

# Geerlaan 166

## Ridderkerk



**LAMPER & VAN VLIET**  
WONINGMAKELAARS



## Kenmerken



Bouwjaar  
**1954**



Woonoppervlakte  
**171 m<sup>2</sup>**



Inhoud  
**785 m<sup>3</sup>**



Perceeloppervlakte  
**3125 m<sup>2</sup>**



Energie label  
**E**



Woonlagen  
**2**



## Prachtige villa

Een buitenkans in Ridderkerk! Omgeven door hoge bomen staat tussen het groen deze vrijstaande woning met talrijke mogelijkheden voor royaal en rustig wonen. Terwijl de elektrische bedienbare poort sluit, laat u de bewoonde wereld achter en komt u thuis. Met volop privacy biedt de woning 171 m<sup>2</sup> aan woonoppervlakte, lichte en speelse ruimtes, meerder slaapkamers en een grote tuin op het perceel van 3.125 m<sup>2</sup> groot! Liever meer slaapkamers en meer woonoppervlakte? Dat kan! Er is namelijk al een vergunning verstrekt om op de begane grond en de verdieping uit te bouwen. Benieuwd welke luxe details u deze woning te bieden heeft? Een in visgraat gelegde PVC vloer, strakke gestuukte wanden en plafonds, akoestische wandpanelen, een zwembad en hottub in de tuin... en zo kunnen wij nog even doorgaan. Op deze heerlijke plek wilt u toch wonen?!



Aantal slaapkamers  
**3**



Type CV ketel  
**Bosch**



Garage  
**19 m<sup>2</sup>**



Jaar CV ketel  
**2003**



## Welkom!

### ENTREE

De elektrisch bedienbare poort, met een intercom, scheidt het perceel met de voorgelegen straat. Over een brede oprijlaan komt u bij de woning met naastgelegen garage. Langs het pad naar de voordeur bloeien kleurrijk de hortensia's met sierlijk de leibomen erachter.

### HAL

Al bij binnenkomst ademt u de rust in die de woning uitstraalt. Aan de rechterzijde heeft u direct de woonkeuken en de deur naar de kelder. Loopt u verder komt u bij de trapopgang naar de eerste verdieping en de living. Aan het plafond ziet u sierlijke verlichting.

Maatvoering: Circa 13 m<sup>2</sup>

Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Stucwerk / behang

Plafondafwerking: Stucwerk

### KELDER

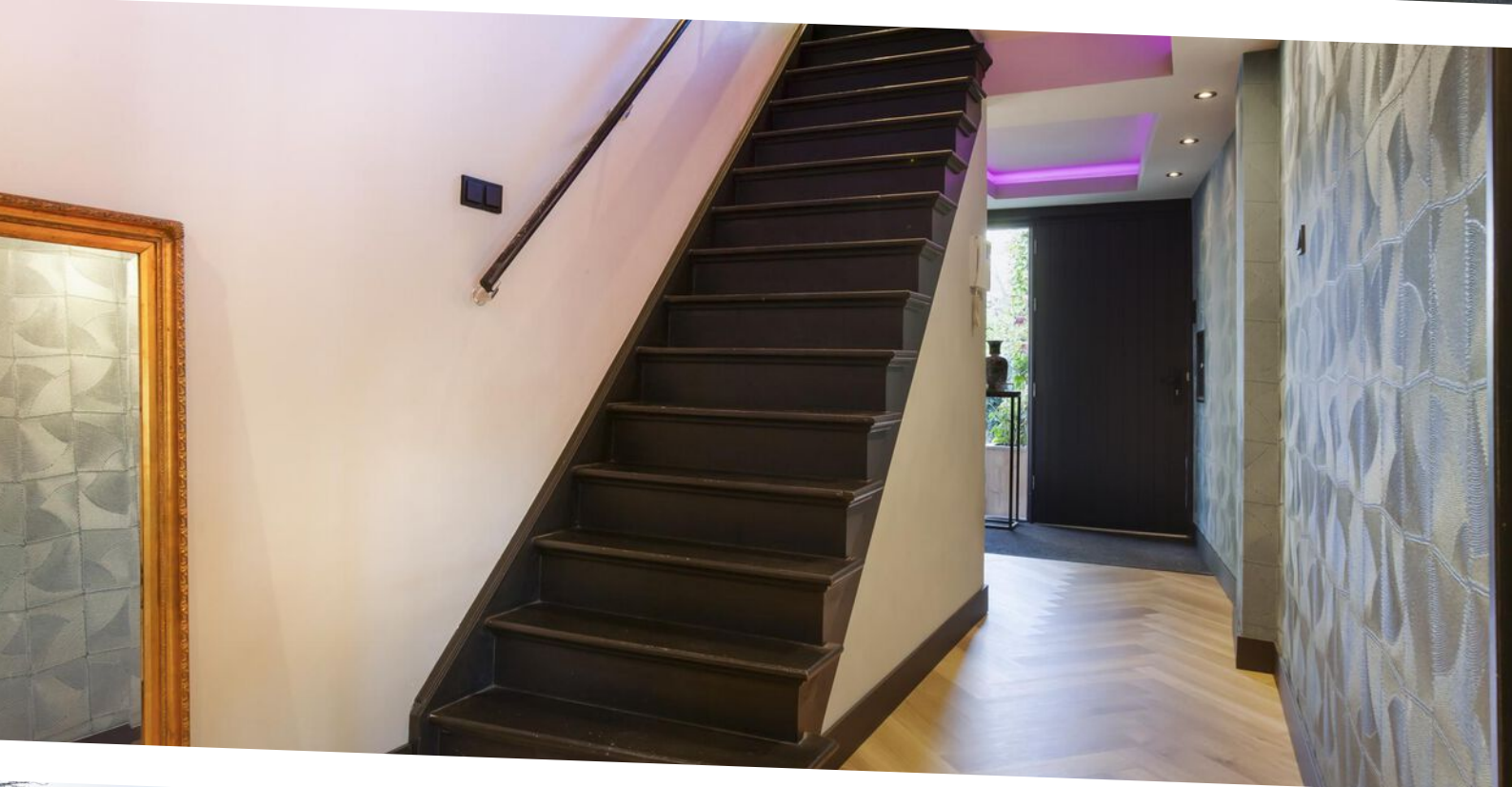
Vanuit de hal komt u in de kelder, deze is circa 1.75m hoog en biedt opslagruimte.

