



# RIJKSSTRAATWEG 150 RIDDERKERK



**Vrijstaand wonen**  
**133 m2 woonoppervlakte**  
**Circa 267 m2 tuin**  
**Karakteristieke woning**



# WELKOM

## Charmante vrijstaande woning uit 1910

Deze charmante vrijstaande woning uit 1910 combineert authentiek karakter met hedendaags wooncomfort. Met een woonoppervlakte van 133 m<sup>2</sup>, drie slaapkamers, een moderne badkamer en diverse voorzieningen zoals airconditioning en zonnepanelen, is dit een fijne en energiezuinige plek om te wonen. Je beschikt daarnaast over drie parkeerplaatsen op eigen terrein.

### Rijsoord

Welkom in Rijsoord, een van de meest geliefde en dorps aanvoelende buurtschappen van Ridderkerk. Hier woon je tussen het groen, water en karakteristieke bebouwing. De sfeer is gemoedelijk, de omgeving ruim opgezet en de natuur altijd dichtbij. Wandel- en fietsroutes liggen voor de deur, net als voorzieningen zoals winkels, horeca, basisscholen en sportgelegenheden in het nabijgelegen Ridderkerk. Een idyllische plek voor wie rust zoekt zonder in te leveren op bereikbaarheid.

### Bereikbaarheid

Vanuit deze locatie ben je verrassend snel onderweg. Uitvalswegen richting Rotterdam, Dordrecht en de A15/A16 liggen binnen enkele minuten rijden. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, met de bushalte op slechts 50 meter lopen. Zo woon je landelijk, maar toch centraal.





WOONOPPERVLAKTE

133 m<sup>2</sup>

INHOUD

529 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKE

447 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1910

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



**TYPE WONING:**

vrijstaande woning

**TUINLIGGING:**

noordoost

**ENERGIELABEL:**

C

**OPLEVERING:**

in overleg





## OMSCHRIJVING

Rijksstraatweg 150

Wat een heerlijk huis is dit! Je parkeert je auto op je vaste parkeerplaats en sluit hem aan op de laadpaal, zodat je morgen weer met een volle accu de weg op kunt. Je pakt je spullen en loopt naar de voordeur: een volledig nieuwe, tochtvrije voordeur. Je hangt je jas op en stapt vanuit de hal direct de woonkamer in.

Een ontzettend sfeervolle ruimte: het balkenplafond geeft veel charme en ook het profiel in de ramen draagt bij aan de authentieke sfeer. Je staat hier direct in de zithoek – een fijne plek om een boek te lezen, muziek te luisteren of gewoon even rustig tv te kijken bij de haard. Grenzend aan de zithoek bevindt zich de eethoek, waar eenvoudig een grote eettafel past om met 6 tot 8 personen uitgebreid te tafelen.

Aan de achterzijde lopen we door naar de leefkeuken. Een chique keuken uitgevoerd in een stijlvolle blauwe kleur met een neutraal blad. De keuken is riant en van alle gemakken voorzien: een Ridderkerkse Quooker met Cube, vaatwasser, Bora-kookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem, koelkast, vriezer en een ingebouwde stoomoven. In de kastjes en laden is veel bergruimte en dankzij de vele ramen komt er lekker veel licht binnen. In het plafond zijn spots verwerkt zodat je altijd voldoende licht hebt om iets moois op tafel te zetten.

Hoewel er een fijne eethoek in de woonkamer is, is de kans groot dat je vaker in de keuken zit: dit is met recht een woonkeuken. Je kunt hier eenvoudig met de hele familie eten, maar je zit hier bijvoorbeeld ook heerlijk een paar uur thuis te werken. Echt een lichte en comfortabele plek.

Vanuit de keuken loop je naar het halletje waar zich het toilet bevindt. Via de trap naar beneden kom je in de bijkeuken: een ideale plek voor de airfryer, maar ook de ruimte waar de wasmachine en droger staan opgesteld en waar de cv-ketel is geïnstalleerd. Ook treffen we hier de omvormer voor de zonnepanelen en de toegang tot de tuin.

