



Riederhof 19, 2993 XJ Barendrecht

€ 769.950,00 k.k.

Omschrijving

Riederhof 19, 2993 XJ Barendrecht

Deze goed verzorgde 2-onder-1-kapwoning vind je in de geliefde woonwijk 'Riederhoek' en ligt op een eigen perceel van 274 m².

De woning is gebouwd in 2003, heeft een inpandige garage én eigen oprit met ruimte voor het parkeren van een auto. Daarnaast heeft het huis een woonoppervlakte van ca. 158 m² met een tuingerichte woonkamer, grote hoekkeuken met plek voor een grote eettafel, openslaande deuren naar de zonnige achtertuin op het zuidwesten, drie slaapkamers, een badkamer met o.a. een bubbelbad én een grote zolder met de mogelijkheid voor het creëren van 2 extra slaapkamers! Ook aan de energiekosten is gedacht bij deze woning, want de woning is voorzien van 13 zonnepanelen en heeft een energielabel A(!).

De wijk typeert zich vooral door het kindvriendelijke en groene karakter. Het Riederpark, de kinderspeelplaats en kind centrum (basisschool en kinderopvang) leveren daar zeker een bijdrage aan. Op korte afstand bevindt zich de de Rhoonse Grienden. Een uitstekende locatie voor wandel- en fietsroutes. Daarnaast is het overdekte winkelcentrum Carnisse Veste op korte afstand van de woning gelegen. Hier kun je terecht voor de dagelijkse boodschappen en aan het einde van de Carnisse Veste is het Havenhoofd. Dit is een plein waar diverse restaurants en cafés zijn gevestigd. Ook zijn er diverse openbaar vervoer mogelijkheden, waardoor je binnen een mum van tijd in de omliggende steden kunt zijn.

Zie jij de Riederhof 19 als jouw nieuwe (t)huis? Bel dan snel met ons kantoor voor het maken van een vrijblijvende afspraak!

KORTE OMSCHRIJVING

Welkom | Een tuingerichte woonkamer | Open keuken

Je stapt binnen in een ruime hal waar je onder andere de meterkast, toiletruimte met wandcloset en fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping vind. Vanuit hier kun je ook de garage, keuken en woonkamer bereiken. De woonkamer is tuingericht, er is ruimte genoeg en er zijn diverse indelingsmogelijkheden. De vele raampartijen zorgen voor veel natuurlijk lichtinval en tijdens de zomer kun je heerlijk genieten met de openslaande deuren naar de tuin en in de wintermaanden zorgt de houtkachel voor warmte en extra gezelligheid. Naast de kachel is er ook vloerverwarming aanwezig. Wel zo prettig!

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en hier heb je ruimte genoeg om een grote eettafel te plaatsen. De keuken is in een L-vorm opgesteld en voorzien van een dubbele wasbak, een Boretti oven en gasfornuis met afzuigkap en een losstaande koel-/vrieskast.

Eerste (slaap)verdieping | Badkamer

Op de ruime overloop vind je een separaat toilet en heb je toegang tot de overige vertrekken. Slaapkamer 1 is over de hele breedte van de woning gelegen en is met 16 m² een ruime hoofdslaapkamer te noemen. De overige twee slaapkamers zijn aan de achterkant gelegen en zijn beide voorzien van markiezen. Ook de badkamer is op de eerste verdieping te vinden en is voorzien van diverse voorzieningen. Zo is er een douche, wastafelmeubel en een bubbelbad aanwezig. Heerlijk ontspannen na een drukke (werk)dag is hier zo geregeld!

Tweede verdieping | Wasruimte

De tweede verdieping is door middel van een vaste trap te bereiken. Deze zolder is nog niet ingedeeld waardoor je alle kanten op kunt met de ruimte. Enkel de wasapparatuur en technische apparaten zijn opgesteld in een inpandige ruimte. Vanuit hier is er ook een vlizotrap naar de bergzolder. Een ideale ruimte om spullen die niet dagelijks gebruikt worden op te bergen. De zolder is uitgerust van een dakraam achter en een dakkapel aan de voorzijde. Hierdoor is het eenvoudig mogelijk om 2 extra slaapkamers te creëren. Een andere leuke optie is de hoofdslaapkamer verplaatsen naar zolder. Je hebt dan de ruimte om deze kamer zelfs te voorzien van een inloopkast en en-suite badkamer.

