



WONEN

RIJKSSTRAATWEG 331 2988 BH RIDDERKERK

*Fantastisch landelijk
gelegen 2-onder-1 kap
woning!*

Levensloopbestendig!

*Perceeloppervlakte
van circa
642 m²*



RE/MAX

RE/MAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
remax-totaal.nl



Wonen in Ridderkerk doe je met RE/MAX

WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Totaal Makelaars is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

Volg en like ons online



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: **rem.ax/reviews010**

WOONOPPERVLAKTE

111 m²

INHOUD

405 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

642 m²

BOUWJAAR

1930

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

2



STAAT VAN ONDERHOUD:

goed

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

E

TUINLIGGING:

Tuin rondom

PARKEREN:

openbaar parkeren

BERGING:

ja



KOM VERDER

RIJKSSTRAATWEG 331

Natuurlijkhebbers met groene vingers kunnen hier hun hart ophalen!

Deze fantastische landelijk gelegen 2-onder1 kap woning ligt op een ontzettend groen perceel van ca. 642 m² aan de Rijksstraatweg in Ridderkerk tegen de grens met Barendrecht. Inclusief het vruchtgebruik van het dijklichaam is dat zelfs 750 m². Aan een dijk, aan het water én de Rijksstraatweg is een doodlopende weg, daardoor rijdt er alleen maar bestemmingsverkeer. Dat geeft het echte plattelandsgevoel, je bent hier helemaal weg uit de drukke wereld!

En toch ontzettend centraal. Binnen een paar minuten zit je op de snelweg in alle richtingen. In ongeveer 7 minuten sta je in het centrum van Ridderkerk, in dezelfde 7 minuten in het centrum van Barendrecht en heb je met vrienden afgesproken in hartje Rotterdam heb je er een kwartiertje voor nodig om er te komen. Alles binnen handbereik!

Het domein:

Je parkeert je fiets in de berging of je auto aan de Rijksstraatweg of rijdt je eigen terrein op en parkeert de auto beneden. Vanaf het moment dat je vanaf de dijk naar beneden rijdt of loopt voel je de drukte van de stad van je schouders afglijden. Je zit hier met recht op je eigen domein middenin het groen.

Achter de voordeur stap je de hal met de meterkast binnen waar je je jas ophangt en vervolgens de woonkamer instapt. De woonkamer is ruim 30 m² groot en optimaal te verdelen in een gezellige eethoek aan de voorzijde en een ruime zithoek in het achterste gedeelte. Door de grote ramen komt er lekker veel licht binnen en het plattelandsgevoel wordt gestimuleerd door het mooie houten plafond met balken. De natuurstenen vloer helpt daar ook aan mee, evenals de houtkachel en de authentieke schouw en glas-in-loodramen. Dit huis is enkele jaren geleden hoogwaardig verbouwd, dat is onder andere te zien aan het feit dat het originele glas-in-lood is ingebouwd in dubbel glas!

Aan de achterzijde lopen we de half-open handgemaakte woonkeuken in. Het strak gestuikte plafond zorgt voor een mooie mix van landelijk en modern. Vanuit de keuken stap je door de openslaande deuren zo de tuin in. Als het weer het even toe laat staan die deuren de hele dag open en stap je zo je buitenwoonkamer in. De luxe keuken is voorzien van koel-vriescombinatie, vaatwasmachine, een natuurstenen keukenblad met natuurstenen gootsteen, een prachtige schouw waarin de afzuigkap is

VRAAGPRIJS
€ 595.000 K.K.

verwerkt en daaronder begeeft zich de Falcon Classic 90. Een fornuis met een 5-pits kookgedeelte met een grote wokbrander en daaronder maar liefst drie ovens, 1 grill en 2 hetelucht ovens. In de keukenkastjes kan je al je keukenspullen kwijt. Er is eventueel plek voor een keukentafel.

Wat extra voorraad of bijvoorbeeld je mooie wijnen sla je op in de kelder van. 1,85 x 3,43 die je via de woonkamer in kunt.

Dit huis is geheel levensloopbestendig! Achter de keuken bevindt zich de tweede toegang tot het huis! In deze hal staat momenteel de extra koel-vriescombinatie, de wasmachine, begeeft zich het toilet en treffen we de kast waarin de CV-ketel is verwerkt. Vanuit de hal stap je de eerste badkamer van het huis in. Die is uitgerust met een ruime douche, een grote natuurstenen wastafel, handoekenradiator en wat bergruimte voor je badkamerspulletjes. Achter de badkamer stap je de slaapkamer van ca. 15 m², ook weer met openslaande deuren naar de tuin.

Terug in de hal aan de voorzijde lopen we met de trap naar boven. Daar treffen we een riante tweede slaapkamer waar eenvoudig weer twee slaapkamers van te maken zijn. De oorspronkelijke deur naar de voorkamer zit er nog, zodat er alleen een wandje tussen de kamers moet worden geplaatst. Momenteel is het een mooie grote inspirerende open ruimte met een fijne hobbyplek die is gecombineerd met de logeerkamer.

Zowel aan de voor- als de achterzijde heb je een heerlijk uitzicht over de tuin. De badkamer is voorzien van een ligbad, een grote douche met regendouche en een mooie glazen deur en het tweede toilet. Ook de badkamer is weer voorzien van mooie grote ramen zodat er een enorme berg licht binnenkomt.

Op de overloop onder de schuine kap bevindt zich nog een kast waar je een en ander kunt opbergen. Via de vaste trap loop je naar de zolder van ca. 20 m² onder de schuine pak met een nokhoogte van 1,80 waar je ontzettend veel kunt opbergen. De zolder is voorzien van een dakraam.

En dan de reden waarom je waarschijnlijk als een blok voor dit huis bent gevallen! Het gehele perceel is ca. 53 meter diep en het huis staat daar ongeveer in het midden van. Dat geeft ontzettend veel privacy.

De voortuin is enorm, er staat een kippenhok met overkapping waar je de fietsen kunt opbergen. Je kunt hier heerlijk aan de slag om het helemaal naar je eigen zin te krijgen. Naast het huis begeeft zich de garage van 2,93 x 5,99 m². Daarnaast is een grote overkapping en daarachter een grote schuur van ruim 5,40 x 1,39. Daarachter is een grote overkapping waaronder je waarschijnlijk in de zomer je buitenwoonkamer van ca. 16 m² zult installeren. Er is plaats voor een grote eettafel en de buitenkeuken. Zie jij jezelf al mooie gerechten maken voor vrienden en familie in je eigen overdekte buitenkeuken?

