

De Genestetstraat 19, 2985 CE Ridderkerk

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Omschrijving

De Genestetstraat 19, 2985 CE Ridderkerk

Krijg jij ook verhuiskriebels bij het zien van deze fijne tussenwoning aan De Genestetstraat 19 in Ridderkerk?

Hier woon je lekker ruim, comfortabel én met volop opties. Op de begane grond vind je een heerlijke, lichte leefruimte: een doorzonwoonkamer met open haard en dankzij de uitbouw extra veel plek voor een royale zithoek én een gezellige eettafel. De keuken is deels vernieuwd in 2024 en er is airconditioning in de woonkamer én in de hoofdslaapkamer, dus ook op warme dagen zit jij hier helemaal goed. Op de verdiepingen heb je in totaal vier praktische slaapkamers. De zolder is extra fijn door de combinatie van een dakkapel en een dakraam. En dan buiten... een ruime achtertuin met ligging op het zuidwesten. Daarnaast is er een overkapping (2024) aanwezig en met 9 zonnepanelen (2025) woon je hier ook nog eens een stuk toekomstgericht.

Als kers op de taart is er ook de mogelijkheid om de vrijstaande, stenen garagebox te kopen voor een vraagprijs van € 40.000,-. Ideaal voor extra opslag, het plaatsen van fietsen of om je hobby uit te voeren.

De woning ligt in een prettige woonomgeving (wijk: Oost) in Ridderkerk: rustig wonen, maar met alles dichtbij. Denk aan scholen, winkels en voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen, en ook het groen voor een wandeling of fietsrondje is nooit ver weg. Met openbaar vervoer en uitvalswegen richting de A15/A16 in de buurt ben je bovendien zó onderweg.

Zie jij jezelf hier al wonen? Maak dan snel een afspraak (0180-200 000 of info@deltamakelaars.nl) en kom de sfeer en ruimte zelf ervaren!

KORTE OMSCHRIJVING

Doorzonwoonkamer met openhaard | Uitbouw | Open keuken

Beneden begint het woonplezier meteen goed, zodra je binnenkomt in de fijne en lichte doorzonwoonkamer. Dankzij de uitbouw is er veel ruimte voor een royale zithoek én een gezellige eettafel waar je met vrienden of familie de hele avond kunt natafelen. De openhaard zorgt in de wintermaanden voor genoeg warmte en sfeer, terwijl de airconditioning je hoofd koel houdt tijdens de warme zomermaanden. Via de openslaande deuren heb je directe toegang tot de achtertuin.

De keuken is in 2024 deels vernieuwd en is praktisch ingericht met een rechte opstelling en volop kastruimte. De keuken is voorzien van een vaatwasser (2021), inbouwoven, kookplaat, afzuigkap en een koel-/vriescombinatie. De keuken staat in open verbinding met de eet- en zithoek, dus terwijl jij staat te kokkerellen, loopt het leven gewoon door: een praatje aan tafel, huiswerk dat gemaakt wordt of even gezellig borrelen.

Drie slaapkamers | Badkamer | Veel mogelijkheden

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop met toegang tot de slaapkamers en de badkamer. Hier vind je drie fijne kamers die praktisch van formaat zijn en zich makkelijk laten inrichten. De hoofdslaapkamer is een heerlijke plek om tot rust te komen en is bovendien voorzien airconditioning. De overige slaapkamers kunnen tevens als kantoor-/werkrimte of kastenkamer ingericht worden.

De badkamer is functioneel en netjes ingericht en beschikt over een douche, toilet en wastafel. Alles wat je nodig hebt om de dag fris te beginnen of 's avonds ontspannen af te sluiten.

Tweede verdieping | Vierde slaapkamer | Dakraam én dakkapel

De zolderverdieping is verrassend ruim en licht dankzij de dakkapel en het dakraam. Of je nu een extra slaapkamer nodig hebt, een rustige thuiswerkplek zoekt of eindelijk die hobbyruimte wilt creëren: deze verdieping kan het allemaal. Ook aan praktische zaken is gedacht, met voldoende bergruimte voor spullen die je bijvoorbeeld niet dagelijks nodig hebt.

