



RIDDERKERK
De Genestetstraat 47

Vraagprijs
€ 440.000,- k.k.

Titel van brochure

Ridder  Huizen
makelaardij o.g.

0180-413666 | info@ridderhuizen.nl
www.ridderhuizen.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1968

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
404 m³

Woonoppervlakte:
123 m²

Perceeloppervlakte:
155 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
8 m²

Energie label
C

Omschrijving

Deze sfeervolle woning met heerlijke tuin op het Zuiden is instapklaar! Kom jij ook kijken bij deze moderne tussenwoning?!

De woning is keurig onderhouden, modern afgewerkt en ligt op een fijne locatie in de wijk Oost. Alle denkbare voorzieningen zijn nabijgelegen! In de woning valt direct de verzorgde afwerking en de lichte ruimte op. Deze woning een ruime doorzonwoonkamer met open keukenruimte, een hagelnieuw toilet, een moderne badkamer en in totaal 4 slaapkamers. De verzorgde achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden en biedt volop mogelijkheden om van de zon te genieten. De tuin is sfeervol aangelegd en omsloten door een verzorgde erfafscheiding. Onder de kleine overkapping is er ruimte om bijvoorbeeld fietsen te stallen.

Deze woning heeft energielabel C en is deels voorzien van houten en deels van kunststof kozijnen. De kunststof kozijnen zijn uit 2021. Zo goed als de gehele woning is voorzien van dubbel glas, deels zelfs HR++.

De woning ligt in de populaire wijk Oost in Ridderkerk. Op korte afstand vind je winkelcentrum Plein Oost, diverse voorzieningen en een groen parkje. Ook het centrum van Ridderkerk is dichtbij gelegen. Scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Dit alles maakt dit een ideaal huis voor gezinnen, starters of doorstromers die op zoek zijn naar ruimte, comfort en een centrale ligging!

Indeling, begane grond.

Entree / hal:

Bij binnenkomst betreed je de strakke en verzorgde hal. Hier bevinden zich de meterkast (7 groepen met 2 aardlekschakelaars), een grote vaste kastruimte met daarin garderoberuimte, een praktische trapkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer en het toilet.

De vloer afgewerkt met modern PVC, wat over de gehele begane grondvloer is doorgelegd. De vloer is voorzien van vloerverwarming. De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en het plafond is voorzien van spuitwerk. Deze afwerking samen met de inbouwspots in het plafond zorgen voor een moderne, sfeervolle uitstraling.

Toilet:

Het toilet is vernieuwd in 2026 en heeft een moderne afwerking. De ruimte is halfhoog betegeld met tegels in zandkleur, met daarboven strak stucwerk. Verder is het toilet voorzien van een hangend toilet, zwarte accessoires en een opstaand randje boven het reservoir wat ideaal is voor wat decoratie of praktische spullen.

Woonkamer:

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als de achterzijde. De fraaie PVC-vloer in visgraatmotief, de nette spachtelputz wandafwerking en de moderne uitstraling zorgen samen voor een warme en eigentijdse sfeer.

Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer met zicht op de tuin, een fijne plek voor lange avonden tafelen of gezellig samenzijn met het gezin. De radiator aan de voorzijde is netjes weggewerkt achter een radiatorombouw en aan de achterzijde is de brede vensterbank omgetoverd tot een gezellige zitplek met zicht op de tuin. Het plafond is voorzien van spuitwerk en ingebouwde spots. Helemaal klaar voor jou!

Keuken:

De open keukenruimte vormt een gezellige verbinding met de eethoek in de woonkamer. Hierdoor blijf je tijdens het koken fijn in contact met familie of gasten aan tafel. De keuken is praktisch ingericht en heeft een lichte kleurstelling. De rechte opstelling zorgt voor een overzichtelijk geheel en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vierpits gaskookplaat, combi-oven, koel-/vriescombinatie en een Quooker. In de keuken is het plafond voorzien van ingebouwde spots. Via de achterdeur stap je zo de tuin in.

Eerste verdieping, overloop:

Op de eerste verdieping bevindt zich de centrale overloop, afgewerkt met een laminaatvloer en spachtelputz wandafwerking. Vanaf de overloop zijn de slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Vaste trap naar de tweede verdieping.

Slaapkamers:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De slaapkamers zijn netjes afgewerkt en allemaal voorzien van een laminaatvloer. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een praktische, vaste schuifkastenwand. Deze kamer is verder afgewerkt met spachtelputz op de wanden en een schroten plafond.

De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas, geplaatst in 2021. Daarnaast beschikt deze kamer over elektrische rolluiken, spachtelputz wandafwerking en een gestuct plafond.

Slaapkamer 3 bevindt zich eveneens aan de achterzijde en is ook voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas uit 2021. Deze kamer is afgewerkt met gesausde wanden, een laminaatvloer en een schroten plafond.

Badkamer:

De badkamer is modern, ruim en compleet uitgevoerd. De ruimte is in 2017 vernieuwd en vergroot door een deel van de naastgelegen slaapkamer erbij te betrekken. Hierdoor is er een comfortabele en ruime badkamer ontstaan met een frisse en verzorgde uitstraling.

De badkamer is uitgevoerd in een neutrale kleurstelling met lichtgrijs, gemêleerde wand- en vloertegels. Verder beschikt de ruimte over een ligbad, een aparte doucheruimte met glazen deur, regen- en handdouche, een wastafelmeubel met daarboven een spiegelkast, een hangend toilet en een designradiator.

Het plafond is strak gestuct en voorzien van ingebouwde spots. Daarnaast is er mechanische ventilatie aanwezig in de badkamer.

Tweede verdieping:

Voorzolder:

Via de vaste trap bereik je de zolderverdieping. De voorzolder is afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt over een dakraam, waardoor er veel daglicht binnen valt. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de opstelling van de Remeha Avanta CV-ketel uit 2011 en extra bergruimte achter de knieschotten.

Slaapkamer:

Vanaf de voorzolder is de vierde slaapkamer bereikbaar. Deze kamer is voorzien van een laminaatvloer, een dakraam aan de achterzijde, bergruimte achter de knieschotten en een schroten plafond. Deze ruimte is goed te gebruiken als slaapkamer, werkkamer en/of hobbyruimte. Het plaatsen van een dakkapel aan de voor- of achterzijde behoort hier zeker tot de mogelijkheden; er zou zelfs een vijfde slaapkamer kunnen worden gerealiseerd als daar behoefte aan is.

Buiten:

De voortuin is behoorlijk diep en netjes onderhouden. Dit draagt bij aan de verzorgde uitstraling van de woning. De combinatie van groen en bestrating zorgt voor een fijne eerste indruk.

De achtertuin is verzorgd aangelegd en gunstig gelegen op het zuiden. Dankzij de gezellige indeling met meerdere terrassen is dit een heerlijke plek om te ontspannen, te borrelen of gezellig buiten te eten. De tuin is sfeervol ingericht en omsloten door een nette erfafscheiding. Onder de kleine overkapping is bovendien ruimte om bijvoorbeeld fietsen te stallen of tuinspullen droog op te bergen.

Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging met elektra, ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap of extra opslag. Het dak van de berging is zeer recentelijk nog vervangen. Via de poort is er een praktische achterom aanwezig.