In de tuin zijn diverse zitjes zodat je op ieder moment van de dag zowel in de zon als in de schaduw kunt zitten. Even een uurtje met je laptop wat mail wegwerken op je eigen stijtertje aan de zijkant van het huis aan het water? Gewoon doen!

De verkopers zouden het fantastisch vinden als iemand net zulke groene vingers heeft als zij hebben, de moestuin lekker voortgezet wordt en jullie er net zoveel van gaan genieten als zij dat doen! Als de kans om hun droom in het buitenland te verwezenlijken niet voorbij was gekomen is de kans groot dat ze hier nooit meer weg zouden zijn gegaan. Precies dat gevoel straalt dit huis uit!

Bijzonderheden:

- Eigen grond
- Bouwjaar: 1930
- Gebruikersoppervlakte: ca. 111 m²
- Perceeloppervlakte: ca. 642 m²
- Inhoud: ca. 405 m³
- Geheel dubbele beglazing
- CV-combiketel Remeha bj. 2012
- De woonkamer, keuken en bijkeuken zijn voorzien van vloerverwarming
- De dakpannen zijn in 1996 vernieuwd en het dak extra geïsoleerd
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- In de garage is krachtstroom aanwezig (bijvoorbeeld voor gebruik van een elektrische auto)
- Garage is voorzien van dakisolatie
- Waterontharder
- Aan de voorzijde van het perceel heeft de woning vruchtgebruik van 110 m² dijklichaam
- In de akte zal een ouderdomsclausule worden opgenomen
- Oplevering in overleg