Tuin op het zuidwesten | Overkapping | Houten tuinhuis

De achtertuin is gelegen op het zuidwesten, waardoor je gedurende de dag kunt genieten van de zon. Toch even de schaduw opzoeken? Dan kun je op het terras onder de zonwering gaan zitten of natuurlijk onder de overkapping. Voor degene met groene vingers, is deze tuin perfect! Veel groen, een grote vijver met vissen, kleurrijke bloemen en een looppad van terrastegels in combinatie met grind. Om een tuin te onderhouden heb je ook gereedschap nodig en die kunnen opgeborgen worden in het houten tuinhuis. De planten water geven is ook zo gedaan met een buitenkraan en een wandslangenbox.

BEKNOPT INDELING:

Begane grond:

- Hal met meterkast, toiletruimte, trap richting de verdieping en toegang tot de inpandige garage;
- Garage v.v. water en elektra;
- Woonkamer met houtkachel, trapkast, open keuken en openslaande deuren richting de tuin;
- Open keuken opgesteld in een L-vorm en v.v. diverse inbouwapparatuur en een close in boiler;
- Achtertuin met ligging op het zuidwesten met grote berging en overkapping.

Eerste verdieping:

- Overloop met toiletruimte en trap naar de tweede verdieping;
- Drie slaapkamers;
- Badkamer met ligbad, douchecabine en wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

- Open ruimte met dakraam en dakkapel;
- Berging met aansluiting wasapparatuur.

Bergzolder:

- In deze ruimte kun je staan en is v.v. een klein dakraam.

Bijzonderheden:

2-onder-1-kapwoning van ca. 158 m² groot;
Parkeren op eigen terrein en een eigen garage;
Overkapping in achtertuin;
Energie label A, geldig tot 2034;
Groene, centrale en kindvriendelijke omgeving;
Voorkeur oplevering: in overleg, ca. maart 2026.

Algemeen:

Bouwjaar: 2003

Verwarming en warm water: Cv-combiketel (bouwjaar 2003)

Eigendom: Volledig eigen grond

Beglazing: Dubbele beglazing

Kozijnen: Houten kozijnen

Achtertuint: Zuidwesten

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

De informatieverstrekking mag niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Het dient slechts als uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De makelaar kan op generlei wijze aansprakelijk worden gesteld voor de over het object verstrekte informatie.

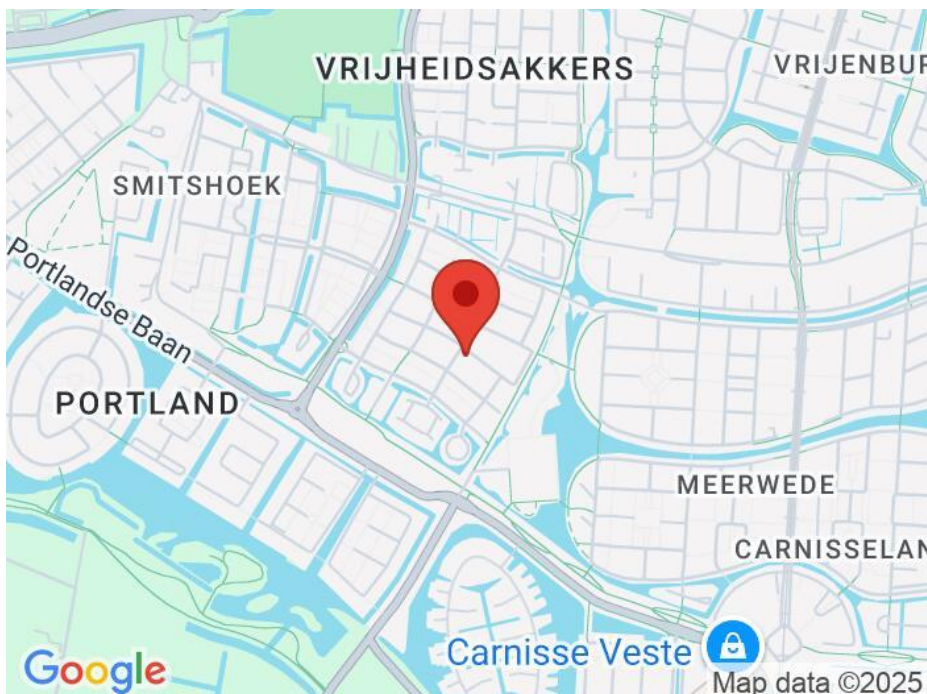
Vraagprijs € 769.950,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 769.950,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 650 m ³
Perceel oppervlakte	: 274 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 158 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2003
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 114 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 20 m ² (546 bij 359 cm)
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Dakraam, Zonnepanelen

