



Riedergaarde 22, 2993 XG Barendrecht

Vraagprijs € 925.000,- k.k.

Omschrijving

Riedergaarde 22, 2993 XG Barendrecht

Riedergaarde 22: een woning die zich onderscheidt door heel veel woonruimte en luxe voorzieningen!

We verklappen alvast de grootste voordelen van het huis. Zo beschikt het huis over:

- * Ruim 200 m² woonplezier in een 2-onder-1-kap met uitstraling en klasse;
- * Een garage, die vanuit binnenuit bereikbaar is mét een elektrische deur uit 2024;
- * Een energielabel A+ met maar liefst 15 zonnepanelen uit 2024, een hybride warmtepomp, HR++ glas én vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer: helemaal klaar voor de toekomst;
- * Maar liefst 5 slaapkamers én 2 badkamers, ideaal voor grote gezinnen of logees;
- * Een recent in 2024 vernieuwde achtertuin met hoogwaardige afwerking, inclusief zwart gepotdekselde berging en overkapping;
- * Gelegen aan het water met een vrije zijligging en een tuin op het noordoosten;
- * Een stijlvolle badkamer – gerenoveerd in 2024 – op de eerste verdieping met vloerverwarming;
- * Beide toiletten zijn in 2024 (ook) gerenoveerd;
- * Een sfeervolle woonkamer met houten visgraatvloer, open haard en vloerverwarming;
- * Meerdere zonnige zitplekken in de tuin én een buitenhaard voor lange avonden buiten.

Ook over de ligging van de woning valt veel positiefs te melden. Gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk Riederhoek, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. De groene opzet van de wijk, met onder andere het Riederpark, diverse speelplaatsen en een basisschool, zorgt voor een prettige woonomgeving. Winkels vind je aan de Portlandse Baan en in winkelcentrum Carnisse Veste, met daarnaast gezellige horeca bij het Havenhoofd. Openbaar vervoer, sportvoorzieningen en uitvalswegen A15 en A29 liggen dichtbij en binnen circa 20 minuten bereik je het centrum van Rotterdam. Ook natuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen in de Rhoonse Grienden en de Zuidpolder met mooie wandel- en fietsroutes.

Staat hier jouw droomwoning te koop of laat je deze kans aan je voorbij gaan? Bel naar ons kantoor voor een bezichtiging met een van onze collega's!

KORTE OMSCHRIJVING:

Ruimte in overvloed | Woonkamer met openslaande deuren | Inpandige garage

De hal is lekker licht en strak afgewerkt, met een donkere tegelvloer die meteen een chique basis geeft. De open trap is een echte blikvanger en de glazen deur richting de woonkamer zorgt voor een fijne doorkijk. Hier vind je ook het toilet, uitgevoerd in aardetinten met een fonteintje. Net even anders, en juist daarom zo leuk.

Loop je door naar de woonkamer, dan verandert de sfeer meteen. Grote ramen zorgen voor een zee aan daglicht en een mooie verbinding met de tuin. De donkere tegels maken plaats voor een prachtige houten vloer in visgraatmotief. De zithoek is ruim opgezet en heeft plek voor een flinke bank. De open haard vormt een sfeervol middelpunt en wordt jaarlijks geveegd.

Tussen de keuken en woonkamer ligt de eethoek. Een grote tafel past hier met gemak, ideaal voor gezellige diners of lange borrels met vrienden. Alles loopt mooi in elkaar over, waardoor het één open en ruim geheel is, maar toch met duidelijke plekken om te wonen, eten en relaxen. De keuken sluit naadloos aan op het eetgedeelte. Houten fronten, donkere werkbladen en een groot fornuis maken dit een plek voor kookliefhebbers. Veel werkruimte, voldoende kastruimte en tijdens het koken kijk je fijn naar buiten.

En als kers op de taart is er vanuit de hal toegang tot de garage. Handig voor extra opslag, hobbyruimte of gewoon voor de auto. De garage heeft een elektrische deur uit 2024.

De begane grond is warm in uitstraling én letterlijk warm dankzij de vloerverwarming. Hier voel je je meteen thuis.

