



## de Wetstraat 36, 2987 AC Ridderkerk

Edith den Hoedt Makelaardij B.V.  
Gieterijstraat 77  
2984 AB, RIDDERKERK  
Tel: 088-1112300  
E-mail: [info@edhm.nl](mailto:info@edhm.nl)  
EDHM.NL





## Omschrijving

Wat een ontzettend leuke woning!

Deze karakteristieke en zeer sfeervolle jaren '30 twee-onder-een-kapwoning is gelegen in de geliefde wijk Bolnes, aan een rustige en kindvriendelijke straat met vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde. De woning is uitstekend onderhouden en beschikt over een diepe, fraai aangelegde achtertuin op het westen met een overkapping. Daarnaast is de woning voorzien van een moderne keuken en badkamer, airconditioning, 9 zonnepanelen en dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde.

Verder is de woning uitgerust met screens, rolluiken en recent vernieuwde lamellen, welke allemaal achterblijven. De ligging is ideaal: in de directe omgeving bevinden zich scholen, sportverenigingen en wijkwinkelcentrum De Werf. Op slechts vijf minuten rijden ligt een groot winkelcentrum. Ook de opstapplaats van de waterbus en de uitvalswegen A15 en A16 zijn snel bereikbaar. Een ideale woning voor wie rustig wil wonen, maar toch dicht bij Rotterdam wil zijn. De woning staat op een ruim perceel van 151 m<sup>2</sup> eigen grond.

### INDELING

#### Begane grond

Entree met meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. De gezellige woonkamer beschikt over een karakteristieke erker, een strak gestuct plafond, een praktische trapkast, radiatorombouw, een laminaatvloer en een open verbinding met de keuken.

De luxe keuken in hoekopstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, een designafzuigkap (2026), een combimagnetron, een oven, een vaatwasser (2026), een Quooker en een luxe vrijstaande RVS-koelkast. Aan de raamzijde bevindt zich een praktisch eetblad. Vanuit de keuken is een ruime bergkast bereikbaar met de aansluiting voor de wasmachine.

Via een kunststof achterdeur bereikt u de prachtig aangelegde, zonnige achtertuin op het westen. De tuin beschikt over een berging, een fraaie overkapping (2022), hout-betonschuttingen en een achterom via een zijpad. Het tuinset en de kussenbox mogen achterblijven.

De achterzijde van de woning is voorzien van screens. Daarnaast is de achtergevel gepotdekseld en voorzien van gevelisolatie.

#### Eerste verdieping

Ruime overloop met een dakkapel, een airco-unit en een vlizotrap naar de bergvlIERING. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime ouderslaapkamer met een vaste kast, dakkapel en rolluik. Aan de voorzijde ligt de tweede slaapkamer, eveneens voorzien van een dakkapel en een vaste kast.

De modern afgewerkte, volledig betegelde badkamer beschikt over een dubbele wastafel, een handdoekradiator en een royale douchecabine met thermostaatkraan, regendouche en handdouche. Ook de badkamer is voorzien van een rolluik.

#### Tweede verdieping

Praktische bergvlIERING met dakraam, bereikbaar via de vlizotrap.

#### Afmetingen:

Plattegronden aanwezig en meetrapport volgens NEN 2580 meetrichtlijn.

#### BIJZONDERHEDEN:

**Edith den Hoedt Makelaardij B.V.**  
Gieterijstraat 77  
2984 AB, RIDDERKERK  
Tel: 088-1112300  
E-mail: [info@edhm.nl](mailto:info@edhm.nl)  
EDHM.NL





Bouwjaar 1933.  
Woonoppervlak ca. 79 m2.  
Energie label D.  
Verwarming en warm water middels CV-combiketel van het merk Nefit uit 2007.  
Airconditioning van het merk Fujitsu.  
Deels kunststof en deels houten kozijnen met HR+ beglazing.  
De vloer is geïsoleerd in 2019.  
9 zonnepanelen uit 2023 (eigendom).  
Vernieuwde groepenkast.  
Dakkapel aan voor- en achterzijde.  
Glasvezel internet.  
Op de eerste verdieping is de woning voorzien van rolluiken/ zonwering.  
De achtergevel van de woning is voorzien van potdeksel rabatdelen.  
Het tuinset en de kussenbox mogen blijven staan.  
Mooi aangelegde achtertuin op het Westen voorzien van een overkapping (2022)  
Vrij uitzicht aan de voor- en achterzijde!  
Perceeloppervlakte 151 m2 eigen grond.