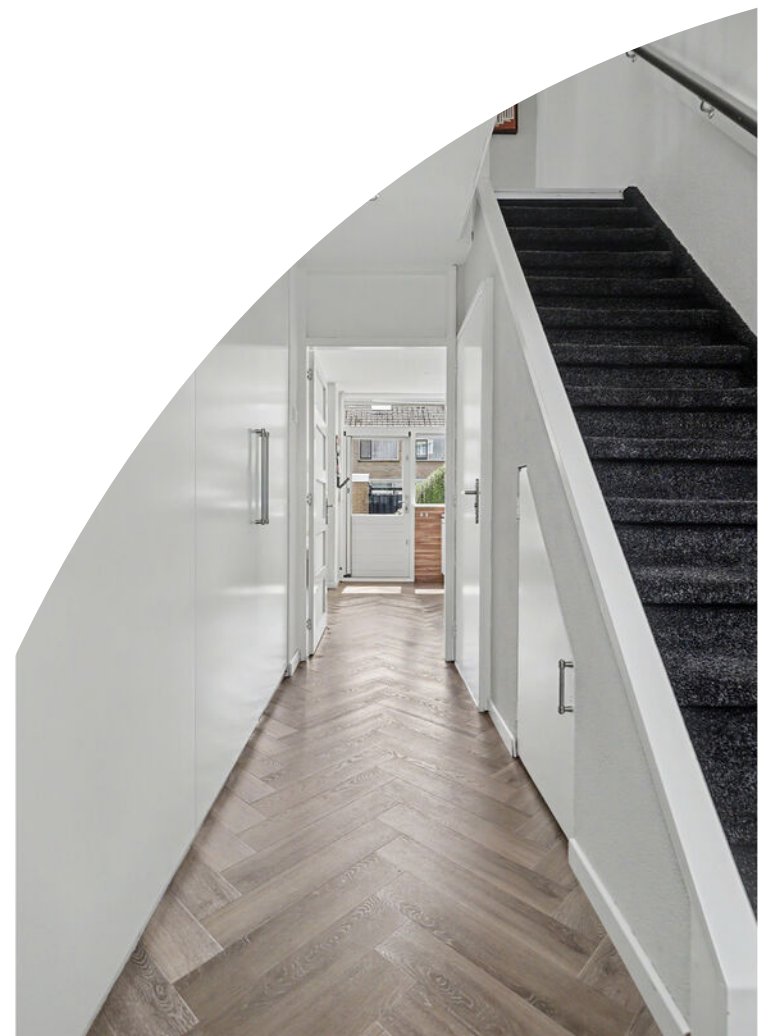
Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1968
- Gelegen in de wijk Oost te Ridderkerk
- Centraal gelegen woning ten opzicht van alle denkbare voorzieningen
- Behoorlijk goed geïsoleerde woning met energielabel C, geldig tot 2027
- CV-combiketel Remeha Avanta van het bouwjaar 2011
- 155 m2 eigen grond
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule toegevoegd
- Sfeervolle en instapklare woning!

Oplevering: In overleg

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden Makelaardij NVM. Voor onze privacyverklaring verwijzen wij u naar onze website.





