



RIDDERKERK  
Kievitsweg 54

Vraagprijs  
€ 445.000,- k.k.

# Sfeervolle tussenwoning

Ridder  Huizen  
*makelaardij o.g.*

0180-413666 | [info@ridderhuizen.nl](mailto:info@ridderhuizen.nl)  
[www.ridderhuizen.nl](http://www.ridderhuizen.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
1938

Soort:  
eengezinswoning

kamers:  
4

Inhoud:  
346 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
97 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
156 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte:  
-

Gebouwgebonden buitenruimte:  
6 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte:  
19 m<sup>2</sup>

Energie label  
B

# Omschrijving

Wauw! Wat een sfeervolle en moderne tussenwoning uit de zo karakteristieke jaren '30 is de Kievitsweg 54! Ben je op zoek naar een tot in de puntjes afgewerkte woning met een royale tuin (uitbouw mogelijk) met extra (afgesloten) tuinkamer, kom dan zeker een kijkje nemen bij deze woning in de geliefde wijk Slikkerveer!

De woning heeft zowel aan de voor- als aan de achterzijde een zeer fraai aangelegde tuin. In de achtertuin heeft de woning een stijlvolle overkapping van 13 m<sup>2</sup>, voorzien van glazen schuifwand, en aansluitend een ruime berging. De tuin exclusief overkapping en berging is circa 13 meter diep en is fraai aangelegd met grijze tegels, groene stroken en borders. Op de overkapping liggen 8 splinternieuwe zonnepanelen die jaarlijks gemiddeld een kleine 4 megawattuur opleveren.

De ruimtes in deze woning uit 1938 zijn met zorg afgewerkt en zo ook het onderhoud aan de buitenzijde, waar het laatste schilderwerk in 2024 heeft plaatsgevonden. De woning is deels voorzien van houten en deels van kunststof kozijnen. De beglazing bestaat geheel uit dubbel glas (deels HR en deels HR++). Het dak is grotendeels geïsoleerd door het realiseren van de nokverhoging in 2018. Een airconditioning (inverter) zorgt voor de nodige verkoeling of verwarming. Kortom, een totaalplaatje!

De wijk Slikkerveer kenmerkt zich door een vriendelijk karakter en veel groen. Alle voorzieningen zijn aanwezig zoals winkelcentrum Dillenburgplein, speeltuinen, (basis- en middelbare) scholen, uitvalswegen en openbaar vervoer. Slikkerveer is niet voor niets één van de meest geliefde wijken van het dorp!

Benieuwd hoe het voelt om hier te wonen? Kom langs en we laten het je zien (en voelen)!

Indeling, Begane grond:

Entree / hal:

Lichte, langwerpige hal met de meterkast (10 groepen met 3 aardlekschakelaars, inclusief een kookgroep) en toegang tot de woonkamer. De trapopgang naar de eerste verdieping. De trap heeft een renovatie ondergaan en ziet er modern en strak uit. De vloer is hier, net als in de woonkamer, afgewerkt met laminaat. De wanden zijn glad gestuct en gedeeltelijk met behang afgewerkt. Het plafond is eveneens gestuct.

Woonkamer:

De speelse erker aan de voorzijde, de openslaande deuren naar de achtertuin en de sfeervolle bio-ethanol haard; het draagt allemaal bij aan het prettige gevoel wat deze woonkamer uitstraalt. De vloer is afgewerkt met laminaat en heeft hoge plinten. De wanden zijn deels gestuct en behangen. Het plafond is gestuct en voorzien van een sierrand langs de kanten, met daarin inbouwverlichting. In de woonkamer is airconditioning aanwezig.

De mogelijkheid is er om de woonkamer te vergroten door een uitbouw aan de achterzijde, waarbij ook gekozen kan worden voor een grote leefkeuken!

#### Keuken:

Vanuit de woonkamer kom je in de ruime, gesloten keukenruimte, welke in de aanbouw aan de achterzijde van de woning is gerealiseerd. De keuken is geplaatst in 2020 en geplaatst in een L-vormige opstelling. Het keukenblok heeft een moderne kleurstelling. De aanwezige voorzieningen in de keuken bestaan uit een spoelbak, Quooker, vaatwasser, inductiekookplaat, oven, koelkast en een RVS-afzuigkap.

