



RIDDERKERK
Van Leeuwenhoekstraat 115

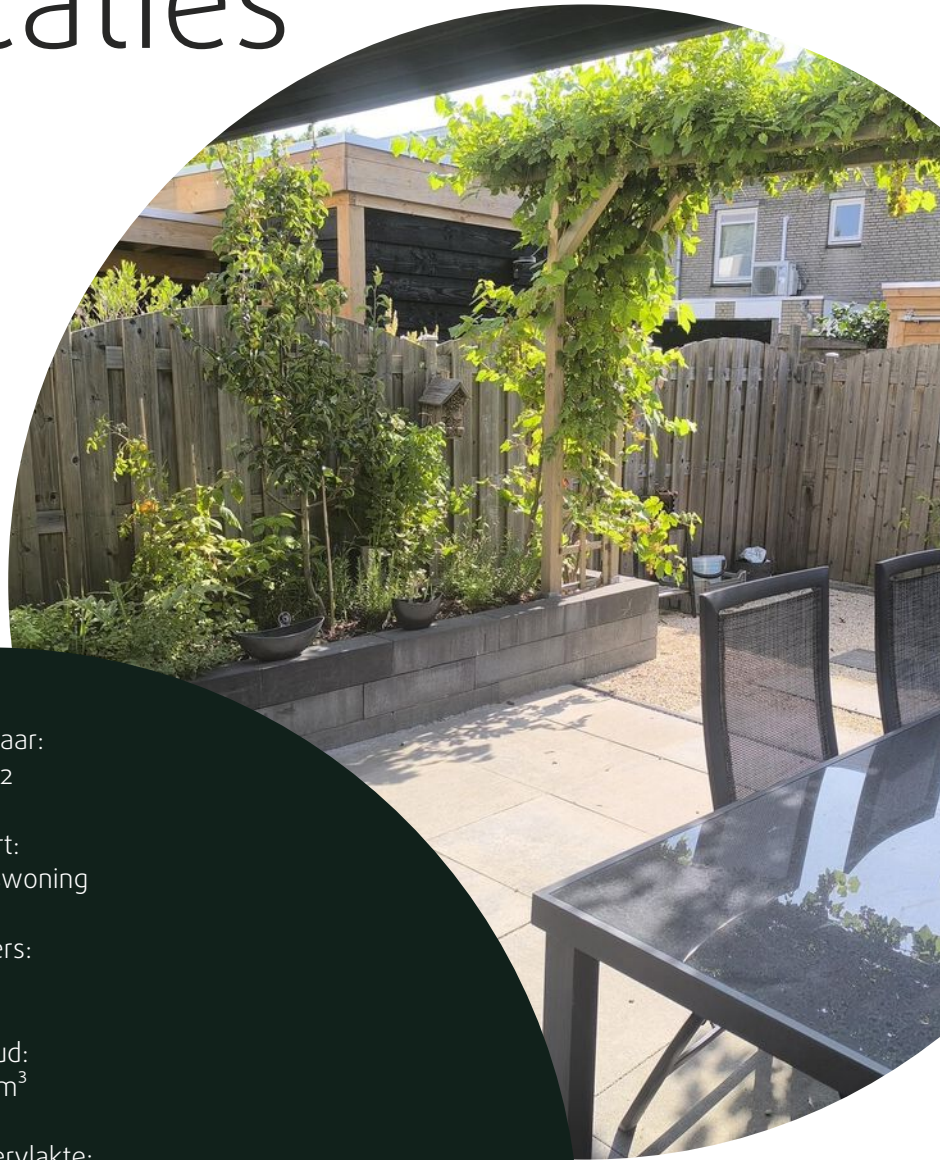
Vraagprijs
€ 489.000,- k.k.

Kom je kijken?

Ridder  Huizen
makelaardij o.z.

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1992

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
403 m³

Woonoppervlakte:
118 m²

Perceeloppervlakte:
130 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
9 m²

Externe bergruimte:
7 m²

Energie label
A

Omschrijving

Voel je direct thuis in deze unieke woning in een kindvriendelijke buurt in de wijk Het Zand!

Deze ruime eengezinswoning met 4 slaapkamers vinkt het hele wensenlijstje af: een open benedenverdieping met een ruime keuken aan de voorzijde, veel opbergruimte en ruime slaapkamers. Bovendien zorgt de verkeersluwe straat voor fijne mogelijkheden om buiten te spelen en te wandelen.

Jullie nieuwe woning bevindt zich in de geliefde wijk Het Zand, met het winkelcentrum Vlietplein op loopafstand. Openbaar vervoer richting Rotterdam en Dordrecht zijn daar ook te vinden, terwijl snelwegen binnen 5 minuten bereikt kunnen worden. In de wijk zijn alle redenen aanwezig om voor deze woning te kiezen: speeltuintjes, kinderopvang, scholen en het park De Gorzen.

Aan duurzaamheid is ook gedacht! Deze woning heeft energielabel A gekregen en dat is niet voor niets. Vanuit de bouw is de woning reeds geheel voorzien van isolatie en daarnaast is de woning deels voorzien van HR++ beglazing en zijn er 12 zonnepanelen aanwezig, welke in 2023 zijn geplaatst.

Deze woning laat je direct thuis komen in je nieuwe huis!

Indeling:

Begane grond:

Via de voortuin kom je binnen in een hal met een mooie tegelvloer. In de hal is een toegang tot een moderne toiletruimte met een hangend toilet en een fonteintje. De matglazen deur naar de huiskamer zorgt voor een lichte sfeer. Op de gehele benedenverdieping, die in 2022 grondig is gerenoveerd, is gekozen voor plafondhoge deuren waardoor de ruimte groter aanvoelt. Daarnaast is de gehele begane grond voorzien van vloerverwarming en is er een airco aanwezig.

Aan de voorzijde van de woning is een grote, U-vormige keuken geplaatst, die van alle gemakken is voorzien. Je vindt er een inductiekookplaat, een kokendwaterkraan, vaatwasser, koelkast, vriezer, combi-oven en oven. De keuken en alle apparatuur is in 2022 geplaatst. De moderne keuken is afgewerkt met een licht, composiet werkblad dat op de uiteinden tot de vloer doorloopt. Het raam aan de voorzijde is voorzien van een elektrisch bedienbaar screen.

