKERK**



UNIEK AAN DEZE WONING

Mogelijkheid om deel
achtergelegen brand pad ook
bij de tuin te voegen ($\pm$ 2
meter)

Deels dubbel glas en
kunststof kozijnen

Eigen oprit en stenen garage.

WONINGDETAILS

Hoekwoning met eigen oprit, royale stenen garage, 3 slaapkamers, ruime bergzolder en een achtertuin van bijna 30 meter diep en 9 meter breed! Deze plek biedt rust, ruimte en vrij uitzicht, te midden van alle voorzieningen van de fijne woonwijk Slikkerveer.

De Graaf Janstraat 10 is ruim 70 jaar bewoond door dezelfde familie! Deze familie bestond uit een gezin van 4 kinderen en zij hebben hier met heel veel plezier & liefde gewoond. Nu is het tijd dat een nieuwe generatie het stokje overneemt.

Dit is een woning waar je de handen graag voor uit de mouwen wil steken. Een eerlijke kluswoning met veel potentie!

INDELING VAN DE WONING

Begane grond:

Entree, hal, half betegeld toilet met duo closet, meterkast en kelder/trapkast.

Woonkamer met mooi vrij uitzicht over plantsoen, tegelvloer, grote raampartijen waardoor veel daglicht binnen komt, kunststof zijgevelraam en airco unit die kan koelen en verwarmen.

Toeg naar keuken in wandopstelling en voorzien van 4-pits gascomfort, oven, afzuigkap, dubbele spoelbak, koel-/vriescombinatie, gevelraam v.v. rolluik en deur naar aanbouw met bijkeuken.

Bijkeuken met aansluitpunten was apparatuur en schuifkastenwand.

1e verdieping:

Overloop met toegang middels vlizotrap naar ruime bergzolder.

Slaapkamer (I) aan voorzijde met vaste kasten.

Slaapkamer (II) aan achterzijde met airco unit die kan koelen en verwarmen.

Slaapkamer (III) aan achterzijde met kunststof kozijnen en inbouwkast.

Volledig betegelde badkamer met verlaagd kunststof plafond, 2e wand closet, hoekdouchecabine en wastafel met meubel. Het gevelraam zorgt voor daglicht en ventilatie.

2e verdieping:

Bergzolder met opstelplaats Nefit CV-ketel (2020) en 2 dakvensters in het achterdakvlak.

Met het plaatsen van een vaste trap en een nokverhoging is hier nog een volwaardige zolderverdieping met extra slaapkamer(s) te creëren.

Tuin:

Voortuin en eigen oprit naast het huis.

De gigantisch diepe tuin is op het westen gelegen en biedt veel privacy door de vrije ligging. De tuin is groen aangelegd met gras, groenborders en terras.

