



RIDDERKERK
Boezemstraat 26

Vraagprijs
€ 350.000,- k.k.

Komt u kijken?

Ridder  Huizen
makelaardij o.g.

0180-413666 | info@ridderhuizen.nl
www.ridderhuizen.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1930

Soort:
eengezinswoning

kamers:
4

Inhoud:
330 m³

Woonoppervlakte:
98 m²

Perceeloppervlakte:
195 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
12 m²

Energie label
E

Omschrijving

Op zoek naar een hoekwoning die je helemaal naar eigen smaak kunt verbouwen én in een gezellige, goed bereikbare wijk ligt? Deze jaren '30 hoekwoning in Ridderkerk-Bolnes biedt karakter, ruimte en een grote zonnige tuin. Perfect voor starters, jonge gezinnen of klussers die hun droomhuis willen creëren.

Sfeervolle woning met berging in de achtertuin. Zeer ruime achtertuin op het Westen waar u heerlijk kunt zitten. Bijna alle kozijnen zijn voorzien van kunststof en HR+ glas, behalve de achterzijde van de woonkamer. De woning heeft een woonoppervlakte van 98 m² en staat op een perceel eigen grond van 195 m². De woning is gebouwd in 1930.

De ligging is in de gezellige volksbuurt van Bolnes en in een kindvriendelijke buurt. De bereikbaarheid van de woning is goed. Gesitueerd op fietsafstand van het centrum van Ridderkerk en op fietsafstand van de tram naar Rotterdam. Daarnaast zijn uitvalsweg in de nabije omgeving.

Het betreft een grotendeels kale woning, welke geheel naar eigen smaak en wensen kan worden ingericht.

Indeling:

Entree:

Ruime hal met vernieuwde meterkast (7 groepen, 2 aardlekschakelaars), toiletruimte, bergkast en toegang tot de woonkamer. Hier is genoeg plek voor bijvoorbeeld een thuiswerkhoeke.

Woonkamer:

L-vormige woonkamer met veel licht door de erker aan de voorzijde en extra zijraam. Vanuit de woonkamer toegang tot de gesloten keuken. De vloer is voorzien van laminaat, het plafond is afgewerkt met gipsplaten. Via een aparte hal is de trapopgang naar de eerste verdieping bereikbaar.

Keuken:

Gesloten keuken met aan beide zijden een keukenblok, veel kastruimte en inbouwapparatuur: vaatwasser, koel-/vriescombinatie, 6-pits gaskookplaat met oven, rvs-afzuigkap en vergrote spoelbak. Vanuit de keuken toegang tot de hal die leidt naar het toilet en de bijkeuken.

Toiletruimte:

Gedeeltelijk betegelde toiletruimte in grijs met witte kleurstelling voorzien van een toilet en een fontein.

Bijkeuken:

Ruime berging met een laminaatvloer en de wasmachine aansluiting.

Eerste verdieping:

Overloop:

Langwerpige overloop met tapijtvloer en de CV-kast. De CV-combiketel is een Vaillant Ecotec Plus van het bouwjaar 2020.

Slaapkamers:

Drie slaapkamers, allen met tapijt. Twee kamers aan de voorzijde met vrij uitzicht over de brede singel.

Badkamer:

De badkamer is geheel betegeld in bruin/witte kleurstelling. De ruimte is ingericht met doucheruimte, een wastafel met meubel en hangend toilet. In het plafond zijn inbouwspots verwerkt.

Buiten:

Grote achtertuin met vrijstaande houten berging (elektra aanwezig). Achtertuin is gelegen op het westen.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1930
- Gelegen in de wijk Bolnes te Ridderkerk
- Centraal gelegen woning, nabij winkels, scholen, uitvalswegen, openbaar vervoer, etc
- Energielabel E
- Houten vloeren
- Grotendeels voorzien van dubbel glas
- CV-combiketel uit 2020
- 195 m² eigen grond
- Bouwkundig rapport aanwezig
- Huurders van Wooncompas kopen vrij op naam. De eerste 4 weken na de aanbidding hebben sociale huurders voorrang.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Er 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 Algemene Consumentenvoorwaarden Makelaardij van VastgoedNed. Voor onze privacyverklaring verwijzen wij u naar onze website.





















