

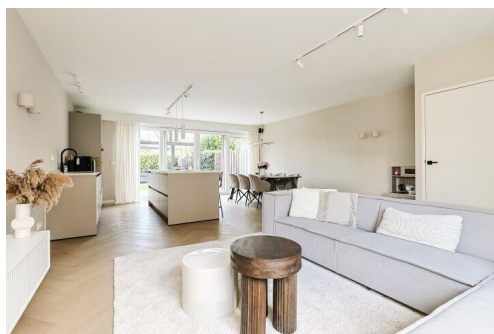
Koudekerk aan den Rijn

Ridderhoflaan 19 | Vraagprijs € 575.000 k.k.



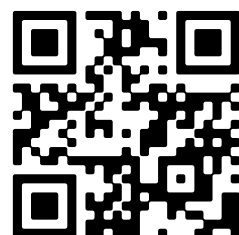
BESCHIKBAAR

WWW.RIDDERHOFLAAN19.NL



Type object: Tussenwoning
Bouwjaar: 1970
Woonoppervlakte: 134 m²
Perceeloppervlakte: 176 m²
Inhoud: 467 m³
Aantal kamers: 6 kamers (5 slaapkamers)
Website: www.ridderhoflaan19.nl

 **MAKELAARDIJ**
WOLVERS



www.makelaardijwolvers.nl | 06 147 792 92

Omschrijving

Ridderhoflaan 19, 2396 CJ Koudekerk aan den Rijn

Instapklare royale gezinswoning met 5 slaapkamers, eigen parkeerplaats en garage

In een ruim opgezet, groen en autoluw woonerf staat deze speels ingedeelde en goed onderhouden eengezinswoning. De woning beschikt over maar liefst vijf royale slaapkamers, een eigen parkeerplaats pal voor de deur én een garage (om de hoek). Een heerlijk rustige en centrale locatie, op slechts enkele stappen van de dorpskern van Koudekerk aan den Rijn.

Kijkdagen: 11, 12 en 13 december op aanvraag.

Bieden vanaf: € 575.000,- k.k.

Koudekerk aan den Rijn ligt op een groene en centrale plek midden in de Randstad. Zowel Alphen aan den Rijn als Leiden zijn snel bereikbaar. Basisscholen, winkels en overige voorzieningen bevinden zich op korte afstand in het dorp.

Indeling

Begane grond

De gehele benedenverdieping is recent verbouwd (2025)

Via de ontvangsthall met tochtportaal bereikt u de toiletruimte met fonteintje, de meterkast, trapopgang en de berging aan de voorzijde met een buitendeur.

De royale woonkamer is bereikbaar vanuit de hal en valt op door het moderne aluminium kozijn met glazen deur. De gehele begane grondvloer is voorzien van een mooie lichte visgraat PVC vloer met vloerverwarming. Aan de achterzijde vindt u een schuifpui naar de 12 meter diepe achtertuin, gelegen aan een waterpartij. De open keuken is recent vernieuwd (2025), en van alle gemakken voorzien met alle benodigde inbouwapparatuur, zoals o.a.: een Siemens koelkast vriescombinatie (No-Frost,) Siemens combimagnetron, Siemens oven, Siemens inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiger, Siemens wijnkoelkast, Siemens vaatwasser en Quooker kraan. De woonkamer is voorzien van een airco. Het moderne toilet beneden is voorzien van een zwevend toilet, fonteintje en beige tegels.

Eerste verdieping

De ruime overloop biedt toegang tot drie goed bemeten slaapkamers: 2 aan de achterzijde en 1 aan de voorzijde. De nette badkamer (2017) is modern en neutraal afgewerkt en voorzien van een ligbad, douche, wastafelmeubel en 2e toilet.

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over een overloop met vaste bergkast met cv-installatie (2019), 2 royale slaapkamers, waarvan 1 voorzien van airconditioning aan de achterzijde en toegang tot het royale dakterras op het westen, voorzien van hardhouten planken. Hier geniet u van de middag- én avondzon.

