



Van Leeuwenhoekstraat 146, 2984 EJ Ridderkerk

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





Omschrijving

Mooi gelegen, omringd door groen en water, royaal 4-kamerappartement met een garagebox en een ruim balkon met balkonbeglazing!

Dit ruime appartement kunt u intern nog geheel naar eigen smaak maken en is gesitueerd op de 4e verdieping van het statige appartementencomplex 'Residence' 't Zand, met een ruime garagebox/annex berging.

Het appartement heeft een prettige ligging door de hoekpositie met veel ramen, direct uitzicht op een waterpartij en toegang tot een ruim zonn balkon op het zuiden! Verder beschikt het appartement onder meer over een open keuken, 3 slaap-/werkkamers, een badkamer, een 2e doucheruimte en een separate wasruimte/bijkeuken.

Het appartementencomplex is voorzien van een eigen parkeerdek. Via het parkeerdek heeft u toegang tot uw eigen ruime garagebox annex berging!

De woning is gelegen in de populaire woonwijk 't Zand, om de hoek van openbaar vervoer (bushaltes) en de winkels van wijkwinkelcentrum 'Vlietplein'. Ook het centrum en het grotere winkelcentrum zijn binnen enkele minuten te bereiken.

Houdt u van wandelen of fietsen? Het Oosterpark en natuurgebieden als de Crezeepolder en De Gorzen zijn binnen handbereik.

INDELING

4e verdieping

Entree met toegang tot alle vertrekken in het appartement. Toiletruimte met toilet en fonteintje.

Woonkamer met grote ramen, een vinylvloer en een schuifpui naar het zonnige balkon van ca. 10 m² met schuifbare beglazing, zonwering, plavuizenvloer, verlichting en een prettig uitzicht.

De open keuken is voorzien van een eenvoudige hoekopstelling met inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasmachine en koelkast. Vanuit de keuken is er toegang tot de berging met de opstelplaats van de cv-ketel.

Riante slaapkamer met toegang tot de hoofdbadkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad met thermostaatkraan en handdouche, wastafel met spiegel en planchet en een 2e toilet.

Vanuit de hal is er toegang tot een 2e doucheruimte met douchehoek met thermostaatkraan, handdouche en wastafel met spiegel en planchet. Verder is er vanuit de gang toegang tot een 2e en 3e slaap-/werkkamer.

Afmetingen:

Plattegronden aanwezig en meetrapport volgens NEN 2580 meetrichtlijn.

BIJZONDERHEDEN:

Bouwjaar 1993.

Woonoppervlak ca. 110 m².

Energielabel A.

Verwarming en warm water middels CV-combiketel van het merk Intergas uit 2021.

Houten kozijnen met HR beglazing.

Rookmelders.

Glasvezel internet.

Electrische zonneschermen.

Edith den Hoedt Makelaardij B.V.

Gieterijstraat 77

2984 AB, RIDDERKERK

Tel: 088-1112300

E-mail: info@edhm.nl

EDHM.NL





Balkon beglazing.
Garage/ berging (20m2)
Bijdrage VvE € 249,- per maand.
Eigen grond.

Bij woningen met een bouwjaar van 2000 of ouder nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst.

In de koopovereenkomst wordt een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen.