Verkopend makelaar: Yuri van den Ende

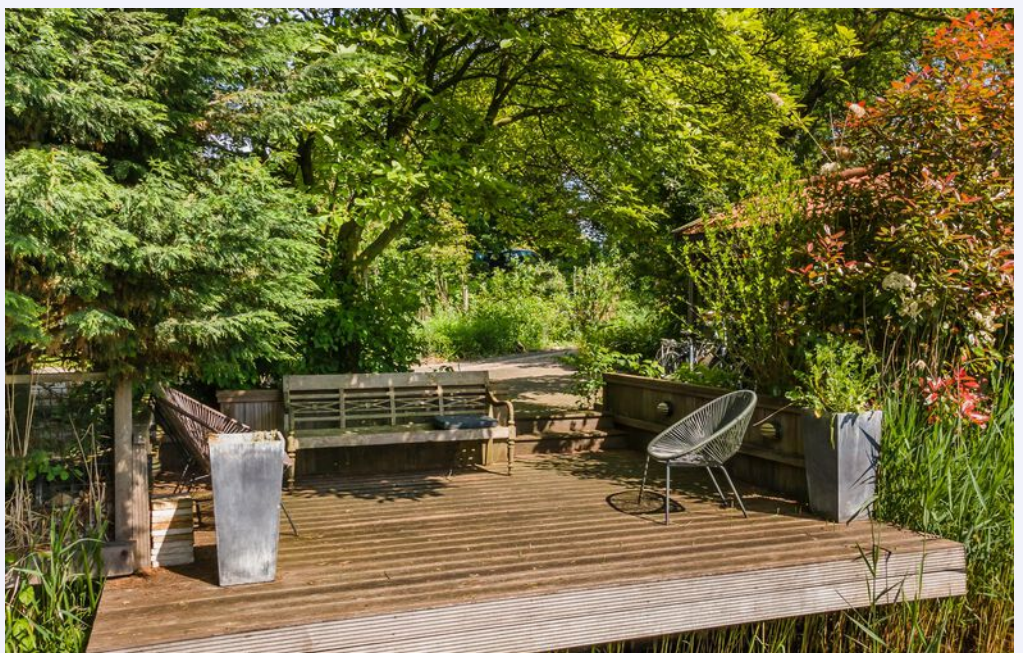


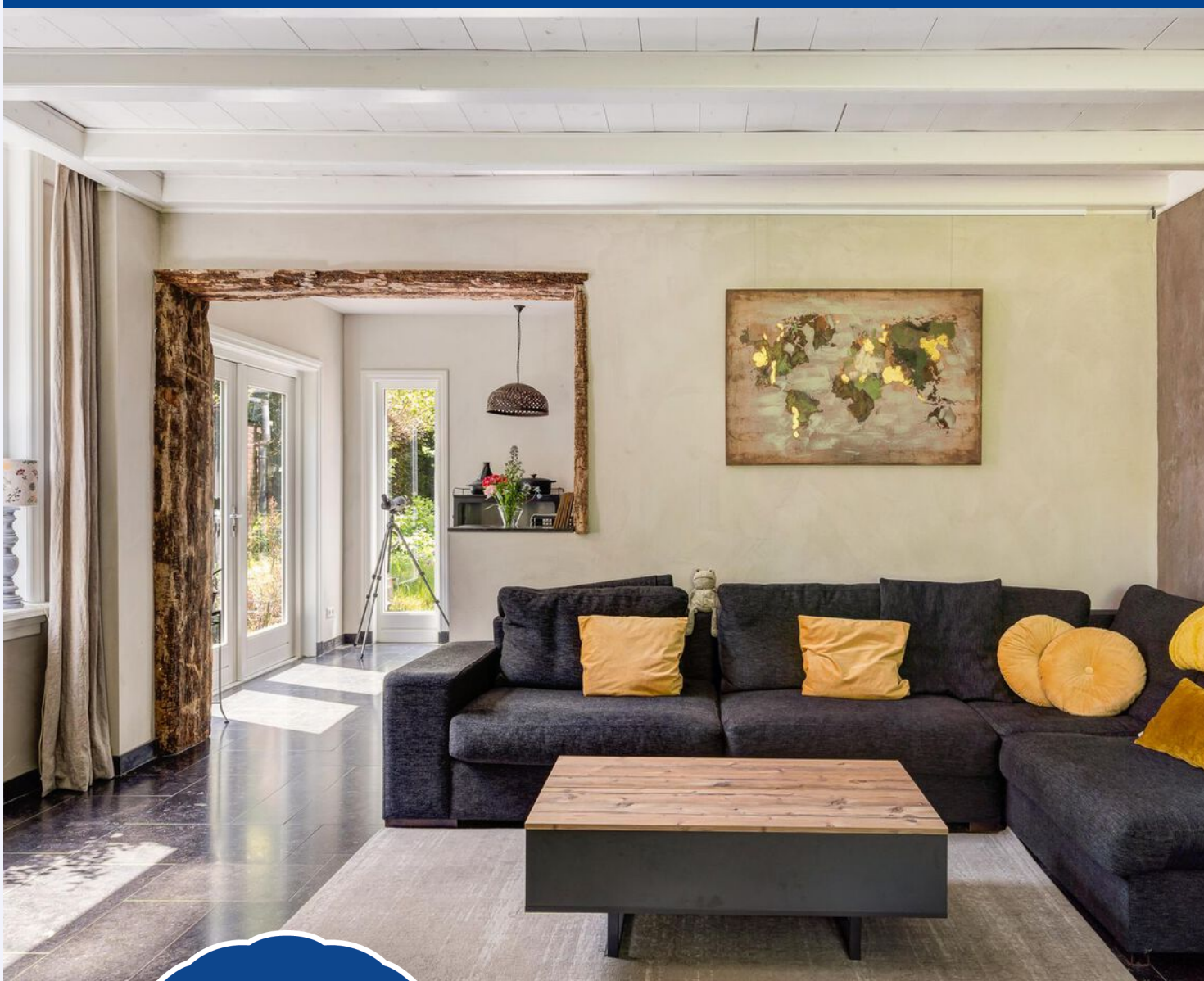


**GEZELLIGE
EETHOEK
AAN DE
VOORZIJDE!**



Genieten aan het water!



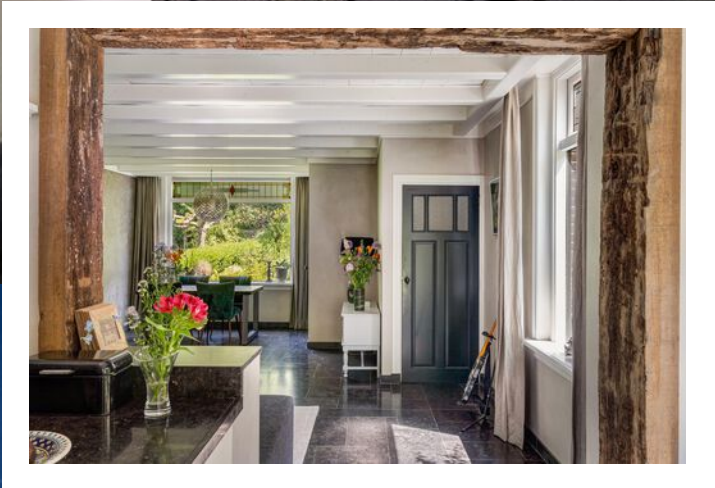


***RUIME
ZITHOEK
AAN DE
ACHTERZIJDE***



Mooi houten balkenplafond!





