

Mr. Thorbeckestraat 44, 2982 AR Ridderkerk

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

Omschrijving

Leuke, moderne eengezinswoning gelegen in het Centrum met grote achtertuin van 16 meter diep en een eigen parkeerplaats voor de deur!

Deze tweelaagse eengezinswoning met heerlijke, ruime achtertuin is voorzien van een gezellige, tuingerichte woonkamer met een betegelde vloer met vloerverwarming, een moderne keuken en badkamer en 3 slaapkamers, waarvan 1 met een balkon aan de voorzijde.

Deze aantrekkelijke woning is nagenoeg geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas (m.u.v. de pui aan de achterzijde) en het dak is vernieuwd in 2023.

Ligging in het Centrum van Ridderkerk, op loopafstand van het bruisende winkelcentrum met horecagelegenheden aan het Koningsplein, supermarkten, een ruim assortiment aan winkels en bushaltes om de hoek. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de A15 of A16 en binnen 15 minuten in Rotterdam.

Tevens is de opstapplaats van de waterbus op 7 minuten autoafstand bereikbaar en ben je binnen 25 minuten in Dordrecht of bij de Erasmusbrug.

INDELING
Begane grond:
Entree met trapkast met de opstelplaats van de cv-combiketel, trapopgang naar de eerste verdieping, toegang tot de woonkamer, de keuken en de toiletruimte. Geheel betegelde toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje.
Sfeervolle, lichte doorzonwoonkamer met vloerverwarming, gestucte wanden en een deur naar de achtertuin. Open keuken met een combi-oven (Bosch), inductiekookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie, losse vaatwasser (blijft achter) en toegang tot de achtertuin.
Riante achtertuin (16,52 m diep), gelegen op het oosten, met houten berging (3,10 x 2,90 m) met openslaande deuren en een achterom.

Kelder:
Kelderruimte (ca. 2,88 x 0,84 m) met wasmachineaansluiting.

1e verdieping:
Aan de voorzijde gelegen slaapkamer met een vaste kast en toegang tot het balkon.
De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en voorzien van een vaste kast. De derde slaapkamer is eveneens gelegen aan de achterzijde.
Geheel betegelde badkamer met douche met thermostaatkraan, regendouche en handdouche, wastafel met wastafelmeubel, handdoekenradiator en een tweede toilet.
De eerste verdieping beschikt over een doorlopende laminaatvloer.

Afmetingen:
Plattegronden aanwezig en meetrapport volgens NEN 2580 meetrichtlijn.

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

BIJZONDERHEDEN:
Bouwjaar 1955.
Woonoppervlak ca. 81 m2.
Energielabel D.
Verwarming en warm water middels CV-combiketel van het merk Remeha uit 2019.
Gedeeltelijk kunststof en gedeeltelijk houten kozijnen met (deels) HR beglazing.
Mechanische ventilatie.
Rookmelders.
Glasvezel internet.
Vloerverwarming op de begane grond.
Het dak van de woning is in 2023 vernieuwd.
De meterkast is vervangen.
Perceeloppervlakte 191 m2 eigen grond.

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

Bij woningen met een bouwjaar van 2000 of ouder 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

Soort	:	Woonhuis
Type woning	:	Tussenwoning
Aantal kamers	:	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	:	277 m^3
Perceel oppervlakte	:	191 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	81 m^2
Soort woning	:	Eengezinswoning
Bouwjaar	:	1955
Ligging	:	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	:	Achtertuin
Hoofdtuin		Achtertuin 101 m^2
Garage	:	Geen garage
Energielabel	:	D
Verwarming	:	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	:	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Voorzieningen		Mechanische ventilatie

