



Rijksstraatweg 332, 2988 BR Ridderkerk

Vraagprijs € 1.295.000,- k.k.

Omschrijving

Rijksstraatweg 332, 2988 BR Ridderkerk

Sommige woningen bieden ruimte. Andere bieden vrijheid. Aan de Rijksstraatweg 332 krijgt u het allebei!

Deze vrijstaande villa beschikt over circa 177 m2 woonoppervlakte en staat op een royaal perceel van bijna 1.100 m2 eigen grond. Rondom de woning ligt een groene tuin die volop privacy en vrijheid biedt. Voeg daar de overkapping en de ligging aan het water met vrij uitzicht aan toe en u begrijpt direct waarom het buitenleven hier een hoofdrol speelt. Ook binnen is aan ruimte geen gebrek. Een royale woon- en eetkamer, drie ruime slaapkamers, een comfortabele badkamer, een inpandige garage en volop bergruimte maken het woongenot compleet. De woning is bovendien verzorgd afgewerkt en instapklaar: verhuizen, uw eigen meubels neerzetten en genieten maar!

En dan alle mogelijkheden: er is een separate ruimte in het onderhuis met eigen entree en badkamer. Deze is nu in gebruik als salon maar kan ook goed gebruikt worden als extra studio-appartement, kantoor aan huis, sportruimte of hobbyruimte. En het buitenverblijf in de tuin is een prachtige plek om te ontspannen, om te werken of als verlengde van het huis. We vinden hier zelfs een volwaardig toilet. Veel ruimte geeft in dit geval ook tal van opties!

De vrijstaande woning ligt in Rijsoord, op de grens tussen Barendrecht en Ridderkerk. Dankzij de gunstige en centrale ligging bevinden diverse belangrijke voorzieningen zich op korte afstand. Zo vindt u in de omgeving zowel het centrum van Ridderkerk als het centrum van Barendrecht, met een grote diversiteit aan winkels en eetgelegenheden. Ook sport- en recreatiegebieden, scholen en het openbaar vervoer zijn gemakkelijk bereikbaar. Daarnaast heeft de woning een goede aansluiting op de uitvalswegen A15 en A16, waardoor Rotterdam en omliggende steden snel te bereiken zijn.

Is dit dé combinatie van wonen, werken en ontspannen waar u naar op zoek bent? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf hoeveel deze villa u te bieden heeft.

KORTE OMSCHRIJVING:

Ruimte die u direct ervaart | Instapklaar wonen | Ruime keuken

Vanaf het moment dat u het perceel betreedt, is duidelijk dat u hier niet te maken heeft met een doorsnee woning. De vrije ligging, het groen rondom en de mogelijkheid om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren zorgen direct voor een gevoel van ruimte en privacy. Via de entree komt u in de ruime hal met toiletruimte, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier loopt u door naar het hart van de woning: het royale woon- en leefgedeelte. De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en vormt samen met de aansluitende eetkamer een heerlijke plek voor zowel rustige avonden als lange diners met familie en vrienden. De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en vanuit de eetkamer geven dubbele openslaande deuren toegang tot buiten. De begane grond is voorzien van vloerverwarming en de gashaard in de woonkamer zorgt ook in de wintermaanden voor warmte en extra sfeer.

De keuken vormt een eigen, royale ruimte naast de eetkamer en biedt alle mogelijkheden om uitgebreid te koken. Vanuit de keuken is er bovendien rechtstreeks toegang tot buiten. Vanuit de eetkamer is de praktische bijkeuken bereikbaar. Een fijne toevoeging voor extra voorraad, huishoudelijke apparatuur en alles wat u liever uit het zicht houdt. Vanuit de bijkeuken is ook de inpandige garage bereikbaar.

Drie royale slaapkamers | Comfortabele badkamer | Veel (opberg)ruimte

De eerste verdieping beschikt over drie (slaap)kamers, stuk voor stuk prettig van formaat. De kamers bieden volop ruimte en de royale hoofdslaapkamer heeft bovendien airconditioning. Centraal op deze verdieping bevindt zich de badkamer. Deze is royaal en modern ingericht met deels gestuukte wanden en deels tegelwerk. Ook hier ontbreekt het niet aan luxe: de badkamer is voorzien van een toilet, een dubbel wastafelmeubel met spiegel en een ruime inloopdouche met Sunshower.