Aan de achterkant van de woonkamer is voldoende ruimte om een fijne zitplek en een eetkamer in te richten. Dubbele openslaande deuren bieden toegang tot de tuin op het zuidoosten, die voorzien is van een ruime schuur.

In de woonkamer is extra opbergruimte gecreëerd door middel van een trapkast met een kast-in-kast. Ideaal! De trap is afgesloten met een deur zodat de warmte niet verloren gaat.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vind je aan de voorzijde twee ruime slaapkamers. Aan de achterkant bevindt zich een derde slaapkamer en een ruime en moderne badkamer, die is voorzien van een dubbele wastafel, een hangend toilet en een inloopdouche. De badkamer is voorzien van mechanische ventilatie en vloerverwarming (op de CV).

De overloop van de bovenverdieping geeft daarnaast toegang tot een ruime kast waar de CV-ketel en de aansluiting voor wasmachine en droger staan.

Tweede verdieping:

Via een vaste, open trap kom je op de zolder, die ook kan worden afgesloten door middel van een deur bovenaan de trap. Op dit moment is de zolder in gebruik als één ruime en lichte slaapkamer, maar de handige creatieveling kan hier indien gewenst meerdere kamers realiseren. Via een schuifdeur kun je gebruik maken van het dakterras op het zuidwesten. Ook is de zolder voorzien van een airco, maar ook de rolluiken houden het koel.

Buiten:

Zowel aan de voor- als aan de achterkant beschikt deze tussenwoning over een ruime tuin. De voortuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating en van de burenscheidingen middels een border met groene beplanting.

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten, heeft een achterom en beschikt over een ruime, vrijstaande berging (steen). De achtertuin is eveneens voorzien van sierbestrating, afgewisseld met grind en staptiegels. Een pergola scheidt het voorste van het achterste deel. In de zomer is het hier heerlijk vertoeven in de zon en als het te warm wordt, dan kan je plaatsnemen onder het elektrische uitvalscherp.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1992
- Gelegen in de geliefde wijk Het Zand te Ridderkerk
- Centraal gelegen woning ten opzichte van alle denkbare voorzieningen
- Zeer goed geïsoleerde woning met energielabel A, geldig tot 25 september 2035
- CV-combiketel merk Vaillant, bouwjaar 2013
- 130 m² eigen grond
- Op het dak bevinden zich 12 zonnepanelen (eigendom, in 2023 geplaatst) met een opbrengst van circa 3.500 kWh.

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.



















