



HENDRIK-IDO-AMBACHT
De Hoge Bogerd 104

Vraagprijs
€ 610.000,- k.k.

Komt je kijken?

Ridder  Huizen
makelaardij o.g.

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1992

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
592 m³

Woonoppervlakte:
166 m²

Perceeloppervlakte:
165 m²

Overige inpandige ruimte:
22 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
-

Energie label
A

Omschrijving

Royaal wonen in een herenhuis met inpandige garage en in misschien wel de meest geliefde wijk van Hendrik-Ido-Ambacht? Dat kan in De Hoge Bogerd 104!

Deze hoogwaardig afgewerkte en zeer goed onderhouden woning is gelegen op loopafstand van het Baxpark én recreatiegebied De Sandelingen, in een kindvriendelijke woonomgeving. Uitvalswegen, openbaar vervoer, sportverenigingen, scholen, alles is werkelijk waar in de nabijheid van de woning te vinden!

Dus ben je op zoek naar een luxe, sfeervolle en 166 m² grote drive-in woning (inpandige garage) met de uitstraling van een herenhuis, met eigen parkeerplaats in de voortuin en met een ruime achtertuin, kom dan gerust eens kijken in deze woning!

De woning is in- en uitwendig modern afgewerkt en zeer verzorgd. Zo is het schilderwerk aan de buitenzijde in 2025 uitgevoerd door een professional, is in 2021 de buitengevel gestraald en gehydrofobeerd en de dakbedekking (collectief) vervangen. De woning is voorzien van twee airco's (2025) in de woonkamer en ouderslaapkamer. De hardhouten kozijnen zijn volledig voorzien van dubbele beglazing en deels voorzien van rolluiken.

Wonen doe je in een woningtype als deze op de eerste verdieping. De begane grond, die op dit moment ingedeeld is met de inpandige garage en een royale tuinkamer, is eigenlijk multifunctioneel. De tuinkamer kan bijvoorbeeld ook dienst doen als werkruimte of slaapkamer. Zelfs de inpandige garage kan door het plaatsen van een vast kozijn een andere functie krijgen. Mogelijkheden te over!

Aan duurzaamheid is bij deze woning ook gedacht. Zo heeft de woning energielabel A en beschik je over 10 zonnepanelen op het dak, met een jaarlijkse opbrengst van circa 3.000 kWh. Uiteraard is de woning geheel voorzien van isolatie!

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal:

Op de begane grond stap je binnen in een ruime, langwerpige hal die toegang geeft tot de inpandige garage, de toiletruimte en de aan de achterzijde gelegen tuinkamer. In de hal tref je ook de meterkast (7 groepen, aardlekschakelaar en glasvezelaansluiting) aan. De vloer is afgewerkt met eiken vloerdelen welke doorlopen in de tuinkamer.

Toilet:

Moderne toiletruimte die geheel is betegeld in een antraciet met witte kleurstelling. Deze ruimte is voorzien van een hangend toilet en een teak houten plank boven het inbouwreservoir als sfeervolle afwerking.

Garage:

Ruim bemeten garage met een geïsoleerde en elektrische (sectionaal) garagedeur. De garage is voorzien van elektra en een gecoate betonvloer. Hier bevindt zich ook de waterontharder en de omvormer voor de zonnepanelen. Met name de waterontharder is een zeer welkome aanvulling in iedere woning! Het zorgt namelijk voor lekkerder water en voor minder kalk.

Tuinkamer:

De royale tuinkamer is voorzien van een vaste kastenwand met een enorme hoeveelheid opbergruimte en een keukenblok, die in 2025 is geplaatst. Het keukenblok is voorzien van spoelbak, kastruimte en een koel-/vriescombinatie. Een koud drankje in de tuin of het vlees voor de BBQ heb je dan ook zo bij de hand!

De vloer in de tuinkamer is afgewerkt met eiken vloerdelen, de wanden zijn gestuct en het plafond is voorzien van spuitwerk. Door de gevelbrede raampartij in de tuinkamer is het een bijzonder lichte en prettige ruimte! Via de achterdeur (voorzien van een rolluik en rolhor) stap je de verzorgde achtertuin in.

Eerste verdieping:

Overloop:

Aangekomen op de overloop heb je toegang tot de woonkamer en de trapopgang naar de slaapverdieping. De vloer is afgewerkt met PVC.

Woonkamer:

De royale, aan de voorzijde van de woning gelegen woonkamer loopt over in de aan de achterzijde gelegen woonkeuken. Wat natuurlijk direct opvalt is de royale leefruimte die deze woonlaag biedt! De gezellige zitruimte kijkt uit over het straatbeeld en een groenstrook met speeltuin. Hier kan je in alle rust goed vertoeven!

De woonkamer heeft openslaande deuren naar een frans balkon (voorzien van rolluiken en rolhor), is voorzien van een inverter (airco). De vloer is afgewerkt met mooi PVC, de wanden zijn gestuct en het plafond is voorzien van spuitwerk.

Woonkeuken:

Heerlijk tafelen met het gezin, familie en/of vrienden? Als dat hier niet past...!

De aan de achterzijde van de woning gelegen woonkeuken, welke is ingericht met een modern, in hoekopstelling geplaatst en in 2020 gerestyled keukenblok, is van alle gemakken voorzien. De keuken heeft een hoekopstelling en een antraciete kleurstelling. De keuken is voorzien van een prachtige Boretti kookplaat (zespits) met 2 geïntegreerde ovens, een vaatwasser, afzuigkap, wijnrek en een losse koel-/vriescombinatie.