Bijzonderheden

- Kunststof buitenkozijnen met draai-/kiepramen HR++ en horren (2016-2017)
- Keuken volledige vernieuwd (2025)
- Gehele begane grond vloer is voorzien van een mooie visgraat PVC vloer (2025)
- Tuin is recent vernieuwd (2021)
- Vloerverwarming begane grond (2016)
- Badkamer en sanitair (2017) wc beneden is 2025 vernieuwd
- Beschoeiing achtertuin (2018)
- Voorzijde berging afgewerkt met onderhoudsvrij Keralit (2019)
- CV Vaillant HR-ketel (2019)
- Plat dak (2008)
- Zonnepanelen 8 stuks

Alle verstrekte informatie dient te worden beschouwd als een uitnodiging om een bod uit te brengen of in onderhandeling te treden. Hoewel de informatie met zorg is samengesteld, wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor eventuele onvolledigheden of onjuistheden en de gevolgen daarvan. Alle maten zijn vastgesteld volgens de BBMI-meetinstructie.

Standaard nemen we een ouderdomsclausule – asbest clausule (garage plafond platen bevatten asbesthoudend materiaal) op in de koopakte.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 575.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1970
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	134 m²
Perceeloppervlakte:	176 m²
Inhoud:	467 m³
Externe bergruimte:	1 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	20 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche, wasbak
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, zonnepanelen, airconditioning

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Volledig geïsoleerd, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Cv vaillant ecotec plus, gas, combiketel, uit 2019, eigendom

Buitenruimte

Ligging:	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, dichtbij openbaar vervoer
----------	--

Balkon dakterras:	Dakterras aanwezig
Tuin:	Achtertuin, voortuin
Achtertuin:	84.53 m² (14.6 meter diep en 5.79 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten

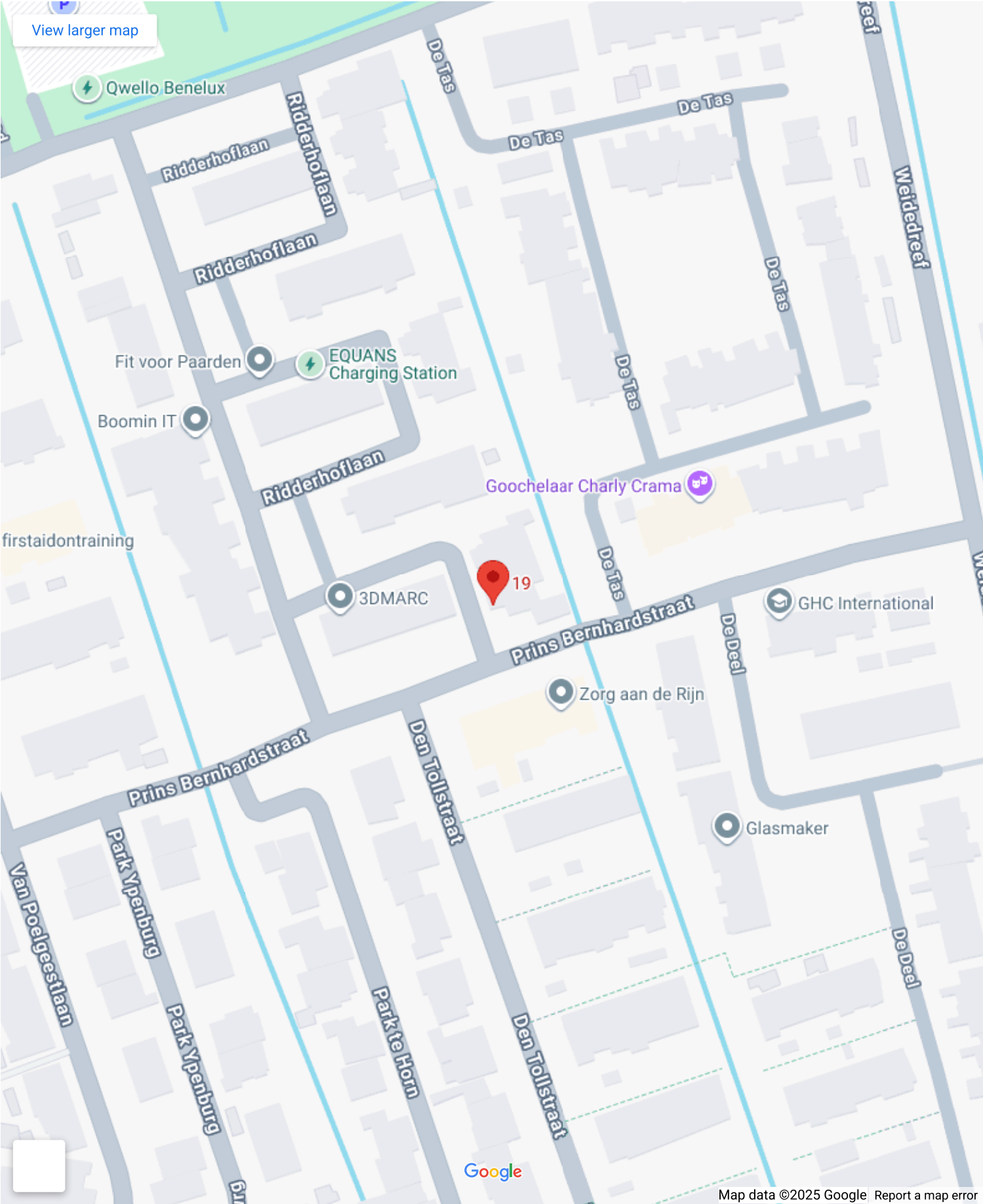
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren
---------------------------	-------------------