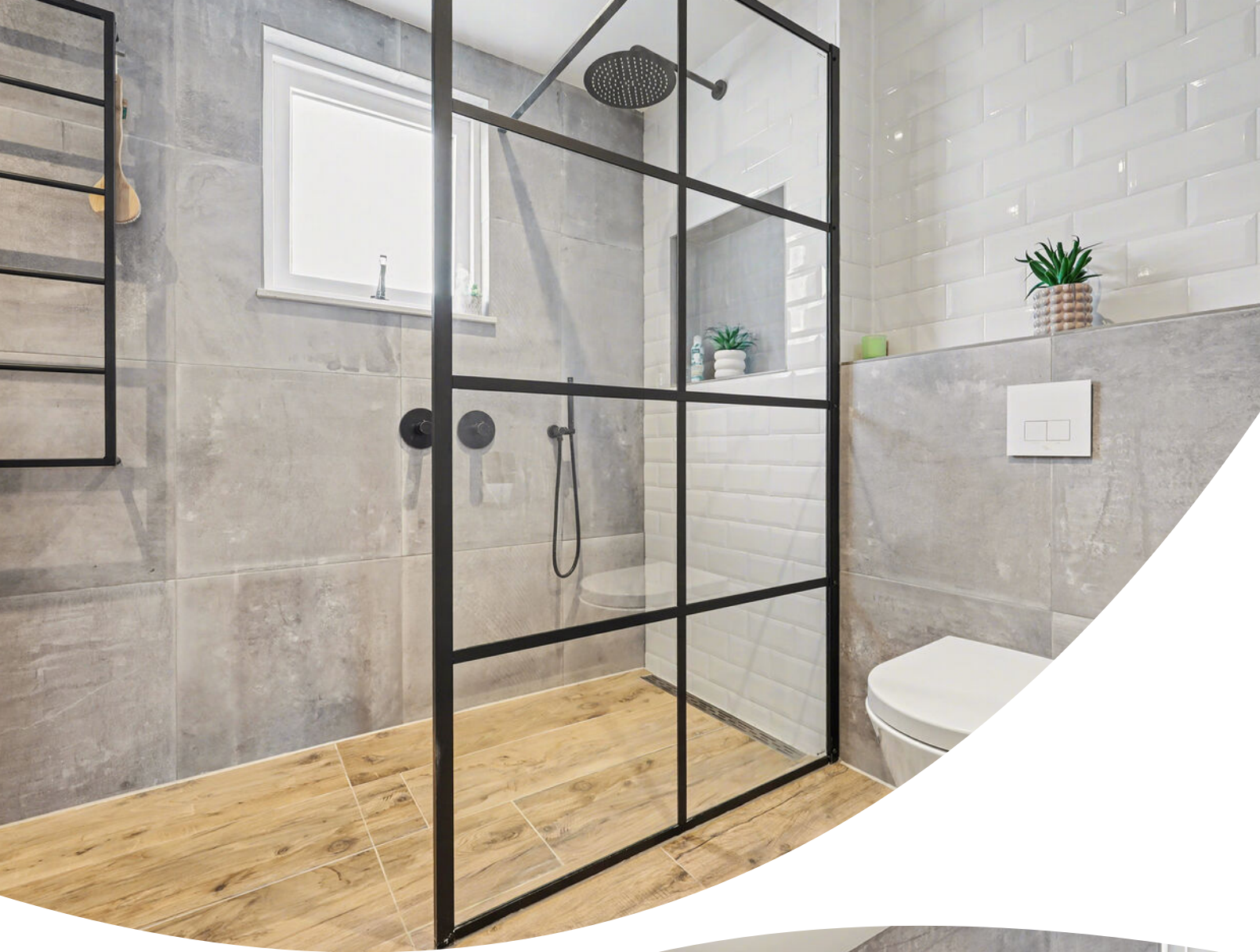
















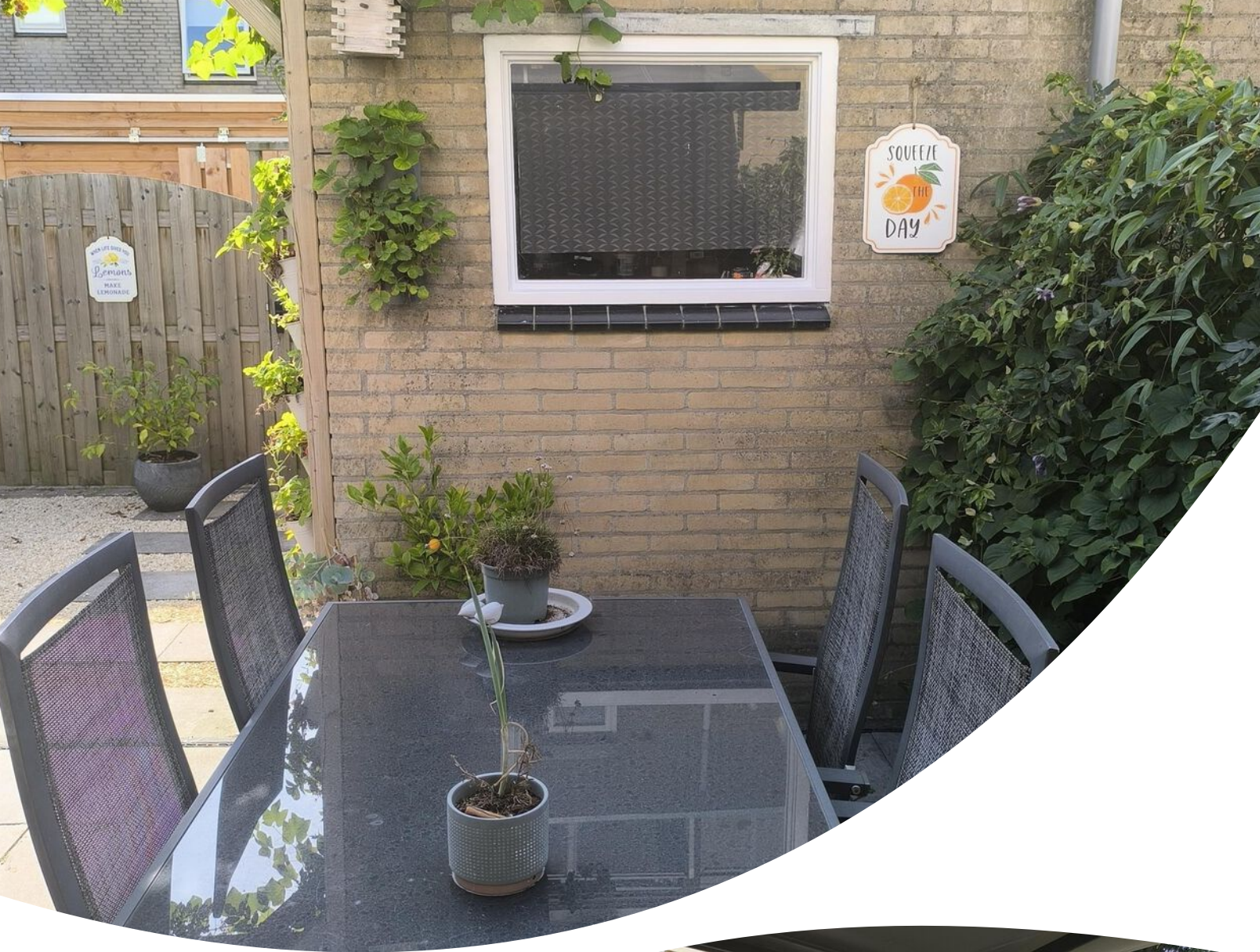
















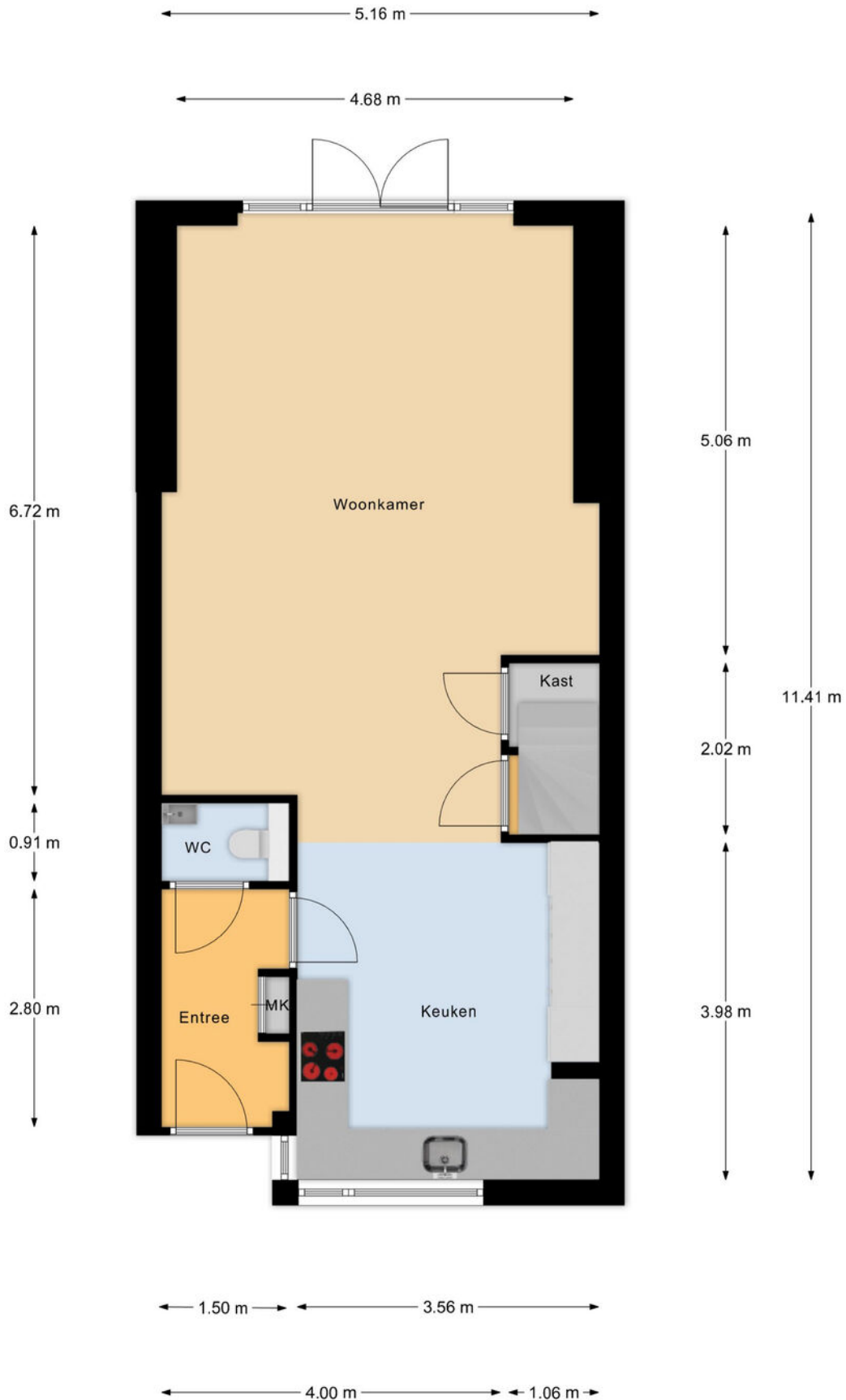






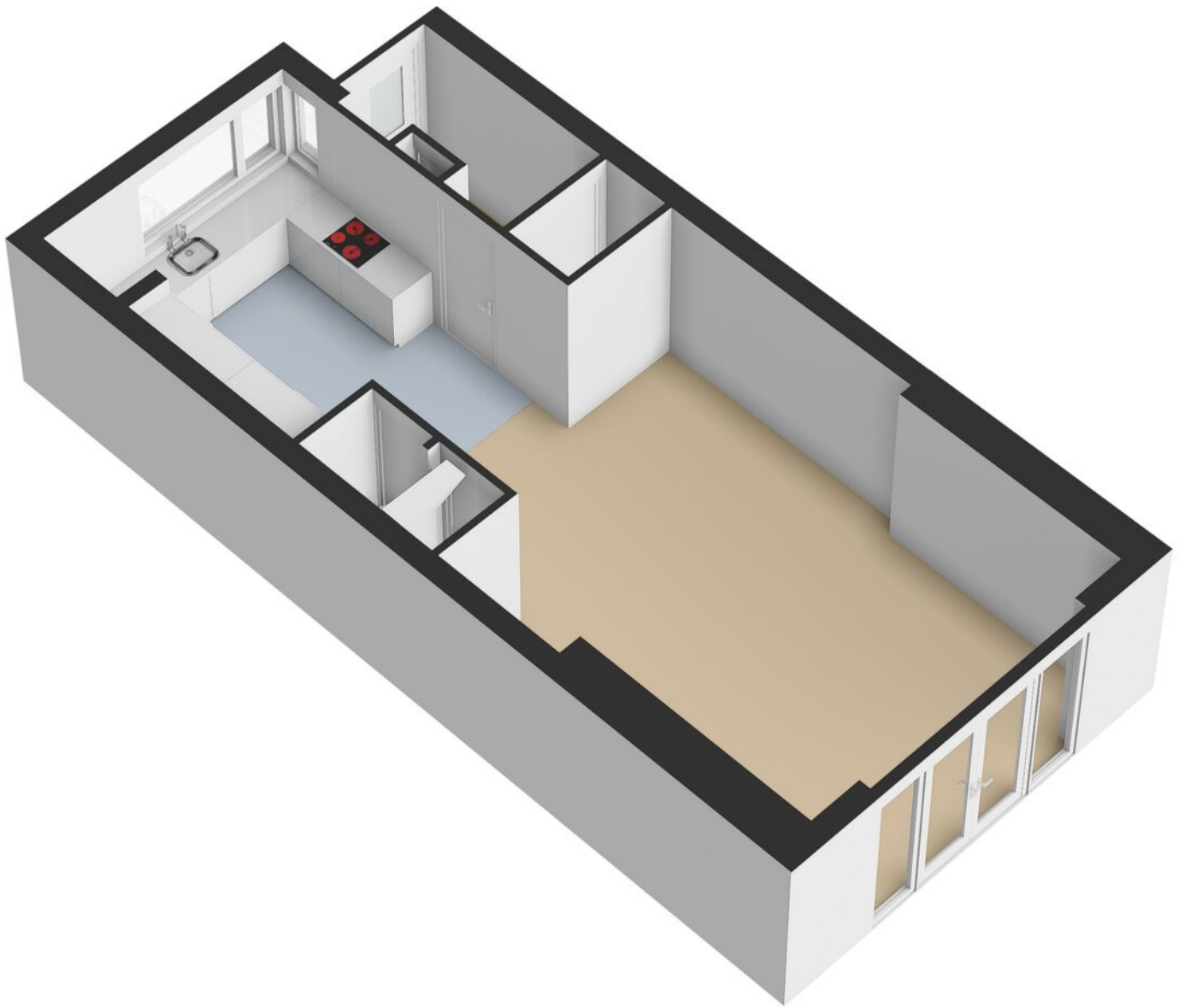


Plattegrond

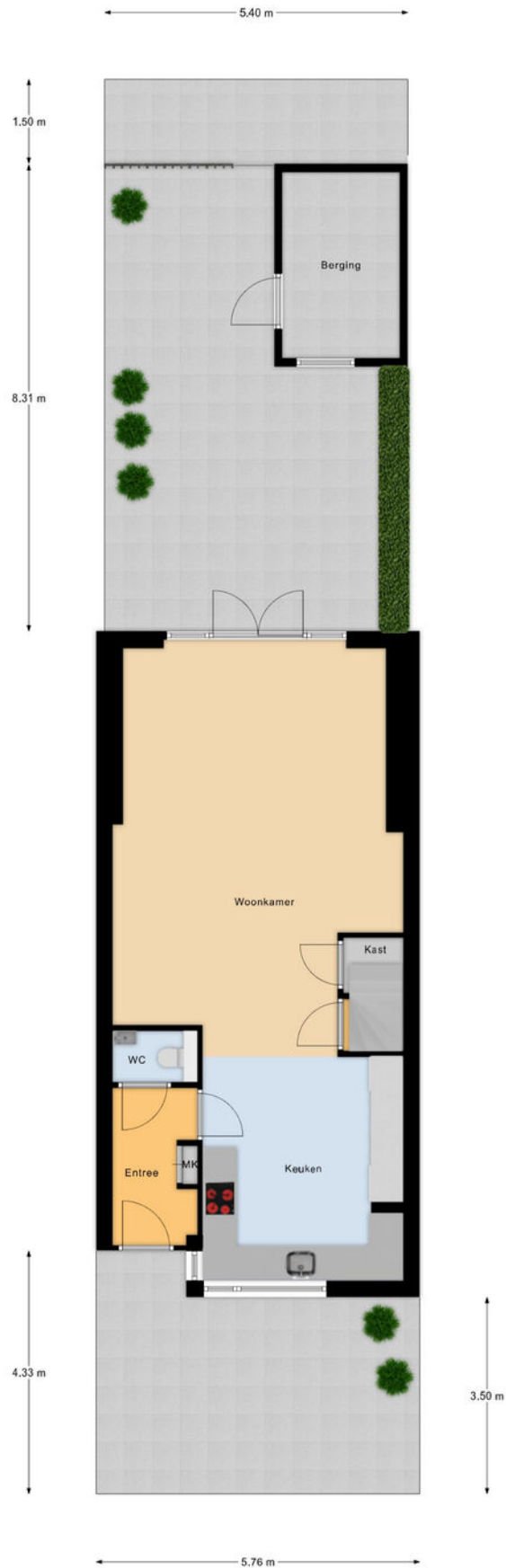


Begane Grond