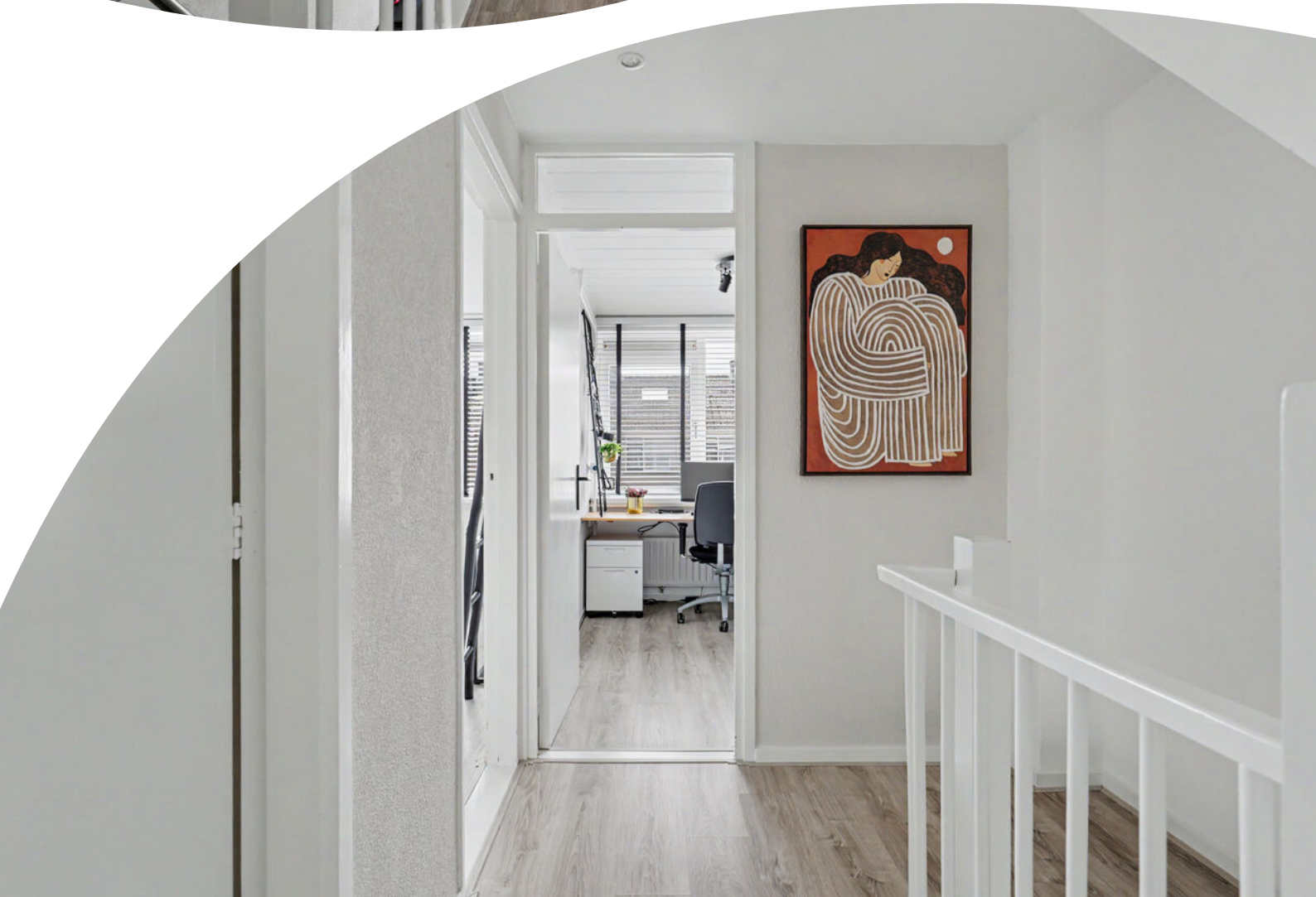












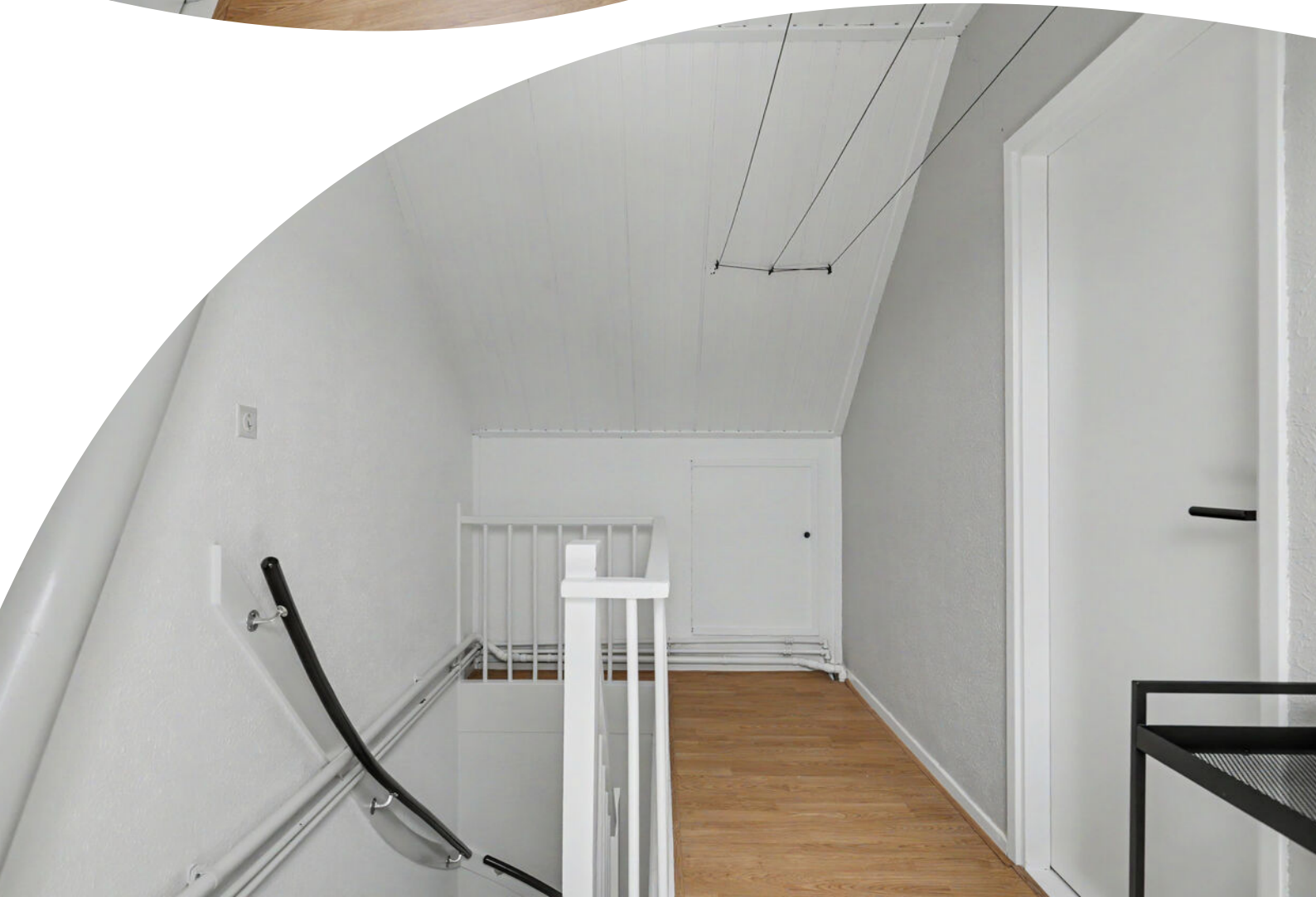


















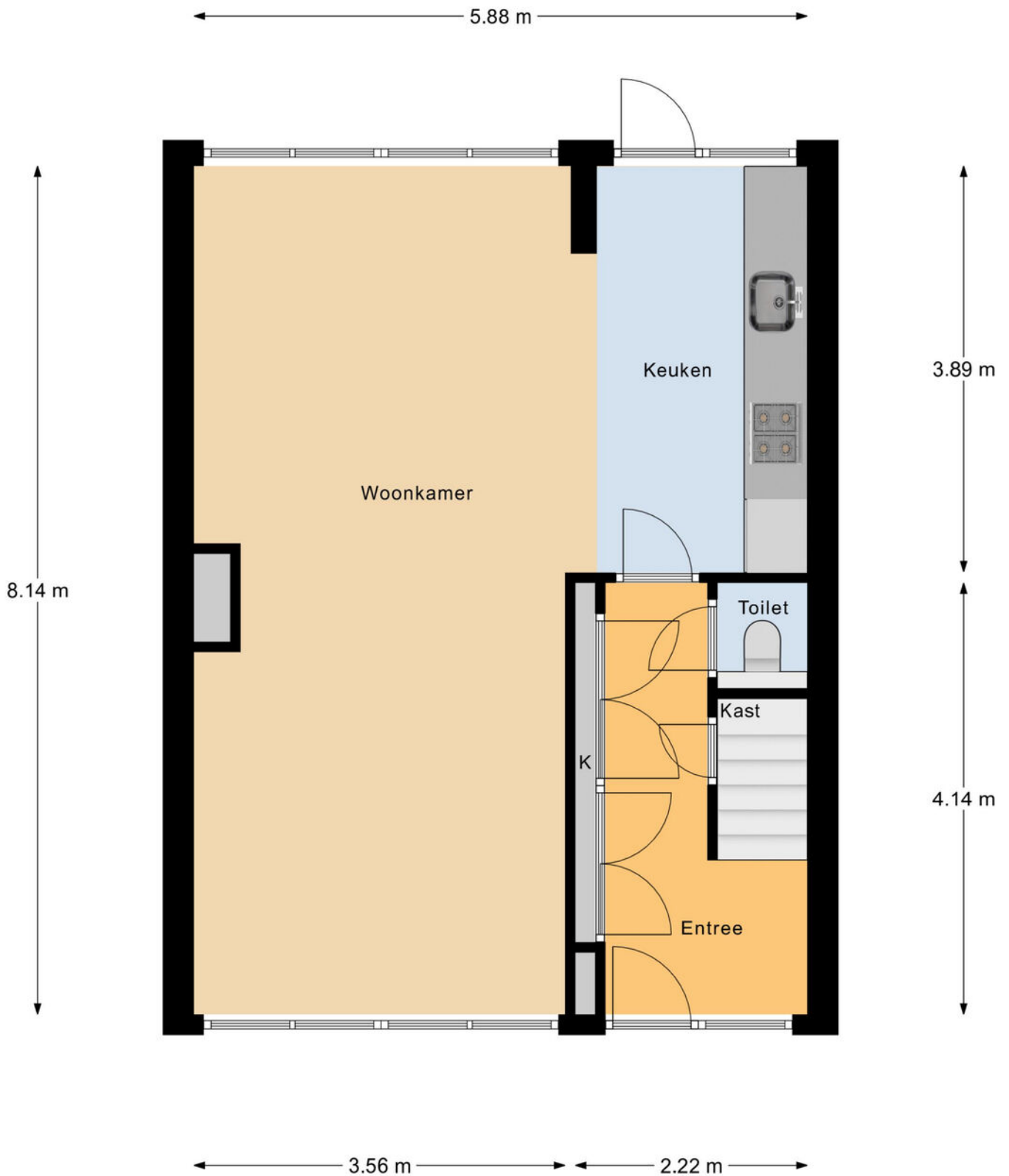