Deze informatie is met zorg samengesteld en vormt een uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

**Edith den Hoedt Makelaardij B.V.**  
Gieterijstraat 77  
2984 AB, RIDDERKERK  
Tel: 088-1112300  
E-mail: [info@edhm.nl](mailto:info@edhm.nl)  
EDHM.NL

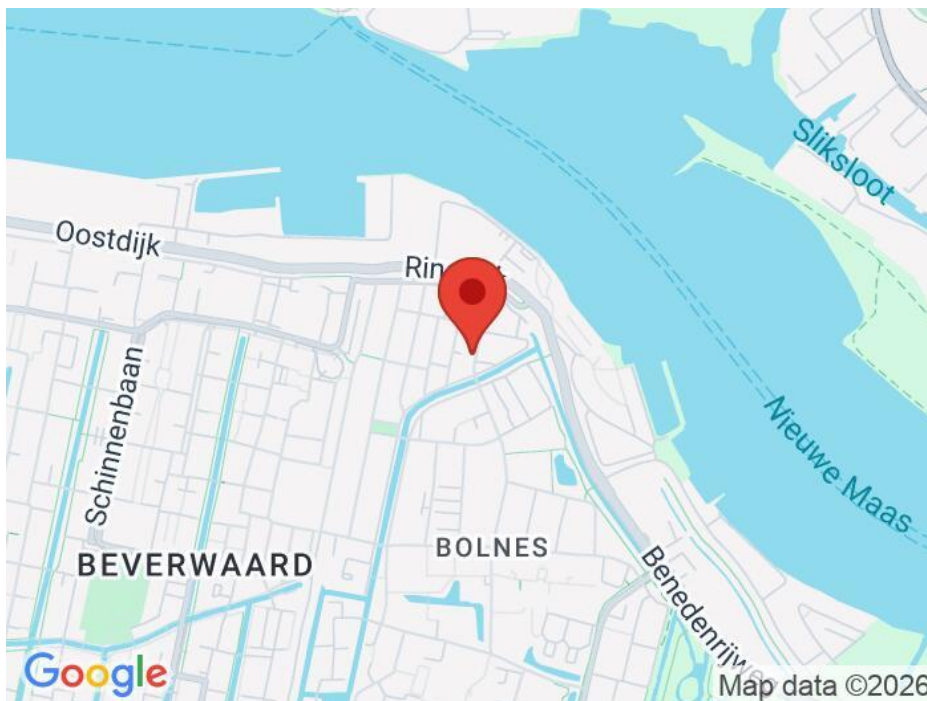


## Kenmerken

Vraagprijs	: € 389.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 308 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 151 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 79 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1933
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 72 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR+ glas
Voorzieningen	: Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2007, eigendom)

## Locatie

de Wetstraat 36  
2987 AC RIDDERKERK



Edith den Hoedt Makelaardij B.V.  
Gieterijstraat 77  
2984 AB, RIDDERKERK  
Tel: 088-1112300  
E-mail: info@edhm.nl  
EDHM.NL

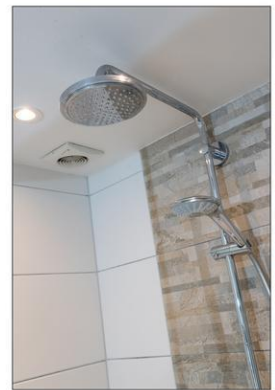
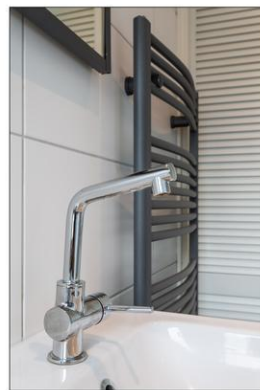
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