Locatie

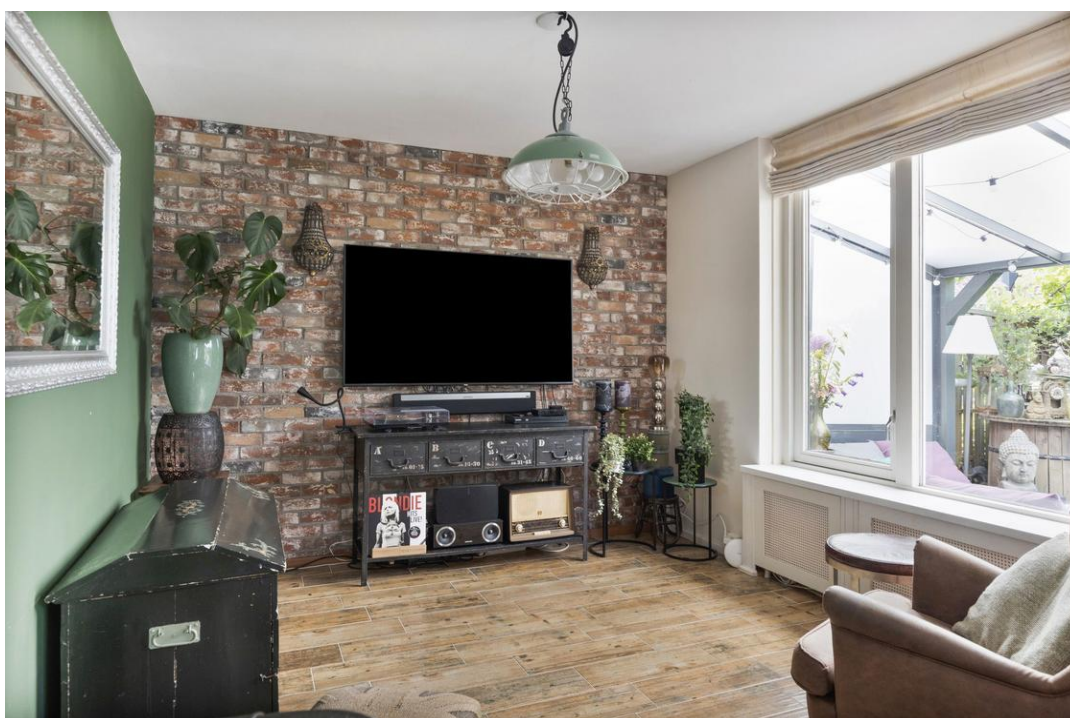
Riederhof 19
2993 XJ BARENDRECHT



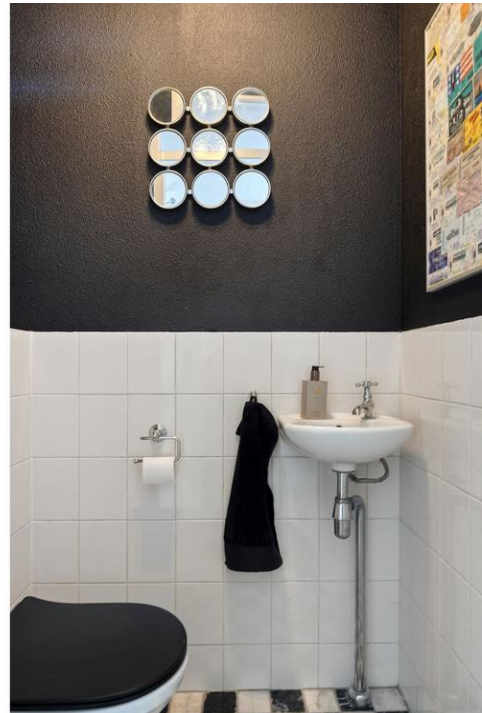