Garage

Soort garage:	Garagebox
Capaciteit garage:	1 auto

Op de kaart

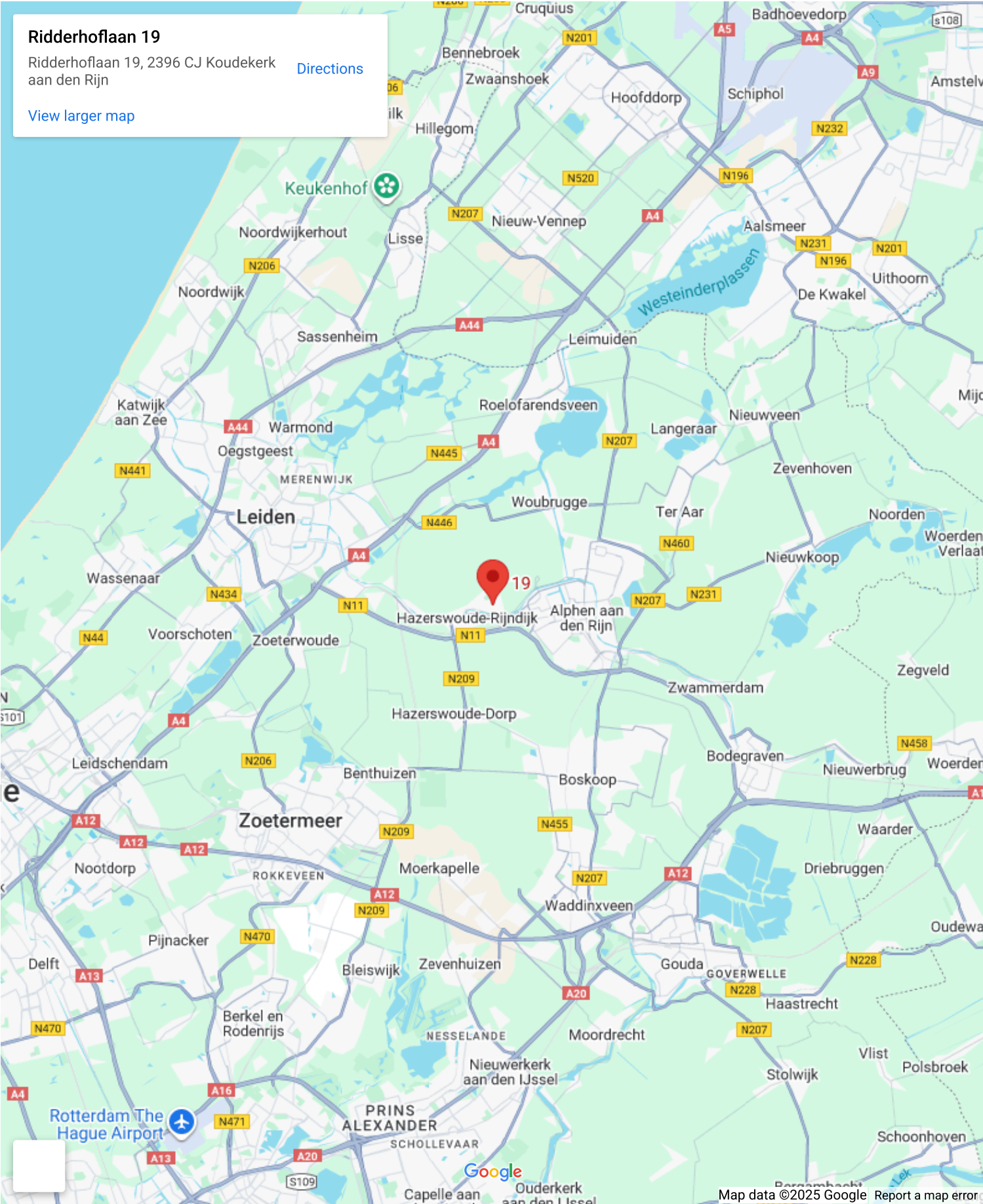


Op de kaart

Ridderhoflaan 19

Ridderhoflaan 19, 2396 CJ Koudekerk
aan den Rijn [Directions](#)

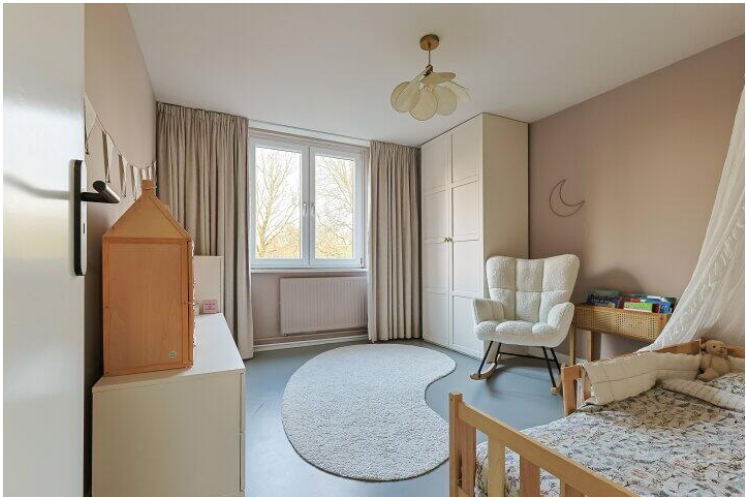
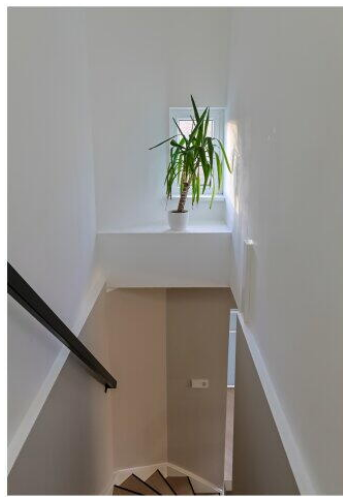
[View larger map](#)