Zonnige tuin op het zuidwesten | Overkapping | Extra optie: garagebox

Buitenleven op z'n best! De ruime achtertuin is gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier vrijwel de hele dag van de zon kan genieten. De overkapping - gerealiseerd in 2024 - maakt het mogelijk om zelfs op minder warme dagen of tijdens regenbuien toch nog comfortabel buiten te zitten. Daarnaast is er een stenen berging aanwezig en kun je de tuin ook via een achterom bereiken.

We hebben het eerder al benoemd: je hebt de mogelijkheid om een garagebox - die achter de woning is gelegen - erbij te kopen. De vraagprijs hiervan bedraagt € 40.000,-. Door de ligging achter de woning is er momenteel ook stroom en verlichting in de garagebox aanwezig.

BEKNOPT INDELING:

Begane grond:

- Entree met toiletruimte, meterkast en trapopgang;
- Ruime woonkamer met open keuken en openslaande deuren naar de achtertuin;
- Moderne en open keuken v.v. diverse inbouwapparatuur;
- Achtertuin gelegen op het zuidwesten en v.v. overkapping en stenen berging.

Eerste verdieping:

- Overloop;
- Drie ruime slaapkamers;
- Badkamer v.v. douche, dubbele wastafel en toilet;
- Vaste trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

- Overloop met knieschotten en wastafel;
- Vierde slaapkamer v.v. dakkapel en dakraam.

Bijzonderheden:

Uitgebouwde doorzonwoonkamer met openhaard;
Gelegen in een kindvriendelijke woonwijk;
Woning is deels opgeknapt: vloerafwerking, stucwerk, keuken (deels) en 9 zonnepanelen;
Airconditioning op de begane grond en hoofdslaapkamer;
Ruime achtertuin met overkapping en stenen berging;
Optioneel de mogelijkheid om de garagebox erbij te kopen;
Bij woningen met een bouwjaar van 2000 of ouder nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst;
Voorkeur oplevering: in overleg.

Algemeen:

Bouwjaar: 1969

Verwarming en warm water: Cv-ketel (Remeha, 2020)

Eigendom: Gelegen op eigen grond

Beglazing: HR beglazing

Kozijnen: houten kozijnen

Achtertuin: Zuidwesten

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.

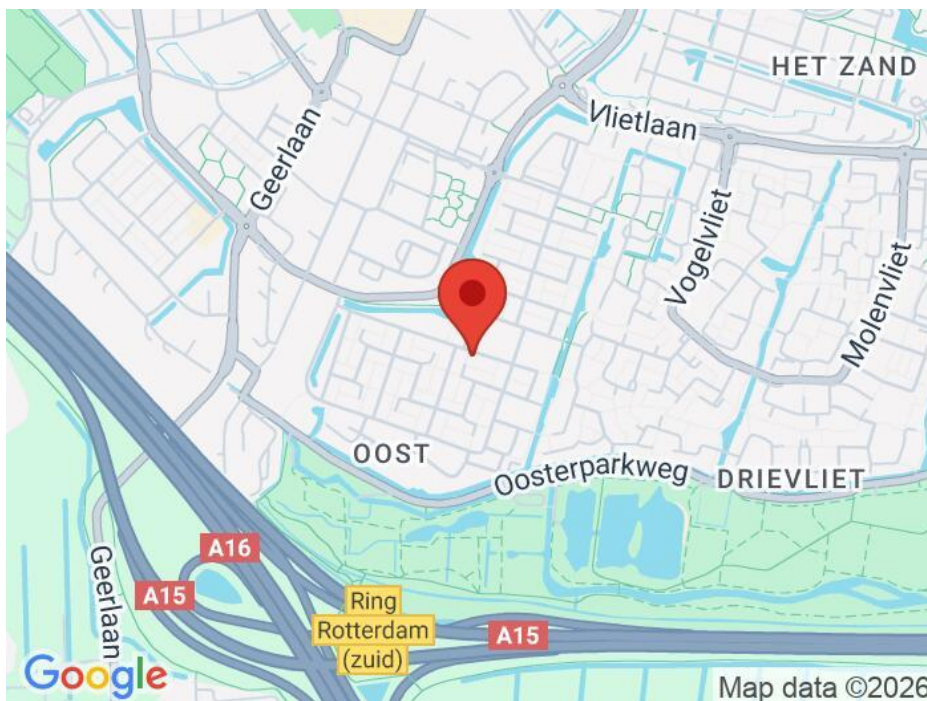
Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Kenmerken