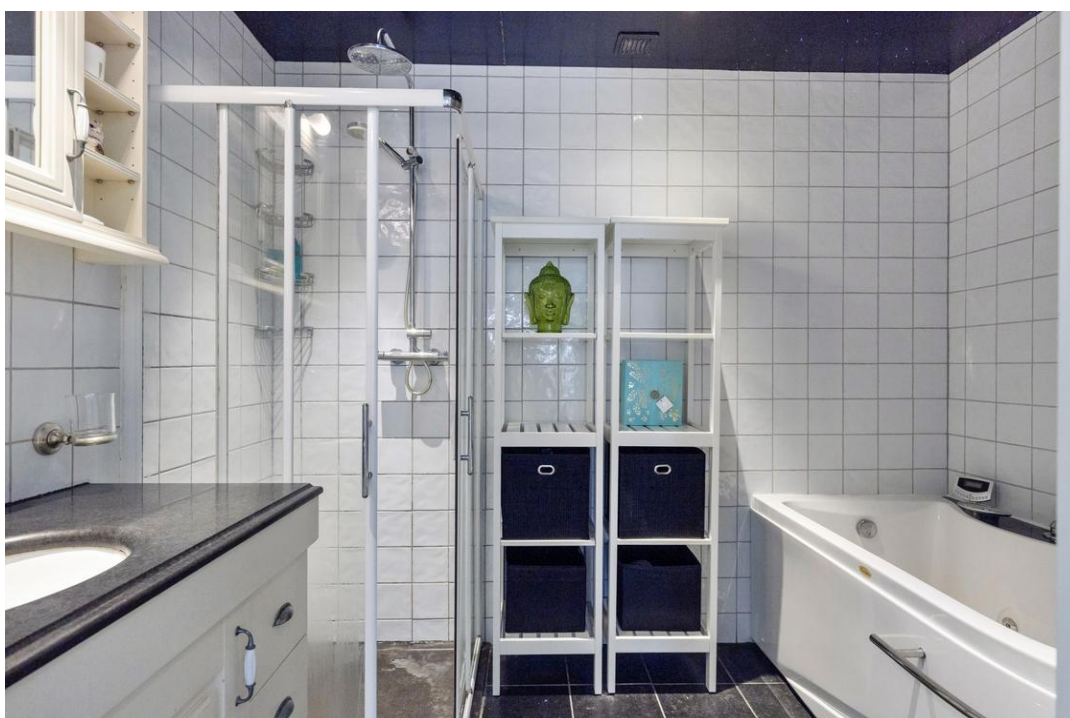




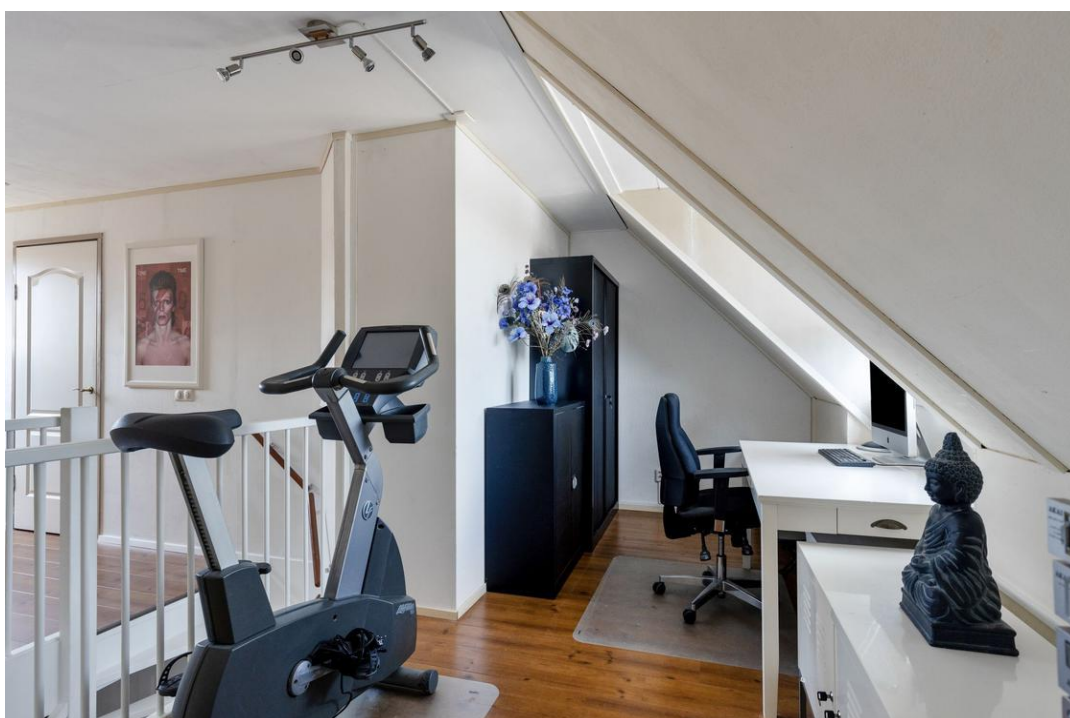




