Rijksstraatweg 337, 2988 BH Ridderkerk

Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL

Omschrijving

Schitterend gelegen recentelijk compleet LUXE verbouwde vrijstaande VILLA met bijgebouw op 1620 m2 eigen grond!

De woning is volledig verduurzaamd en beschikt over een energielabel A+. Er zijn 22 zonnepanelen aangebracht in 2020.
De gehele woning is voorzien van comfortabele vloerverwarming (hoofdverwarming) en strak afgewerkt met stucwerk.

Dit fraaie woonhuis is instapklaar en is gesitueerd aan een verkeersluw gedeelte van de Rijksstraatweg, omringd door water en groen, waardoor er een zeer vrije ligging en veel privacy is!

Ideaal: op het perceel staat een tweelaags bijgebouw van 105 m2 te gebruiken als zorgwoning/kantoor/loods/garage compleet met een vaste trap naar de verdieping, centrale verwarming, een (woon)kamer met hoge nok, dakramen en ronde ramen in de kopgevels, keuken, badkamer en toilet.
Het royale woonoppervlakte is wel liefst 370 m2 inclusief het bijgebouw. De royale living van ca. 67 m2 (inclusief de zeer luxe open keuken) is een heerlijke plek om te vertoeven, biedt een vrij uitzicht op de tuin en rondom en beschikt bovendien over open sfeervolle open haard.

De grote pluspunten in de woning zijn de luxe en mooie vloerafwerking en de keuken en badkamer/sanitair zijn afgewerkt op topniveau!
Rondom is er het comfort van de vrije ligging en het fantastische bijgebouw met talloze mogelijkheden. Het bijgebouw is voorzien van dubbele openslaande elektrisch bedienbare deuren en twee loopdeuren.
De toegang bereikt u via een afgesloten elektrisch bedienbare poort.

Zeer centrale en rustige locatie op de rand van Barendrecht en Rotterdam, op 5 minuten autoafstand van Station Barendrecht en binnen 15 minuten bent u in Centrum Rotterdam. Wilt u de stad onthaasten en zeer vrij maar toch centraal en vooral 'op stand' wonen?
Dan is dit uw kans!

INDELING
Begane grond:
Riante entree met trappartij naar de eerste verdieping, meterkast, vaste opbergkast en toegang tot de luxe toiletruimteruimte. Vanuit de hal is er toegang tot een grote masterbedroom met een doorloop naar een walk-in closet voorzien van wastafel, airco en inbouwspots.

Moderne en zeer luxe keuken in een ruime hoekopstelling welke is voorzien van wandunit, prachtige keramiek bladen en inbouwapparatuur (Miele) waaronder een combi oven, stoom oven, inductiekookplaat met geïntrigeerde afzuiging, een grote koelkast, een grote vriezer, een extra koelkast (Liebherr) en een Quooker.
Het plafond is voorzien van inbouwspots. Riante living met fraaie, moderne keramiekenvloer met vloerverwarming, ramen rondom, een luxe inbouwkastenwand met inbouwspots, vakken en een open haard. Vanuit de living woonkamer zijn er openslaande deuren naar een overdekt terras met verwarming.
Via het terras heeft u toegang tot de riante achtertuin welke is voorzien van een groot gazon, veel vaste beplanting en met toegang tot de garage/ kantoorruimte of bijv. zorgwoning.

Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL

1e verdieping:
Ruime overloop met een trap naar de bergzolder en toegang tot alle vertrekken op de eerste verdieping. De slaapkamers en badkamer zijn allen ruim bemeten.
Zeer luxe, modern en hoogwaardig betegelde badkamer met veel allure en voorzien met dubbele wastafel met wastafelmeubel en spiegels met verlichting en verwarming, een riante inloopdouche met een dubbele douche, regendouche, een xxl sunshower en inbouwspots. De gehele badkamer heeft vloerverwarming incl. de inloopdouche.
Slaapkamer 2 is voorzien van twee Veluxdakramen, een airco en een inloopkast.
Slaapkamer 3 is uitgebouwd met een dakkapel en biedt toegang tot een balkon, tevens ook voorzien van airco.
Slaapkamer 4 beschikt over een werkblad en inbouwkastenwand met een opstelplaats voor de wasmachine en droger.
Slaapkamer 5 is voorzien van een inbouwkastenwand, airco en heeft toegang tot het balkon.
Alle slaapkamer zijn voorzien van een plafond met inbouwspots, gestucte wanden en een doorlopende pvc-vloer met vloerverwarming.
Separate, luxe toiletruimte met zwevend toilet.

