



Ringdijk 68, 2982 XH Ridderkerk

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





Omschrijving

Wat een 'Parel'!

Deze karakteristieke 2/1-kapwoning is compleet INSTAPKLAAR en beschikt over een vrij gelegen en riante achtertuin!

De woning is compleet verbouwd en onder meer voorzien van een woonkeuken met een luxe inrichting (2024), 9 zonnepanelen (2022), airconditioning (2024), een moderne badkamer (2021) met vloerverwarming en een gezellige woonkamer met een visgraatparketvloer en houtkachel die tevens op de CV- installatie aangesloten is.

De woonoppervlakte is verdeeld over drie woonlagen en er is veel opbergruimte. Via openslaande deuren bereikt u vanuit de woonkeuken de riante, vrij gelegen en zonnige achtertuin, een 'oase van groen en rust'. Het is hier heerlijk vertoeven!

Het is eventueel mogelijk de woning nog in oppervlakte te vergroten doormiddel van een dakopbouw. De elektra is vernieuwd. Het dak en de gevels zijn geïsoleerd. De woning is geheel voorzien van dubbele beglazing. Energielabel C.

De woning heeft een gunstige ligging, op loopafstand van het grote winkelcentrum en restaurants. Alle voorzieningen zijn binnen handbereik.

INDELING

Begane grond:

Entree, hal met een grijze tegelvloer met vloerverwarming, toegang tot de badkamer en via een paar treden en een glas-in-looddeur toegang tot de zeer sfeervolle en lichte doorzonwoonkamer. Deze is voorzien van een fraaie visgraatparketvloer, strak afgewerkte wanden en een stucplafond met inbouwspots.

Via de entree bereikt u verder de moderne badkamer, welke is vernieuwd in 2021 en voorzien van vloerverwarming, daglicht via een groot raam, een ligbad, toilet en wastafelmeubel met waskom en spiegel.

Vanuit de woonkamer is er een trap naar de boven- en benedenverdieping.

1e verdieping:

Overloop met een raam en toegang tot twee ruime slaapkamers, waarvan de voorslaapkamer beschikt over een dakkapel en een vaste opbergkast.

Souterrain:

Hier bevindt zich de heerlijke woonkeuken, een bijkeuken (ook te gebruiken als extra werkkamer) met een deur naar de tuin, de opstelling van de cv-combiketel en toegang tot een riante bergruimte/wasruimte.

De zeer luxe hoekkeuken is geplaatst in een hoekopstelling (2024) en voorzien van een natuurstenen blad en inbouwapparatuur, waaronder een brede inductieplaat (90 cm), stoomoven, koelkast en afzuigkap.

Vanuit de keuken zijn er openslaande deuren naar de veranda en de tuin.

De diepe tuin is voorzien van diverse terrassen, een schuur en een overkapping/ houthok en biedt een achterom aan de zijkant van de woning.

Het huis en de tuin zullen u zeker verrassen en zijn absoluut een bezichtiging waard!



Afmetingen:

Plattegronden aanwezig en meetrapport volgens NEN 2580 meetrichtlijn.

BIJZONDERHEDEN:

Bouwjaar 1910.

Woonoppervlak ca. 77 m2 en 6 m2 inpandige bergruimte.

Energie label C.

Houtkachel (met CV functionaliteit) van het merk La Nordica (geïnstalleerd in 2022, leeftijd kachel is onbekend).

Airconditioning (warmen en koelen) van het merk Mitsubishi uit 2024.

Warmwater vloerverwarming in de badkamer, hal en keuken.

9 zonnepanelen 2022/2023.

Verwarming en warm water middels CV-combiketel van het merk AWB uit 2006.

De woning is geheel voorzien van dubbele beglazing.

Glasvezel internet.

Perceeloppervlakte totaal 220 m2 eigen grond en eeuwigdurende erfpacht (4 euro per jaar welke niet geïncasseerd wordt).

Bij woningen met een dergelijk bouwjaar nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst.