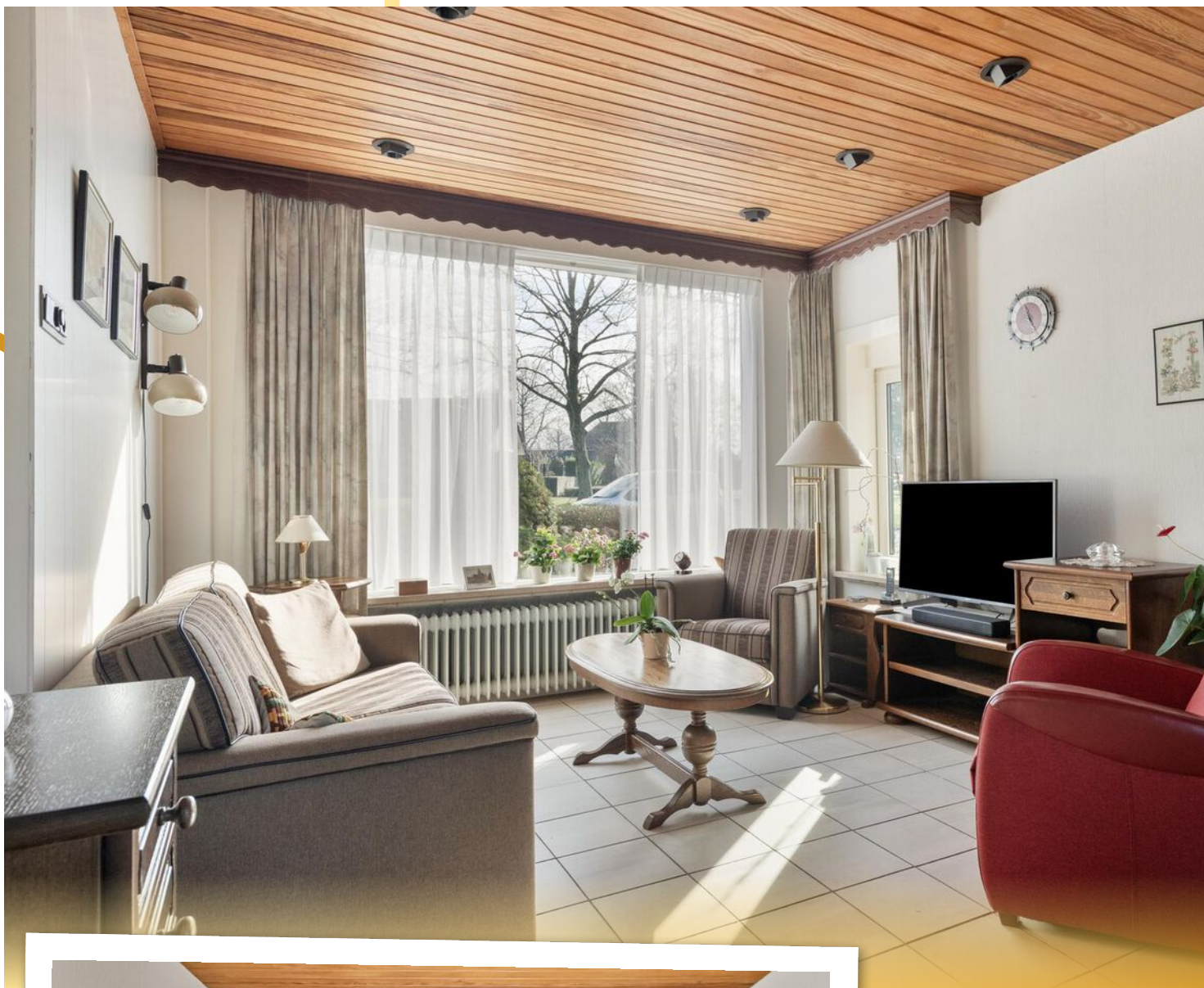
Royale stenen garage 6,78x3,00 met kanteldeur en loopdeur en houten tuinberging.

Bijzonderheden:

- Perceel 325m² eigen grond.
- Eigen oprit en stenen garage.
- Mogelijkheid om deel achtergelegen brand pad ook bij de tuin te voegen (± 2 meter).
- Deels dubbel glas en kunststofkozijnen.
- Energielabel E;
- Bouwjaar ca. 1952, er zal daarom in de koopakte een ouderdomsclausule worden opgenomen evenals een niet-zelf bewoningsclausule.
- Oplevering op korte termijn.

