



Eikendreef 61, 2982 CJ Ridderkerk
Vraagprijs € 385.000,- k.k.

Omschrijving

Eikendreef 61, 2982 CJ Ridderkerk

Royale 5-kamer tussenwoning op een méér dan fraaie locatie tegenover het 'Reyerpark', aan de rand van de wijk Ridderkerk-West.

Deze jaren-70 woning heeft een woonoppervlak van 114m², mede dankzij een grote dakkapel op de 2e verdieping. De woning is bouwkundig in goede staat maar wordt intern redelijk standaard opgeleverd.

Wij op zoek naar een nieuwe eigenaar die veel ruimte zoekt en hier naar eigen wens een nieuw 'thuis' van wil maken.

Kom je kijken?

Op onderstaande datums is het OPEN HUIS en kan je de woning zonder afspraak bezichtigen:

Vrijdag 2 januari 2026 van 11.00 – 12.00uur

Zaterdag 3 januari 2026 van 10.00 – 11.30uur

Laat even weten dat je komt, dan zetten we het bouwkundige rapport voor je klaar.

Begane grond:

Entree, hal met meterkast en zwevend toilet met handwasbakje.

Mooie doorzonkamer van bijna 8,5 meter lang en open trap naar de 1e verdieping.

Aan de achterzijde bevindt zich de dichte keuken voorzien van een wit kunststof keukenblok.

Deur naar de achtertuin.

1e verdieping:

Overloop en 3 slaapkamers; 2 aan de voorkant en de grootste aan de achterkant van de woning.

De badkamer is geheel betegeld en uitgerust met een douche, 2e toilet en een wastafelmeubel.

Het raampje zorgt voor daglicht en ventilatie.

Vaste trap naar 2e verdieping:

Voorzolder met dakraam en berging waar de cv-ketel hangt (Intergas HR Combi) en de mechanische ventilatie-unit.

De zolderkamer heeft een prima afmeting en is zelfs royaal te noemen door de aanwezigheid van een grote kunststof dakkapel.

Tuin:

De achtertuin is lekker diep, voorzien van een stenen berging.

Prettige en zonnige ligging op het Zuid-Oosten.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1974 (er zal een asbest- en ouderdomsclausule worden opgenomen evenals een niet-zelf bewoningsclausule;
- Energielabel A;
- Er geldt een zelfbewoningsplicht voor de koper voor minimaal 5 jaar;
- Huurders van Stichting Wooncompas kopen de woning "vrij op naam";
- Bouwkundig rapport ter inzage.

Oplevering in overleg, op korte termijn.

NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden. Voor de NVM-privacyverklaring verwijzen wij u naar onze website.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

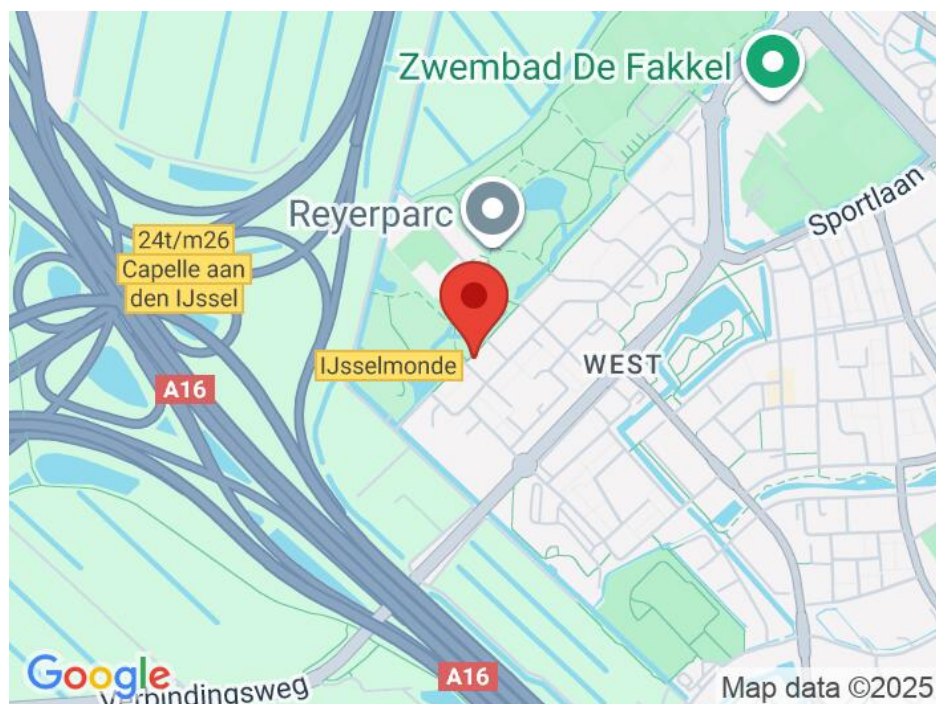
Vraagprijs € 385.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 385.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 383 m ³
Perceel oppervlakte	: 137 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 114 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1974
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 74 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, HR+ glas, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie
C.V.-ketel	: intergas (Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