De tuin kunnen we zeker even rondstruinen – wat een ruimte! Er staan twee grote bijgebouwen: één van hout en één van steen met houten afwerking. Beide bieden ontzettend veel mogelijkheden om iets moois te creëren. Denk aan een volledig zelfvoorzienend tuinhuis waar je kunt werken én zelfs kunt slapen. Het stenen bijgebouw met vloering is riant en opvallend hoog: ideaal voor de thuisklusser die graag urenlang ongestoord wil werken. Ook zakelijk kan deze ruimte een uitkomst bieden wanneer je veel apparatuur of materiaal nodig hebt. Kom vooral kijken en laat je inspireren!

Terug in huis lopen we op de begane grond naar de eerste slaapkamer aan de voorzijde. Een fijne kamer met ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Deze kamer beschikt over een eigen toilet en een inbouwkast.

## OMSCHRIJVING

Via de trap gaan we naar boven, waar we twee slaapkamers treffen. Eén riante slaapkamer van circa 20 m<sup>2</sup>; dit is de oppervlakte vanaf 1,50 meter hoogte – onder de schuine kap is nog veel meer functionele ruimte beschikbaar. Dankzij de grote dakkapel, die vrijwel geheel uit raam bestaat, is deze kamer bijzonder licht. De tweede slaapkamer op deze verdieping is met 12 m<sup>2</sup> eveneens heerlijk ruim.

Vanaf de overloop hebben we toegang tot de badkamer: een ruime badkamer met een dubbele wastafel, wastafelmeubel en een spiegel met geïntegreerde verlichting. Daarnaast is er een ruime douchecabine en treffen we hier het derde toilet van het huis. De handdoeken hang je te drogen aan de radiator en ook deze ruimte is lekker licht door het grote raam.

Je hebt het al gelezen: op eigen terrein kun je eenvoudig drie auto's kwijt en met de tuin heb je nog alle mogelijkheden om die volledig naar eigen smaak in te richten. Aan de achterzijde ligt de tuin bovendien aan het water.

Er is veel gedaan aan isolatie, wat dit huis heerlijk comfortabel maakt. De buitenmuren zijn geïsoleerd en strak gestuukt, de daken zijn geïsoleerd en er liggen maar liefst 29 zonnepanelen op het dak. Te veel? Een extra groepenkast in de schuur biedt de mogelijkheid om een accu pakket te plaatsen om je overvloedige zonnestroom op te slaan.

### Samenvattend

Een vrijstaande woning met karakter, ruimte én een fantastische tuin: dit is er een die je gezien moet hebben. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging – je bent van harte welkom!

RE/MAX, it's the experience!

Ons advies bij het kopen van uw nieuwe woning? Neem uw eigen aankoopmakelaar mee!





# DETAILS VAN DE WONING

## ALGEMENE INFO

|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| Type woning               | vrijstaande woning |
| Aantal kamers             | 4                  |
| Aantal slaapkamers        | 3                  |
| Bouwjaar                  | 1910               |
| Oplevering en aanvaarding | in overleg         |

## ENERGIE & KOSTEN

|              |   |
|--------------|---|
| Energielabel | C |
|--------------|---|

## OPPERVLAKTEN & INHOUD

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte             | 133 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte          | 447 m <sup>2</sup> |
| Inpandige bergruimte        | -                  |
| Externe bergruimte          | 50 m <sup>2</sup>  |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 16 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud                      | 529 m <sup>3</sup> |

## BIJZONDERHEDEN

- Volle eigendom
- Woonoppervlakte: 133 m<sup>2</sup>
- Aantal kamers: 4
- Aantal slaapkamers: 3
- Perceeloppervlakte: 447 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar: 1910
- Energielabel: C
- Isolatie: dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, HR++-glas
- Voorzieningen: airconditioning, zonnepanelen
- Cv-installatie: Nefit Trendline HRC30 (2023)
- Tuin: achter-, voor- en zijtuin (ca. 267 m<sup>2</sup>)
- Parkeren op eigen terrein
- Eigen laadpaal
- Externe ruimte: 50 m<sup>2</sup>, 2 vrijstaande bijgebouwen met elektra
- Oplevering: in overleg