Maatvoering: Circa 4.29 x 1.96m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk





## Riante living



De living betreedt u in de voorgelegen eetkamer. Deze is ruim opgesteld met kenmerkend de grote ramen met de jaloezieën. Een heerlijk diner met uw gezin en familie doet u hier dan ook uitgebreid! Een open doorgang brengt u in het zitgedeelte rondom de haard, waar u in de wintermaanden optimaal van kunt genieten. De strakke afwerkingen in combinatie met de fijne raampartijen zorgen voor het aangename woongenot.

Maatvoering: Circa 56 m<sup>2</sup>

Vloerafwerking: PVC

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



## Woonkeuken

Een heerlijke diepe woonkeuken treft u met een hoekopstelling welke in 2021 is geplaatst. De keuken is afgewerkt in een landelijke stijl en geheel passend bij de stijl binnenshuis. Aan inbouwapparatuur is er de beschikking over een elektrische 6-pits kookplaat, teppanyaki plaat, afzuigkap, grote oven, koelkast, vaatwasser en een Franke Kraan 5 in 1 met heet en bruisend water.

Dit is een keuken waar u kokkerelt naar hartenlust. De sierlijke ledstrip verlichting zorgt voor de extra touch! Vanuit de keuken heeft u een open doorgang naar de bijkeuken en er zijn twee openslaande deuren naar de tuin.

Maatvoering: Circa 6.93 x 3.39m  
 Vloerafwerking: PVC  
 Wandafwerking: Stucwerk / behang  
 Plafondafwerking: Stucwerk

### BIJKEUKEN

Naast de keuken treft u de bijkeuken waar u de opstelling van de C.V.-ketel treft, de aansluitingen voor uw wasapparatuur en de toiletruimte. Ook vanuit de bijkeuken is er de buitendeur naar de tuin.

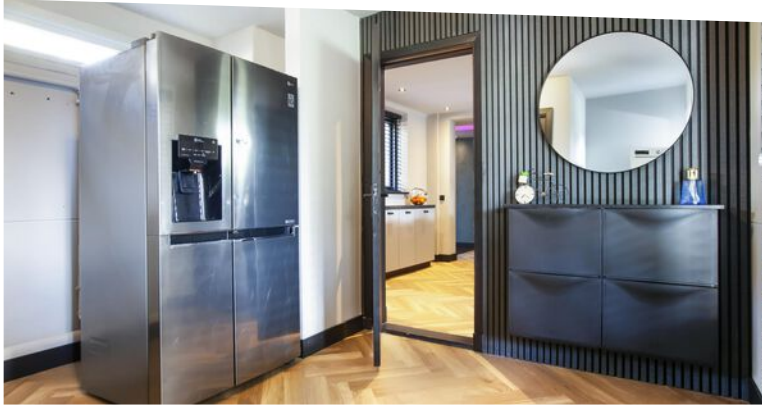
Maatvoering: Circa 13 m<sup>2</sup>  
 Vloerafwerking: PVC  
 Wandafwerking: Akoestische panelen / stucwerk  
 Plafondafwerking: Stucwerk

### TOILET

Deze sanitaire ruimte is voorzien van een staand toilet.