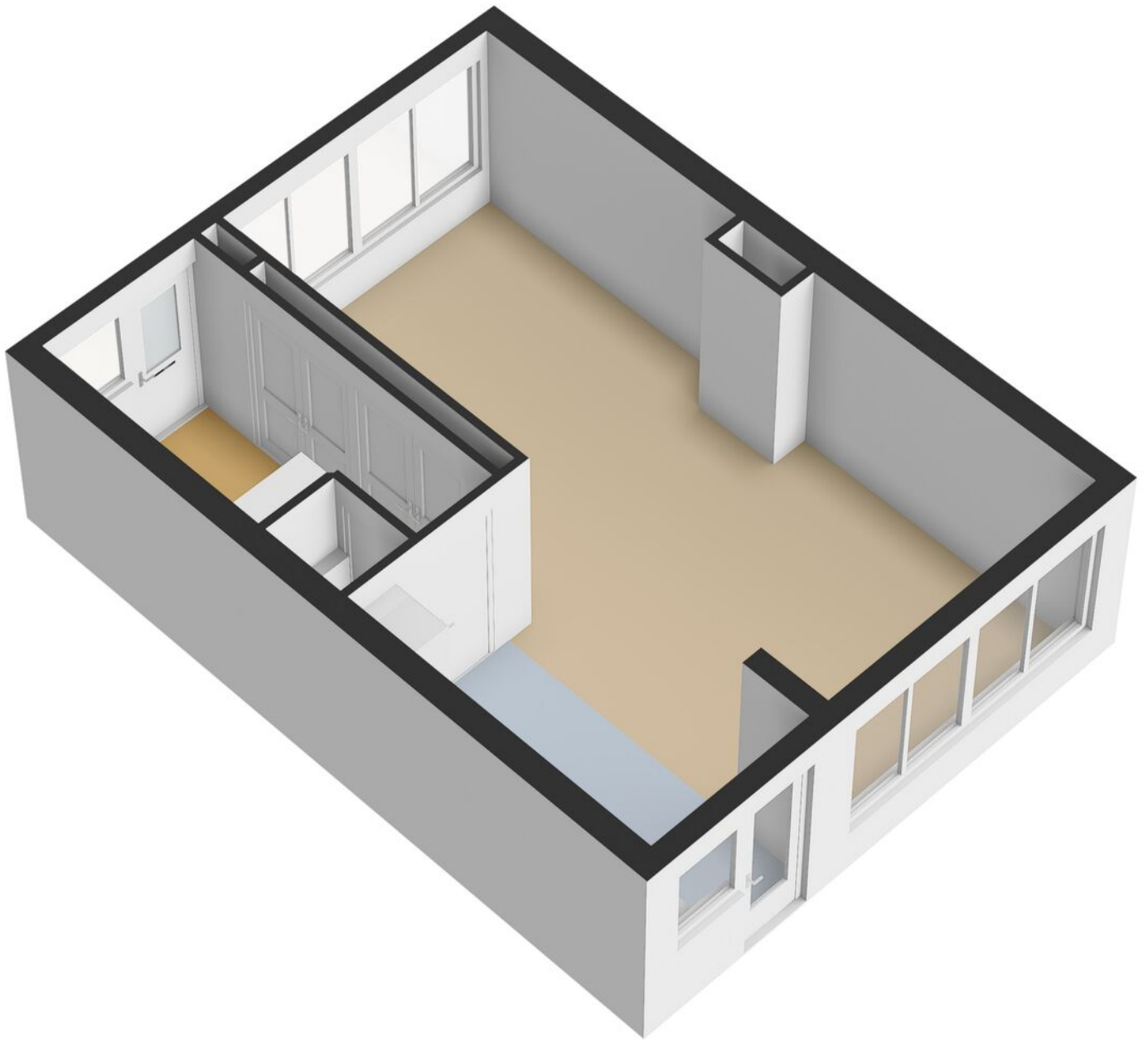


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond

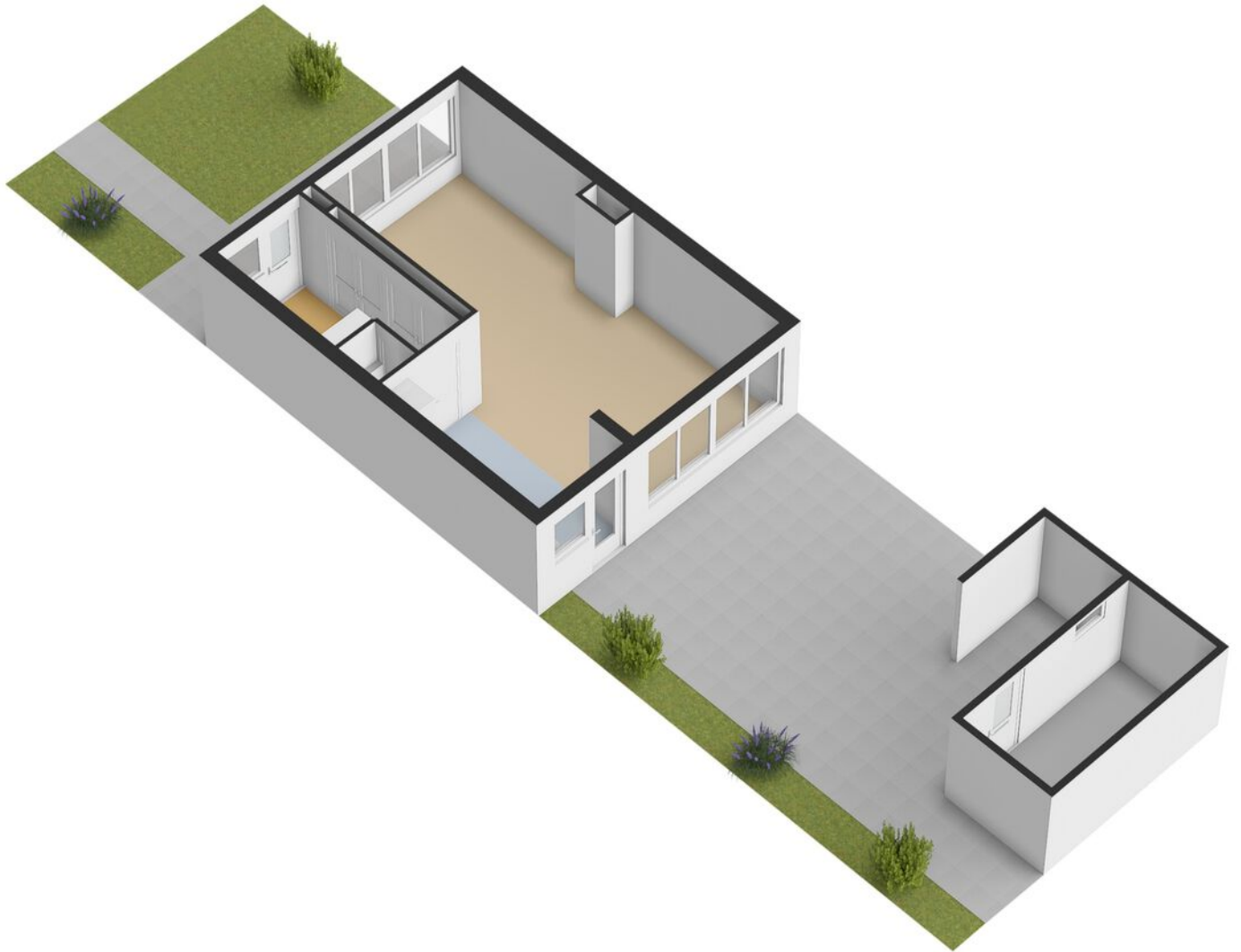


Plattegrond



Begane Grond Tuin

