



Clara Wichmannstraat 86, 2984 XG Ridderkerk

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





Omschrijving

Aantrekkelijke, uitgebouwde HOEKWONING in de geliefde woonwijk 't Zand!

Deze uitstekend onderhouden hoekwoning is gelegen op een ruim perceel van 181 m² eigen grond, in een rustige autoluwe straat aan de rand van de kindvriendelijke woonwijk 't Zand. Dankzij de royale uitbouw aan de achterzijde beschikt de woning over een woonoppervlakte van circa 137 m² en biedt zij volop leefruimte.

De woning is voorzien van een luxe keuken en moderne badkamer, een ruime woonkamer met vloerverwarming, vier slaapkamers met de mogelijkheid om een vijfde slaapkamer te realiseren én een praktische bergverlating. De woning is keurig onderhouden en is in juli 2025 geheel aan de buitenzijde geschilderd. De ligging is bijzonder gunstig. In de directe omgeving bevinden zich basisscholen, kinderopvang, speeltuinen en bushaltes.

Voor de dagelijkse boodschappen bent u binnen enkele minuten bij winkelcentrum Vlietplein of in het gezellige centrum van Ridderkerk met een uitgebreid aanbod aan winkels en horecagelegenheden. Liefhebber van wandelen of fietsen? Op korte afstand liggen het Oosterpark, De Gorzen en de Crezéepolder. Kortom, een heerlijke gezinswoning op een rustige locatie met alle voorzieningen binnen handbereik.

INDELING

Begane grond:

Entree met meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. De geheel betegelde toiletruimte (2024) is voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

De open keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en uitgevoerd in een praktische U-opstelling met een natuurstenen blad. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast (2023), combi-oven en vaatwasser (2023). De afwerking bestaat uit een verlaagd plafond met inbouwspots en een deels betegelde achterwand.

De royale, uitgebouwde en verbrede woonkamer is heerlijk licht dankzij het extra zijraam en beschikt over een praktische werkhoeke, een trapkast en openslaande deuren naar de achtertuin. De woonkamer is afgewerkt met een plavuizenvloer voorzien van comfortabele vloerverwarming en een plafond met inbouwspots.

De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het zuidoosten en beschikt over hout-betonschuttingen, een pergola met zonwering, een stenen berging en een achterom. Daarnaast is de tuin ook bereikbaar via de zijkant van de woning.

Eerste verdieping:

Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping.

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers, alle voorzien van een laminaatvloer.

De geheel betegelde badkamer is ingericht met een ruime inlopdouche voorzien van een regendouche en handdouche, een dubbel wastafelmeubel, een tweede toilet en een handdoekradiator.

Tweede verdieping:

Overloop met de opstelplaats van de cv-combiketel, de mechanische ventilatie-unit, de wasmachineaansluiting, bergverlating achter de knieschotten en een vlizotrap naar de bergverlating.

De royale vierde slaapkamer is voorzien van een dakraam, een verlaagd plafond met inbouwspots en bergverlating achter de knieschotten. Deze kamer is eenvoudig op te splitsen in twee slaapkamers, waardoor een vijfde slaapkamer kan worden gerealiseerd.

Ook de tweede verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer.

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





Afmetingen:

Plattegronden aanwezig. De woning is ingemeten conform de NEN 2580-meetinstructie.

Bijzonderheden

Bouwjaar 1994.

Woonoppervlakte circa 137 m².

Perceeloppervlakte 181 m² eigen grond.

Energie label B.

Verwarming en warm water via een Remeha cv-combiketel uit 2022 (eigendom).

Begane grond voorzien van een doorlopende plavuizenvloer met comfortabele warmwater-vloerverwarming.

De woning is in juli 2025 geheel aan de buitenzijde geschilderd.

Mechanische ventilatie.

Rookmelders vernieuwd in 2022; op de eerste verdieping in 2026.

Vorbereiding voor glasvezelaansluiting (tot de gevel).

Rolluiken aan de voor- en achterzijde op de begane grond.

Houten kozijnen met dubbele beglazing.

