



Benedenrijweg 131, 2983 GB Ridderkerk
Vraagprijs € 775.000,- k.k.

Omschrijving

Benedenrijweg 131, 2983 GB Ridderkerk

Dit is nu echt zo'n woning om direct voor te vallen! Hoe langer je naar de foto's kijkt, des te meer de woning in positieve zin opvalt. Ga er maar eens goed voor zitten!

Deze vrijstaande woning - met enorme garage aan de woning - is uniek! Niet alleen vanwege de uitstraling aan zowel de buiten- als binnenzijde, maar ook gelet op de vele opties die het huis te bieden heeft. Of je er nu een hobby op na houdt om te sleutelen aan alles dat rijdt of een eigen bedrijf hebt en daarvoor een werkplaats nodig hebt: deze woning biedt mogelijkheden! De woning heeft een oppervlakte van ca. 155 m2 en de garage is zo'n 81 m2 groot. We zeiden het al: je hebt hier echt de ruimte en jij geniet van de voordelen. De woning is de laatste jaren gemoderniseerd en als je het ons vraagt: dat is zeer goed gelukt! Wat een gezellige sfeer is er gecreëerd. Op dit moment bestaat de woning uit een riante woon-/leefkeuken met openslaande deuren naar de tuin, een gezellige living met haard en drie slaapkamers op de eerste verdieping. Beide toiletruimtes en de badkamer zijn om door een ringetje te halen en de parkeergelegenheid op eigen terrein – welke ook voorzien is van een laadpaal - maakt het plaatje compleet. Oh, en dan vergeten we bijna nog iets: op het dak liggen 16 (!) zonnepanelen die ca. 1,5 jaar oud zijn.

Wist je dat de verkopers een heel plan met het bijgebouw hadden om deze bij de woning te betrekken? Dit plan is goedgekeurd door de gemeente en is 'woonbestemming' vergund. Je zou er namelijk voor kunnen kiezen om de ruimte bij de woning te betrekken als je ook met een kleinere garage/berging genoeg zou kunnen nemen. Vraag onze makelaar gerust naar de mogelijkheden.

Een van de langste straten van Ridderkerk is de Benedenrijweg en laat je daar nu deze woning tegenkomen. Het huis ligt op korte afstand van het (winkel)centrum van Ridderkerk. Wanneer je dijk opgaat heb je heerlijk openbaar groen voor een rondje met de hond of maak je in de prachtige aangrenzende buurt een sportief hardlooprondje. Daar komt bij kijken dat je met de auto zo op de uitvalswegen zit. Ideaal, want zo ben je in mum van tijd waar je wezen moet. Ook is er een groot aanbod aan (basis)scholen, kinderdagverblijven, sportvoorzieningen en openbaar in de nabije omgeving te vinden.

Sta je te popelen om de woning met eigen ogen te bewonderen? Bel gauw met ons kantoor voor een rondleiding in dit heerlijke huis.

KORTE OMSCHRIJVING

Warm welkom | Sfeervolle woonkamer | Ruime woonkeuken

Wanneer je binnen stapt voel je het direct: aan dit huis is aandacht besteed! Je stapt binnen in een praktische hal met moderne toiletruimte. We starten in de gezellige living: wat een fijne plek om te vertoeven. Gezellig met een boek bij de haard of met je visite op de bank. Er is ruimte genoeg en dankzij de grote ramen geniet je van veel lichtinval. De woonkeuken is een heerlijke plek om lekker te bakken en te koken. Er is genoeg ruimte voor een eettafel en de openslaande deuren richting de achtertuin maken de ruimte perfect! Zo betrek je de tuin écht bij de keuken en ervaar je de gezelligheid om je heen terwijl jij je bekommert om het eten maken. De keuken is in een L-vorm opgesteld en heeft een losstaand eiland. Vanuit hier is er een deur naar de 'bijkeuken' met opstelling van de wasapparatuur en die je vervolgens in de garage brengt. Hierover lees je zo meer.

Vanuit de hal loop je ook zo de badkamer binnen. De badkamer is compleet gemaakt met een prettige inloopdouche (inclusief sunshower!) en dubbel wastafelmeubel. Een heerlijke plek om je even terug te trekken en te ontspannen.

De gehele begane grond beschikt over vloerverwarming.

