



Rijksstraatweg 24, 2988 BJ Ridderkerk

Vraagprijs € 575.000,- k.k.

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





Omschrijving

Mooi vrij uitzicht op de Waal vanaf het heerlijke zonnige dakterras!

Dit karakteristieke vrijstaande woonhuis is zeer smaakvol verbouwd. Echt een huis voor de liefhebber!

Edith: 'Deze sfeervolle woning is gelegen in het geliefde en 'groene' Rijsoord. De woning was voorheen met een tabakswinkel aan huis. De woning, gebouwd in 1910, is in de afgelopen jaren volledig gemoderniseerd en afgewerkt. De begane grond-vloer is van beton en voorzien van vloerverwarming met een mooie PVC-visgraatvloer. Ideaal is ook de werk-/hobbykamer op de begane grond. Alle wanden en plafonds in de woning zijn neutraal en strak afgewerkt of gestuukt en het houtwerk en deuren 'opvallend hoogwaardig' geschilderd. De woning biedt een prima woonoppervlakte van ca. 124 m2. De 'kers op de taart' is het heerlijke dakterras gelegen op het zuidwesten waar u kunt genieten van het prachtige en rustgevende uitzicht op de Waal!' Ligging om de hoek van het Waalbos en recreatie aan de Waal. Binnen 5 autominuten bent u in het grote winkelcentrum. Binnen 10 minuten bent u bij station Barendrecht of op de uitvalswegen.

INDELING

Begane grond:

Hal met garderobe en lichtinval via een zijraam en moderne meterkast met glasvezel, PVC-visgraatvloer met vloerverwarming en toegang tot een toiletruimte met fonteintje. Via een fraaie, industriële pui met glas/aluminium en -deur bereikt u de gezellige woonkamer. Deze ruimte is voorzien van een PVC-visgraatvloer met vloerverwarming, een sfeervolle open haard, een prettige lichtinval via grote ramen en deur naar de tuin. De luxe open keuken is voorzien van een hoekopstelling (2022) met een fraai composiet aanrechtblad en inbouwapparatuur waaronder een luxe 3-in-1 Quooker (combi-flex met cube), XXL vaatwasser met comfortlift, een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, grote oven en stoomoven. Doorloop vanuit de keuken naar een bijkeuken/inpandige berging en wasruimte en deur naar de tuin. De beschutte tuin is voorzien van een poort en omheind met een haag, schanskorf-panelen en biedt veel zon en privacy! Vanuit de woonkamer is er een glazen/aluminium schuifdeur naar een tussenhal met een raam en toegang tot een werk-/hobbykamer. Doorlopende pvc-vloer met vloerverwarming. Vaste trap naar de 1e verdieping.

Eerste verdieping:

Ruime overloop/hobbyruimte met een laminaatvloer, een dakraam en toegang tot een ouderslaapkamer met dito vloer, airco en een vaste (inloop)kast. Ruime badkamer met dakkapel, grote inloofdouche met glasblokkenwand, thermostaatkraan en handdouche, dubbele vaste wastafel met spiegel, radiator, infrarood warmtepaneel, kolomkast en 2e toilet. Prettige lichtinval via 2 ramen. Slaapkamer 2 met vaste ruime kast met doorlopende parketvloer, inloopruimte/bedstee en deur naar het dakterras met vrij zicht. Hier kunt u genieten van het prachtige uitzicht over de Waal 'met een goed glas wijn' tot in de late uurtjes!

Afmetingen:

Er is een meetrapport aanwezig volgens meetrichtlijn NEN 2580.

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





Bijzonderheden:

Bouwjaar 1910

Woonoppervlakte ca. 124 m2.

Open keuken met luxe hoekopstelling (2022) met composiet blad en inbouwapparatuur.

De keukenapparatuur beschikt nog over garantie.

De begane grond-vloer is van beton en voorzien van vloerverwarming met een PVC-visgraatvloer.

Verwarming en warm water door middel van een CV-combiketel, merk Remeha Tzerra, bouwjaar 2022.

Airconditioning van het merk Daikin (2019).

Moderne groepenkast met glasvezel.

Alle wanden en plafonds in de woning zijn gestuukt en het houtwerk is strak afgeschilderd.

Beschutte en zonnige tuin en een heerlijk dakterras op het zuidwesten met uitzicht op 'de Waal'!

150 m2 eigen grond.

Deze informatie is een uitnodiging tot het doen van een bod. Hieraan 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	: € 575.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 449 m ³
Perceel oppervlakte	: 150 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 124 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1910
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Voortuin 60 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: F
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Airconditioning, Dakraam

Locatie

Rijksstraatweg 24
2988 BJ 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



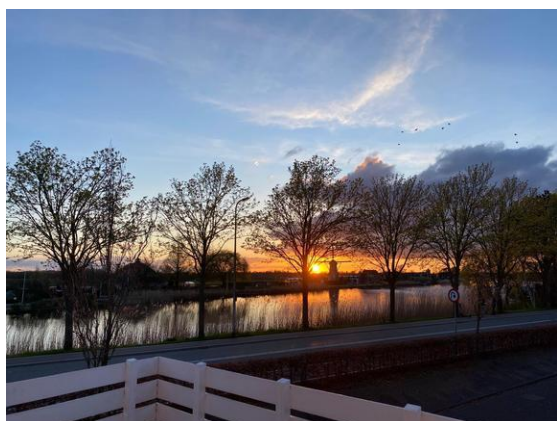
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



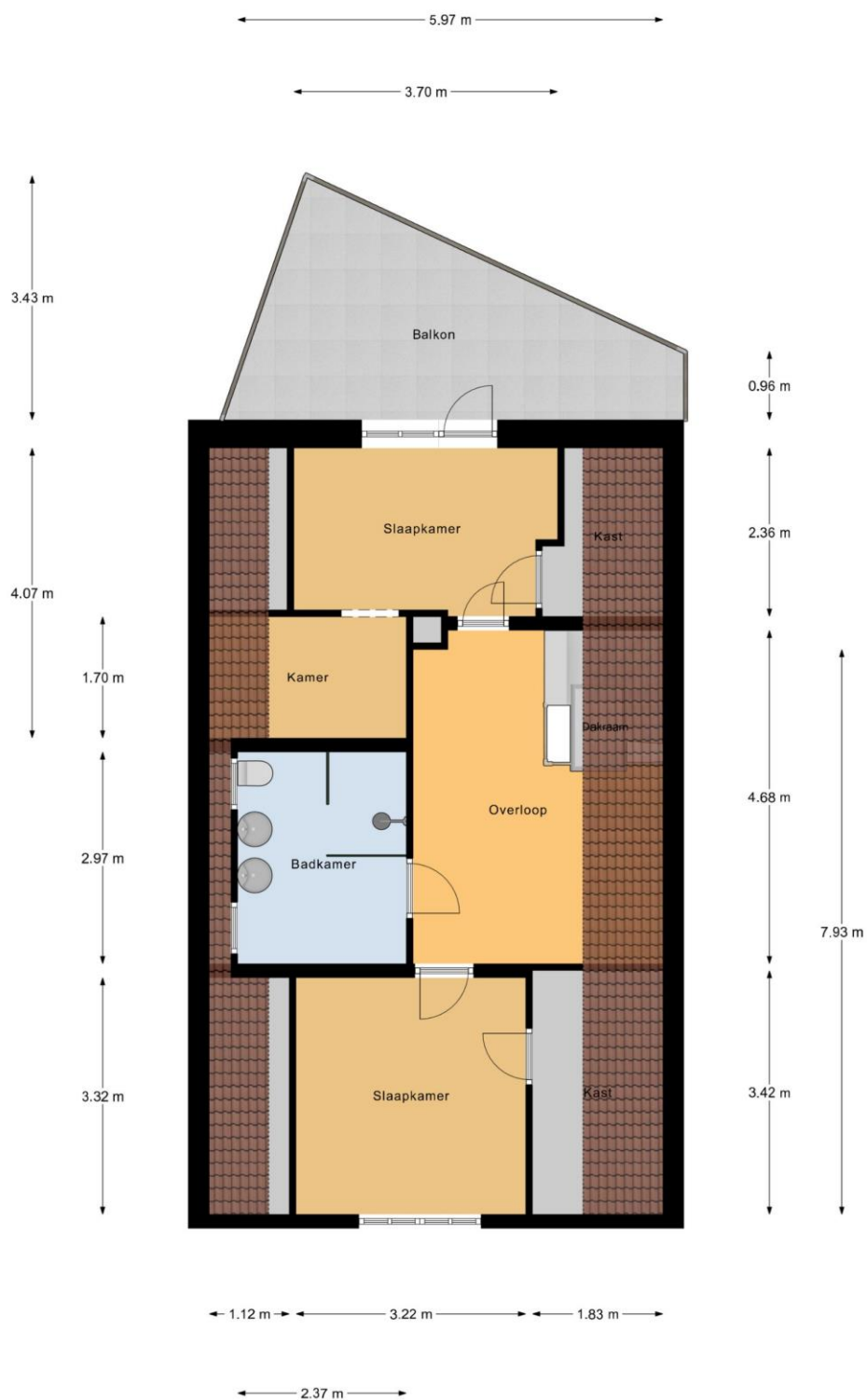
Plattegronden



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