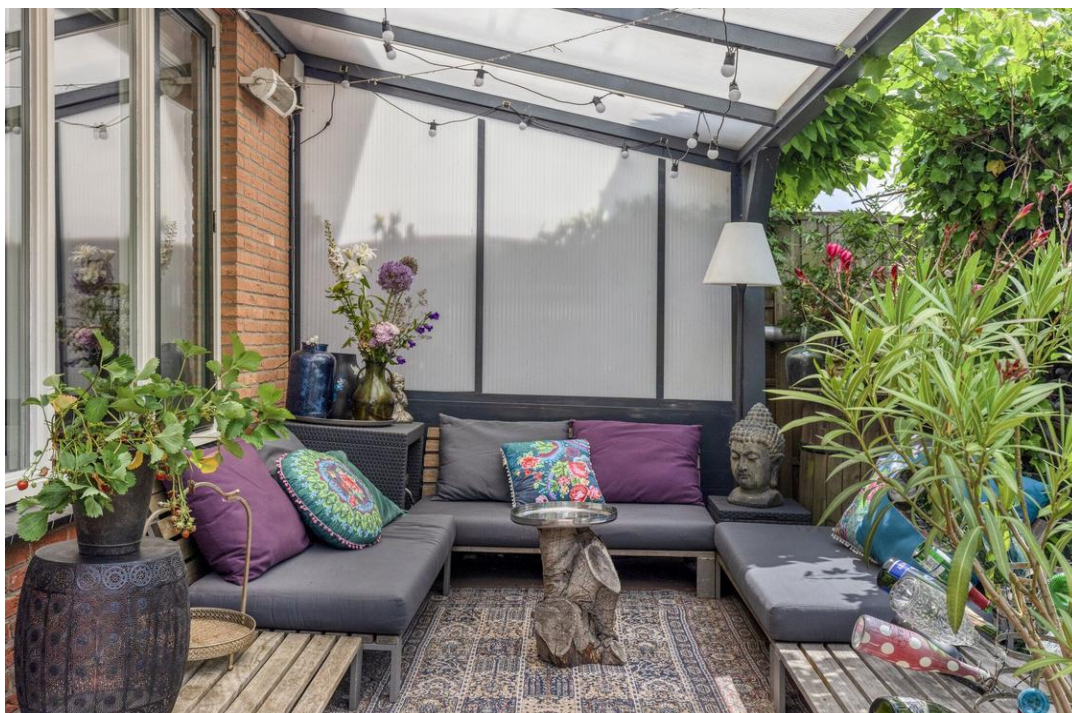


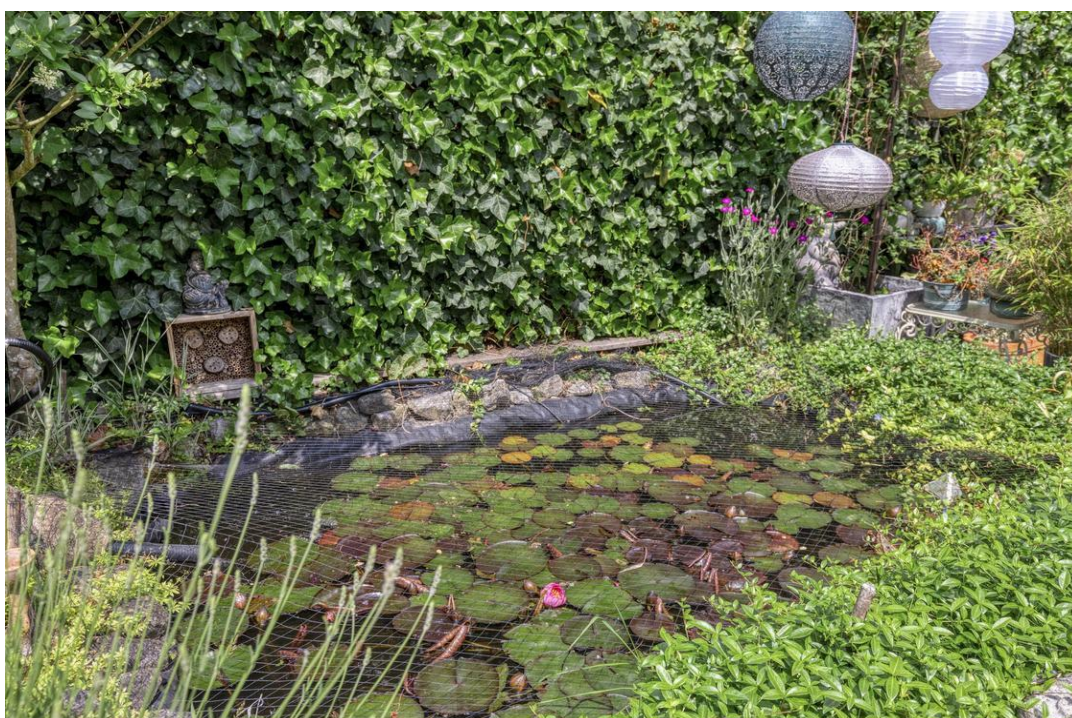
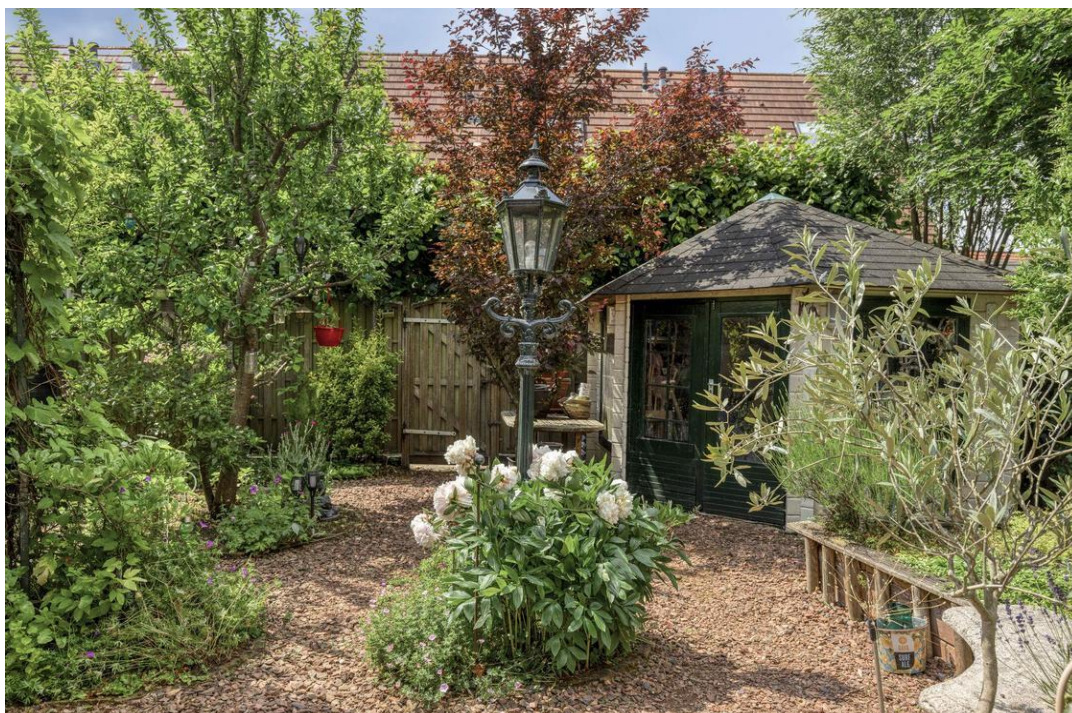














Plattegrond



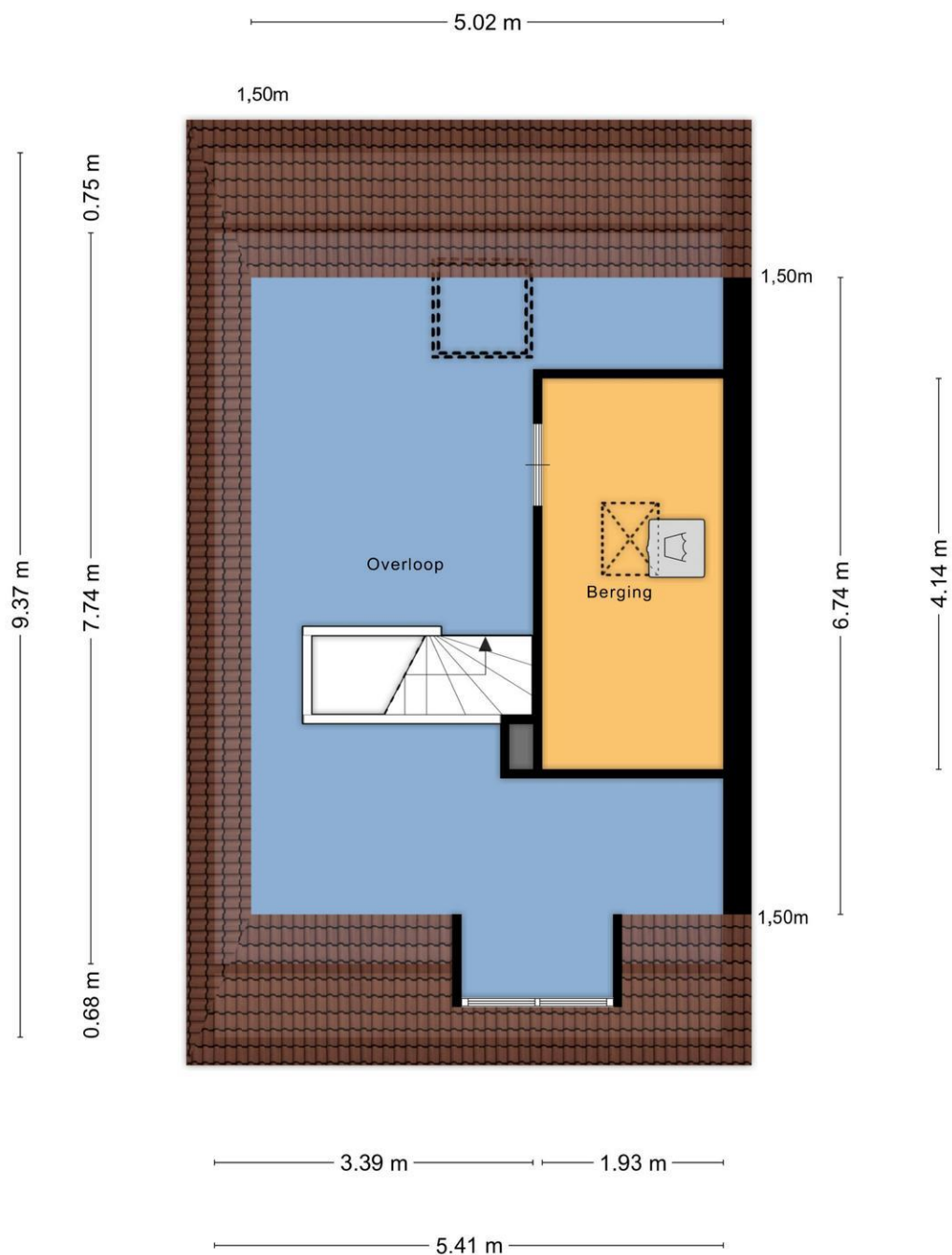
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



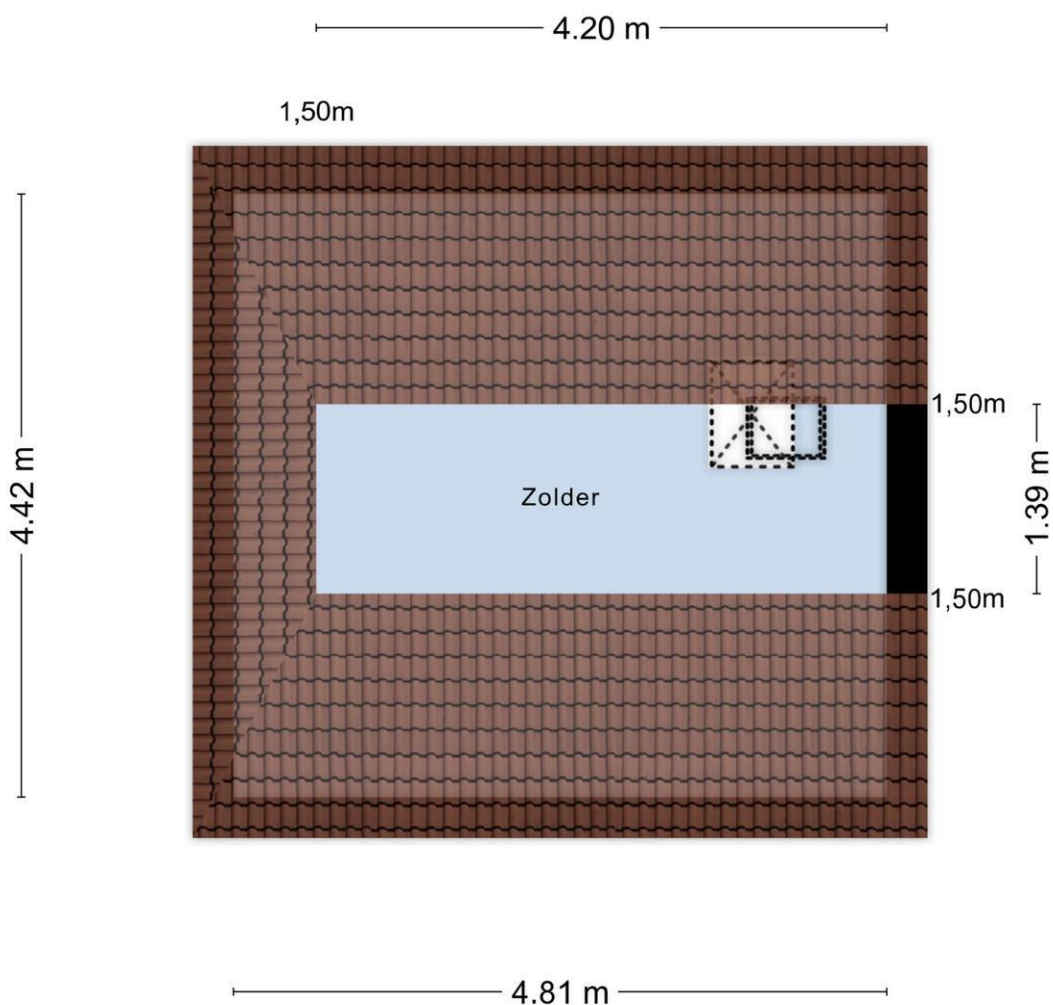
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