Garage (begane grond en 1e verdieping) | Héél veel mogelijkheden | Ruimte in overvloed

Via de bijkeuken loop je binnendoor naar de garage. Uiteraard is de garage ook via de overheaddeur te bereiken. We hebben het al eerder benoemd, maar deze ruimte biedt echt enorm veel mogelijkheden. Zo kun je de indeling laten zoals deze nu is, maar kun je dit ook geheel naar eigen wens inrichten en bijvoorbeeld bij de woning betrekken. Op de begane grond is een wand geplaatst, waardoor de open ruimte is opgesplitst. Daarnaast is er een vaste trap naar de verdieping. Op deze verdieping bevindt zich een slaapkamer/kantoorruimte, uitgerust met een dakraam en knieschotten. Een fijne plek voor bijvoorbeeld thuiswerkers, want hier kun je echt even in alle rust ongestoord werken.

Drie gezellige slaapkamers | Moderne toiletruimte

Boven het 'woongedeelte' is een ruime overloop met prachtige vaste (boeken)kast, toiletruimte en drie slaapkamers gerealiseerd. De afwerking is om door een ringetje te halen en heeft een eigentijdse look. Je zet wat leuke spulletjes neer en voila: je hebt hele leuke (slaap)kamers! De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorkant van het huis en heeft een leuke nis. Leuk detail! Vanaf de overloop is er toegang tot de moderne toiletruimte met wastafel.

De gehele verdieping beschikt over vloerverwarming.

Oprit | Voortuin | Én nog meer ruimte in de achtertuin

Aan de voorkant van het huis bevindt zich allereerst een praktische oprit. Ideaal, want zo ben je altijd verzekerd van een parkeerplaats (achter het hek). De garage is bereikbaar vanaf de oprit via de overheaddeur. Daarnaast is er ook nog voldoende plek voor een zit- en eetplek, ideaal, want zo heb je eigenlijk twee tuinen! Aan de achterkant vind je namelijk nog een fijn stuk tuin: gelegen op het noordoosten en diverse hoekjes om gezellig te zitten en/of te eten. Hier is ook een koud bad geïnstalleerd waar je in de zomer heerlijk kunt afkoelen. Daarnaast heeft deze ook de mogelijkheid om verwarmd te worden, zodat je er het hele jaar door gebruik van kunt maken! vanuit de achtertuin is de garage (en de keuken) te bereiken.

BEKNOPT INDELING:

Begane grond:

- Entree/hal met meterkast, toilet en open doorgang naar de tweede hal;
- Hal met trapopgang en toegang tot woonkamer, keuken en badkamer;
- Woonkamer met haard;
- Woonkeuken met keukenblok en eiland;
- Bijkeuken met aansluiting wasapparatuur en toegang tot de garage;
- Garage v.v. twee verdiepingen;
- Badkamer v.v. inloopdouche en dubbel wastafelmeubel.

Eerste verdieping:

- Overloop met vaste (boeken)kast;
- Slaapkamer I, II en III;
- Moderne toiletruimte incl. wastafel.

Bijzonderheden:

Unieke woning met grote garage;
Veel mogelijkheden wat betreft de garage;
Goed afwerkte woning;
De woning heeft 16 zonnepanelen die ca. 1,5 jaar geleden zijn geplaatst;
Drie slaapkamers boven het woongedeelte en één slaapkamer/werkkamer boven de garage;
Eigen oprit v.v. een laadpaal;
Grote voor- en achtertuin v.v. een koud bad met mogelijkheid om te verwarmen;
Gelegen op korte afstand van het centrum van Ridderkerk;
Bij woningen met een bouwjaar van 2000 of ouder nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst;
Voorkeur oplevering: in overleg.