2e verdieping/ vliering:
Via een vlizotrap te bereiken grote opbergzolder met de opstelplaats van de CV-combiketel en mechanische ventilatiebox.

Bijgebouw:
Begane grond:
Middels een elektrische dubbele garagedeur, toegang tot de garage met inbouwkastenwand, de opstelplaats van de zonnepanelen omvormer en deur naar de tuin en toegang tot de entree van de kantoorruimte. Entree met met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de werkkamer en een kast/ bergruimte met daarin een vaste kast.
Geheel betegelde toiletruimte met zwevend toilet. Separate werkkamer met vaste kast.

Eerste verdieping:
Keuken met keukenblok met spoelbak, koelkast en kast- en laderuimte. Een luik met toegang naar de vliering.
Middels de keuken toegang tot de badkamer. Geheel betegelde badkamer met ligbad met douchescherm en wastafelmeubel met wastafel en spiegel.
Riante kamer met een hoge nok en dakraam, gestucte wandafwerking en luik naar vliering.
Zowel op de begane grond als op de eerste verdieping ligt er een eiken laminaatvloer.

2e verdieping/ vliering:
Bergvliering.

Afmetingen:
Plattegronden aanwezig en meetrapport volgens NEN 2580 meetrichtlijn.

Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL

BIJZONDERHEDEN:
Bouwjaar 2007.
Woonoppervlak ca. 307 m2 inclusief het bijgebouw van ca. 105 m2.
Energielabel A+.
Verwarming en warm water middels CV-combiketel van het merk Vaillant uit 2024.
Het bijgebouw is voorzien van een CV-combiketel, elektrische boiler, badkamer, toilet, woonkamer en keuken.
Dubbele elektrisch bedienbare deuren en twee loopdeuren bieden toegang tot het bijgebouw.
Vloerverwarming (warmwater) door de gehele woning als hoofdverwarming.
Alarmsysteem met buitencamera.
Elektrisch (met afstandsbediening bedienbare) markiezen rondom de woning.
Airconditioning.
Mechanische ventilatie en WTW installatie.
Houten kozijnen met HR++ beglazing.
Rookmelders.
Vernieuwde elektra in 2021 3x 25aph aanwezig.
Laadpaal aan de zijkant van de garage.
22 zonnepanelen uit 2020 (met garantie).
Zeer uitgebreide, moderne groepenkast.
Perceeloppervlakte ca. 1620 m2 eigen grond.

Deze informatie is een uitnodiging tot het doen van een bod. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL

Kenmerken

Soort	:	Woonhuis
Type woning	:	Vrijstaande woning
Aantal kamers	:	8 kamers waarvan 7 slaapkamer(s)
Inhoud woning	:	1.182 m^3
Perceel oppervlakte	:	1.620 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	307 m^2
Soort woning	:	Villa
Bouwjaar	:	2007
Ligging	:	Aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, aan vaarwater
Tuin	:	Tuin rondom
Hoofdtuin		Tuin rondom
Garage	:	Vrijstaand steen
Energielabel	:	A+
Verwarming	:	C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel
Isolatie	:	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Voorzieningen		Mechanische ventilatie, Airconditioning, Rookkanaal, Zonnepanelen, Openslaande deuren