De informatie in deze brochure is door ons met zorg samengesteld, echter kan er door de makelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid van de gegevens en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Wenst u zekerheid over de informatie? Dan dient u zelf onderzoek te verrichten of uitdrukkelijk navraag te doen bij de betreffende makelaar die deze informatie heeft verkregen en uiteen kan zetten. RE/MAX Makelaarsgroep behartigt de belangen van de verkoper en adviseert om uw eigen VBO makelaar mee te nemen.



















# PLATTEGROND

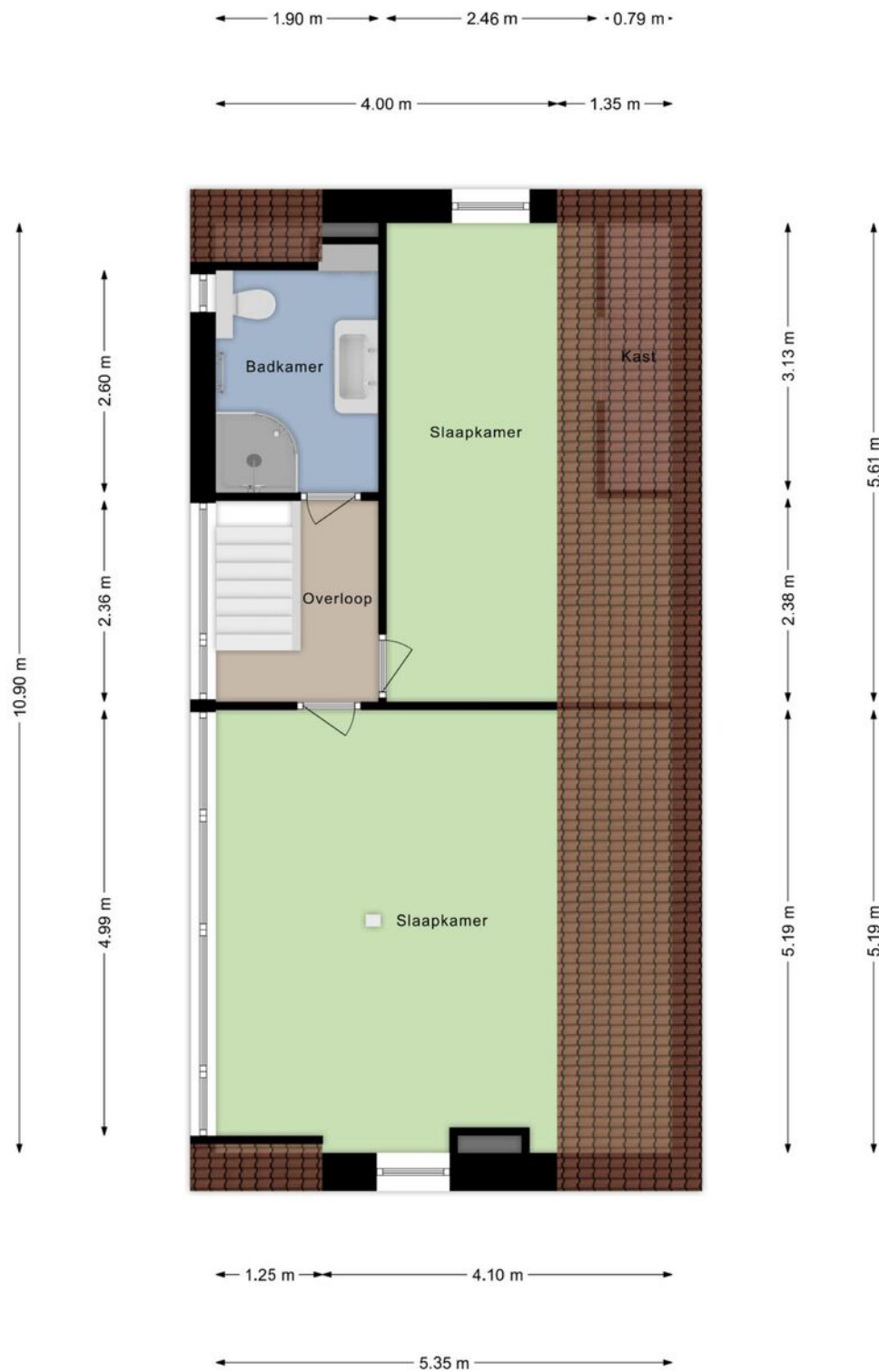


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Bas Michel [www.basmichel.nl](http://www.basmichel.nl)

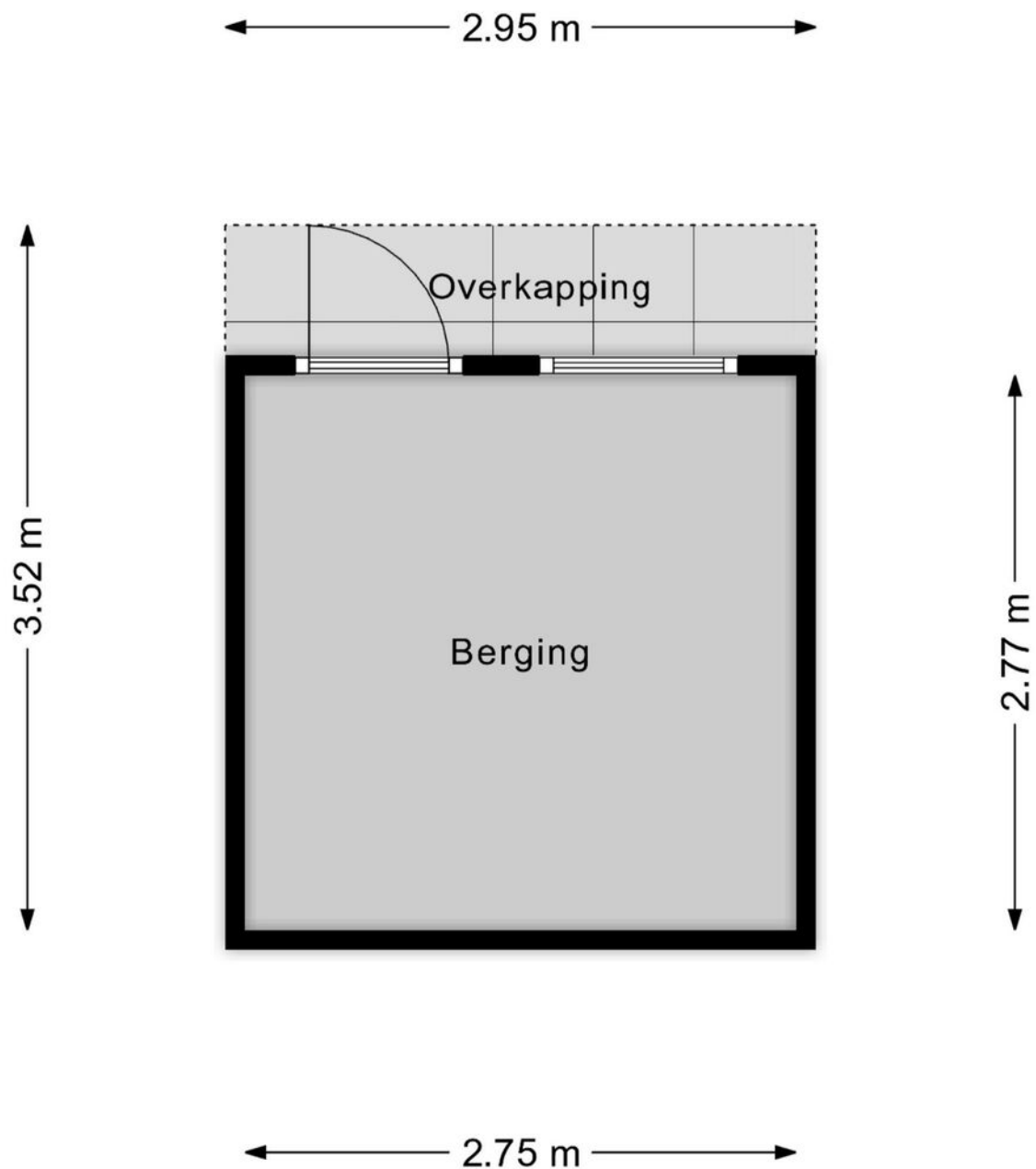
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