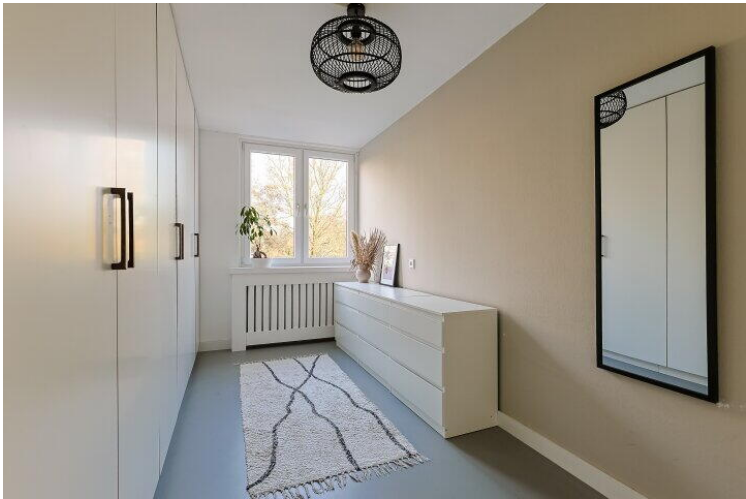


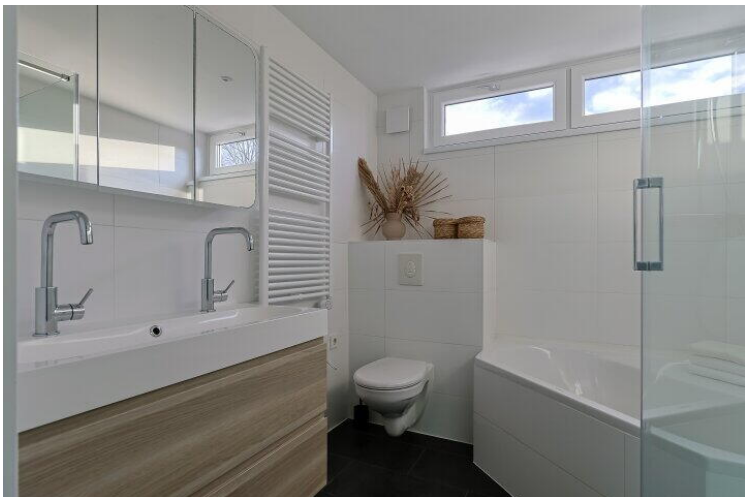