Locatie

Rijksstraatweg 337
2988 BH RIDDERKERK

Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL

Foto's

Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL

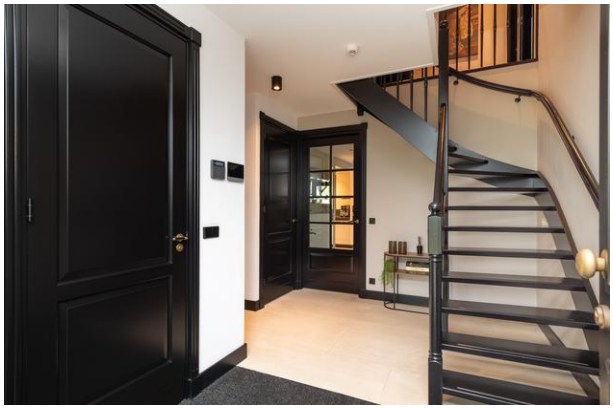
Foto's

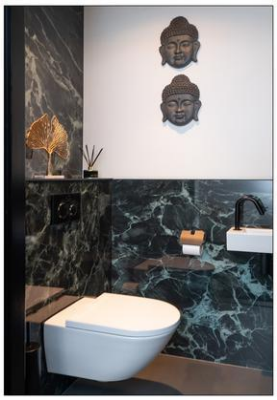
Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL

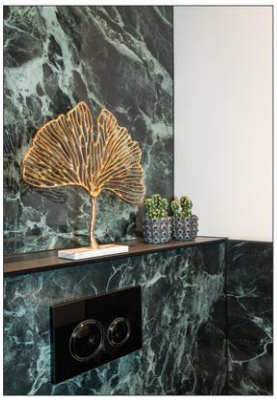
Foto's

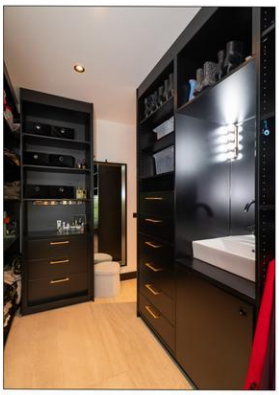
Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL

Foto's



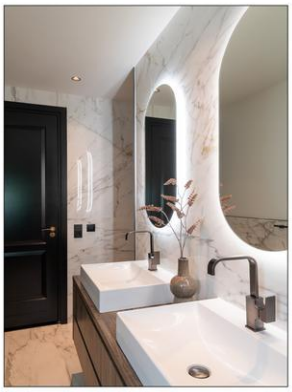


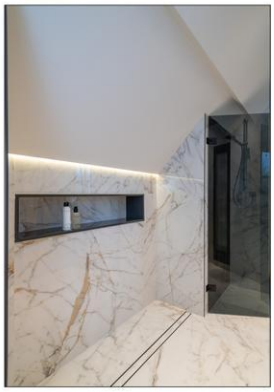




Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL

Foto's



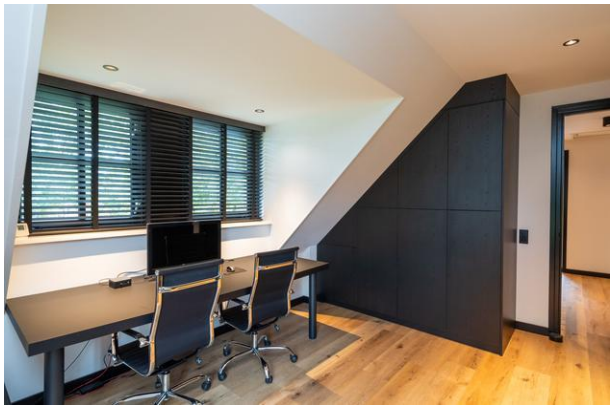


Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL

Foto's

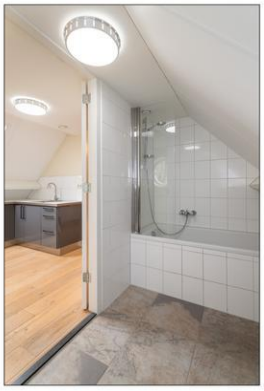
Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL

Foto's



Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL

Foto's



Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL

Foto's

Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL

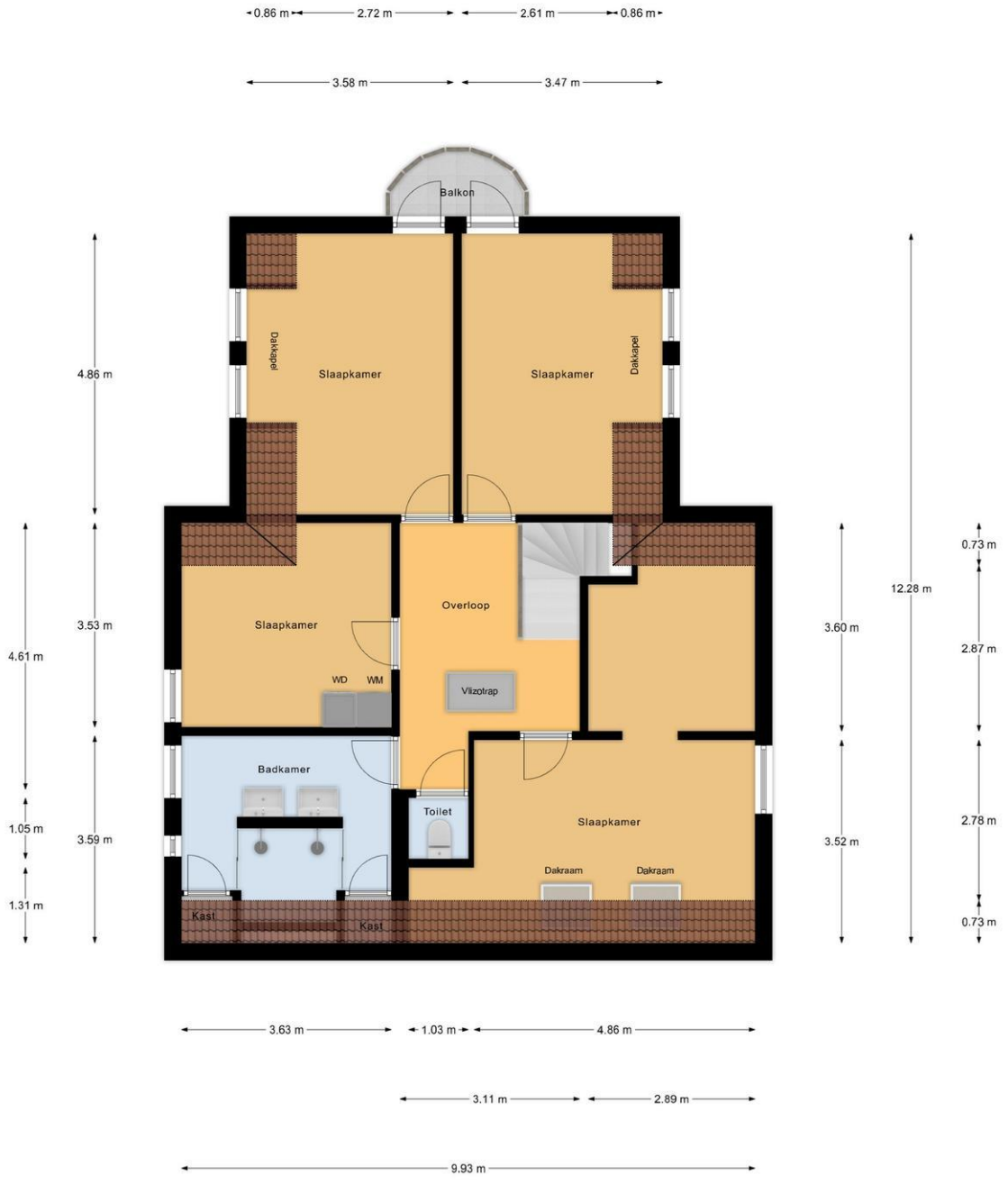
Foto's

Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL

Foto's

Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL

Plattegrond



1e Verdieping

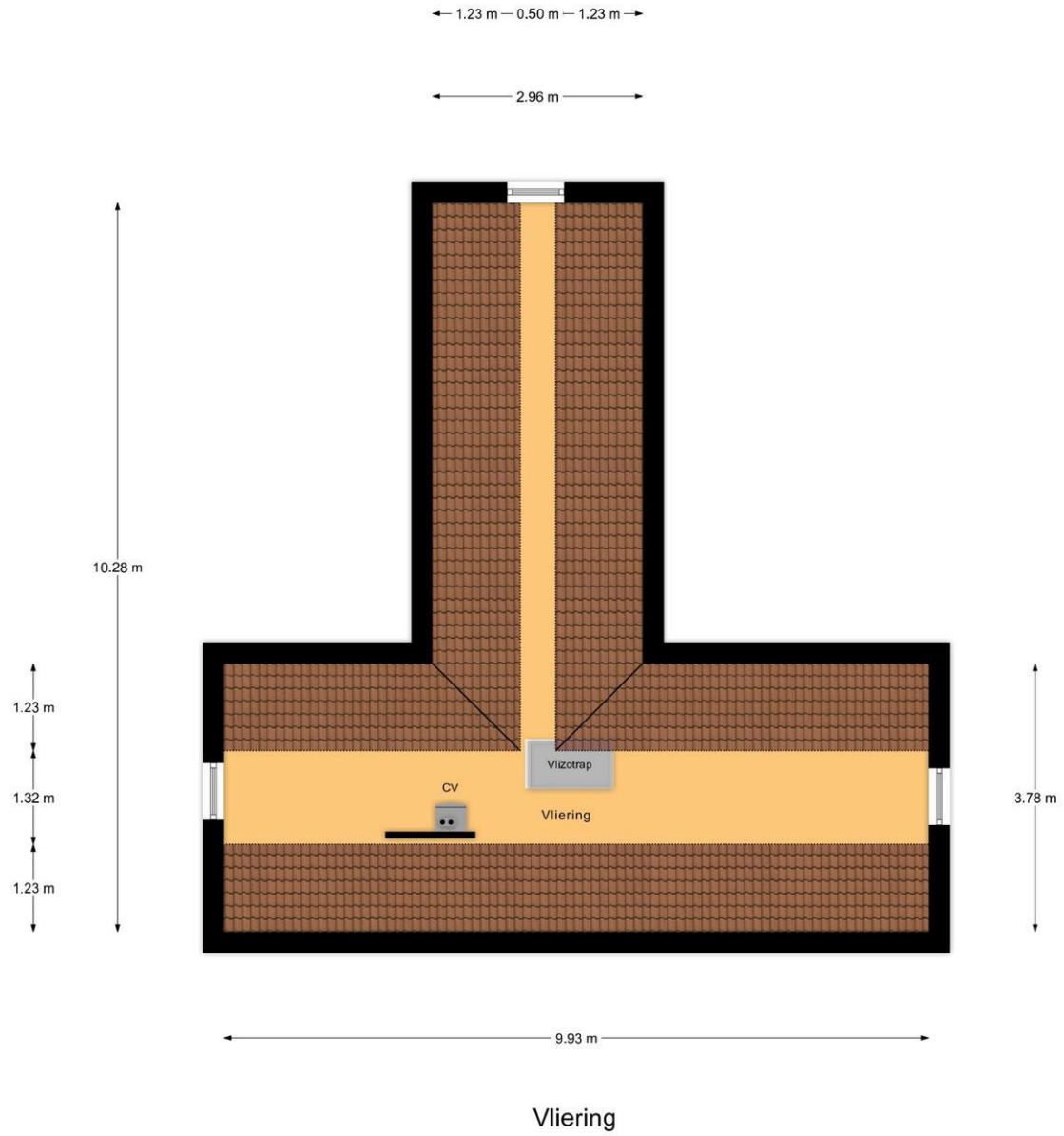
Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL

Plattegrond

Begane Grond

Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL

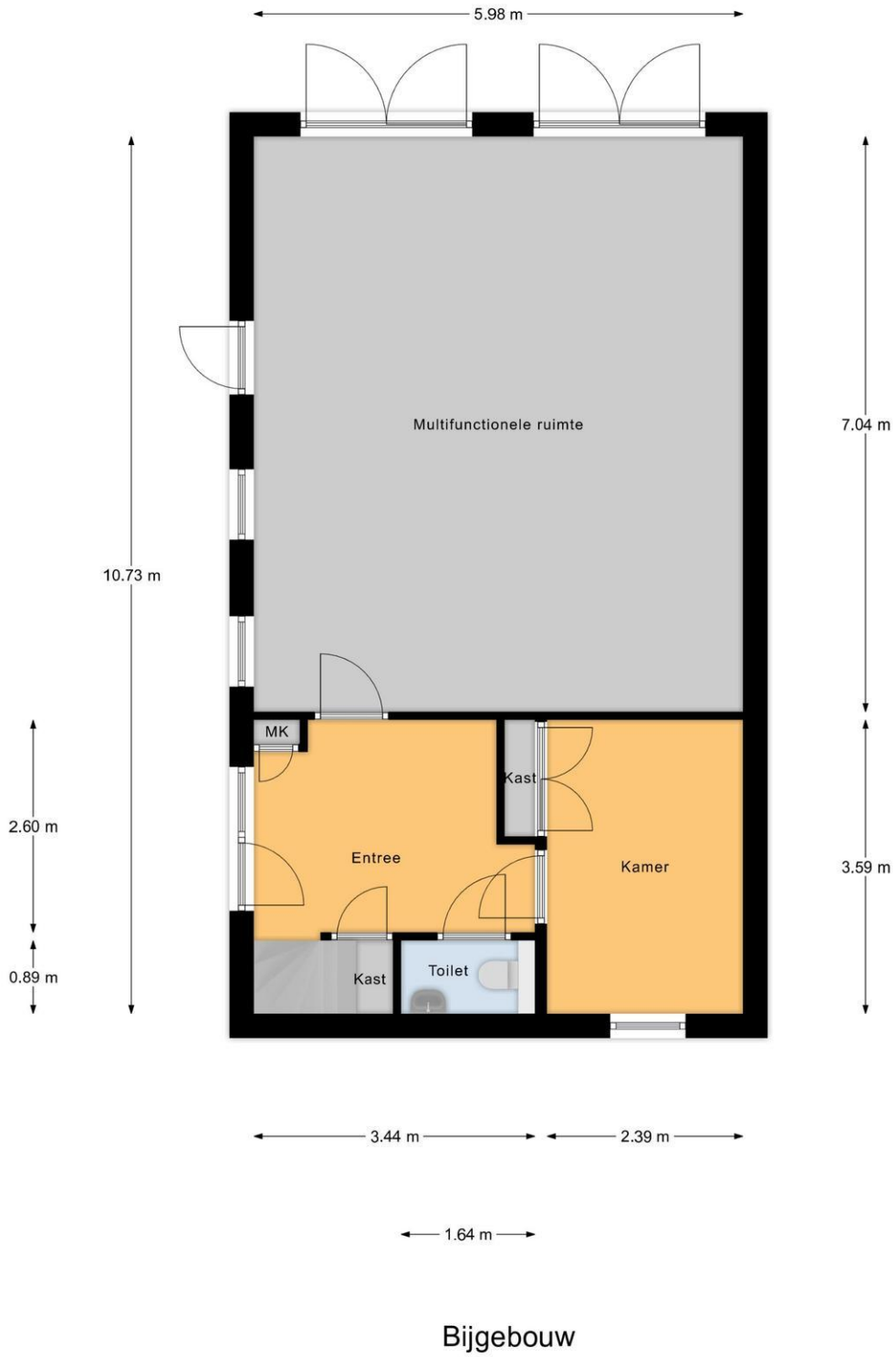
Plattegrond



Vliering

Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL

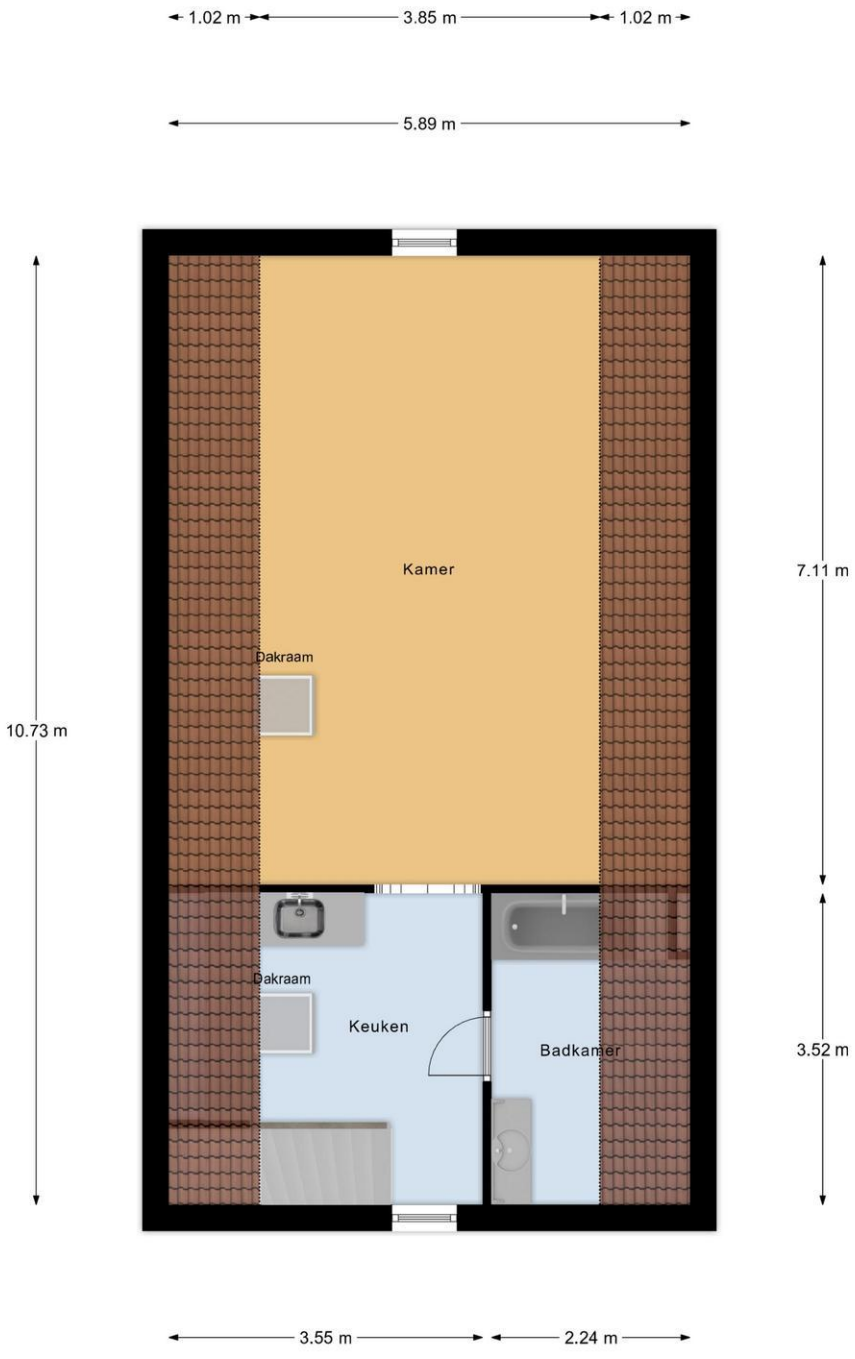
