



Waterland 28, 2987 EN Ridderkerk

Vraagprijs € 869.000,- k.k.

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





Omschrijving

Zeer ROYALE, compleet verbouwde en UITGEBOUWDE twee-onder-een-kapwoning met 194 m² gebruiksoppervlakte (!), garage, oprit en een achtertuin aan het water!

Deze VERRASSEND ruime en luxe, INSTAPKLARE 5-kamer twee-onder-een-kapwoning met een energielabel A (bouwjaar 2010) biedt alles wat een gezin aan comfort zoekt. De lichte, tuingerichte living van ca. 65 m² (inclusief de keuken) is voorzien van strak afgewerkte stucwerk wanden. De openslaande deuren naar de achtertuin en de luxe open eilandkeuken aan de voorzijde vormen samen een gezellige leefruimte.

De eerste verdieping biedt twee riante slaapkamers (oorspronkelijk drie kamers) met airconditioning, een luxe en ruime badkamer en een separate toiletruimte, bereikbaar vanaf de overloop. De overloop is voorzien van daglicht dankzij een zijraam. De imposante tweede verdieping beschikt over een derde en een vierde slaapkamer, een grote overloop met vaste kasten, een technische ruimte en biedt toegang tot een ruime bergzolder.

Buiten geniet u van een zonnige, op het westen gelegen achtertuin met een sfeervolle vlonder aan het water. De garage biedt volop mogelijkheden voor parkeren, opslag of het uitoefenen van een hobby.

Kortom: een comfortabele, sfeervolle en compleet luxe verbouwde woning met veel grote ruimtes, luxe voorzieningen en een prettige, vrije ligging aan het water! De woning is gelegen in de populaire en groene woonwijk Waterland in Ridderkerk-Bolnes. In de nabije omgeving bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder winkelcentrum De Werf, huisartsen, een apotheek, goede uitvalswegen en openbaar vervoer. Binnen 10 minuten fietsen bereikt u de opstapplaats van de Waterbus. Zo wordt een uitstapje naar Dordrecht of Rotterdam-Erasmusbrug wel heel eenvoudig!

INDELING

Begane grond

Entree met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de leefruimte. Geheel betegelde toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje.

Riante, uitgebouwde living met een vaste trapkast, vloerverwarming (hoofdverwarming) en openslaande deuren naar de achtertuin. Moderne open keuken met grote raampartijen tot aan de vloer, waardoor er veel lichtinval is. De keuken is voorzien van een keukenblok aan beide zijden en een kookeiland met bar. Daarnaast beschikt de keuken over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, een 5-pits gaskookplaat, een oven, een combimagnetron en een Quooker. De losse koelkast met ijsblokjesmachine blijft eveneens achter. De garage is zowel via de voorzijde als via de tuin bereikbaar. Diepe en brede achtertuin, gelegen op het westen, met enkele traptreden naar een sfeervolle vlonder aan de sloot. Hier kunt u heerlijk genieten tot in de late uurtjes! Aan de tuinzijde bevindt zich een elektrisch bedienbaar zonnescerm.

Eerste verdieping

Overloop met trapopgang naar de tweede verdieping. Geheel betegelde toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje. Ruime, vergrote ouderslaapkamer (voorheen twee kamers) met inloopkast en airconditioning. Tweede slaapkamer aan de voorzijde, eveneens voorzien van airconditioning. Geheel betegelde badkamer met bubbelbad voorzien van thermostaatkraan en handdouche, een douchecabine met thermostaatkraan, een dubbele wastafel met wastafelmeubel en grote spiegel, en een handdoekenradiator.

Tweede verdieping

Grote overloop met toegang tot een ruime derde en vierde slaapkamer, waarvan 1 kamer voorzien van airco. Technische ruimte met de opstelplaats van de cv-combiketel en de wasmachineaansluiting.

Bergverliering.

Edith den Hoedt Makelaardij B.V.

