



Dokhof 37, 2987 RB Ridderkerk

Vraagprijs € 535.000,- k.k.

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





Omschrijving

Moderne en ROYALE 3-laagse woning met een zonnig DAKTERRAS, - balkon en een ZEER RUIME INPANDIGE GARAGE!

Ideaal voor de motorliefhebber! Garagebox met een elektrisch bedienbare deur. Ligging aan een 'binnentuin', direct om de hoek van de Nieuwe Maas.

Wilt u net buiten de stad wonen? Dan is deze woning wellicht iets voor u!

Gunstig en centraal gelegen is deze luxe verbouwde, 'instapklare' en ruime drielaagse woning met een gebruiksoppervlakte van ca. 137 m², een balkon op het Zuiden en een zonnig dakterras waar u kunt genieten van een vrij uitzicht tot aan de skyline van Rotterdam! De woning beschikt over 9 zonnepanelen, een luxe badkamer en 2 toiletten (alle vernieuwd in 2023), een moderne hoekkeuken en ideaal: een eigen onder het pand gelegen inpandige garagebox in een afgesloten parkeergarage. Deze aantrekkelijke woning is gelegen in de kleinschalige wijk (Maasdonck) gelegen op loopafstand van wijkwinkelcentrum de 'Werf' en bushaltes, binnendoor op 10 minuten auto-afstand van de Van Brieneoordbrug, op 5 minuten autoafstand van de uitvalswegen en de opstapplaats voor de waterbus. Zo wordt winkelen in Rotterdam en Dordrecht wel heel makkelijk!

INDELING

Begane grond/ Garage (onder de woningen):

Inpandige garagebox gelegen in een afgesloten parkeergarage met een elektrisch bedienbare roldeur.

1e verdieping:

Entree met meterkast, trapkast, trapopgang naar de tweede verdieping en toegang tot het toilet en de woonkamer. Geheel betegelde toiletruimte (2023) met een zwevend toilet en fonteintje. Via een prachtige stalen deur met glas bereikt u de woonkamer welke is voorzien van een open keuken aan de binnentuinzijde. De keuken is voorzien van een moderne hoekopstelling met inbouwapparatuur waaronder een Inductiekookplaat (2023), afzuigkap, vaatwasser, close-in boiler (2023) en aparte wandunit met inbouwapparatuur waaronder een koelkast, vriezer, combi-oven, magnetron en koffiezetapparaat. Woonkamer met deur naar het zonnige balkon op het Zuiden! Balkon met elektrisch bedienbaar zonnescherf. Via de hal bereikt u middels een vaste trap de 2e verdieping.

2e verdieping:

Opvallend is de zeer ruime overloop met een vaste kast en trapopgang naar de derde verdieping. De luxe, geheel betegelde badkamer (2023) is voorzien van een grote inloepdouche met een duo douche: twee hand- en stortdouches en thermostatische kranen, een drain en industriële glazen schuifwand, wastafelmeubel met een mooi composiet blad en een grote ronde led-spiegel, handdoekenradiator en een zwevende kolomkast. Moderne, separate 2e toiletruimte (2023) met toilet en fonteintje. Aan de voorzijde is de ruime ouderslaapkamer gesitueerd met een vaste schuifkastenwand. De 2e en 3e slaapkamer zijn gelegen aan de achterzijde. Via een vaste trap vanaf de overloop bereikt u de 3e verdieping.

3e verdieping:

Riante multifunctionele ruimte, extra slaap- hobbyruimte/kantoor met een doorkijk naar de rivier, een vaste schuifkast, wasmachine-aansluiting, CV-kast en deur naar het zonnige dakterras met een vrij uitzicht en eveneens gelegen op het Zuiden. Hier kunt u genieten van de zon tot in de late uurtjes! Elektrisch zonnescherf aanwezig.

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 1998

Woonoppervlak ca. 137 m2

Energie label B

Grote inpandige garage onder het woonniveau met een elektrisch bedienbare roldeur in een afgesloten parkeergarage.

Verwarming en warm water middels CV-combiketel, Vaillant uit 2014 (eigendom).

9 zonnepanelen (eigendom).

De woning is voorzien van houten kozijnen en dubbele beglazing.

Elektrische zonwering aanwezig ter hoogte van het dakterras en het balkon.

De gehele woning is voorzien van een modern antraciet laminaat.

Mechanische ventilatie.

Moderne groepenkast met 2 fase aansluiting

De buitenzijde, binnentuin en de garage worden onderhouden door een Vereniging van eigenaren. Bijdrage € 257,-- per maand.

Er is een tuinman aanwezig en inclusief schoonmaak garage. Via de VvE ligt er een plan/voornemen in 2026 de gevel te voorzien van kunststof schroten en aluminium kozijnen aan te brengen.

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	: € 535.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 423 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 137 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1998
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Patio/atrium, zonneterras
Hoofdtuin	: Patio/atrium 25 m ²
Garage	: Garagebox
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

Locatie

Dokhof 37
2987 RB RIDDERKERK



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