

Van Leeuwenhoekstraat 101, 2984 EH Ridderkerk

Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL

Omschrijving

Doorstomers opgelet!

Moderne, UITGEBOUWDE en INSTAPKLARE eengezinswoning met een zonnige tuin op het Zuid-Oosten!

Deze sfeervolle, uitgebouwde 4-(voormalig 5) kamer eengezinswoning is gelegen in een kindvriendelijk hofje, in de geliefde woonwijk ’t Zand. Deze aantrekkelijke woning is uitgebouwd op de begane grond waardoor er meer leefruimte is gecreëerd. In de uitbouw bevindt zich een mooie en luxe design-keuken. Verder is de woning ondermeer voorzien van een moderne badkamer en drie slaapkamers en de mogelijkheid van een dakterras. Op eenvoudige wijze is er op de 1e verdieping weer een 4e slaapkamer aan te brengen. De zonnig gelegen achtertuin, op het Zuid-Westen heeft een berging met aangrenzende overkapping en een achterom. De woning is keurig onderhouden en recentelijk aan de buitenzijde geschilderd. De CV-combiketel is van 2025. Het bouwjaar van de woning is 1992.

Gunstige en centrale ligging, op korte afstand van wijkcentrum Vlietplein en het grote bruisende winkelcentrum met een tal van winkels, supermarkten en horeca. Speeltuinen, basisscholen, kinderopvang en bushalte bevinden zich om de hoek. Ook de snelwegen zijn binnen 5 minuten autoafstand bereikbaar.

INDELING
Begane grond:
Hal met vloerverwarming, moderne meterkast en deur naar de woonkamer. Gezellige woonkamer met grote raampartij waardoor er heerlijk veel lichtinval is, een laminaatvloer en een strakke stukwerk wand- en plafond afwerking. De luxe keuken met een modern (fraaie vorm) design-keuken is afgewerkt met een mooi composiet blad en voorzien van inbouwapparatuur waaronder een koffiezetapparaat, inductiekookplaat, design-afzuigkap, combi-oven (Siemens) vaatwasser, koelkast en vriezer. Via een schuifpui vanuit de keuken heeft u toegang tot de achtertuin. De achtertuin is zonnig gelegen op het Zuid-Westen, betegeld en voorzien van een schuur met aangrenzende overkapping en een achterom.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot een hal met toegang tot de toiletruimte en een trapopgang naar de eerste verdieping. Moderne, betegelde toiletruimte met een zwevend toilet.

1e verdieping:
Overloop met trapopgang naar de tweede verdieping. De aan de voorzijde gelegen woningbrede slaapkamer (voorheen 2 slaapkamers) voorzien van een vaste schuifkastenwand met inbouwspots. De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde. Beide slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en gestukte wanden.
Moderne, geheel betegelde badkamer (2020), ook gesitueerd aan de achterzijde voorzien van een brede wastafelmeubel met verlichte spiegel, badkamerkast, handdoekenradiator, 2e toilet en douchecabine met thermostaatkraan, regendouche en handdouche.

2e verdieping:
Riante 3e slaapkamer/ open zolder met de wasmachine aansluiting.

Afmetingen:
Plattegronden aanwezig en meetrapport volgens NEN 2580 meetrichtlijn.

Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL

Vastgoed Ned.
funda

BIJZONDERHEDEN:
Bouwjaar 1992.
Woonoppervlak ca. 112 m2
Energielabel B.
Verwarming en warm water middels CV-combiketel van het merk Intergas uit 2024.
Luxe designkeuken en moderne badkamer
Vloerverwarming in de hal bij de voordeur.
Houten kozijnen en dubbele beglazing
Recentelijk buitenschilderwerk uitgevoerd.
Mechanische ventilatie.
Moderne groepenkast
Perceeloppervlakte ca. 132 m2 eigen grond.

Bij woningen met een bouwjaar van 2000 of ouder nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst.

Deze informatie is een uitnodiging tot het doen van een bod. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL

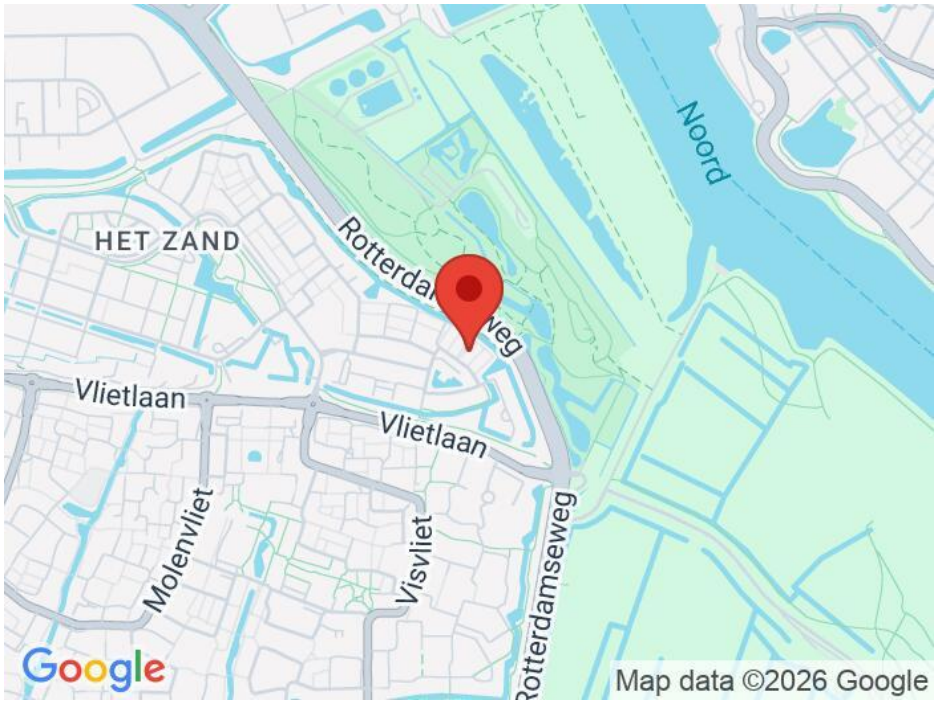
Vastgoed Ned.
funda

Kenmerken

Vraagprijs	:	€ 465.000,00
Soort	:	Woonhuis
Type woning	:	Tussenwoning
Aantal kamers	:	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	:	378 m^3
Perceel oppervlakte	:	132 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	112 m^2
Soort woning	:	Eengezinswoning
Bouwjaar	:	1992
Tuin	:	Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin		Achtertuin 55 m^2
Garage	:	Geen garage
Energielabel	:	B
Verwarming	:	C.V.-Ketel
Isolatie	:	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen		Mechanische ventilatie, Schuifpui
C.V.-ketel	:	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