Gieterijstraat 77

2984 AB, RIDDERKERK

Tel: 088-1112300

E-mail: info@edhm.nl

EDHM.NL





Afmetingen:

Plattegronden aanwezig en meetrapport volgens NEN 2580 meetrichtlijn.

BIJZONDERHEDEN:

Bouwjaar 2010.

Woonoppervlak ca. 194 m².

Energie label A.

Mechanische ventilatie.

Vloerverwarming in de living.

Airconditioning op de tweede verdieping.

Hardhouten kozijnen met dubbele beglazing.

Zonneschermbaan aan de achtergevel.

Verwarming en warm water middels CV-combiketel van het merk AWB uit 2015.

Perceeloppervlakte 265 m² eigen grond.

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 | : € 869.000,00 |
| Soort | : Woonhuis |
| Type woning | : 2-onder-1-kapwoning |
| Aantal kamers | : 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | : 768 m ³ |
| Perceel oppervlakte | : 265 m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 194 m ² |
| Soort woning | : Eengezinswoning |
| Bouwjaar | : 2010 |
| Ligging | : Aan water, aan rustige weg, in woonwijk |
| Tuin | : Achtertuin, voortuin, zijtuin |
| Hoofdtuin | : Achtertuin 100 m ² |
| Garage | : Aangebouwd steen, garage met carport |
| Energielabel | : A |
| Verwarming | : C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk |
| Isolatie | : Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd |
| Voorzieningen | : Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Airconditioning |