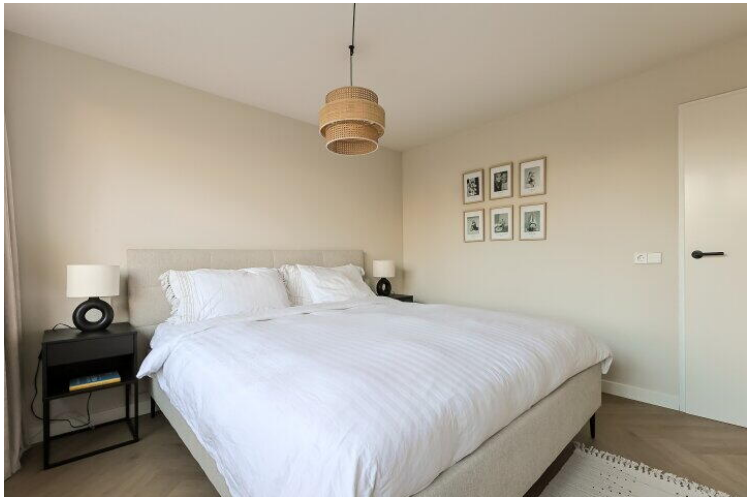


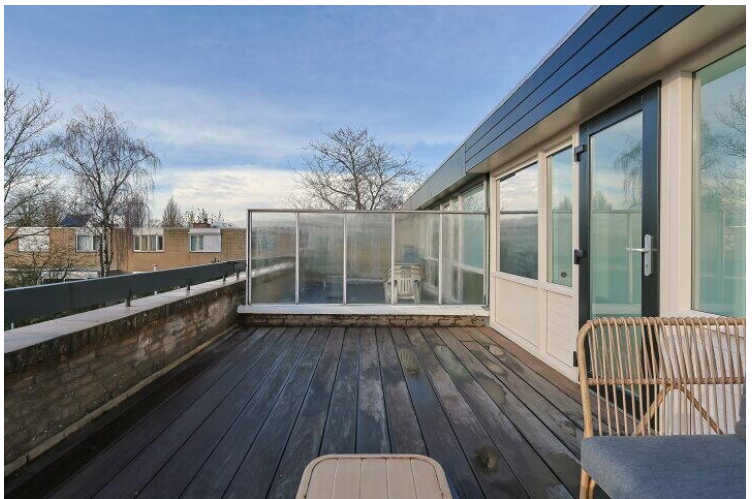
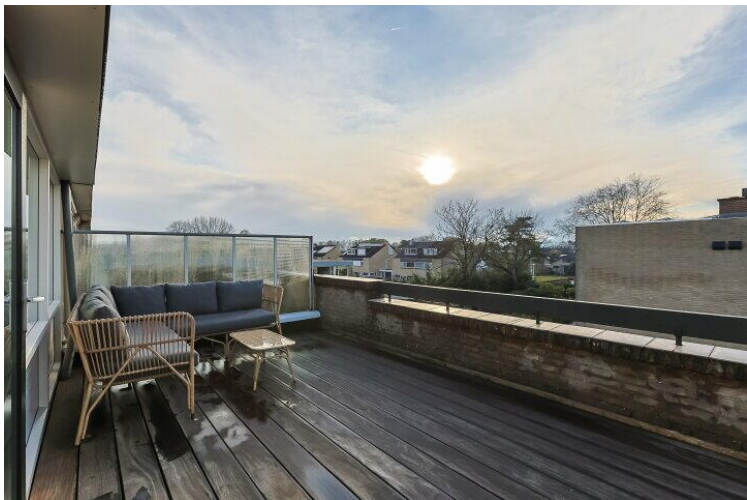


