

te koop



Rijksstraatweg 116

Ridderkerk

Vraagprijs € 645.000 K.K.

DRECHTSE
MAKELAARS

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 645.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1938
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	263 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	155 m²
Inhoud	485 m³
Oppervlakte externe bergruimte	4,5 m²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Vrij uitzicht
---------	----------------------------------

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja

Kenmerken

Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd
Energieverbruik	
Energielabel	D
CV ketel	
CV ketel	Vaillant HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	I
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
149m²

PERCEELOPPERVLAKE
263m²

INHOUD
476m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1938

ENERGIELABEL
D





Omschrijving

Wat een mooie woonomgeving en wat een sfeervol woonhuis! Dit fors uitgebouwde woonhuis mag door de diverse uitbreidingen zeker als herenhuis bestempeld worden. Daarnaast is de diepe achtertuin o.a. een jacuzzi (hottub) en een loungeoverkapping een echte eyecatcher!

In het prachtige Rijsoord woont u landelijk maar toch centraal. Vanaf de voordeur fietst u binnen 10 minuten naar station Barendrecht. Dit betekent een reistijd van een half uur naar hartje Rotterdam. Daarnaast ligt de wijk gunstig ten aanzien van diverse uitvalswegen.

Benieuwd wat deze woning te bieden heeft? Hierbij een korte opsomming;

- Ruime woonkeuken met strak vormgegeven keuken met kookeiland (2018);
- Een woonkamer incl. keuken van maar liefst 14.00 m. lang;
- De riante aanbouw op de begane grond en eerste verdieping is gerealiseerd in 2018;
- Een kamergrote badkamer met alle comfort zoals een inloopdouche, meubel met dubbele waskom en vrijstaand bad;
- De 2e etage heeft een nokhoogte van ca. 4.50 m. (mogelijkheid om 2 kamers te creëren);
- Sfeervolle details zoals een granito vloer in de hal en massieve, kasteelplanken vloer in de living;
- De moderne betonlook keukenvloer is voorzien van vloerverwarming;
- Zithoek aan de voorzijde met erker;
- Openslaande tuindeuren naar de ca. 25.00 m. diepe tuin;
- Eigen parkeergelegenheid voor de deur;
- Ligging nabij het natuurgebied het Waalbos, park De Wevershoeve en schilderachtige rivier 'Het Waaltje' ;
- De dorpskernen met winkelcentra van Ridderkerk en Hendrik-Ido-Ambacht zijn beide op ca. 5 km. afstand te vinden.

U leest het. Dit woonhuis heeft alles in huis om als fijne thuisbasis te fungeren. Gelegen op een aantrekkelijke locatie in een omgeving met veel natuurschoon, net buiten de drukte van de stad Rotterdam.

INDELING:

Begane grond:

Entree, gang met granitovloer, meterkast en trapopgang. Sfeervolle woonkamer met erker, massief eiken vloerdelen en plafond met inbouwspots. Riante woonkeuken (2018), gesitueerd aan tuinzijde met een moderne, greeploze keukeninrichting v.v. een kookeiland en een wandsectie met A-klasse inbouwapparatuur zoals een stoomoven, combi-oven met magnetronfunctie, een koelkast en een vrieskast. Het kookeiland van ruim 4.00 m. lang is uitgevoerd met diverse ladeblokken, een zitgedeelte met barkrukken en een 'grijssteen' composiet werkblad met een spoelbak. Verder is hier de vaatwasmachine en quooker geïntegreerd. De toiletruimte is strak uitgevoerd met een groot formaat wand- en vloertegels in betonlook, wandcloset en fontein.

1e Verdieping:

Overloop met een ingebouwde kast v.v. aansluiting t.b.v. wasmachine, trapopgang naar de 2e verdieping en separate toiletruimte. De toiletruimte is modern uitgevoerd met grijze wand- en vloertegels, wandcloset en een fontein.