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
EDHM.NL



Kenmerken

Vraagprijs	: € 439.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 294 m ³
Perceel oppervlakte	: 220 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 77 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1920
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, open ligging
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 152 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel, Airco
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR+ glas
Voorzieningen	: Airconditioning, Rookkanaal, Zonnepanelen, Openslaande deuren

Locatie

Ringdijk 68
2982 XH RIDDERKERK

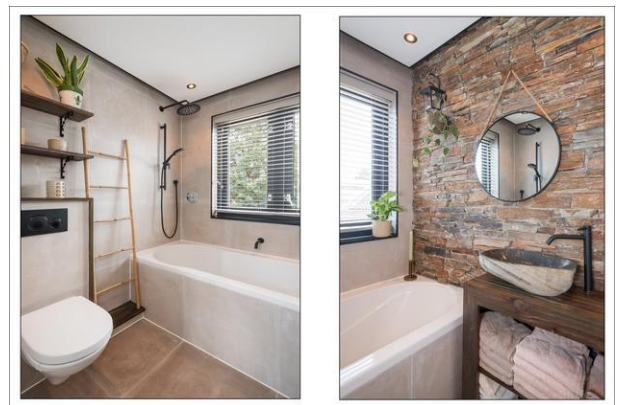


Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL

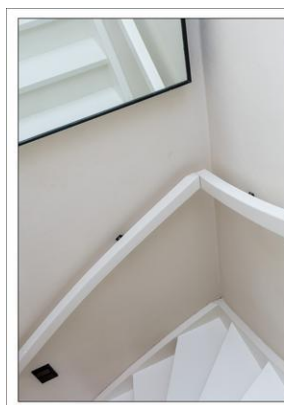
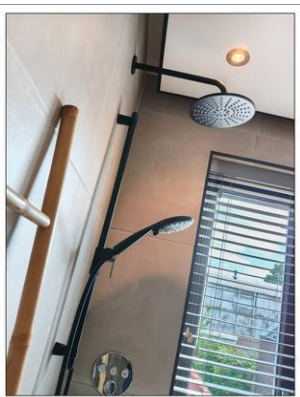
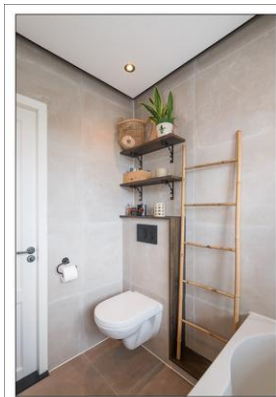
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