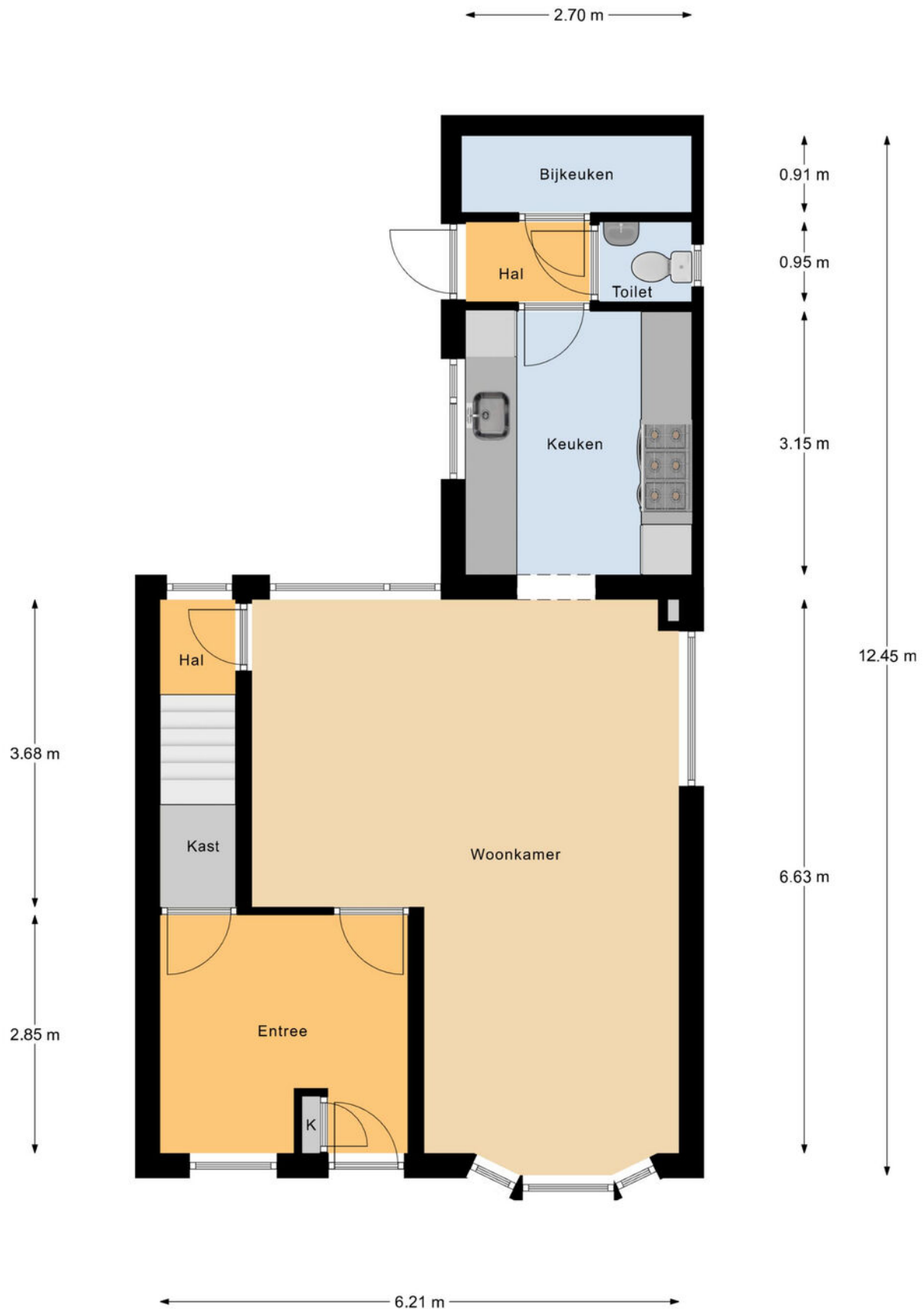






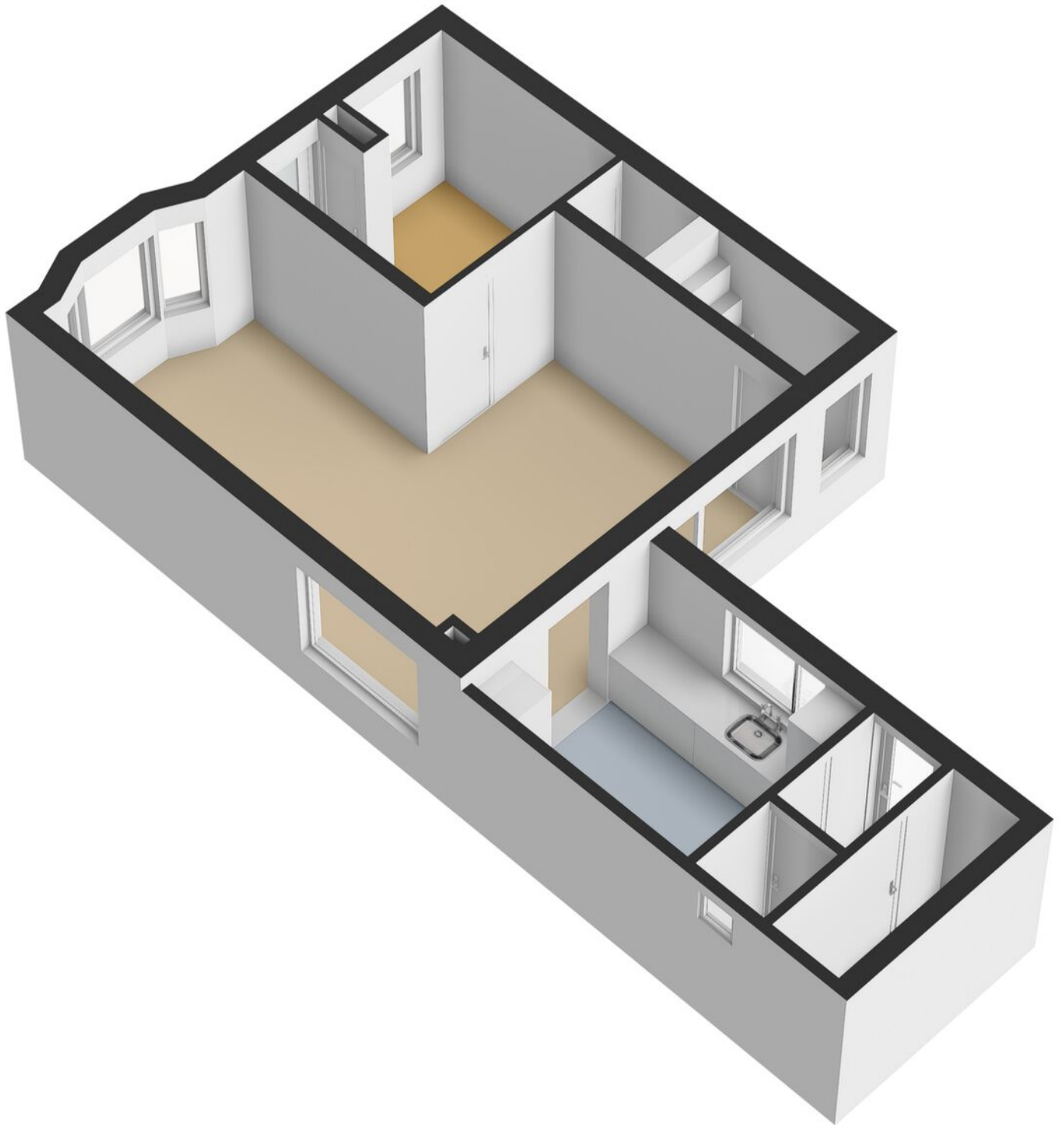