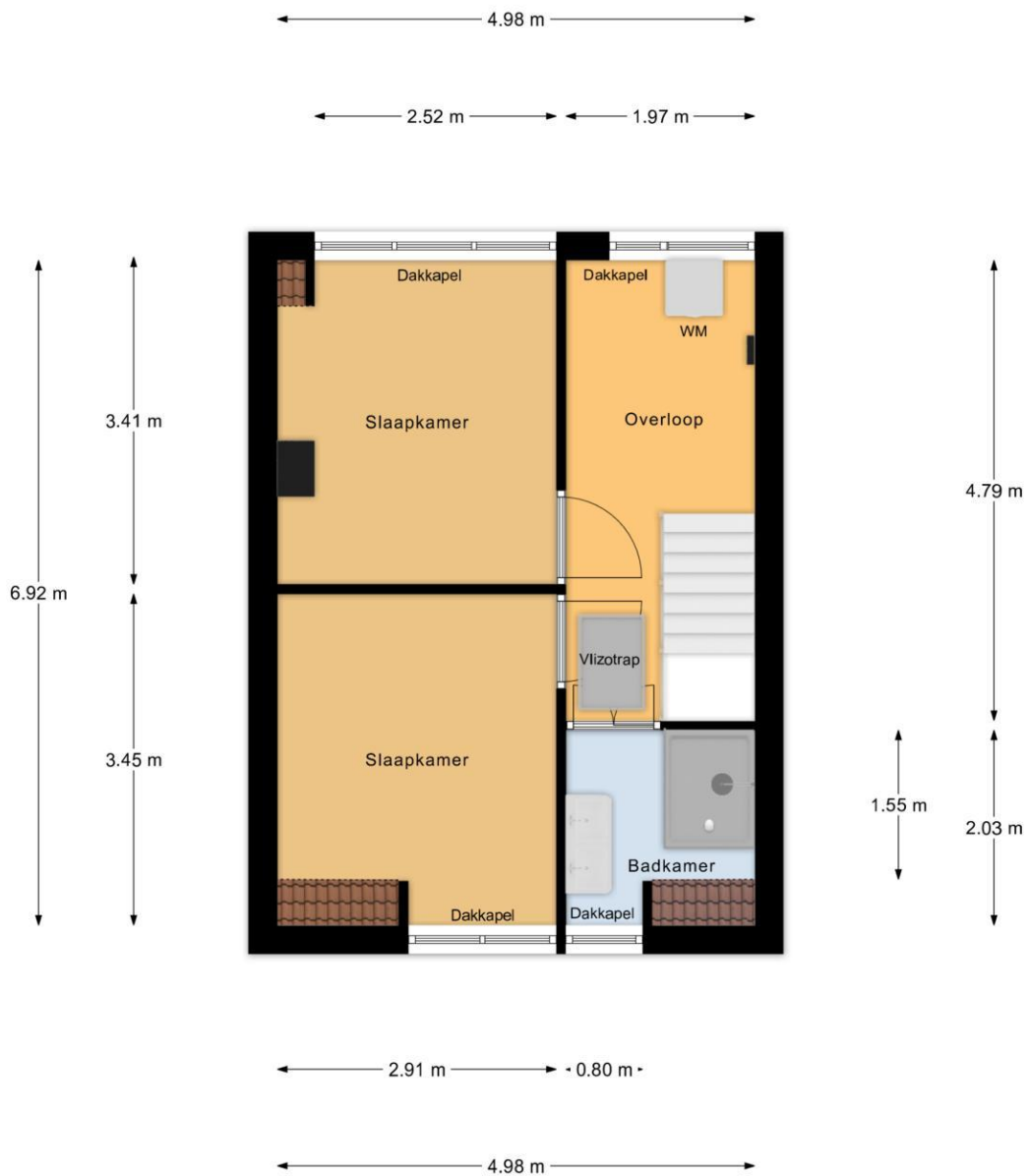
## Foto's



## Foto's

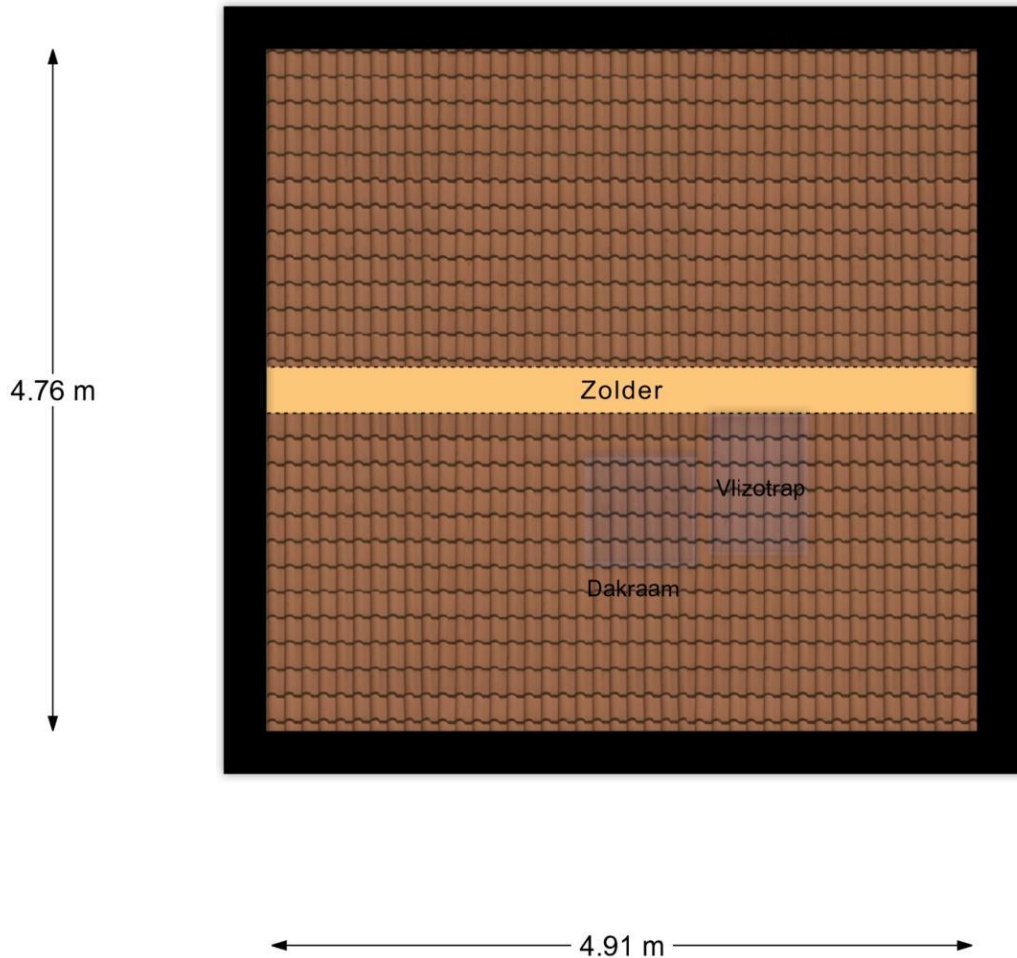