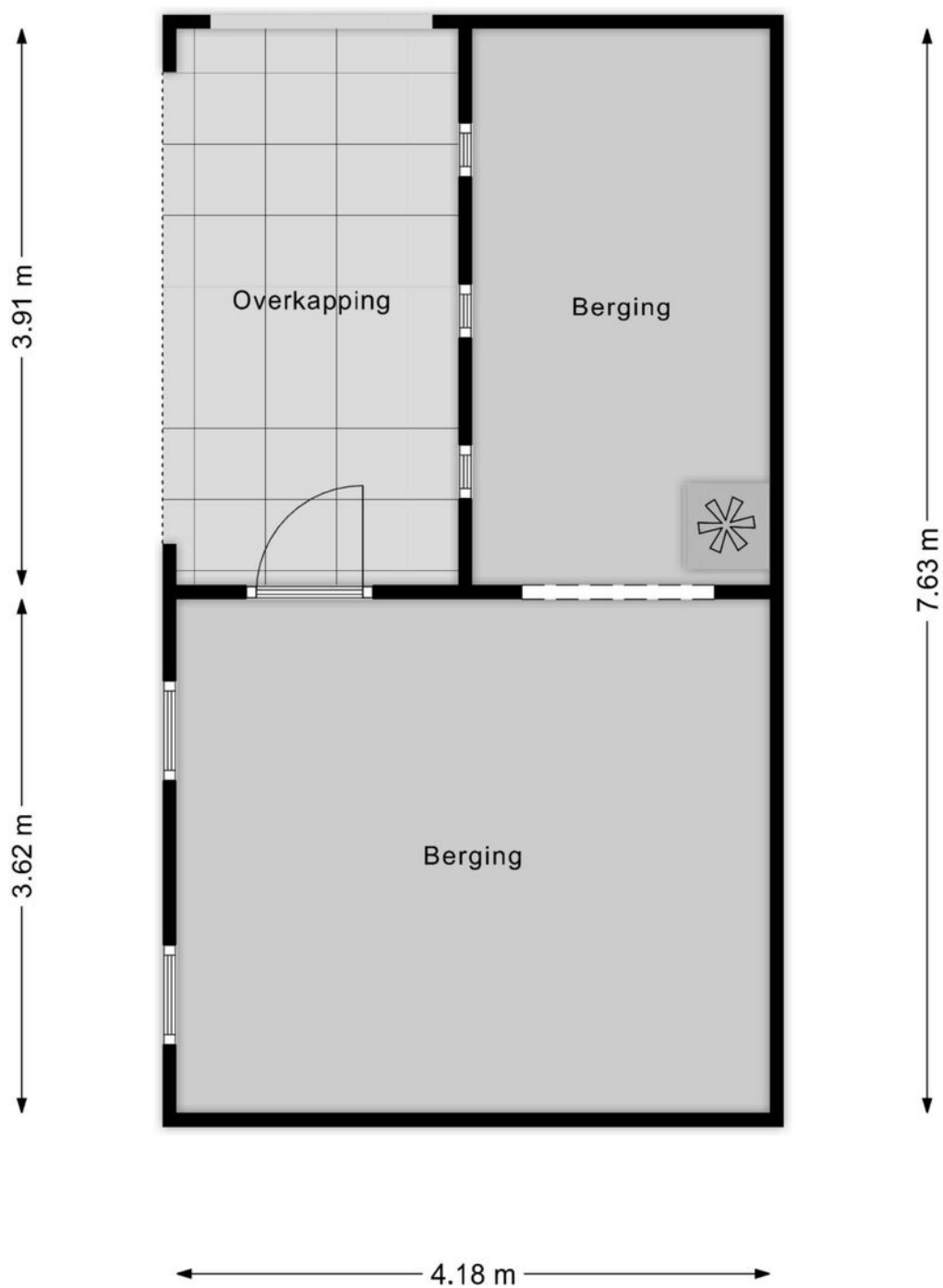


# PLATTEGROND



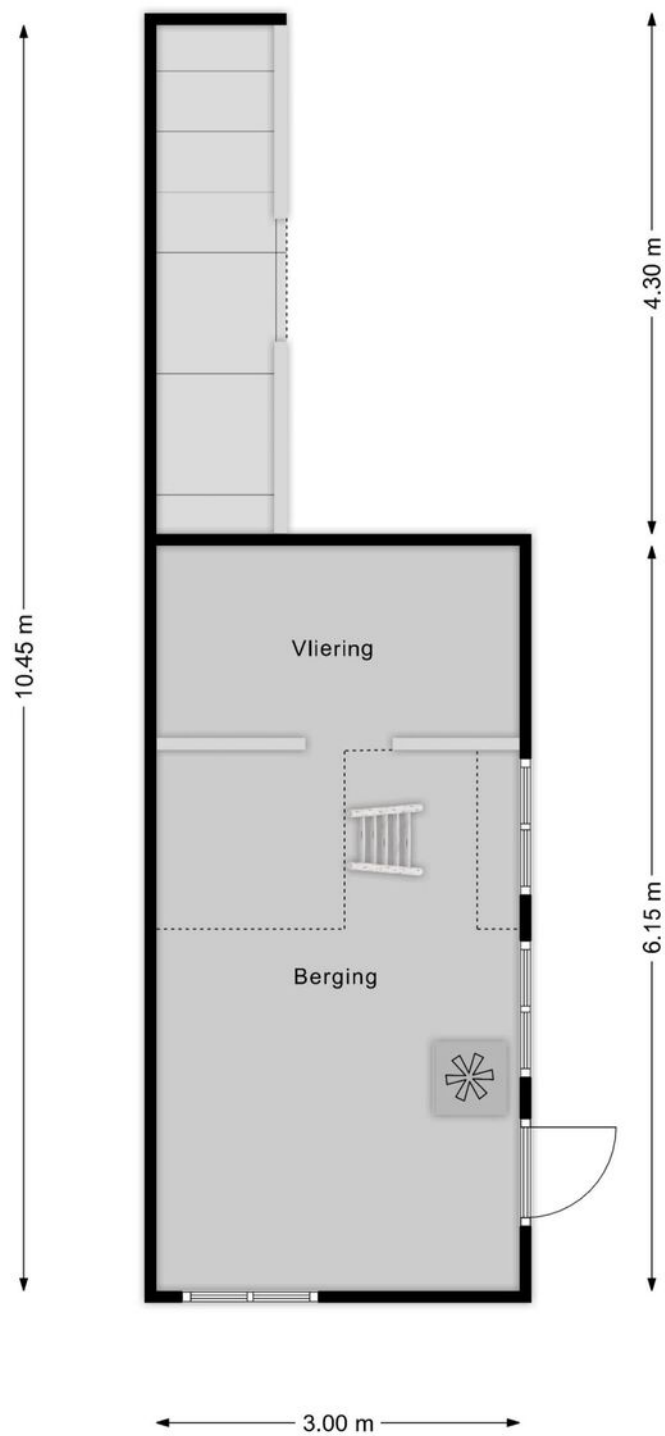
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Bas Michel [www.basmichel.nl](http://www.basmichel.nl)