De PVC-vloer in de woonruimte loopt door in de woonkeuken en ook hier zijn de wanden gestuct en het plafond afgewerkt met spuitwerk. Boven het keukenblok is een koof gemaakt met inbouwverlichting.

Tweede verdieping:

Overloop:

Via de open trap bereik je de ruime overloop op de tweede verdieping, die toegang geeft tot de tweede toiletruimte, drie ruime slaapkamers, de badkamer en de technische ruimte. De vloer is hier afgewerkt met laminaat.

Toilet:

Separate toiletruimte, welke geheel is betegeld in antraciet en witte kleurstelling; net als de toiletruimte op de begane grond. De toiletruimte is voorzien van een hangend toilet en een teak houten plank boven het inbouwreservoir als sfeervolle afwerking.

Slaapkamers:

Deze woning beschikt in de huidige indeling over een drietal slaapkamers. Indien gewenst dan kan dit worden uitgebreid naar minstens 5 slaapkamers! De royale ouderslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde deze is voorzien van een inverter (airco) uit 2025 en rolluiken. De vloer is afgewerkt met laminaat. Eventueel is de hoekkast ter overname.

Aan de voorzijde van de woning bevinden zich de overige twee slaapkamers, die eveneens zijn voorzien van laminaat op de vloer en rolluiken. De plafonds zijn in alle kamers voorzien van spuitwerk. Vooral de ruimte en het speelse karakter vallen op in de kamers!

Badkamer:

Wauw! Wat een mooie badkamer! Deze badkamer is geheel betegeld met een combinatie van een witte en een grijze betonlook tegel. In de badkamer beschik je over een dubbel wastafelmeubel, bestaande uit een natuurstenen blad en een eikenhouten onderkast. Direct erboven hangt een mooie spiegelkast met inbouwverlichting. De ruime inloopdouche beschikt over een afvoerdrain, een regen- en een handdouche. Handdoeken kun je laten drogen op de designradiator.

Was-/technische ruimte:

Een ideale en vaak onderschatte ruimte in een woning is de technische ruimte. In deze ruimte staat alles wat je nodig hebt, maar eigenlijk niet wilt zien. Zo zit hier de wasmachine- en drogeraansluiting, mechanische ventilatiebox (2021) en de CV-combiketel. Op het werkblad is extra werkruimte gecreëerd.

Buiten:

De voor- en de achtertuin tonen zeer verzorgd en de achtertuin is met 80 m2 ruim bemeten. De voortuin beschikt over een eigen opstelplaats voor één auto en is voorzien van sierbestrating.

De op het noordoosten gelegen achtertuin is fraai en groen aangelegd, gecombineerd met sierbestrating. De achtertuin wordt bereikt vanuit de tuinkamer en biedt veel privacy. De tuin heeft een achterom. Ondanks de noordelijke ligging heb je door de grootte van de tuin altijd de mogelijkheid om te genieten van de zon!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1992
- Gelegen in woonwijk De Sandelingen, op loopafstand van het Baxpark
- Centraal gelegen woning nabij recreatiegebied De Sandelingen, uitvalswegen, openbaar vervoer, scholen, sportvelden etc.
- Goed geïsoleerde woning met energielabel A, geldig tot 2030
- CV-combiketel Intergas HRE, bouwjaar 2012
- Twee keer een airco, bouwjaar 2025
- 165 m2 eigen grond
- 10 zonnepanelen met een jaarlijkse opbrengst van circa 3.000 kWh
- Waterontharder

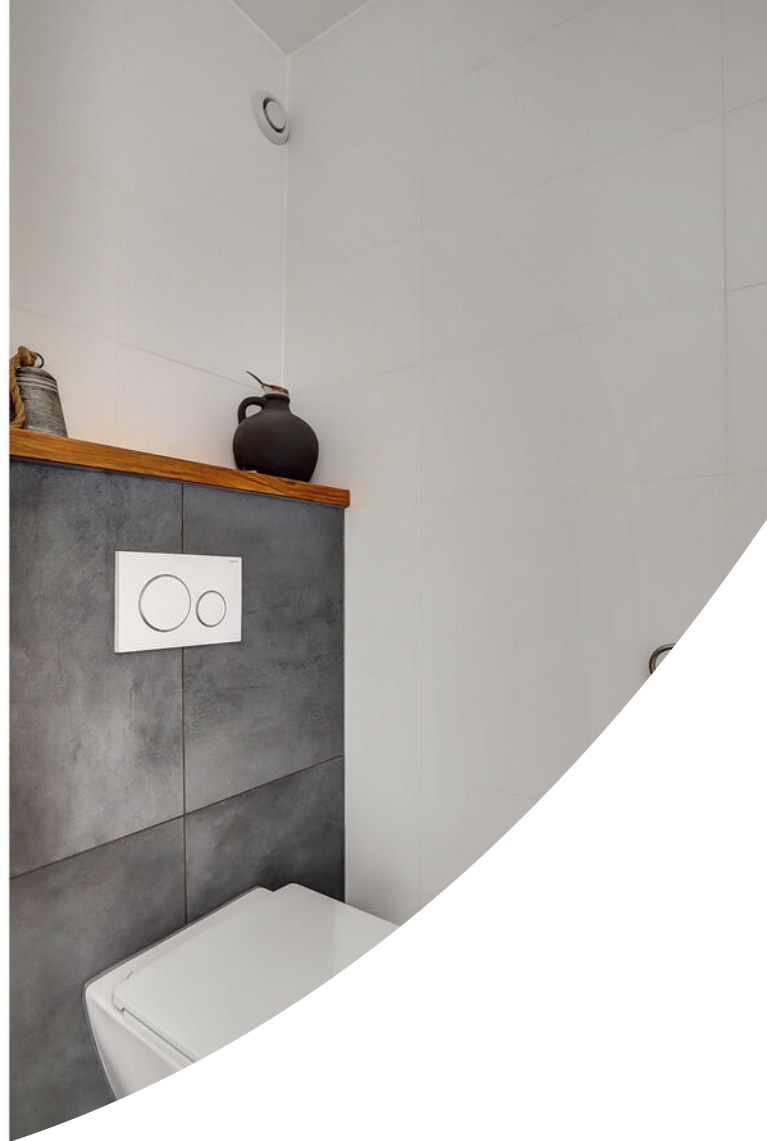
Vraagprijs : € 610.000,- k.k.