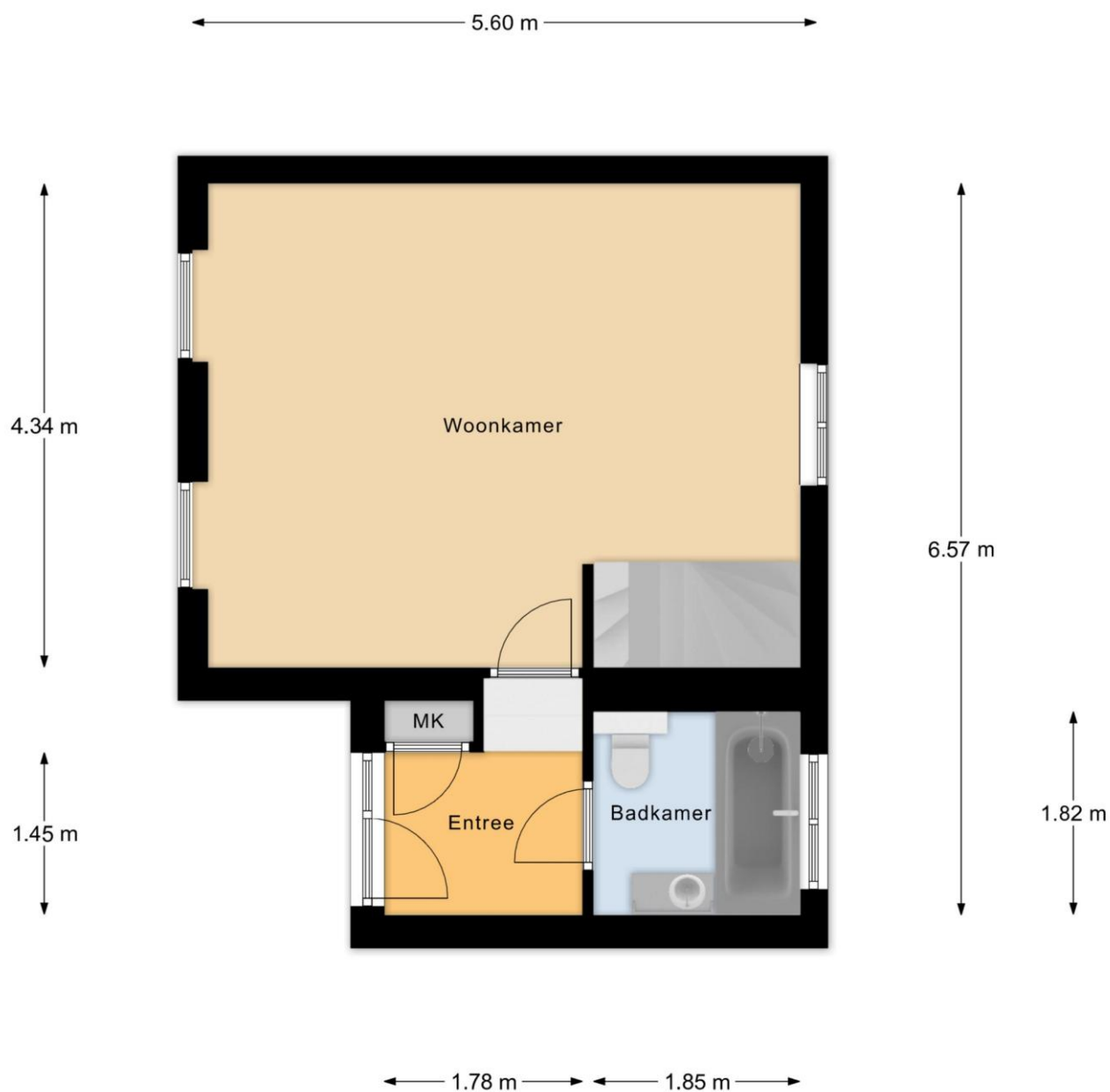


Foto's





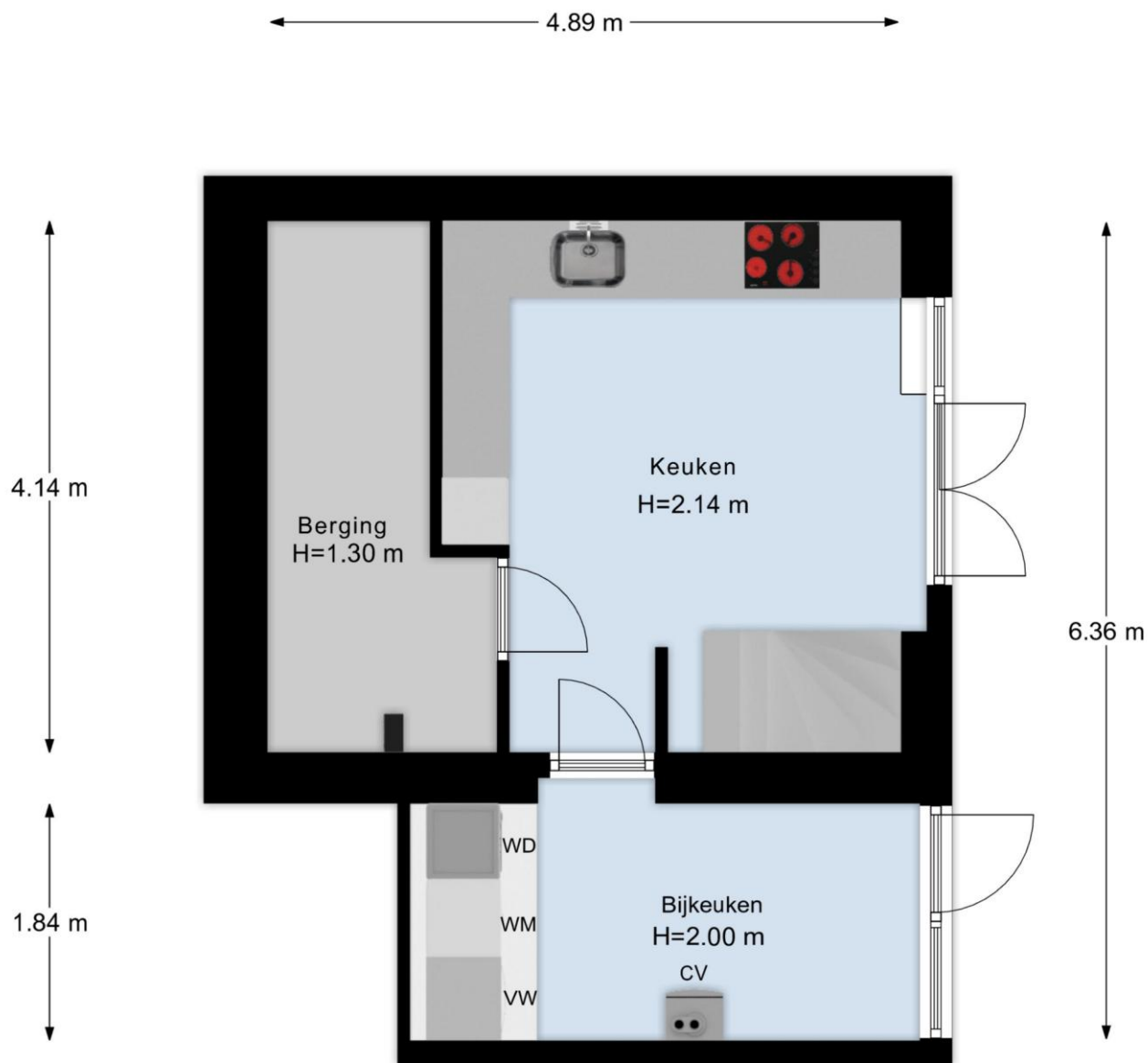