Locatie

Waterland 28
2987 EN 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

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

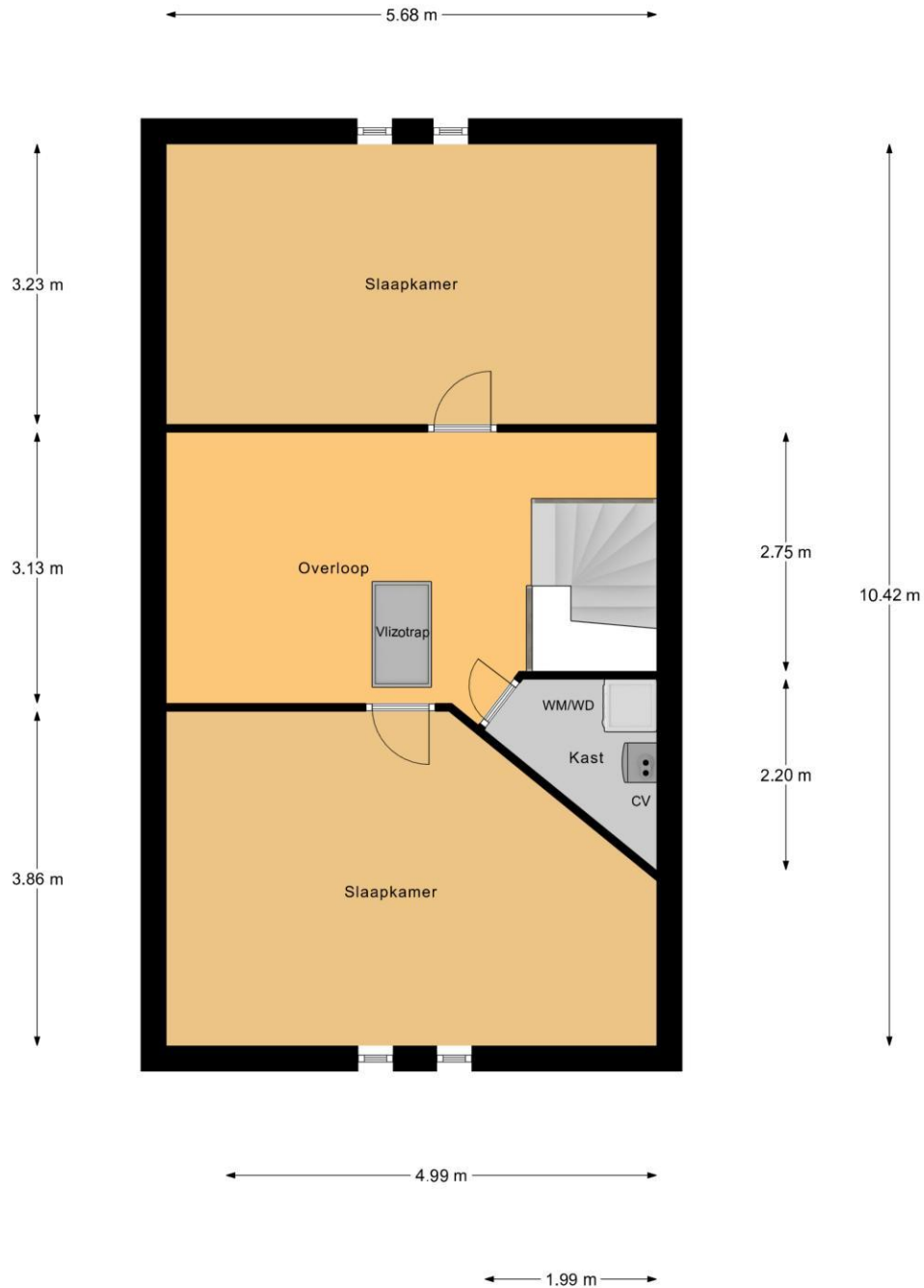


Plattegrond



1e Verdieping

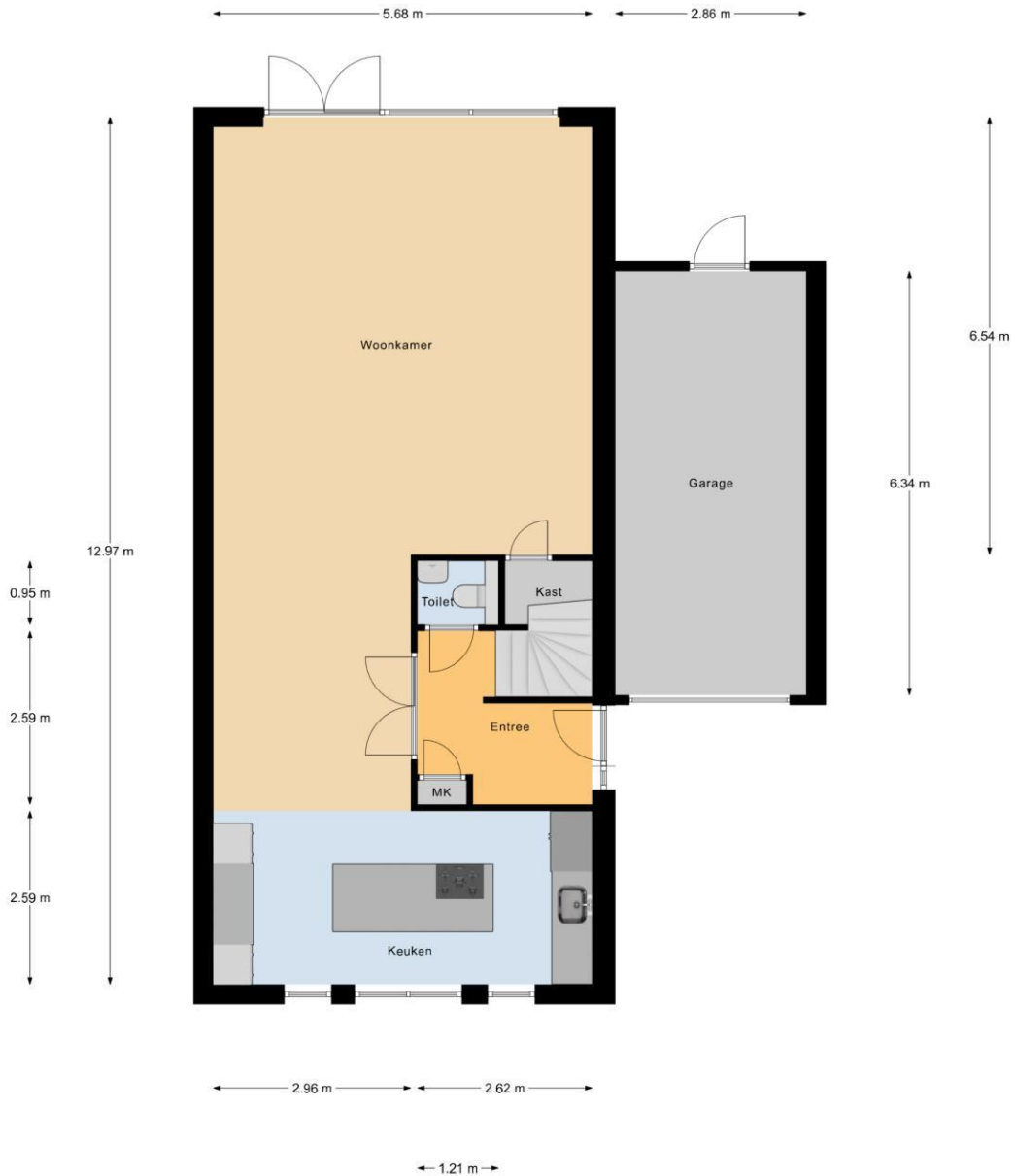
Plattegrond



2e Verdieping

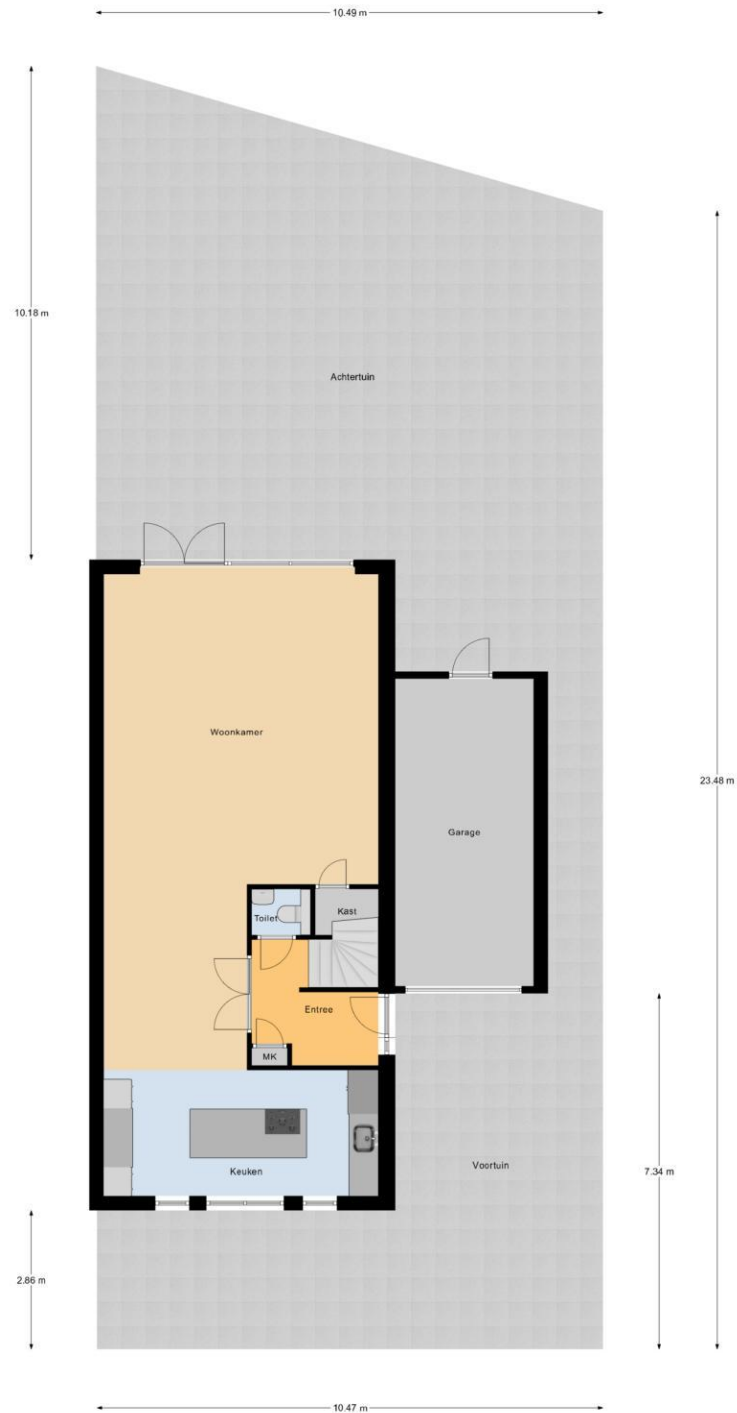
Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL

Plattegrond



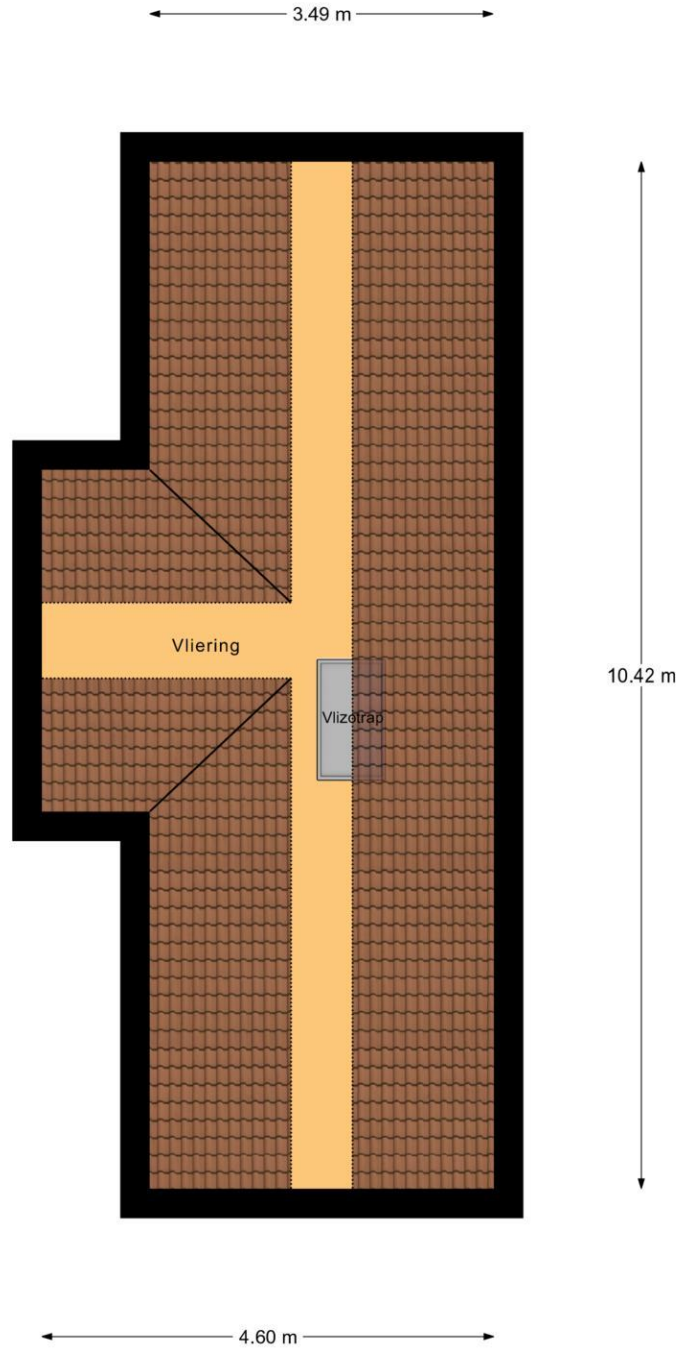
Begane Grond

Plattegrond



Begane Grond Tuin

Plattegrond



Vloering

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