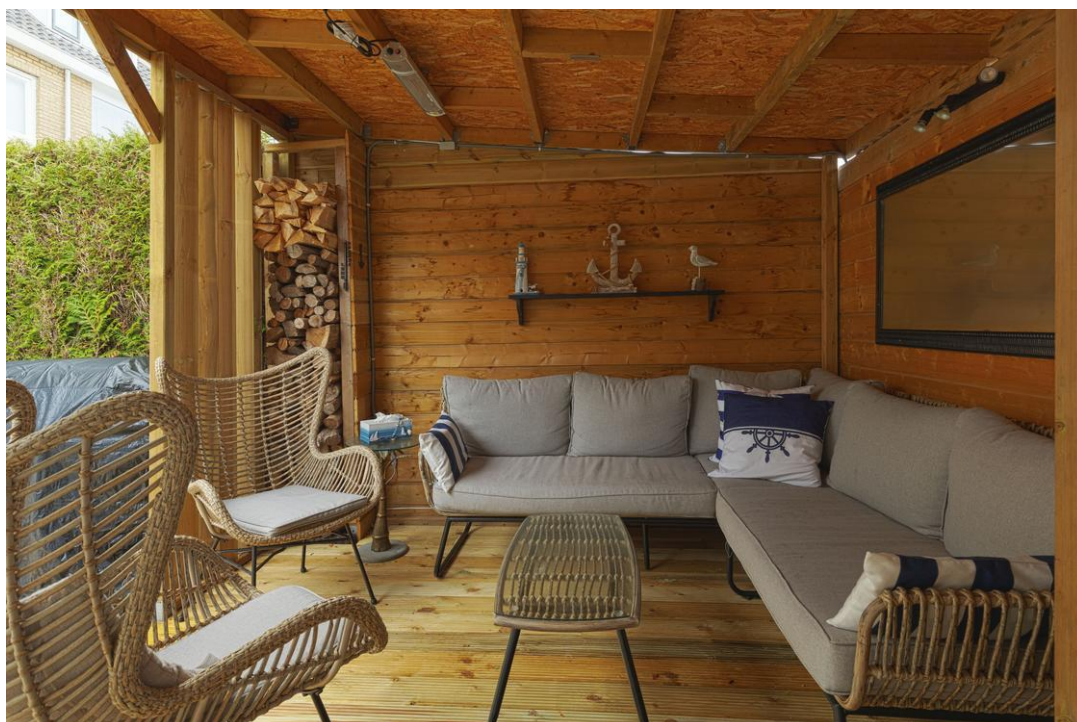
Vraagprijs	: € 450.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 397 m ³
Perceel oppervlakte	: 158 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 118 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1969
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 56 m ²
Garage	: Vrijstaand steen 12 m ² (610 bij 203 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard
Isolatie	: HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Airconditioning, Dakraam, Zonnepanelen