Oplevering: In overleg

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 NVM. Voor onze privacyverklaring verwijzen wij u naar onze website.













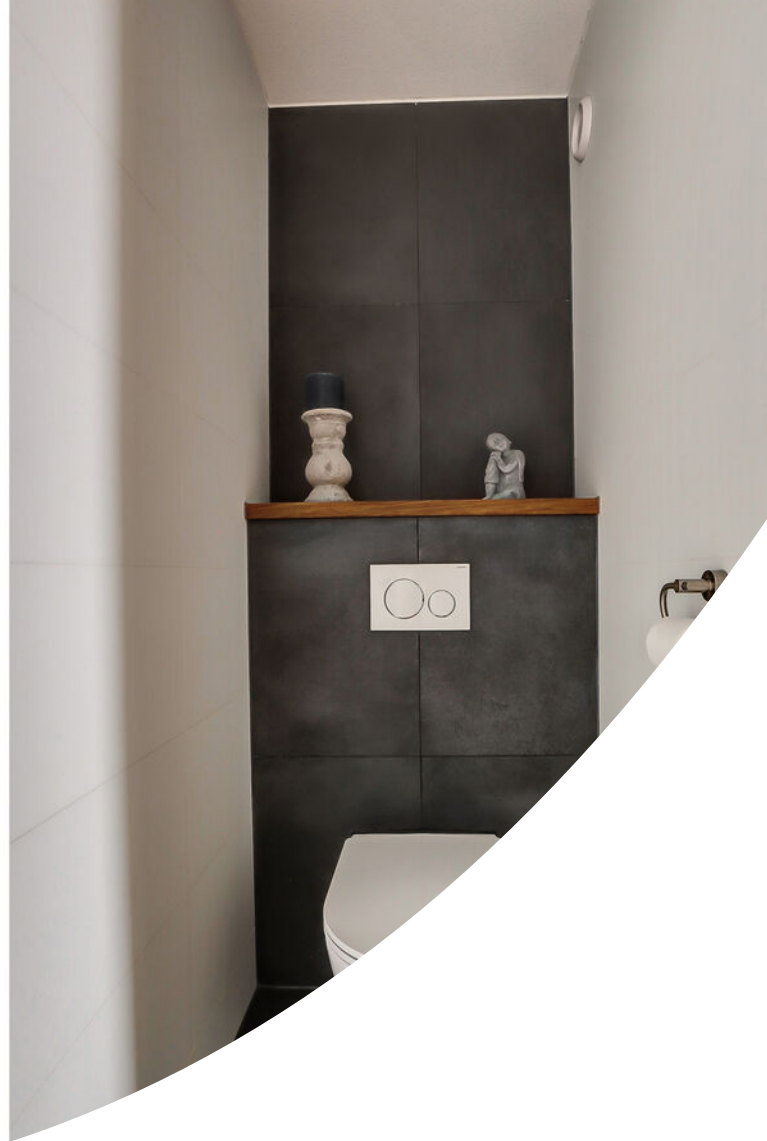






























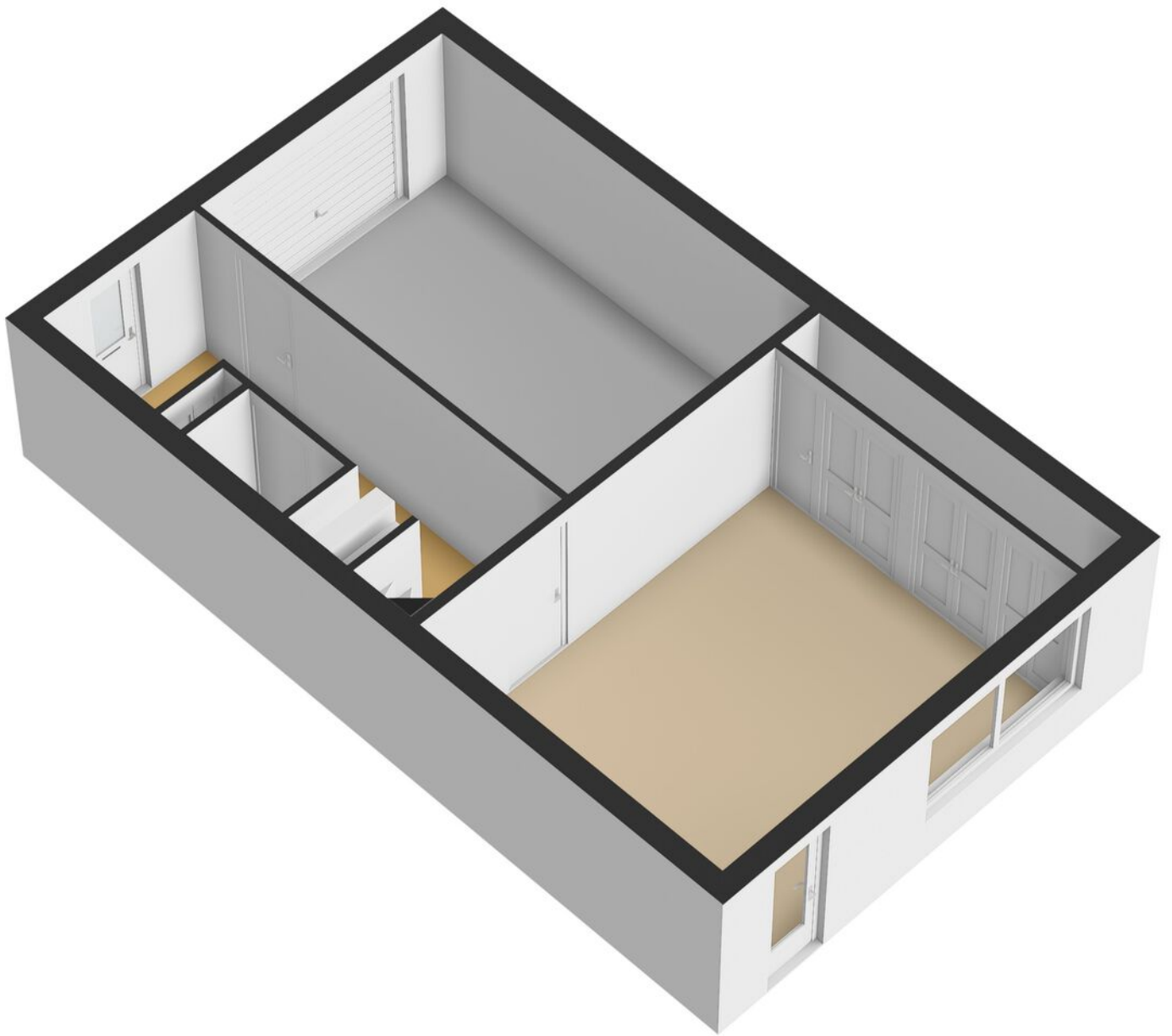


Plattegrond