Maatvoering: Circa 1.17 x 0.88m  
 Vloerafwerking: PVC  
 Wandafwerking: Behang / stucwerk  
 Plafondafwerking: Stucwerk







## Indeling eerste verdieping

Met de trap vanuit de hal komt u op de lange overloop. Deze geeft u toegang tot de drie slaapvertrekken en toiletruimte. Daarnaast heeft u aan de voorzijde boven de entree een (klein) dakterras.

Maatvoering: Circa 12 m<sup>2</sup>  
 Vloerafwerking: Vloerbedekking  
 Wandafwerking: Stucwerk  
 Plafondafwerking: Sauswerk

### MASTER BEDROOM

De master bedroom treft u aan de rechterzijde van de woning. In de kamer is een airco, toegang tot het achtergelegen dakterras, zijn er diverse inbouwkasten en heeft u toegang tot de badkamer. Extra sfeervol zijn de akoestische wandpanelen.

Maatvoering: Circa 5.04 x 3.45m  
 Vloerafwerking: Vloerbedekking  
 Wandafwerking: Sauswerk  
 Plafondafwerking: Stucwerk

### SLAAPKAMER II

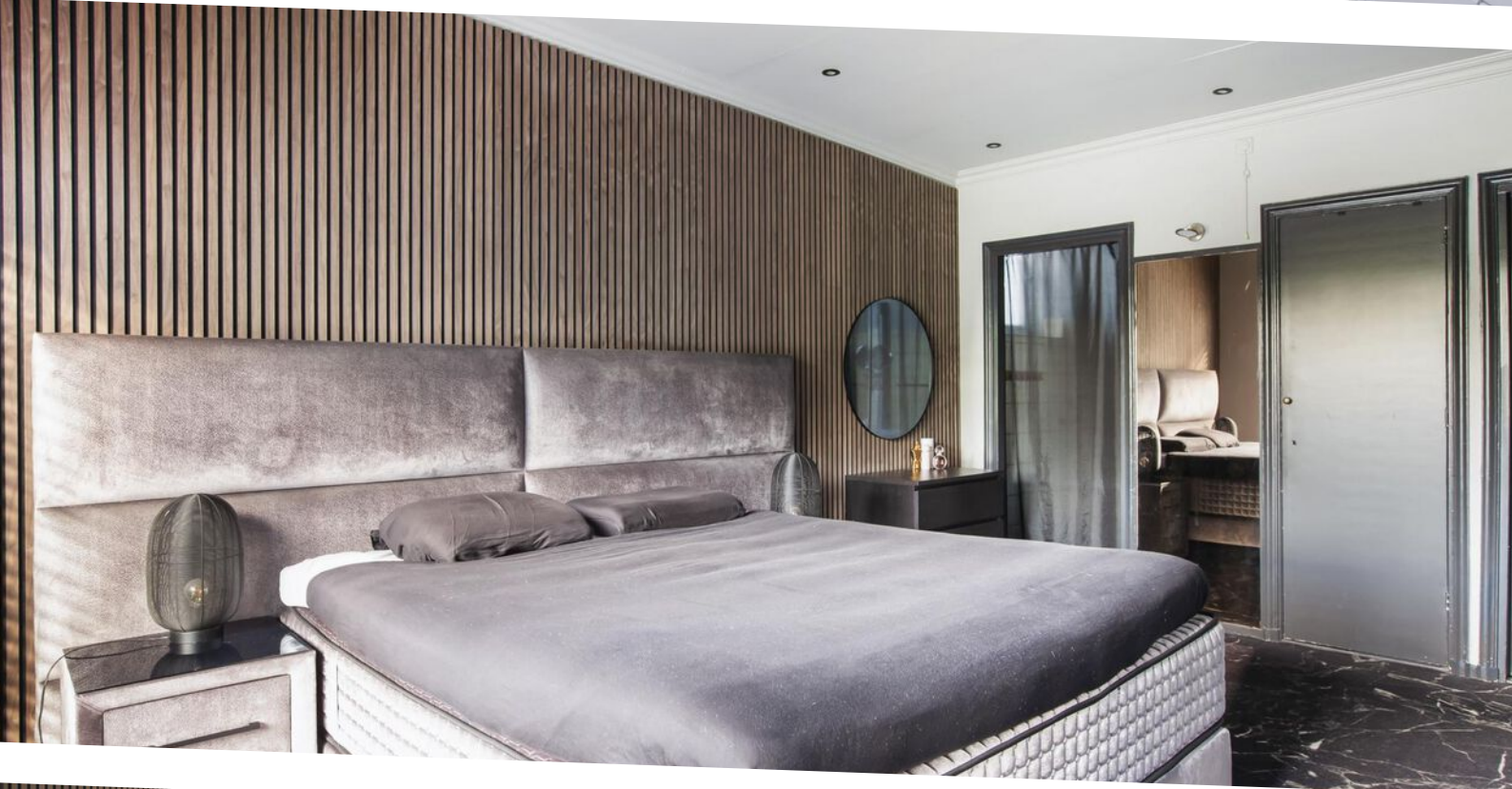
Deze slaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd en ook deze kamer beschikt over een airco en een inbouwkast.

Maatvoering: Circa 4.30 x 2.49m  
 Vloerafwerking: Vloerbedekking  
 Wandafwerking: Sauswerk  
 Plafondafwerking: Stucwerk

### SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer is aan het einde van de overloop en heeft, net als de andere slaapkamers, ook een airco. Ook in deze kamer treft u akoestische wandpanelen.

Maatvoering: Circa 4.30 x 2.52m  
 Vloerafwerking: Laminaat  
 Wandafwerking: Sauswerk / akoestische panelen  
 Plafondafwerking: Gips





## Rondom de woning

Resideren in eigen tuin! Dat staat wel vast. Een heerlijk zwembad, hottub, groot gazon en diverse hagen en bomen dat vindt u allemaal in deze tuin. Heerlijk relaxen met uw gezin, familie of vrienden kan hier dan ook absoluut!

Vanuit de woonkeuken en de bijkeuken stapt u het overdekte terras op. Deze overkapping is in 2023 gerealiseerd. Door de lichtstraat en de spotjes is het tot in de late avondurtjes genieten. Aan de linkerzijde naast de woning staat het zogenoemde 'filterstation' met daarin de installaties e.d. van het zwembad. Loopt u verder naar de andere zijde dan komt u bij de naastgelegen berging van circa 3.61 x 1.98m. Deze is momenteel in gebruik als werkkamer. Direct naast de berging heeft u ook de garage van circa 5.85 x 3.29m.

Het gazon loopt verder naar de voorzijde waar een brede oprit is om meerdere auto's te parkeren. Wat u al snel zult merken, is dat de tuin rondom geheel in perfecte harmonie op elkaar afgestemd is.

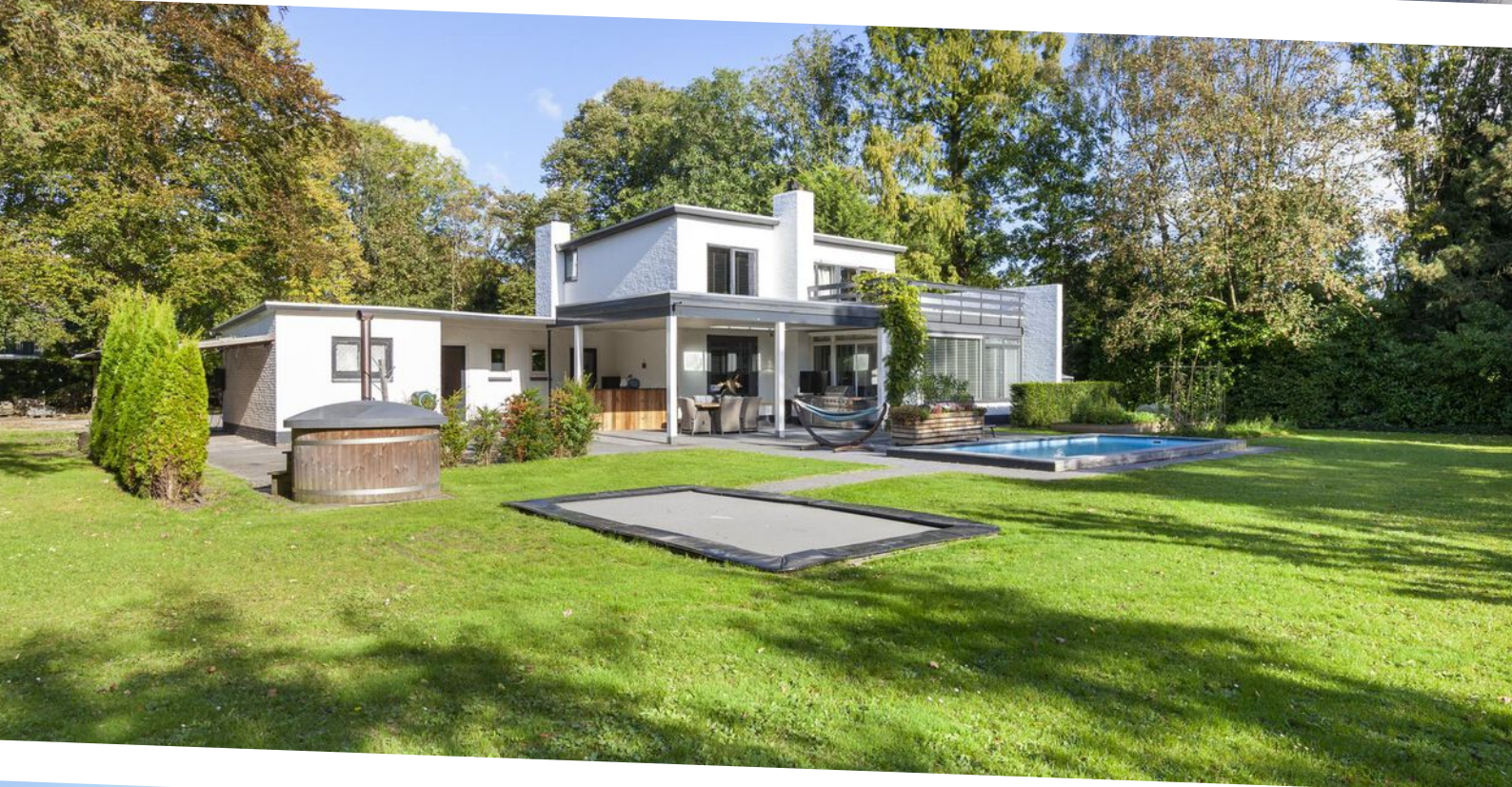
### DAKTERRAS

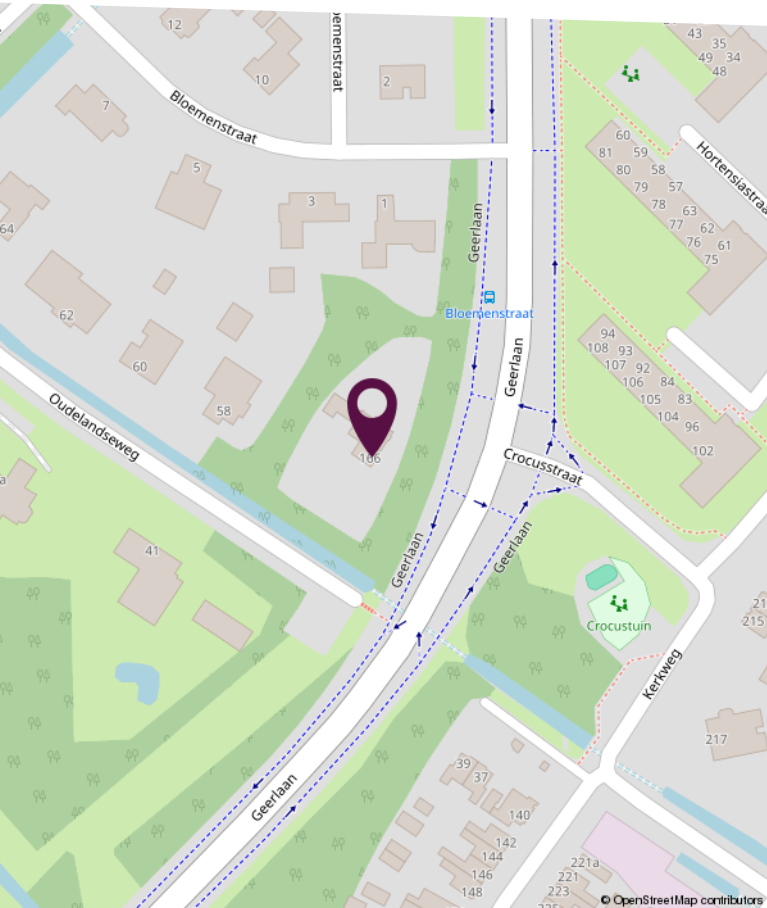
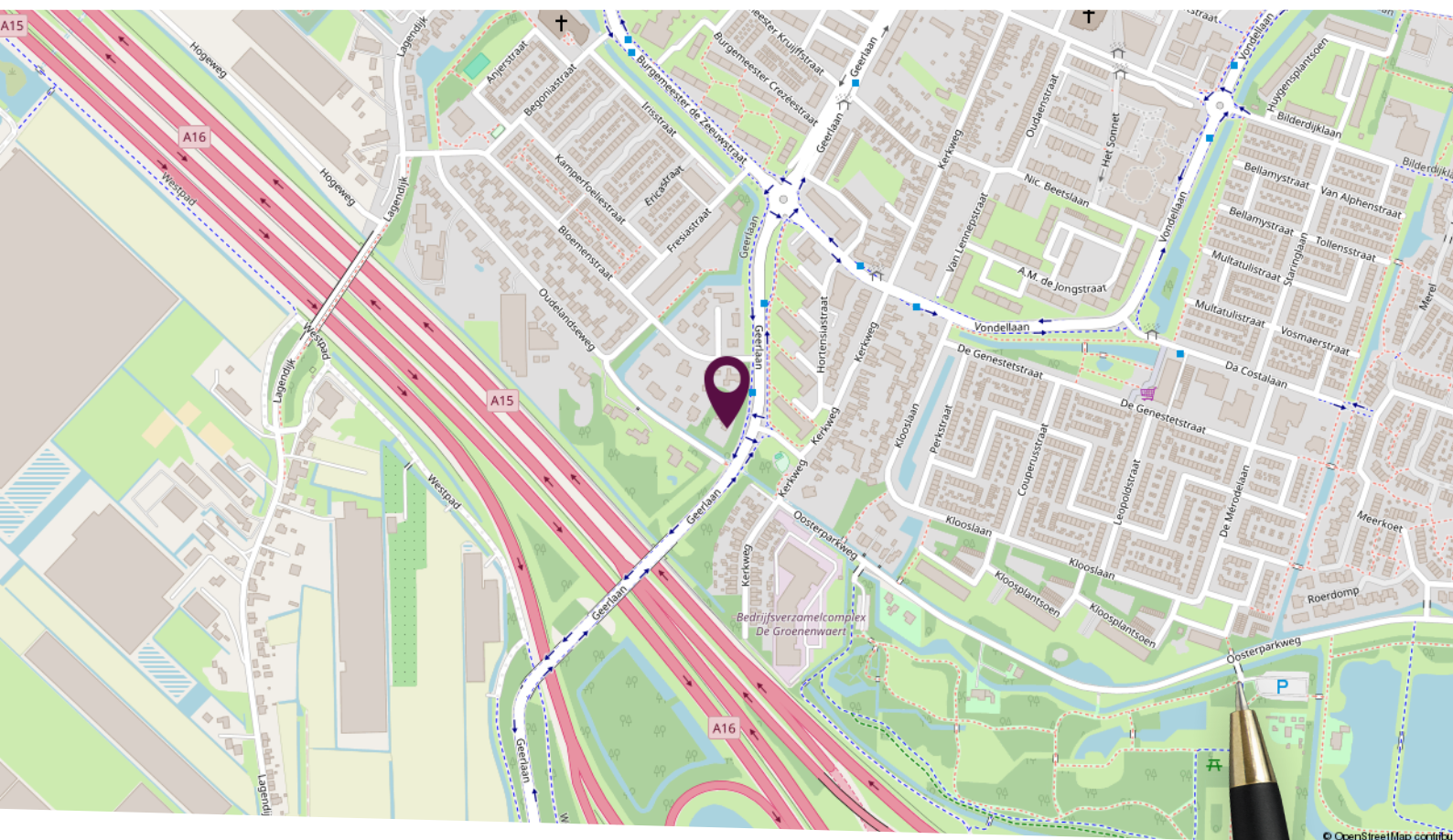
Zoals gezegd is het dakterras te betreden vanuit de master bedroom en is gelegen achter de twee naastgelegen slaapkamers.

Maatvoering: Circa 6.16 x 5.74m

### BIJZONDERHEDEN:

- Door de huidige eigenaren is er een vergunning aangevraagd, welke ook verstrekt is, om de woning met circa 106 m<sup>2</sup> woonoppervlakte uit te breiden.





## Locatie op de kaart

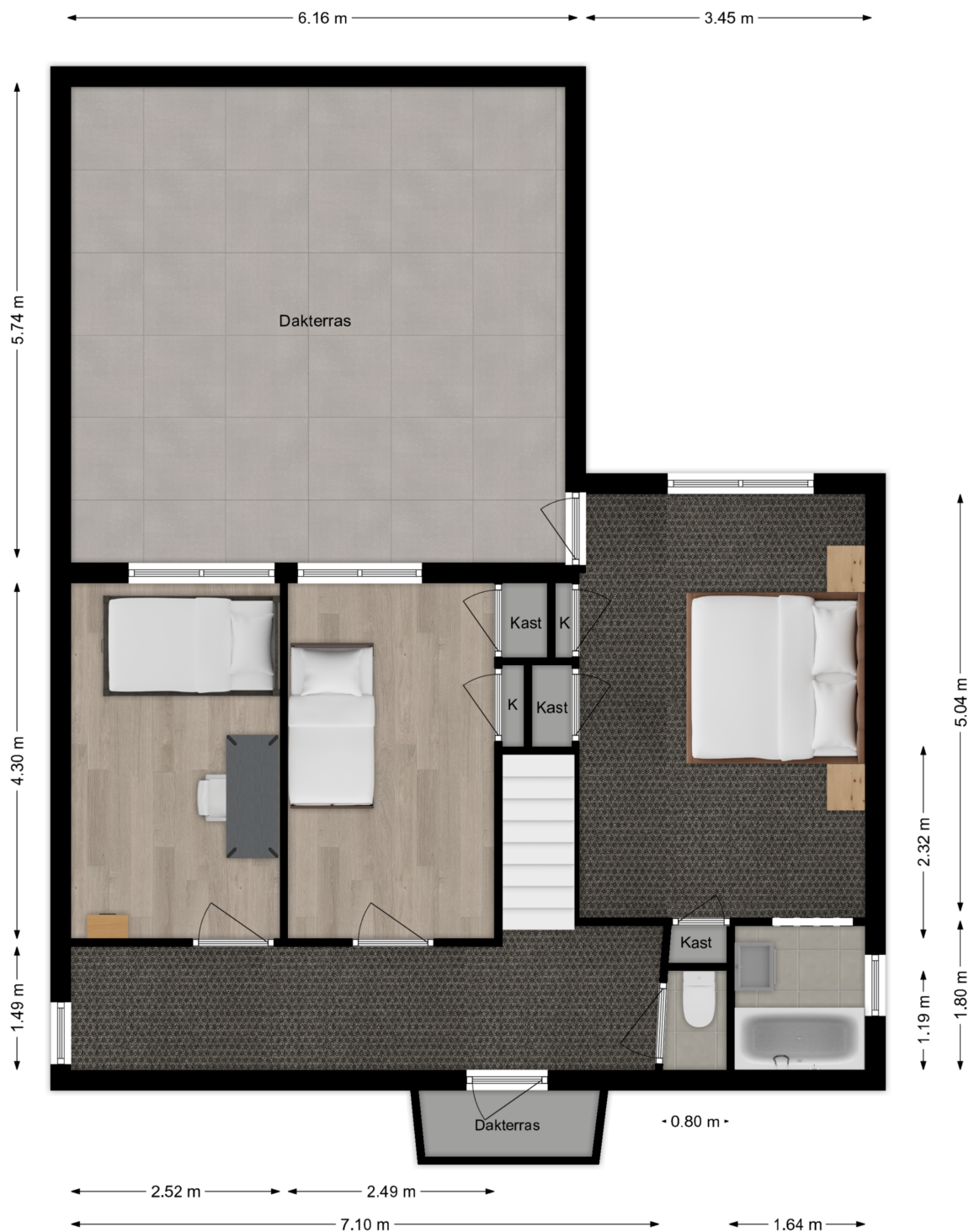
Omgeven door hoge bomen staat tussen het groen deze vrijstaande woning aan de rand van Ridderkerk.

# Plattegrond begane grond



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

# Plattegrond eerste verdieping



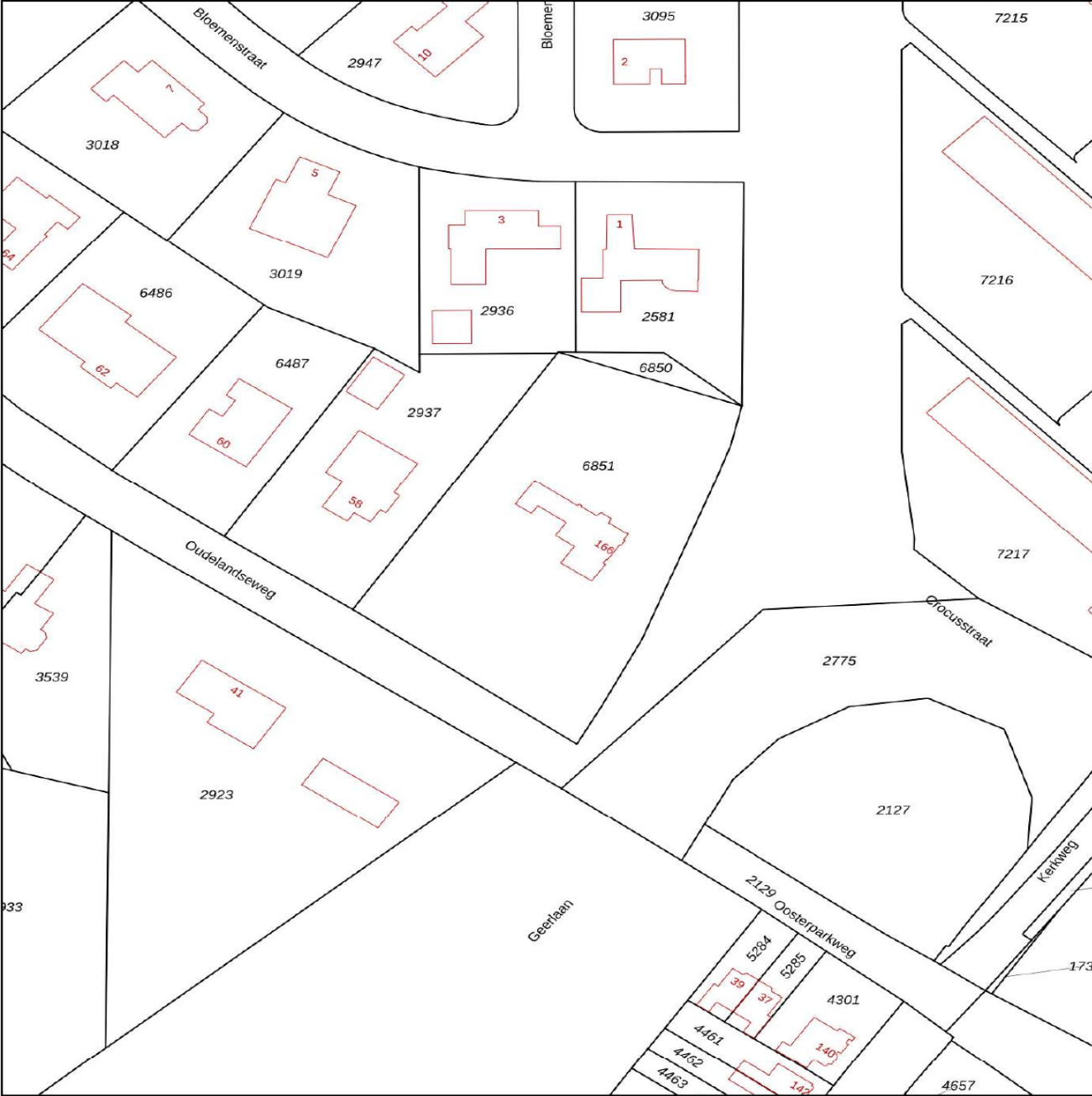
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Geerlaan 166



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voorlopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> </ul> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Ridderkerk Sectie H Perceel 6851</p> <p>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.</p>	
--	---	---

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- PVC Vloer	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- Franke Kraan 5 in 1	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

# Persoonlijk in wonen



**LAMPER & VAN VLIET**  
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Dam 79 - Alblasserdam (etalagepunt)

info@lvmakelaars.nl  
088 - 618 00 00

De gegevens in deze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te verschaffen van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving en/of tekeningen staan. Noch de verkoper, nog Lamper & Van Vliet Woningmakelaars aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Omdat veel gegevens vaak mondeling of via informatie van derden zijn verkregen, staat Lamper & Van Vliet Woningmakelaars niet in voor de juistheid en volledigheid van de door ons aangeboden informatie (maatvoering, jaartallen e.d.). Aan de informatie en de tekeningen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.