Eerste- en tweede verdieping met 5 slaapkamers en 2 badkamers

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping met 4 slaapkamers en een badkamer. De kamers zijn stuk voor stuk licht en goed van formaat. De hoofdslaapkamer is royaal en voorzien van vaste kastruimte, wat zorgt voor een rustige en opgeruimde uitstraling. De overige 3 kamers zijn flexibel in te delen als kinder-, werk- of logeerkamer. De badkamer is stijlvol uitgevoerd met warme terracotta kleurige tegels, een dubbele wastafel met houten meubel en een ruime inloopdouche. Een fijne, complete ruimte met karakter. De vloerverwarming zorgt voor net dat beetje extra luxe.

Op de tweede verdieping vind je nog een extra slaapkamer en een tweede badkamer. De slaapkamer is heerlijk licht dankzij de dakramen en ideaal als tienerkamer, gastenverblijf of rustige werkplek. De tweede badkamer is compleet ingericht met whirlpool, douche, wastafel en toilet. Daarnaast is er een praktische ruimte voor wasmachine en droger. Met in totaal vijf slaapkamers en twee badkamers biedt deze woning volop ruimte en comfort voor het hele gezin.

Achtertuint | Berging met overkapping | In 2024 vernieuwd

Deze fraai aangelegde tuin ligt aan de linkerkant aan het water en heeft een ligging op het noordoosten. In 2024 is de tuin vernieuwd, wat direct te zien is aan de strakke bestrating, de moderne indeling en de verzorgde beplanting. Er zijn meerdere fijne zitplekken gecreëerd. Een royaal terras direct bij de woning, een gezellige loungehoek en een plek rondom de buitenhaard waar je tot in de late uurtjes kunt genieten.

Achterin vind je een ruime overkapping met berging. Ideaal voor extra opslag of een beschutte zitplek wanneer het weer even minder is.

Dankzij de ligging van de voortuin op het zuidwesten kun je in het voor- en najaar bovendien heerlijk in de zon zitten, waardoor je al vroeg in het seizoen en tot laat in het jaar van een zonnige zitplek kunt genieten.

BEKNOPTE INDELING:

Begane grond:

- Entree met meterkast en toiletruimte;
- Woonkamer met open keuken en openslaande deur naar de tuin;
- Open keuken met eiland en inbouwapparatuur;
- Achtertuin op het noordoosten.

1e Verdieping:

- Overloop;
- Slaapkamer I met dakkapel;
- Slaapkamer II;
- Slaapkamer III;
- Slaapkamer IV met dakkapel;
- Separate toiletruimte;
- Badkamer I met dubbele wastafel met houten meubel en inloofdouche.

2e Verdieping:

- Voorzolder met dakraam;
- Slaapkamer V met twee dakramen;
- Badkamer II met whirlpool, douche en wastafelmeubel;
- Bergruimte met cv-ketel en aansluiting wasapparatuur;

Bijzonderheden:

Luxueuze twee-onder-één kapwoning;
Energie label A+, geldig tot 2034;
Vloerverwarming op de begane grond én in de badkamer op de eerste verdieping;
De badkamer en beide toiletten zijn in 2024 volledig gerenoveerd;
In 2024 is alles in de woning opnieuw gestuct;
De open haard wordt jaarlijks geveegd, dus daar is altijd netjes zorg voor gedragen;
In totaal 15 zonnepanelen aanwezig, geplaatst in 2024;
Voorkeur oplevering: in overleg.

Algemeen:

Bouwjaar: 2002
Verwarming: Vloerverwarming begane grond en badkamer, hybride warmtepomp (Intergas, 2024)
Warm water: Hybride warmtepomp (Intergas, 2024)
Eigendom: Volledig eigen grond
Beglazing: HR++ beglazing
Kozijnen: Houten kozijnen
Achtertuin: Noordoosten
Voortuin: 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 € 925.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 925.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 729 m ³
Perceel oppervlakte	: 307 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 200 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 2002
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 113 m ²
Garage	: Inpandig 17 m ² (565 bij 305 cm)
Energielabel	: A+
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp
Isolatie	: HR++ glas
Voorzieningen	: Schuifpui, Dakraam, Zonnepanelen