Verder biedt de keukenruimte een gezellige plek waar je kunt ontspannen en genieten van een ontbijtje of een drankje tijdens het koken.

De mooie plavuizenvloer is voorzien van elektrische vloerverwarming. Vanuit de keuken is er een toegangsdeur tot de achtertuin.

#### Toilet:

Waar oorspronkelijk de kelderkast was gesitueerd, is nu de toiletruimte te vinden. De moderne, geheel in een zwart-witte kleurstelling betegelde toiletruimte dateert uit 2017 en is voorzien van een hangend toilet en een fonteintje.

#### Eerste verdieping:

##### Overloop:

De centrale overloop is licht en voorzien van een laminaatvloer en gestucte wanden. Vanaf de overloop heeft men toegang tot het dakterras aan de achterzijde en een bergkast met daarin de aansluitingen voor wasmachine en droger. Via een vaste trap bereikt men de zolderverdieping met nokverhoging en dakkapel.

##### Slaapkamers:

Er bevinden zich 2 slaapkamers op de eerste verdieping, welke beiden zijn afgewerkt met een tapijtvloer, deels gestucte en deels behangen wanden en strakke plafonds. De kozijnen zijn voorzien van dubbel glas (HR).

##### Badkamer:

De luxe en moderne badkamer is vernieuwd in 2021 en ingedeeld met een inloopdouche met glazen deur en hand- en stortdouche, hangend toilet, designradiator, wastafel met bijbehorend meubel, spiegel met verlichting en een losse bijbehorend badkamerkastje. De kleurstelling van de betegeling is grijs gemêleerd op de vloer en beige op de wanden. Zeer smaakvol gedaan!

#### Tweede verdieping:

##### Voorzolder:

Via een vast trap bereik je de voorzolder. Deze overloop is netjes afwerkt en heeft een laminaatvloer die doorloopt over de gehele zolderetage. Door de nokverhoging die in 2018 is geplaatst, is er als het ware een hele verdieping bijgekomen ten opzichte van het origineel.

Op de overloop bevindt zich de CV-combiketel (Remeha Avanta), die keurig is weggewerkt in een kast. Het dakraam zorgt voor extra daglicht.

#### Slaapkamer:

De nokverhoging aan de achterzijde en de dakkapel aan de voorzijde hebben er voor gezorgd dat er een royale en lichte slaapkamer is ontstaan. In deze slaapkamer is een airco geplaatst in 2020 die zowel kan koelen als verwarmen. In het plafond heeft men inbouwverlichting.

#### Buiten:

De voor- en de achtertuin ogen zeer verzorgd en zijn ruim bemeten; een groot voordeel van een woning uit deze bouwperiode! De voortuin is voorzien van sierbestrating met groene bordes. De op het noordoosten gelegen achtertuin is net zo fraai en groen aangelegd als de voortuin en is bereikbaar via de openslaande deuren van de woonkamer en via de keuken.

De achtertuin biedt meer dan voldoende ruimte om te genieten, al naar gelang jouw wens. Door de royale lengte geniet je de gehele dag van een zonovergoten achtertuin. Een groot pluspunt van de achtertuin is de prachtige overkapping (Zweeds rabat), die veel privacy biedt. De overkapping kan worden afgesloten met glazen panelen om zo nog langer van het buitenleven te kunnen genieten. De overkapping is eveneens voorzien van aansluitingen voor elektra, internet en televisie, waardoor deze echt voelt als een extra woonkamer!