Plattegrond



Bijgebouw

Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL

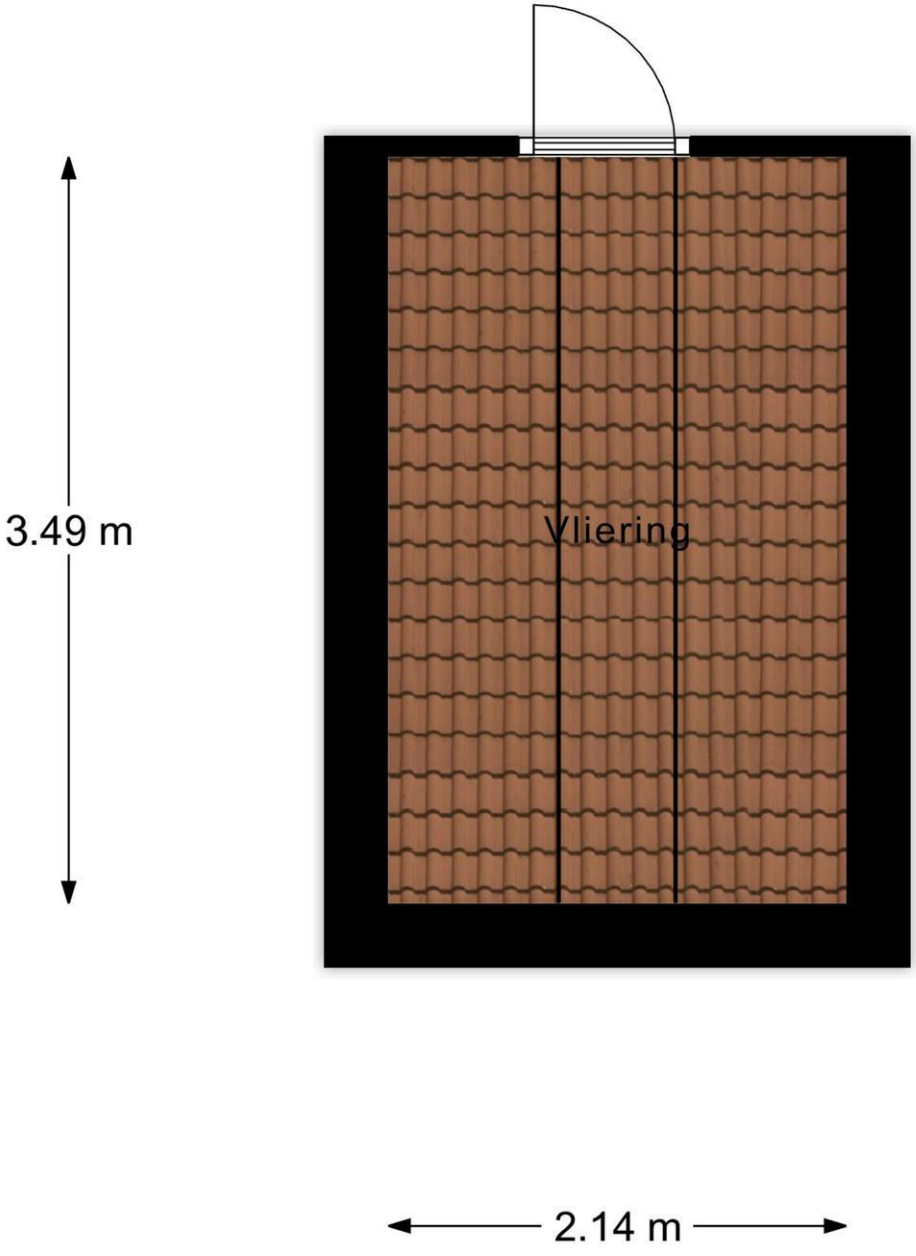
Plattegrond



Bijgebouw 1e Verdieping

Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL

Plattegrond



Bijgebouw Vliering

Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL

Plattegrond

Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL

Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL