



Kerkweg 50, 2985 AT Ridderkerk



Omschrijving

Deze UITGEBOUWDE karakteristieke woning met grote schuur/loods is een unieke kans direct bij het Centrum!

Ruim perceeloppervlakte: 205 m2 eigen grond.

Bent u zzp'er, houdt u van tuinieren of bent u een hobbyist? Dan is deze woning met grote dubbele schuur met puntdak en overkapping ideaal!

Als u de woning betreedt, 'ademt' deze woning meteen sfeer. De sfeervolle en royale (uitgebouwde) woonkamer met zijramen is verrassend, biedt comfort en beschikt over een fijne lichtinval, een balkenplafond, houtkachel, airco/warme lucht en schuifpui naar de diepe achtertuin en deur naar een achterportaal. De eigentijdse en luxe ingerichte open keuken is in 2024 vernieuwd en voorzien van moderne inbouwapparatuur. Door de ruime uitbouw is de L-woonkamer met open keuken bijna 12 meter diep! Er is een prettige lichtinval middels een aangebrachte lichtkoepel. Ter hoogte van de zijramen bevinden zich rolluiken en aan de voorzijde van de woning charmante markiezen.

Op de begane grond bevinden zich aan de tuinzijde de badkamer met een inloopdouche, dubbele wastafel en een separate toiletruimte met fonteintje. via een schuifpui vanuit de woonkamer en via een deur vanuit het portaal aan de achterzijde bereikt u de diepe, zonnige achtertuin gelegen op het Westen. Deze ruime en mooi aangelegde tuin is voorzien van een ruime berging met overkapping, twee extra kamers/bergingen en een vliering. De zijramen van de woning op de begane grond en verdieping zijn voorzien van rolluiken.

De eerste verdieping biedt twee slaapkamers (voorheen 3), beide voorzien van een dakkapel. Op eenvoudige wijze is hier een 3e slaapkamer te creëren. Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.

INDELING

Begane grond:

Entree met een vaste kast, meterkast en toegang tot de woonkamer.

Sfeervolle en riante uitgebouwde woonkamer met een balkenplafond, zijramen, laminaatvloer, houtkachel, convactor radiator, airco, lichtkoepel, inbouwspots en schuifpui naar de achtertuin.

Via een deur in de woonkamer komt u in een hal met een vaste kast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Open keuken (2024) met luxe inrichting en inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, vaatwasser en losse ijskast. Achterportaal met toegang tot de toiletruimte, de badkamer en de achtertuin.

Eenvoudige, betegelde badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel met wastafelmeubel en wasmachine aansluiting. Separate toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje.

Diepe achtertuin met betegeld terras, borders met beplanting, verlichting, een berging voor houtopslag met 'vergroend' dak, zonwering aan de achterzijde van de woning en een buitenkraan.

1e verdieping:

Overloop met Vlizotrap naar de bergzolder. Aan de achterzijde gelegen, riante ouderslaapkamer met wastafel met wastafelmeubel, airco, brede dakkapel en een laminaatvloer.

De tweede slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en voorzien van een dakkapel en een laminaatvloer. Er is een mogelijkheid nog een kamer te splitsen en een 3e kamer te maken.

Edith den Hoedt Makelaardij B.V.

Gieterijstraat 77

2984 AB, RIDDERKERK

Tel: 088-1112300

E-mail: info@edhm.nl

EDHM.NL





Vliering met de opstelplaats van de CV-combiketel.

Riante berging met puntdak in de achtertuin met een overkapping en met een vlizotrap naar een zolder.

Afmetingen:

Plattegronden aanwezig en meetrapport volgens NEN 2580 meetrichtlijn.

BIJZONDERHEDEN:

Bouwjaar 1910.

Woonoppervlak ca. 95 m2 exclusief de vliering.

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

Airconditioning/warme lucht van het merk Haier uit 2021.

Houten kozijnen met HR++ beglazing.

Glasvezel internet.

De woning is aan de voorzijde voorzien van markiezen.

De zijramen van de woning op de begane grond en verdieping zijn voorzien van rolluiken.

8 zonnepanelen (2024).

Energie label E.

Rookmelders.

Perceeloppervlakte 205 m2 eigen grond.

