

Rijksstraatweg 174, 2988 BM Ridderkerk

Vraagprijs € 359.000,- k.k.

Omschrijving

Rijksstraatweg 174, 2988 BM Ridderkerk

Uniek woningaanbod: een vrijstaande woning aan de Rijksstraatweg 174 in Ridderkerk

Op een ruime perceel aan de Rijksstraatweg staat deze karakteristieke, vrijstaande woning. Hier geniet je van zowel een voor- als achtertuin, met volop ruimte en privacy. Doordat de woning iets verder naar achteren op het perceel ligt en er aan de achterzijde geen bebouwing is, heb je hier alle privacy die je je kunt wensen. En in deze jaren '30-woning is de sfeer en charme vanuit die periode nog merkbaar. Je vindt er typische details, zoals een brede bordestrap, een sfeervolle open haard en karakteristieke sierbalken aan het plafond.

De woning ligt op de grens van Ridderkerk en Barendrecht, waardoor je zelf kunt kiezen van welke voorzieningen je gebruik wilt maken, ideaal! Ook de bereikbaarheid is uitstekend: binnen een paar minuten rijd je de A15 of A16 op en sta je zo in steden als Rotterdam of Dordrecht. Het openbaar vervoer is bovendien goed bereikbaar, het NS-station is met de fiets makkelijk te bereiken en er liggen haltes van de buurtbus op loopafstand. Kortom: een supercentrale ligging met alle gemakken binnen handbereik!

Is dit de woning waar jij (al een poosje) naar zoekt? Wacht niet langer en plan een bezichtiging via 0180 - 200 000

KORTE OMSCHRIJVING:

Living | Karakteristieke kenmerken | Badkamer

Bij binnenkomst in de woonkamer word je direct verwelkomd door de karakteristieke kenmerken van deze jaren '30-woning. De sfeervolle open haard en de sierbalken aan het plafond zorgen voor een warme en gezellige uitstraling. Dankzij de grote ramen geniet de ruimte van volop daglicht. De open keuken heeft een ruime opstelling en biedt een gezellige uitkijk op de achtertuin. En met de aanwezige inbouwapparatuur bereid je hier de heerlijkste gerechten.

Vanuit de hal bereiken we een praktische voorraadkast met opstelplaats van de cv-ketel. Vanuit hier is ook de badkamer van de woning bereikbaar. Deze ruimte is modern afgewerkt, volledig betegeld en heeft een praktische indeling. Naast een douche en een wastafelmeubel, is hier ook de aansluiting voor de wasmachine terug te vinden. Het separate toilet is ook bereikbaar vanuit de hal. De keuken en badkamer zijn voorzien van elektrische vloerverwarming.

Eerste verdieping | Twee fijne slaapkamers | Genoeg opbergruimte

Via een brede bordestrap bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers, maar dat is nog niet alles! Beide kamers zijn voorzien van een royale kast, zodat je meer dan genoeg opbergruimte hebt. De slaapkamers liggen aan de achterzijde van de woning en bieden een uitzicht over de tuinbouwbedrijven van Rijsoord. De hoofdslaapkamer is voorzien van een wastafelmeubel met warm en koud water. Daarnaast vind je op deze verdieping nog een aparte berging, wat natuurlijk altijd praktisch is!

Zowel voor- als achtertuin | Privacy | Zonnige uurtjes

Voor als je van het buitenleven houdt, ben je bij deze woning helemaal op zijn plek. Doordat de woning iets verder naar achteren op het perceel ligt, geniet je hier van zowel een ruime voor- als achtertuin. Het fijne daaraan is dat je op verschillende plekken in de tuin van de zon kunt genieten. Achter de woning bevindt zich een kleine veranda en daarnaast beschikt de achtertuin over een ruime berging. Ideaal voor het opbergen van praktische spullen. En omdat er achter de woning geen andere huizen staan, geniet je hier van privacy.