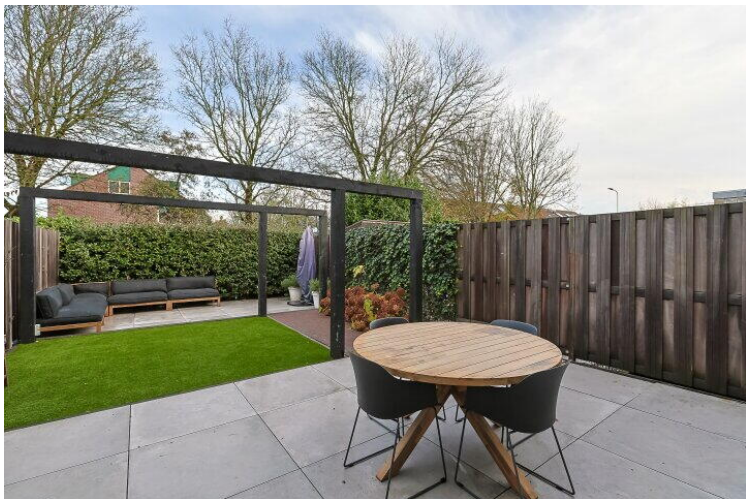
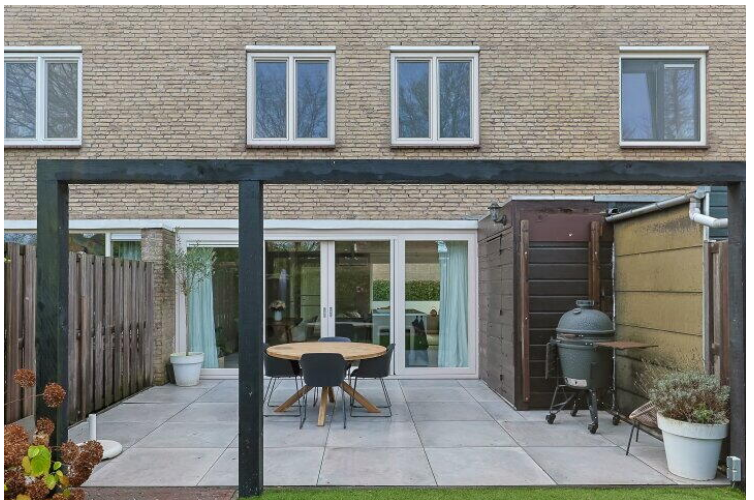












