



Fazant 64, 2986 CK Ridderkerk

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





Omschrijving

Ruime en goed onderhouden 5-kamer eengezinswoning met inpandige berging en diepe achtertuin (ruim 14m diep).

Deze goed onderhouden eengezinswoning biedt u een fijne ligging in een rustig hofje. De woning heeft een ruime woonkamer met lichte open keuken. De achtertuin heeft een zeer vrije ligging en een diepte van meer dan 14 meter. Aan de voorzijde bevindt zich een inpandige berging met ruimte voor meerdere fietsen en is er de mogelijkheid om een auto op de oprit te parkeren. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer. De zolderverdieping biedt een royale vierde slaapkamer met veel extra bergruimte. De woning is geheel voorzien van dubbele beglazing, heeft 9 zonnepanelen en energielabel B. Deze aantrekkelijke woning is gelegen in de gewilde en kindvriendelijke woonwijk 'Drievliet', op steenworp afstand van het Oosterpark, speeltuinen, sportverenigingen, basisscholen, kinderopvang en bushaltes. Voor de dagelijkse boodschappen is wijkwinkelcentrum Vlietplein om de hoek. Bovendien is het bruisende centrum van Ridderkerk, met een groot overdekt winkelcentrum met een uitgebreid aanbod aan winkels en eetgelegenheden, binnen enkele auto minuten bereikbaar.

INDELING

Begane grond:

Entree met meterkast en trap naar de eerste verdieping. De entree geeft toegang tot de toiletruimte, de woonkamer en de bijkeuken/berging aan de voorzijde van de woning. De toiletruimte is geheel betegeld en heeft een zwevend toilet en een fonteintje. De bijkeuken/berging is voorzien van een aansluiting voor de wasmachine en heeft een deur naar buiten, welke toegang geeft tot de voortuin. Dit maakt het goed mogelijk om hier meerdere fietsen te stallen. De voortuin kan geschikt gemaakt worden om je auto op eigen terrein te parkeren. De ruime tuingerichte woonkamer met een prettige lichtinval is voorzien van een open haard, trapkast, een laminaatvloer en schuifpui naar de tuin. De diepe achtertuin is voorzien van schuttingen en een blokhut. Aan de achterzijde van de woonkamer is een elektrisch bedienbaar zonnescherm.

De open keuken is gelegen aan de voorzijde van de woonkamer en is voorzien van een hoekopstelling met inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat (2023), afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. De keuken is gewraapt in 2023.

1e verdieping:

Via een vaste trap vanuit de entree bereikt u de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping. Aan de achterzijde ligt de ruime ouderslaapkamer met twee Velux dakramen met verduisterende screens en een vaste kastenwand met schuifdeuren. De tweede en derde slaapkamer zijn gelegen aan de voorzijde van de woning. Badkamer met inloopdouche met glazen wand en thermostaatkraan, wastafelmeubel met spiegel en verlichting, handdoekenradiator en tweede toilet.

2e verdieping:

Via een vaste trap vanuit de overloop bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een royale slaapkamer met veel extra bergruimte. Ook hier is een Velux dakraam met verduisterend screen aanwezig. Ook is er een berging met de opstelplaats van de CV-combiketel en de mechanische ventilatie unit. De ruimte leent zich goed om er meerdere slaapkamers van te maken.

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





fmetingen:

Plattegronden aanwezig en meetrapport volgens NEN 2580 meetrichtlijn.

BIJZONDERHEDEN:

Bouwjaar 1978.

Woonoppervlak ca. 121 m2.

Energie label B.

De gehele woning is voorzien van dubbel glas.

De voorzijde van de woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing (2022/2024).

De begane grond is geïsoleerd (Tonzon 2024).

Verwarming en warm water middels CV-combiketel van het merk Nefit uit 2018.

Mechanische ventilatie.

Rookmelders.

9 zonnepanelen uit 2023.

Groepenkast vervangen in 2022 (met extra groep voor de inductieplaat).

Gasleidingen vervangen in 2025.

Glasvezelkabel aanwezig.

Elektrisch zonneschermbaan aan de achtergevel.