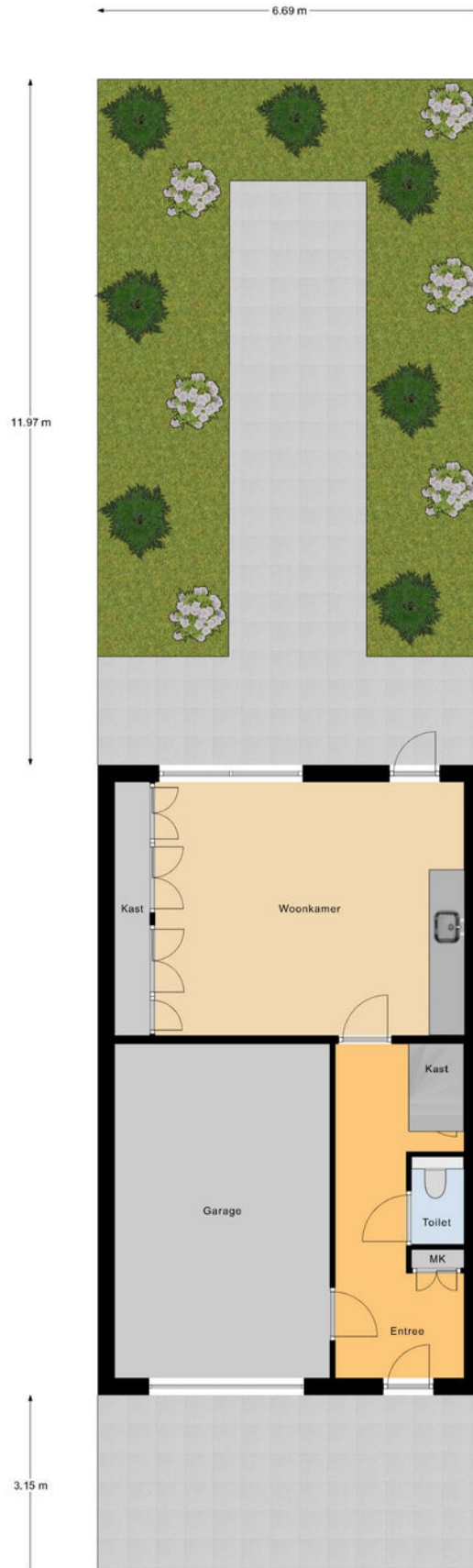


Begane Grond

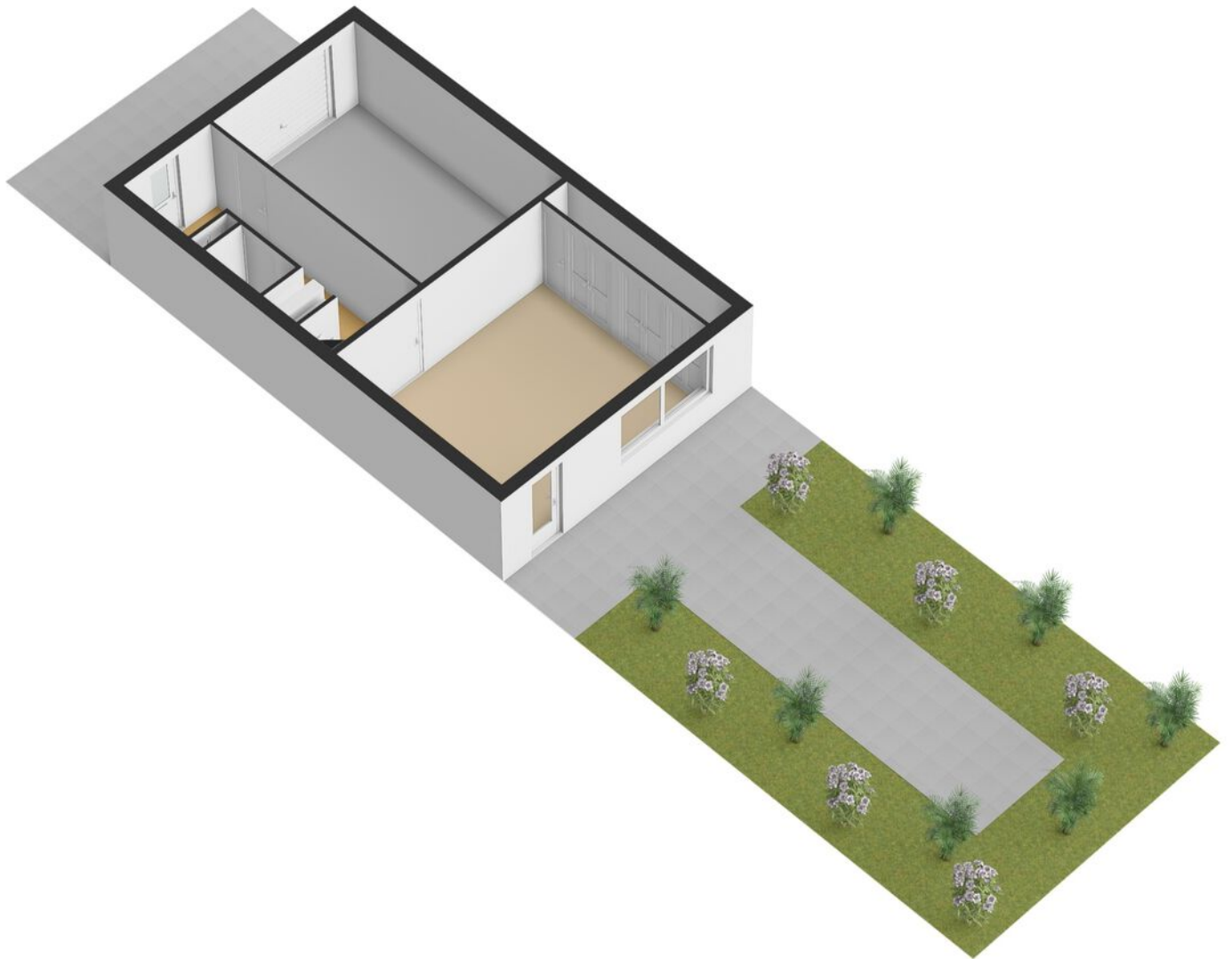
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