# PLATTEGROND



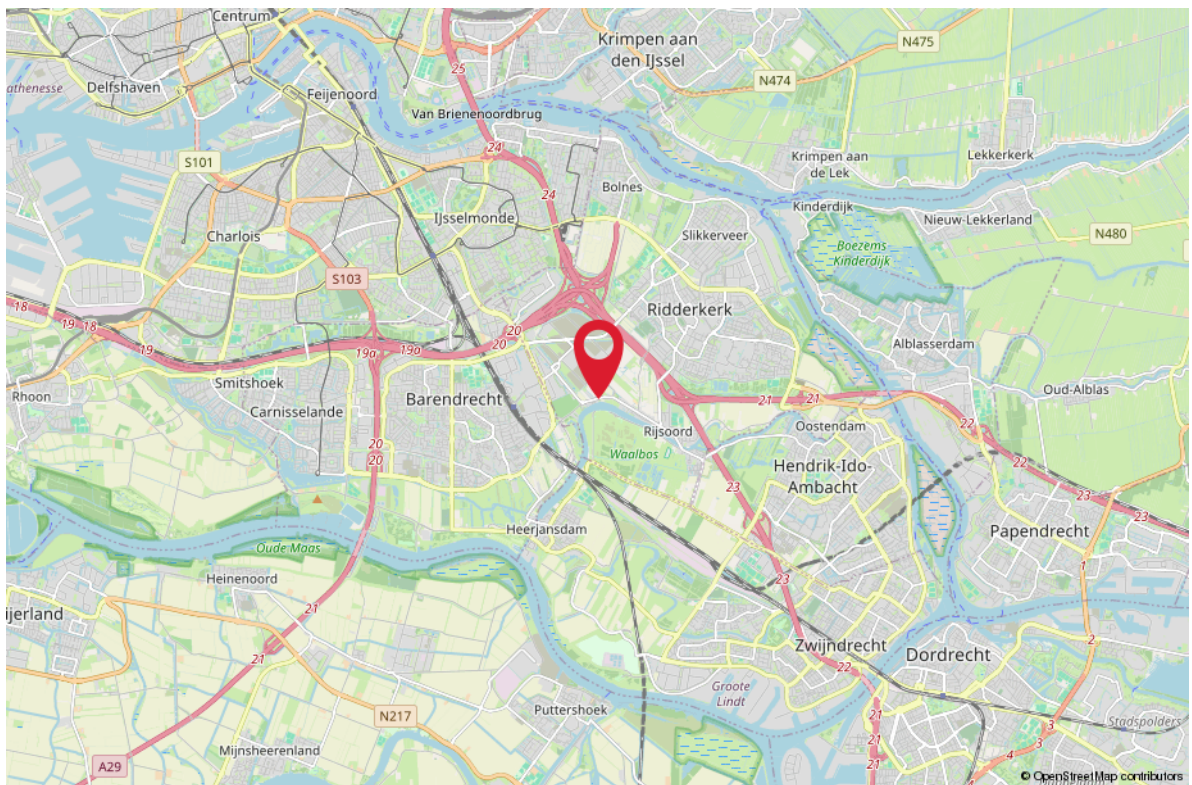
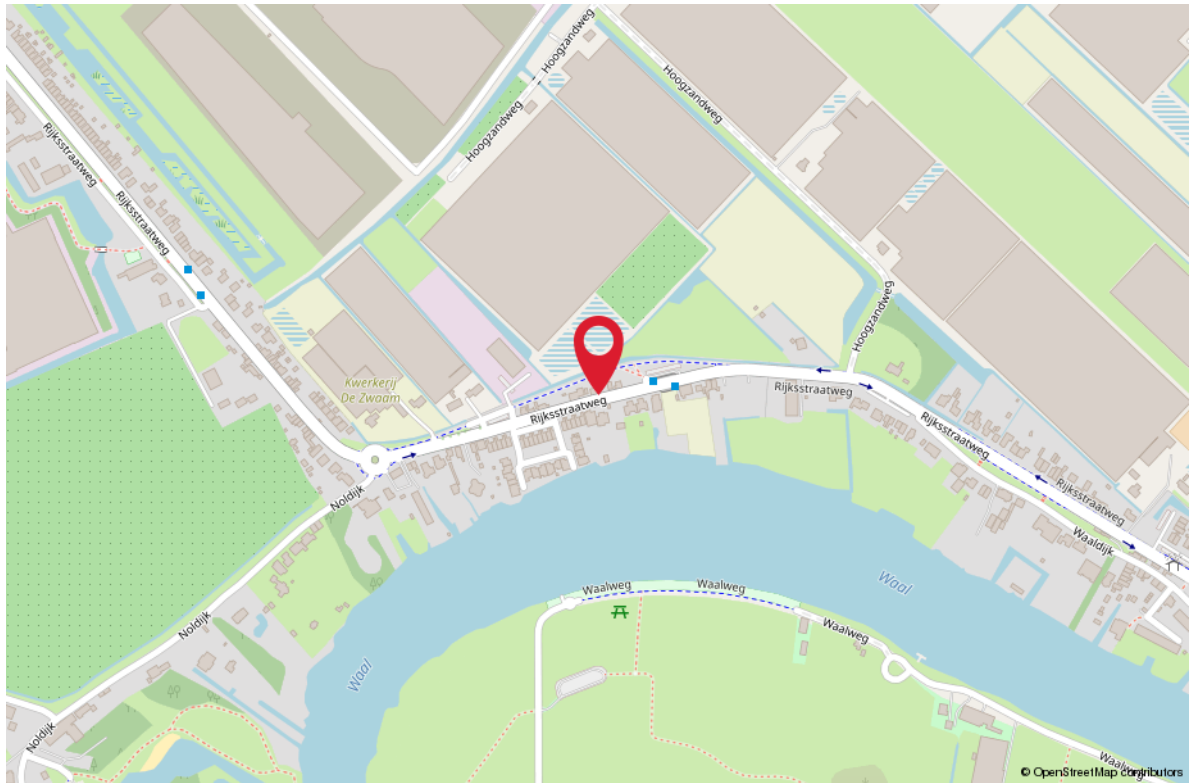
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