Parkeermogelijkheid op de oprit.

Perceeloppervlakte ca. 158 m2 eigen grond.

Deze informatie is een uitnodiging tot het doen van een bod. Hieraan 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

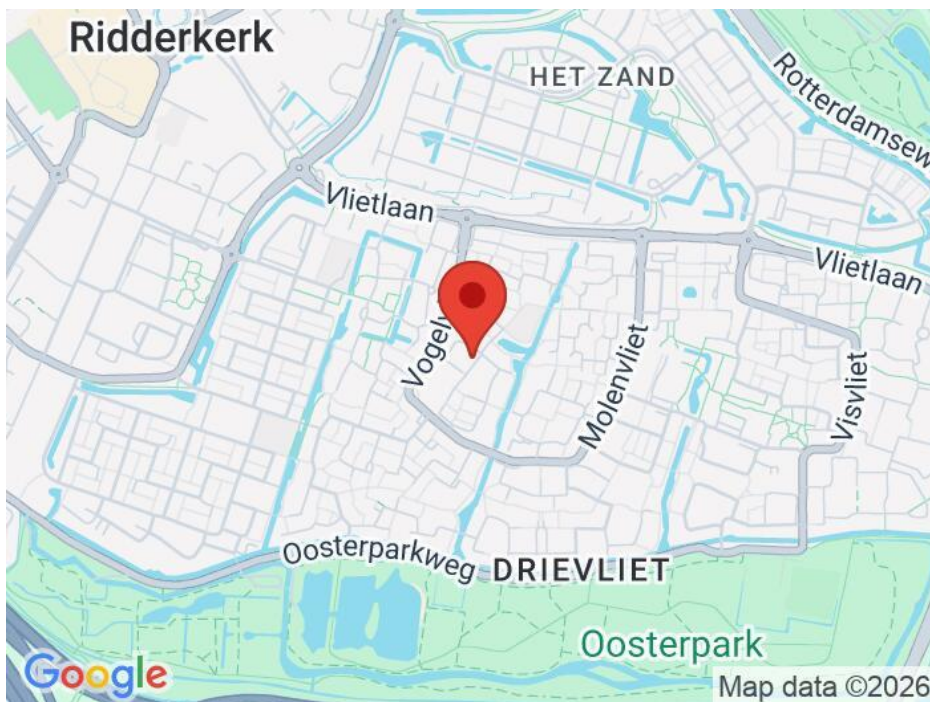


Kenmerken

Vraagprijs	: € 449.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 437 m ³
Perceel oppervlakte	: 158 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 121 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1978
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 70 m ²
Garage	: Parkeerplaats, geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Rookkanaal, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Locatie