Locatie

Eikendreef 61
2982 CJ RIDDERKERK





















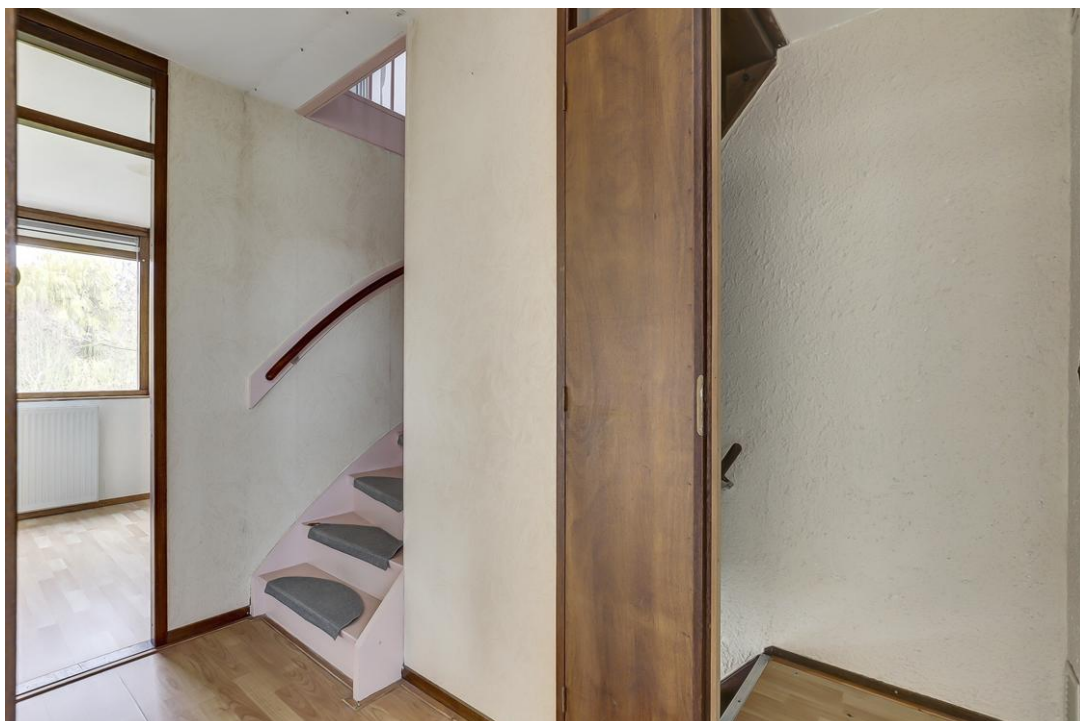
ATRIUM

makelaardij o.g. Ridderkerk b.v.





















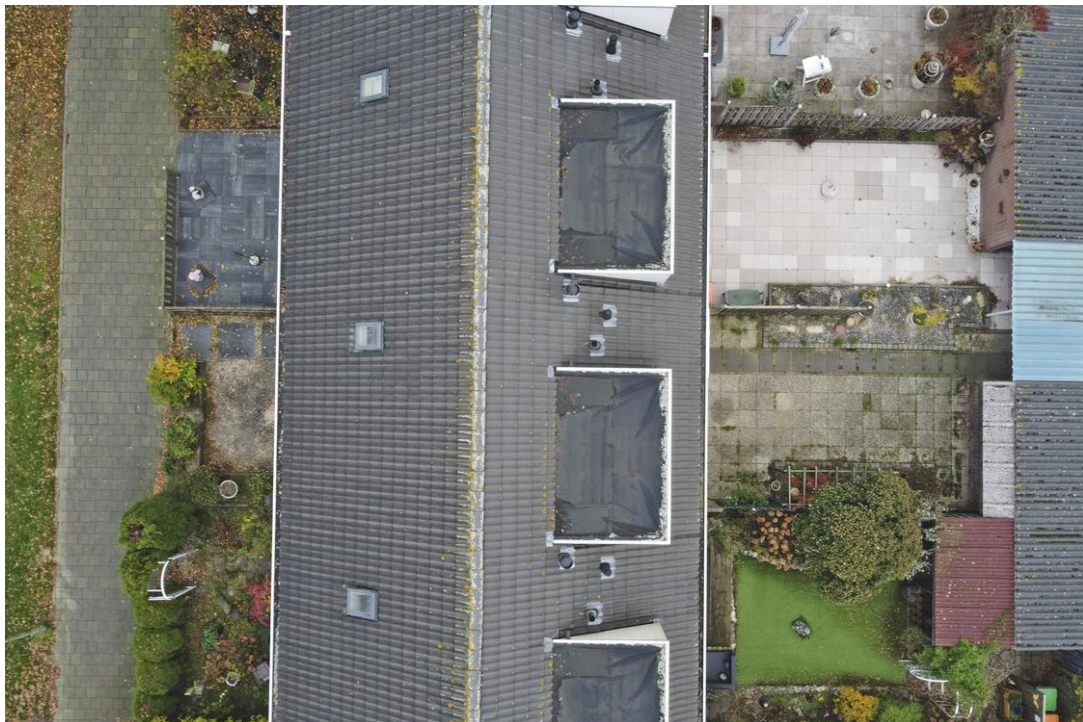




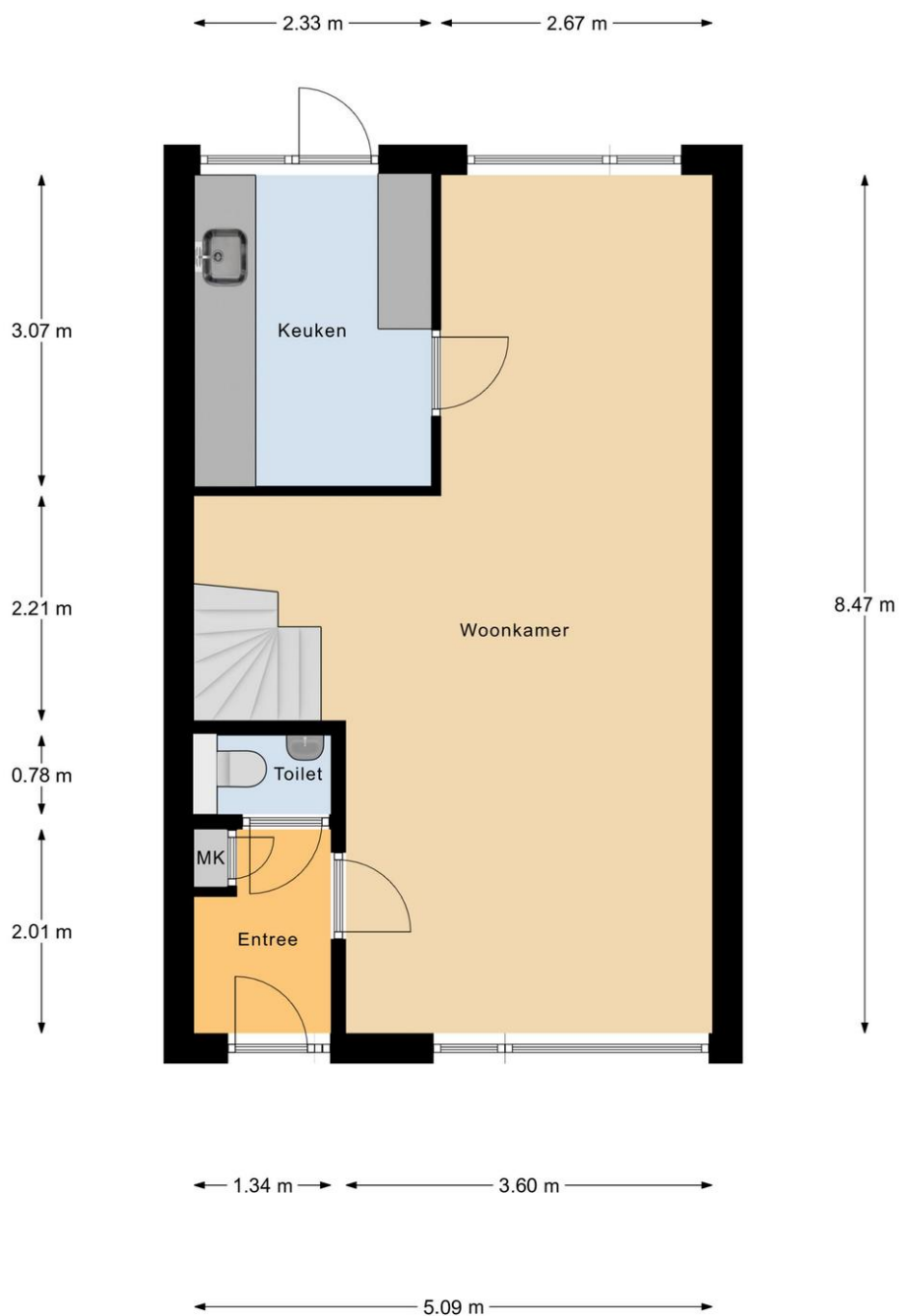






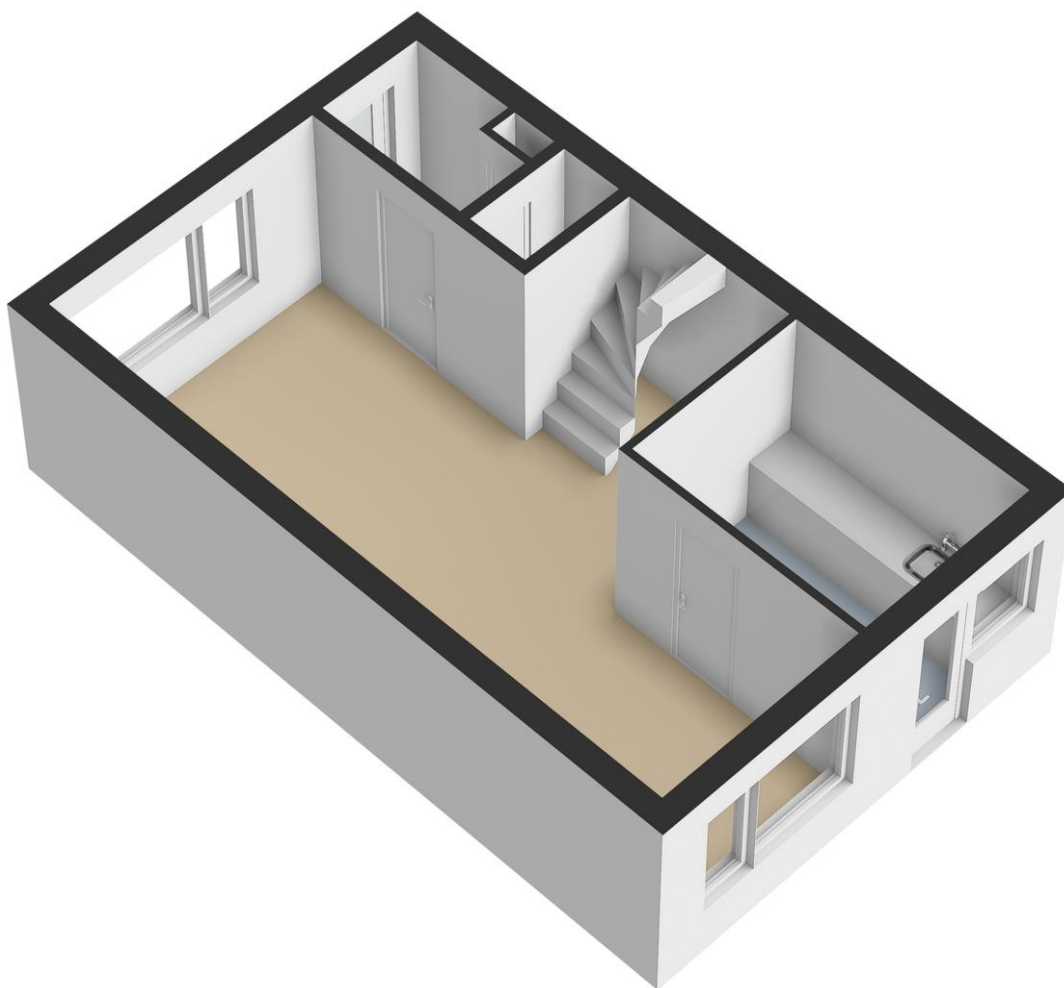


Plattegrond

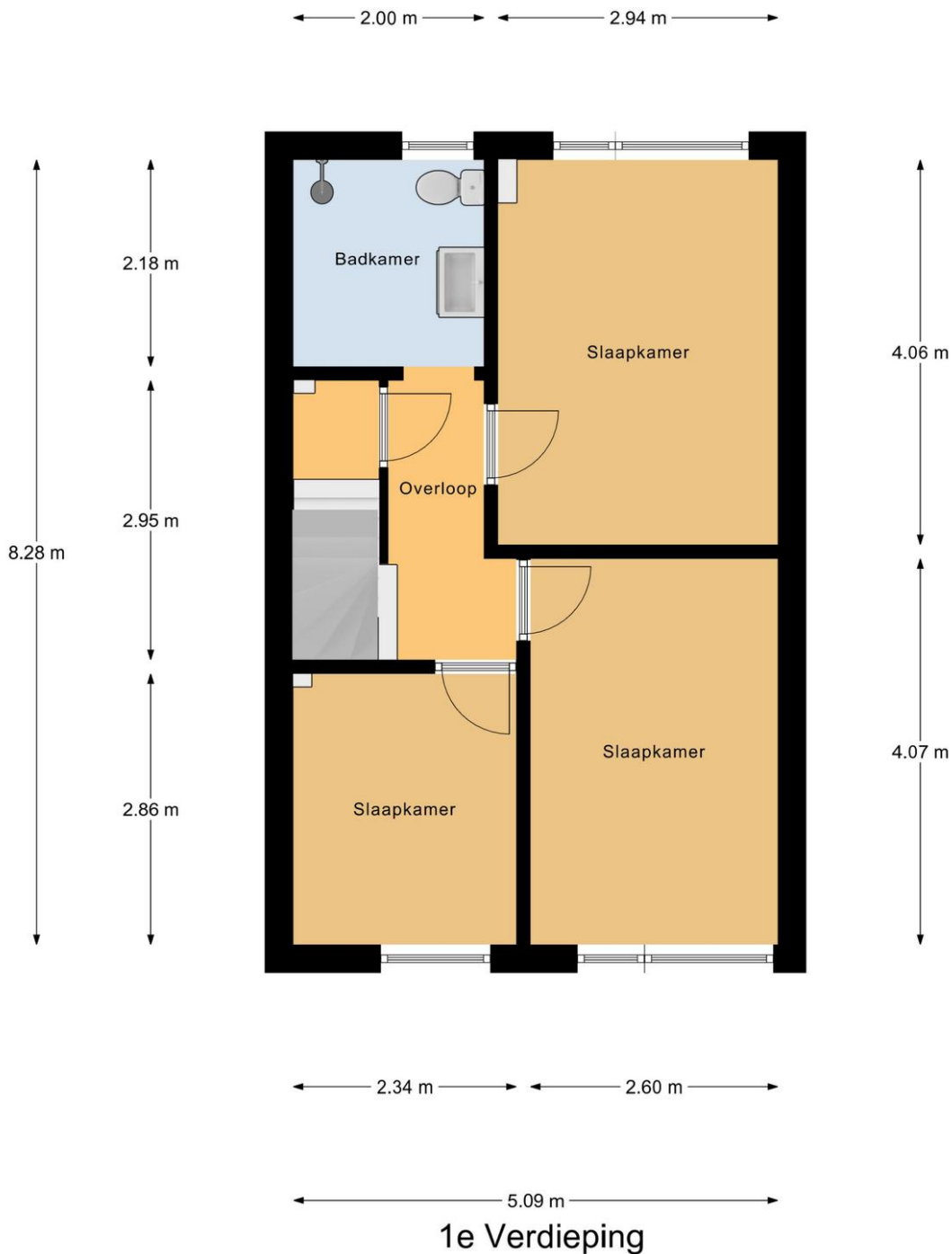


Begane Grond

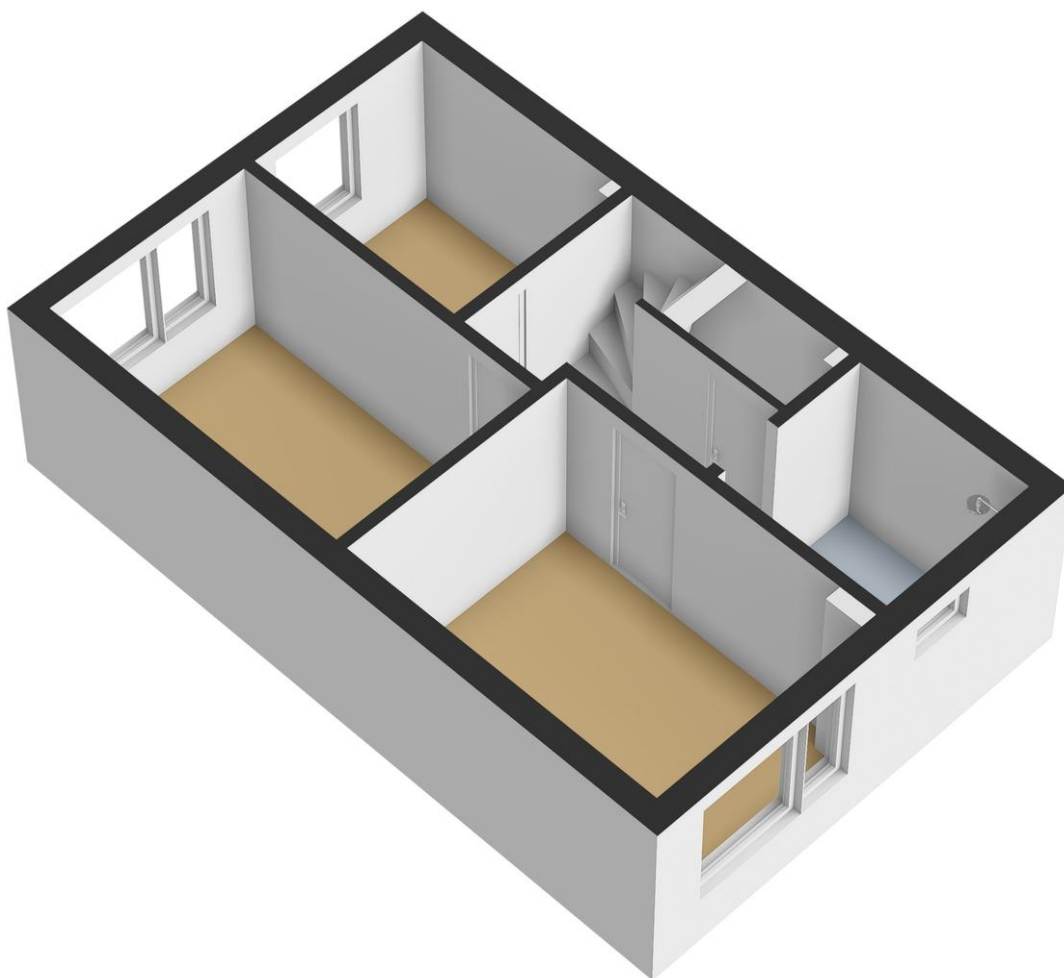
Plattegrond



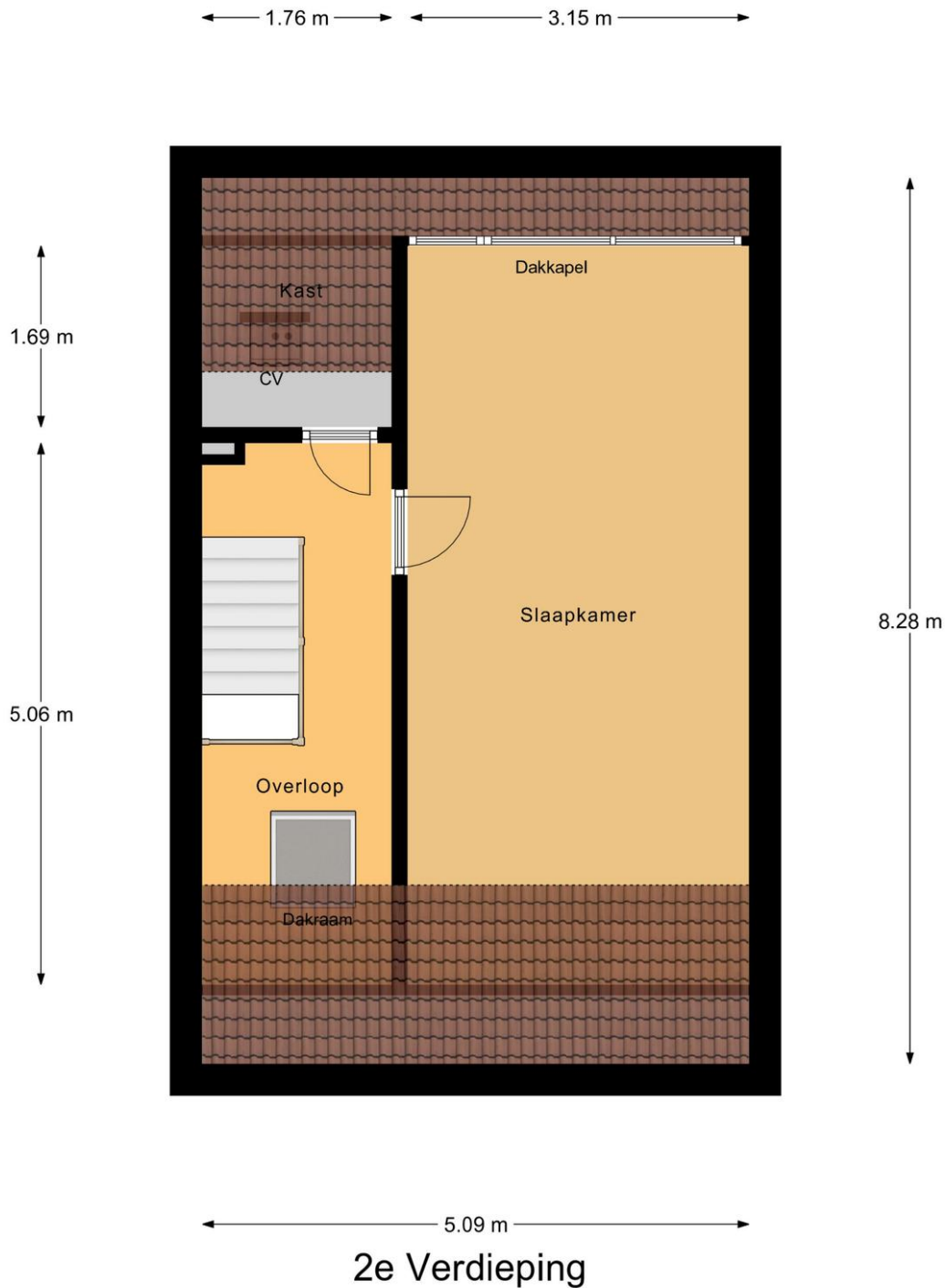
Plattegrond



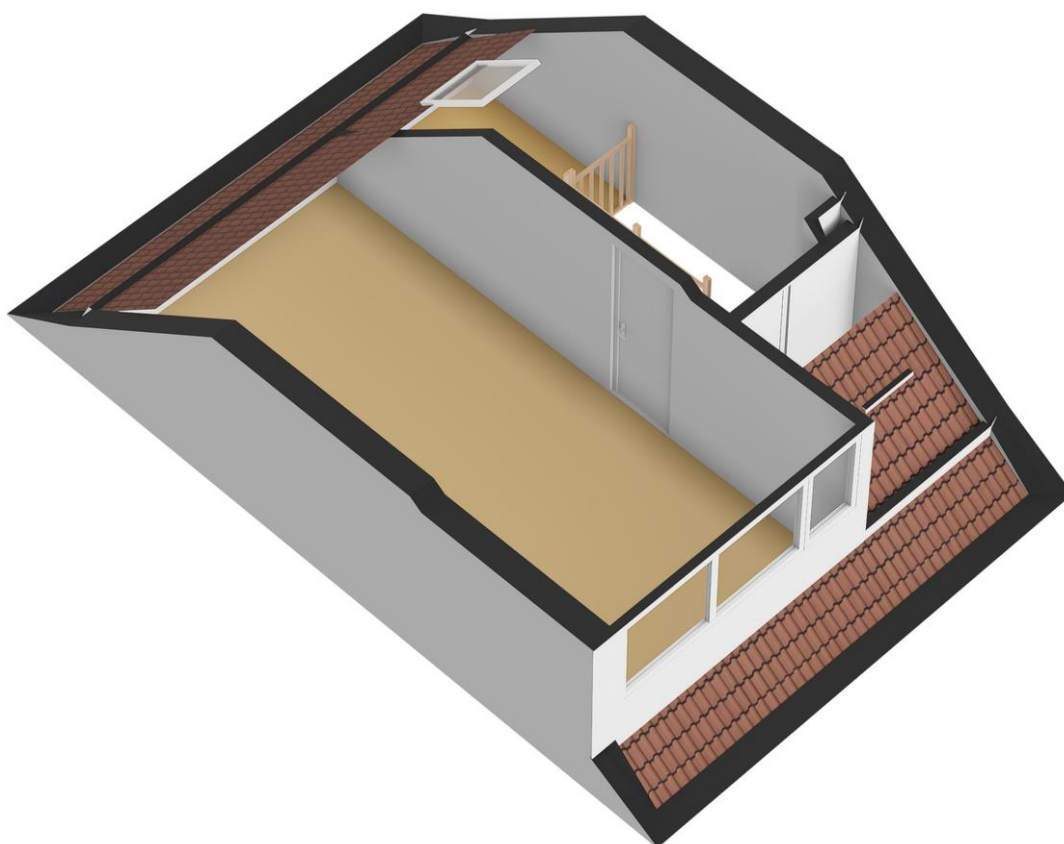