Meer weten? Bekijk de woning op vanspronsenmakelaars.nl

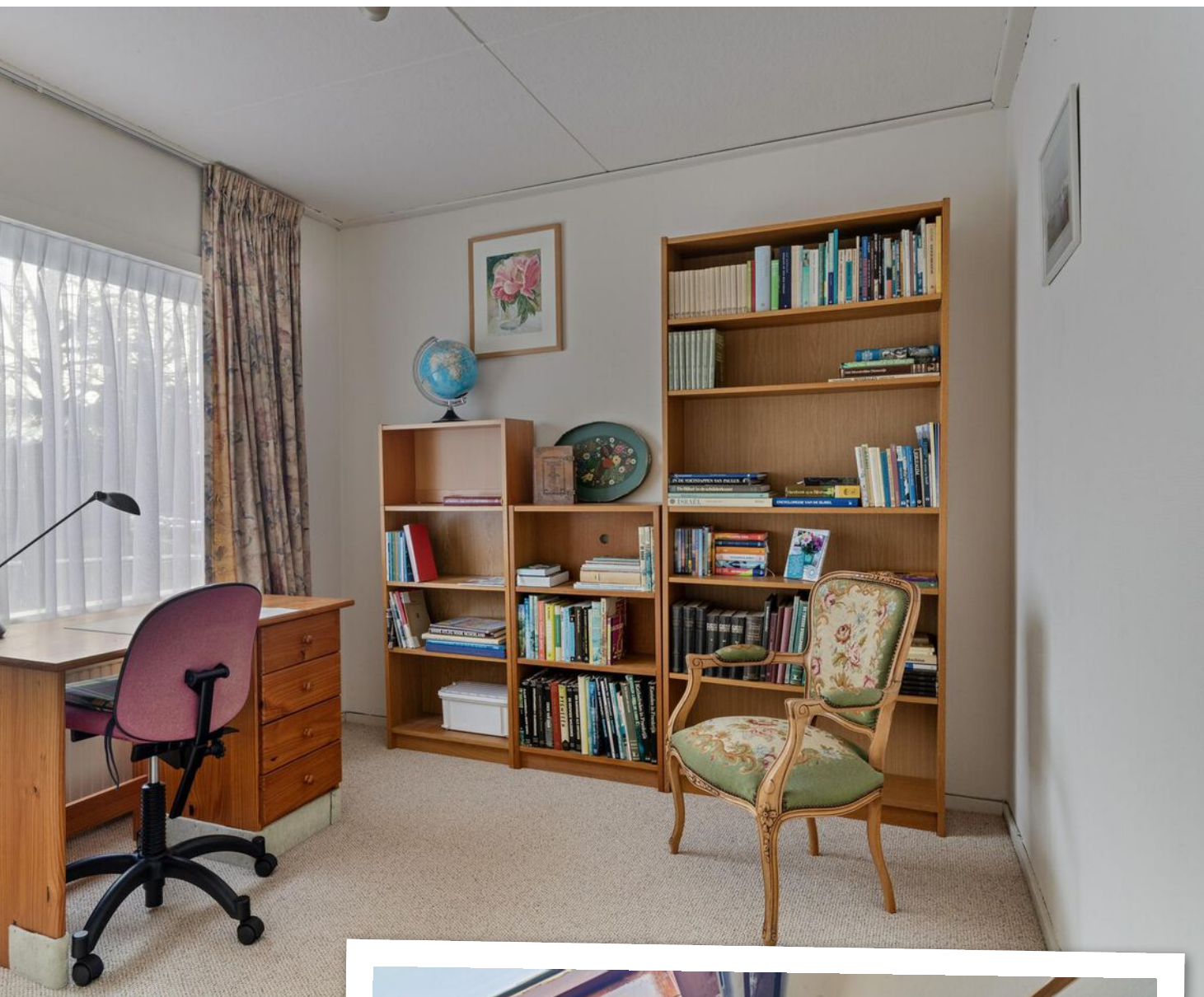
BENEDEN





BOVEN





BUITEN