Locatie

Van Leeuwenhoekstraat 101
2984 EH RIDDERKERK



Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL

Foto's













Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL

Foto's















Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL

Foto's













Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL

Foto's









Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL

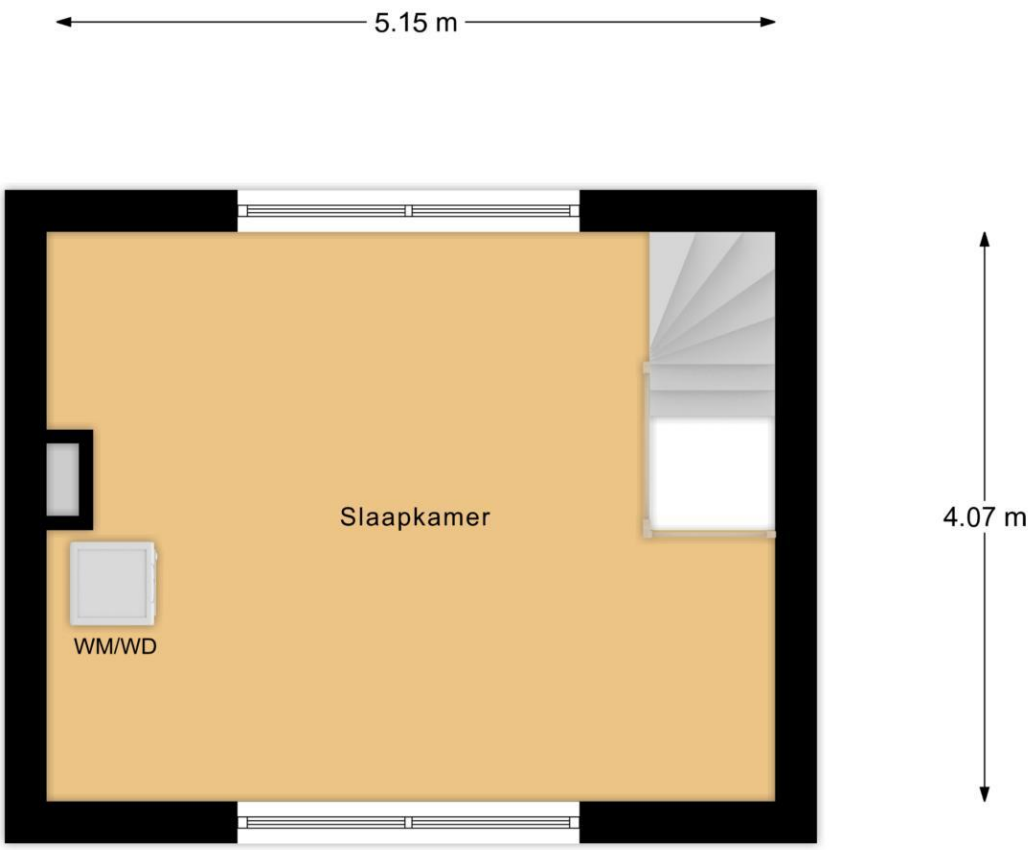
Plattegrond



1e Verdieping

Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL

Plattegrond



2e Verdieping

Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL

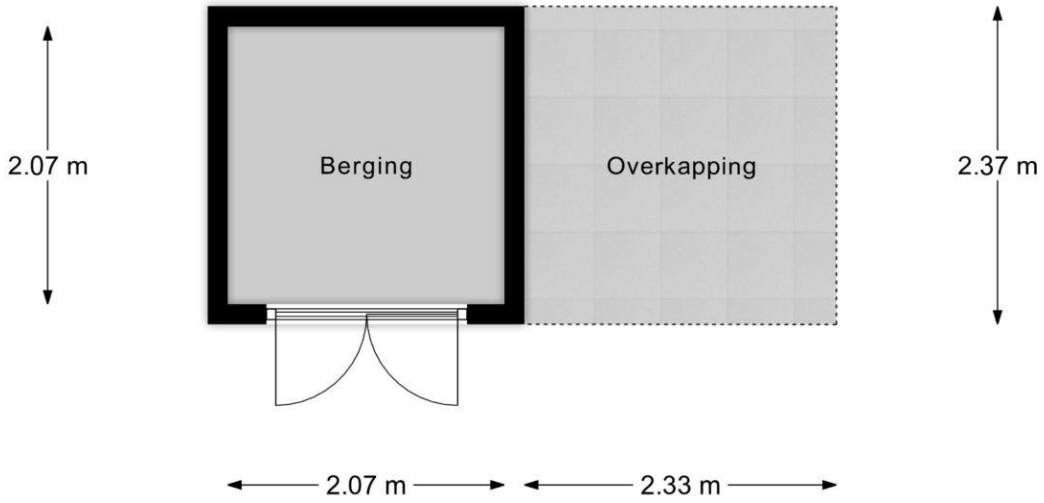
Plattegrond



Begane Grond

Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL

Plattegrond



Berging

Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL