

YESS  
REAL ESTATE



# Energiezuinig wonen!

BARENDRECHT | Riedermeet 40 | Vraagprijs € 395.000,- K.K.



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2002
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	370m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	105m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	123m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte:	
Gebouwsgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	7m <sup>2</sup>
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd, dubbelglas
Energie label:	A

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2002

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas

Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 123 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 105 m<sup>2</sup>

Inhoud 370 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 7 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging Aan rustige weg  
In woonwijk  
Nabij openbaar vervoer

## Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

# Kenmerken & specificaties

Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energielabel	A
CV ketel	
CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



# Omschrijving

Een huis EN plek om verliefd op te worden! Deze mooie en ruimte tussenwoning is gelegen in de geliefde wijk Riederhoek. De woning is gebouwd als energiezuinig huis en mede hierdoor vanaf de bouw al voorzien van zonnepanelen, gebalanceerde ventilatie met warmteterugwinning en optimale isolatie. De woning is netjes afgewerkt, beschikt over 3 ruime slaapkamers en een diepte achtertuin. Al met al een hele prettige eengezinswoning gelegen in een erg leuke woonomgeving.

De woning ligt in de gewilde, kindvriendelijke wijk "Riederhoek". Deze wijk typeert zich door hele vele groen en het water. Op enige afstand bevindt zich het gezellige centrum van Barendrecht met daar het hoofd-winkelcentrum Middenbaan en theater Het Kruispunt. Op enige afstand vind je het uitgestrekte natuur- en recreatiegebied Zuidpolder, waar je volop kan fietsen, wandelen en kanoën. Voor de kinderen: kinderdagverblijven en diverse scholen voor basisonderwijs zijn op korte wandel- of fietsafstand te bereiken. Daarnaast ligt Barendrecht heerlijk centraal: binnen 20 minuten ben je in het centrum van Rotterdam en binnen 35 minuten in Breda.

## INDELING:

Middels de verzorgde voortuin is er toegang tot de woning.

Ruime entree/hal met toegang tot de meterkast, toilet, berging, trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een hangend toilet met fonteintje.

De ruime tuingerichte woonkamer is heerlijk licht en heeft tal van indelingsmogelijkheden! De woonkamer heeft een grote schuifpui naar de achtertuin wat zorgt voor een prettige lichtinval. In de zomer open je de schuifpui en loop je direct de tuin in.

De open keuken (2021) is gelegen aan de voorzijde van de woning en is ruim en breed opgezet. De moderne keuken is uitgevoerd in een wandopstelling en is voorzien van voldoende kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, afzuigkap, combi-oven en koel-/vriescombinatie.

De gehele begane grond is voorzien van een plavuizenvloer en vloerverwarming.

De achtertuin is gelegen op het noordoosten, waardoor je het grootste deel van het jaar keuze hebt tussen zon en schaduw. De tuin is fraai aangelegd en beschikt ook over een achterom. Tevens is er een houten berging.

## 1e verdieping:

Overloop met trapopgang naar de 2e verdieping en toegang tot alle vertrekken.

Slaapkamer I is aan de achterzijde gelegen en heeft een Velux dakraam. Ook heeft deze slaapkamer een grote kastenwand. Slaapkamer II ligt aan de voorkant en ook voorzien van een Velux dakraam. Beide slaapkamers zijn heerlijk ruim!

De badkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een wastafel (vernieuwd), toilet, design radiator, douchecabine en ligbad.

## 2e verdieping:

Ruim opgezette overloop met plek voor de wasmachine en droger. Ook is hier de opstelplaats van de

Hier vandaan is de grote 3e slaapkamer bereikbaar. Door de hoge nok is er een heel ruimtelijk effect. Er zijn verder knieschotten met extra bergruimte voor je spullen en een vaste opbergkast super handig!

#### AFMETINGEN:

Voor de afmetingen en indeling, zie plattegrond.

#### Bijzonderheden:

- Energielabel A;
- Woonoppervlakte ca 105 m<sup>2</sup>;
- Perceel ca 123 m<sup>2</sup>;
- Externe bergruimte ca 7 m<sup>2</sup>;
- 3 slaapkamers;
- Gelegen in de geliefde wijk Riederhoek;
- Keuken uit 2021;
- Cv-ketel Remeha uit 2022;
- Lichte en ruime woonkamer;
- Houten kozijnen;
- Aluminium schuifpui;
- Zonnepanelen (goed onderhouden en voorzien van nieuwe omvormer);
- Diepe achtertuin op het noordoosten;
- Oplevering in overleg.

Vraagprijs: € 395.000,- k.k.

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.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

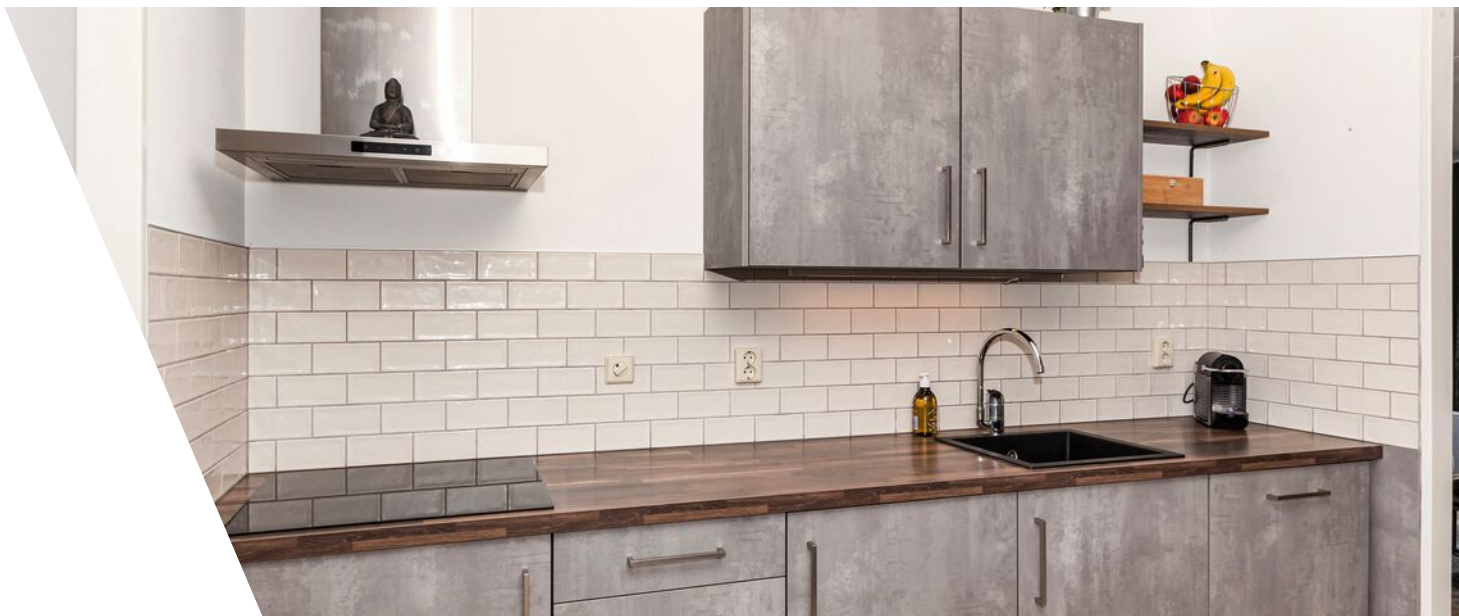
Wil je deze leuke woning van binnen bekijken? Bel of e-mail direct voor een vrijblijvende afspraak.

















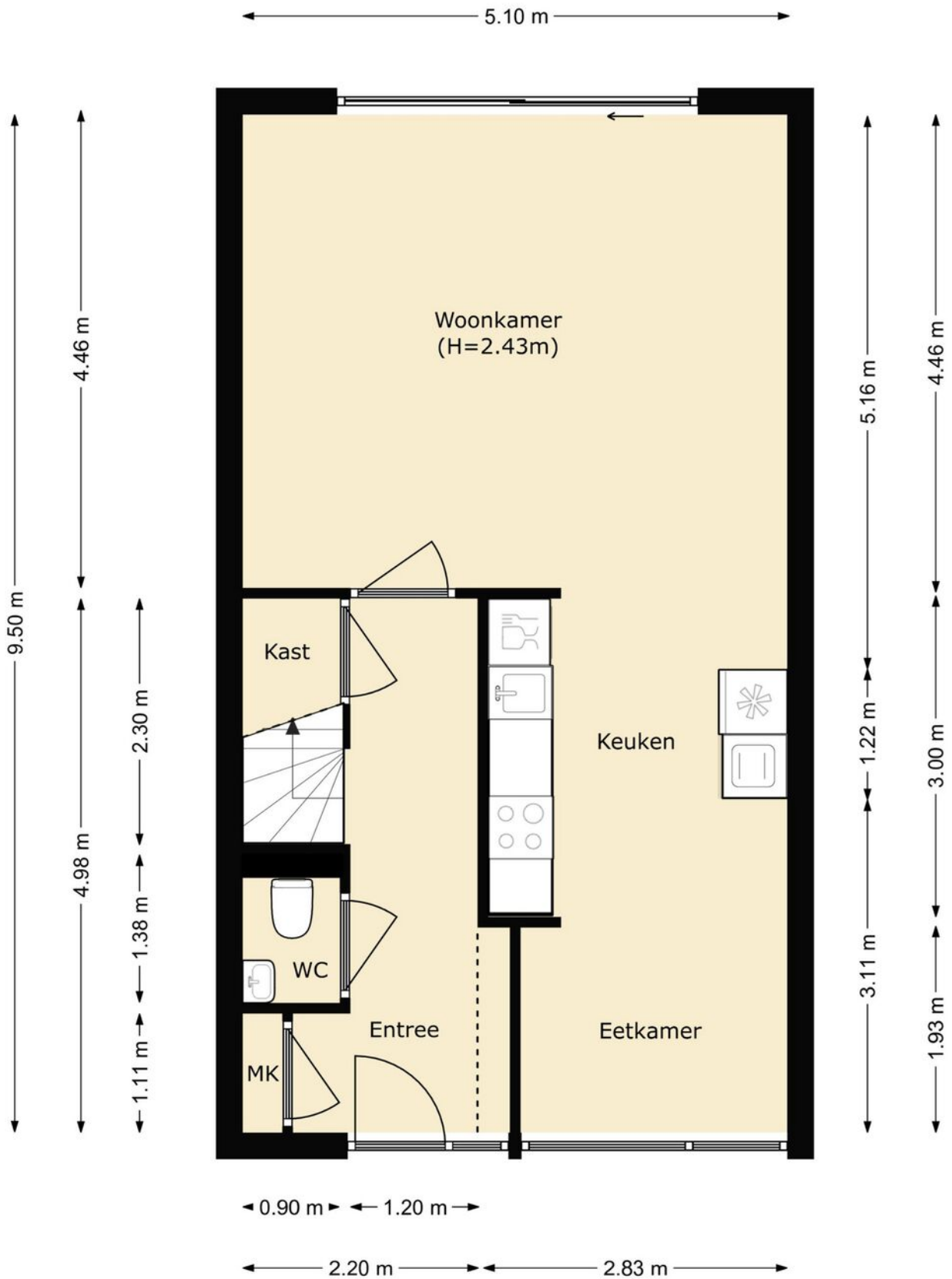




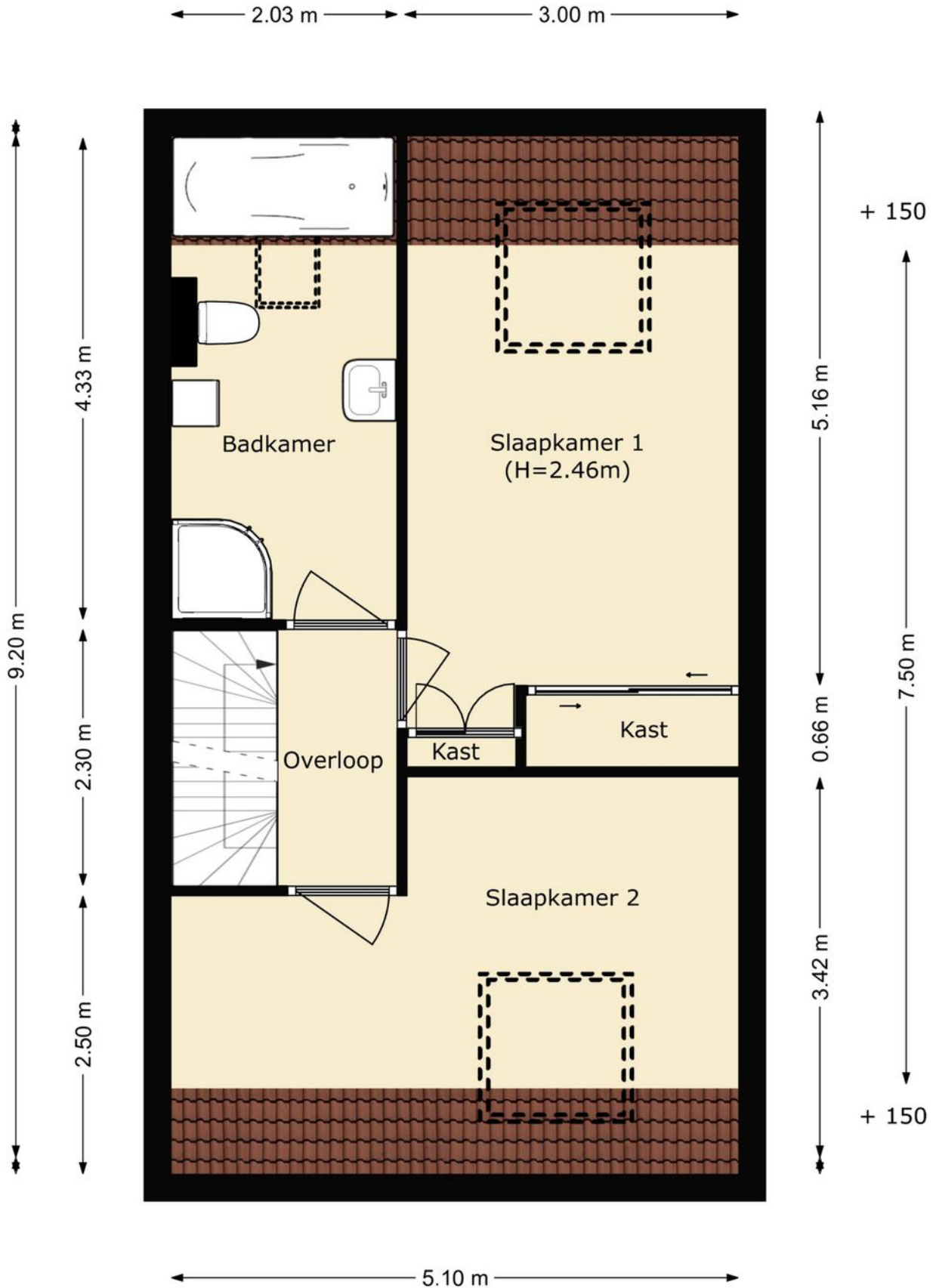




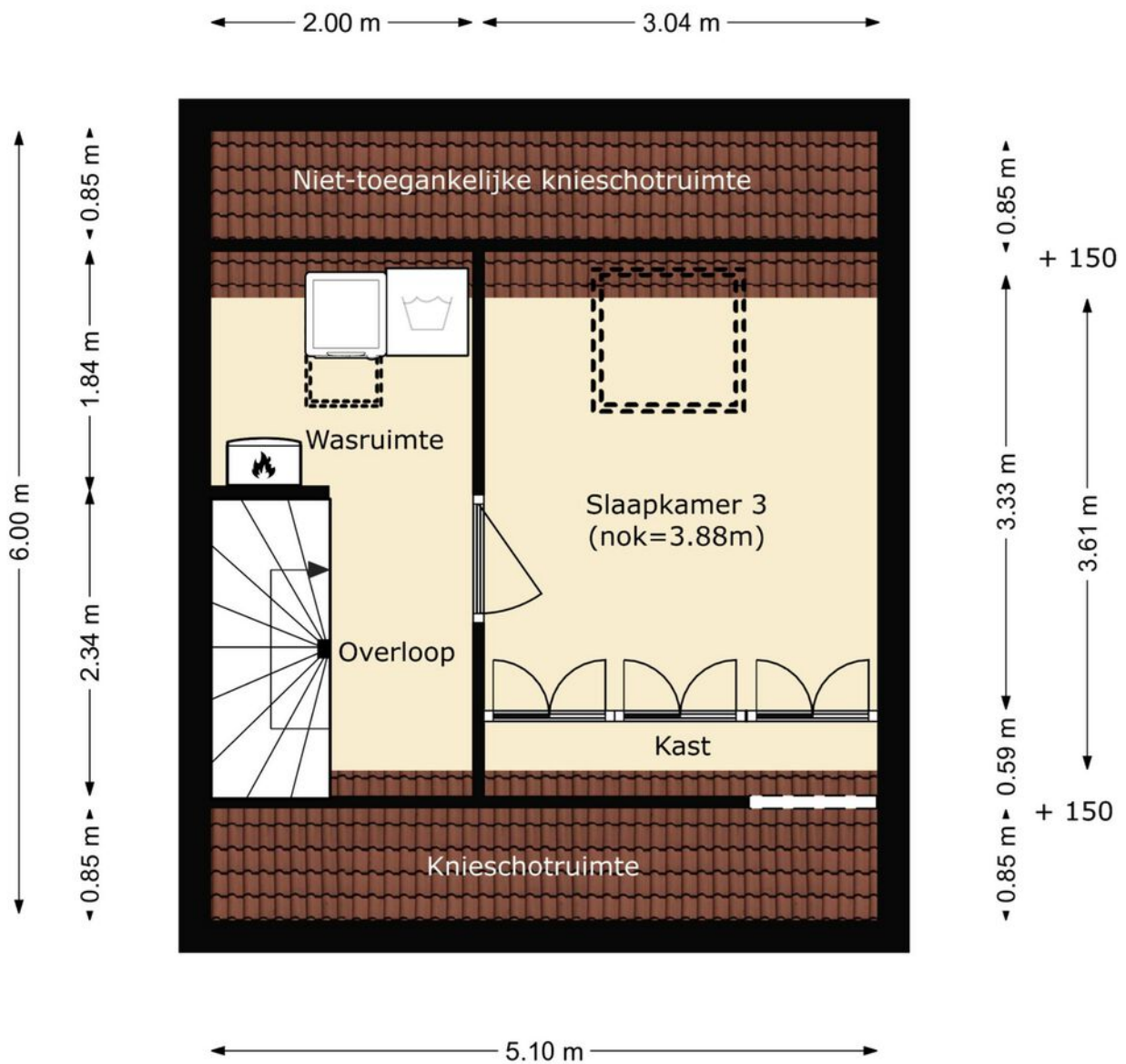
# Plattegrond



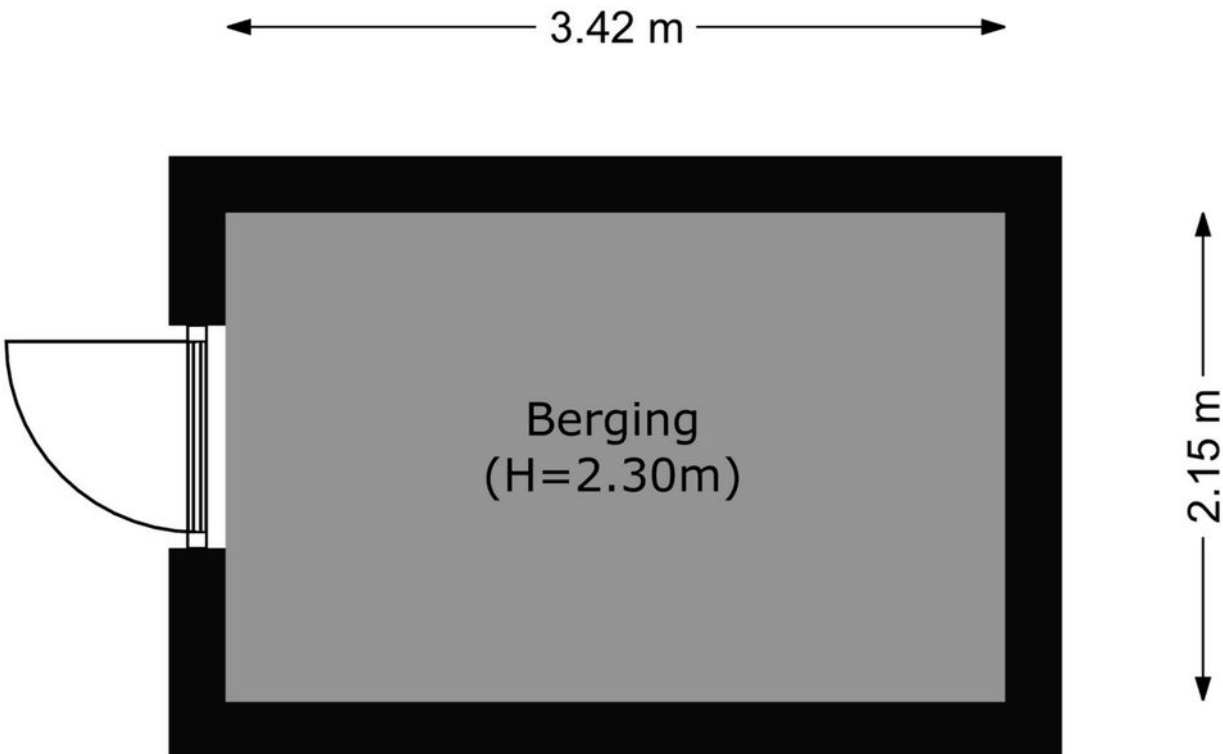
# Plattegrond



# Plattegrond

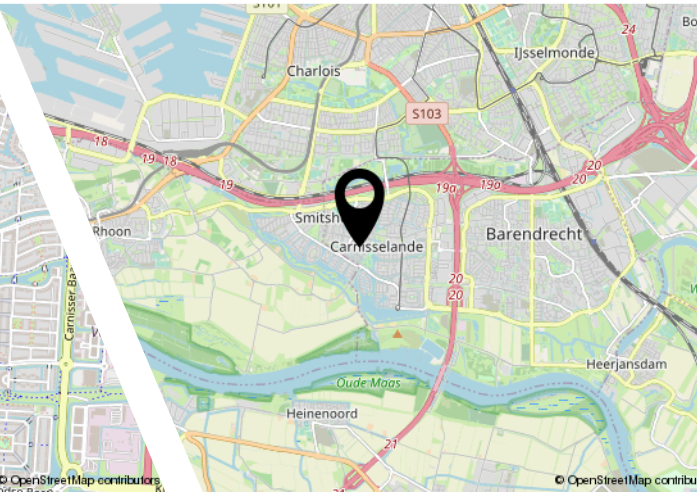
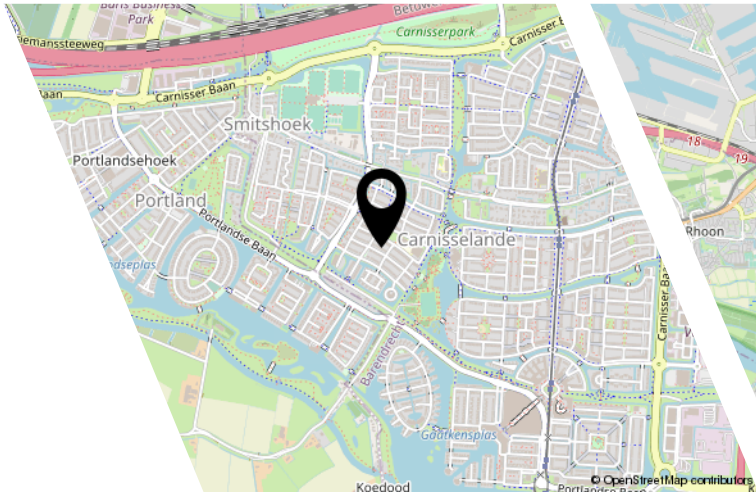