Plattegrond



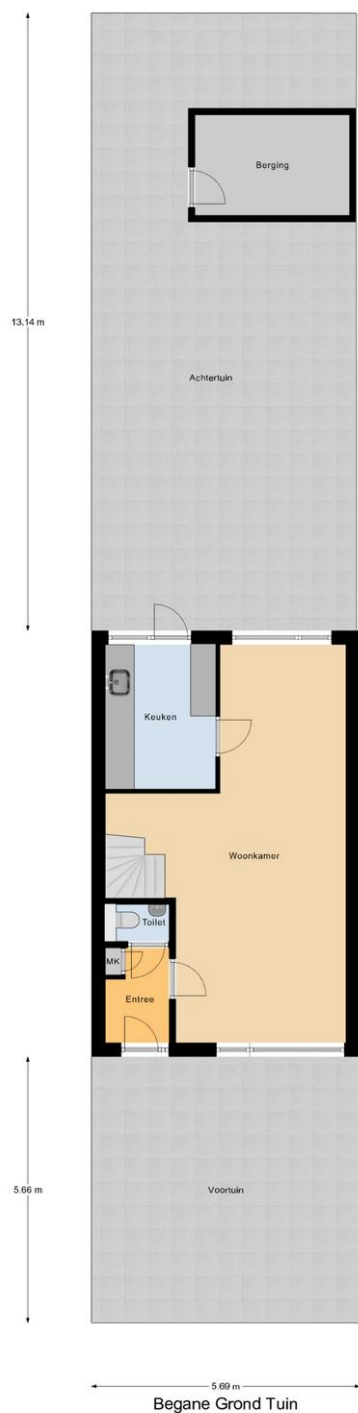
Plattegrond



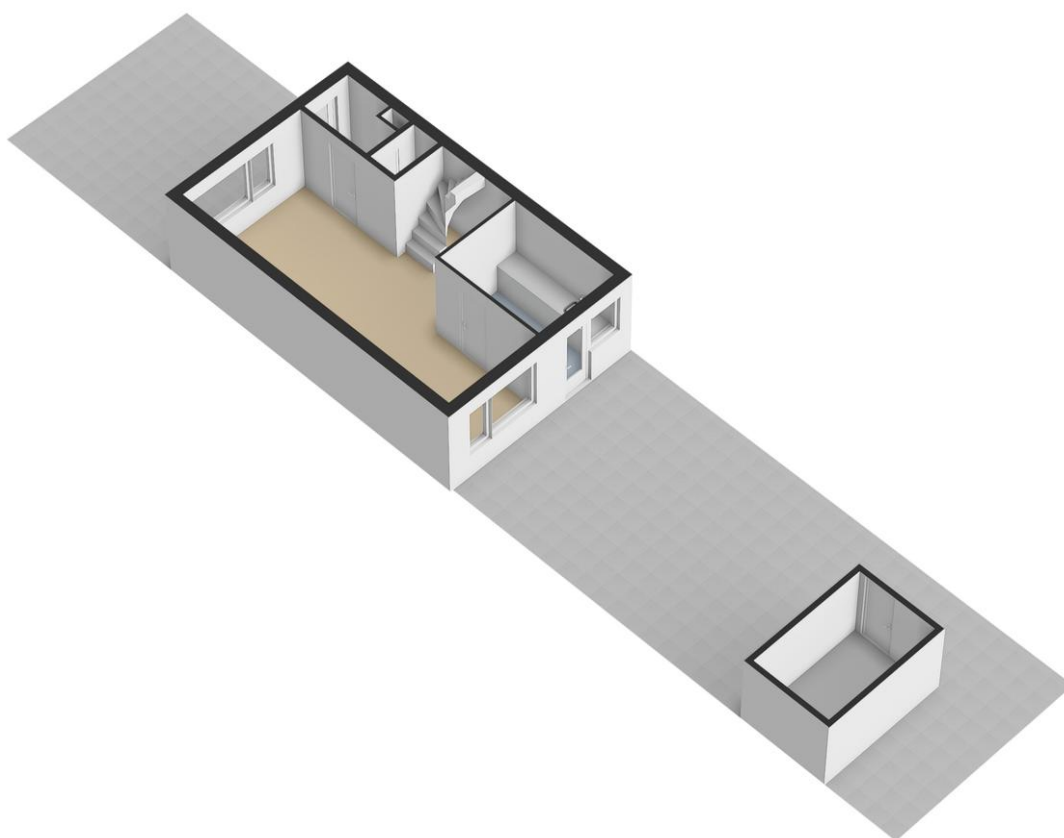