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

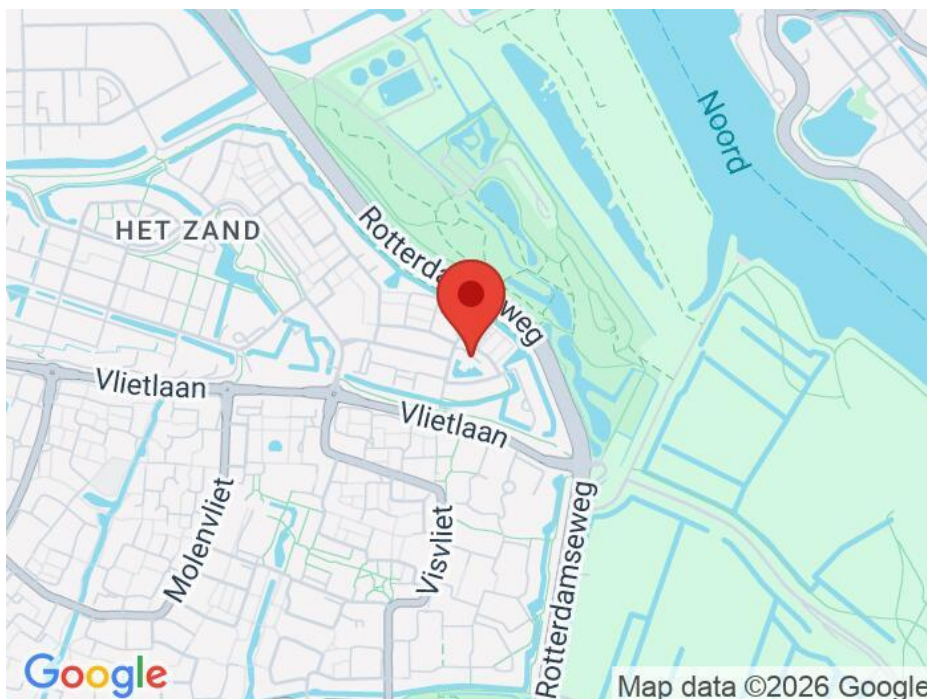


Kenmerken

Vraagprijs	: € 625.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 338 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 110 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1993
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Inpandig
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Lift, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Locatie

Van Leeuwenhoekstraat 146
2984 EJ 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



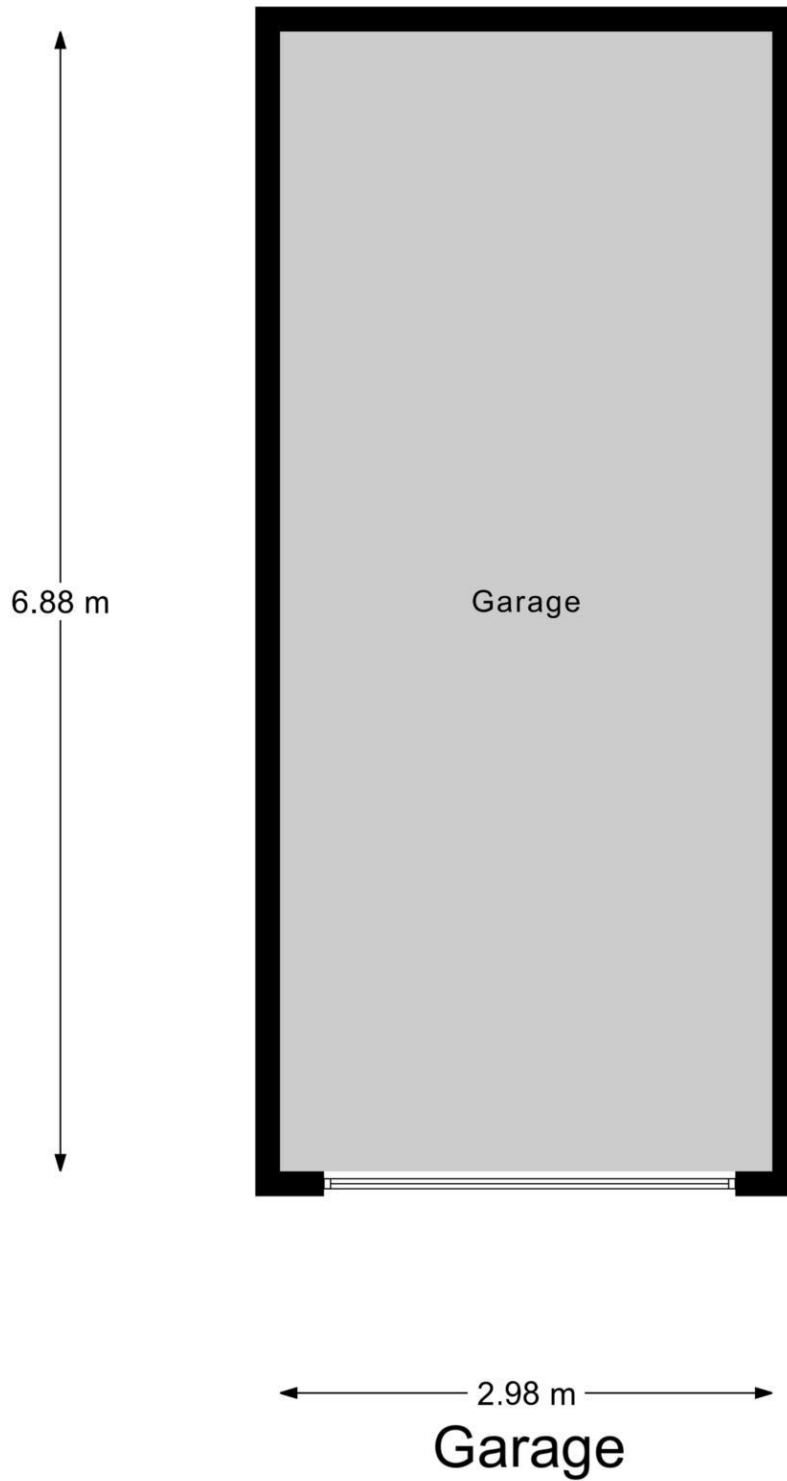
Foto's



Plattegrond



Plattegrond



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