Algemeen:

Bouwjaar: 1920
Verwarming en warm water: Cv-ketel (Vaillant, 2013)
Eigendom: Volledig eigen grond
Beglazing: Dubbele beglazing
Kozijnen: Houten kozijnen
Achtertuin: Noordoosten

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 € 775.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 775.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 841 m ³
Perceel oppervlakte	: 435 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 155 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1920
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 133 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 56 m ² (899 bij 627 cm)
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

Locatie

Benedenrijweg 131
2983 GB RIDDERKERK











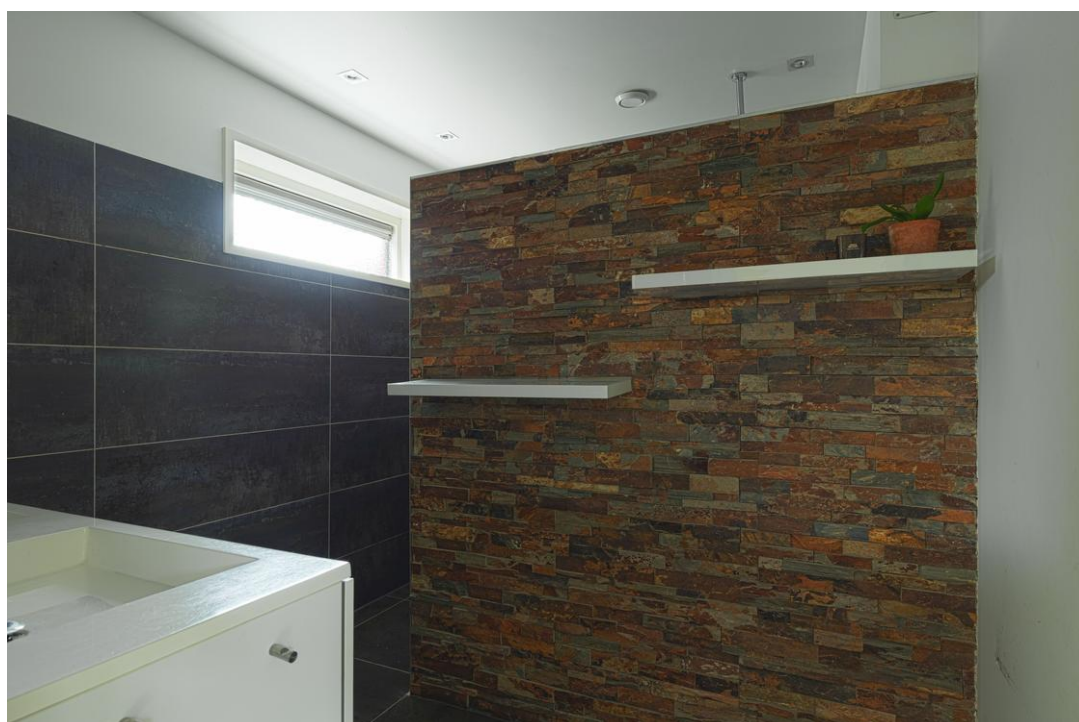


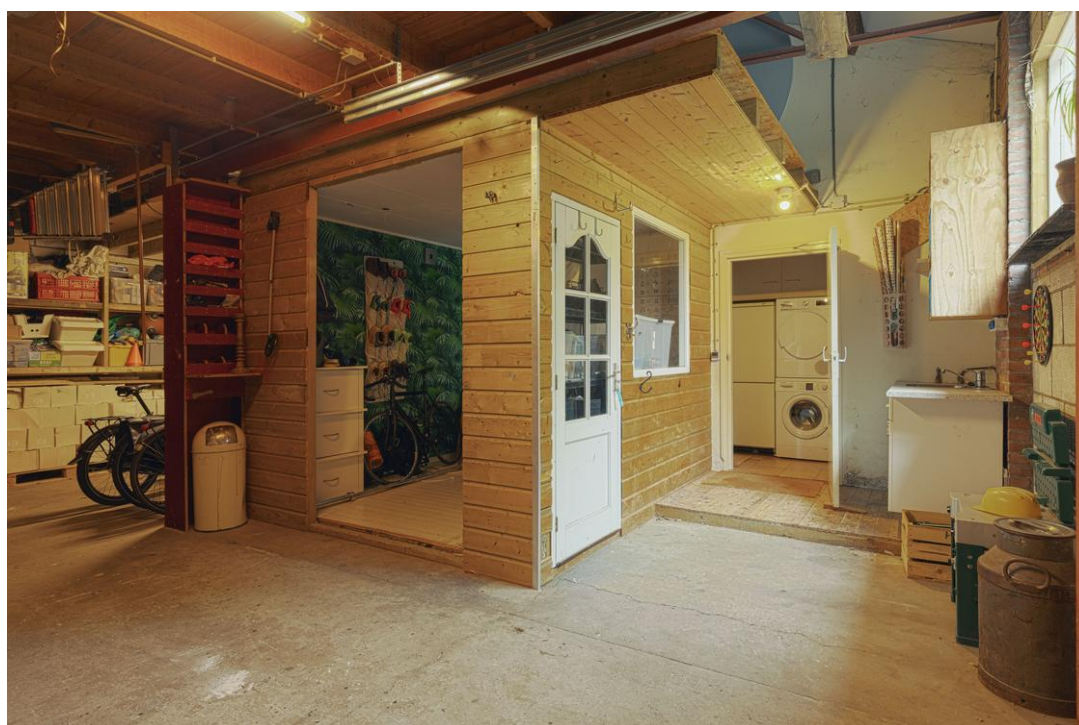


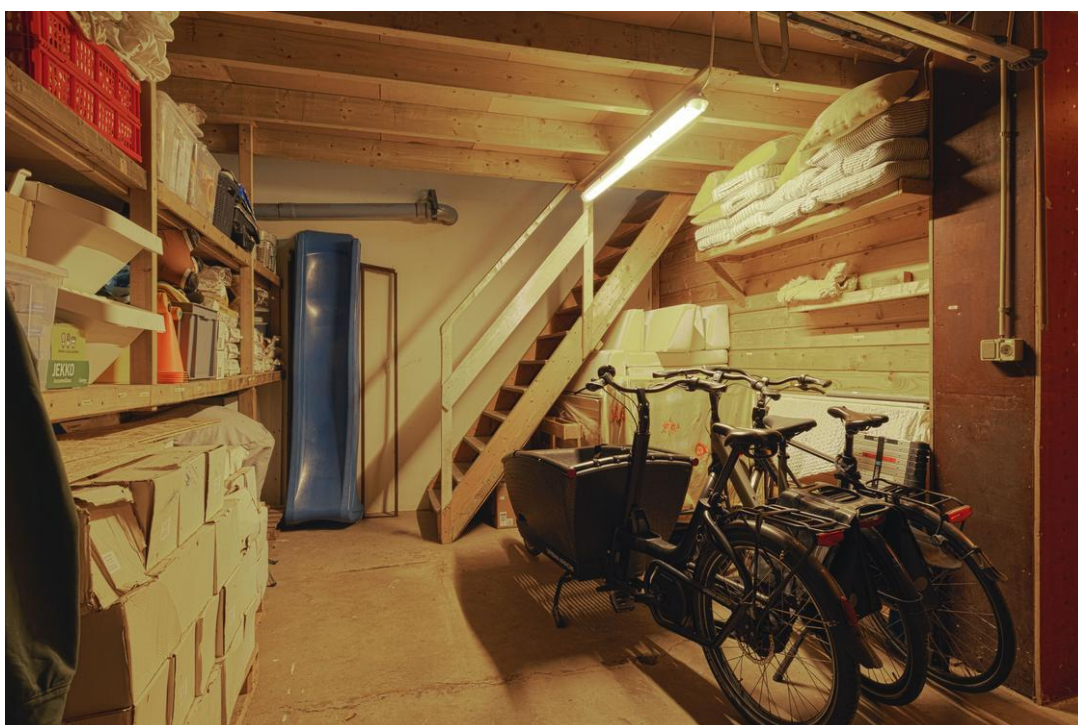
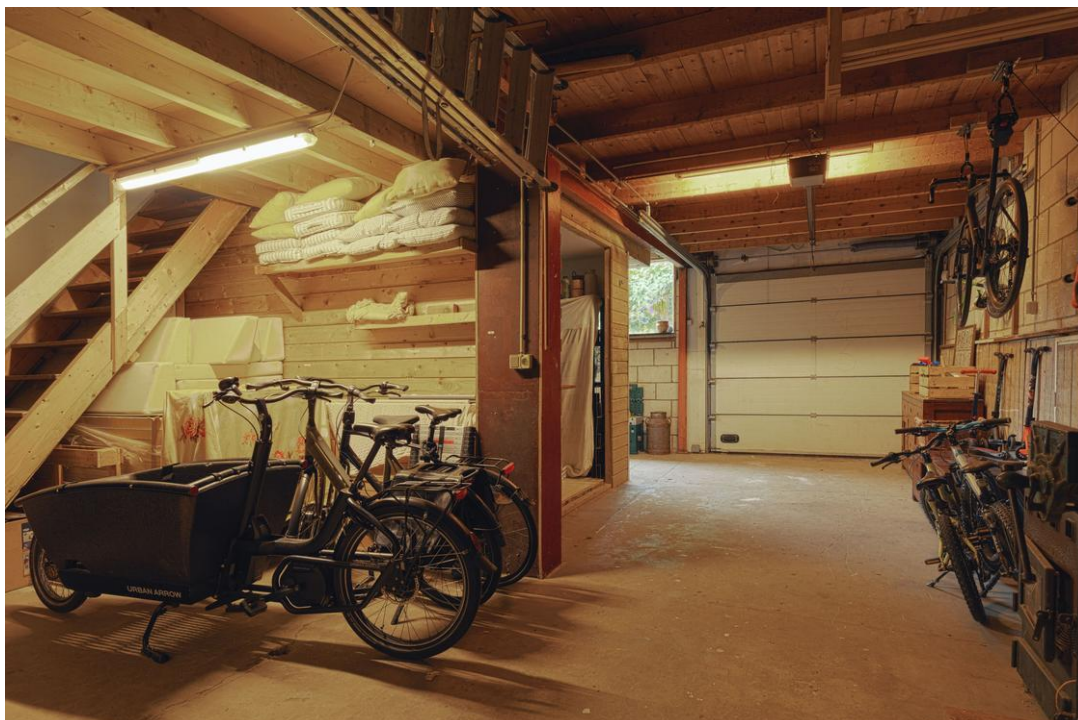






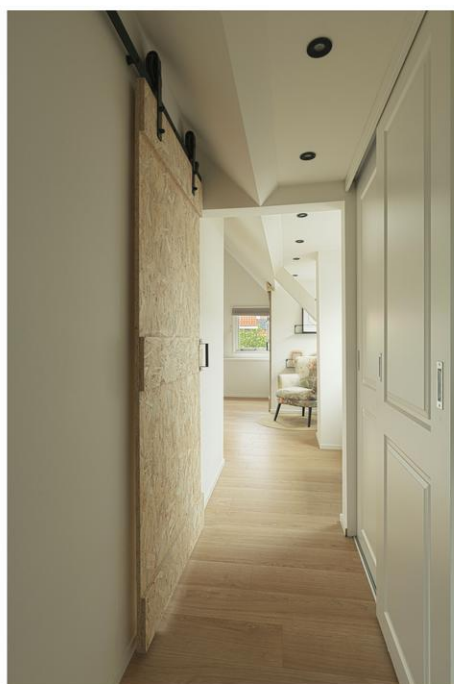






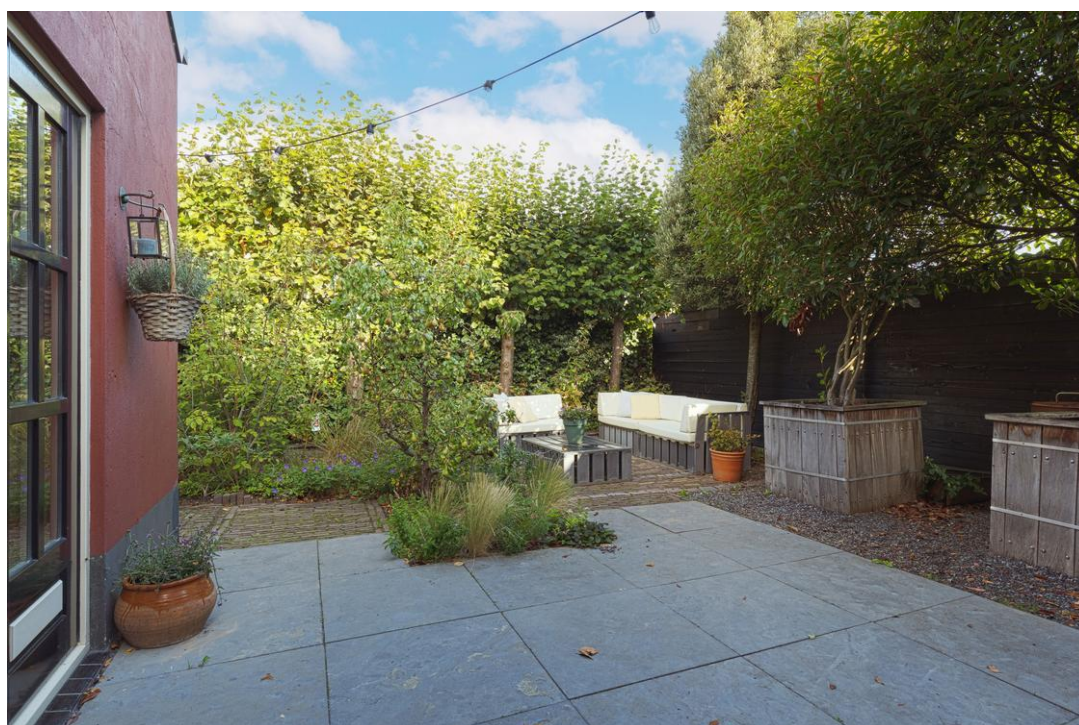




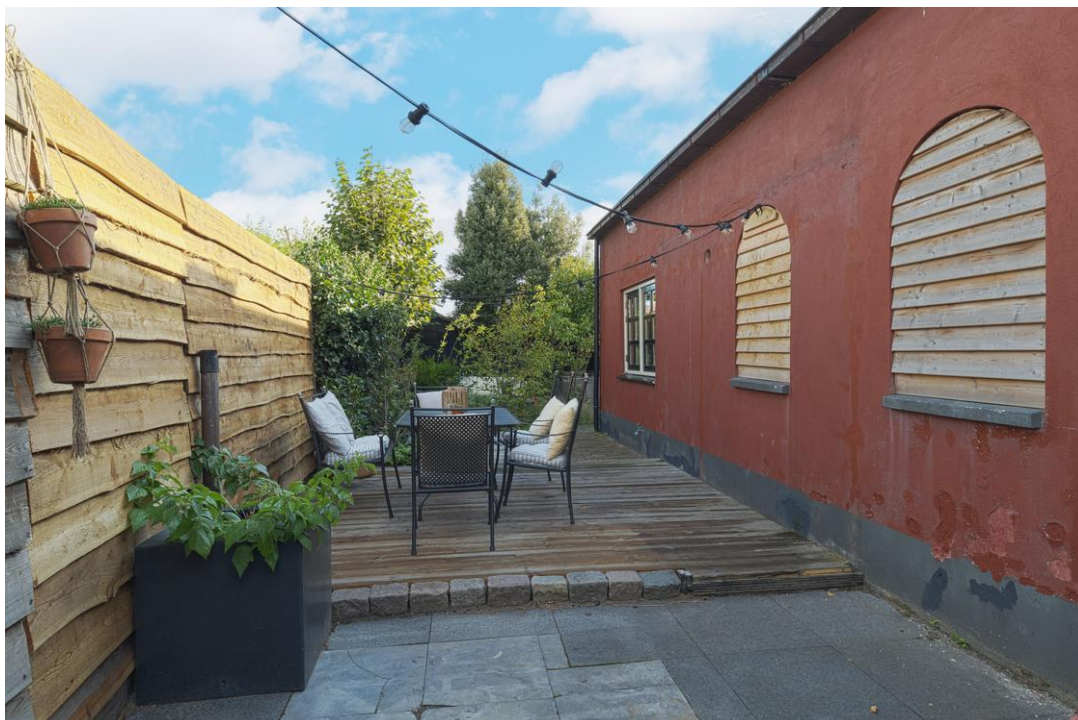




















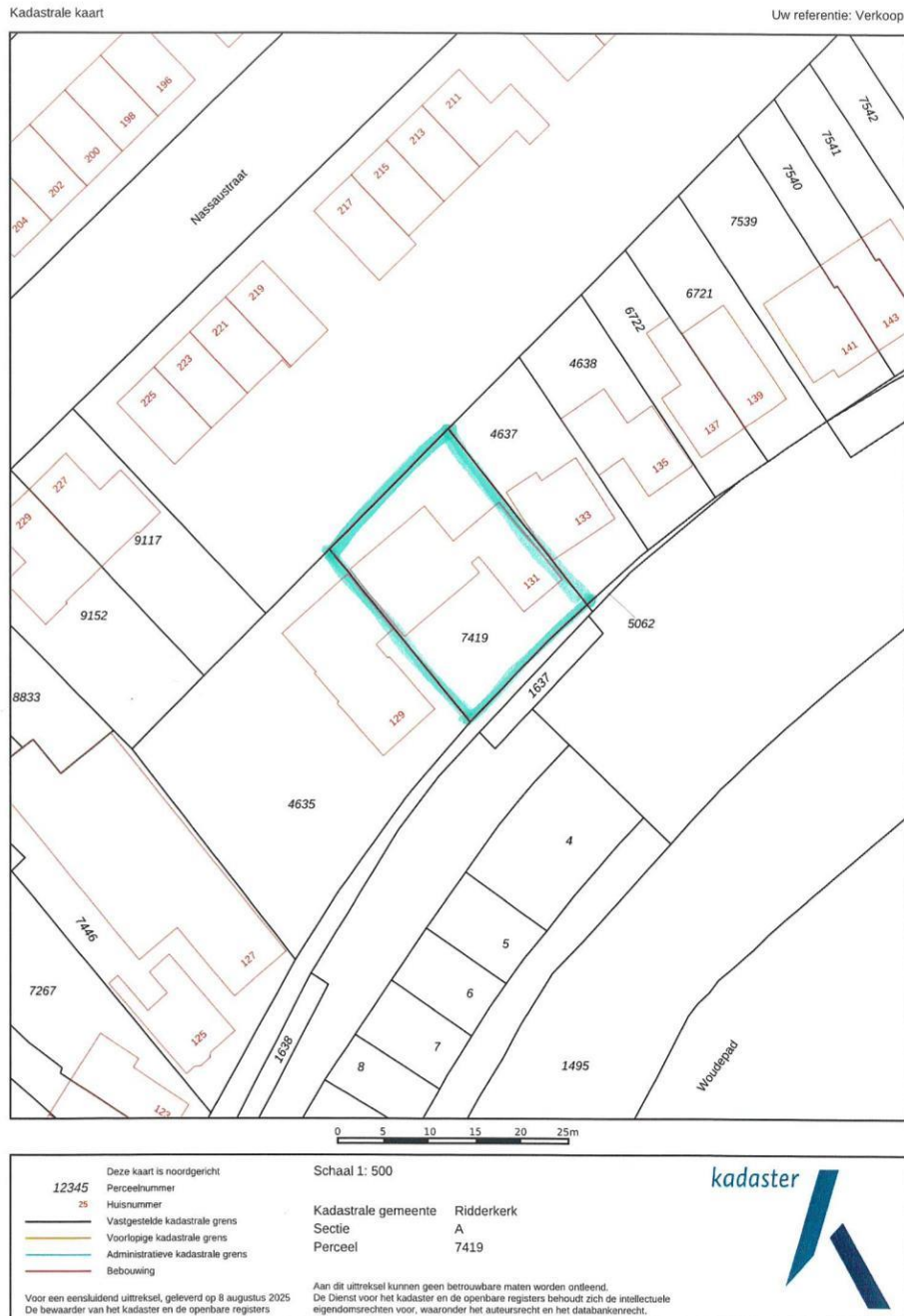
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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	☐	☒	☐	☐
- Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Inbouwkast bovenverdieping (overloop)	☒	☐	☐	☐
- Buffetkast keuken	☐	☐	☒	☐
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	☐	☒	☐	☐
– 2de koelkast in bijkeuken	☐	☒	☐	☐
– Wasmachine / Droger	☐	☒	☐	☐
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)	☒	☐	☐	☐
- Zonnedouche	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Losse potten, picknicktafel, etc.	☐	☒	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Lichtsnoer - Prikabel achtertuin	☐	☒	☐	☐

Bebouwing

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

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- Hottub/koudebad incl. toebehoren	☐	☐	☒	☐
- Lounge set incl. witte kussens	☐	☐	☒	☐

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 overge- nomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

- Onderhoudscontract Rieske CV
- De Schouw Schoorsteenvegers - Onderhoudscontract

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 de Vries

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

Dominique Kircher

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