Locatie

Riedergaarde 22
2993 XG BARENDRECHT



















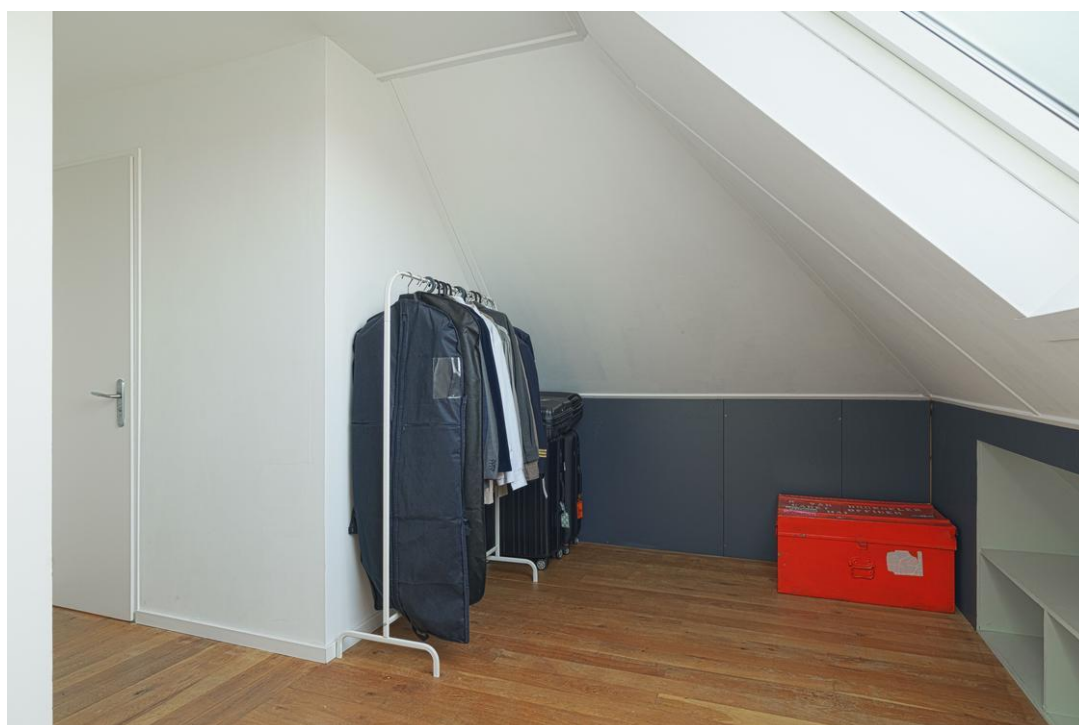


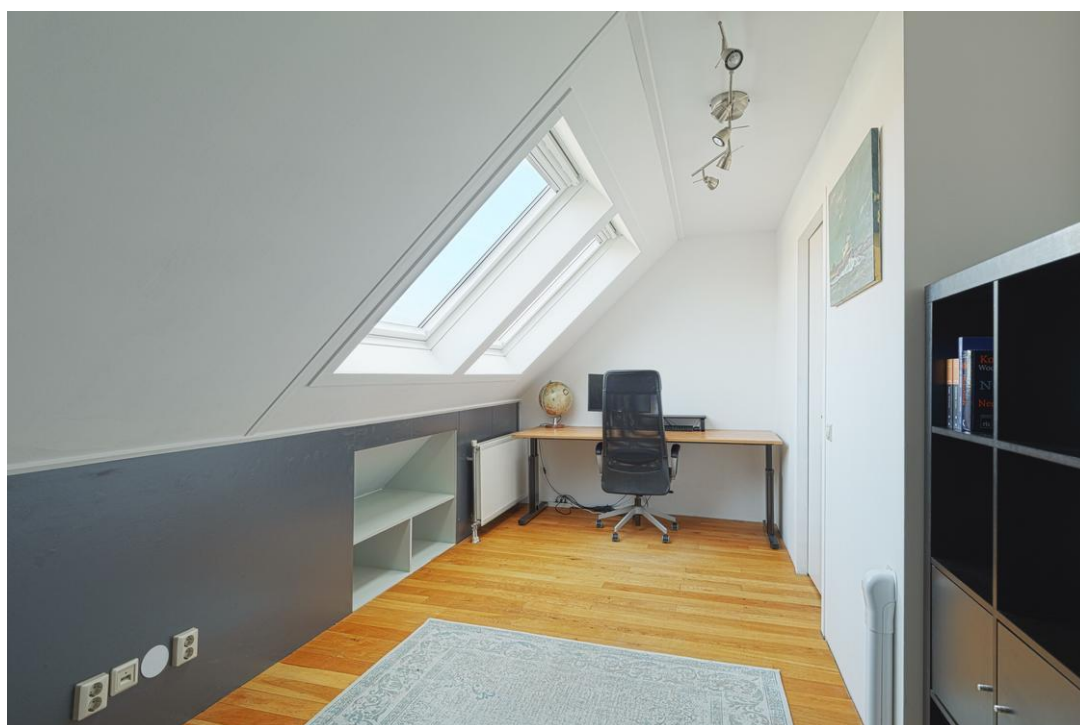




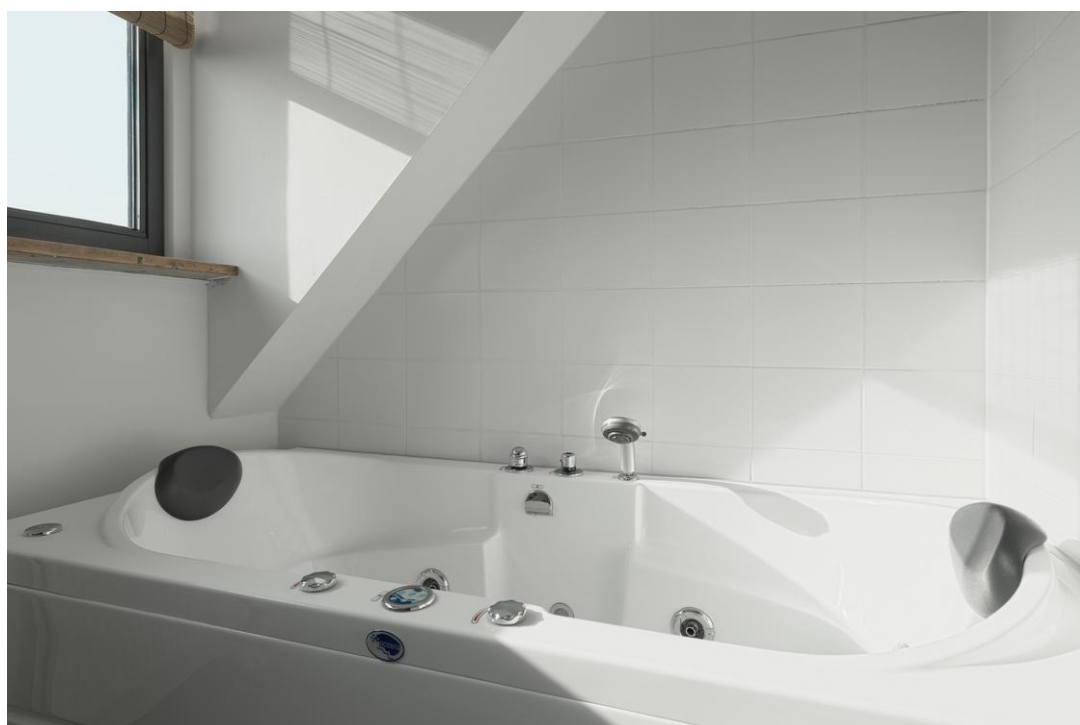




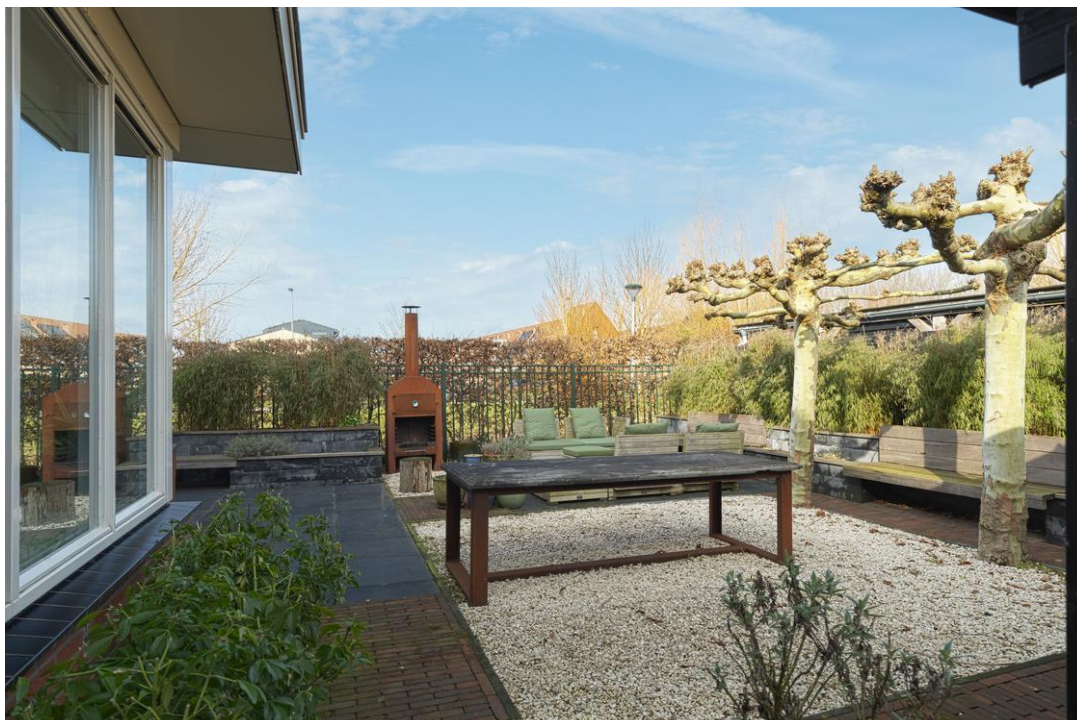






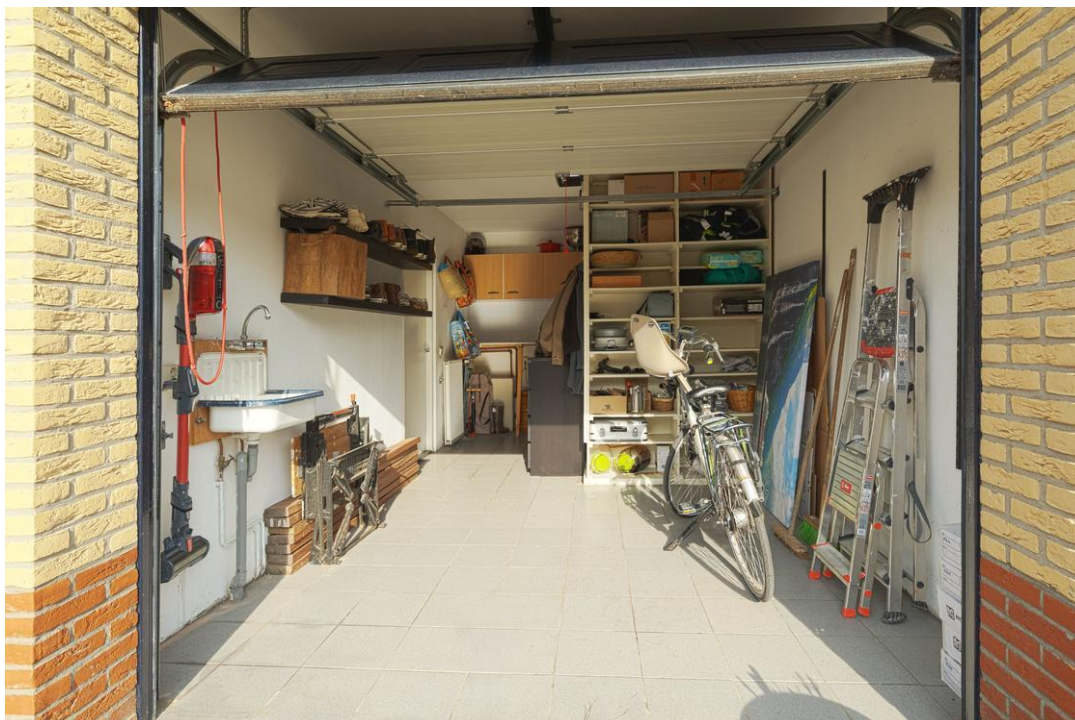




















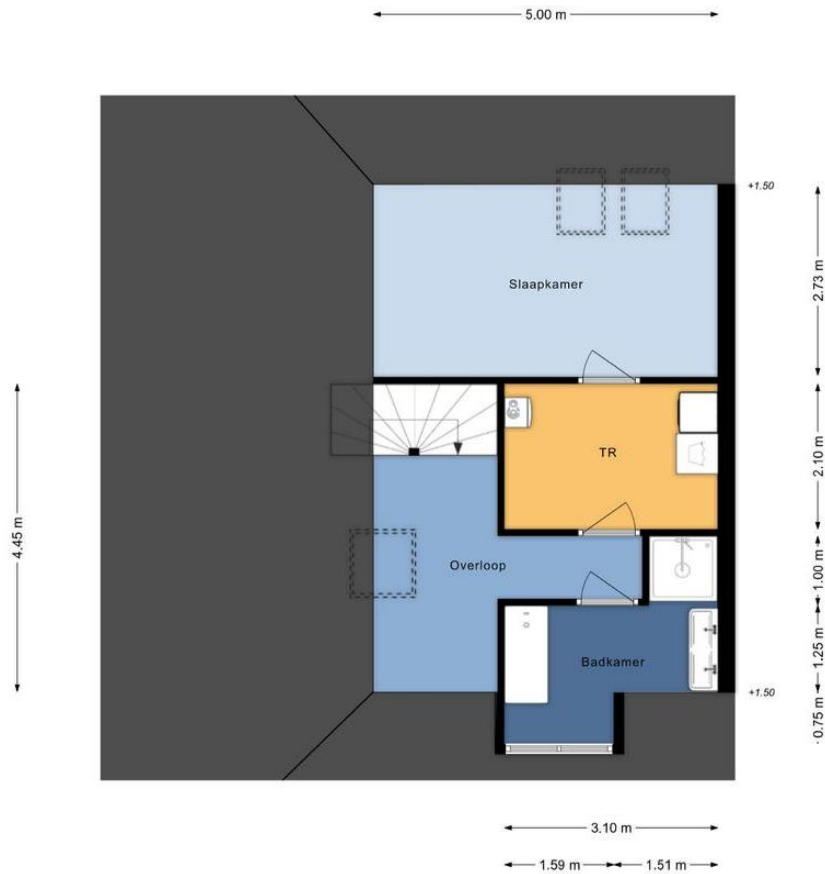
Plattegrond



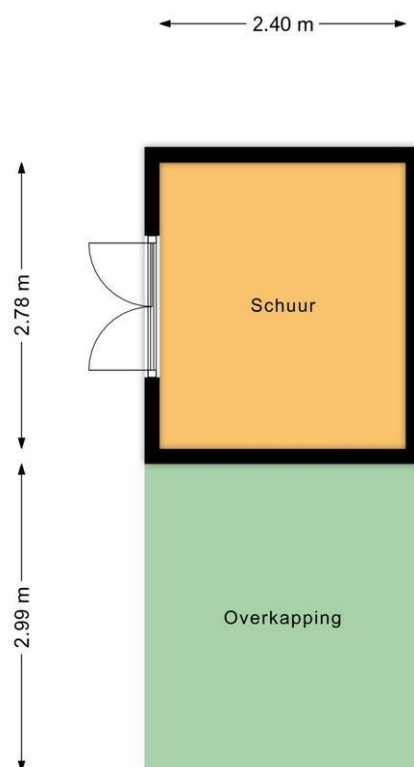
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster



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	☐	☒	☐	☐
- Legplanken - Keuken	☒	☐	☐	☐
- Legplanken - Woonkamer	☐	☒	☐	☐
(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/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	☒	☐	☐	☐
Tuinmeubelen	☐	☒	☐	☐
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! Ambitieuze, 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!