Plattegrond

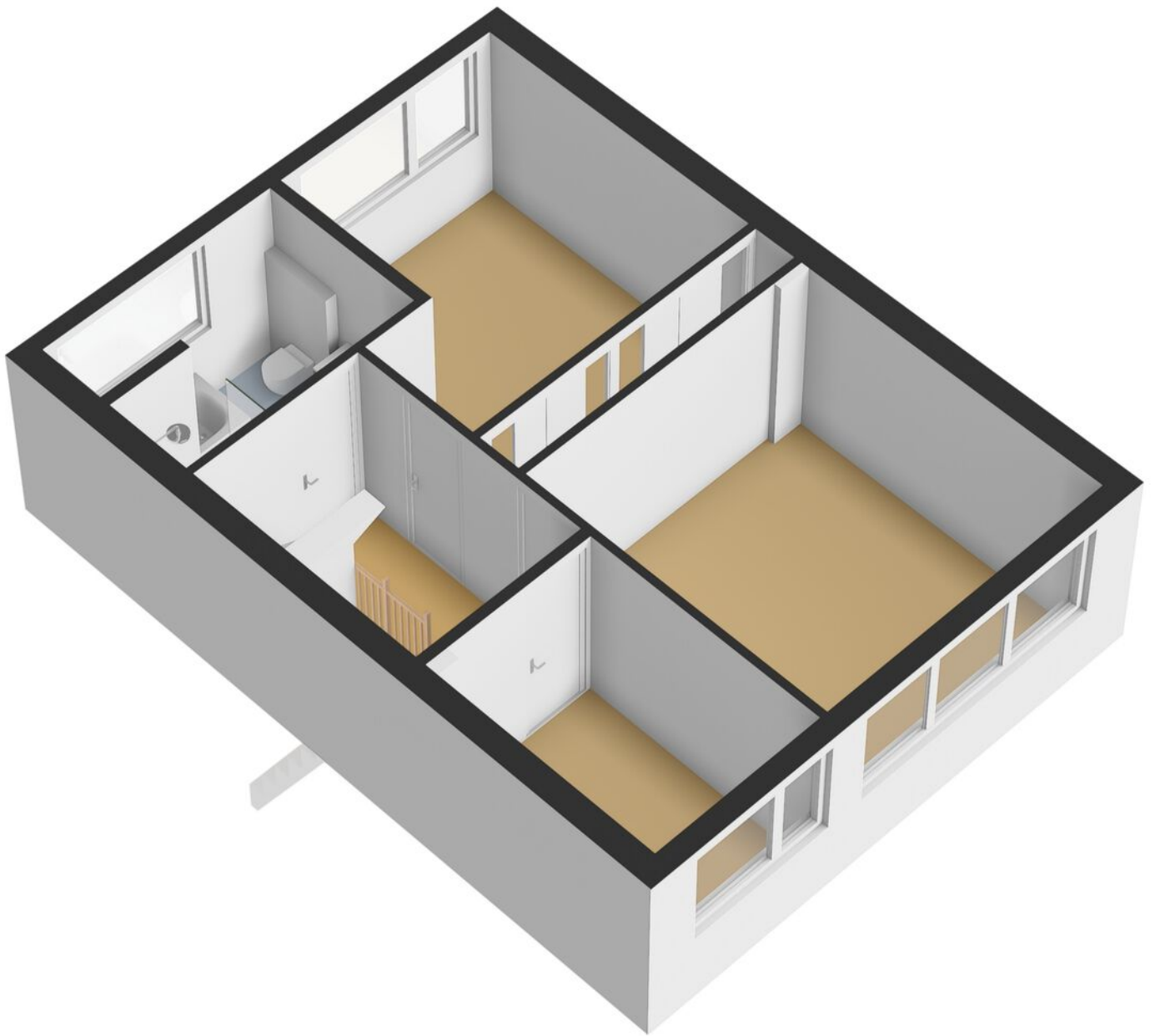


Plattegrond



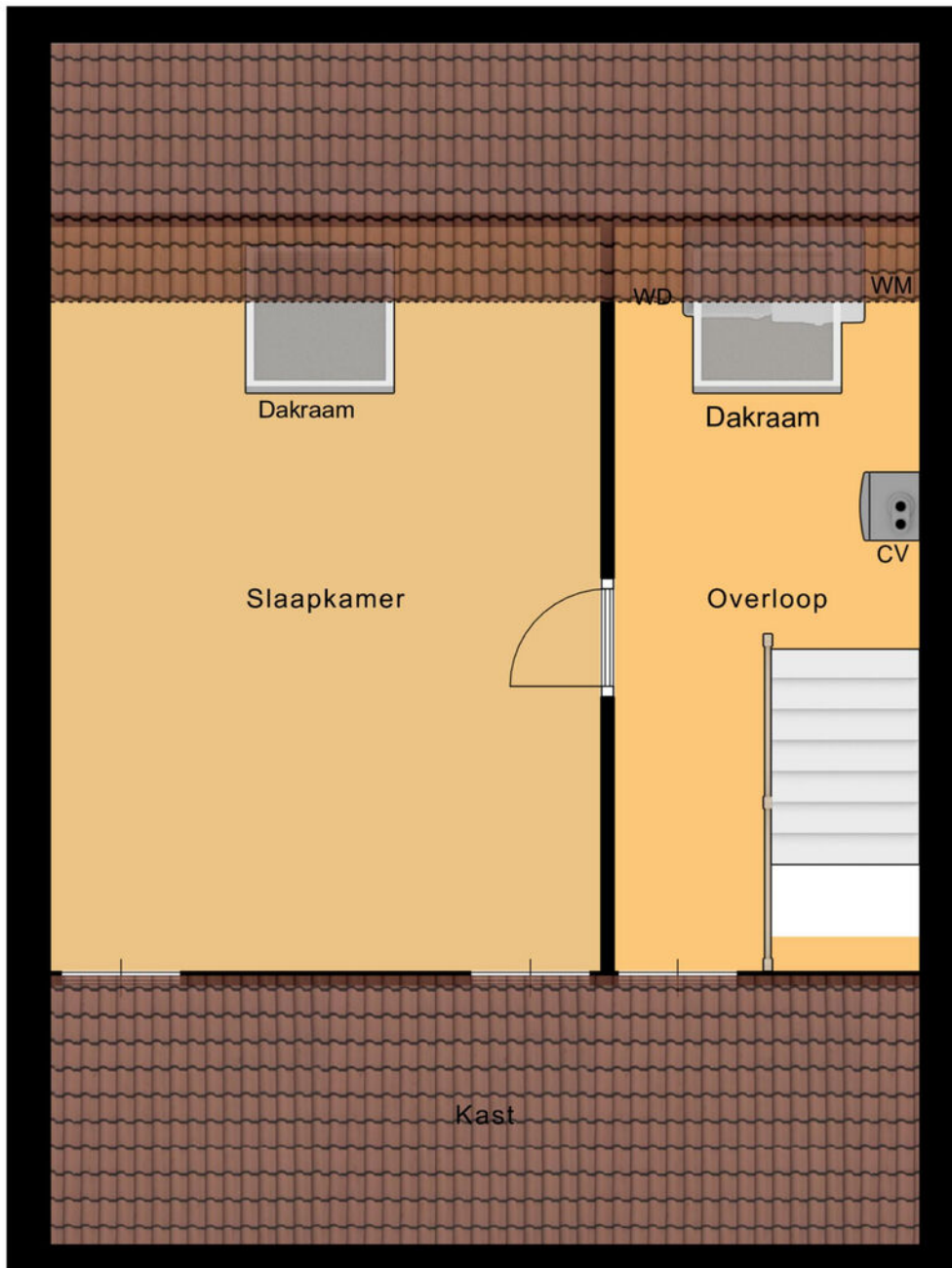
1e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond

← 3.72 m → ← 2.06 m →

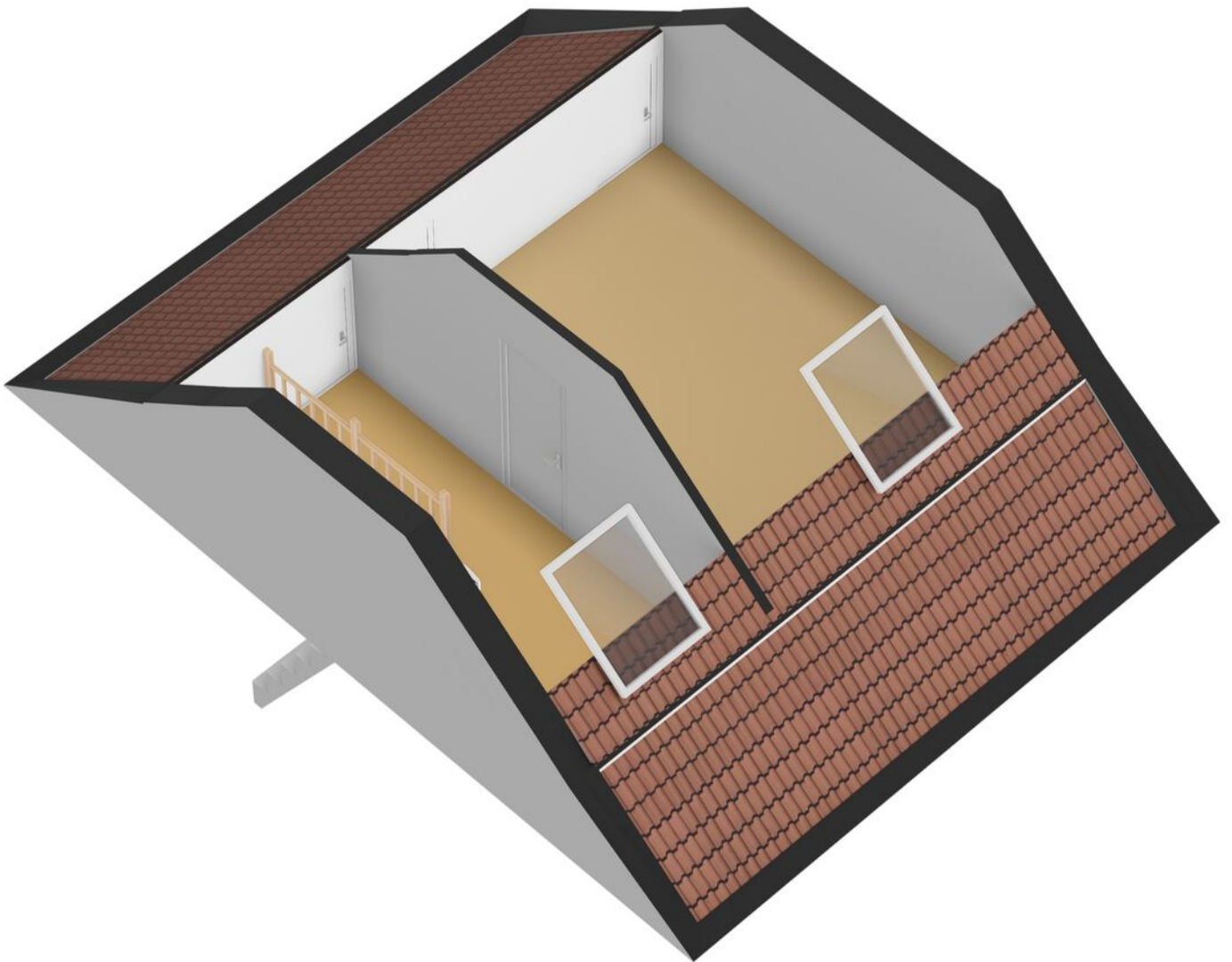


8.14 m

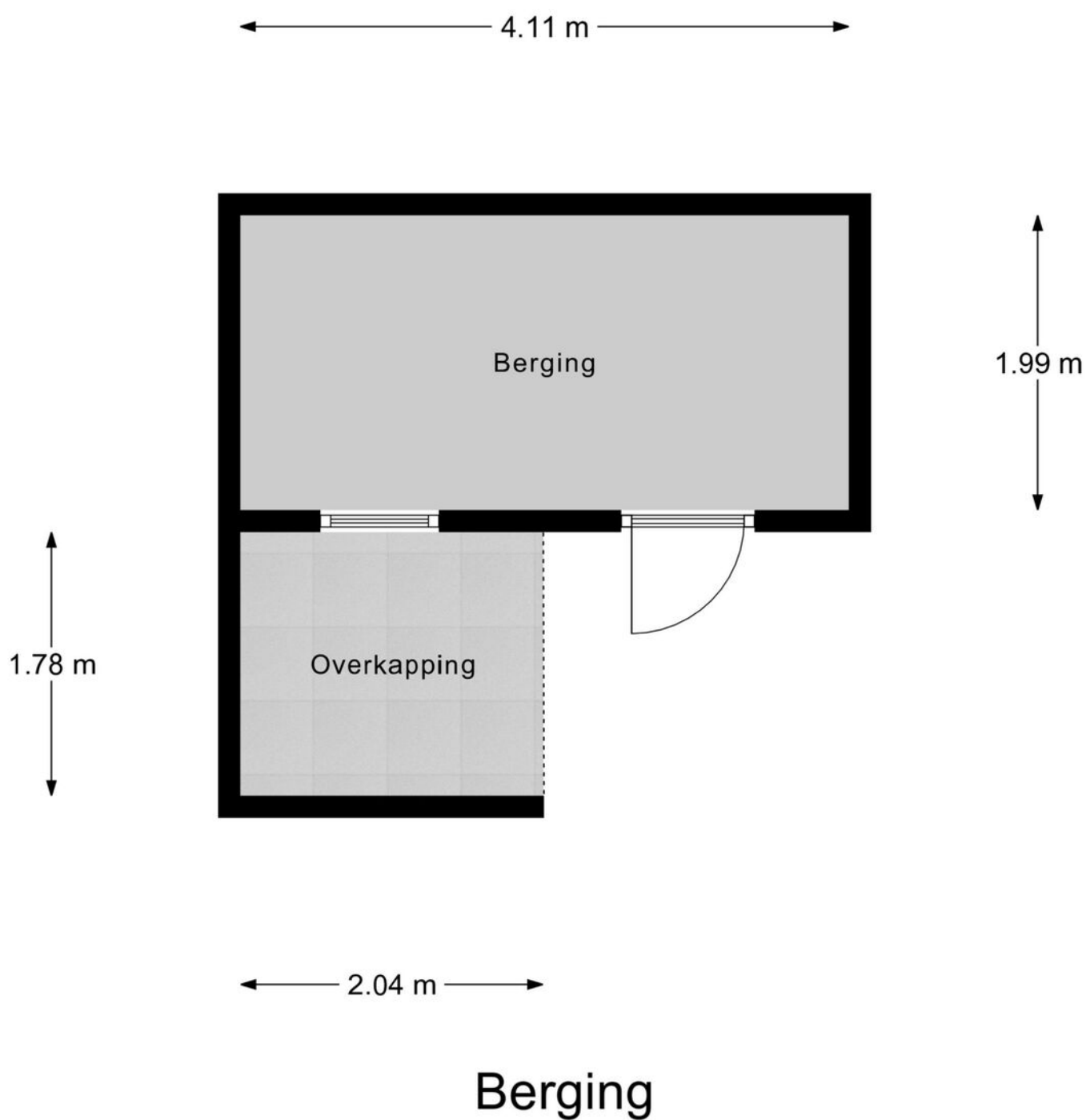
← 5.88 m →

2e Verdieping