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

In de koopovereenkomst van deze woning wordt een niet zelfbewoningsclausule opgenomen.

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	: € 469.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 356 m ³
Perceel oppervlakte	: 205 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 95 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1910
Ligging	: In centrum, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 117 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel, Airco
Isolatie	: HR++ glas
Voorzieningen	: Airconditioning, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Kerkweg 50
2985 AT RIDDERKERK



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

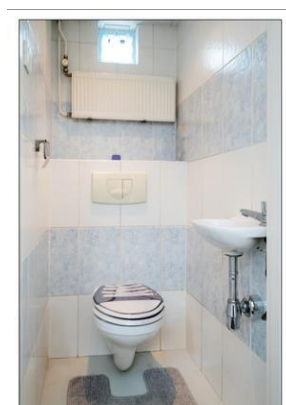
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



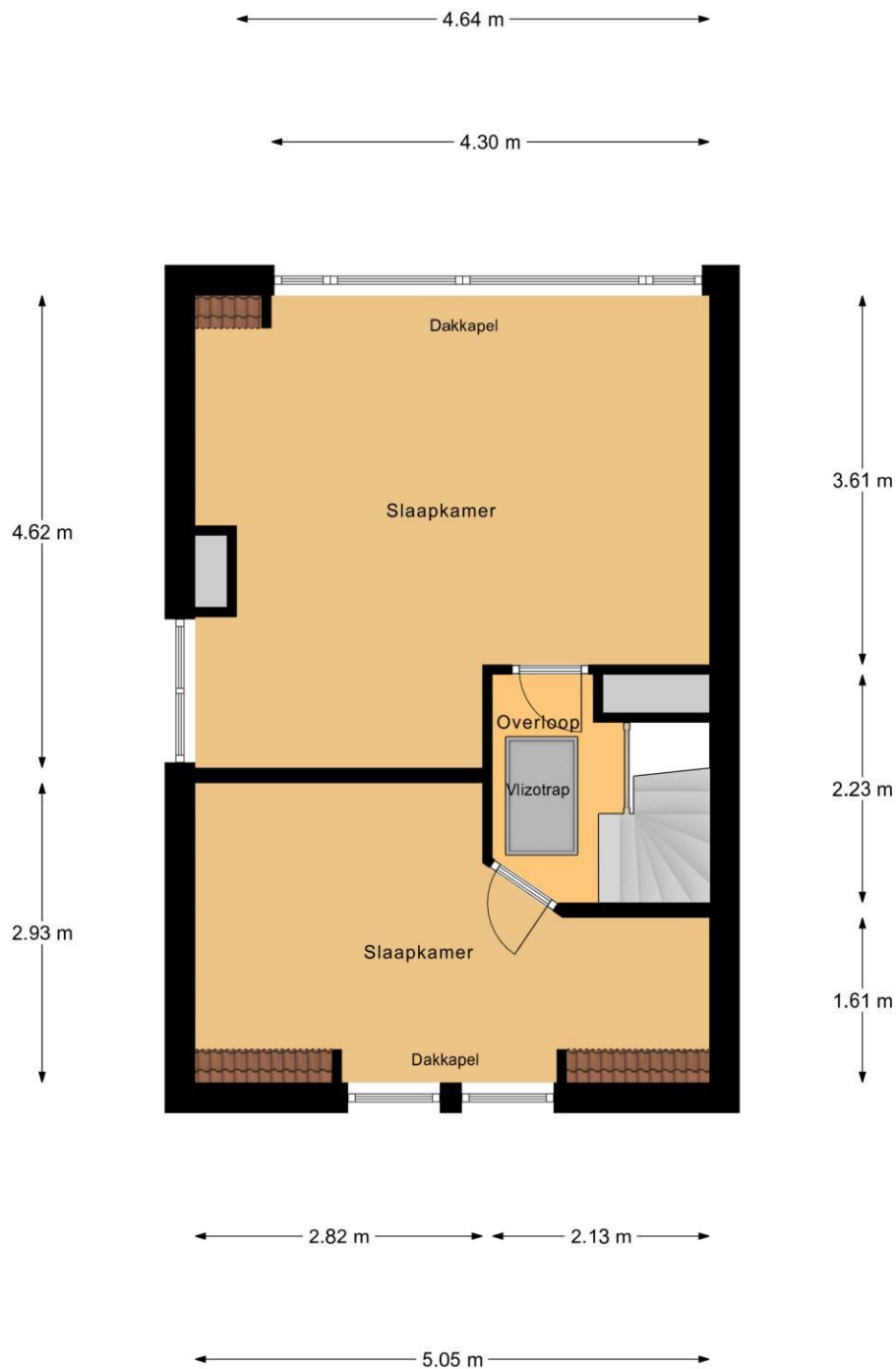
Foto's



Plattegrond

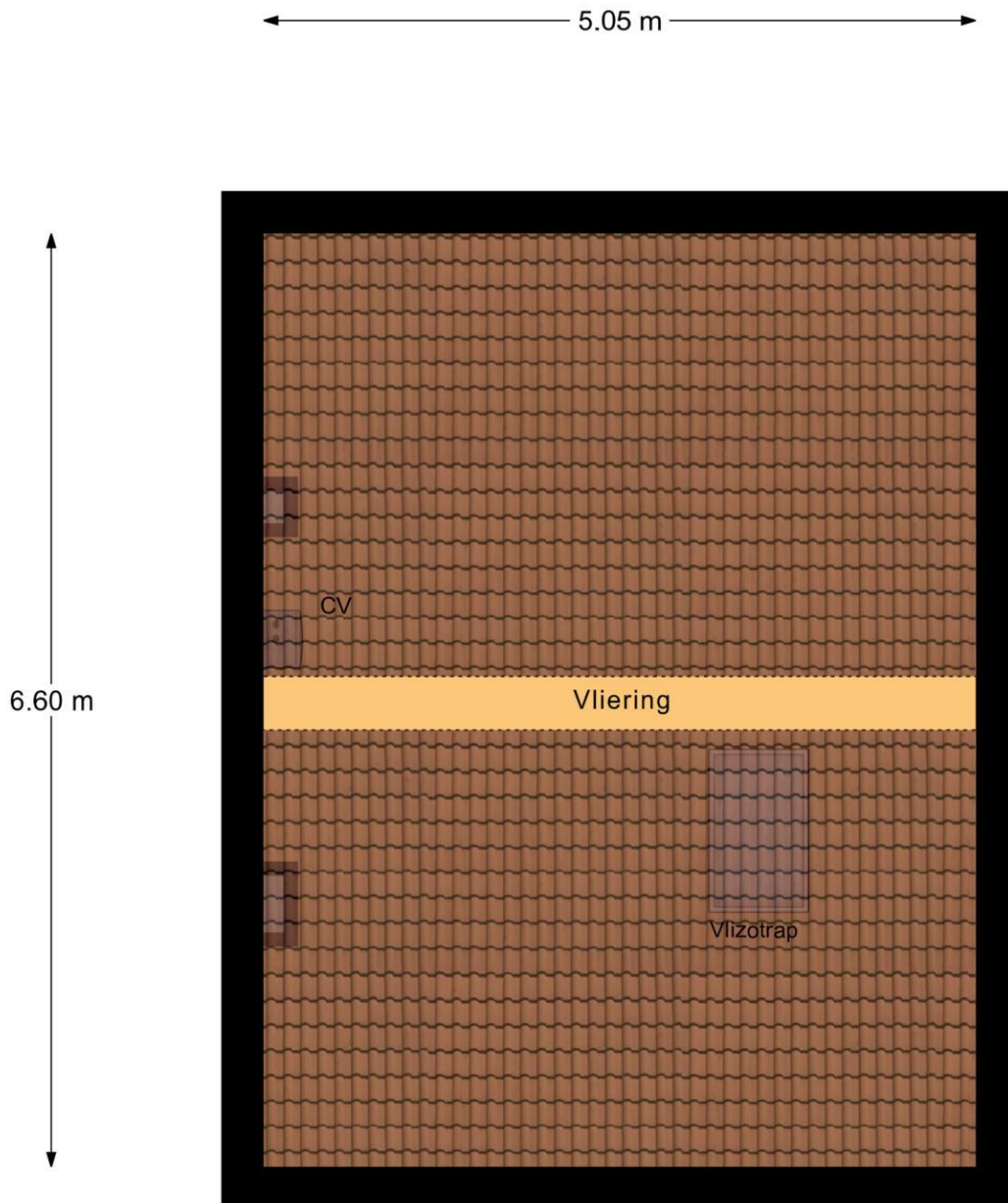