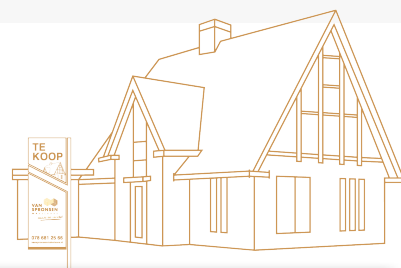


PLATTEGROND



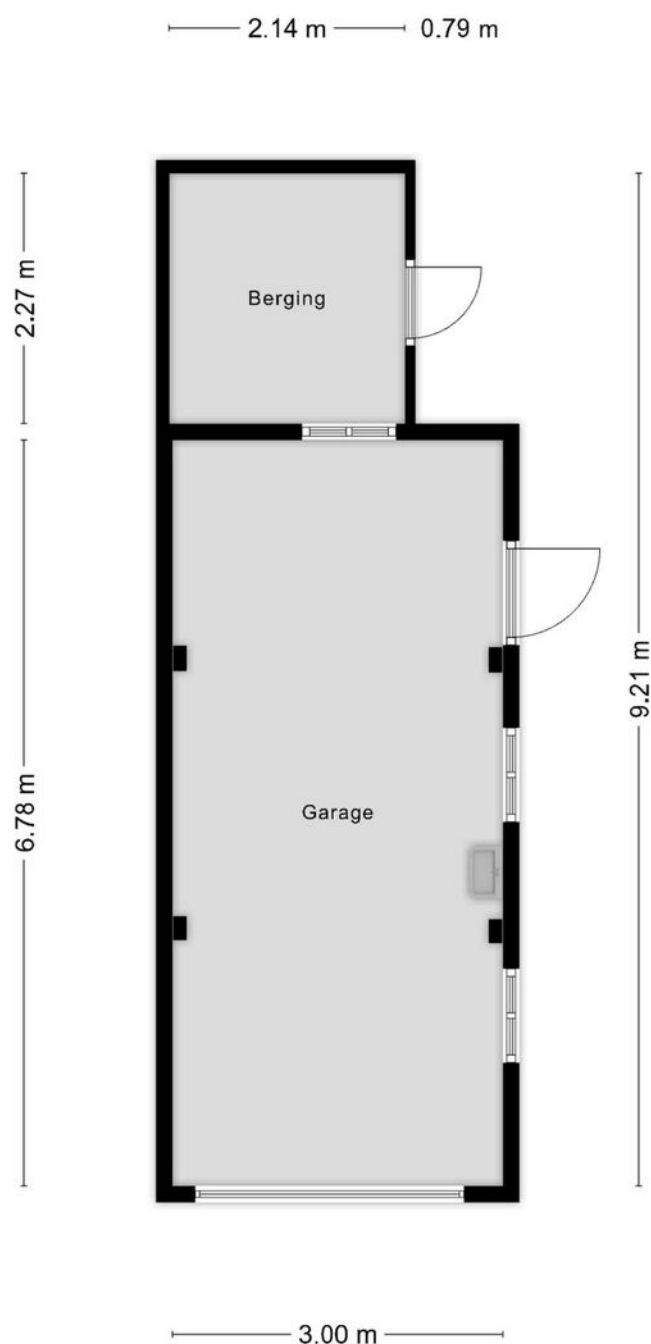
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