Locatie

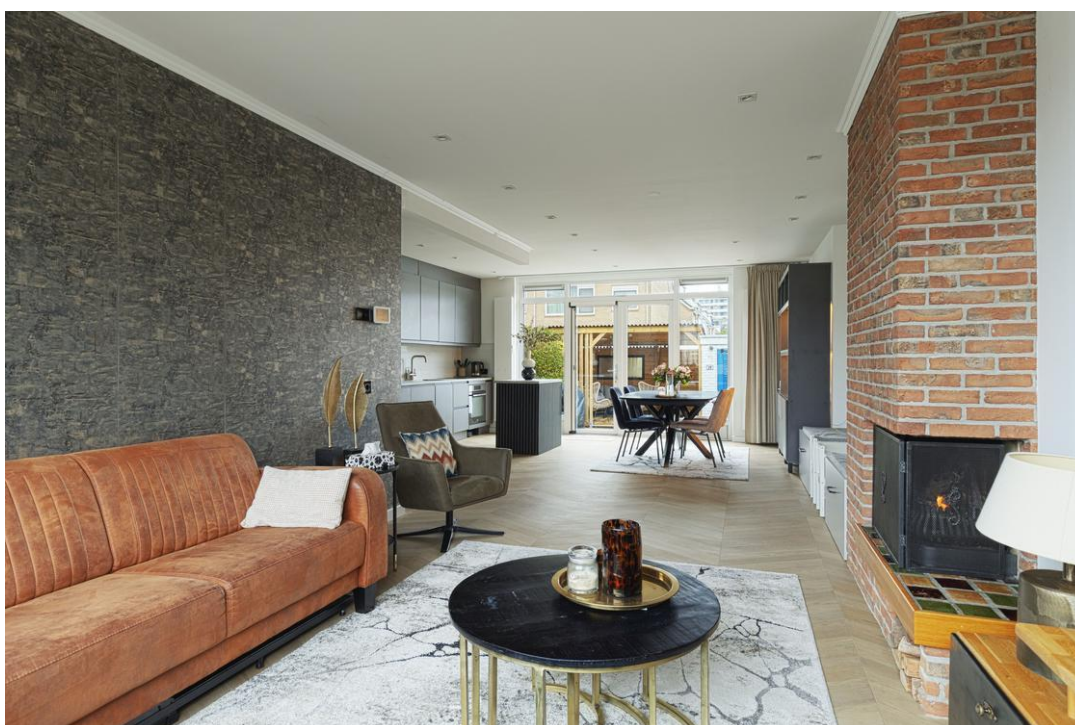
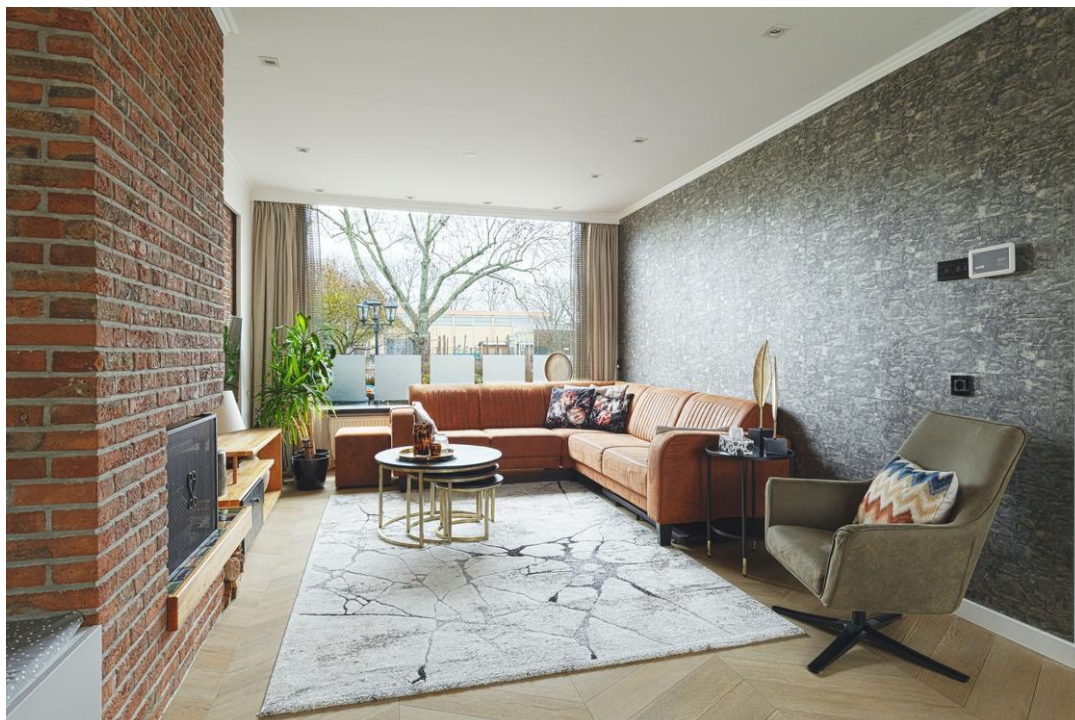
De Genestetstraat 19
2985 CE RIDDERKERK