- Slaapkamer 1, gesitueerd aan de voorzijde met een ingebouwde kast;
- Slaapkamer 2, gesitueerd centraal in de woning, met elektrisch bedienbaar dakraam;
- Slaapkamer 3, gesitueerd aan de voorzijde;

- Badkamer van ca. 12.5 m², aangelegd in 2018, uitgevoerd met groot formaat wand- en vloertegels, deels glad stucwerk wandafwerking en gestuukt plafond met inbouwspots, sanitair t.w.: vrijstaand ligbad, inloopdouche met hardglazen spatscherm en regendouche, meubel met twee waskommen en ingebouwde kranen, designradiator en mechanische ventilatie.

2e Verdieping:

- Slaapkamer 4. Ruime zolderslaapkamer met originele plankenvloer, fraai zicht in de kapconstructie met een hoogte van ca. 4.50 m. (incl. bergzolder). De kamer heeft airconditioning, een kunststof raamkozijn aan de voorzijde en dakraam aan de achterzijde waardoor er desgewenst op eenvoudige wijze twee kamers te realiseren zijn. Opstelplaats van de cv-combiketel. Bergzolder bereikbaar via een losse trap met stahoogte.

BUITENSHUIS:

- Voortuin: ca. 6.00 x 5.45 m., gesitueerd op het zuidwesten met eigen oprit;
- Achtertuin: ca. 25.00 x 5.45 m., gesitueerd op het noordoosten. Verzorgd aangelegde tuin met verschillende terrassen, borders met tuin/sfeerverlichting, een berging, loungeoverkapping en een jacuzzi/hottub.

ALGEMEEN:

- De uitbreiding/aanbouw aan de achterzijde is gerealiseerd in 2018 en is v.v. een onderheide fundering;
- Gedeeltelijk houten kozijnen (hardhout/Amerikaans grenen) en deels kunststof kozijnen;
- Houten vloeren met uitzondering van de hal (granitovloer) en keukenvloer (beton);
- Vloerverwarming (cv-gestuurd) ter plaatse van de woonkeuken;
- Modern geïsoleerd met spouwmuurisolatie (voorgevel), dakisolatie (tempex) en geheel v.v. isolerende beglazing.

TECHNISCHE INSTALLATIES:

- Verdeelinrichting elektra bestaat uit 12 groepen, een kookgroep en 3 aardlekschakelaars;
- Verwarming en warmwatervoorziening via een gasgestookte cv-combiketel, type Vaillant HR uit ca. 2012;
- Airconditioning aanwezig op de masterbedroom op de tweede verdieping.

AANVAARDING:

De oplevering geschiedt in overleg.

















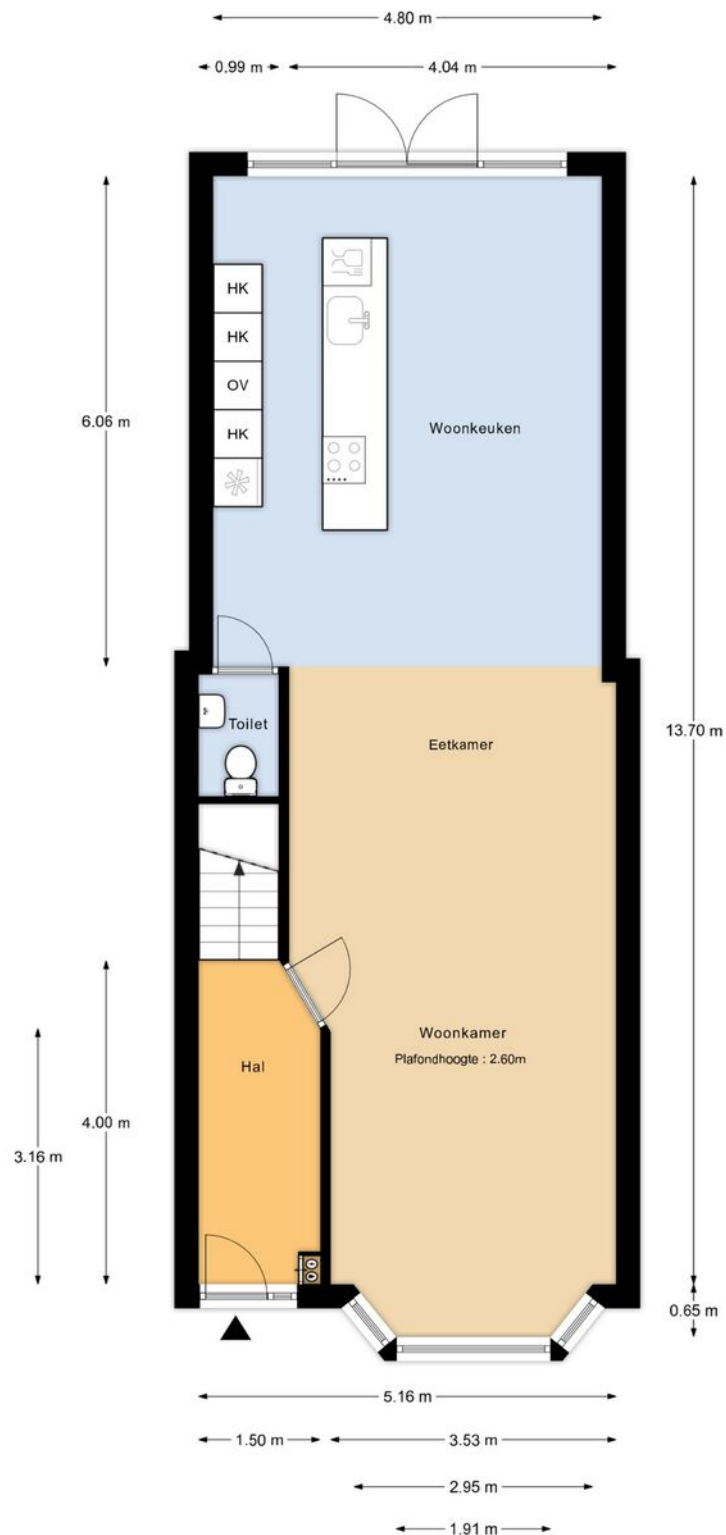








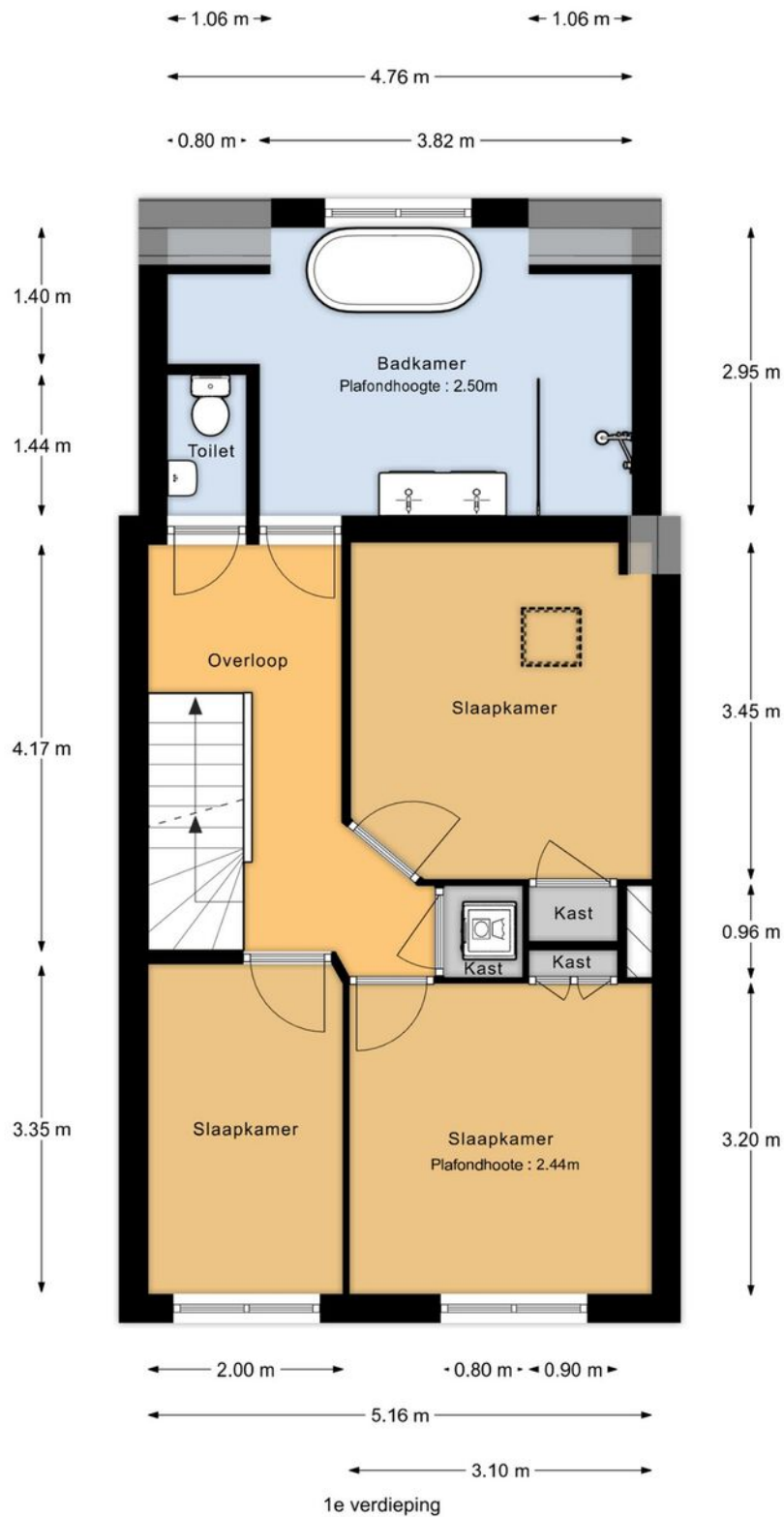