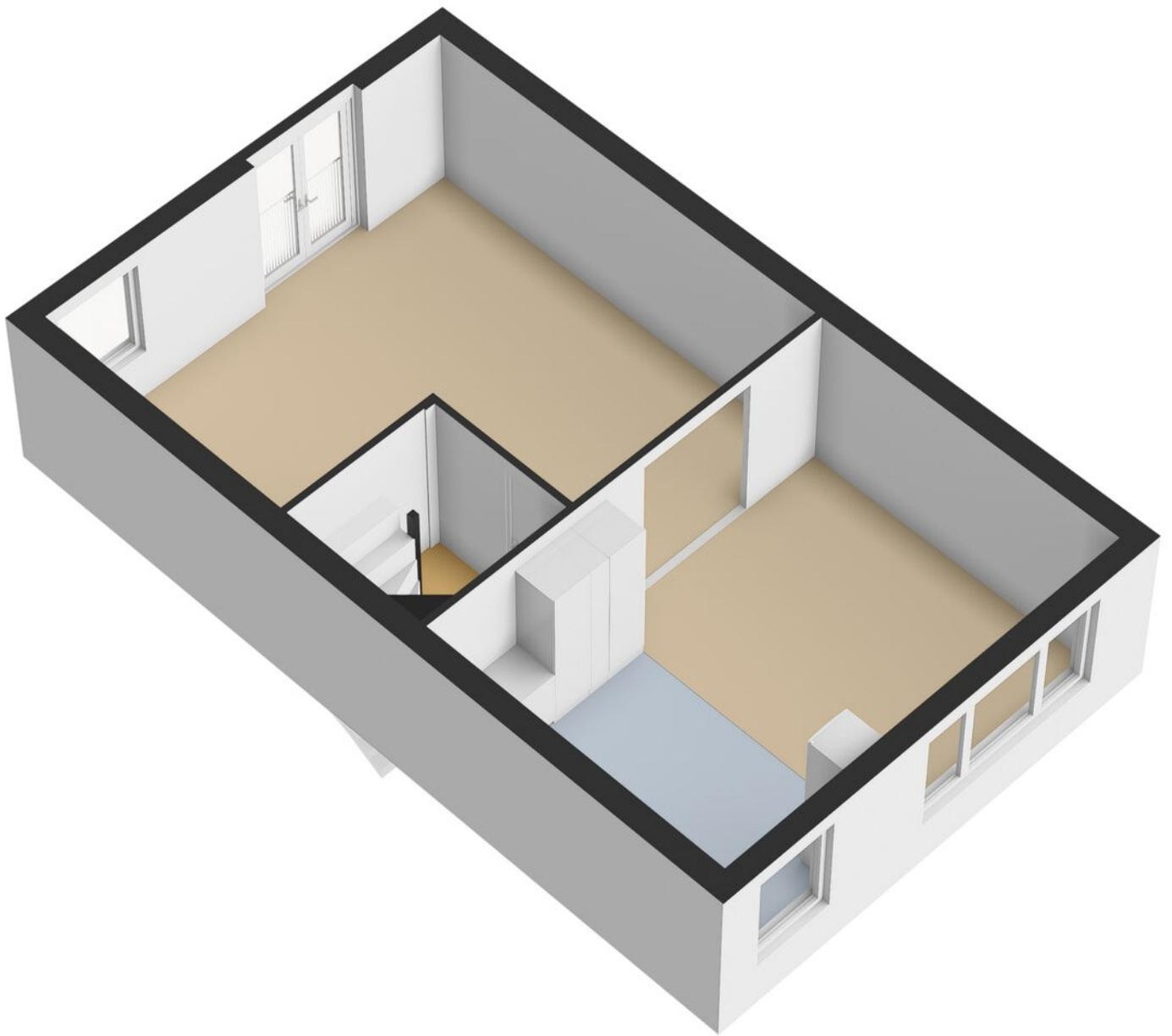


Plattegrond

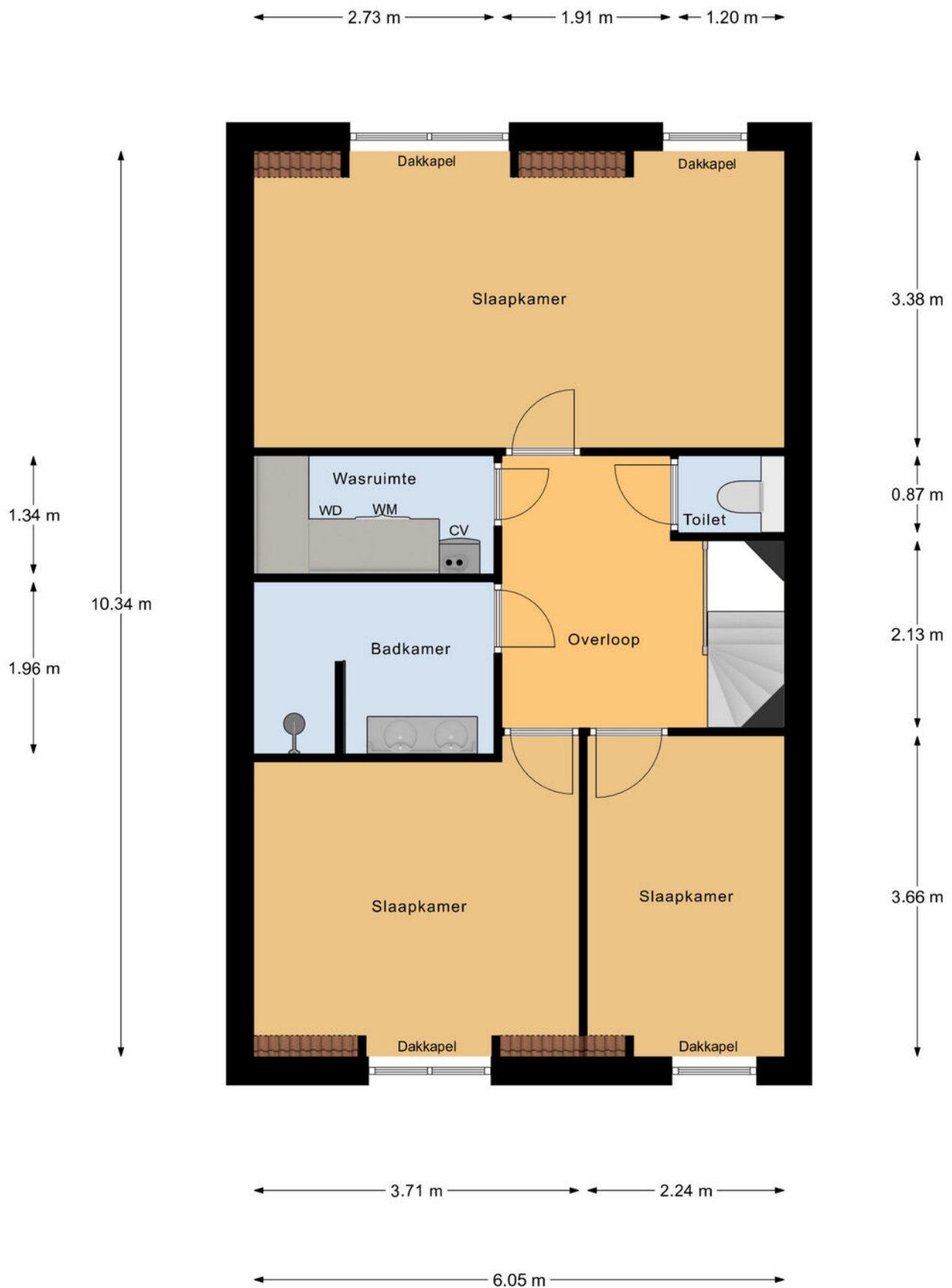


1e Verdieping

Plattegrond

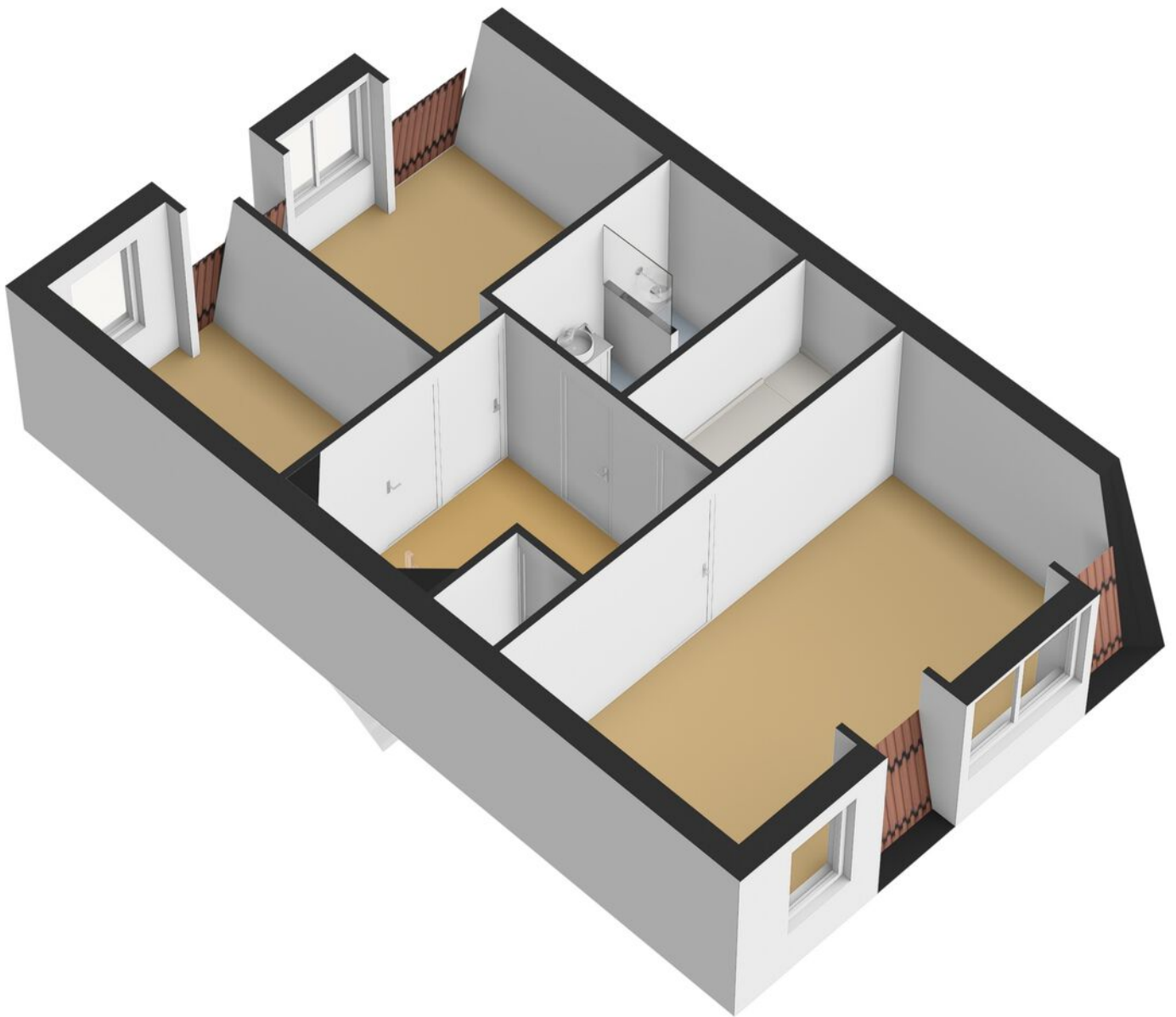


Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: sdj



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Percece

Hendrik-Ido-Ambacht