Begane Grond



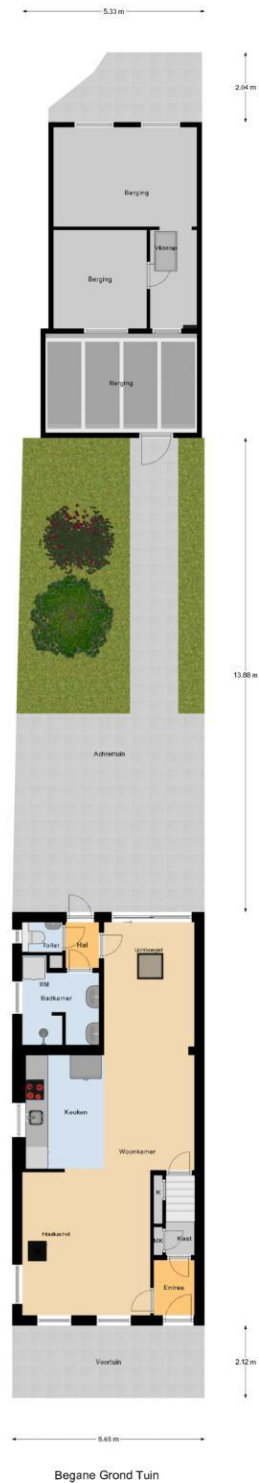
1e Verdieping

Plattegrond



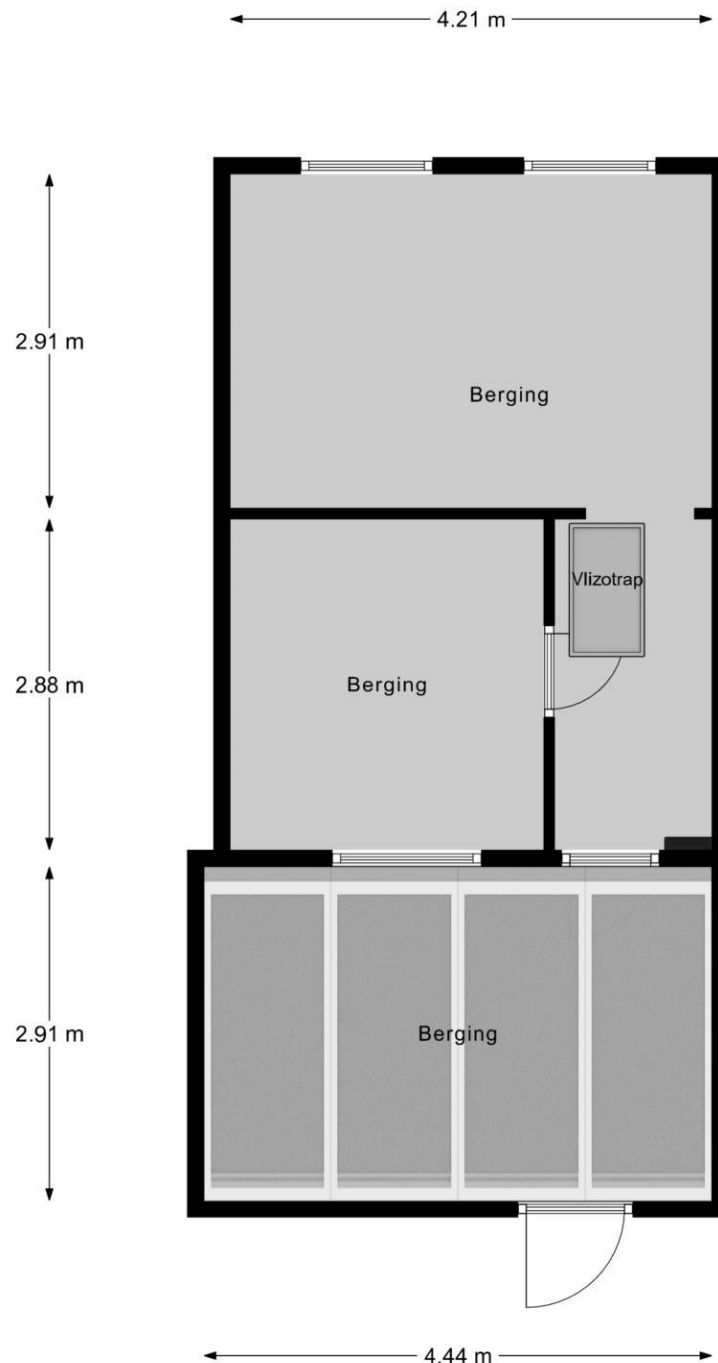
Vliering

Plattegrond



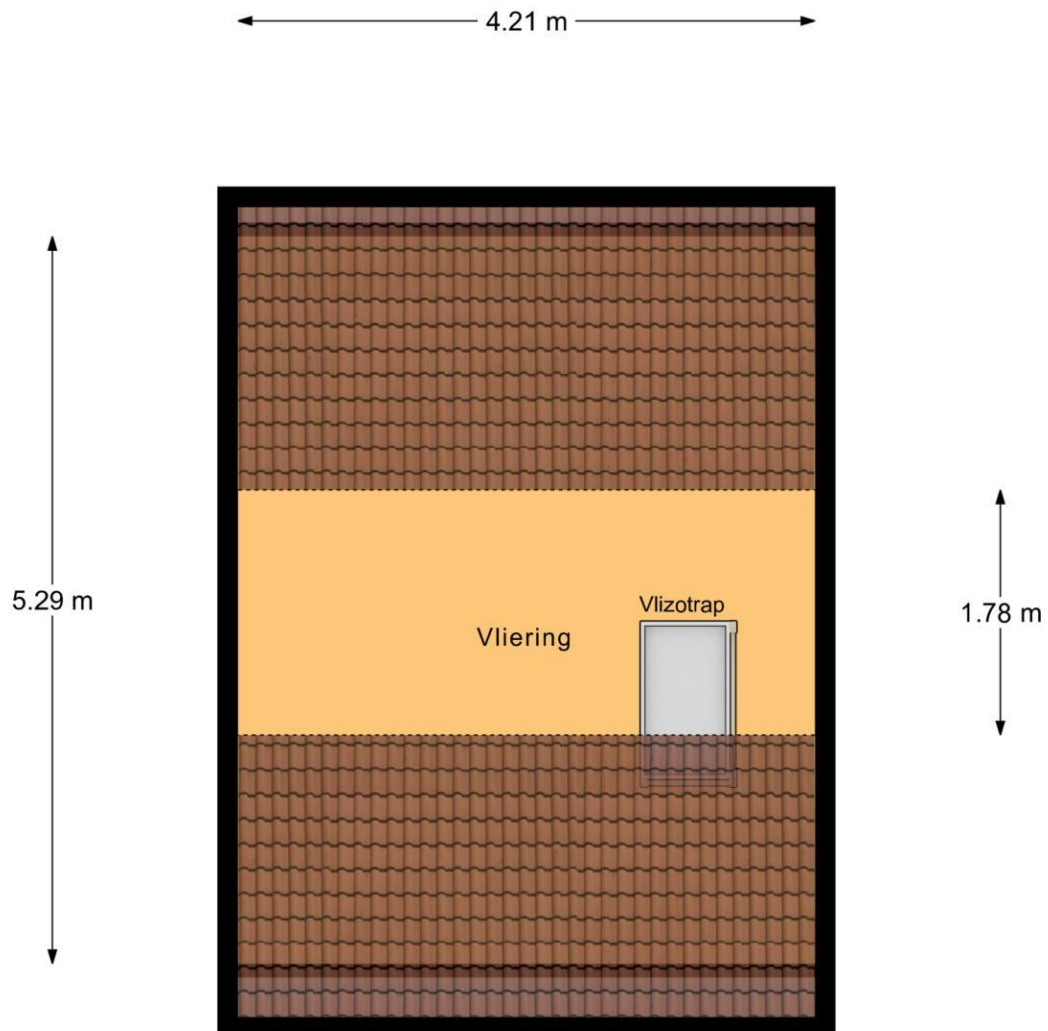
Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL

Plattegrond



Berging

Plattegrond



Berging Vliering