



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





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 stucwerkwanden. 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 zonnescrm.

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.

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





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.

Bergvliering.

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	: € 839.000,00
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
Energie label	: 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

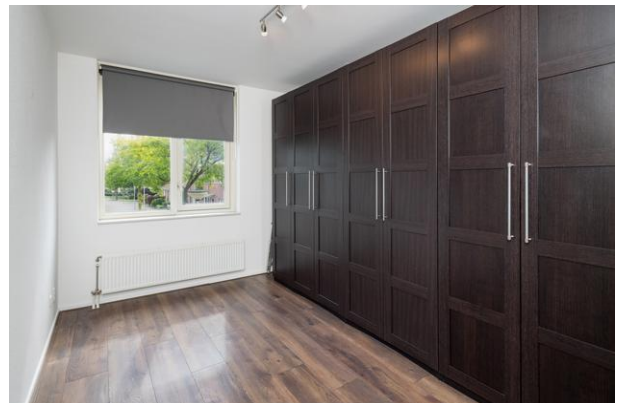
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



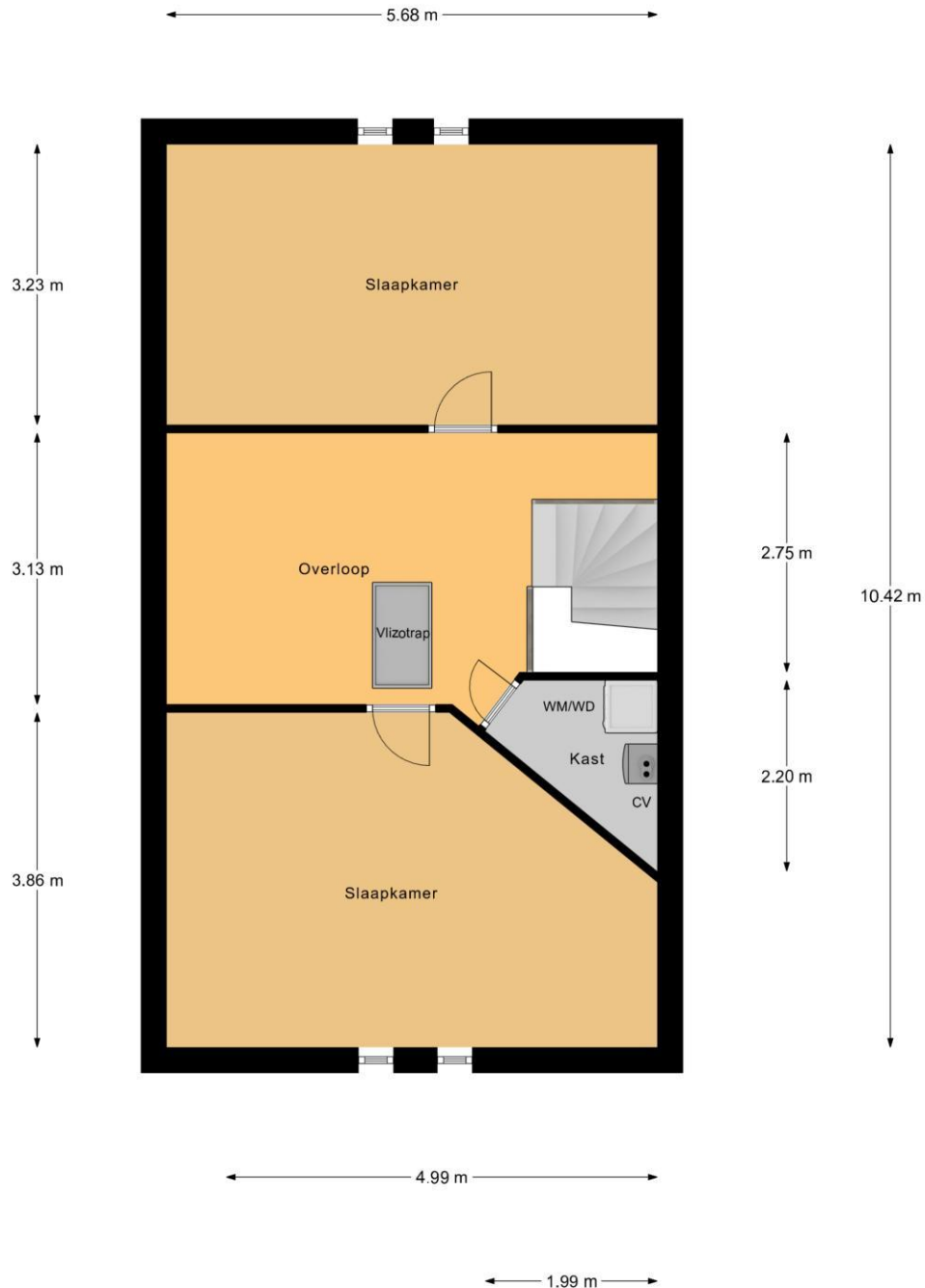
Plattegrond



1e Verdieping

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

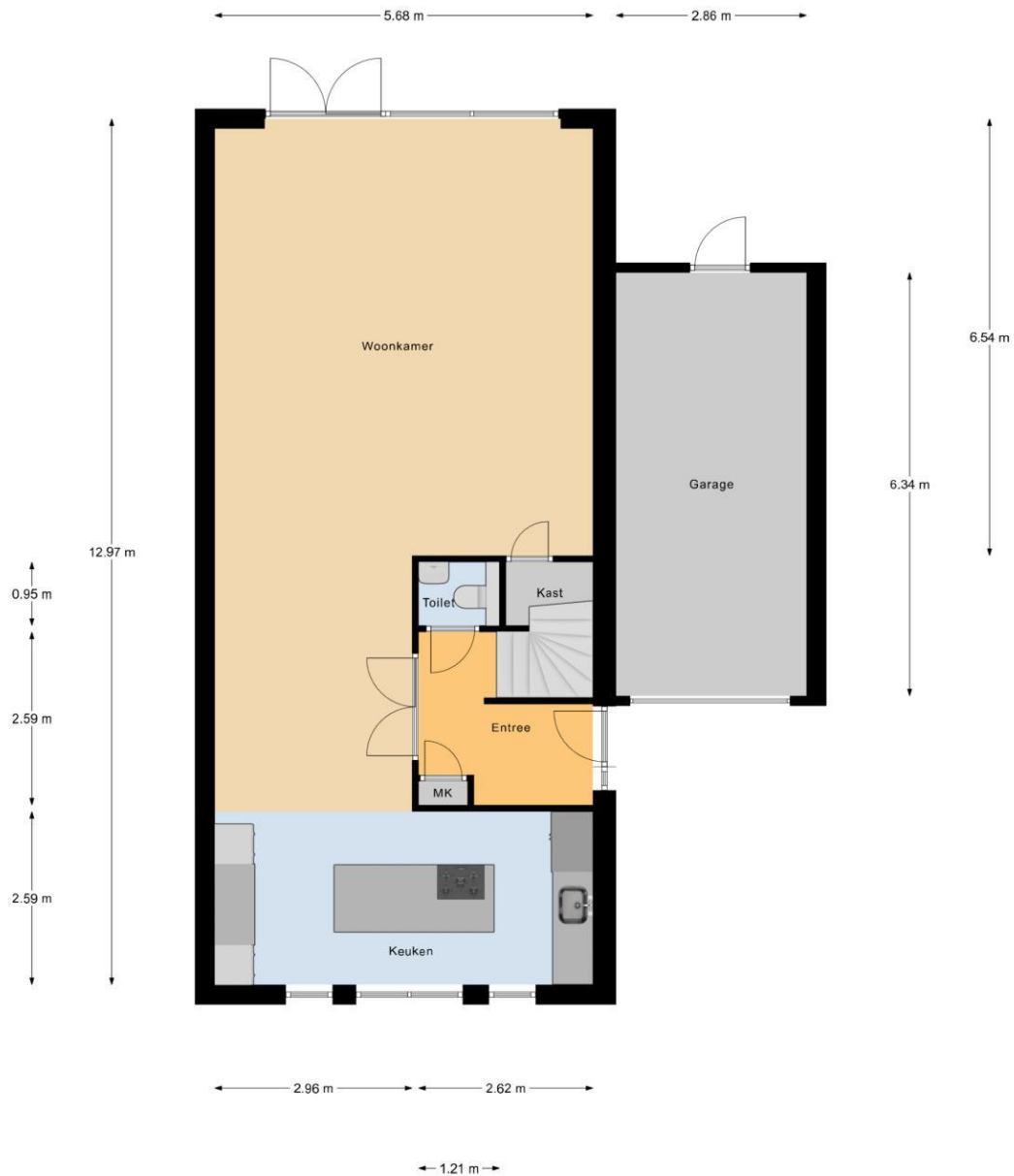
Plattegrond



2e Verdieping

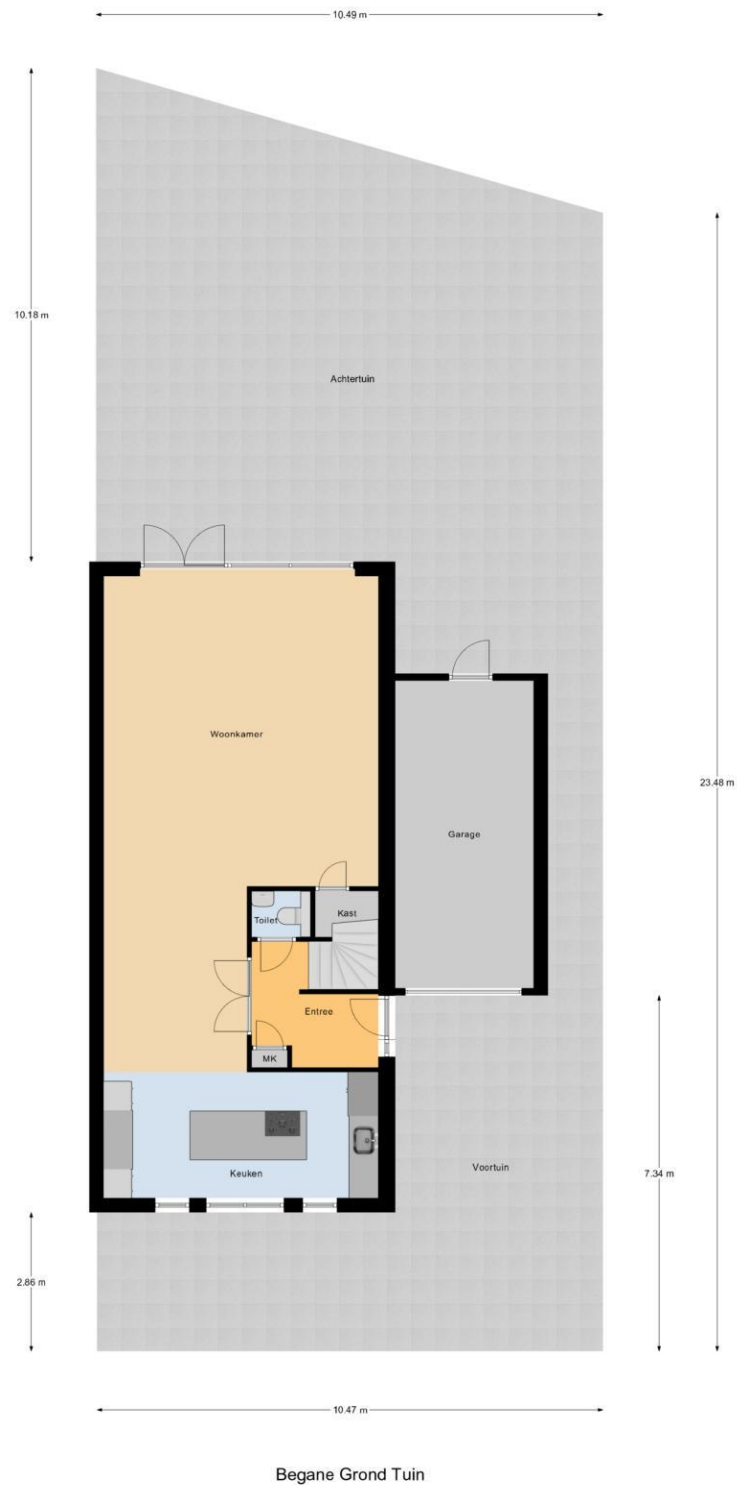
Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL

Plattegrond

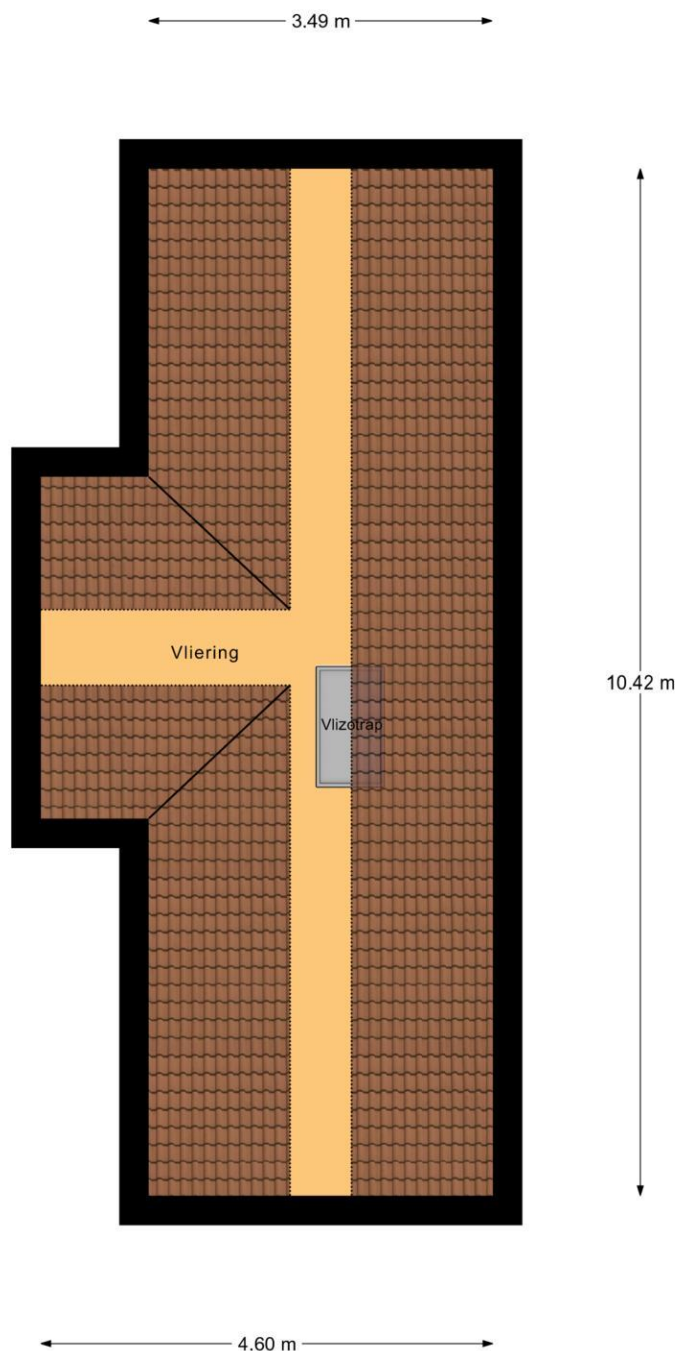


Begane Grond

Plattegrond



Plattegrond



Vliering

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐

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



- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐

Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

CMS titel

*U kunt de tekst van de CMS pagina voor de brochure aanpassen onder Instellingen > Templates > Vrije tekst pagina's.
Het indexnummer van deze pagina is 8010.*

*Qua opmaak kunt u alleen gebruik maken van cursief, onderstreept en **dikgedrukt**.*