BEKNOPTE INDELING:

Begane grond:

- Hal/entree met meterkast;
- Woonkamer met toegang tot de open keuken;
- Keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Badkamer v.v. douche en wastafelmeubel.

Eerste verdieping:

- Overloop;
- Slaapkamer I;
- Slaapkamer II;
- Berging.

Bijzonderheden:

Jaren '30 woning met karakteristieke kenmerken;
Parkeergelegenheid voor de deur;
Badkamer gelegen op de begane grond;
Beschikking over een voor- én achtertuin met volop privacy;
Recentelijk is het zadeldak gerenoveerd met behoud van de huidige pannen;
Voorkeur oplevering: in overleg.

Algemeen:

Bouwjaar: 1930

Verwarming en warm water: vloerverwarming in keuken en badkamer Cv-ketel (ATAG, 2020) - huurcontract € 33,- p.m.

Eigendom: Volledig eigen grond

Beglazing: Dubbele beglazing

Gevels: Keralit gevel- en boeidelen

Kozijnen: Houten kozijnen

Tuin: Diepe voortuin en achtertuin liggend aan sloot. Achterzijde bereikbaar via zijpad.

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.

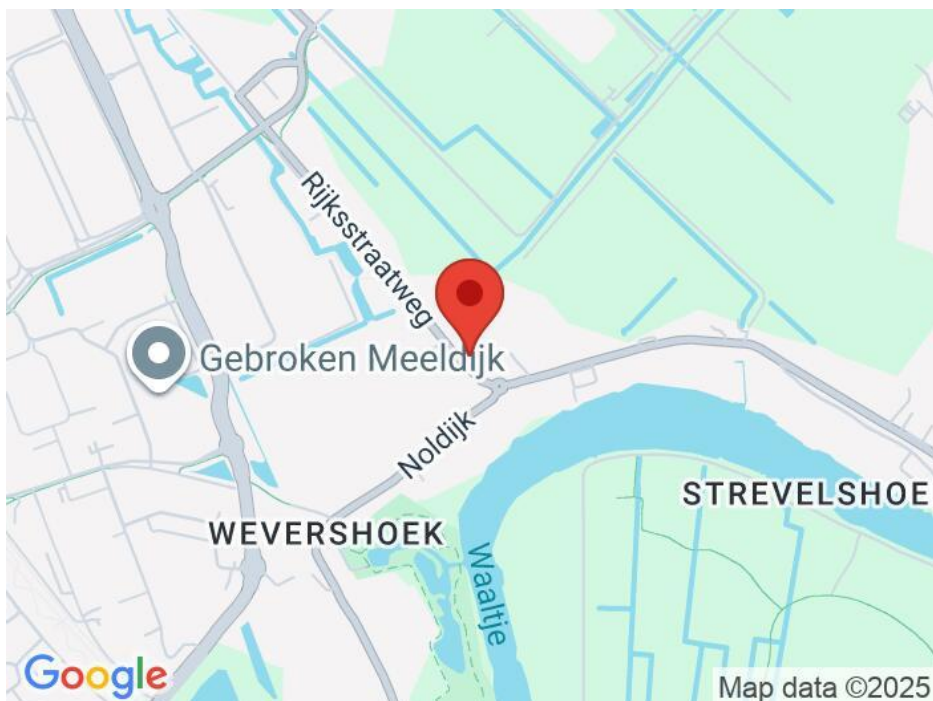
Vraagprijs € 359.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 359.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Perceel oppervlakte	: 171 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 92 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1930
Ligging	: Beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Voortuin 65 m2
Garage	: Geen garage
Energielabel	: G
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Rolluiken
C.V.-ketel	: ATAG (Gas gestookt combiketel uit 2020, huur)

Locatie

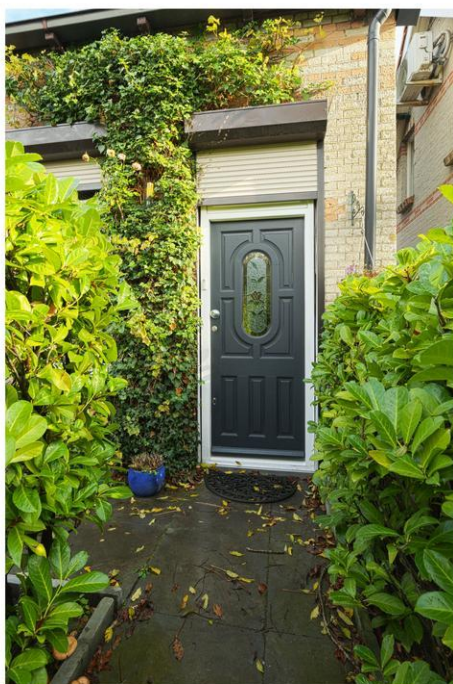
Rijksstraatweg 174
2988 BM RIDDERKERK





















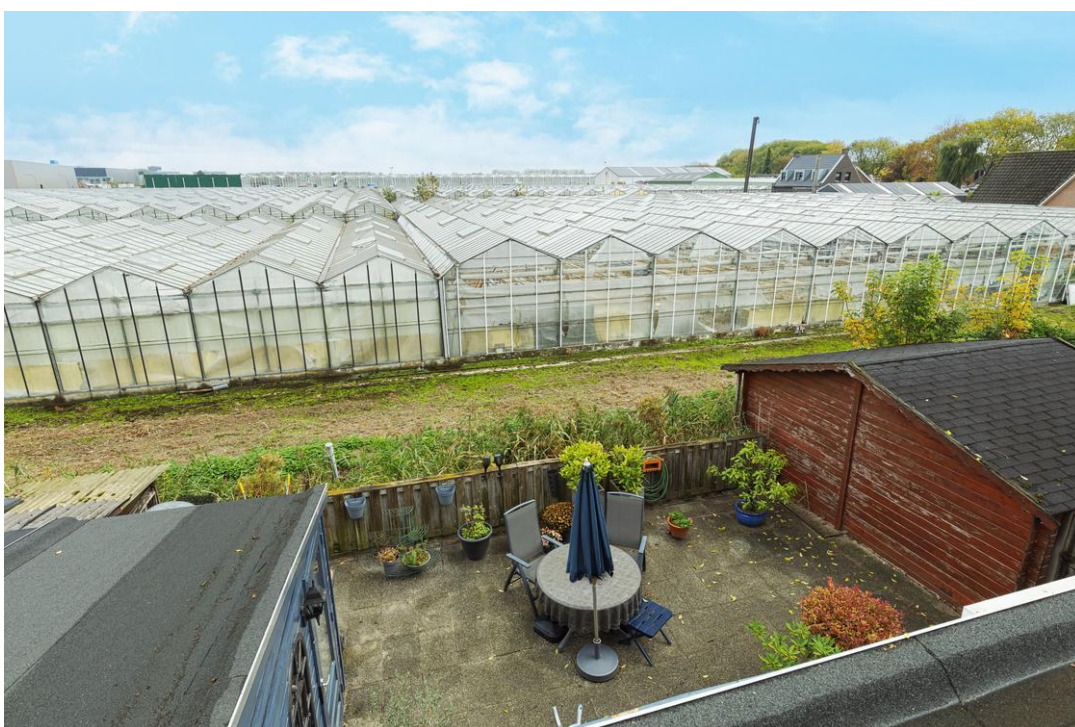






















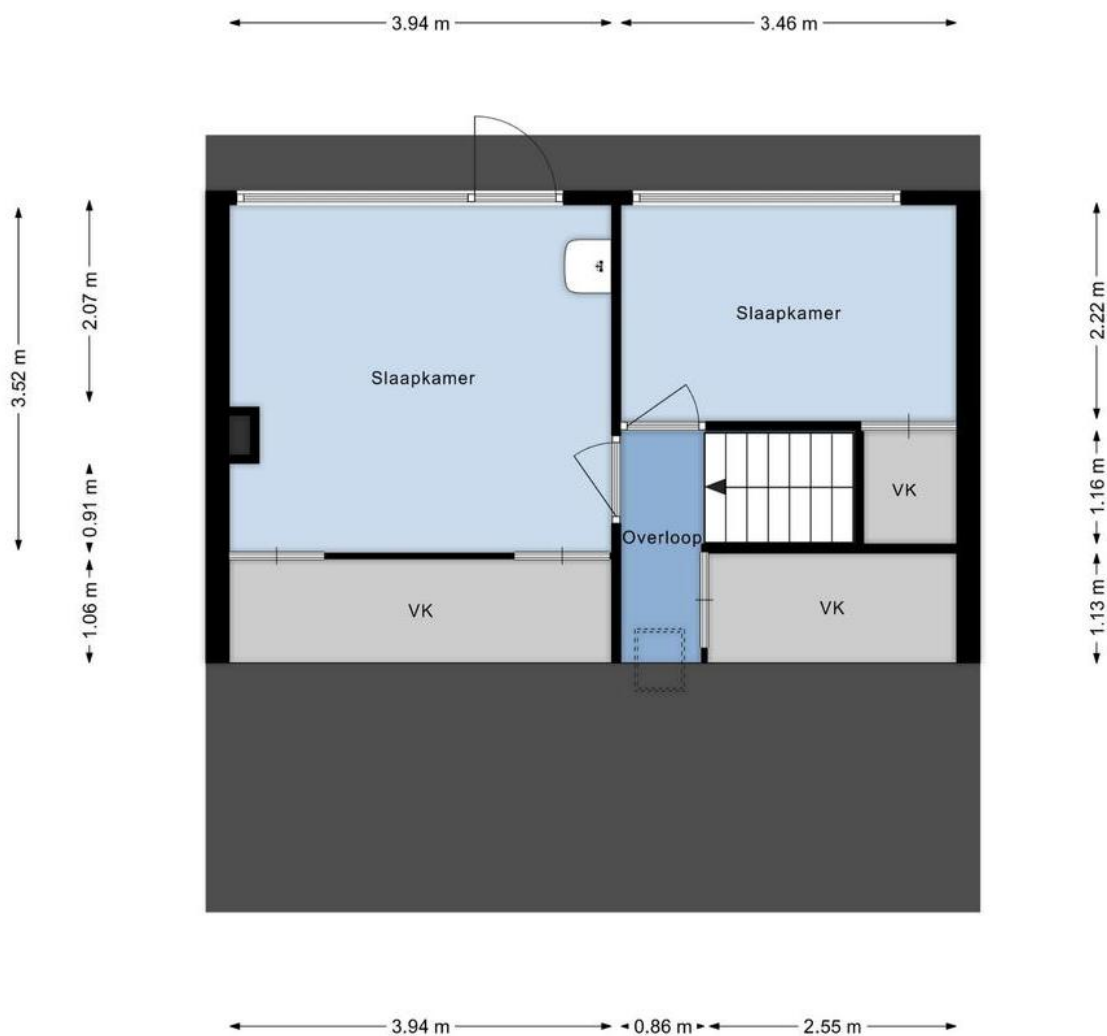




Plattegrond



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	☐	☒	☐	☐
(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/scherm)	☒	☐	☐	☐
- 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	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Pizzaoven en meeste plantenbakken	☐	☐	☒	☐

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:				
- Atag huurketel a € 33 pm of afkoopsom ongeveer € 900				

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.



Delta Makelaars Ridderkerk
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Middenbaan 77
2991 CS, BARENDRECHT
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
<http://www.deltamakelaars.nl>