Via de verdieping is bovendien extra bergruimte via de vlizotrap bereikbaar: een ruime vliering. Ideaal voor spullen die u niet dagelijks nodig heeft maar wel graag binnen handbereik houdt.

Extra studio-appartement, salon of kantoor aan huis

Via een eigen entree óf via de berging op dijkniveau is de huidige salon te bereiken in het souterrain met badkamer v.v. vloerverwarming. Deze ruimte heeft tal van mogelijkheden: denk ook aan een apart studio-appartement, kantoor aan huis of een eigen sportruimte. Doordat deze ruimte over een eigen ingang beschikt, houdt u zakelijk en privé op een prettige manier van elkaar gescheiden. U ontvangt cliënten, klanten of relaties zonder dat zij door het woonhuis hoeven. En na uw laatste afspraak? Dan bent u binnen enkele ogenblikken weer thuis.

Een tuin om iedere dag van te genieten | Overkapping | Aangebouwde garage

En dan naar buiten, want juist dáár laat deze villa zich misschien wel van zijn meest bijzondere kant zien. De woning wordt omringd door een grote en verzorgde tuin en heeft een ligging aan water en park. Door het royale perceeloppervlakte van 1.073 m² is er ruimte om verschillende plekken te creëren voor ieder moment van de dag. Een lange zomerse lunch, rustig een boek lezen of uitgebreid tafelen met vrienden en familie: u hoeft alleen nog maar uw favoriete plek uit te kiezen.

Hier voelt een gewone doordeweekse avond al snel als een klein vakantiemoment. Ook de overkapping met eigen toilet verdient speciale aandacht. Een heerlijke plek voor lange avonden buiten en bijzonder praktisch wanneer u gasten ontvangt. Zo wordt de tuin niet alleen een verlengstuk van de woning, maar een volwaardige leefomgeving op zichzelf!

De garage biedt plaats aan een auto, fietsen, gereedschap, seizoensspullen of hobbybenodigdheden: bergruimte is hier ruimschoots aanwezig. Grenzend aan de garage is er een ruime inpandige berging aanwezig.

BEKNOPT INDELING:

Begane grond:

- Entree/hal met toiletruimte, meterkast en trapopgang;
- Bijkeuken met opstelling wasapparatuur en pantry;
- Woonkamer v.v. gashaard;
- Eetkamer met openslaande deuren naar de tuin;
- Keuken in hoekopstelling v.v. diverse inbouwapparatuur;
- Garage met dubbele deuren;
- Inpandige berging met eigen entree en toegang tot de bedrijfs-/kantoorruimte;
- Bedrijfs-/kantoorruimte met eigen sanitaire ruimte v.v. douche, wastafel en toilet;
- Achtertuin rondom gelegen.

1e Verdieping:

- Overloop met vaste kast v.v. opstelplaats cv-ketel;
- Drie (slaap)kamers, waarvan er nu één is ingedeeld als kastenkamer;
- Royale badkamer met dubbele wastafelmeubel, toilet en inloopdouche incl. Sunshower.

Bijzonderheden:

Villa op een perceel van ca. 1.073 m2 eigen grond;
Tuin is onder andere v.v. automatische beregening en overkapping met volwaardig eigen toilet;
Aparte salon/studio-appartement aanwezig met eigen entree en sanitaire ruimte;
Voorzien van hydrofoorinstallatie voor extra waterdruk én waterontharder;
Vrij en zeer rustig gelegen maar toch heel erg centraal;
Volop privacy in én rondom het huis;
De begane grond is v.v. vloerverwarming;
Parkeren op afgesloten eigen terrein, met ruimte op de oprit voor meerdere auto's;
Inpandige garage aanwezig met dubbele deuren;
Laadstation voor een elektrische auto aanwezig;
Royale en groene tuin rondom de woning gelegen;
Voorkeur oplevering: in overleg.

