



Mr. Treubstraat 10, 2982 VN Ridderkerk

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

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





Omschrijving

Wonen met uw werkplaats en kantoor aan huis?

Dat is mogelijk in deze HOEKWONING met ruime oprit en een luxe BIJGEBOUW/ kantoorruimte met grote overkapping, een dakkapel met pannendak.
Deze extra ruimte is ca. 50 m²!

Ruim perceel: 208 m² eigen grond.

Deze woning 'met uitbreiding' biedt heel veel mogelijkheden! Het bijgebouw is een mooie aanvulling op deze hoekwoning en bovendien kunt u auto's parkeren op uw eigen grond. Deze aantrekkelijke woning is voorzien van een dakkapel aan de voorzijde en een nokverhoging, is geheel voorzien van dubbele beglazing en kunststof kozijnen en -gevelbekleding. Ondermeer is er een gezellige en lichte woonkamer met een open keuken voorzien van een hoekopstelling (2022), een open haard en openslaande deuren naar de tuin. Het bijgebouw is voorzien van een werkplaats beneden met airco/warmte lucht en water, een ruime overkapping en aangrenzende fietsenshuur. Via een vaste trap bereikt u een kamer/kantoorruimte met een keukenblok en toilet. Eventueel is deze ruimte ook te gebruiken als slaapkamer. Aan de zijkant bevindt zich een overkapping.

Unieke en centrale ligging, in het 'Centrum' van Ridderkerk. De hoek om loopt u zo naar winkels in het bruisende centrum, horecagelegenheden aan het Koningsplein, supermarkten en openbaar vervoer (bushaltes) op loopafstand bereikbaar. De uitvalswegen naar Rotterdam en Dordrecht zijn binnen enkele minuten aan te rijden.

INDELING

Begane grond:

Entree met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot het toilet en de woonkamer. Gedeeltelijk betegelde toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje. De doorzonwoonkamer is voorzien van een stucplafond, laminaatvoer, open keuken en openslaande deuren naar de achtertuin. De keuken in hoekopstelling is voorzien van een Quookerkraan en inbouwapparatuur waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasser, 6-pits gaskookplaat en afzuigkap.

Ruime werkruimte in de achtertuin bestaande uit 2 verdiepingen met openslaande deuren, een overkapping, elektrisch bedienbaar zonnescherm en een vaste trap naar de verdieping met dakkapel, keukenblok en toilet. Aangrenzende fietsenshuur.

1e verdieping:

Overloop met trapopgang naar de tweede verdieping. Op deze verdieping bevinden zich 3 slaapkamers met een laminaatvloer waarvan 1 met vaste en elektrisch bedienbare rolluiken aan de voorzijde. De moderne, betegelde badkamer, gelegen aan de voorzijde is voorzien van een douchecabine met thermostaatkraan met regendouche en handdouche, handdoekenradiator, 2e toilet, wastafel met wastafelmeubel en spiegel. Mechanische ventilatie.

2e verdieping:

Voorzolder met nokverhoging, de opstelplaats van de CV-combiketel en de wasmachine aansluiting. Schuifdeur naar een ruime 4e slaapkamer met elektrisch bedienbare rolluiken, een nokverhoging en airco/warme lucht.

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





BIJZONDERHEDEN:

Bouwjaar 1970.

Woonoppervlak ca. 108 m2 plus 50 m2 bijgebouw

Het bijgebouw is voorzien van een werkplaats beneden met airco/warmte lucht en water, een ruime overkapping en aangrenzende fietsenshuur. Via een een vaste trap bereikt u een kamer/kantoorruimte met een keukenblok en toilet.

Energielabel C.

Verwarming en warm water middels CV-combiketel van het merk Nefit uit 2011.

Overkapping aan de zijkant van de woning.

Airconditioning van het merk Clima.

Stucwerk wanden en -plafonds

De woning is voorzien van een dakkapel aan de voorzijde en een nokverhoging.

De woning is geheel voorzien van dubbele beglazing (HR en kunststof kozijnen en -gevelbekleding.

Spouwmuurisolatie toegepast zijgevel

Mechanische ventilatie.

Nokverhoging en dakkapel aan de voorzijde.

Electra vernieuwd in 2010/2011, uitgebreide groepenkast

De pannen zijn vervangen en nieuwe tengels aangebracht.

De goten zijn vervangen door zink.

Electrische zonnescherm aan de voorzijde van de woning en aan het bijgebouw.

Perceeloppervlakte ca. 208 m2 eigen grond.

