



Sandelingeweg 10, 2988 BT Ridderkerk

Vraagprijs € 895.000,- k.k.

Omschrijving

Sandelingeweg 10, 2988 BT Ridderkerk

Wonen zoals je het niet vaak tegenkomt: Ruimte, rust en heel veel privacy!

Zie jij jezelf hier al wonen? Op een royaal perceel van maar liefst 771 m² - voorzien van volop groen om je heen - is deze woning verbouwd tot een droomhuis. Sandelingeweg 10 is zo'n plek waar alles klopt: binnen geniet je van licht, ruimte en luxe en buiten van rust, groen én je eigen whirlpool. Parkeren? Gewoon op eigen terrein, met ruimte voor meerdere auto's. Daarnaast is de woning v.v. vier slaapkamers, 2 (!) prachtige badkamers, een heuse inloopkast en ruime woonkamer met grote raampartijen en gashaard.

De woning is te vinden in een kindvriendelijk en kleinschalige villawijk in 'Rijsoord'. De ligging is heerlijk rustig, in een woonwijk, maar toch met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik en op korte afstand van bijvoorbeeld het binnenwater 'het Waaltje'.

Wordt dit binnenkort misschien wel jouw (droom)thuis? Bel naar ons kantoor en plan een vrijblijvende bezichtiging in!

KORTE OMSCHRIJVING:

Binnenkomen en direct ontspannen | Veel licht en ruimte

Zodra je binnenstapt voel je het direct: de rust, ruimte en het vele daglicht. De woning is gelijkvloers en verrassend ruim opgezet. De woonkamer is echt de centrale ruimte van de woning, mede door de vele raampartijen en schuifpuien. Met uitzicht op de groene tuin rondom de woning maakt dat de tuin een groot onderdeel wordt van de leefruimte. De gashaard maakt het totaalplaatje nog meer compleet en zorgt voor extra sfeer (en warmte natuurlijk) tijdens de koudere maanden.

Daarnaast is er ook nog een bijkeuken aanwezig, welke ook is voorzien van de aansluiting voor de wasapparatuur. Een ideale opbergruimte voor diverse spullen of een fijne wasruimte met genoeg plek voor het ophangen en vouwen van al die bergen was.

De gehele woning is tevens voorzien van vloerverwarming, waardoor pantoffels overbodig zijn.

Vier volwaardige slaapkamers | Wellness in eigen huis

De hoofdslaapkamer is er een waar je 'u' tegen zegt. Niet alleen is deze qua oppervlakte (ca. 32 m²!) heel fijn, maar de kamer is ook voorzien van een vrijstaand ligbad én een sauna. Welkom in je eigen wellness-suite! Daarnaast heeft deze hoofdslaapkamer een inloopkast en ensuite badkamer. Naast deze hoofdslaapkamer zijn er ook nog drie comfortabele (slaap)kamers die perfect zijn als kinder, logeer- of werkkamer.

Deze villa heeft daarnaast 2 badkamers. Een (hoofd)ensuite badkamer en een 2e badkamer beide voorzien van prachtige zwarte met gouden marmerlook tegels, wat een luxe uitstraling geeft. De 1e badkamer heeft een wastafelmeubel, een spiegel met verlichting, een inloofdouche met een regen- en handdouche en een wandcloset. De 2e badkamer is uitgerust met een wastafelmeubel en inloofdouche.

Genieten van het buitenleven!

Buiten is het minstens zo genieten als binnen. De tuin ligt rondom de woning, waardoor je altijd ergens kunt genieten van de zon of de schaduw natuurlijk. Nog een voordeel van zoveel buitenruimte is dat je verschillende hoekjes kunt creëren: een gezellige zithoek met een loungebank, een eethoek met een royale eettafel, een speelhoek voor de kinderen met een glijbaan, klimrek of zandbak... het kan allemaal! Daarnaast zorgt de deels groene afscheiding ook nog eens voor volop privacy. En dan die whirlpool: na een lange dag is dit dé plek om volledig tot rust te komen, nergens aan hoeven te denken en alleen maar Genieten!

BEKNOPT INDELING:

Begane grond:

- Centrale hal/entree v.v. toiletruimte en meterkast;
- Lichte woonkamer met schuifpui naar de tuin;
- Open keuken v.v. diverse inbouwapparatuur;
- Bijkeuken v.v. opbergkasten en aansluiting wasapparatuur;
- Tussenhal met toegang tot de hoofdslaapkamer;
- Badkamer 1 v.v. inloofdouche, wastafelmeubel en toilet;
- Badkamer 2 v.v. inloofdouche en wastafelmeubel;
- Hoofdslaapkamer v.v. vrijstaand ligbad en sauna;
- Nog drie (slaap)kamers van ca. 12 m2 groot;
- Ruime inloopkast;
- Achtertuin rondom gelegen.