Plattegrond



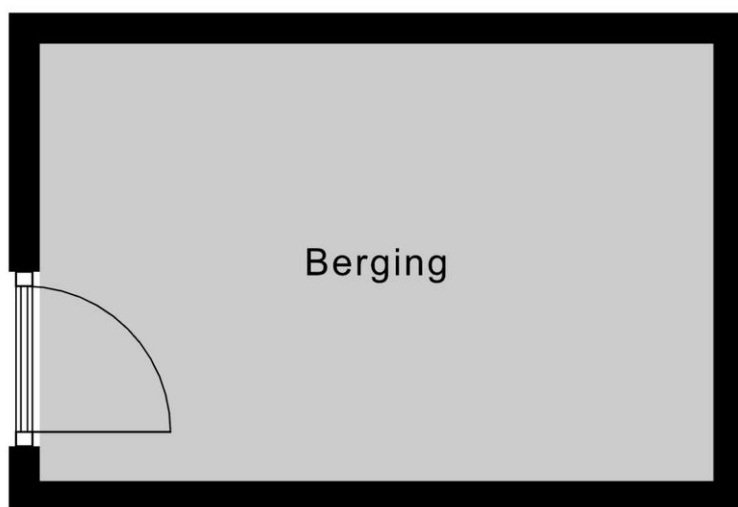
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