# LOCATIE OP DE KAART



# AANTEKENINGEN



## Uw droomhuis maak ik graag financieel mogelijk



**Rob Riekwel**  
[info@fabwestnederland.nl](mailto:info@fabwestnederland.nl)  
06 55 18 09 87

- Laagste woonlasten
- Vrijblijvende inventarisatie
- Aankoop, verkoop & oversluiten
- Persoonlijk contact
- Alles voor een zorgeloos hypotheektraject
- Second opinion



# GRATIS WAARDEBEPALING

## ONS ADVIES VOOR DE JUISTE VRAAGPRIJS

U staat op het punt om uw huis te verkopen en wilt weten wat de woning waard is. Onze makelaars bepalen graag gratis de waarde van uw woning. Hun kennis van de huizenmarkt in Barendrecht, Rhoon, Ridderkerk en omstreken gaat tot op wijkniveau.

Daarmee bent u verzekerd van het juiste advies!

### Scan de QR code!

Of bel 0180-615233 en maak een afspraak met een van onze makelaars.



# ZOEKERSFORMULIER

## OP ZOEK NAAR UW DROOMWONING?

Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

Vul uw gegevens in én de kenmerken van de door uw gewenste woning en ontvang automatisch bericht wanneer er een woning wordt aangemeld die aansluit op uw woonwensen.

**Scan de QR code met je mobiel!** Zo ben je als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod!



UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



## Yuri van den Ende

**Makelaar**

06-41349676

yvandenende@remax-mg.nl

yurivandenende.nl

www.remax-mg.nl



### NEEM CONTACT MET ONS OP

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Barendrecht, onze regio, van binnen en buiten. Daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen! Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. Laat ons het bewijzen!

**RE/MAX<sup>®</sup>**  
**MAKELAARSGROEP**

Dorpsstraat 50, 2992 BE Barendrecht  
barendrecht@remax.nl | 0180-615233

**www.remax-mg.nl**



**VBO**

Vereniging van  
makelaars en taxateurs