*Sfeervolle
houtkachel*



VEEL
LICHTINVAL
EN
LANDELIJKE
ACCENTEN



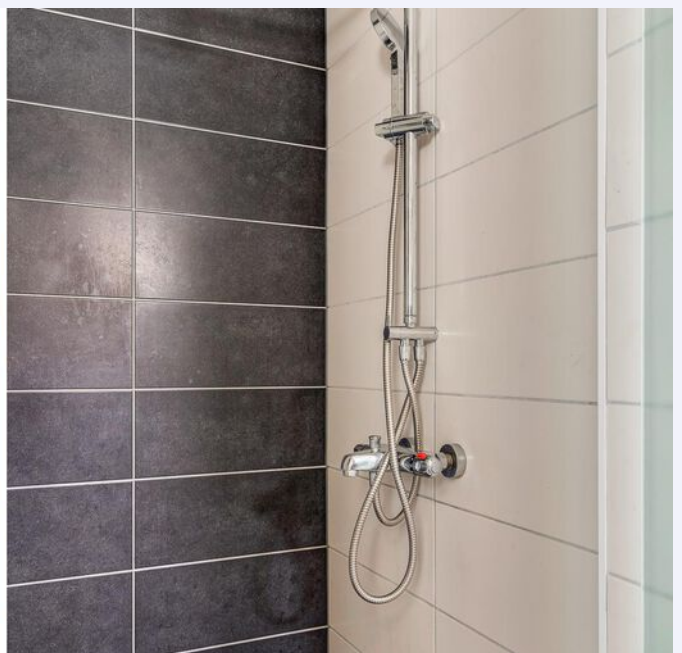


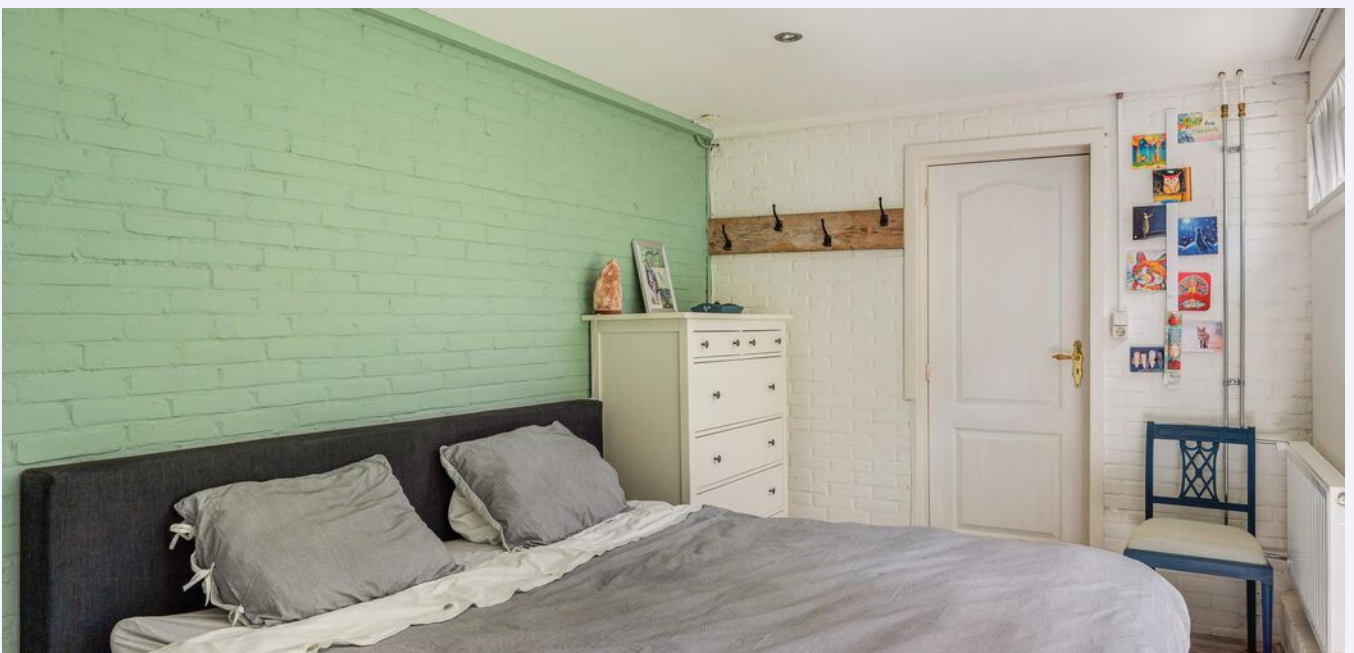




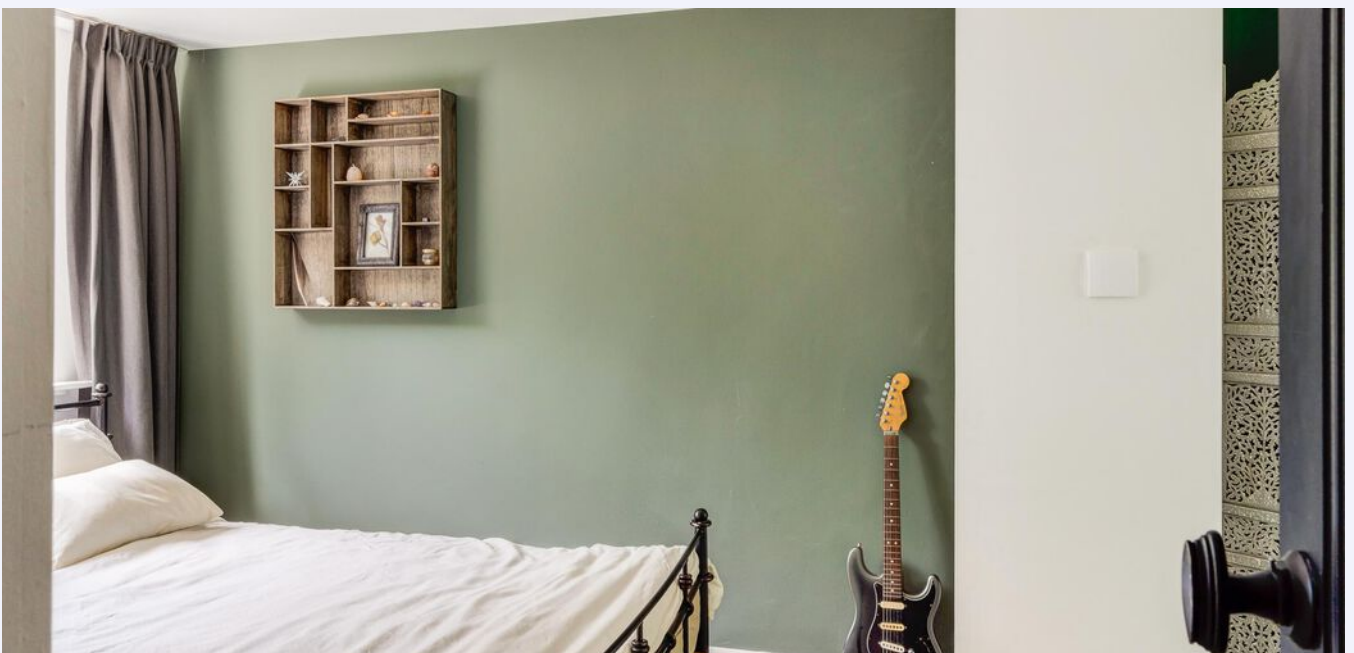
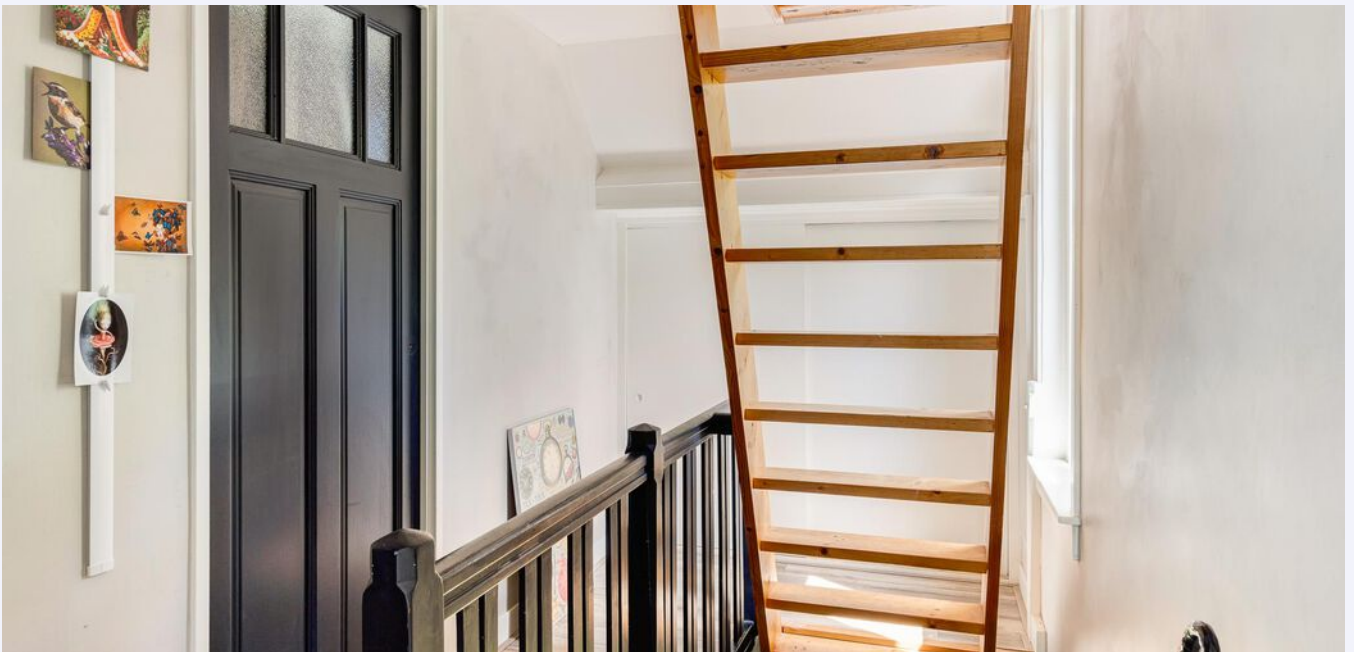


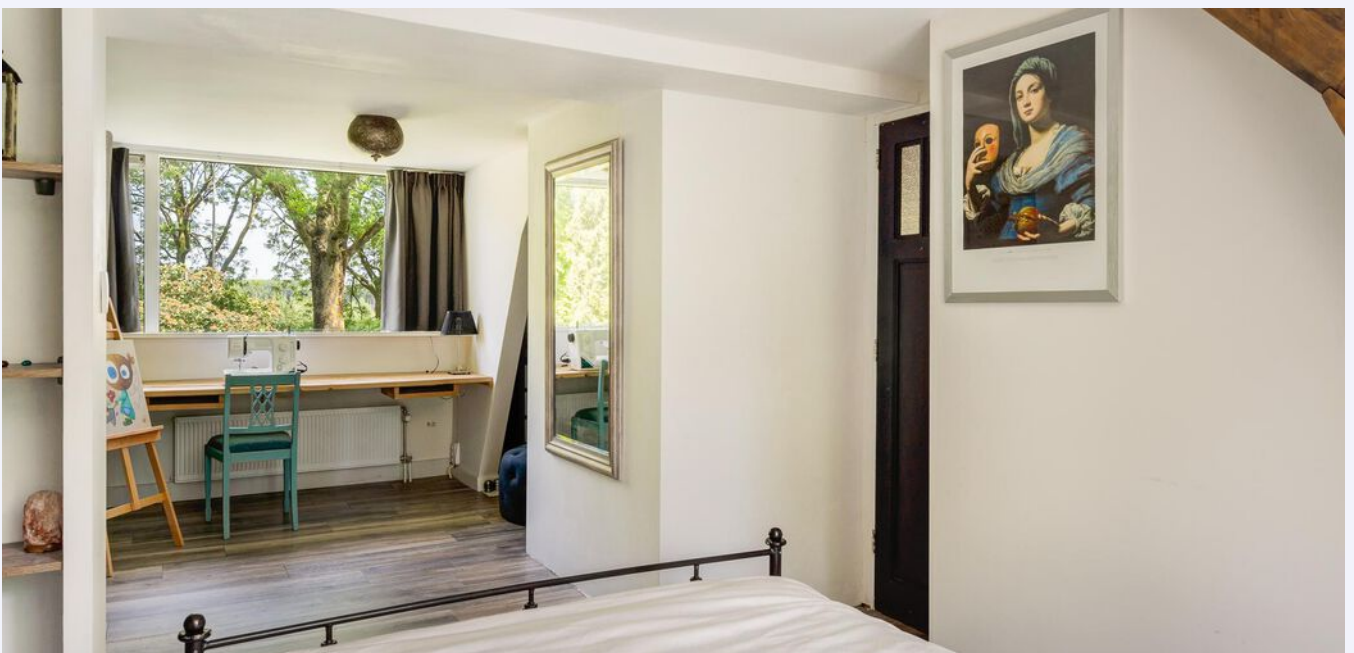


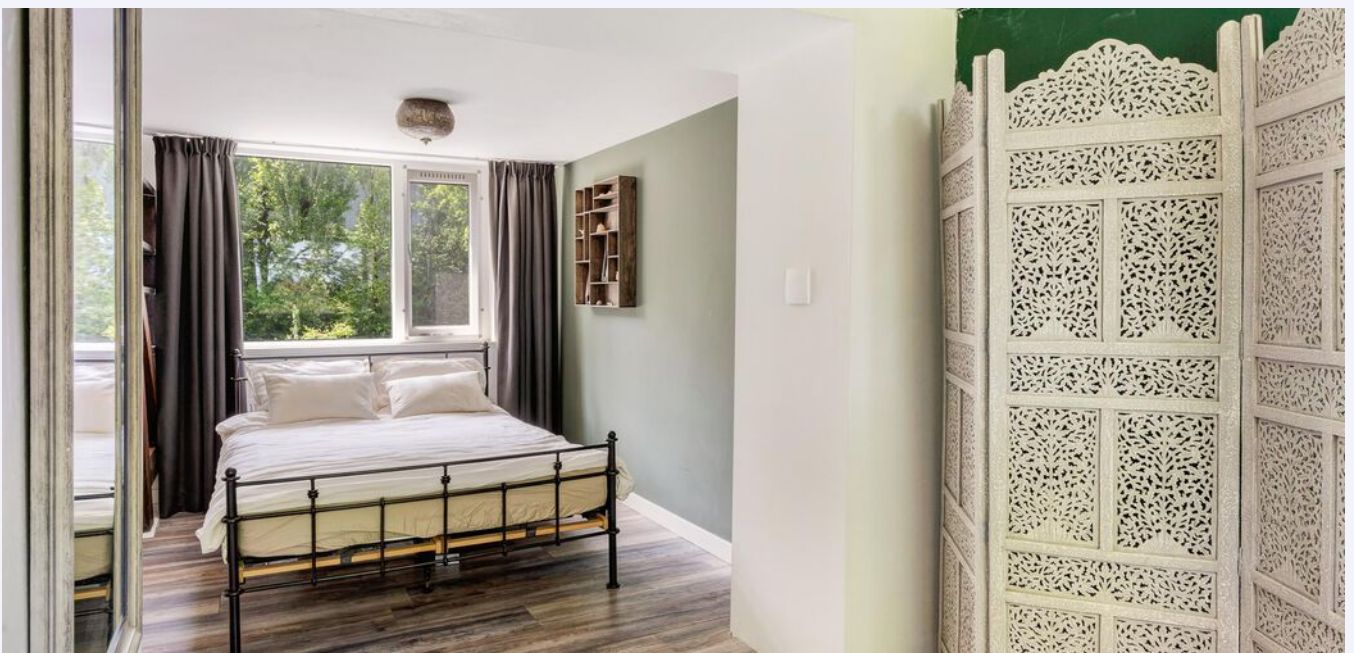






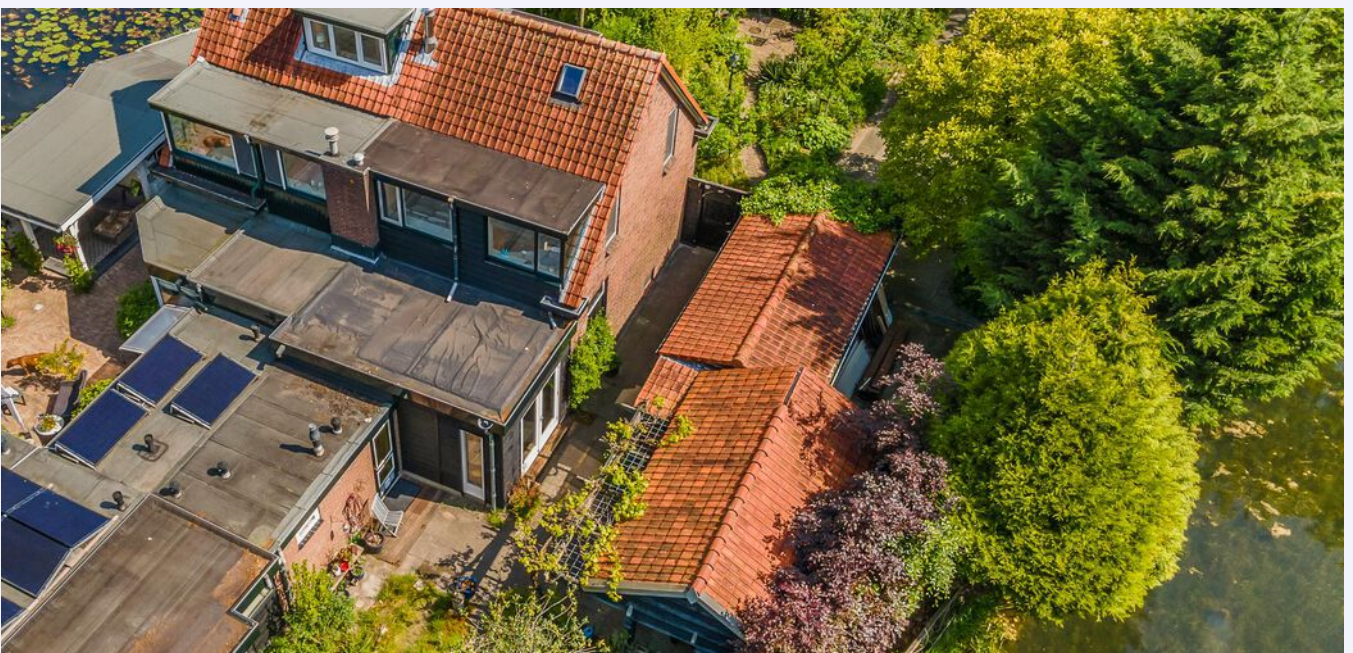








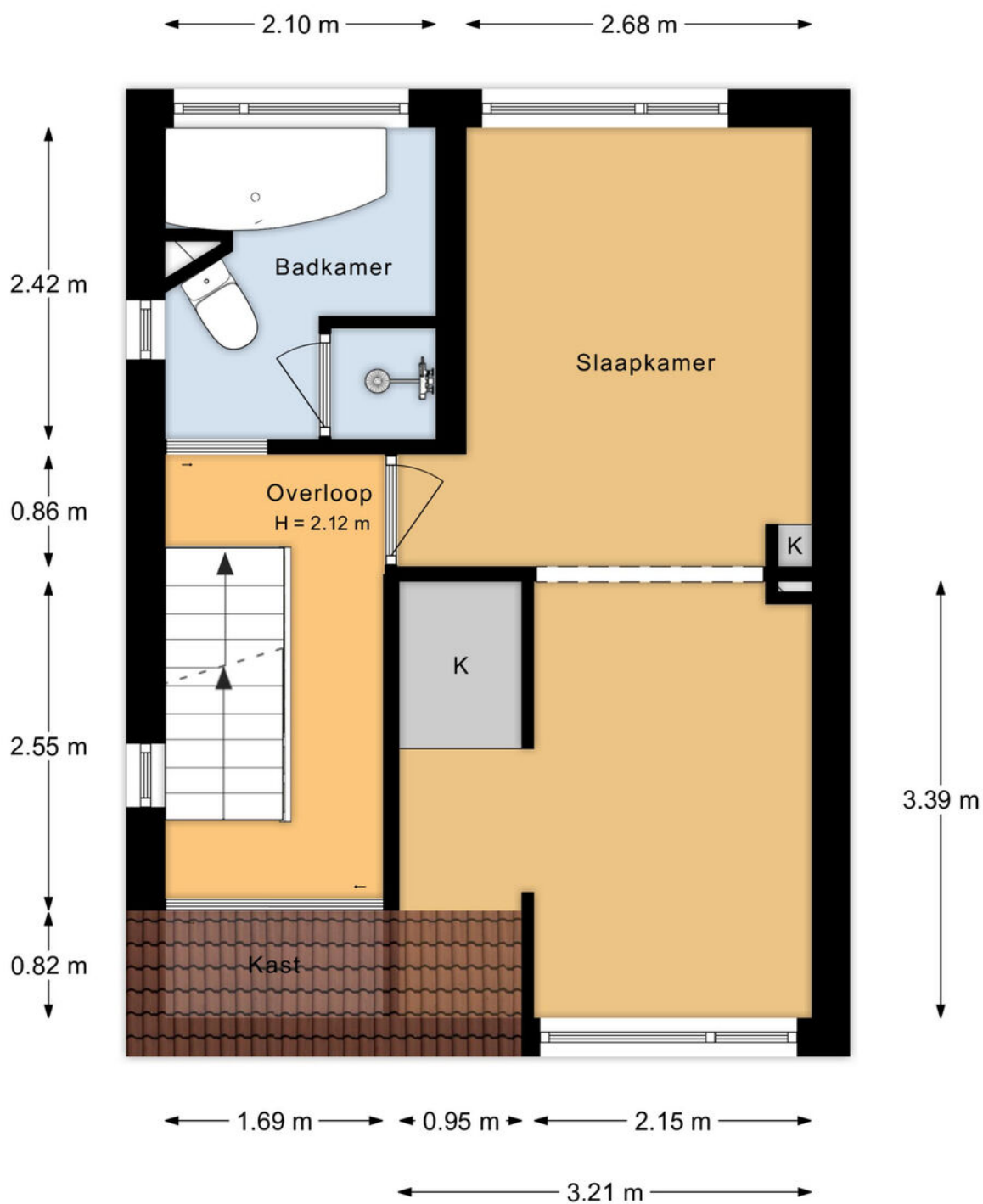




PLATTEGROND

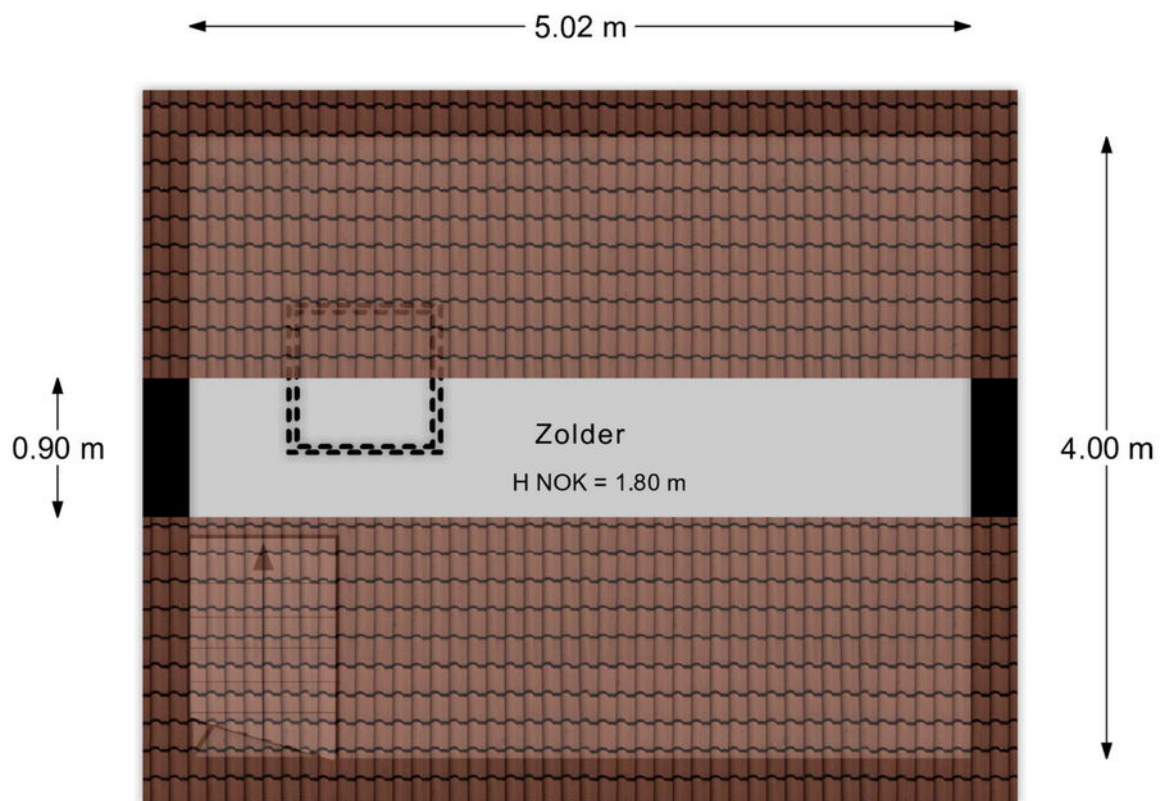


PLATTEGROND



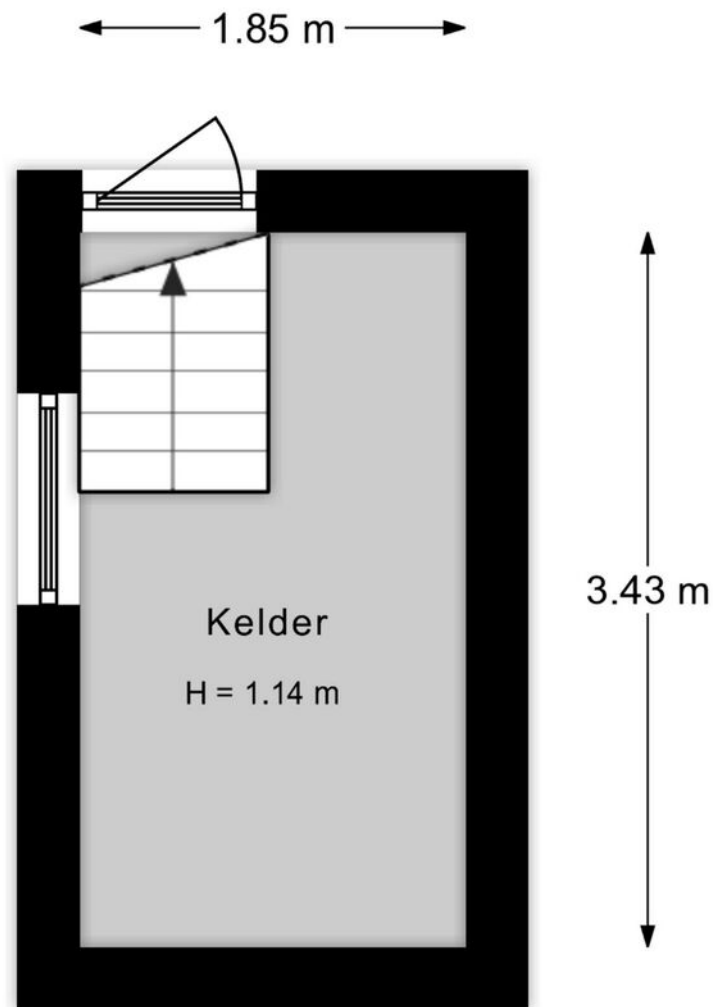
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

RIJKSSTRAATWEG 331 RIDDERKERK

Kadastrale kaart


Uw referentie: Rijksweg 331



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Ridderkerk
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1686
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