Souterrain Tuin



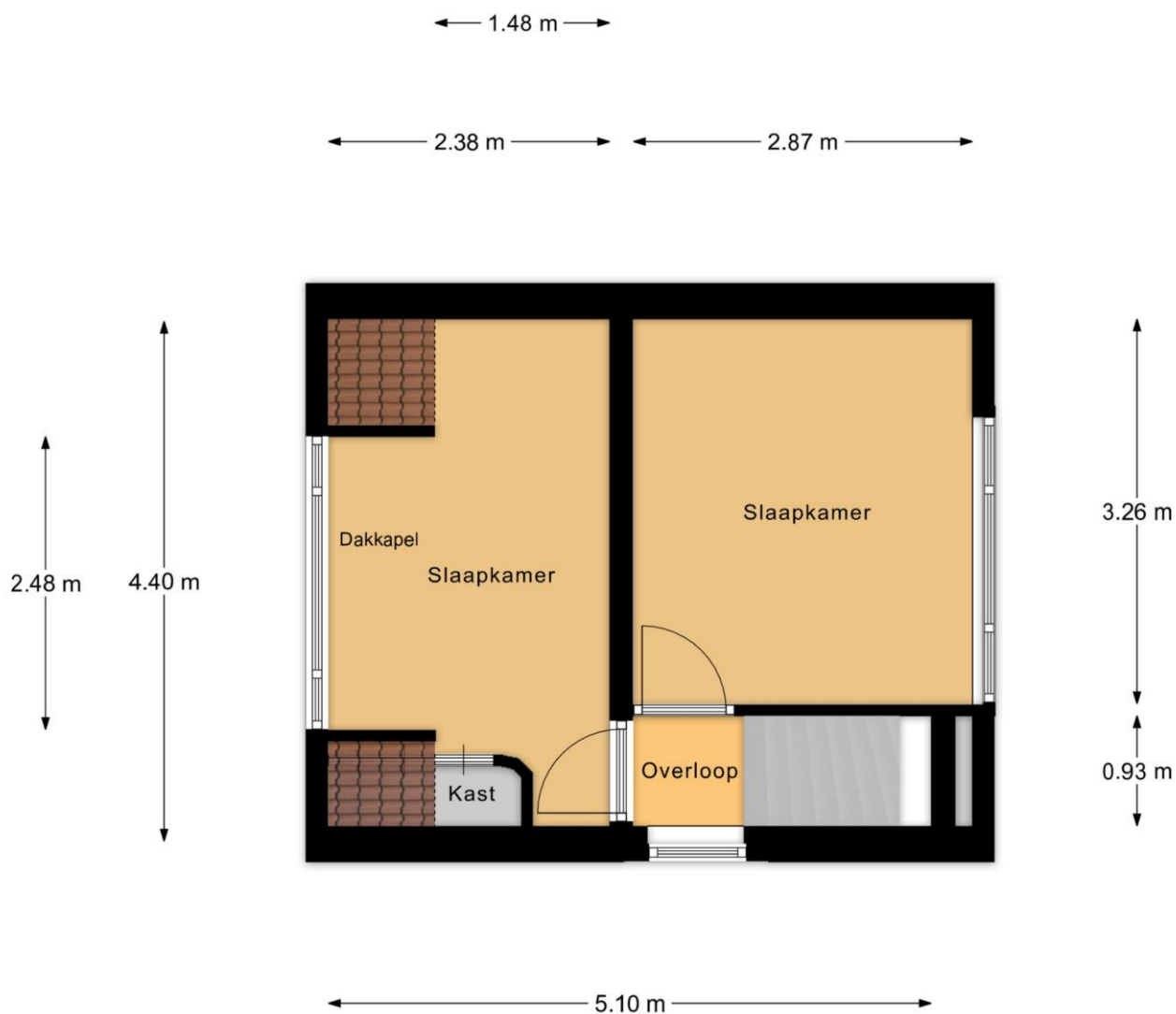
Begane Grond

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

