



Pieter de Hoochstraat 21, 2981 CN Ridderkerk

Vraagprijs € 417.500,- k.k.

Omschrijving

Pieter de Hoochstraat 21, 2981 CN Ridderkerk

Ben jij op zoek naar een woning waar je écht de ruimte hebt? Waar je niet hoeft te puzzelen met je meubels, waar iedereen een eigen plek heeft én waar je in de zomer tot 's avonds laat van de zon geniet? Dan is dit jouw kans. Deze uitgebouwde tussenwoning aan de Pieter de Hoochstraat biedt maar liefst 128 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een zolder die je nog helemaal naar eigen wens kunt afstylen én een zonnige achtertuin op het zuiden. Tel daar de kunststof kozijnen met HR++ beglazing en energielabel B bij op en je weet: dit is een huis met wooncomfort én potentie.

De woning ligt in een rustige woonwijk in Ridderkerk, met winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen binnen handbereik. Je loopt de straat uit en je staat al in het winkelcentrum van Ridderkerk waar werkelijk alles te vinden is: diverse supermarkten, de bakker, groenteboer, slager en natuurlijk ook kleding- en schoenwinkels. Op vrijdagen is er bovendien de gezellige weekmarkt. Maar ook ten opzichte van het openbaar vervoer en de uitvalswegen heeft deze woning een gunstige ligging. De A15 en A16 liggen om de hoek. En wil je naar het centrum van Rotterdam, dan ben je daar in nog geen vijftientig minuten.

Waar wacht je nog op? Bel snel naar ons kantoor via 0180 - 200 000 en plan een bezichtiging in!

KORTE OMSCHRIJVING:

Royale woonkamer | Moderne keuken | Fijne uitbouw

Deze woning betreft een typische doorzonwoning! Het grote raam en de openslaande deuren zorgen voor volop daglicht. De woonkamer is niet alleen heerlijk licht, maar dankzij de uitbouw aan de achterzijde ook extra ruim. Door deze uitbouw is er ook een ruime keuken ontstaan, geplaatst in een praktische L-opstelling. Dankzij de open verbinding met de woonkamer bereid je hier met gemak de lekkerste gerechten terwijl je gezellig in contact blijft met je bezoek. De keuken is omstreeks 2015 vernieuwd en voorzien van een spoelbak met mengkraan, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-magnetron en een koelkast. De stoere wandplanken geven de keuken een sfeervolle uitstraling én bieden meteen extra bergruimte.

In de hal vind je de trapopgang naar de eerste verdieping, het toilet en de meterkast. Deze is netjes weggewerkt in de vaste (garderobe)kast.

Drie (slaap)kamers | Tijdloze badkamer

Vanaf de overloop op de eerste verdieping heb je toegang tot drie (slaap)kamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde valt direct op door het grote raam met volop daglicht. Daarnaast is deze kamer extra praktisch dankzij de vaste kast en het rolluik. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde, is lekker ruim en heeft, net als de hoofdslaapkamer, fijne lichtinval. Slaapkamer drie bevindt zich eveneens aan de voorzijde en is ook voorzien van een rolluik.

De badkamer is in 2018 vernieuwd en heeft een tijdloze, moderne uitstraling. Je vindt hier een ruime inloopdouche, een toilet en een wastafelmeubel.

Extra slaapkamer | Dakkapel | Eigen creatie

De tweede verdieping kun je nog helemaal naar eigen smaak afwerken. Het voorbereidende sloopwerk is al gedaan door de huidige eigenaren, waardoor jij direct de puntjes op de i kan zetten. Er is al een praktische kamerindeling met dakkapel aan de achterzijde (2015) en er is bovendien al gestart met isoleren. Met het plaatsen van een vloer en het afwerken van plafond en wanden maak je hier in korte tijd een volwaardige vierde slaapkamer van.

Op de overloop vind je de aansluitingen voor wasmachine en droger, de opstelplaats van de cv-ketel en de omvormer van de zonnepanelen. Extra bergruimte nodig? Onder de schuine kap is nog volop ruimte voor opslag.

Tuin op het zuiden | Praktische berging

De achtertuin is maar liefst ca. 8,5 meter diep en ligt heerlijk op het zonnige zuiden. Dankzij de onderhoudsvriendelijke afwerking hoef je hier nauwelijks omkijken naar te hebben, waardoor jij hier op je loungebank kan neerploffen met een koud drankje in de hand en kan genieten van de zon! Achterin de tuin staat een stenen berging van circa 6 m², voorzien van stroom en verlichting, ideaal voor fietsen, gereedschap of extra opslag.