# Plattegrond



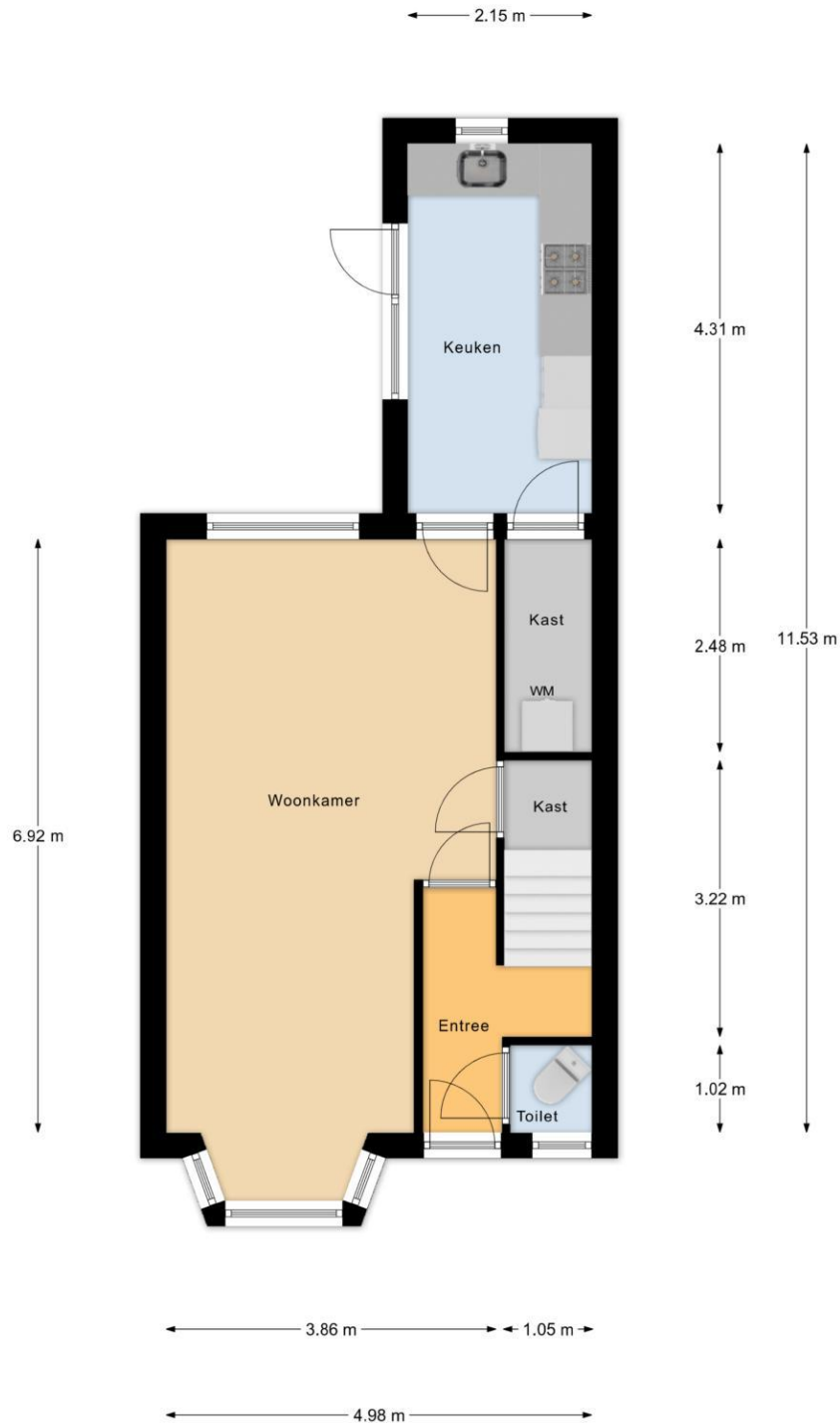
1e Verdieping

## Plattegrond



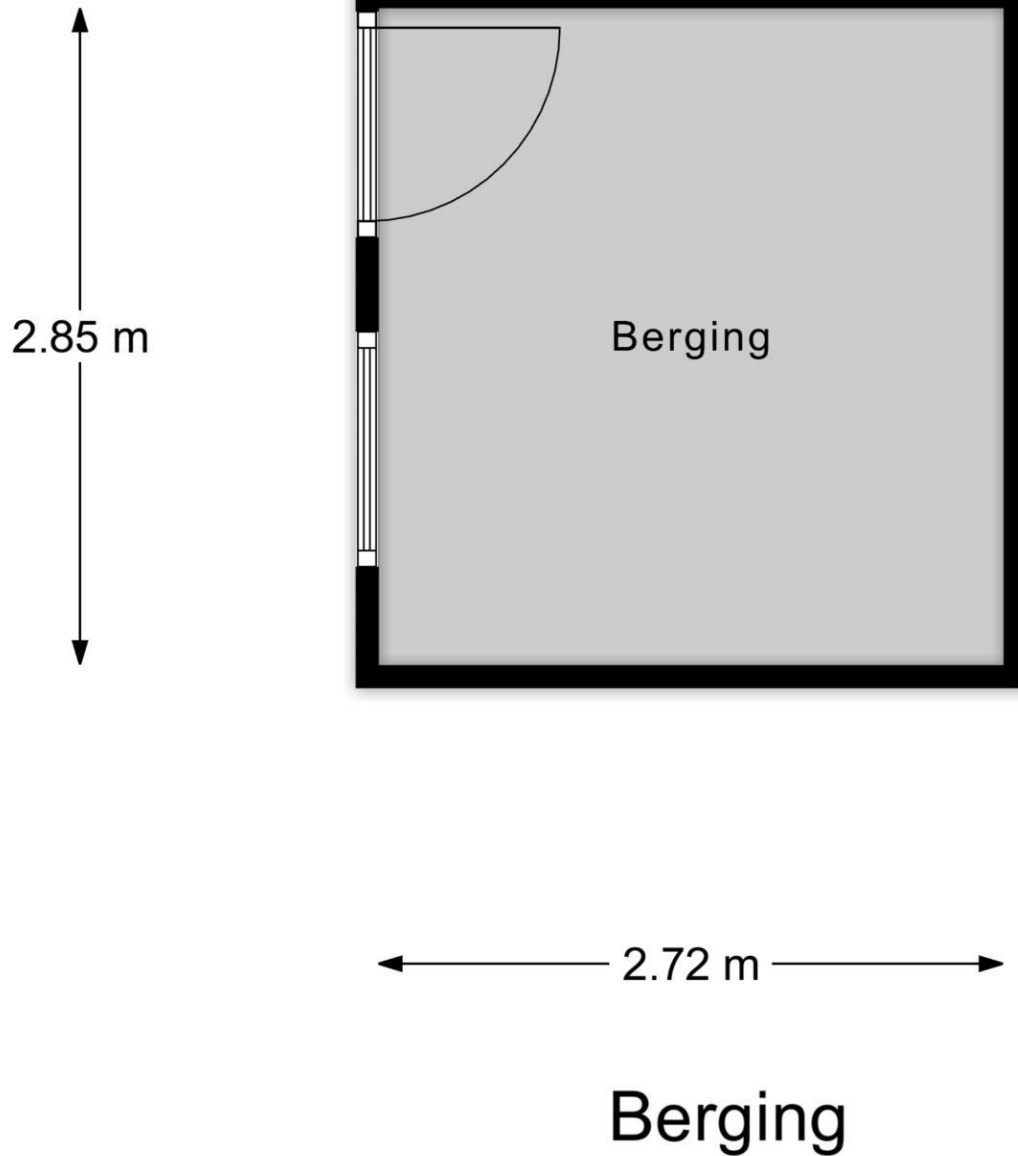
### 2e Verdieping

# Plattegrond



Begane Grond

## Plattegrond



**Edith den Hoedt Makelaardij B.V.**  
Gieterijstraat 77  
2984 AB, RIDDERKERK  
Tel: 088-1112300  
E-mail: [info@edhm.nl](mailto:info@edhm.nl)  
EDHM.NL