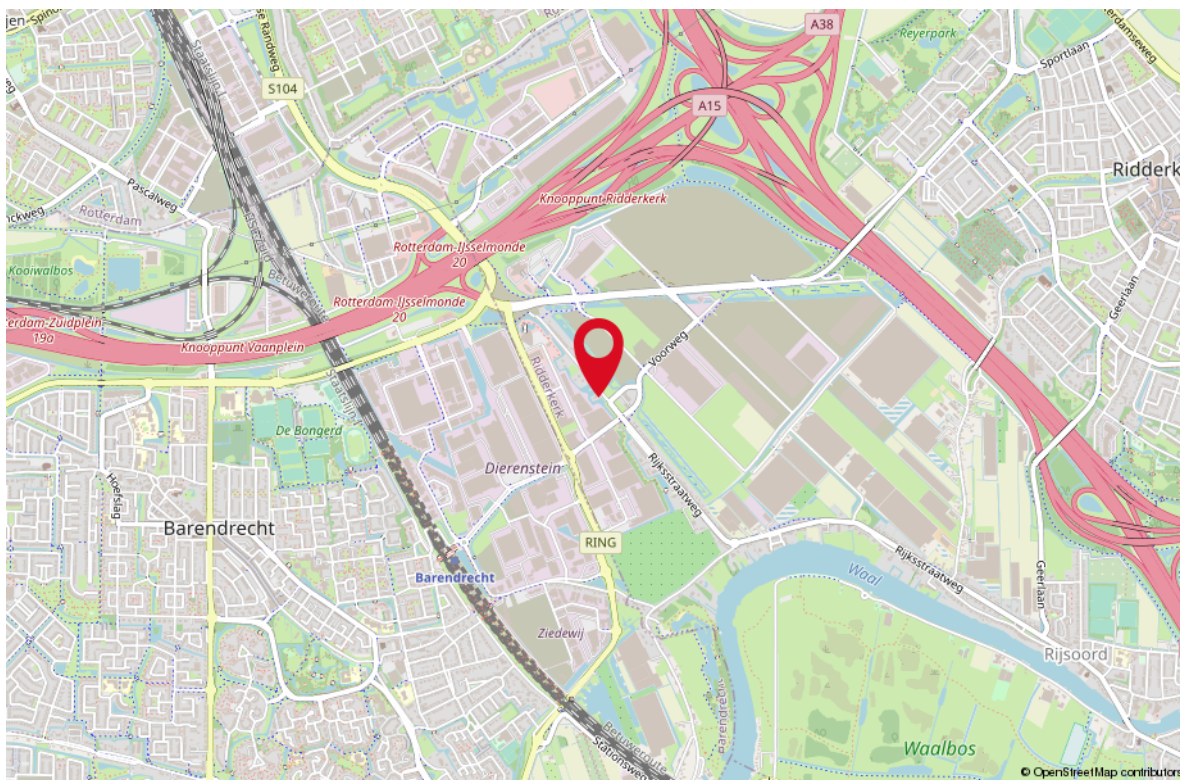
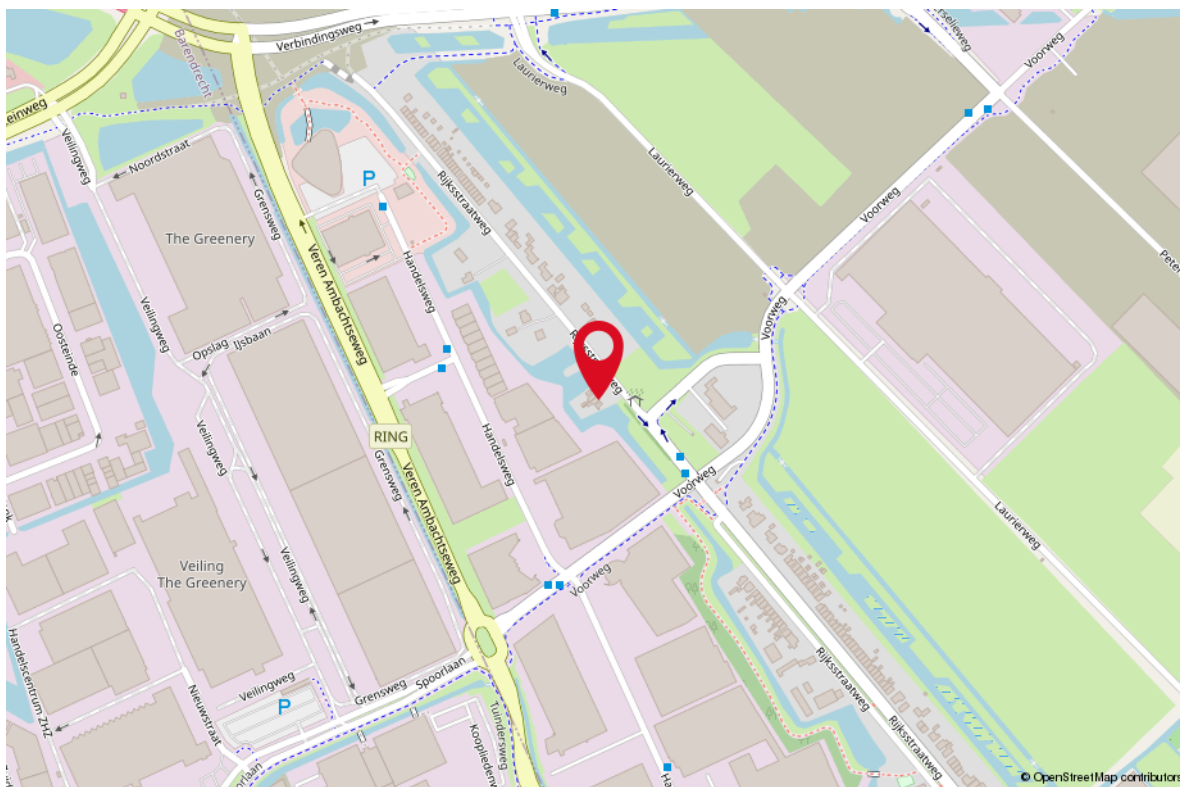
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 maart 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

RIJKSSTRAATWEG 331 RIDDERKERK



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING **BLIJFT ACHTER** **GAAT MEE** **TER OVERNAME**

Woning - Interieur

Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Ladekast woonkamer			X
- Ladekast slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
- schilderij ophangstelsysteem			X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

MEEST GESTELDE VRAGEN

Vanaf het moment dat uw interesse wordt gewekt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuw huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar doet dat wel, daarom kunnen wij u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden wij de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar het huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen.

U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijkertijd worden onderhandeld. Een makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, "onder bod" is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt verkopend makelaar de afspraken vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper nog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het verkoopsysteem wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopend makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Hierbij hebben alle bieders een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

7. Mag een makelaar een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld een week bedenktijd. Bij het aankopen van nieuwbouw is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip "optie" wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Het heeft de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopend makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens een onderhandelingsprocedure. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen: de verkoper en de verkopend makelaar beslissen samen of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Heeft u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstellingen voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de "kosten koper"?

Nee. Onder "kosten koper" vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notaris kosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopend makelaar is immers de belangenbe- behartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankoop makelaar komt wel voor rekening van de koper.

MEER UITLEG?

<https://rem.ax/kennis>



Ook je hypotheek regel je betrouwbaar, flexibel en goed geïnformeerd via RE/MAX. Vraag mij om een gratis eerste hypotheekgesprek!



Uw makelaar:

Yuri van den Ende

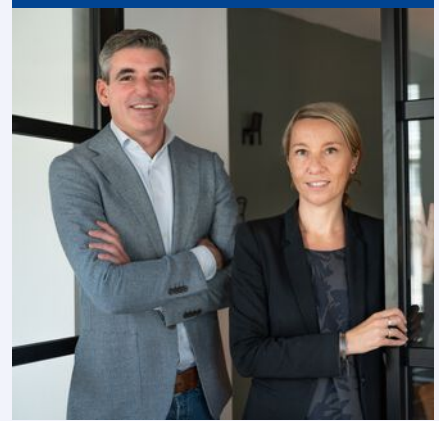
Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-41 34 96 76

yurivandenende@remax.nl

www.yurivandenende.nl



Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AANKOOP-- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

**WONEN IN
ROTTERDAM
DOE JE MET
RE/MAX**