



Middenmolendijk 197, 2986 AB Ridderkerk

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

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





Omschrijving

Zoekt u rust, privacy, een landelijke ligging en alle gemakken van het Centrum?

Dan is deze knusse halfvrijstaande DIJKWONING op een ruim perceel van 542 m2 eigen grond wellicht EEN HELE MOOIE KANS!

Deze 2/1-kap woning betreft een opknapper.

Deze onderdijkse 2/1-kapwoning is aan zowel de achterzijde en voorzijde vrij gelegen, beschikt over een lichte doorzonwoonkamer, een dichte keuken en op de 1e verdieping over een doucheruimte en 3 slaapkamers met 2 dakkapellen aan de achterzijde. De woning kan eventueel nog worden uitgebouwd aan de achterzijde. De heerlijk vrij gelegen achtertuin met een schuur, veel groen en fruitbomen biedt de gehele dag zon en veel privacy!

Edith: 'De ligging is perfect en op korte afstand van de dorpskern, aan een rustige en karakteristieke dijk. Voor het bezoeken van restaurants, winkels en supermarkten hoeft u niet eens de auto te pakken. Bovendien zijn er prima busverbindingen naar Rotterdam en is er een aansluiting op de waterbus'. Ligging direkt om de hoek van wijkwinkelcentrum 'Vlietplein, het grote bruisende Centrum en natuurgebieden als de Crezeepolder, De Gorzen en het Oosterpark.

Tevens bent u binnen 5 minuten op de uitvalswegen.

Deze karakteristieke woning biedt kansen voor de klusser!

INDELING

Begane grond:

Entree, hal met meterkast en toegang tot de doorzon-woonkamer met een zijraam en zicht op de voor- en vrijgelegen achtertuin. Trap vanuit de woonkamer naar de 1e verdieping. Vanuit de hal bereikt u de dichte keuken met eenvoudig opstelling, deur naar de tuin en toegang tot een toiletruimte.

De diepe achtertuin op het Noord - Oosten is een 'oase van rust' en grenst aan een sloot.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers met twee dakkapellen aan de achterzijde en een doucheruimte met daglichttoetreding.

Afmetingen:

Plattegronden aanwezig en meetrapport volgens NEN 2580 meetrichtlijn.

Bijzonderheden:

Bouwjaar ca. 1900.

Woonoppervlak ca. 80 m².

De woning is deels voorzien van dubbele beglazing.

Dakkapellen aan de achterzijde.

Verwarming en warm water middels een gaskachel en CV-ketel (bouwjaar ca. 2012).

Moderne groepenkast.

De woning is voorzien van centrale verwarming.

De woning is geïsoleerd en gerenoveerd naar de eisen die golden voor 1977.

Diepe achtertuin op het Noord - Oosten met veel privacy en grenzend aan een sloot.

Ruim perceel: 542 m² eigen grond.

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

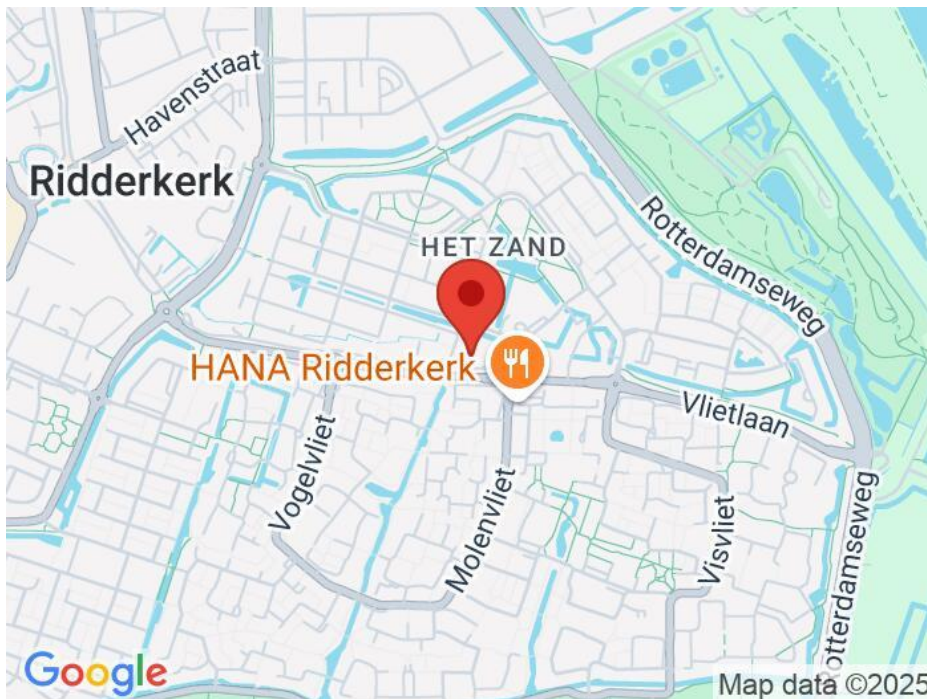


Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 265 m ³
Perceel oppervlakte	: 542 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 79 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwperiode	: -1906
Ligging	: Aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, landelijk gelegen
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 383 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: F
Verwarming	: C.V.-Ketel, Moederhaard
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

Middenmolendijk 197
2986 AB RIDDERKERK



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

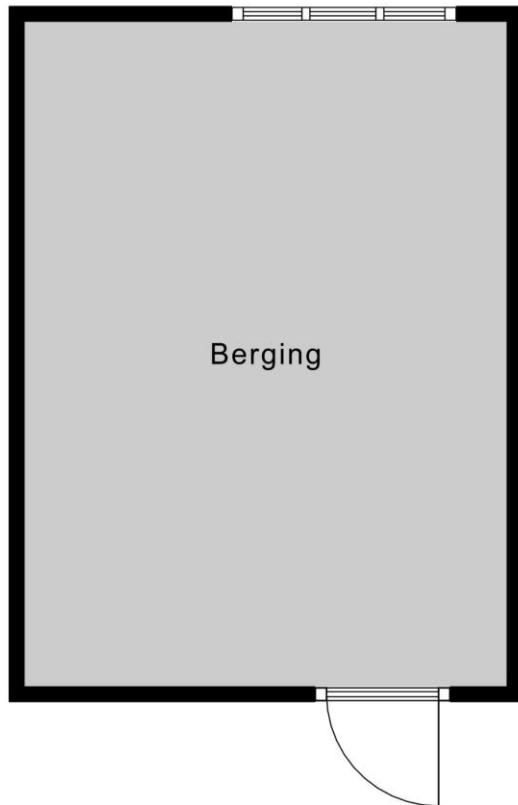


Begane Grond



Verdieping

← 3.01 m →



4.16 m

Berging

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



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