Fazant 64
2986 CK RIDDERKERK

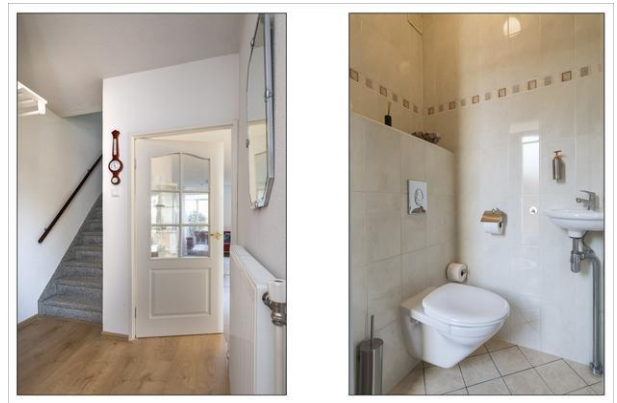


Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL

Foto's



Foto's



Foto's

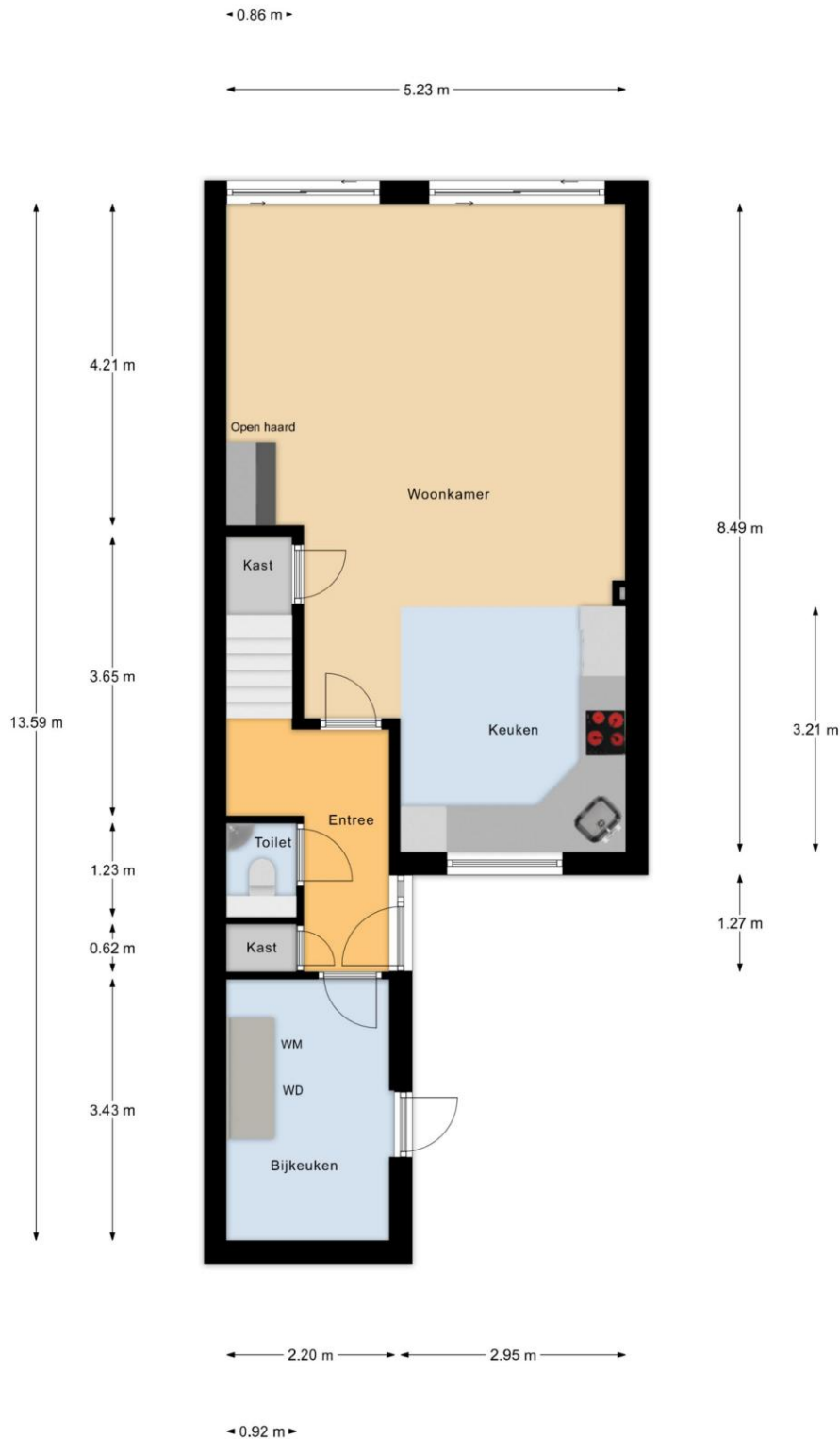