Algemeen:

Bouwjaar: 1999
Verwarming: CV-combiketel (Remeha, 2017), gedeeltelijke vloerverwarming en gashaard
Warm water: CV-combiketel (Remeha, 2017)
Eigendom: Volledig eigen grond
Beglazing: Dubbele beglazing
Kozijnen: Houten kozijnen
Tuin: Randon

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 € 1.295.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.295.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Perceel oppervlakte	: 1.073 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 201 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1999
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, beschutte ligging, buiten bebouwde kom
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Aangebouwd steen 21 m ² (595 bij 350 cm)
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Gashaard
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, Rolluiken, Airconditioning, Jacuzzi, Schuifpui, Dakraam, Openslaande deuren, hydrofoor, waterontharder

Locatie

Rijksstraatweg 332
2988 BR RIDDERKERK









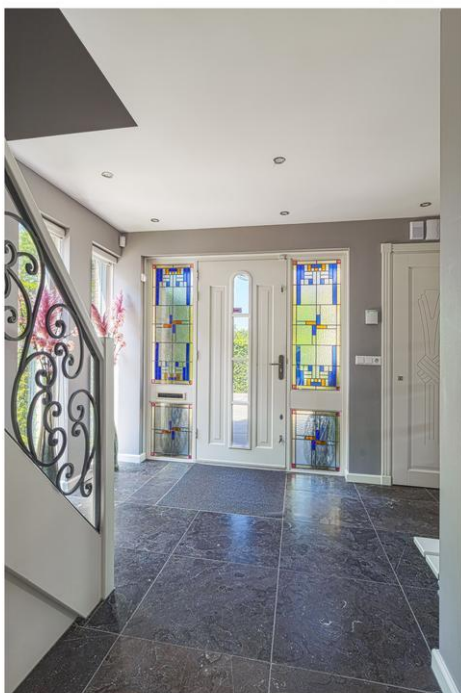








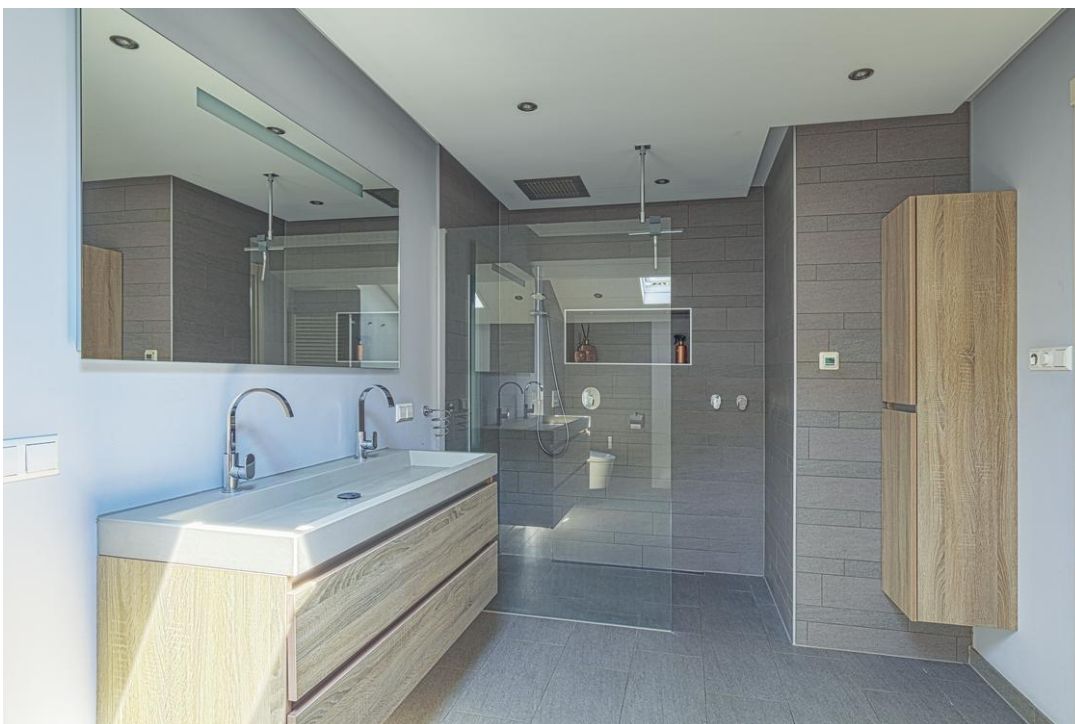




















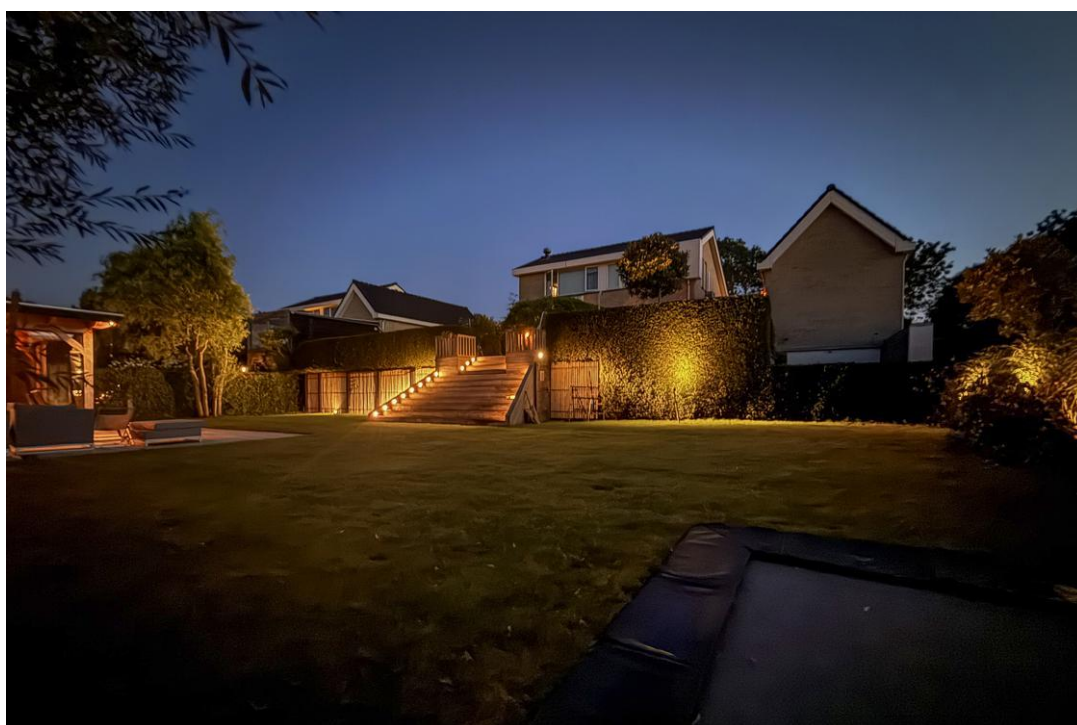










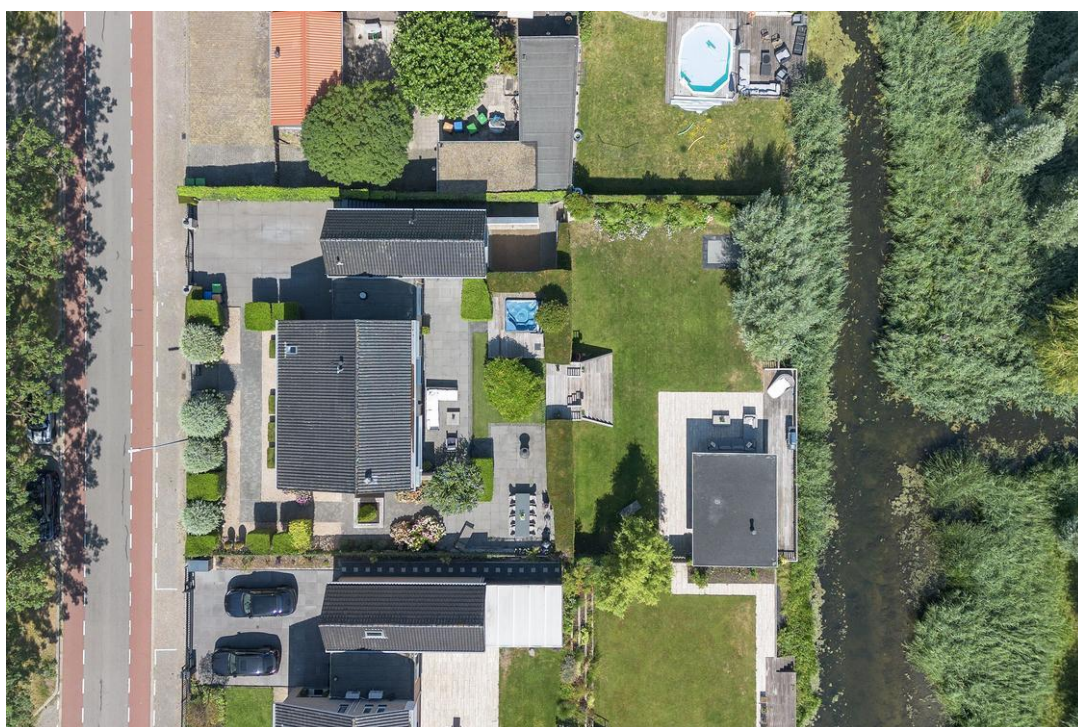










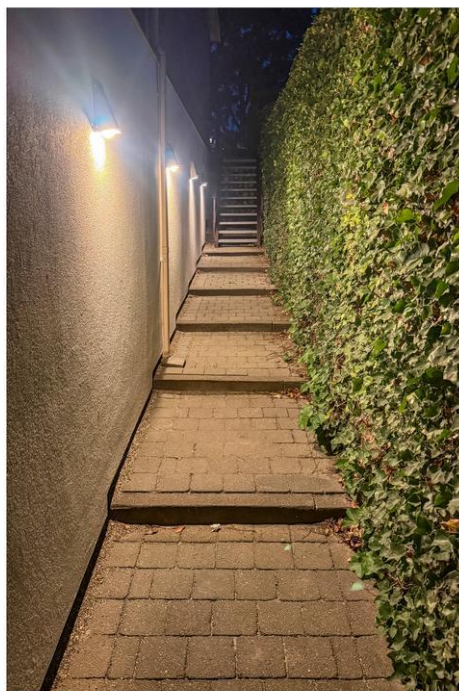


















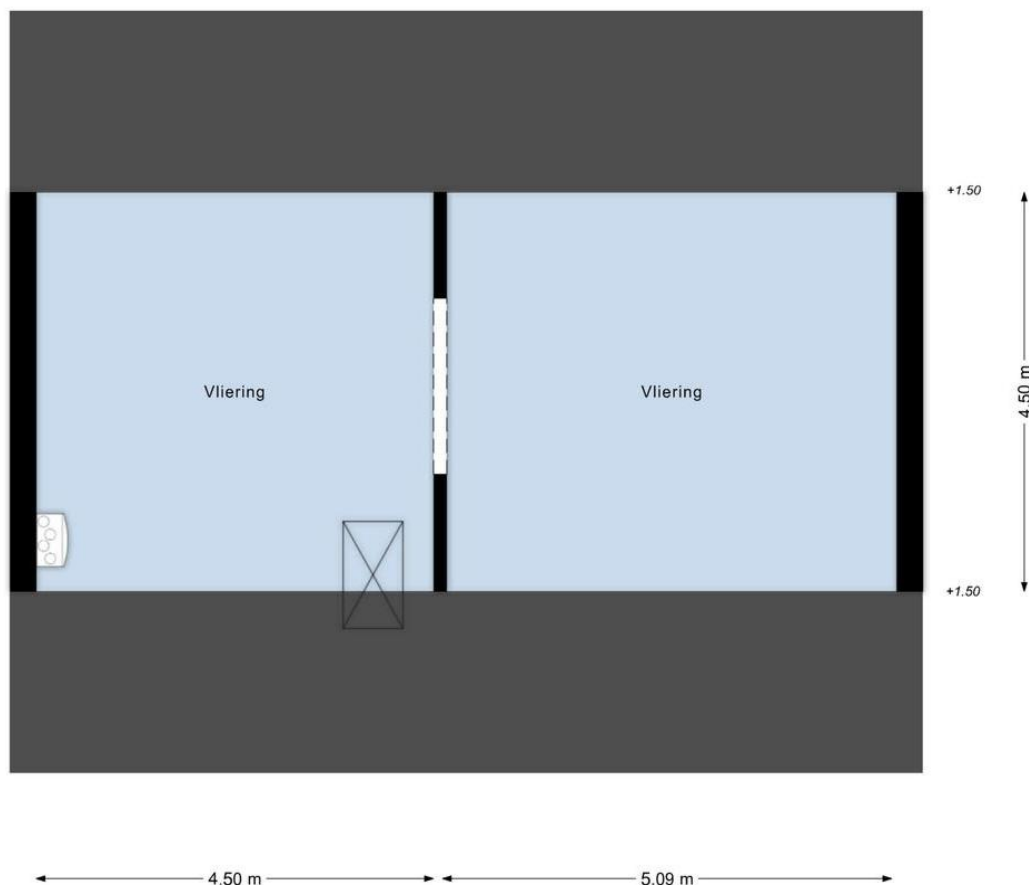
Plattegrond



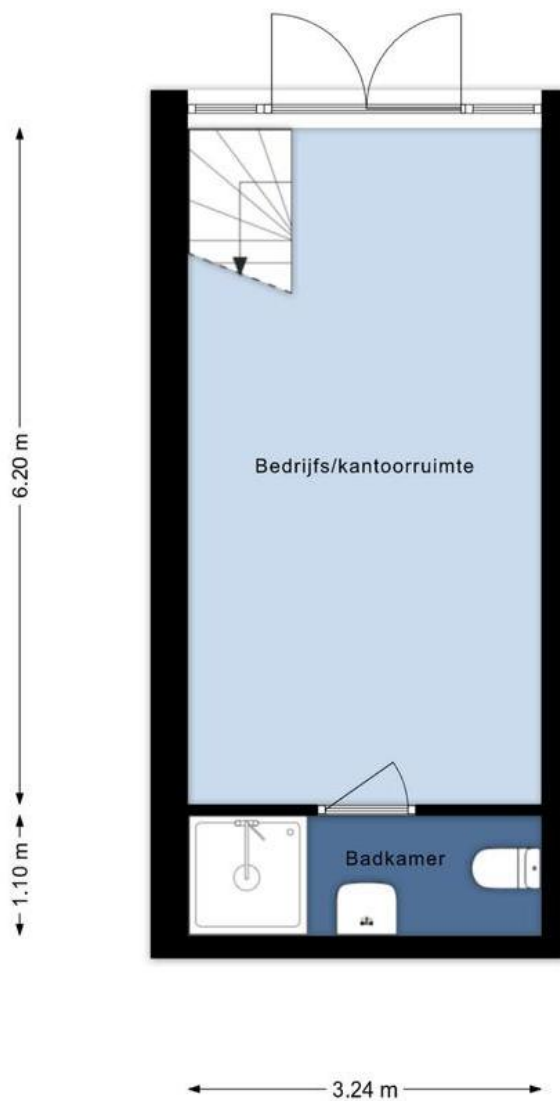
Plattegrond



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	☐	☒	☐	☐
(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	☒	☐	☐	☐
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.

Kim Bons

Is graag bezig met van alles en nog wat tegelijkertijd. Dit komt goed uit, want ze werkt zowel op de binnen- als buitendienst.

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

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!

Beau Wessels

Is niet bang om vragen te stellen en doet dan ook gerust de hele dag! Leert, als nieuweling, snel en start binnenkort met zijn opleiding.