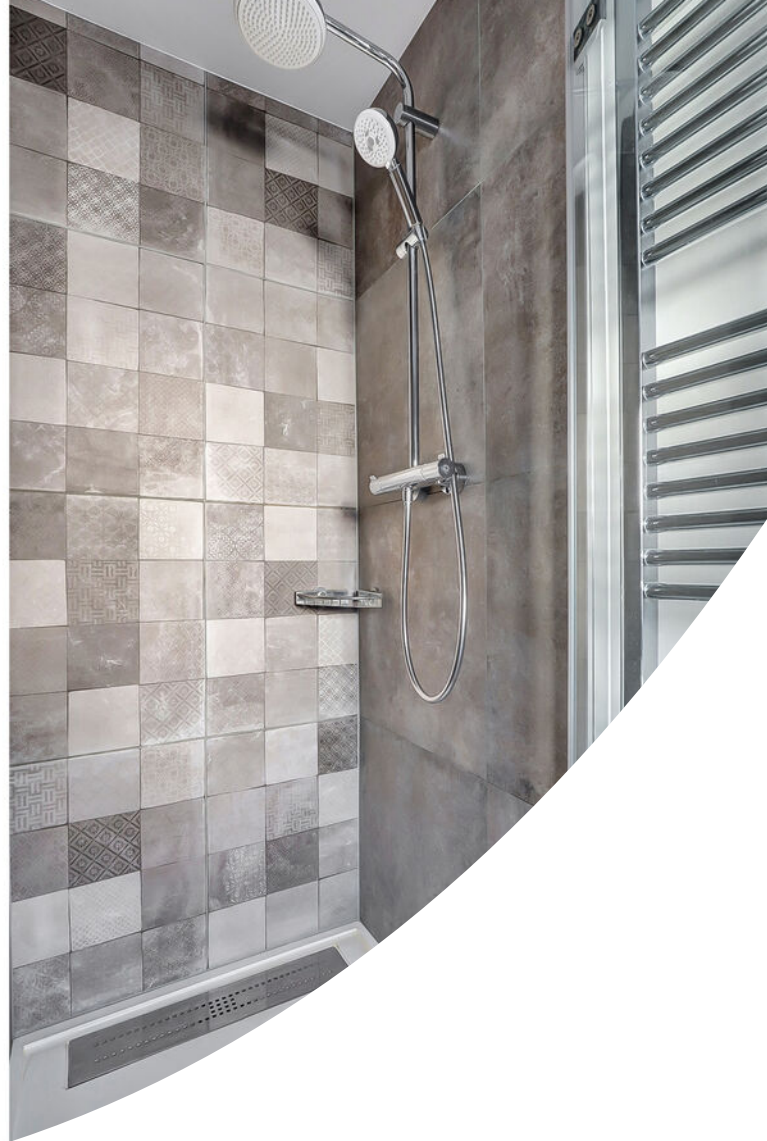
Direct achter de tuinkamer treft men de berging aan, die meer dan voldoende plek biedt voor al je spullen.