Bijzonderheden:

Vrijstaande woning in een kleinschalige villawijk;
Perceel van ca. 771 m2 met een tuin rondom;
De woning is gelijkvloers;
Gezellige, lichte woonkamer met aparte eetkamer;
Veel daglicht en schuifpuien aanwezig;
Gehele woning is v.v. vloerverwarming;
Parkeren op eigen terrein;
Bij woningen met een bouwjaar van 2000 of ouder nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst;
Voorkeur oplevering: in overleg.

Algemeen:

Bouwjaar: 1958
Verwarming en warm water: C.V.-ketel (Vaillant, 2020)
Eigendom: Volledig eigen grond
Beglazing: Dubbele beglazing
Kozijnen: Houten/kunststof kozijnen
Achtertuin: Rondom

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 € 895.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 895.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 650 m ³
Perceel oppervlakte	: 771 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 224 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1958
Ligging	: Aan rustige weg, beschutte ligging
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Energie label	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel, Gashaard
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Sauna

Locatie

Sandelingeweg 10
2988 BT RIDDERKERK











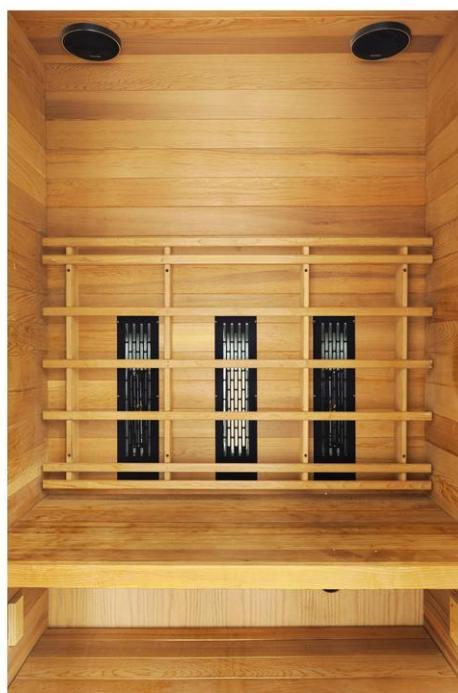




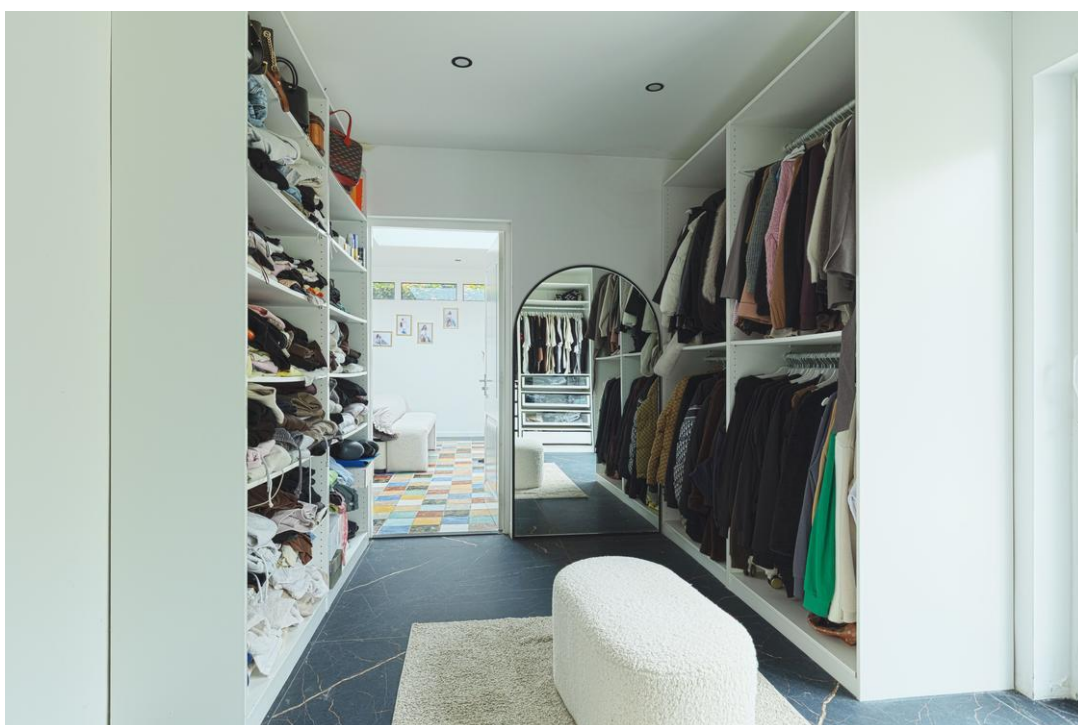




































Plattegrond



Generereerd met www.immoscan.app

Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
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/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

Tuinhuus/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 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! Ambitueus, vriendelijk en nog heel druk met leren tussen de werkdagen door.