Locatie

Mr. Thorbeckestraat 44
2982 AR RIDDERKERK



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

Plattegrond



Begane Grond

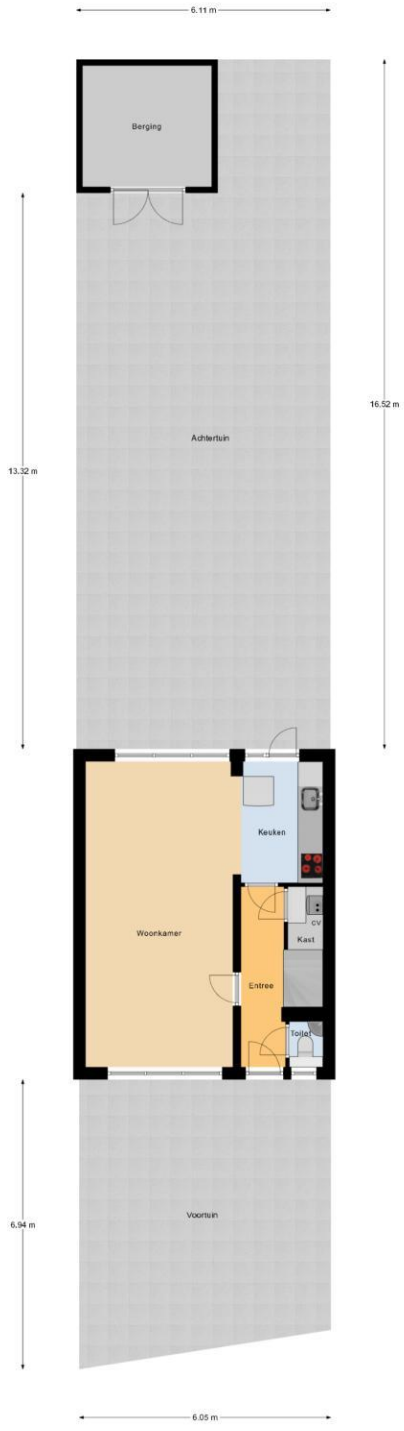
Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL



1e Verdieping

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

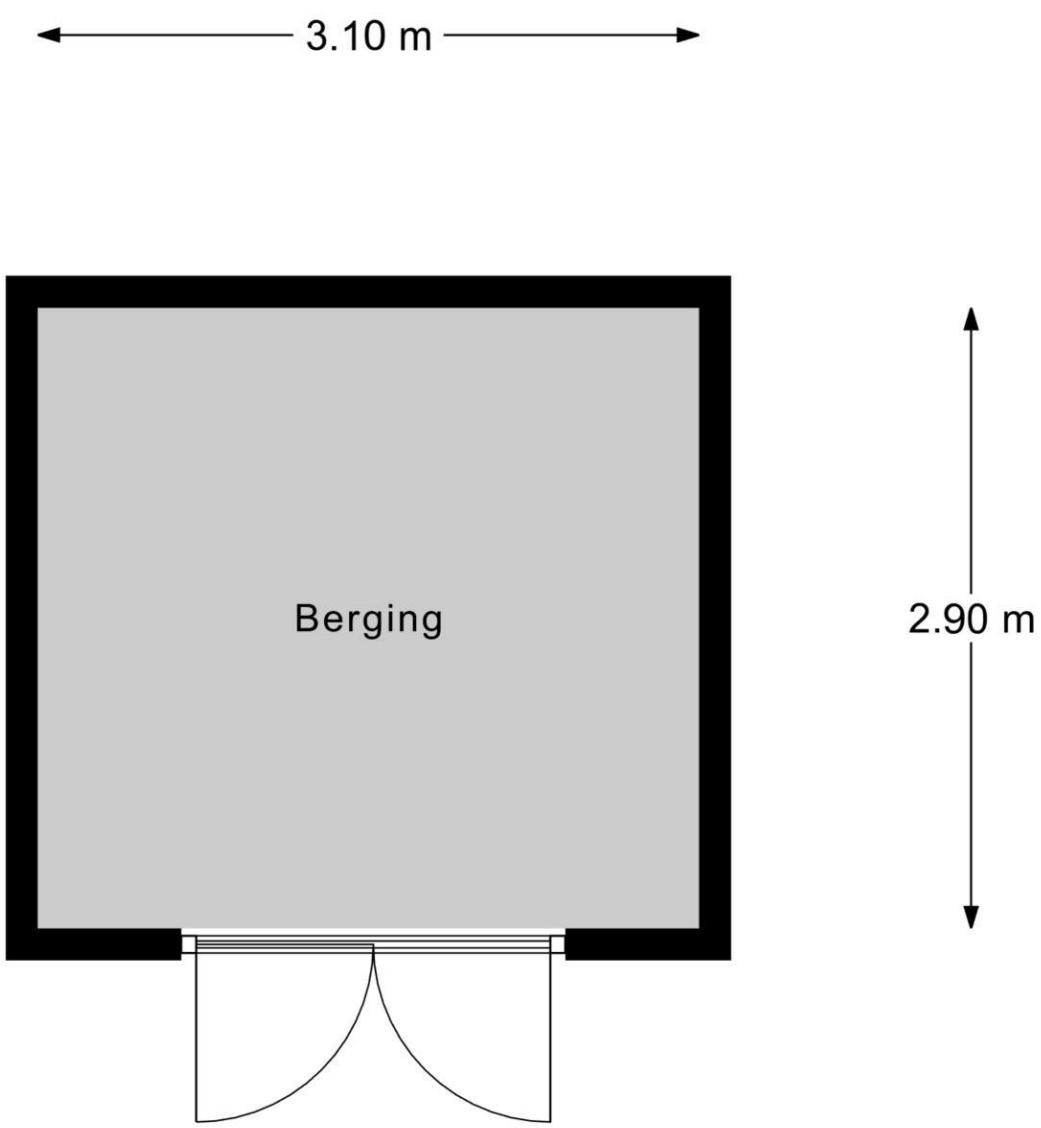
Plattegrond



Begane Grond Tuin

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

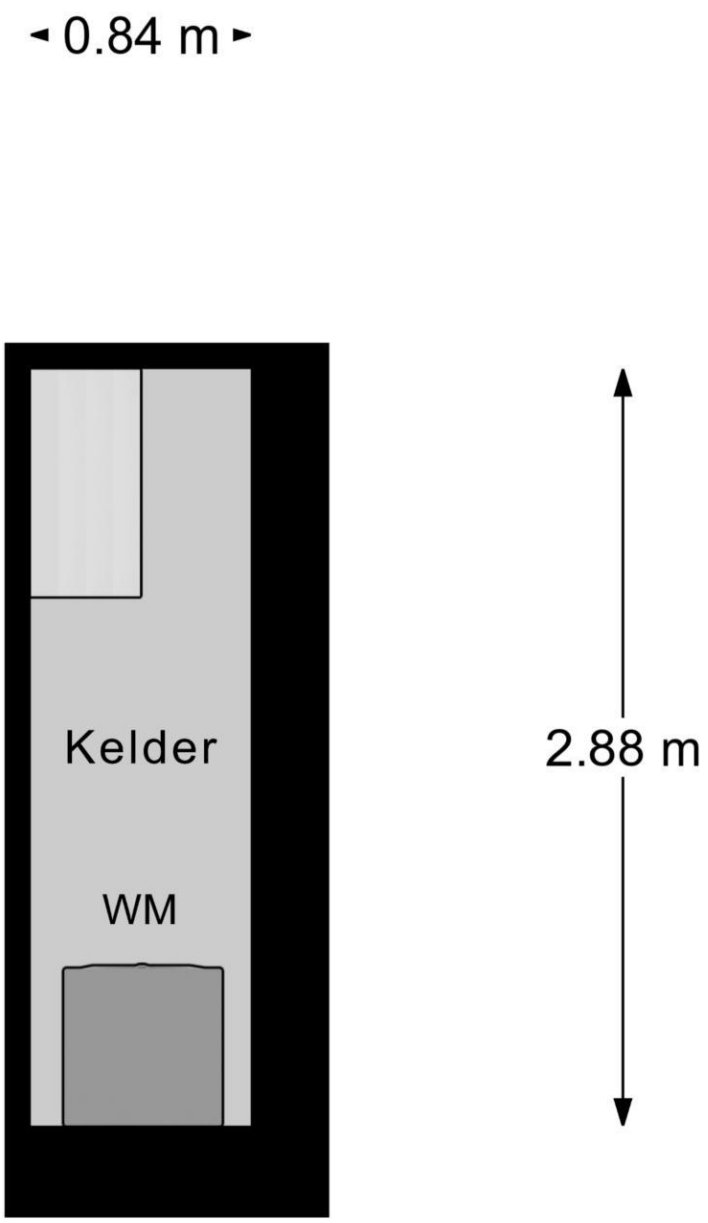
Plattegrond



Berging

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

Plattegrond



Kelder

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

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