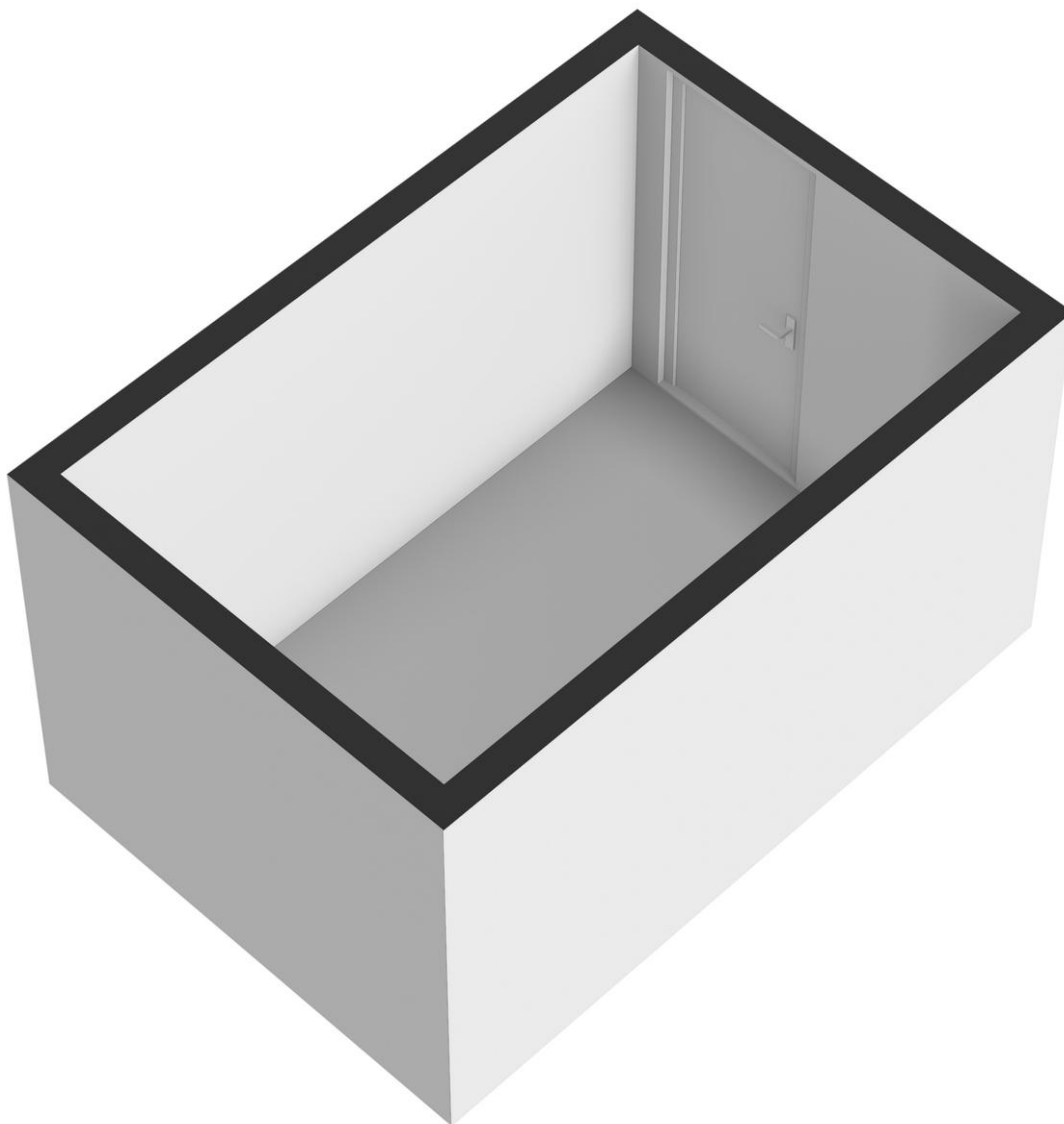


2.13 m

3.27 m

Berging

Plattegrond



Over Atrium Makelaardij

Al jarenlang is ATRIUM Makelaardij het gezicht van Ridderkerk als het gaat om de aan-of verkoop van een huis, taxaties of om advies op onroerend goed gebied. Steeds meer mensen nemen ATRIUM Makelaardij in de arm als ze op zoek zijn naar een deskundige partner op het gebied van wonen.

Atrium Makelaardij krijgt op Funda gemiddeld een 9 van haar klanten!

“NVM makelaar” staat voor betrouwbaarheid en deskundigheid.

Wij zetten dag in, dag uit de schouders eronder om uw woonwensen te realiseren.
Bovendien kennen wij de regio op ons duimpje.

Wij hebben niet alleen hart voor uw huis, maar maken ons ook hard voor uw huis. Alleen het allerbeste is goed genoeg en daar steken wij graag onze nek voor uit.

Daarbij staat de persoonlijke aanpak voorop. Elke klant is uniek en elk huis is bijzonder. Dat vraagt steeds opnieuw om een kritische blik en een warm hart.

ATRIUM Makelaardij houdt bovendien voortdurend de vinger aan de pols: in het aan- of verkooptraject, bij taxaties en op het gebied van marktontwikkelingen.

De huizenmarkt is altijd in beweging en ATRIUM Makelaardij beweegt mee om zo in topconditie te blijven.

Mogen wij ook voor u ons beste beentje voor zetten? Wij zijn u graag van dienst.



Atrium Makelaardij o.g. Ridderkerk B.V.
Verlengde Kerkweg 20
2985 AZ, RIDDERKERK
Tel: 0180-464047
E-mail: info@atriummakelaardij.nl
www.atrium-makelaardij.nl