Plattegrond

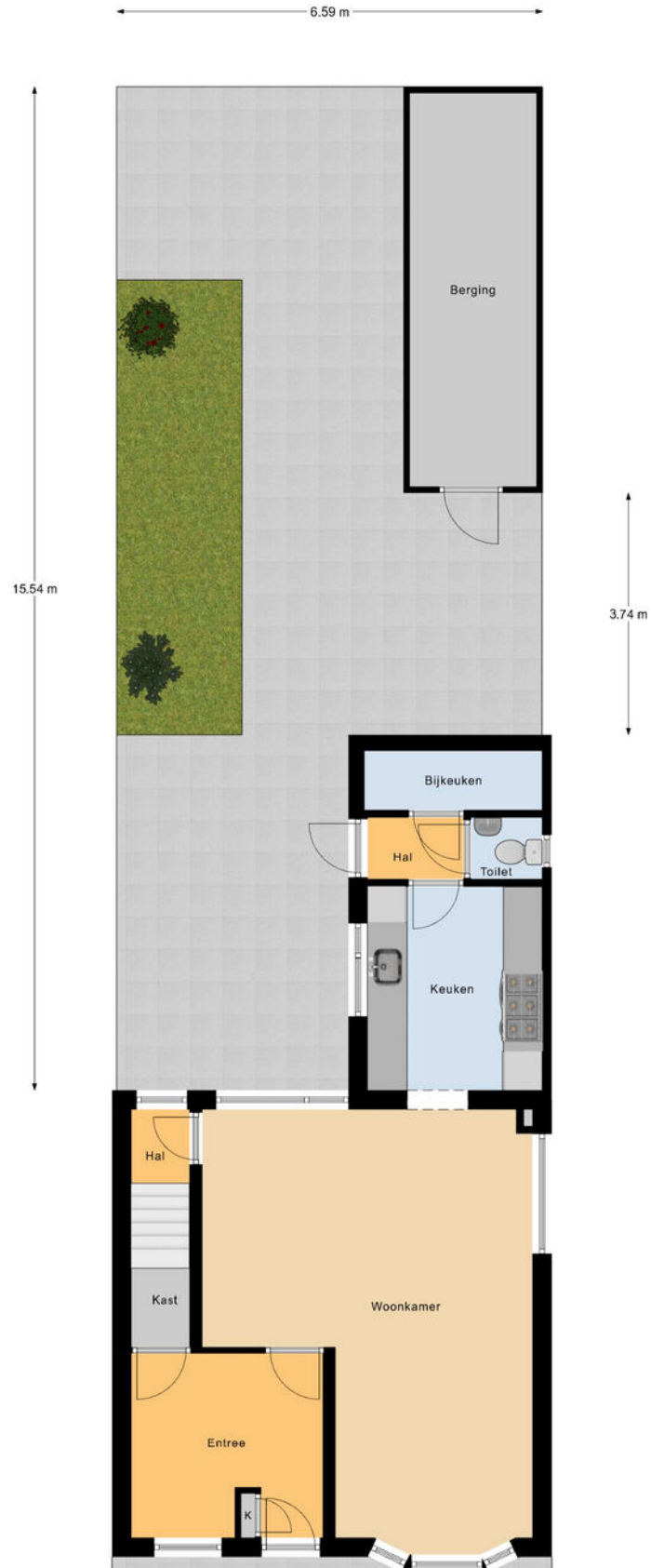


Begane Grond

Plattegrond