Plattegrond

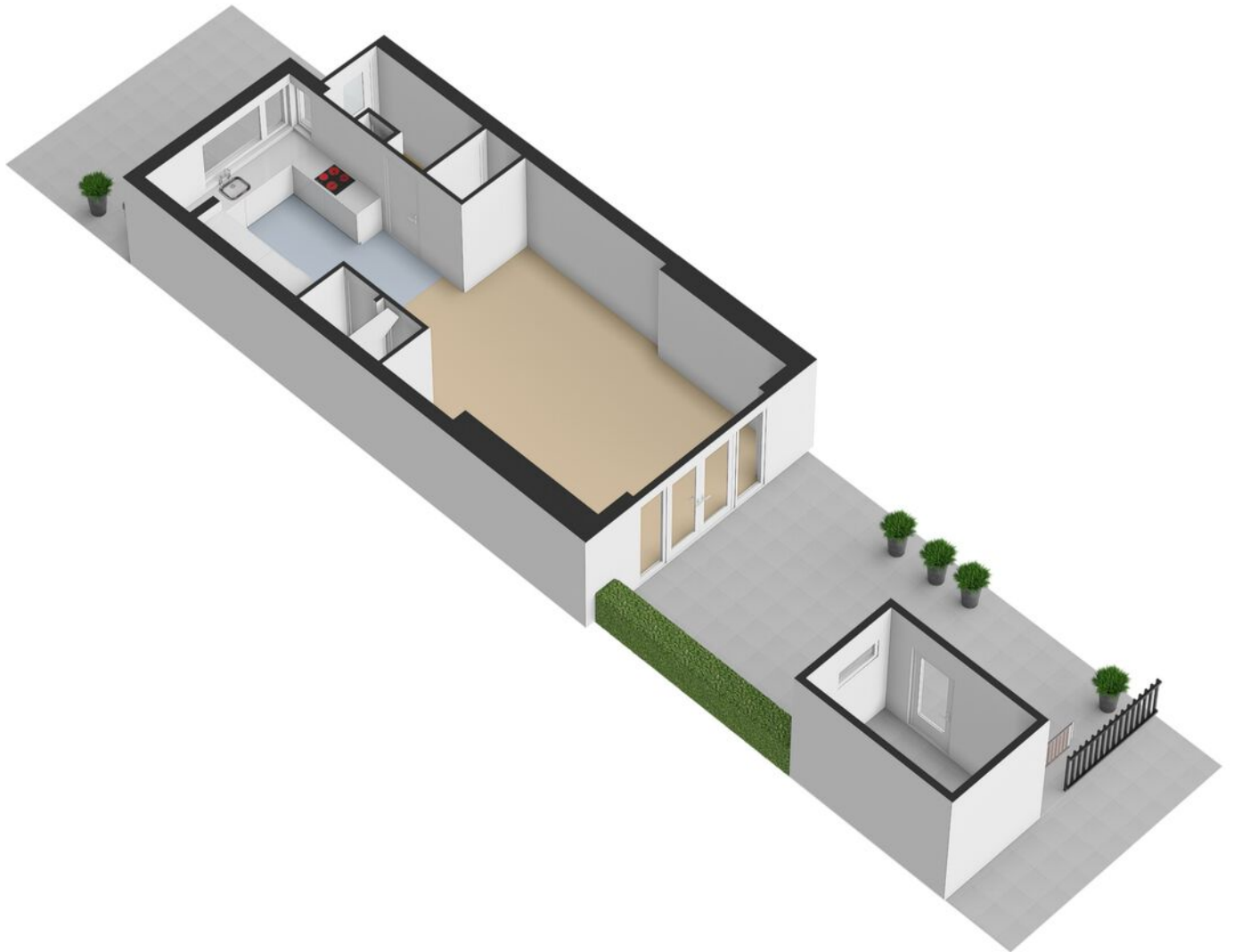


Plattegrond



Begane Grond Tuin

Plattegrond



Plattegrond

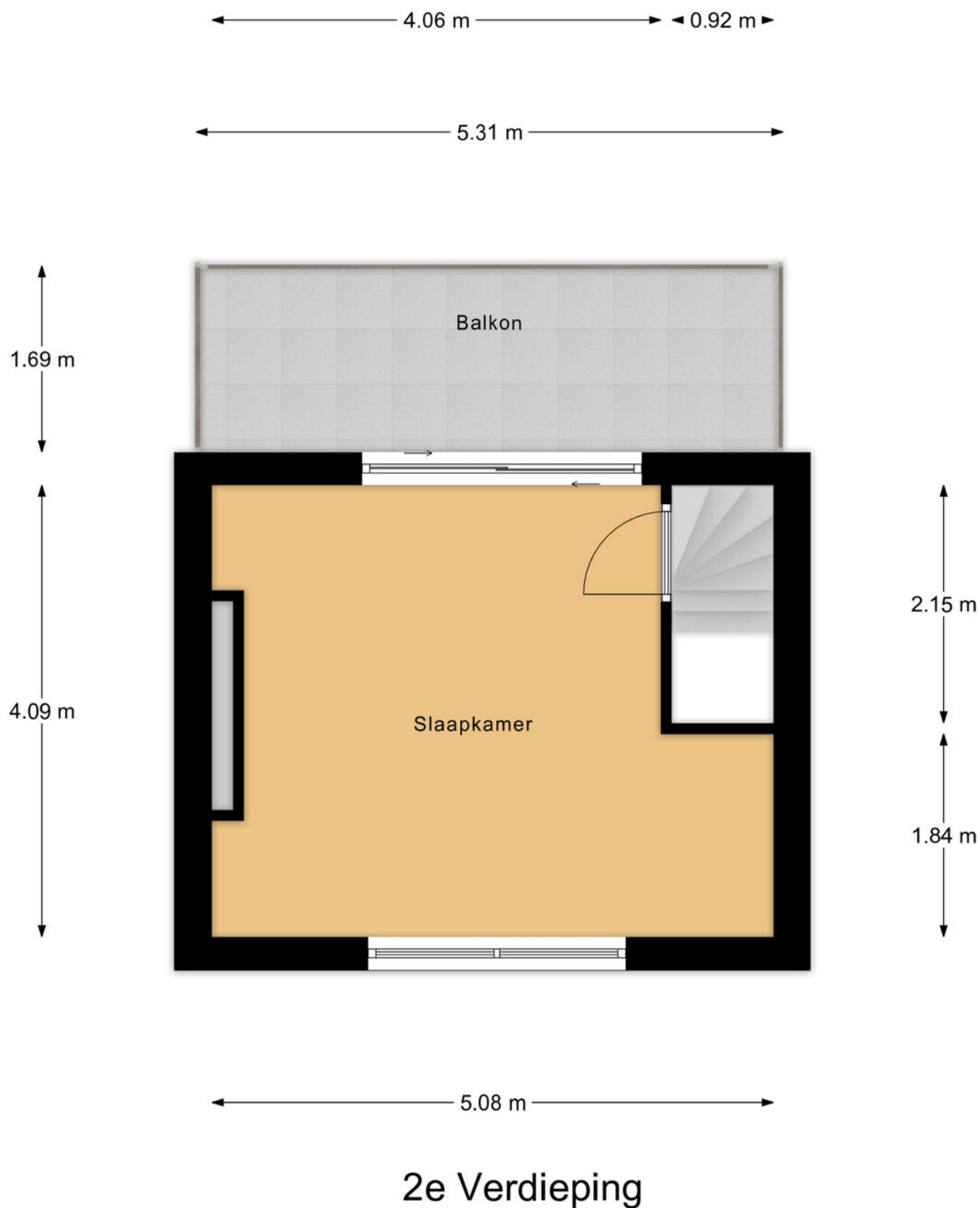


1e Verdieping

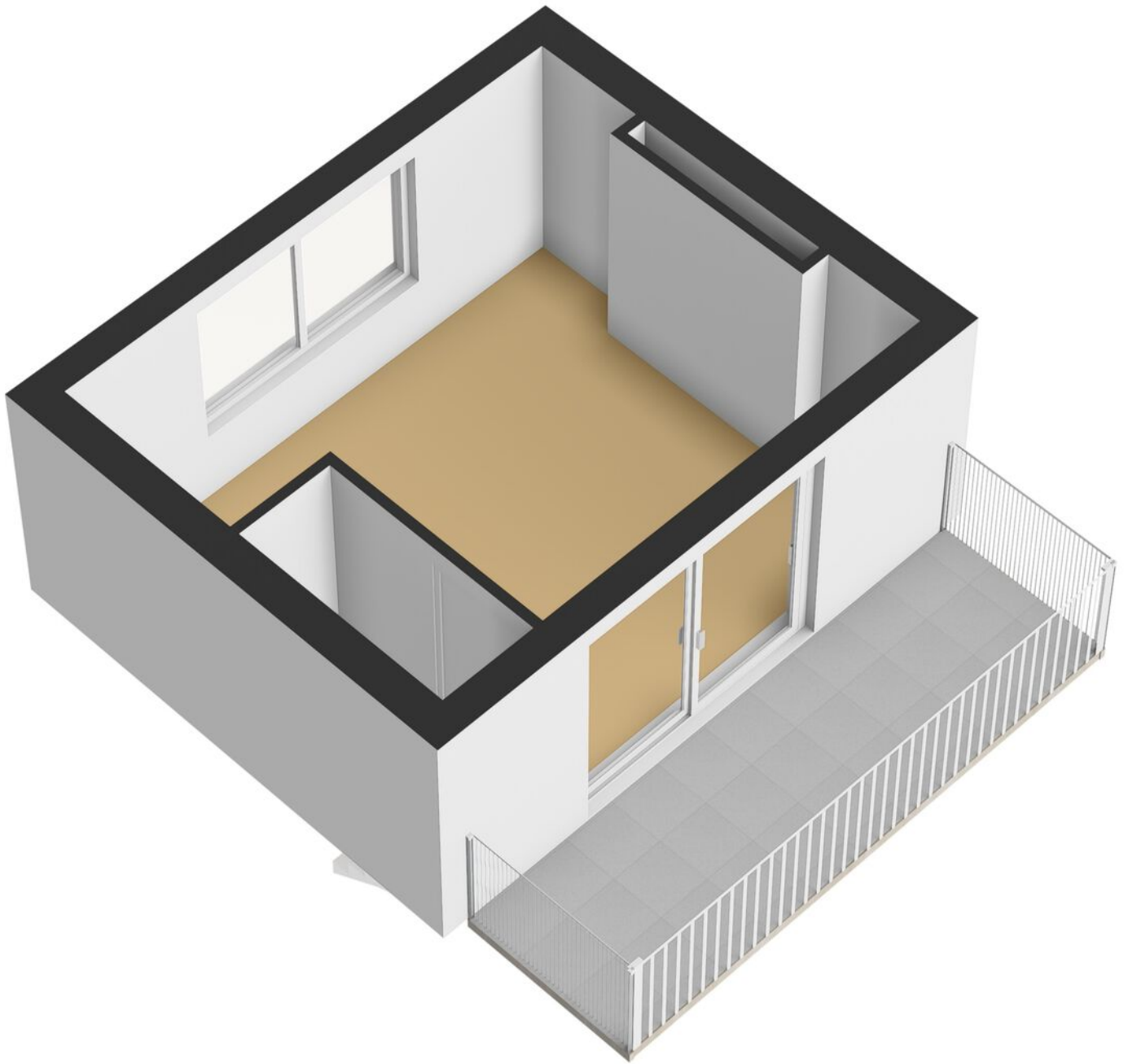
Plattegrond



Plattegrond

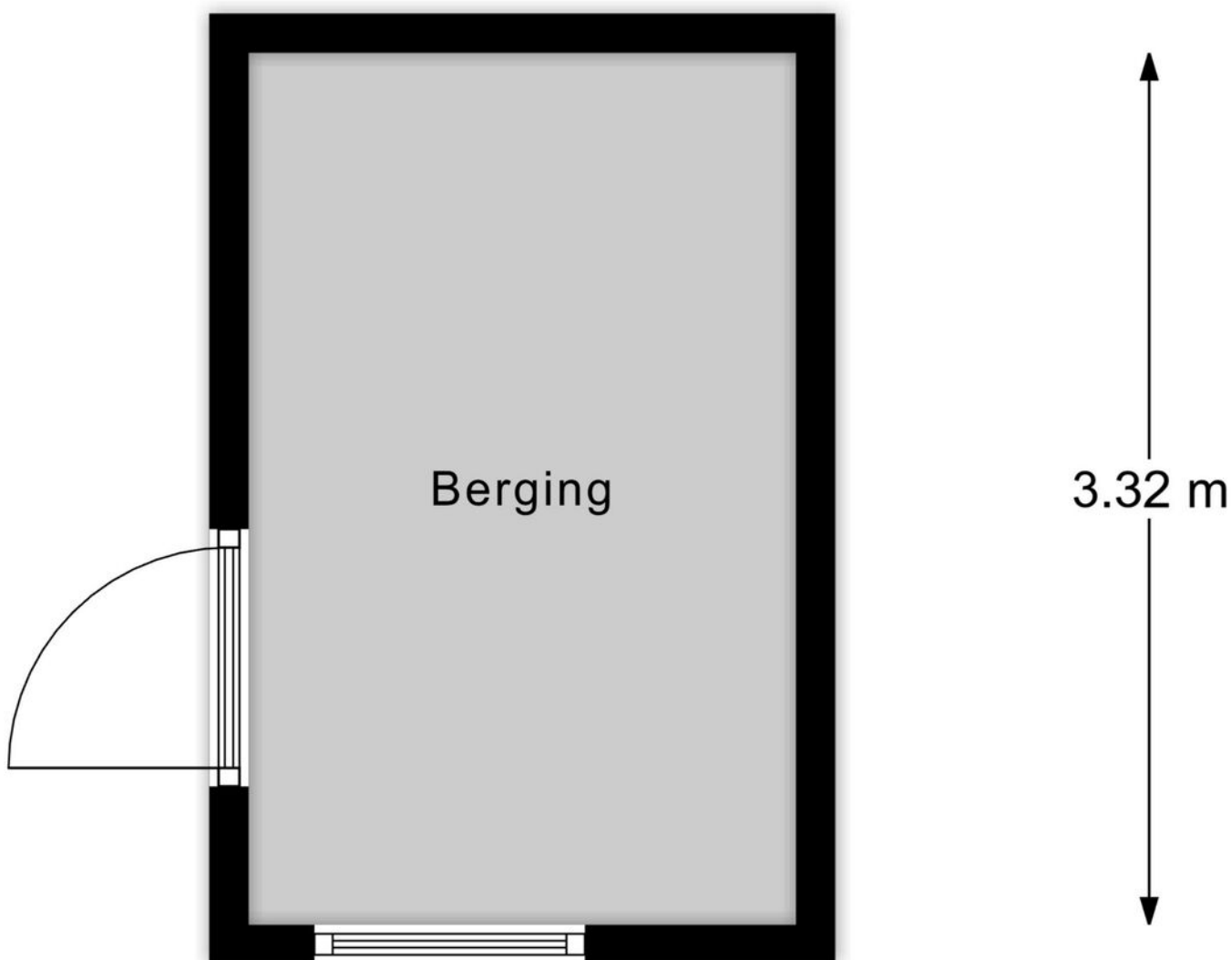


Plattegrond



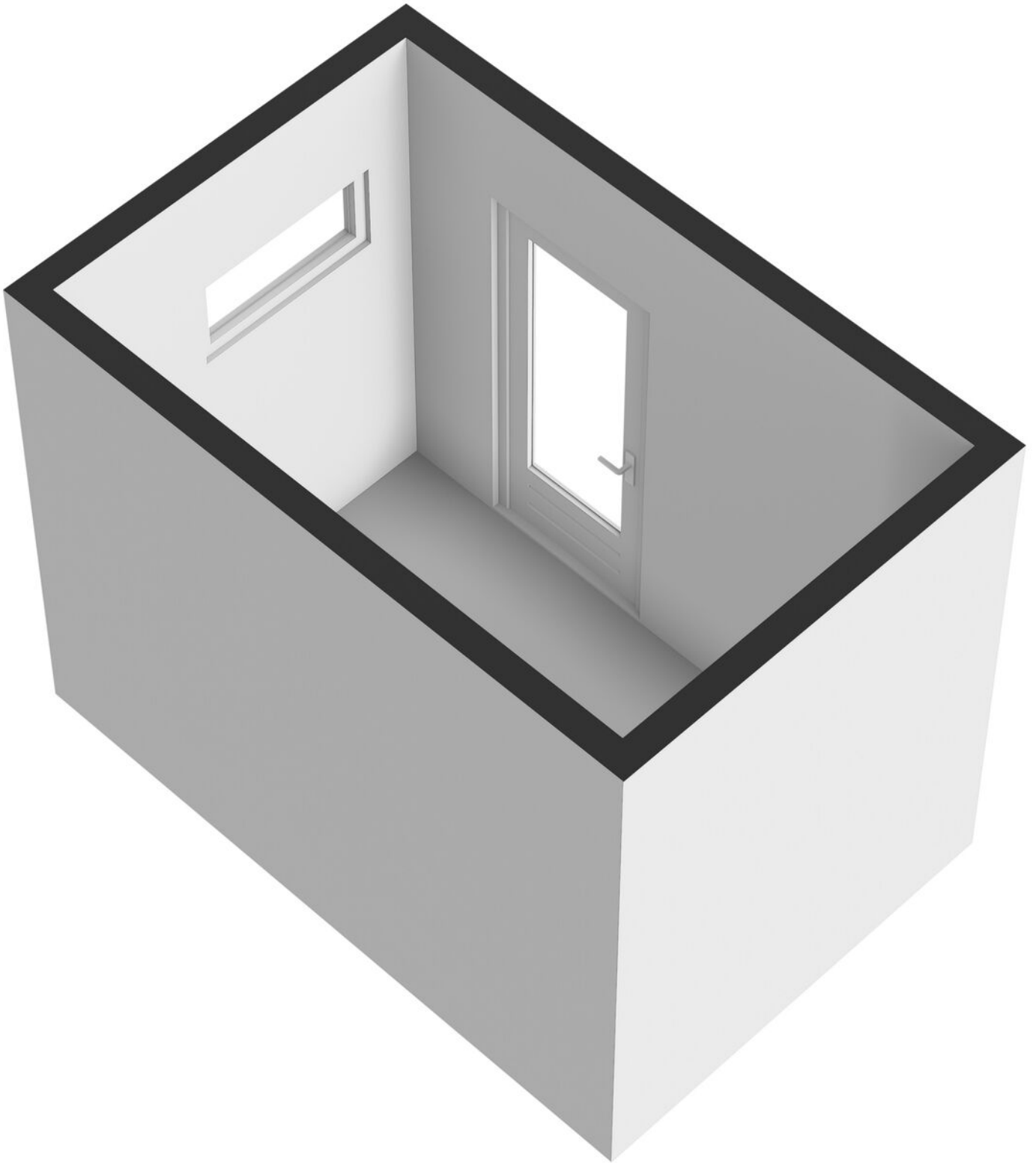
Plattegrond

← 2.08 m →



Berging

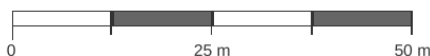
Plattegrond







Kadastrale kaart

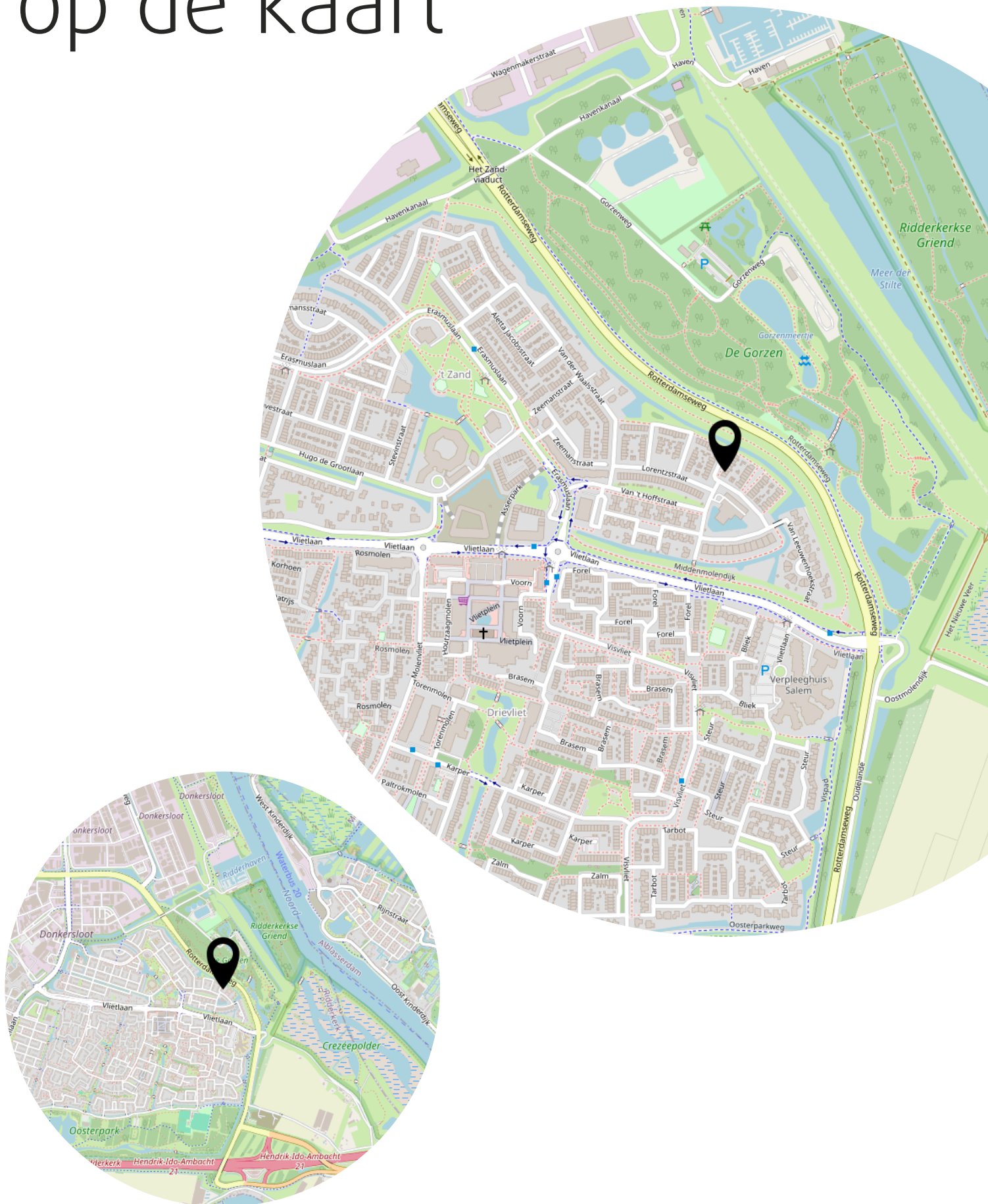
Kadastrale kaart van Van Leeuwenhoekstraat 115, 2984EJ Ridderkerk

Referentie: 67d83cfe1dc843f6d98587c8



1478	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Ridderkerk	<p>Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 17-03-2025 om 19:35.</p>
115	Huisnummer	Gemeentecode:	RDK01	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	B	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1478	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	130	
	Bebouwing			

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- inbouwkast	X		
- Inbouw (kledingkasten)			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Quooker	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Vliering (planken) berging	X		

Heeft u
interesse?



makelaardij o.z.

Benedenrijweg 85 a
2983 GA Ridderkerk

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