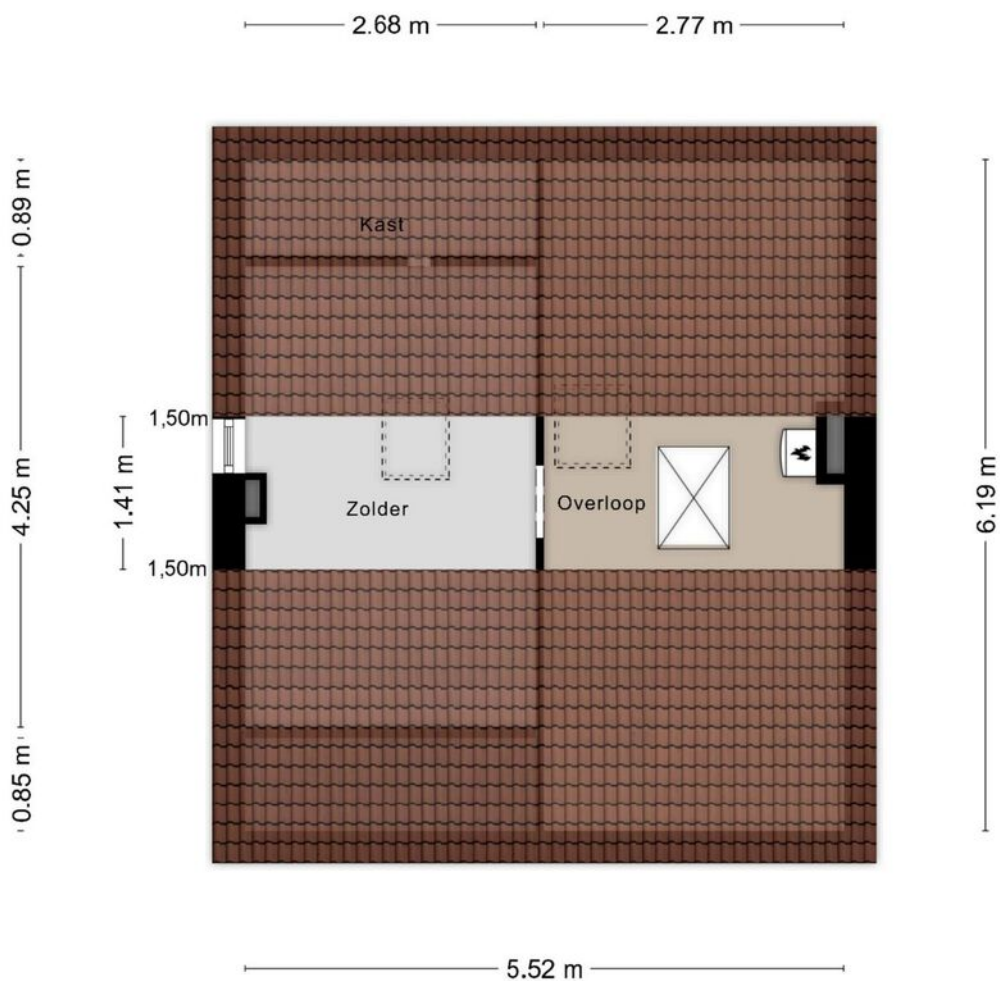
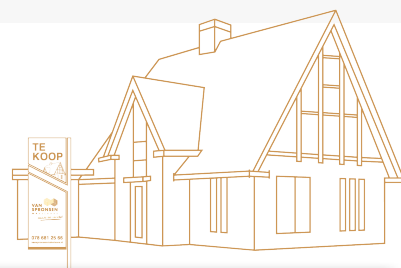
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND

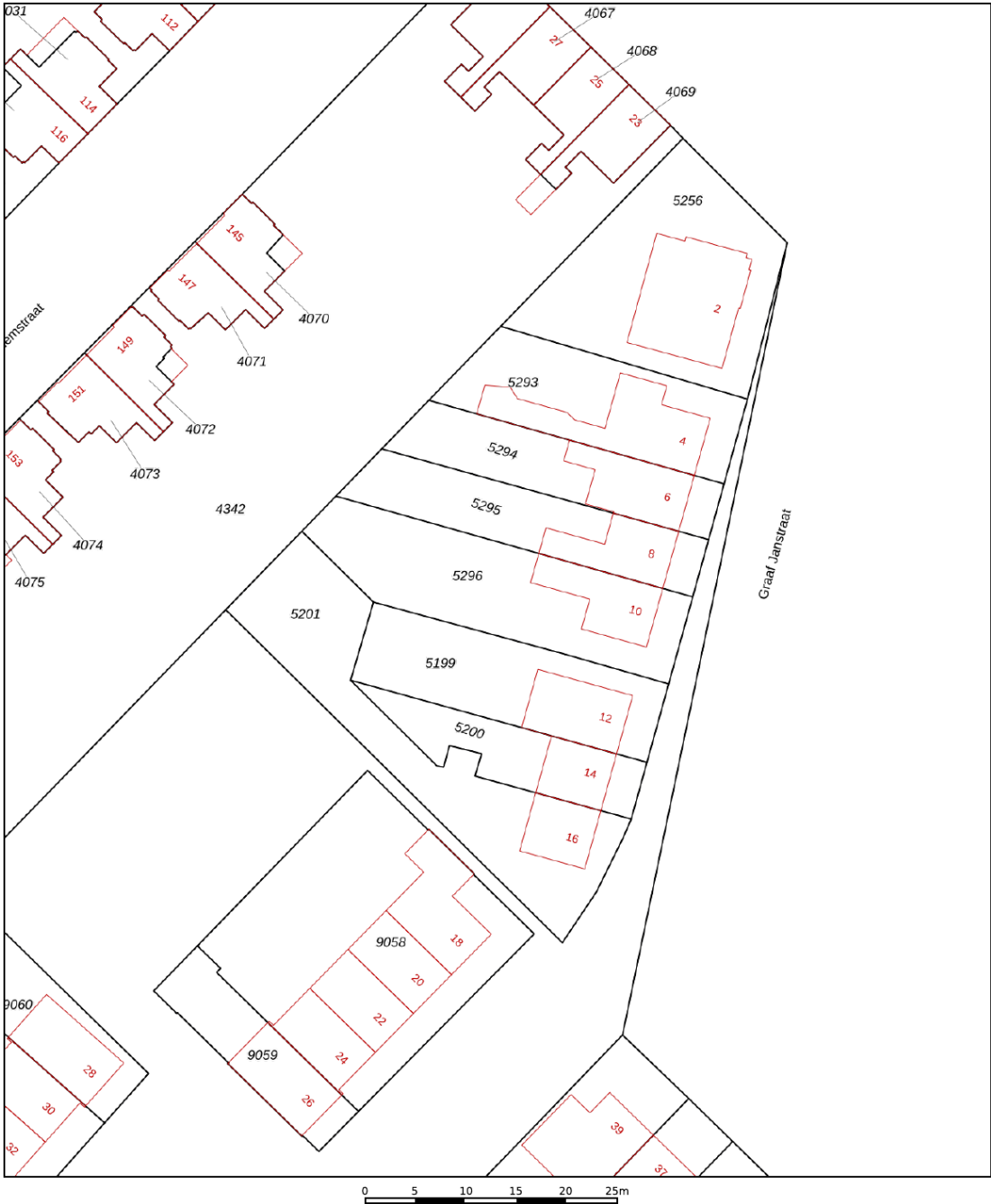


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

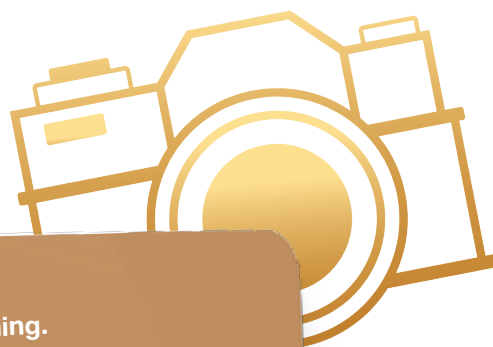
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ridderkerk
Sectie A
Perceel 5296

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.

kadaster

AANTEKENINGEN



Noteer hier al je vragen over deze mooie woning.



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 20.000m² aan recreatie!

Leef je uit op sportief vlak. Hippisch 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 Pannenkoe!

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 50 jaar jaar kennen wij de plaatselijke woningmarkt zo goed als onze broekzak. Wij zijn een full-service NVM-kantoor, waar 5 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



Zo maken wij het verschil!