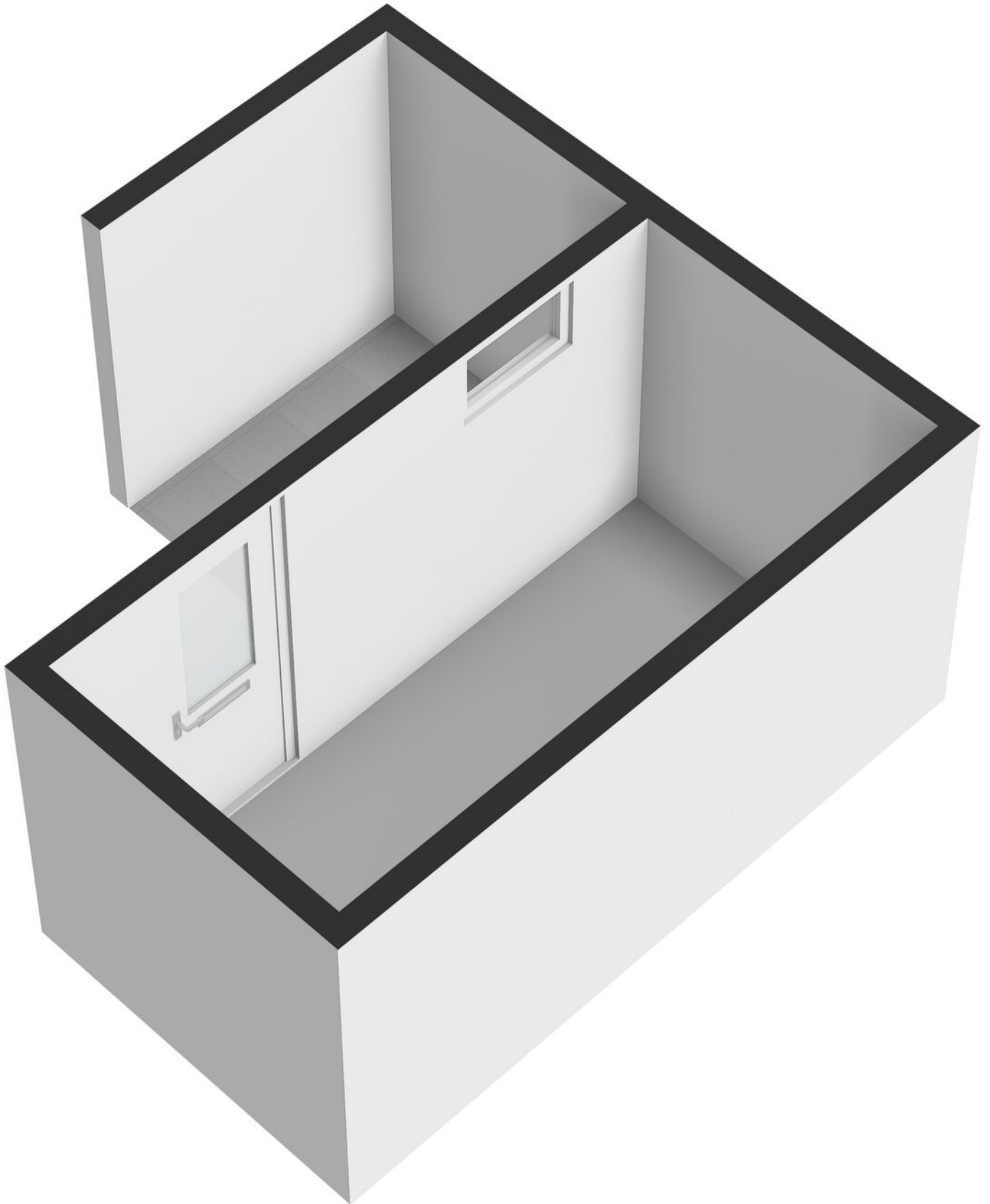
Plattegrond



Plattegrond



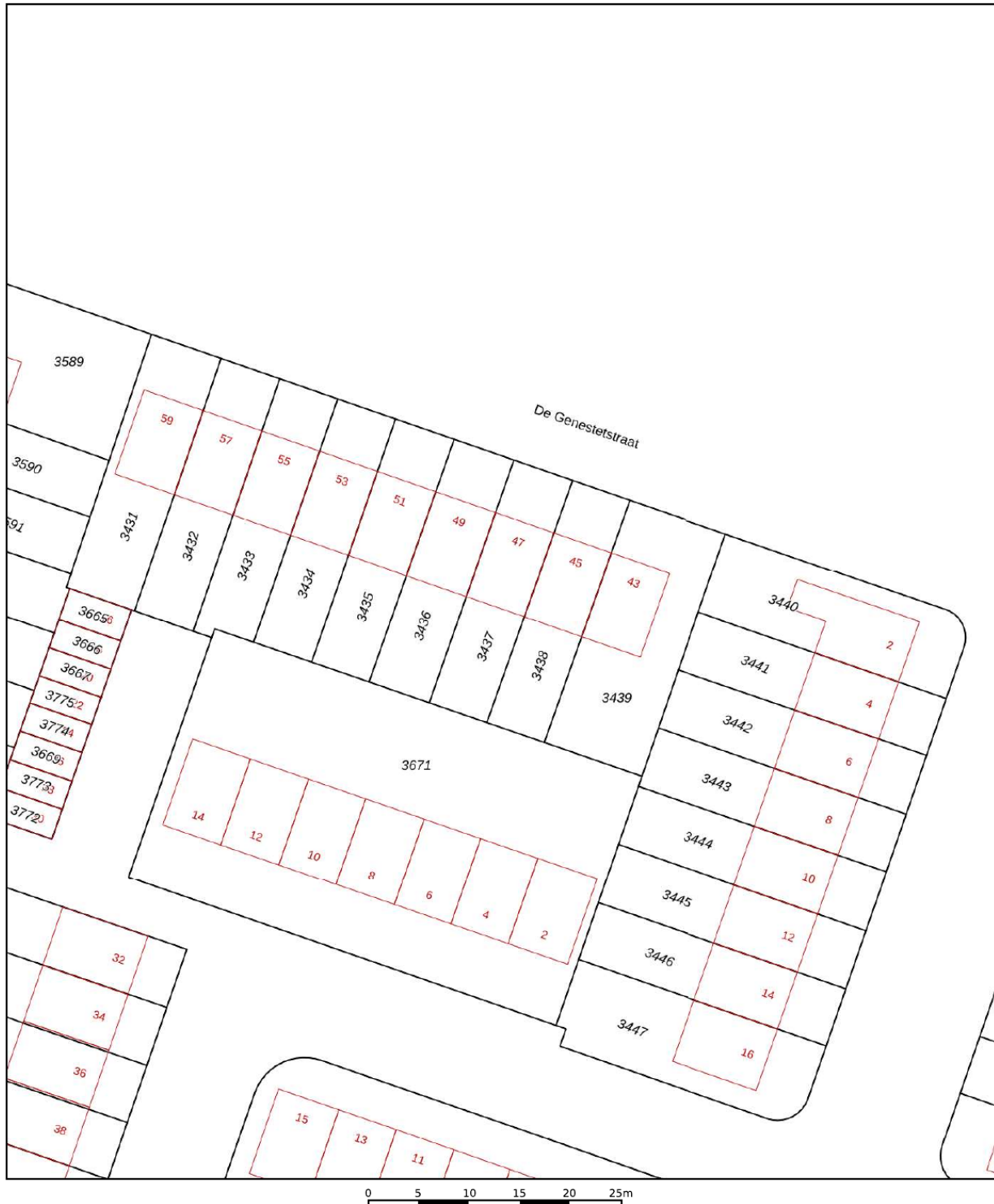
Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Suzanne