D

2894

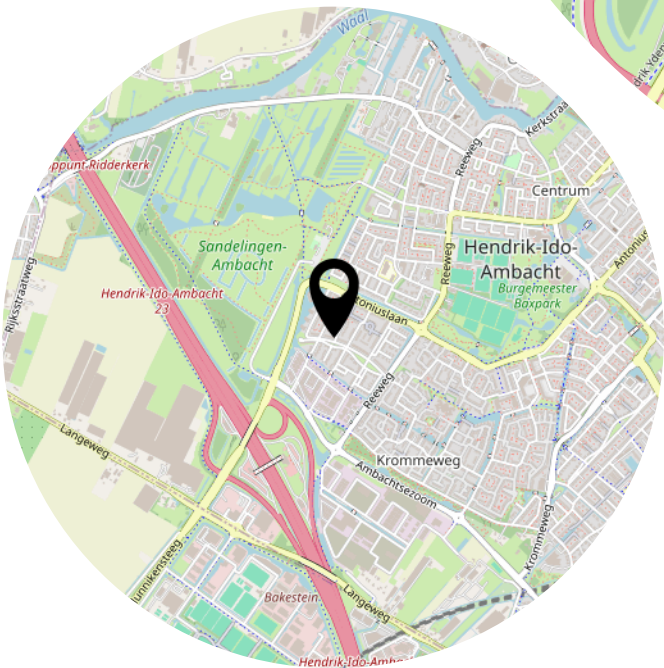
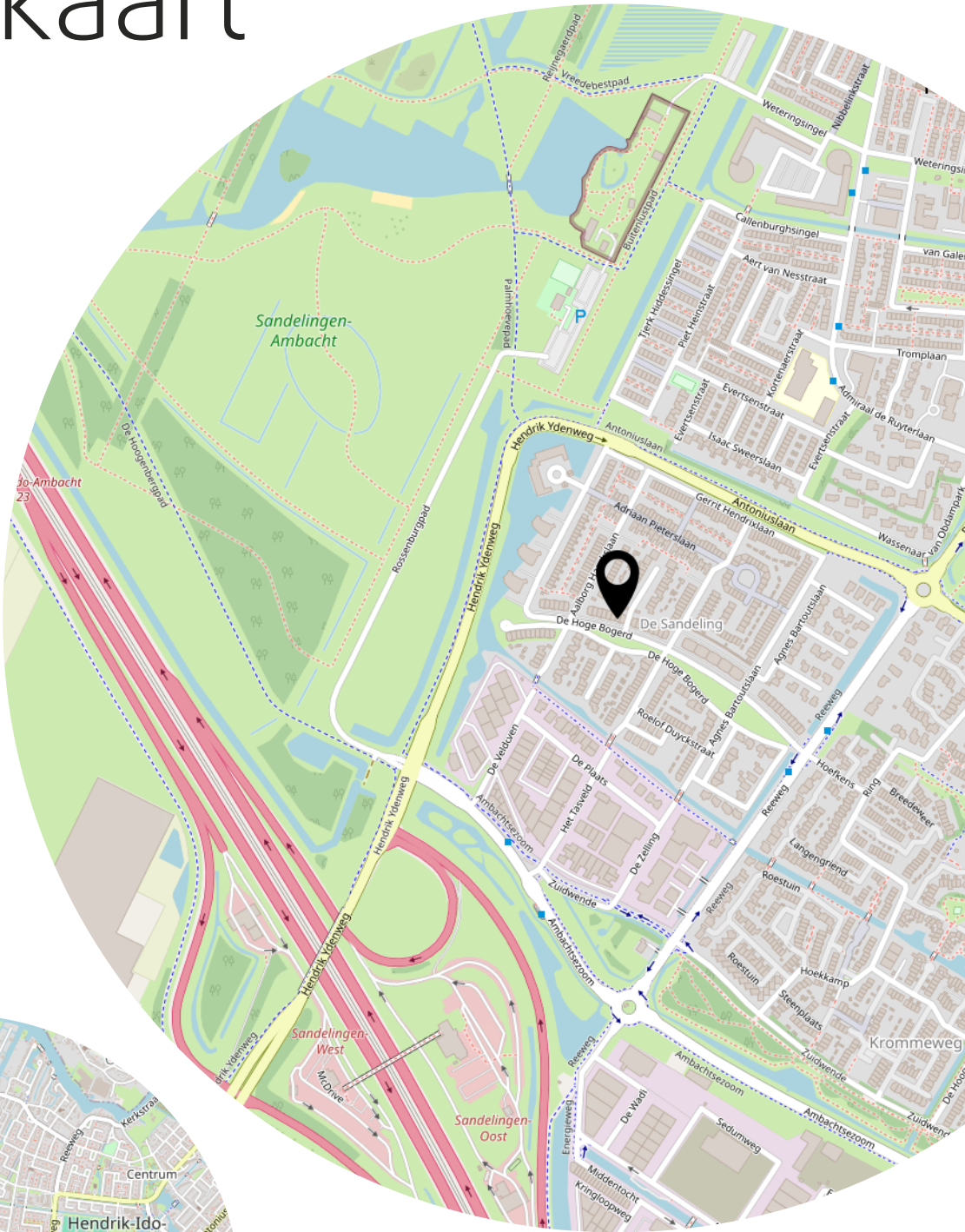
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Linnenkast slaapkamer			X
- Linnenkast voorslaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- Rolhor achterdeur	X		
- Rolhor balkondeuren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- PVC vloer woonkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Geisoleerde (elektrische) garagedeur	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Heeft u interesse?



Benedenrijweg 85 a
2983 GA Ridderkerk

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