Plattegrond



Begane grond

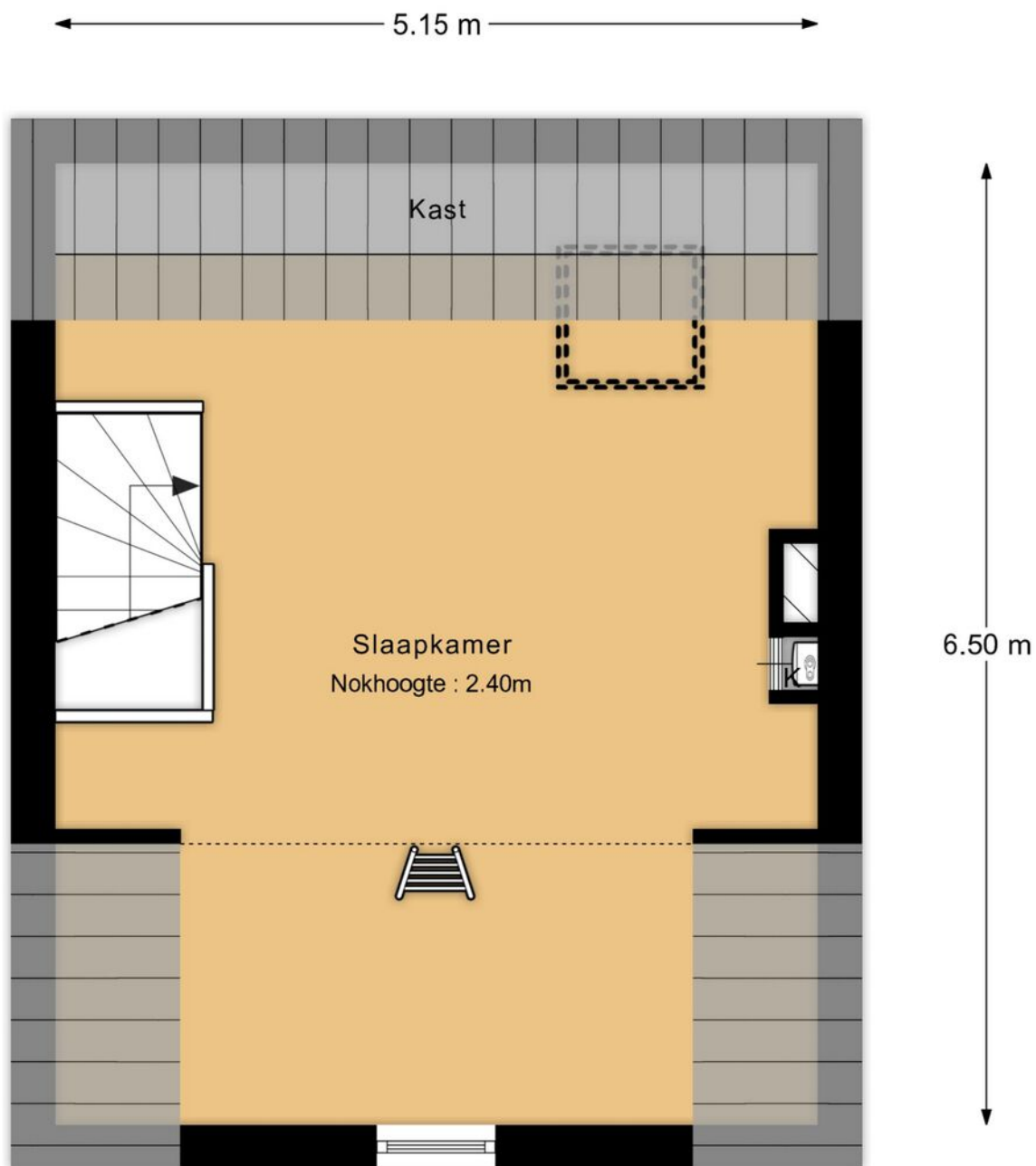
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

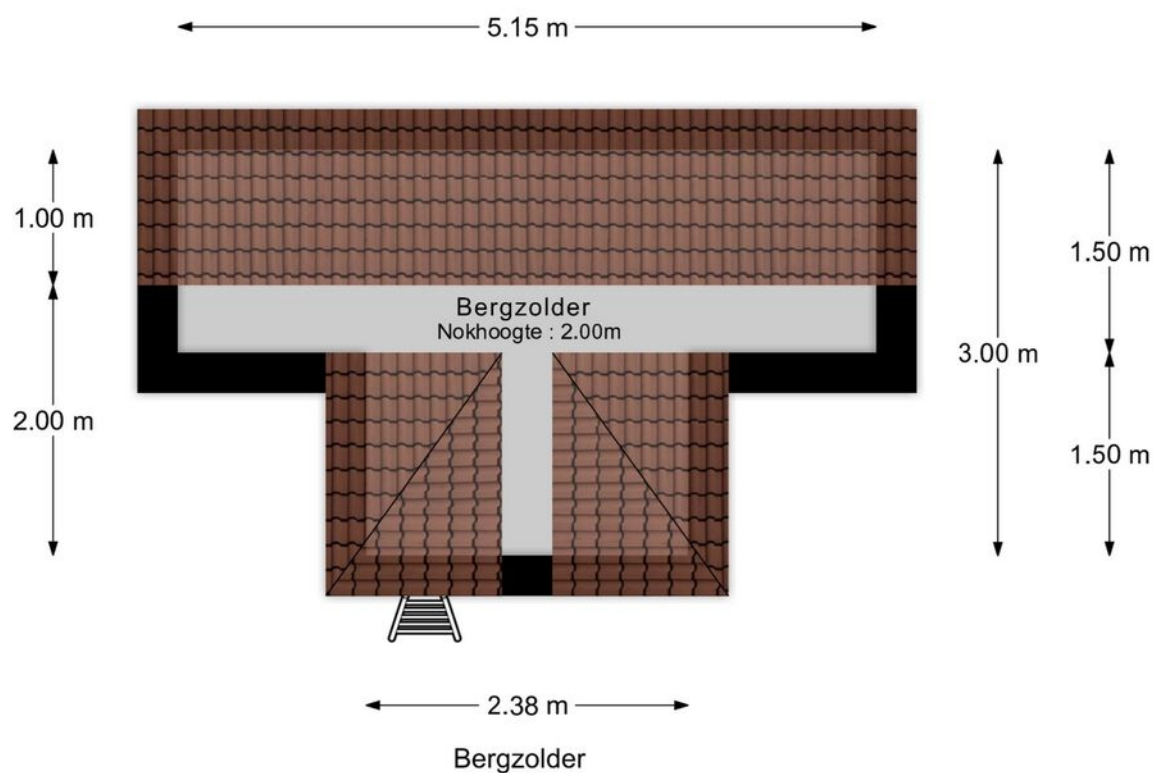
Plattegrond



2e verdieping

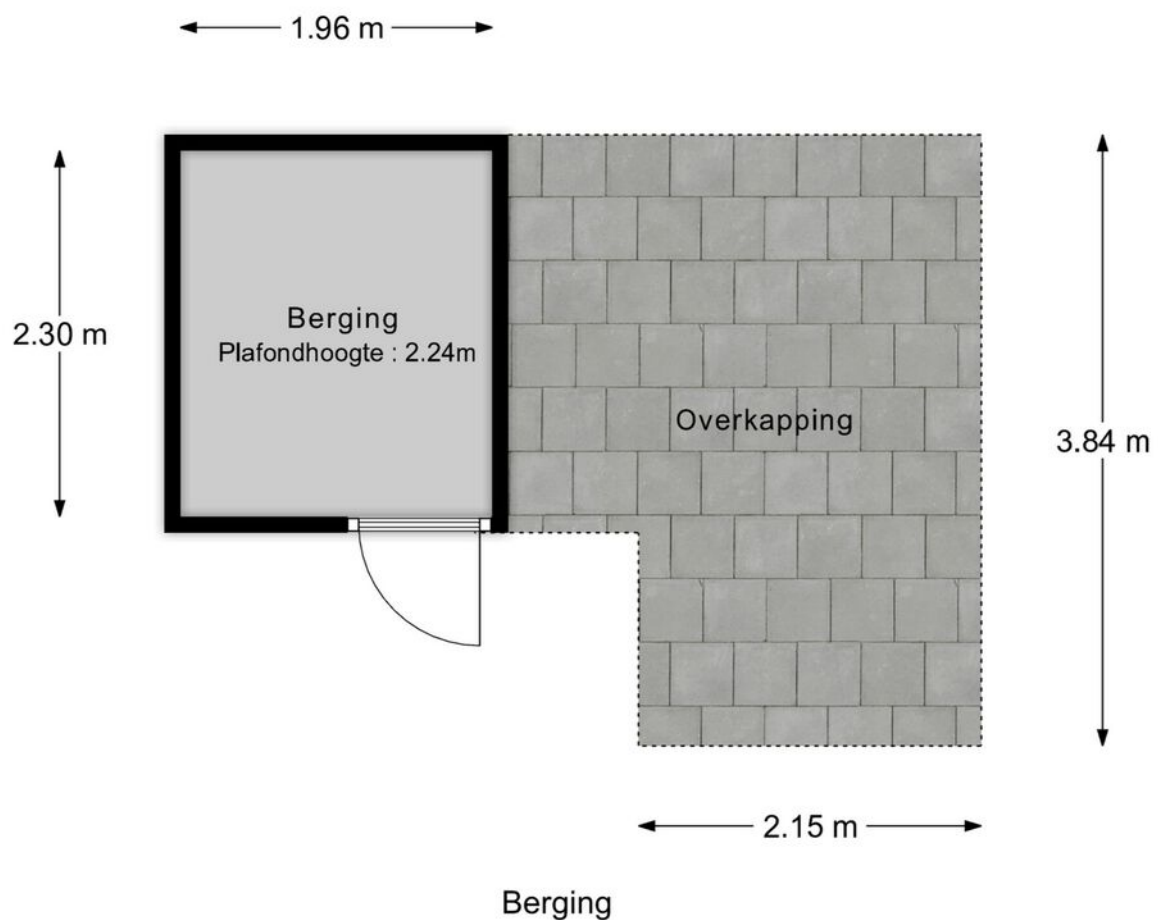
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