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	: € 550.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 485 m ³
Perceel oppervlakte	: 181 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 137 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1994
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 69 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Dakraam, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Clara Wichmannstraat 86
2984 XG 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



Foto's

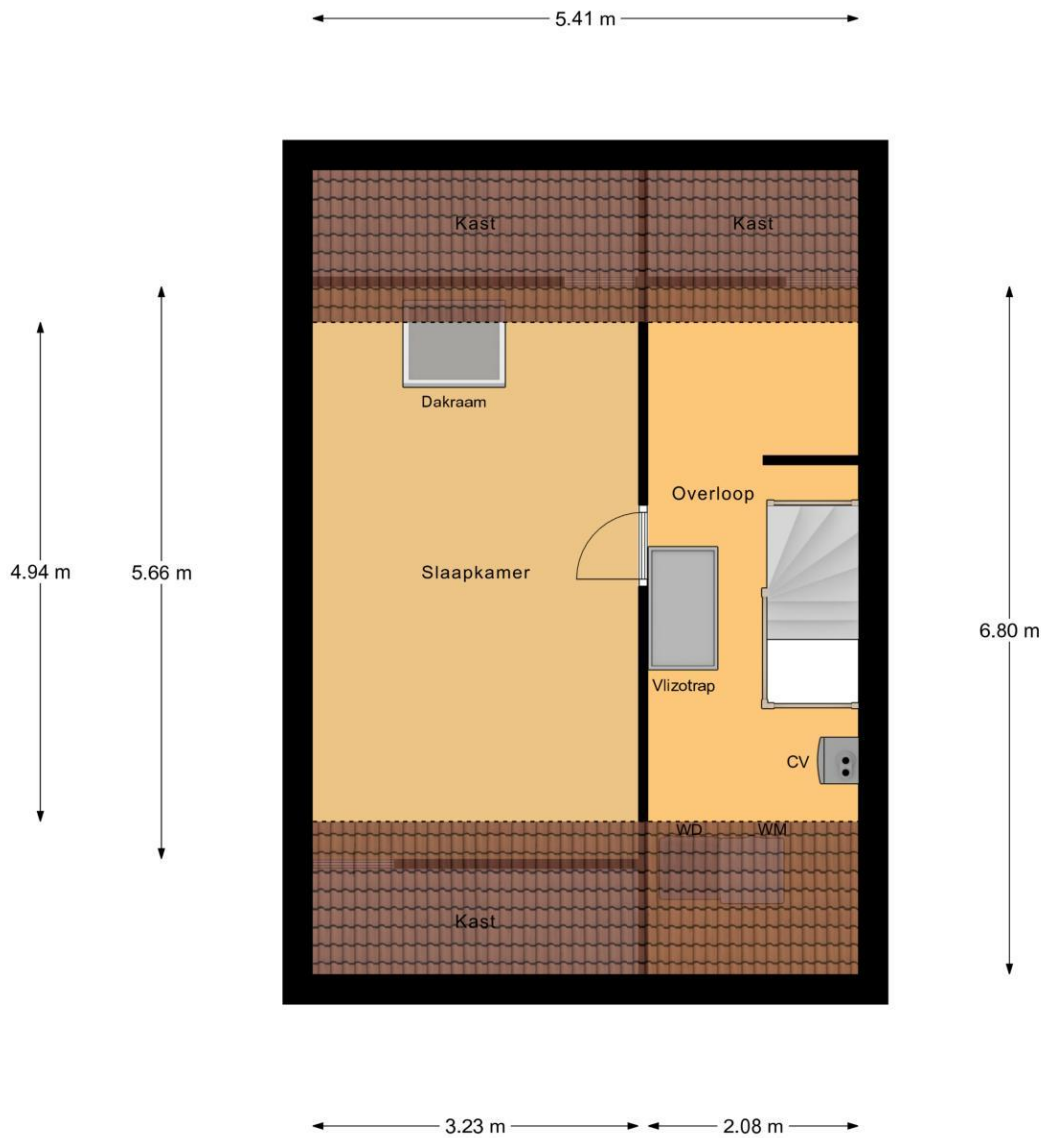


Plattegrond



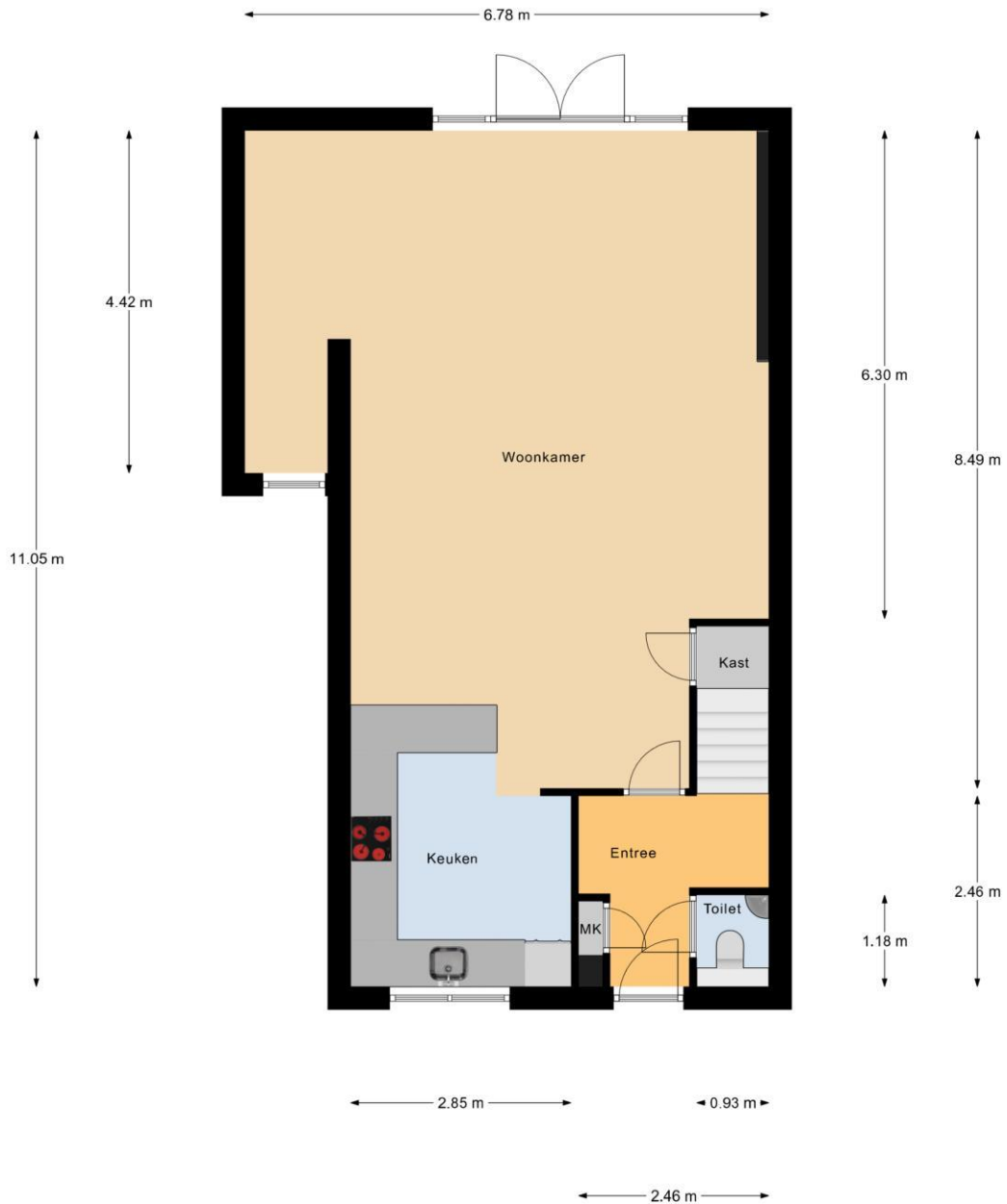
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond

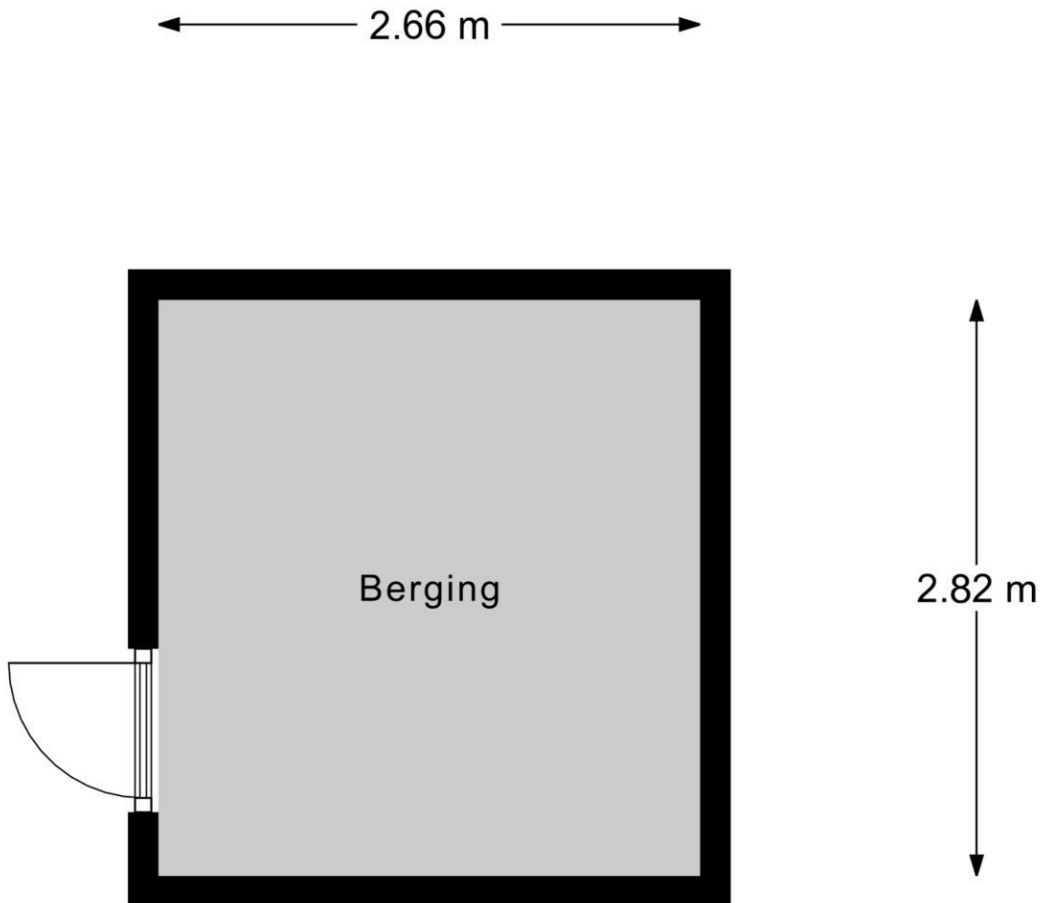


Begane Grond

Plattegrond



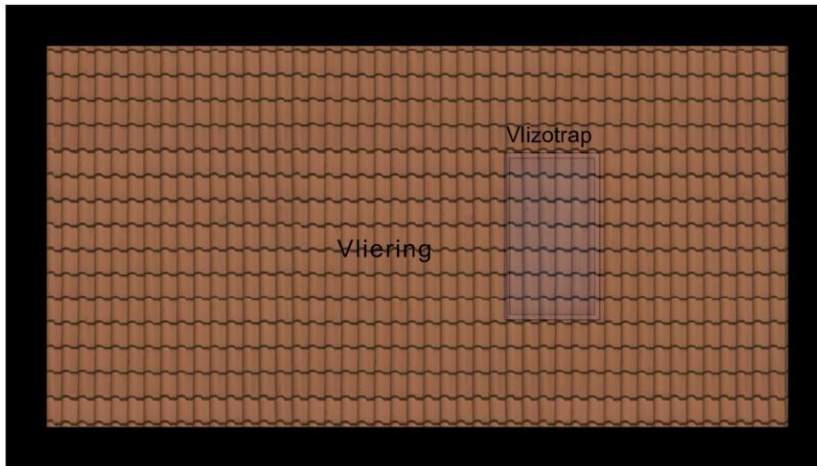
Plattegrond



Berging

Plattegrond

← 5.41 m →



↑
2.77 m
↓

Vliering