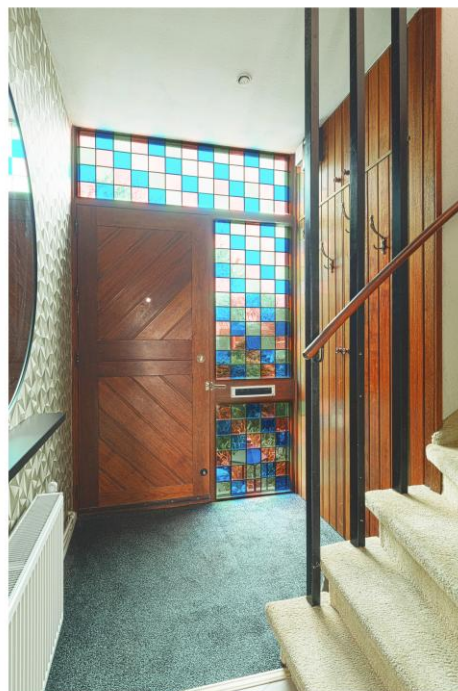












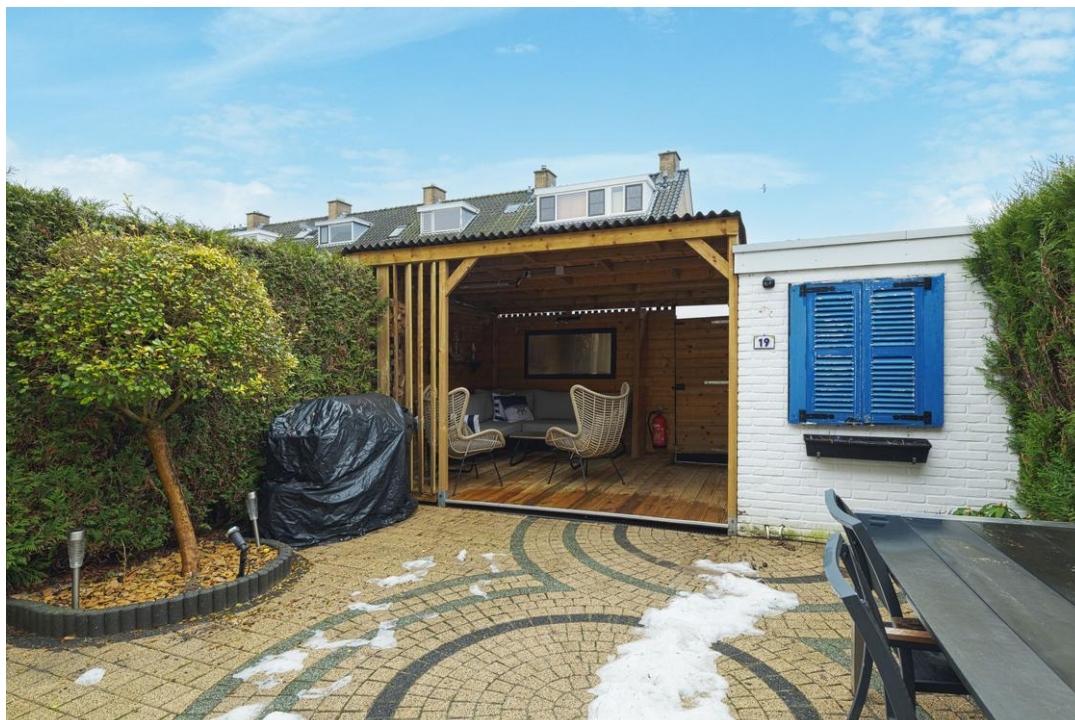










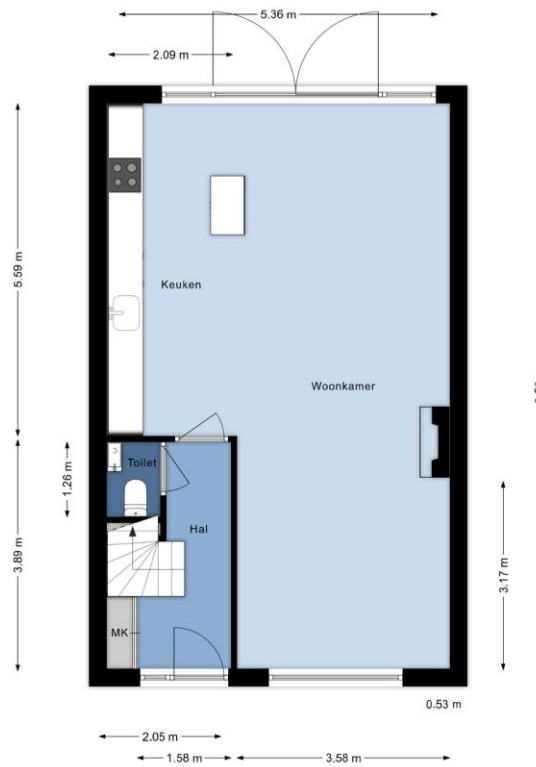








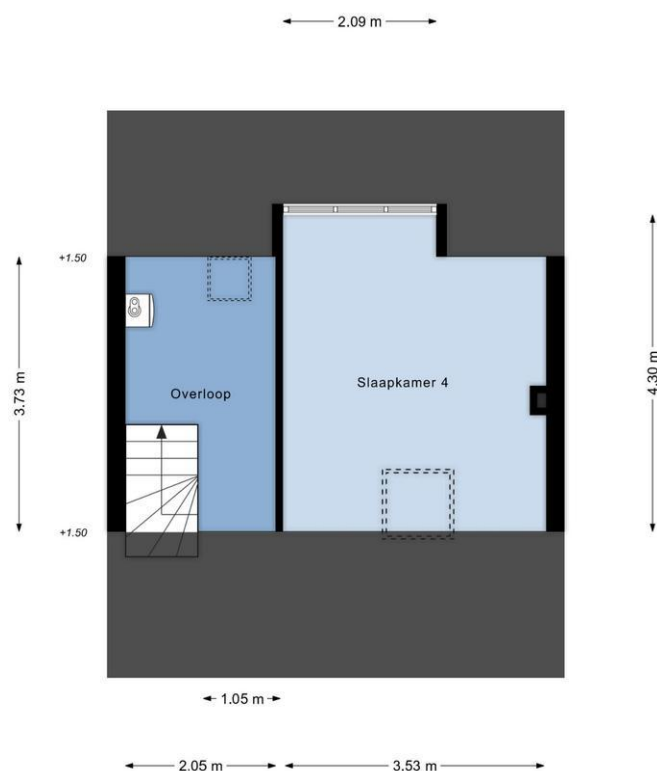
Plattegrond



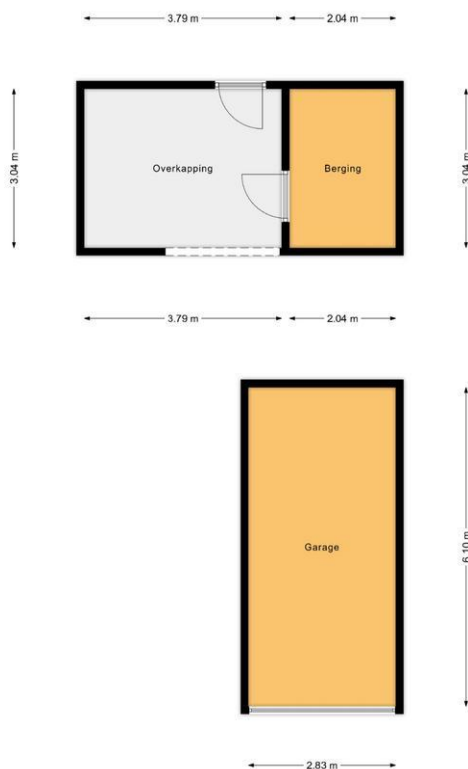
Plattegrond



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	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☒	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☐	☒	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- Elektrische gordijnrails woonkamer	☐	☒	☐	☐
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/scherf)	☒	☐	☐	☐
- 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	☒	☐	☐	☐
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:				
-				

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.