



Koolmees 137, 2986 VJ Ridderkerk

Vraagprijs € 439.500,- k.k.

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





Omschrijving

Doorstromers opgelet!

Instapklare HOEK-woning met een zonnige tuin!

Rustige en kindvriendelijke ligging, in een hofje.

Deze aantrekkelijke hoekwoning biedt meteen sfeer zodra u binnenstapt! De woning is van de woonkamer tot de zolder gemoderniseerd en keurig afgewerkt, beschikt over een gezellige woon-eetkamer met een moderne open keuken, telt op de verdiepingen vier slaapkamers en een luxe en eigentijdse badkamer (2020). Fijne hoekligging met een zonnige tuin op het Zuid- Oosten, een stenen schuur en poort naar de zijkant. Elektrisch bedienbaar zonnescerm. Ideaal: voor de deur is het mogelijk uw auto op eigen grond te parkeren.

Kortom, een instapklare woning met moderne voorzieningen, veel licht en ruimte, en een heerlijke tuin op het zuidoosten. Perfect voor gezinnen of iedereen die comfortabel wil wonen op een fijne, rustige locatie!

Locatie:

Centrale ligging nabij diverse speeltuinen, basisscholen, kinderopvanglocaties en bushaltes om de hoek. Voor de dagelijkse boodschappen is er het nabijgelegen wijkwinkelcentrum Vlietplein, waar u onder andere een supermarkt, drogisterij, apotheek, speciaalzaken, bakker, slager, groentespeciaalzaak, Primera en een Action. Bovendien is het bruisende centrum van Ridderkerk met een groot overdekt winkelcentrum en een uitgebreid aanbod aan winkels en eetgelegenheden binnen enkele auto minuten bereikbaar. Binnen 5 minuten autoafstand bereikt u de opstapplaats van de waterbus waarmee onder andere naar Dordrecht of de Erasmusbrug kunt.

Houdt u van wandelen? Het Oosterpark en natuurgebieden als de Crezeepolder en de Gorzen liggen om de hoek.

INDELING

Begane grond:

Entree met meterkast, vaste kast en deur naar de woonkamer welke is voorzien van een laminaatvloer, radiatorbekleding en wandpaneel.

Open keuken in een ruime hoekopstelling met een dubbele spoelbak, inductiekookplaat, vaatwasser (2024), afzuigkap, koel-vriescombinatie (2022) en een combi-oven (Siemens). Deur naar de zonnige achtertuin, gelegen op het Zuid- Oosten, met een elektrisch bedienbaar zonnescerm, een poort via de zijkant en een stenen berging. Via de woonkamer is er toegang tot een tussenhal met de trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot het toilet. Moderne toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje.

1e verdieping:

Overloop met trapopgang naar de tweede verdieping. Op deze verdieping bevinden zich 3 Slaapkamers waarvan 1 slaapkamer aan de voorzijde met een dakkapel.

Zeer fraaie badkamer (2020) met zwarte accenten en voorzien van een ligbad met een zwarte thermostaatkraan en -handdouche, douche met met dito kraan, een regendouche en handdouche, brede wastafel met wastafelmeubel met kolomkast, een mooie spiegel met een robuuste sfeervolle lijst, handdoekenradiator, 2e toilet en inbouwspots.

Via de overloop bereikt u middels een vaste trap de 2e verdieping.

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





2e verdieping:

Overloop met de opstelplaats van de CV-combiketel en de wasmachineaansluiting. Toegang tot een ruime, 4e slaapkamer met een dakraam, zijraam en bergruimte achter knieschotten.

Afmetingen:

Plattegronden aanwezig en meetrapport volgens NEN 2580 meetrichtlijn.

BIJZONDERHEDEN:

Bouwjaar 1979.

Verwarming en warm water middels CV-combiketel van het merk Ferroli uit 2015.

De woning is geheel voorzien van HR+ beglazing

Luxe badkamer (2020)

Zonnige tuin op het Zuid-Oosten

Elektrisch bedienbaar zonnescherf t.h.v. de begane grond tuinzijde

Deze woning kunt u zonder enige verbouwing betrekken.

Parkeren voor eigen deur

Fijne hoekligging, in een rustig hofje!

Perceeloppervlakte ca. 138 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	: € 439.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 377 m ³
Perceel oppervlakte	: 138 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 107 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1979
Ligging	: In woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 57 m ²
Garage	: Parkeerplaats
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR+ glas
Voorzieningen	: Buitenzonwering, Dakraam
C.V.-ketel	: Ferroli (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Locatie

Koolmees 137
2986 VJ 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



Foto's