Foto's



Foto's

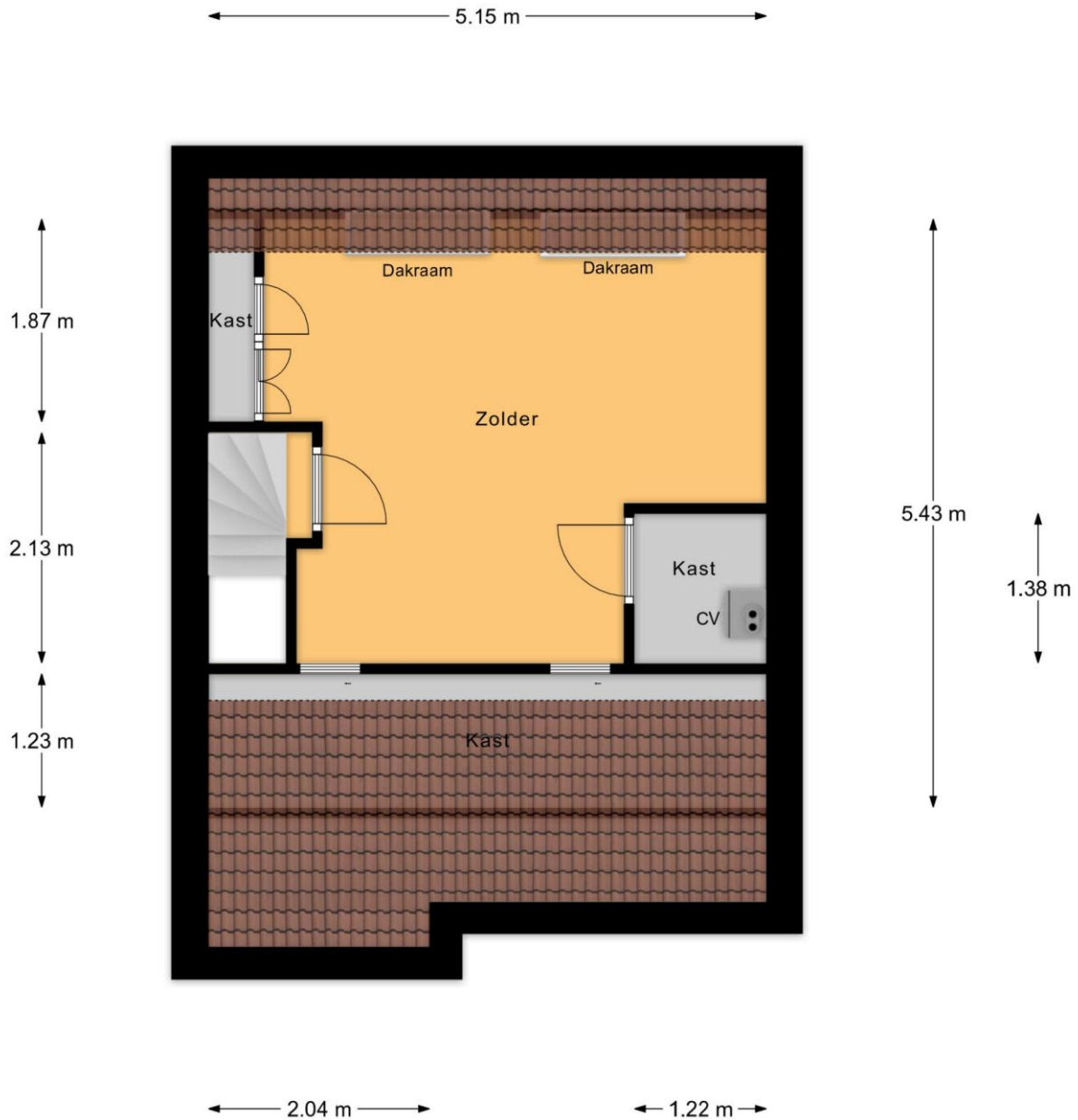




Begane Grond

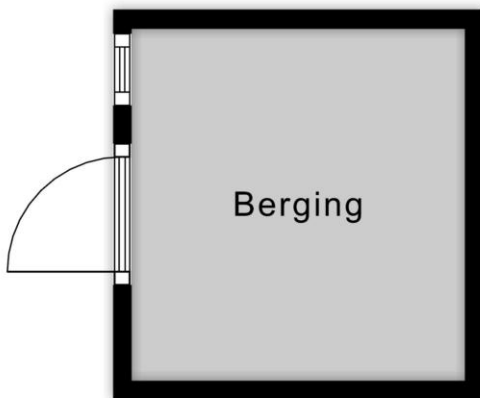


1e Verdieping



2e Verdieping

← 1.77 m →



1.87 m

Berging