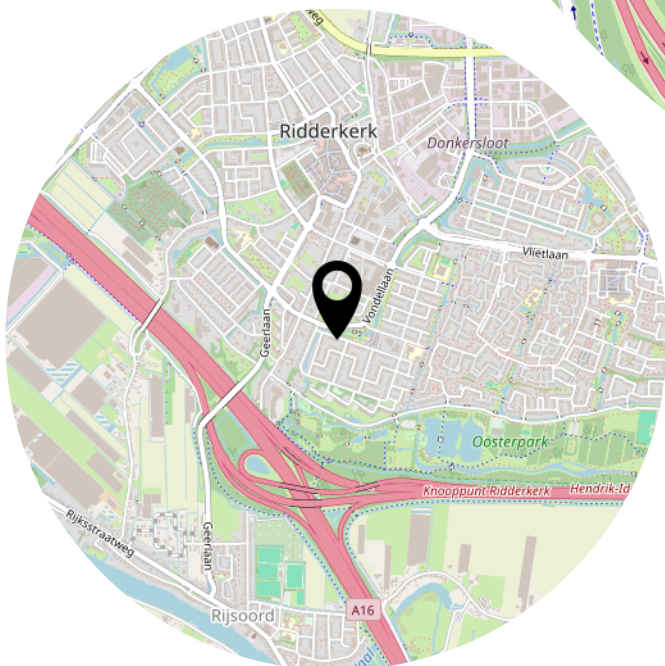
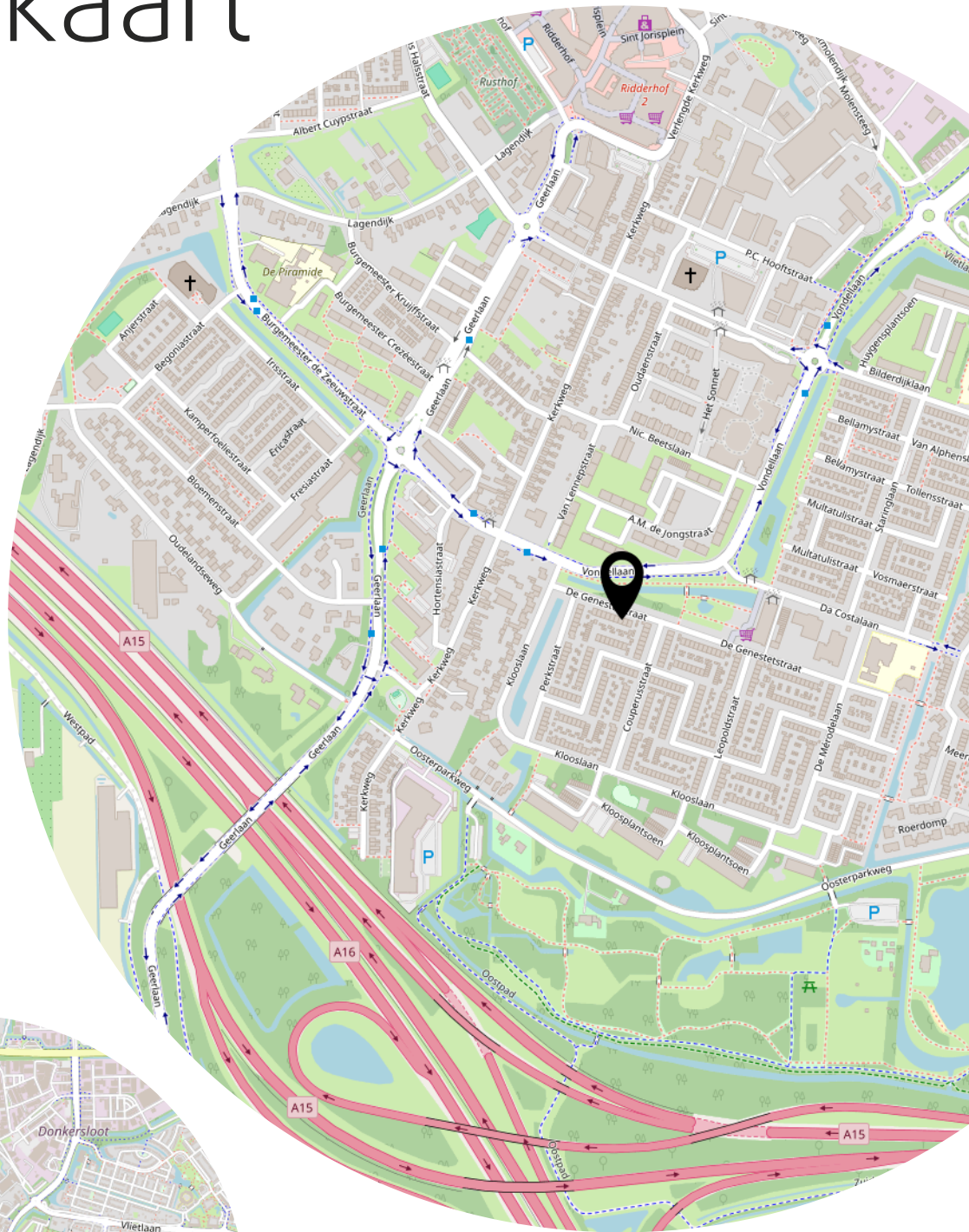


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Ridderkerk	
—	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3437	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebuilding		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- PVC-vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Heeft u
interesse?



makelaardij o.z.

Benedenrijweg 85 a
2983 GA Ridderkerk

0180-413666
info@ridderhuizen.nl
www.ridderhuizen.nl