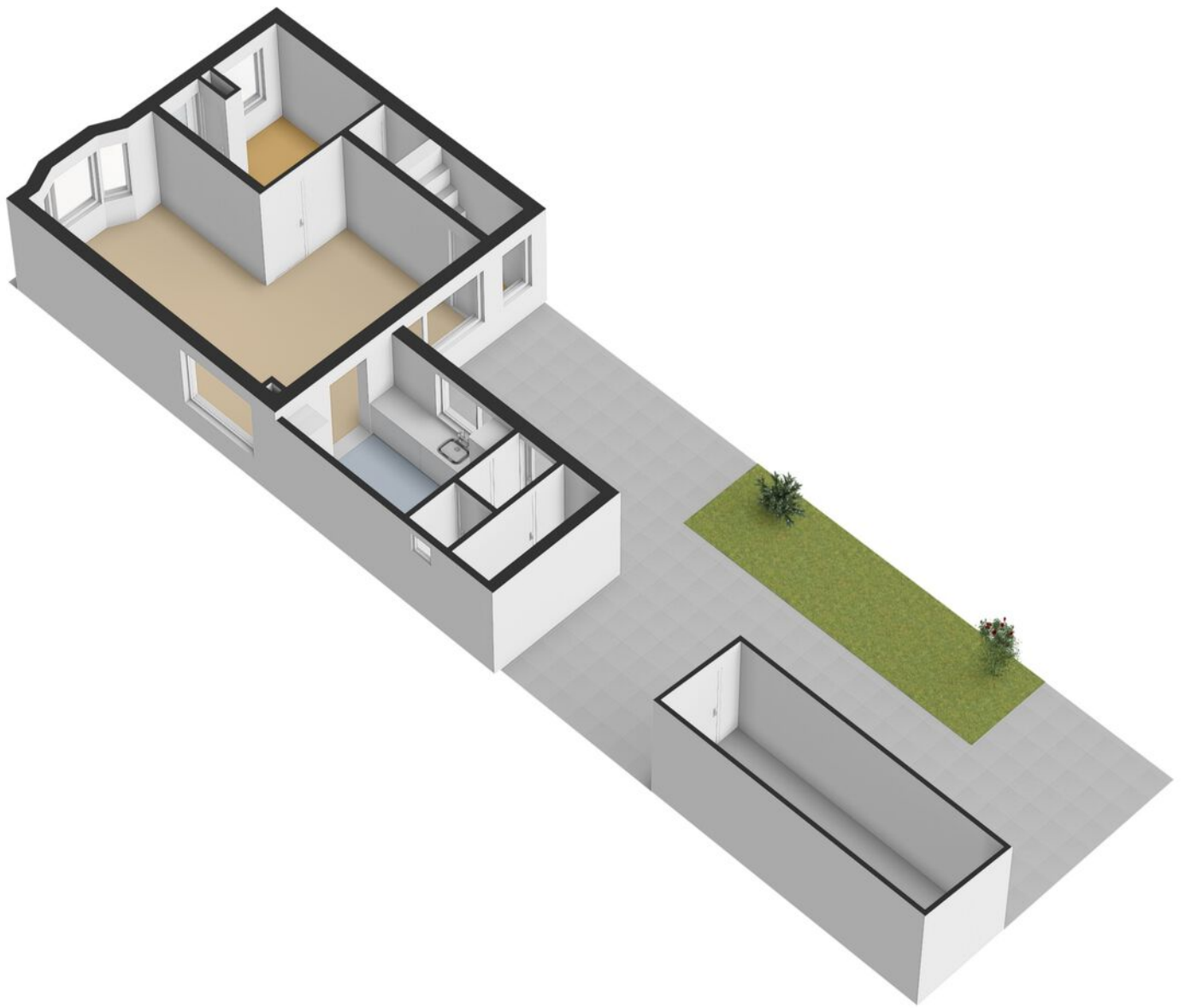


Plattegrond

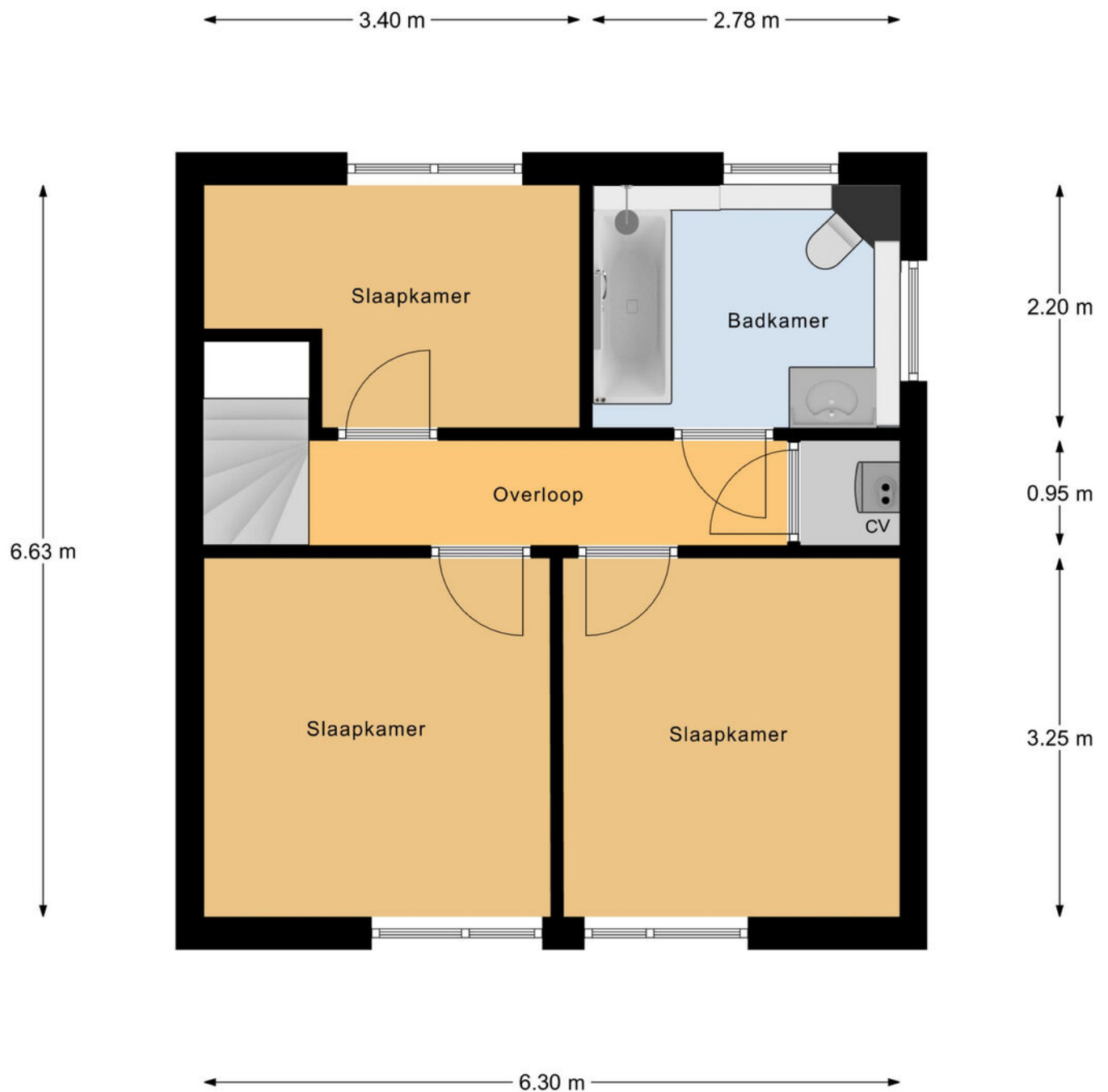