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





Kenmerken

Vraagprijs	: € 525.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 373 m ³
Perceel oppervlakte	: 208 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 108 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1970
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 88 m ²
Garage	: Parkeerplaats
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, Airconditioning, Rookkanaal, Openslaande deuren
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

Locatie

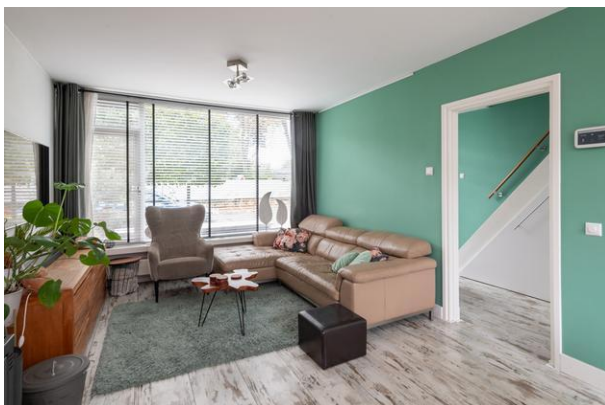
Mr. Treubstraat 10
2982 VN RIDDERKERK

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





Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



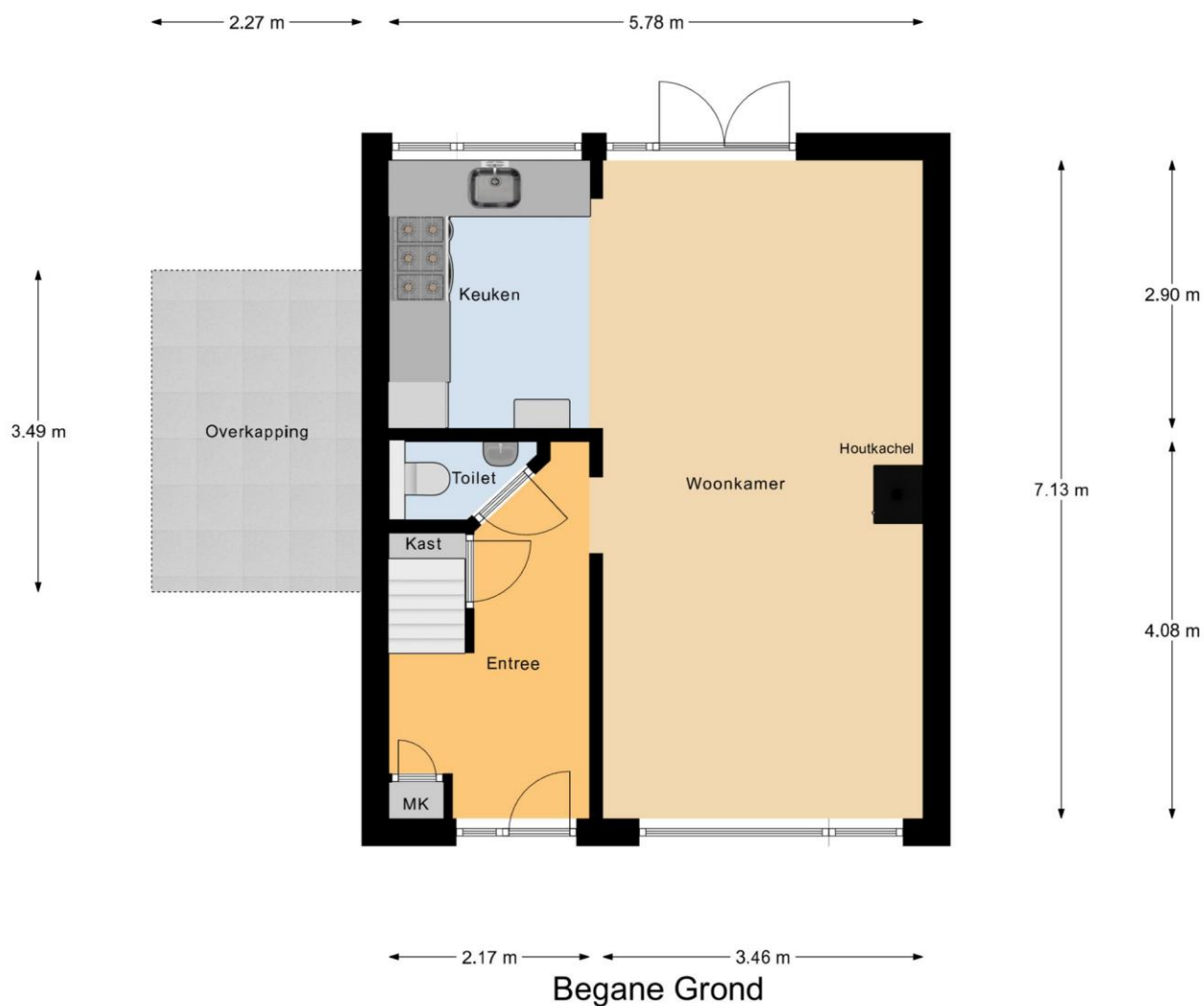
Foto's



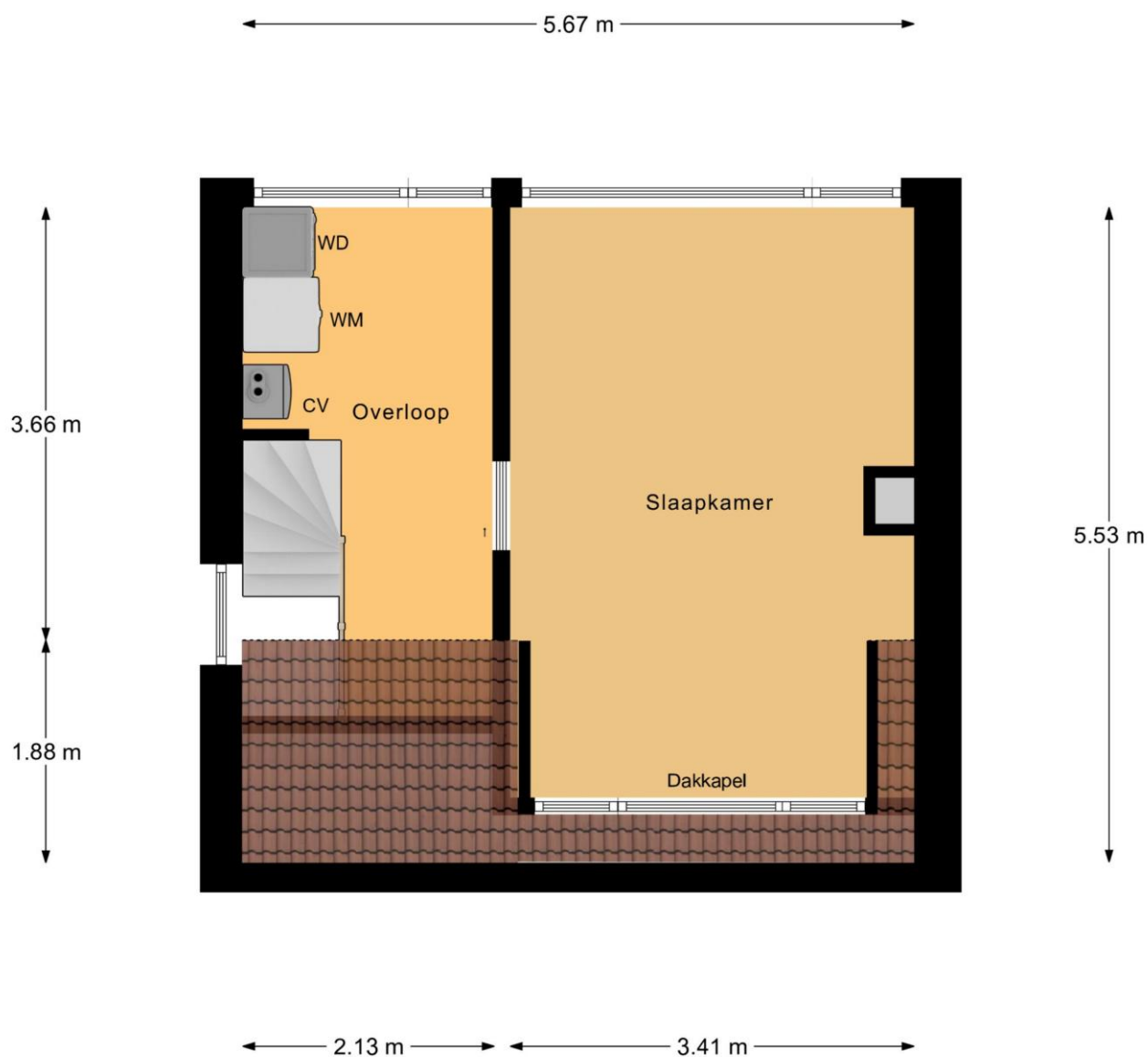
Plattegronden

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

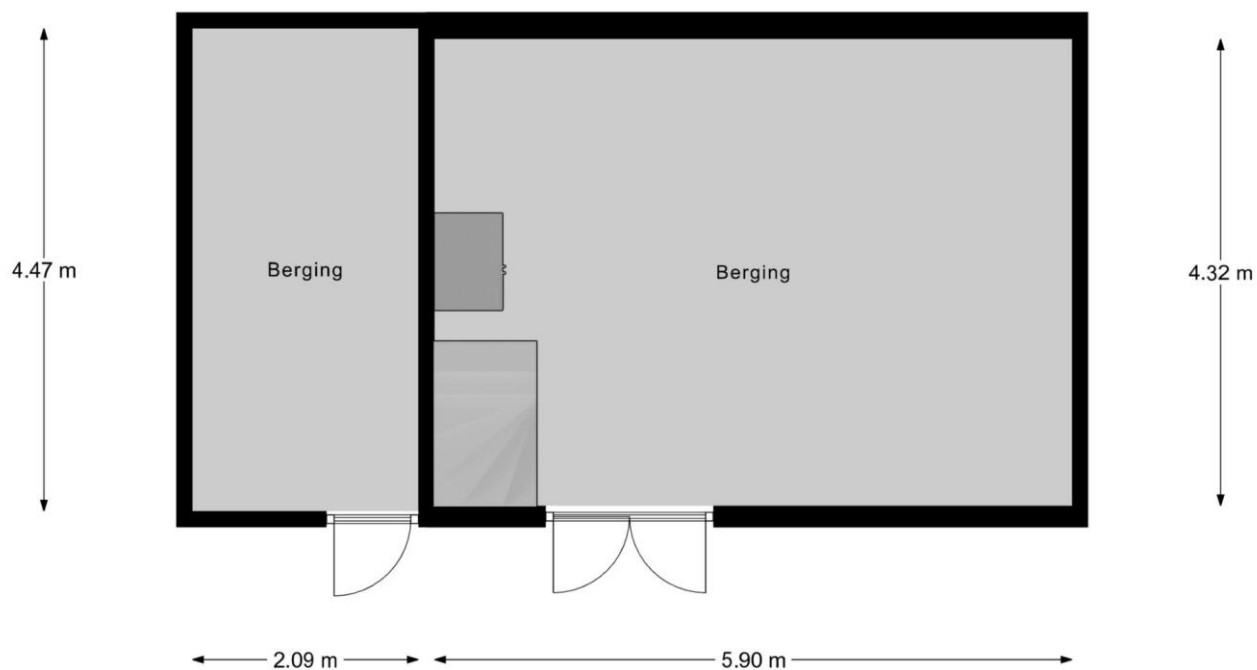






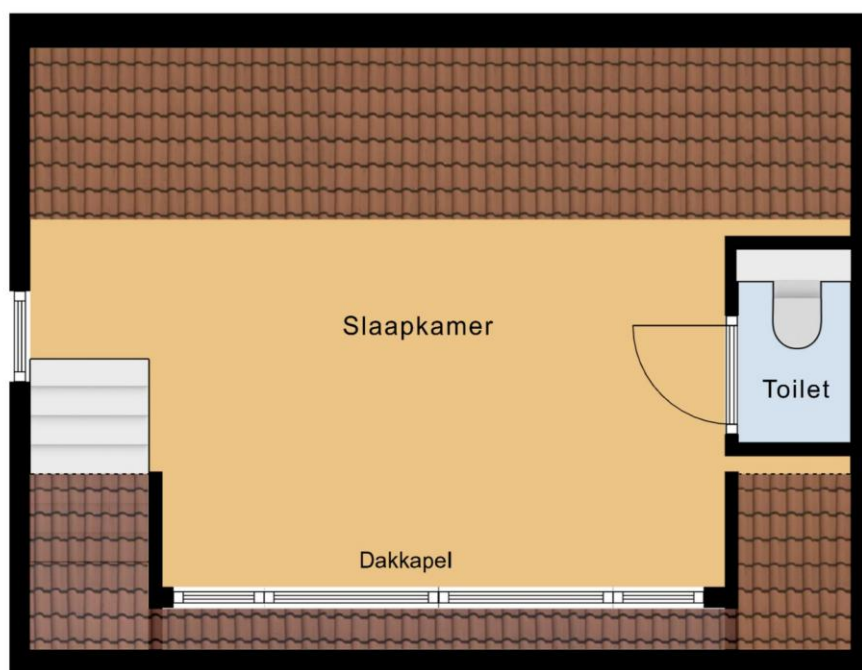


2e Verdieping



Berging

5.89 m



1.23 m

1.83 m

1.26 m

4.32 m

4.04 m

Berging 1e Verdieping