- ✓ 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
06 302 098 29

Marloes
Tjon-A-Loi - Bos



ASSISTENT MAKELAAR

marloes@vanspronsenmakelaars.nl
06 410 919 24

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:

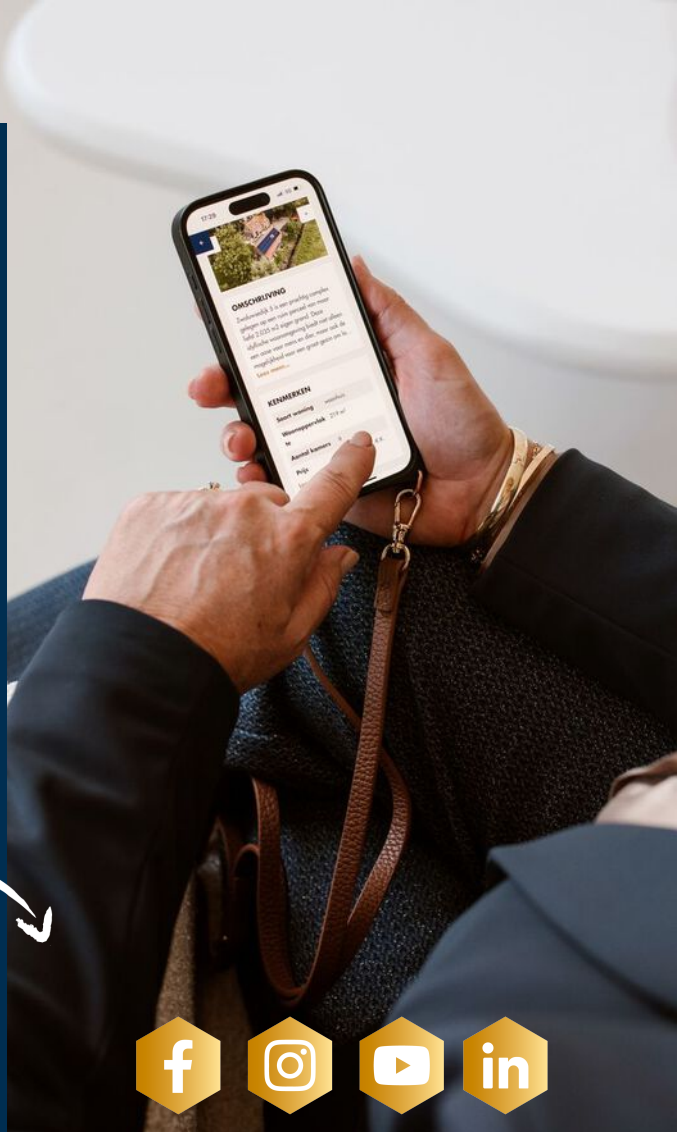
1. Volg onze social media
2. Schrijf je gratis in in ons unieke matchmakersysteem
3. Download de Van Spronsen WoonApp.



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 diverse lokale financieel adviseurs. Iedere adviseur brengt zijn unieke expertise mee. Wij zorgen ervoor dat je bij de juiste specialist terecht komt voor een vrijblijvende afspraak.



Maak een afspraak voor een gratis waardebepaling. Bel 078 681 25 66

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
NVM Makelaar
Register Taxateur



Els Suurbach
NVM Makelaar



Remi Kruijzinga
NVM Makelaar



*Marloes Tjon-
A-Loi Bos*
Makelaar ARMT



*Denise de
Waard-Kerpel*
Makelaar ARMT



*Evelien Keijzer-
van de Breevaart*
Makelaar ARMT



Annet Overgaauw
Officemanager



Sylvana Eland
Commercieel
medewerker



Mr. Beau
Kantoorhond

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

Bel voor een afspraak
078 681 25 66

vanspronsenmakelaars.nl

ONZE BEOORDELING

OP FUNDA

9,5

**VAN
SPRONSEN**
MAKELAARS

maakt 50 jaar 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



vanspronsenmakelaars.nl