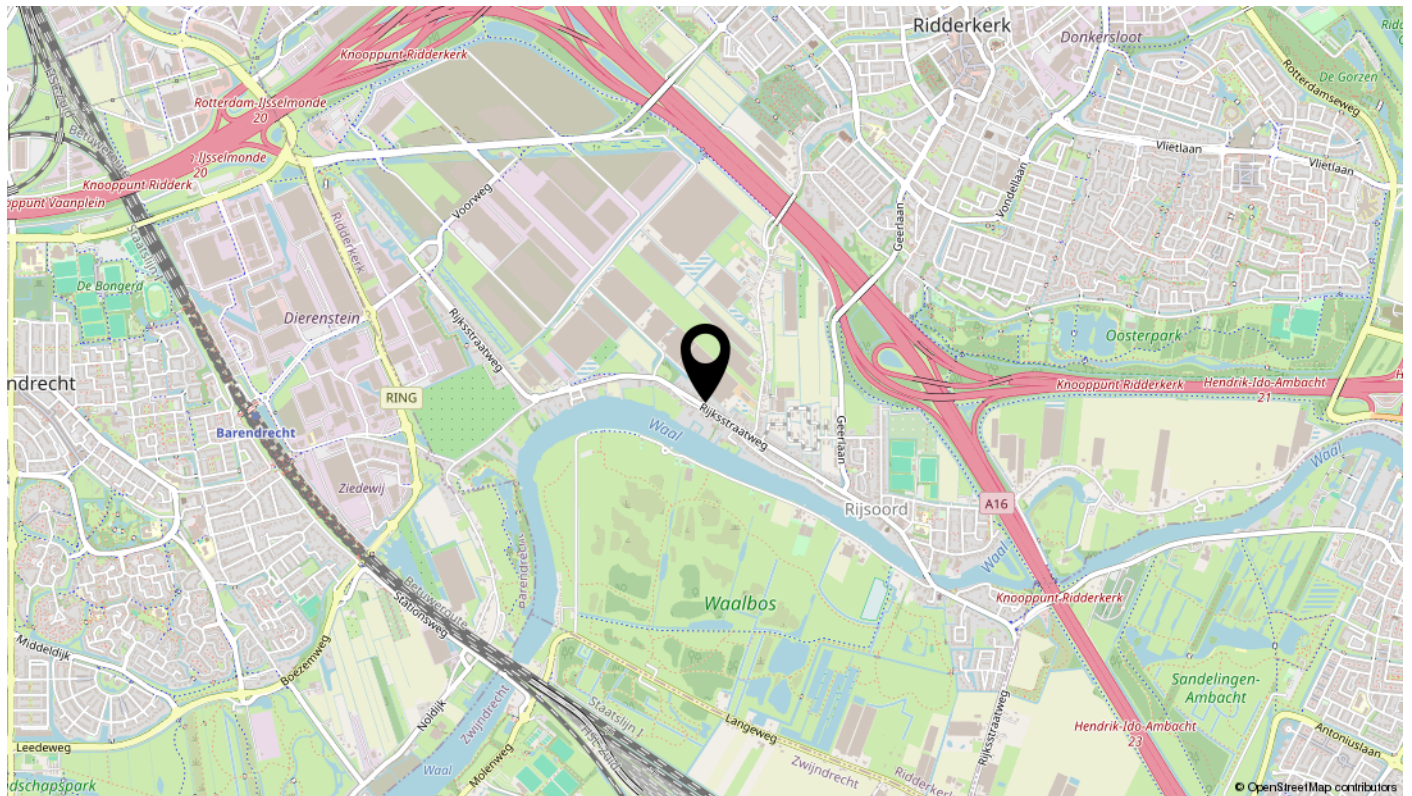


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart



Locatie



interesse

in deze mooie woning?



DRECHTSE
MAKELAARS