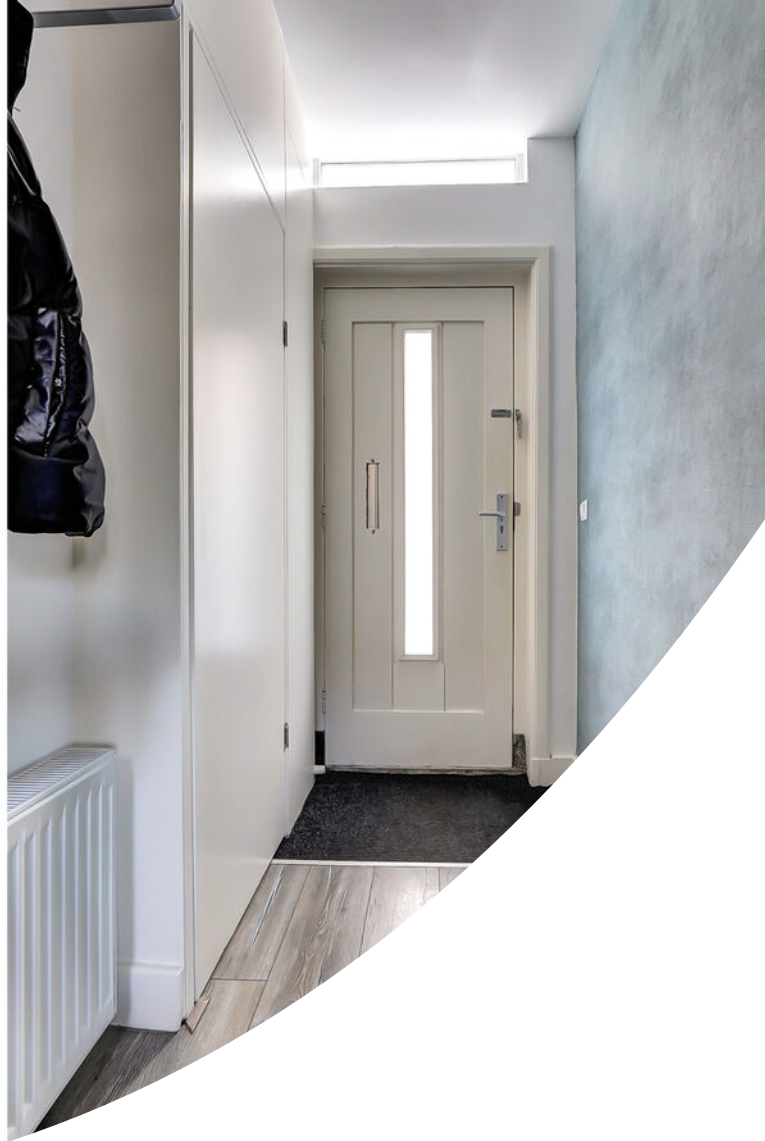
#### Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1938
- Houten en kunststof kozijnen, geheel dubbel glas (HR en HR++)
- Deels voorzien van elektrische rolluiken
- Gelegen in de wijk Slikkerveer van Ridderkerk
- Lage energierekening door zonnepanelen 8 stuks
- Energielabel B
- CV-combiketel, merk Remeha Avanta, bouwjaar 2008
- Airconditioning op de begane grond en tweede verdieping
- 97 m2 woonoppervlakte en 13 m2 overkapping
- 156 m2 eigen grond

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM. Voor onze privacyverklaring verwijzen wij u naar onze website.



