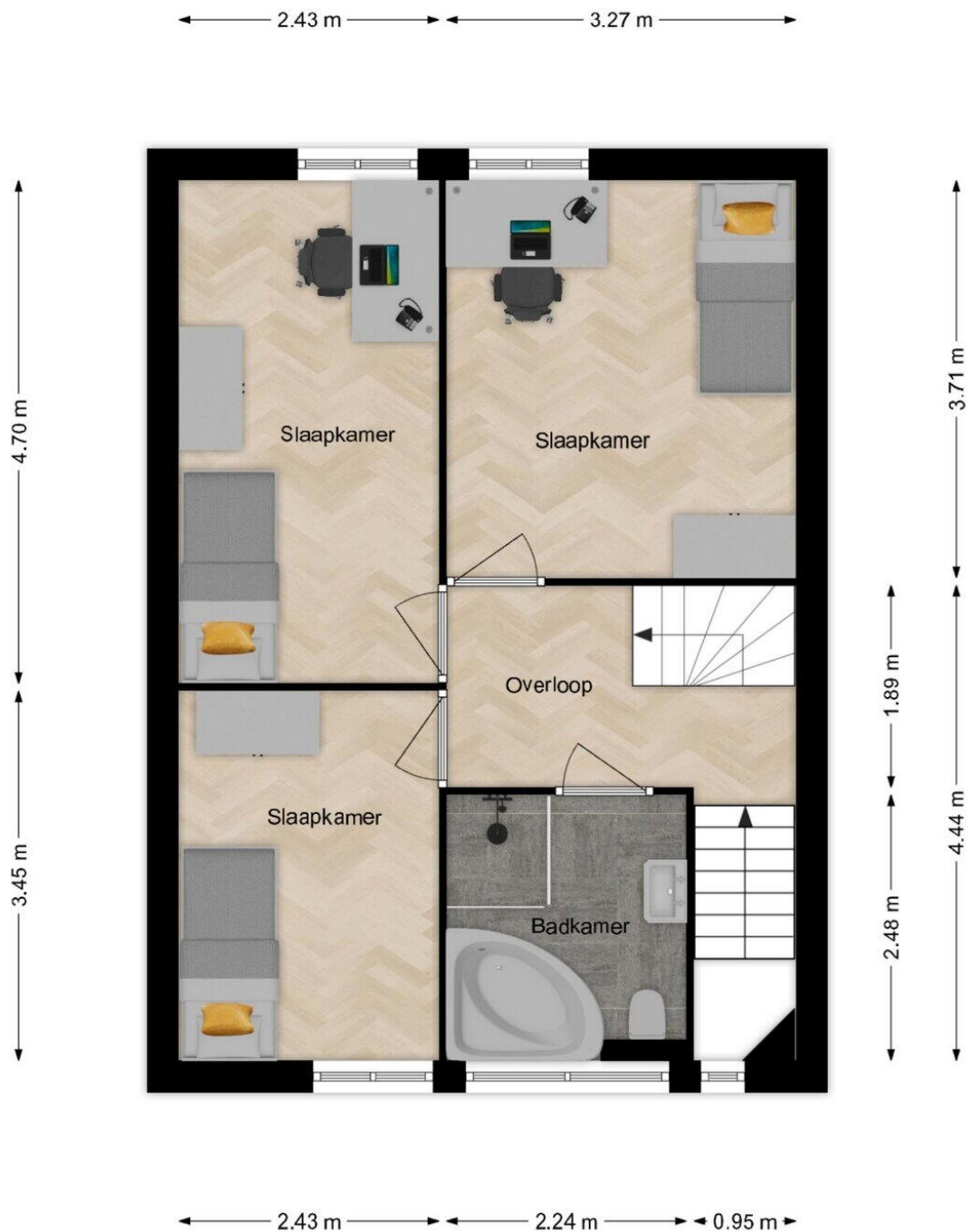


Ridderhoflaan 19
Begane grond



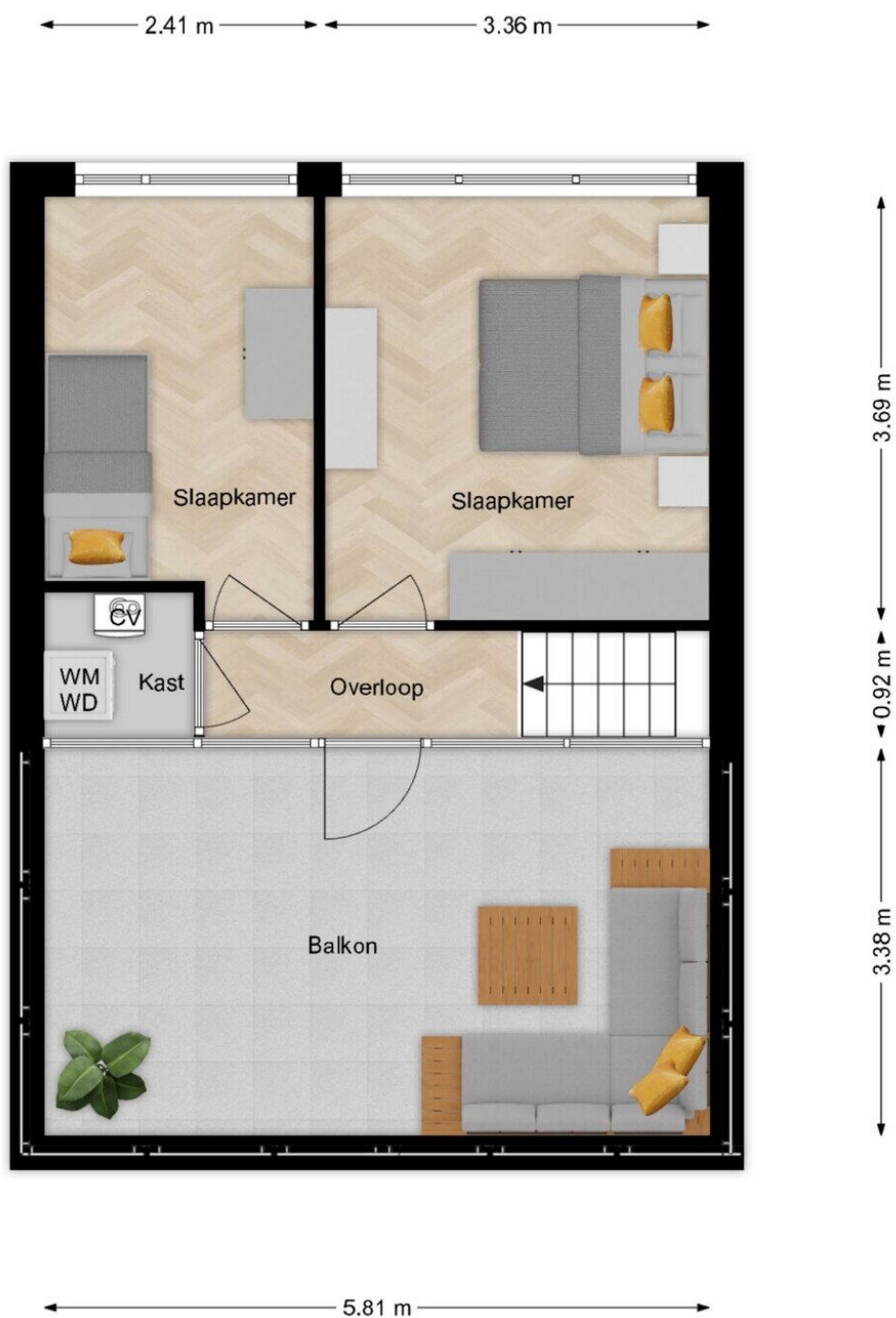
De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.
Makelaardij Wolvers

Ridderhoflaan 19
Ridderhoflaan 19
1e verdieping



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.
Makelaardij Wolvers

Ridderhoflaan 19
2e verdieping



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.
Makelaardij Wolvers

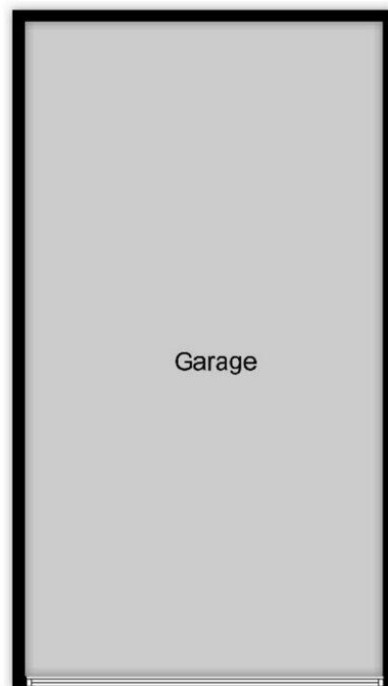
Ridderhoflaan 19
Situatie



De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Makelaardij Wolvers

Ridderhoflaan 19 Garage

← 2.87 m →



↑ 5.25 m ↓

De plattegronden zijn met zorg samengesteld. De afmetingen zijn bij benadering en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.
De plattegronden zijn fictief ingericht om u een indruk van de mogelijke indeling te kunnen geven.
Aan de plattegronden kunnen géén rechten worden ontleend.
Makelaardij Wolvers

Ridderhoflaan 19

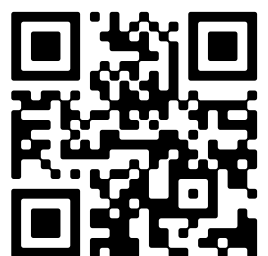
www.ridderhoflaan19.nl



Makelaardij Wolvers

Speenkruid 24
2408 LL, Alphen aan den Rijn

www.makelaardijwolvers.nl
06 147 792 92



📱 Scan Mij!