Begane Grond Tuin

Plattegrond

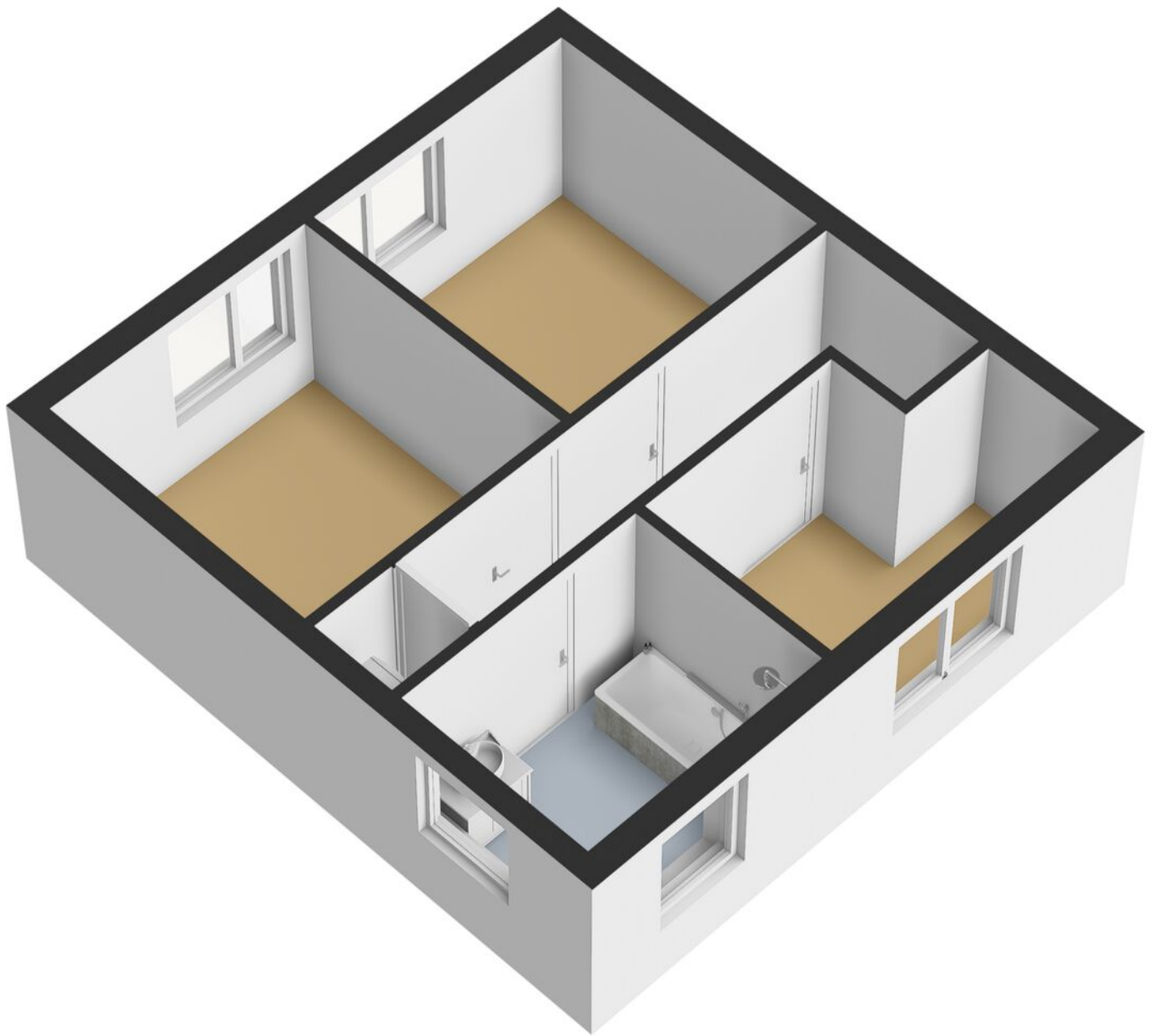


Plattegrond