BEKNOPT INDELING:

Begane grond

- Entree/hal met o.a. meterkast en toiletruimte;
- Woonkamer met openslaande deuren naar de tuin;
- Open keuken met inbouwapparatuur;

Eerste verdieping

- Overloop;
- 3 (slaap)kamers;
- Badkamer v.v. wastafelmeubel, toilet en inloopdouche.

Tweede verdieping

- Overloop met opstelling cv-ketel;
- Ruime slaapkamer met dakkapel aan de achterzijde.

Bijzonderheden:

Instapklare tussenwoning met vier slaapkamers;
Tweede verdieping nog naar eigen wens af te werken;
Aanbouw aan de achterzijde;
Moderne keuken, badkamer en toiletruimte;
Woonkamer met houtkachel en openslaande deuren naar het terras;
Rolluiken op de eerste verdieping, voorzijde, aanwezig;
8 zonnepanelen aanwezig (lease);
Meterkast is in 2015 vernieuwd;
Kunststof kozijnen met HR ++ beglazing welke in 2020/2021 zijn geplaatst;
Ligging op korte afstand van het (winkel)centrum van Ridderkerk;
Bij woningen met een bouwjaar van voor het jaar 2000, zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen.
Voorkeur oplevering: snelle oplevering mogelijk, vanaf eind april 2026

Algemeen:

Bouwjaar: 1965

Verwarming en warm water: CV-combiketel, huur (Intergas, 2022)

Eigendom: Volle eigendom

Beglazing: HR++ beglazing

Kozijnen: kunststof kozijnen

Tuin: Zuiden

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 € 417.500,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 417.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 325 m ³
Perceel oppervlakte	: 134 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 128 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1965
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 51 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, HR++ glas
Voorzieningen	: Alarminstallatie, Rolluiken, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketelhuur

Locatie

Pieter de Hoochstraat 21
2981 CN RIDDERKERK

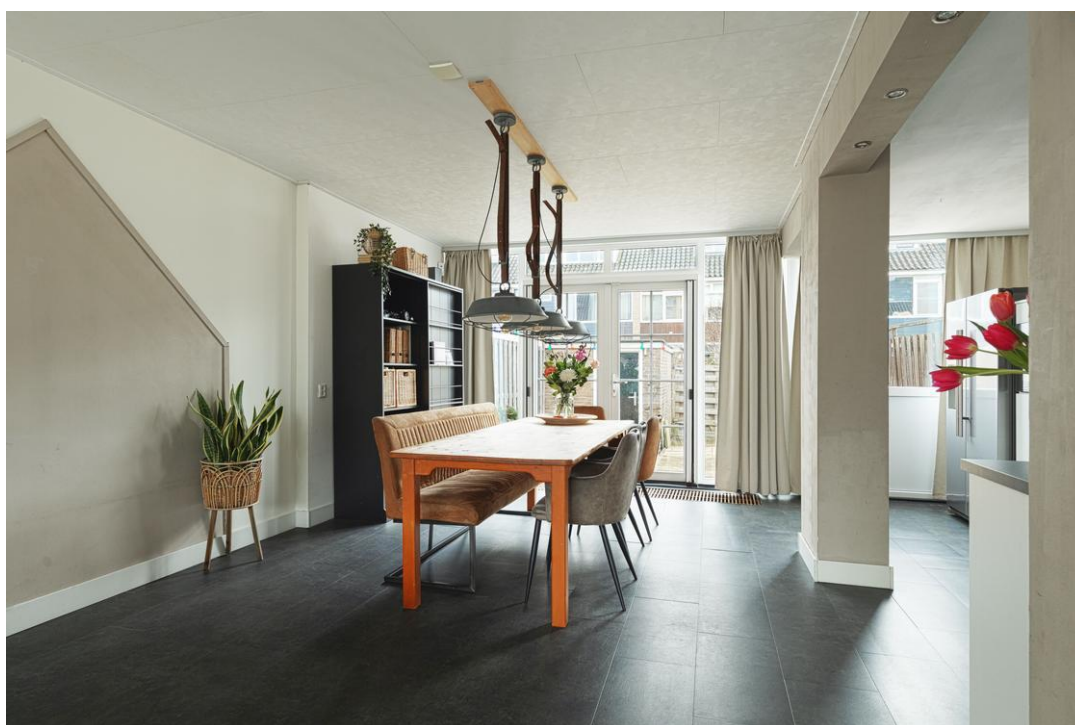






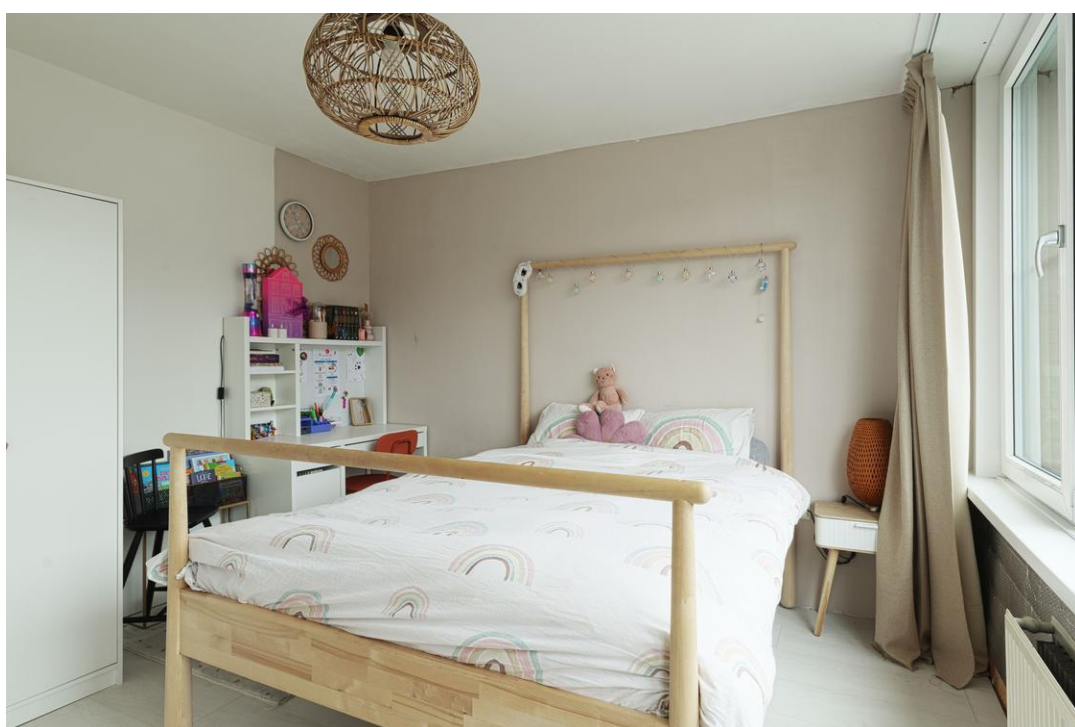














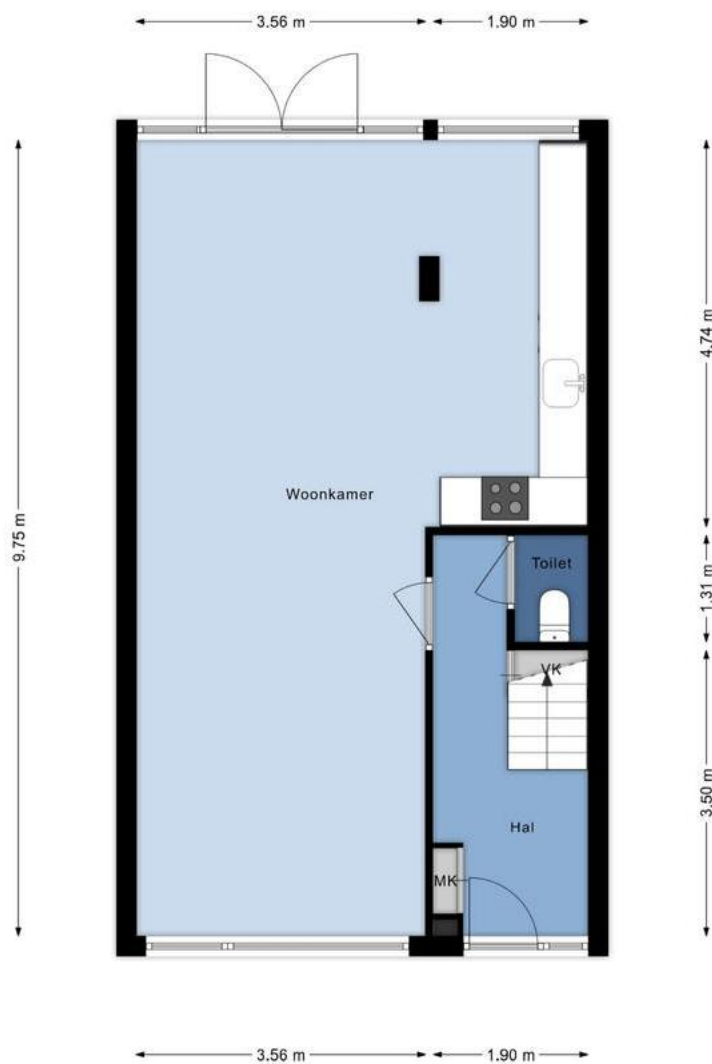








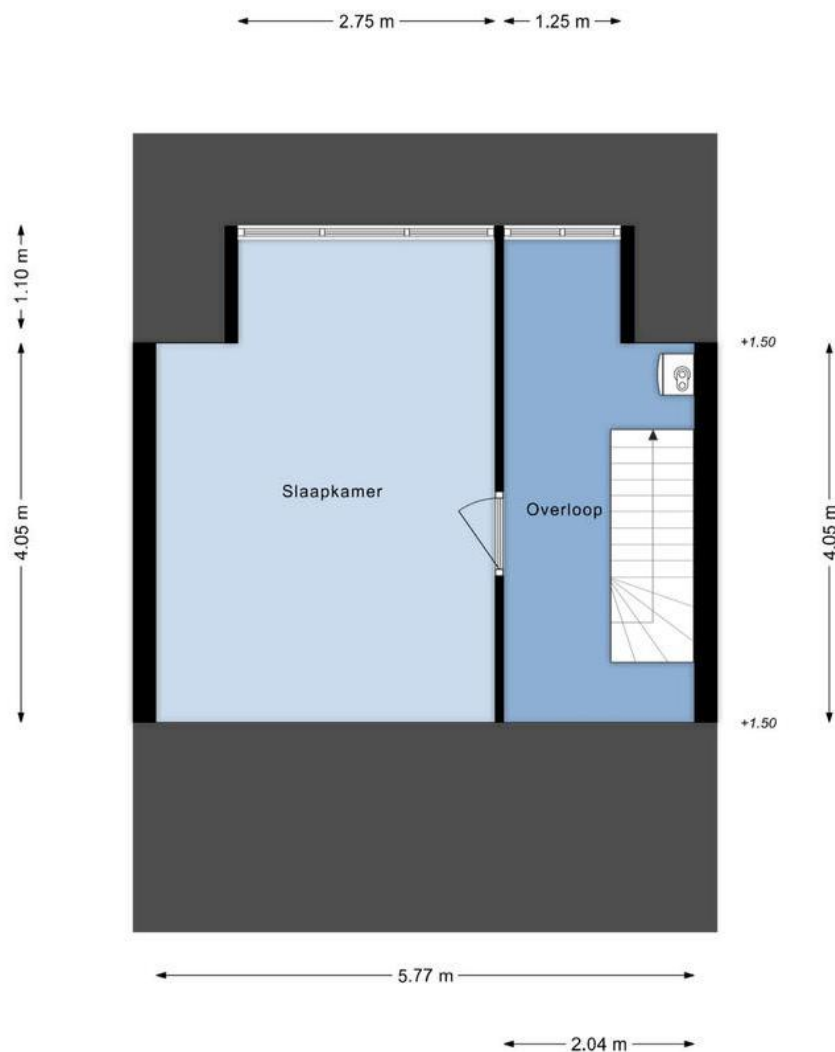
Plattegrond



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	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kledingkast slaapkamer voor	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
- PVC Vloer	☒	☐	☐	☐
(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:				
- Planken keuken	☒	☐	☐	☐

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:				
- Bouwmateriaal zolder	☒	☐	☐	☐

	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	☐	☐	☐	☒
Thermostaat (Toon)	☒	☐	☐	☐
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.

Daniëlle de Goeij

De beste in meedenken, naar oplossingen zoeken en een oogje in het zeil houden. Daan staat altijd voor iedereen klaar en houdt van een gezellig praatje!



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>