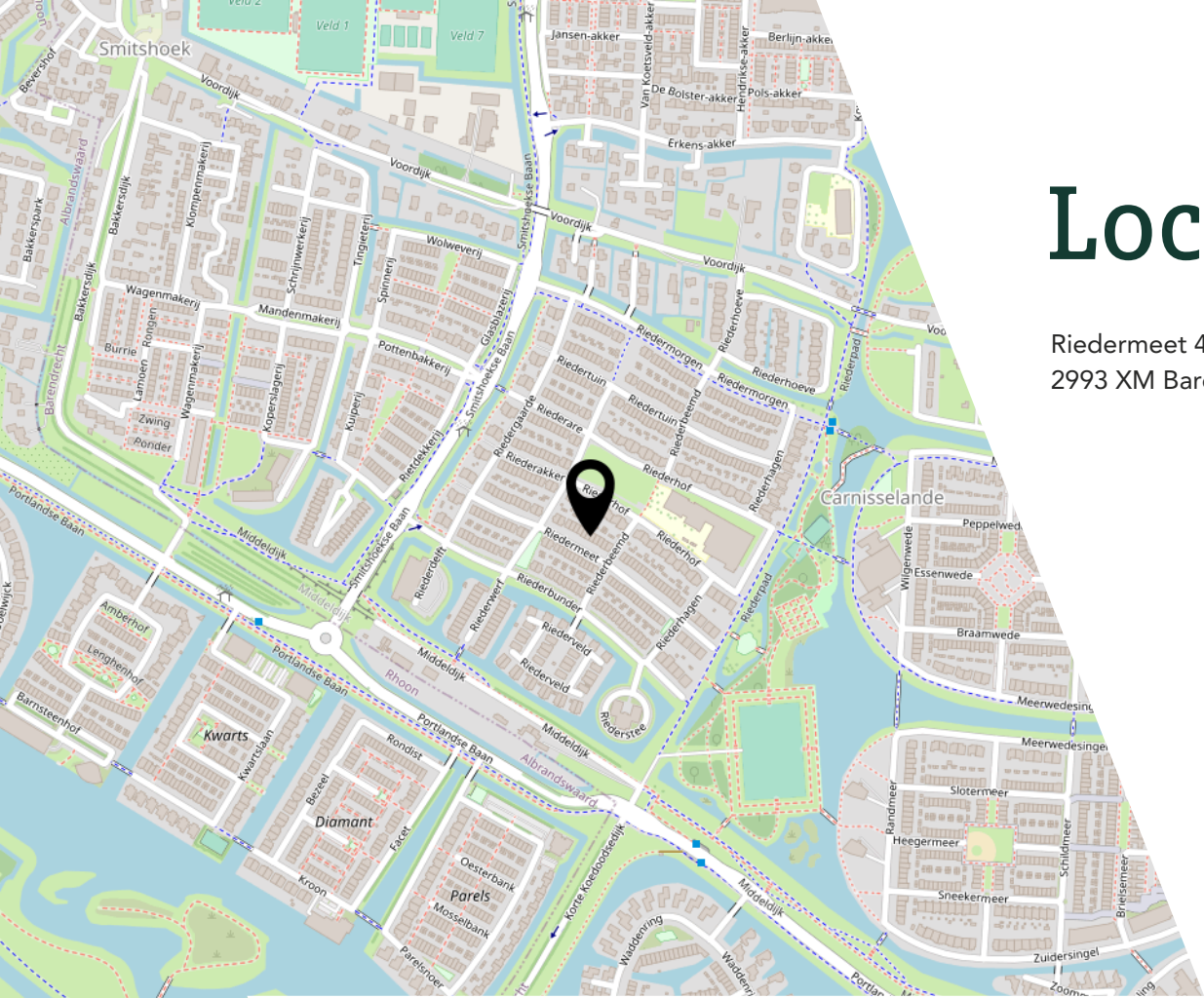


# Plattegrond



# Locatie

Riedermeets 40  
2993 XM Barendrecht



# Bekijk deze woning online!

[www.YESSRealEstate.nl](http://www.YESSRealEstate.nl)

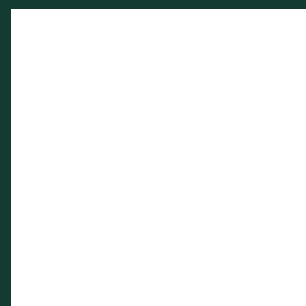
085-3033413

YESS  
REAL ESTATE

Riedermeet 40, Barendrecht



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



# Interesse?

Y E S S  
REAL ESTATE

Bergen 15  
2993 LR Barendrecht

085-3033413  
info@yessrealestate.nl  
yessrealestate.nl