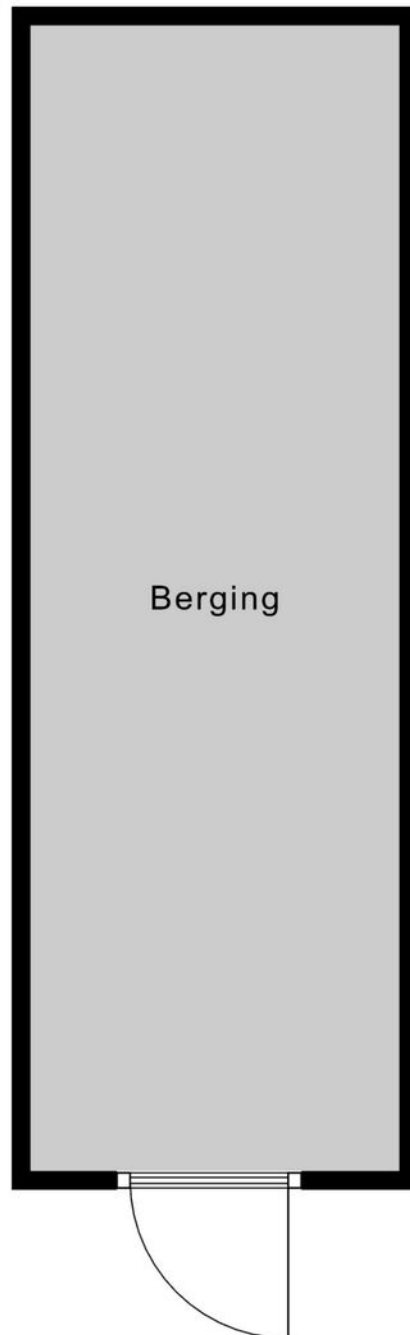
1e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond

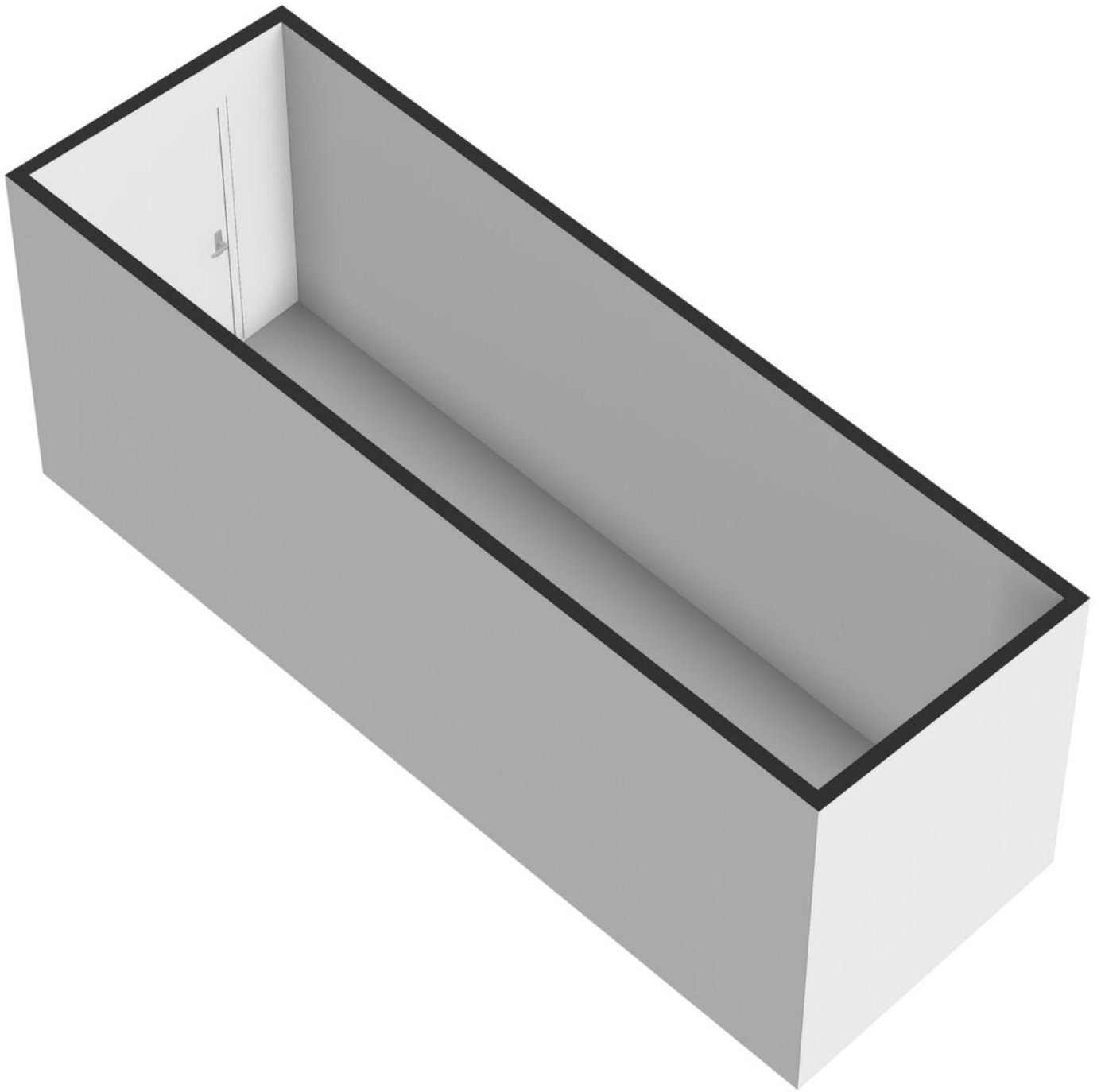
← 1.96 m →



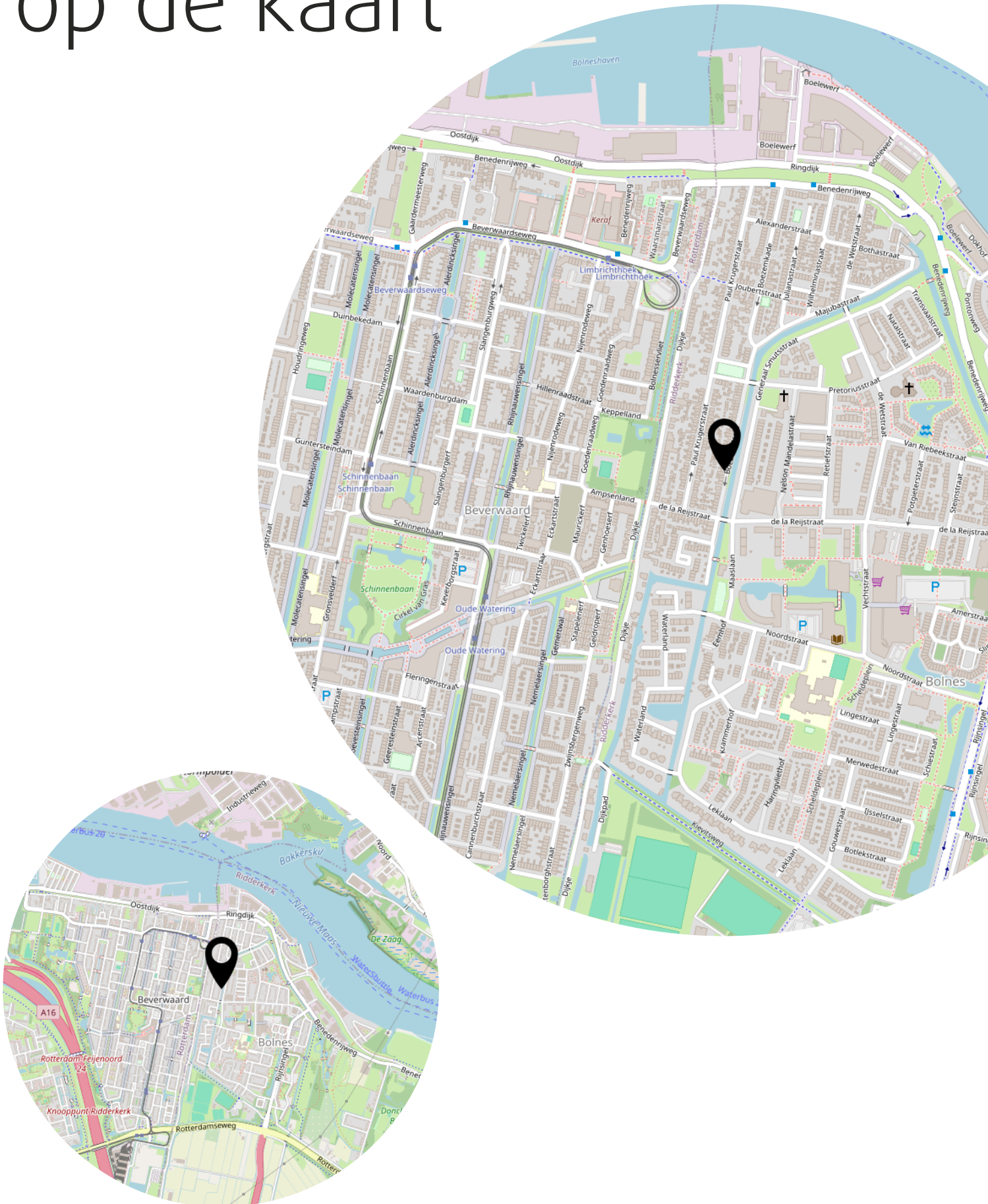
6.09 m

Berging

Plattegrond



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Benedenrijweg 85 a
2983 GA Ridderkerk

0180-413666
info@ridderhuizen.nl
www.ridderhuizen.nl