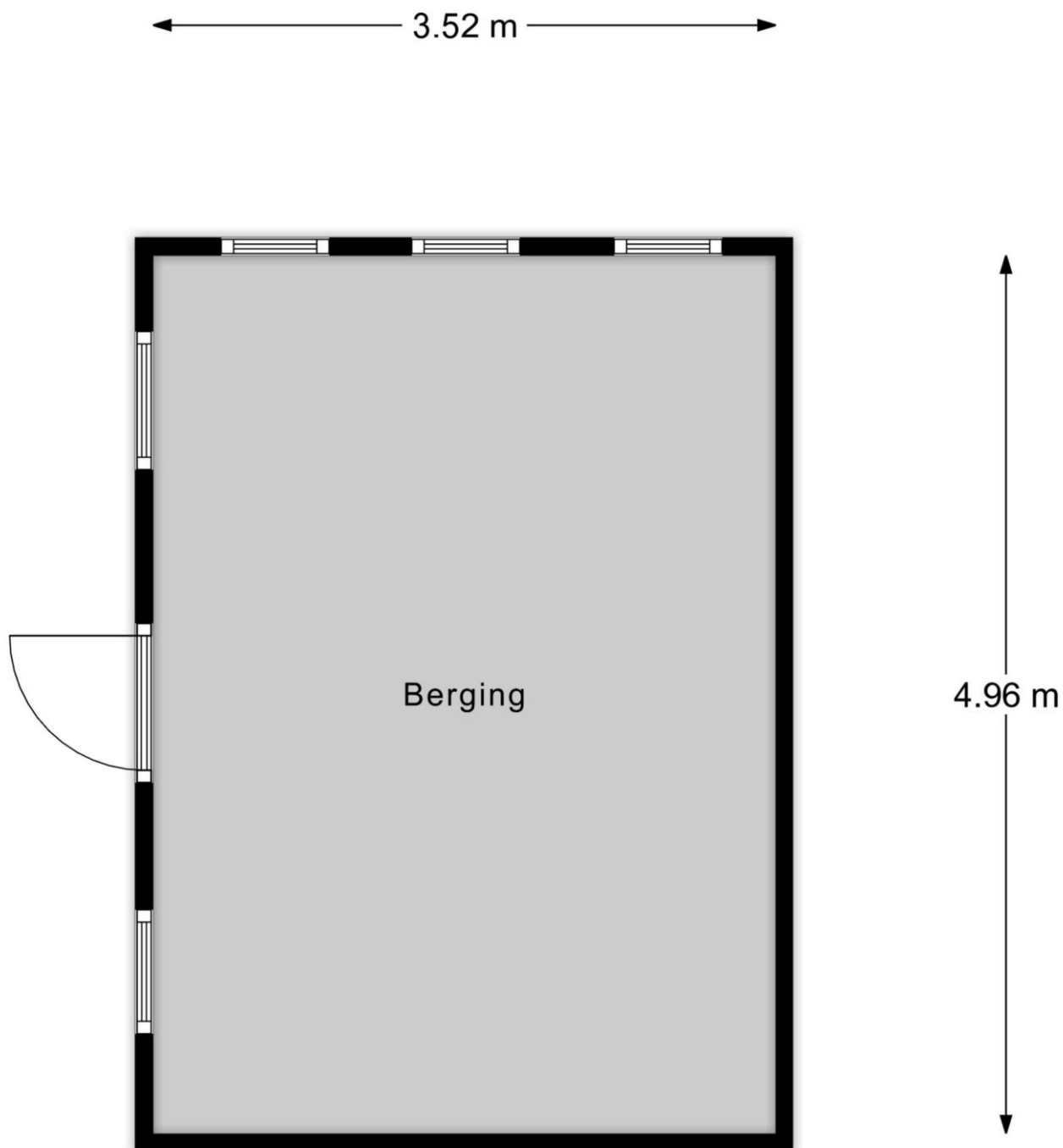




Souterrain



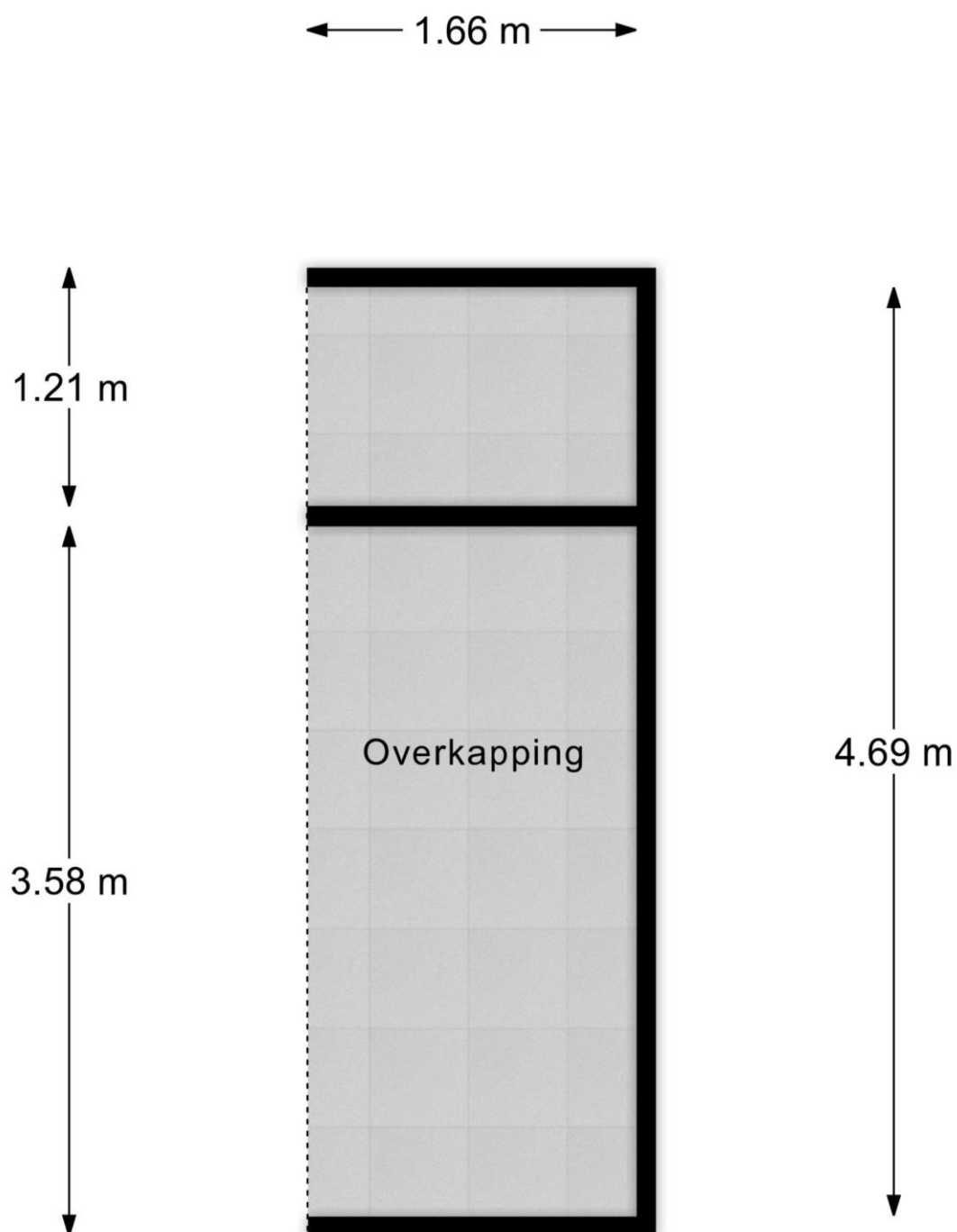
1e Verdieping



Berging

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





Overkapping