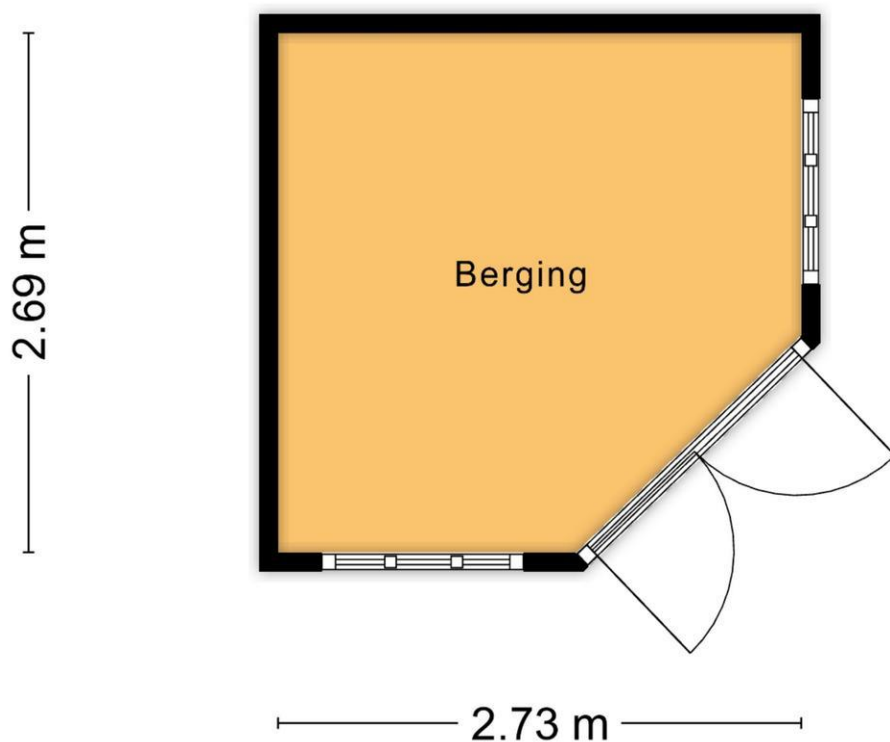
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verkoop



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	☐	☒	☐	☐
- Vaste armaturen in tuin blijven	☐	☐	☐	☒
(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	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- 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:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Bepanting	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒

Overig

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:				
-				

Aangenaam!



Maarten Smit

Staat altijd voor je klaar, zeer gedreven als makelaar-taxateur. Trotse papa van Noud, Pip, Seppe en Ot.

Barbera Drinkwaard

Gepassioneerd in het werk als makelaar-taxateur, getrouwd met Rik en trotse mama van Joëlle!

Nikita de Wit

Werkt sinds 2008 in de makelaardij, spreekt graag af met vrienden en zet zich in voor de Roparun.

Quinten Boender

Komt altijd binnen met een lach, slaat graag een balletje op de golfbaan en woont samen met vriendin Elisa.

Elise Andeweg

Werkt sinds 2015 met plezier bij Delta en mist zelden een uitje met collega's! Mama van twee en koffie drinken buiten de deur is toch wel echt haar grootste hobby!

Kim Bons

Is graag bezig met van alles en nog wat tegelijkertijd, getrouwd met Gerard en mama van Noud.

Hilde van der El

Houdt van interieur en styling, kijkt graag mee bij de styling van jouw woning, is getrouwd met Herman en mama van Lot en Sil.

Pauline Muilwijk

Houdt van creativiteit, werkt nauwkeurig en perfectionistisch, en is getrouwd met Walter.

Gerdine Jonas

Laat zich niet gek maken, is humoristisch en staat altijd voor je klaar. Getrouwd met Michel en gaat graag wandelen met hond Jones.

Julia van den Hoek

Is een gestructureerde chaoot. Bevindt zich het liefst onder de mensen en houdt van een gezellig praatje.

Dominique Kircher

De jongste collega ooit! Ambitieuze, vriendelijk en nog heel druk met leren tussen de werkdagen door.