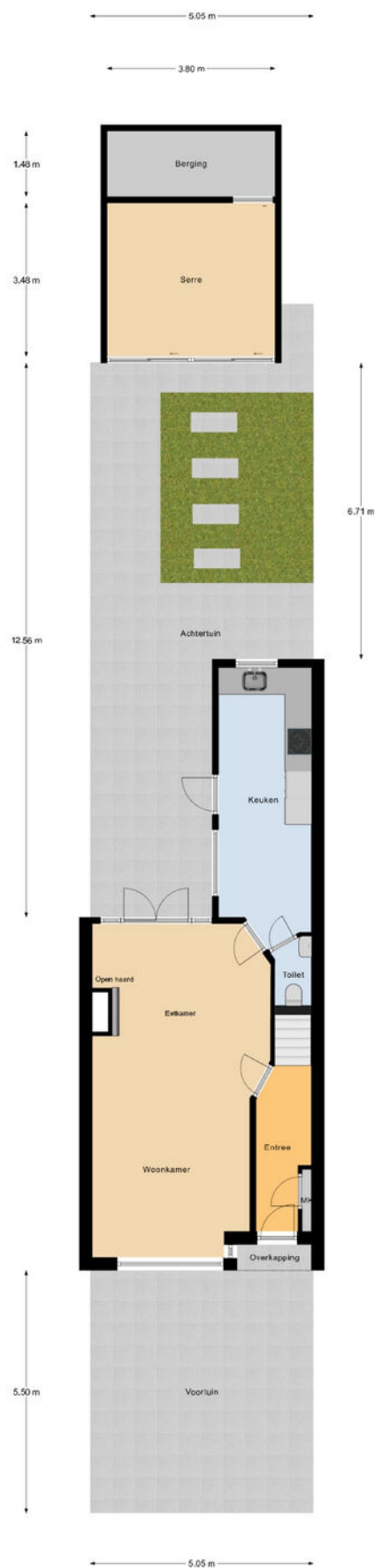






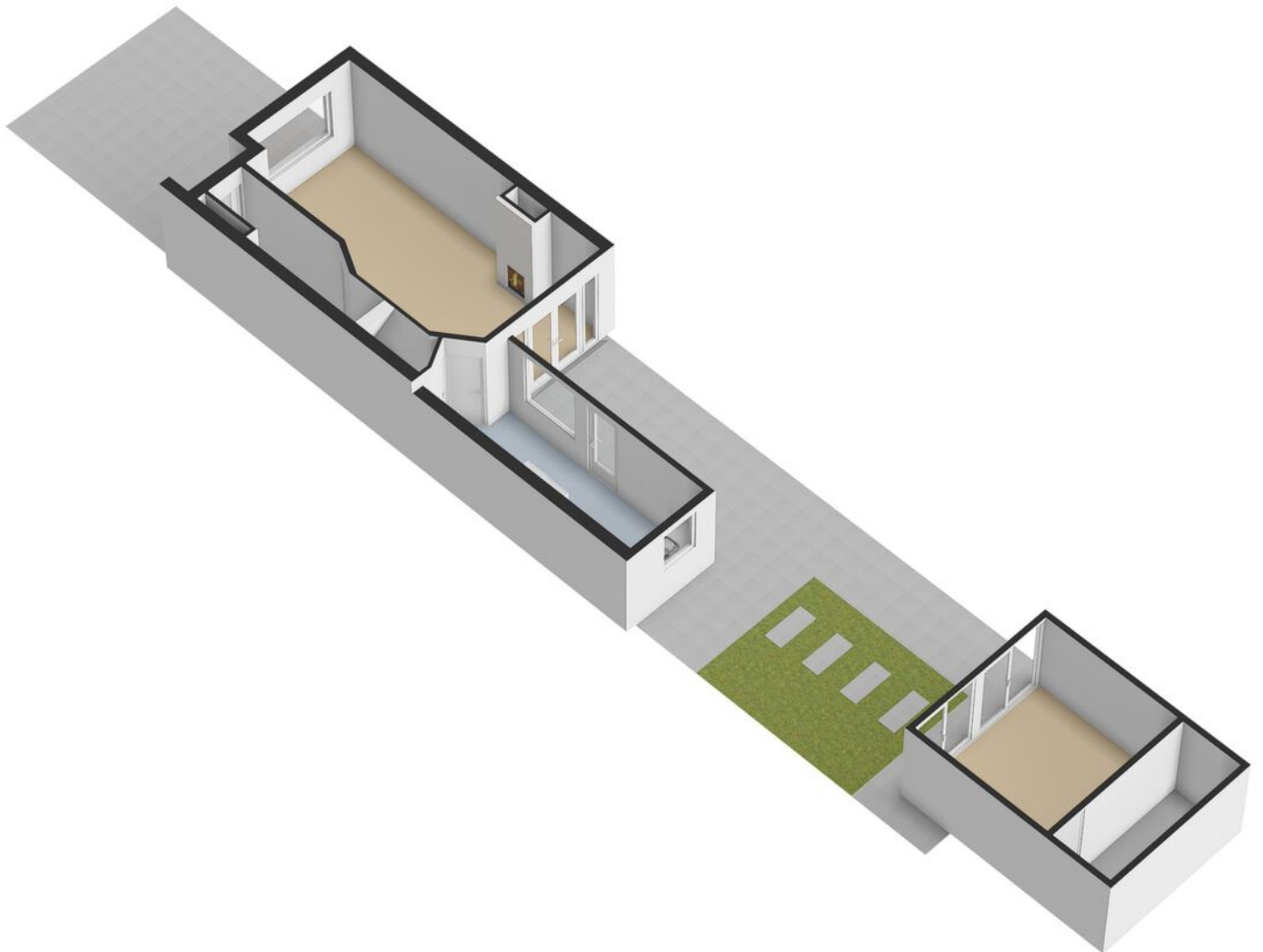


# Plattegrond



Begane Grond Tuin

# Plattegrond

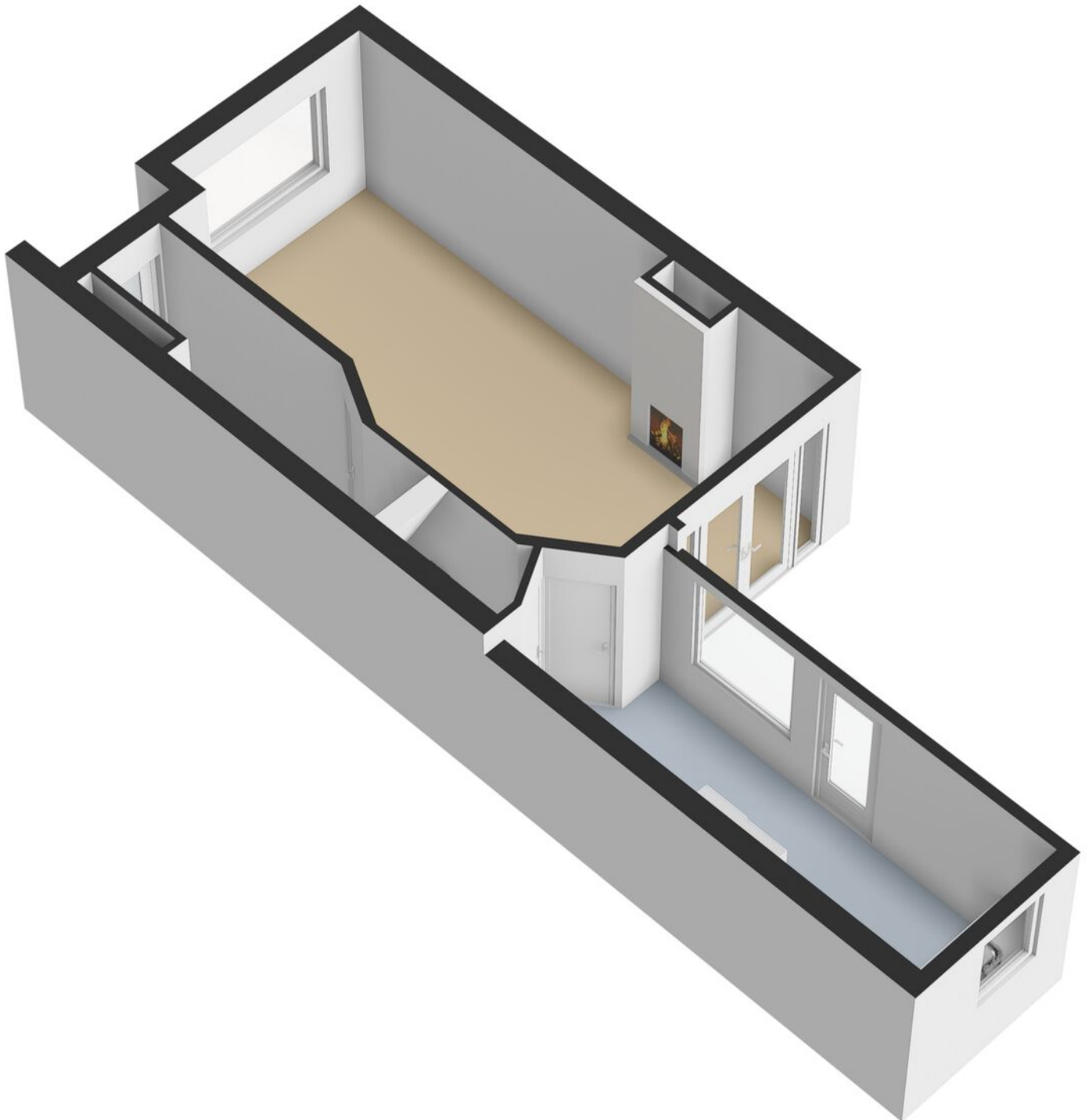


# Plattegrond



Begane Grond

# Plattegrond

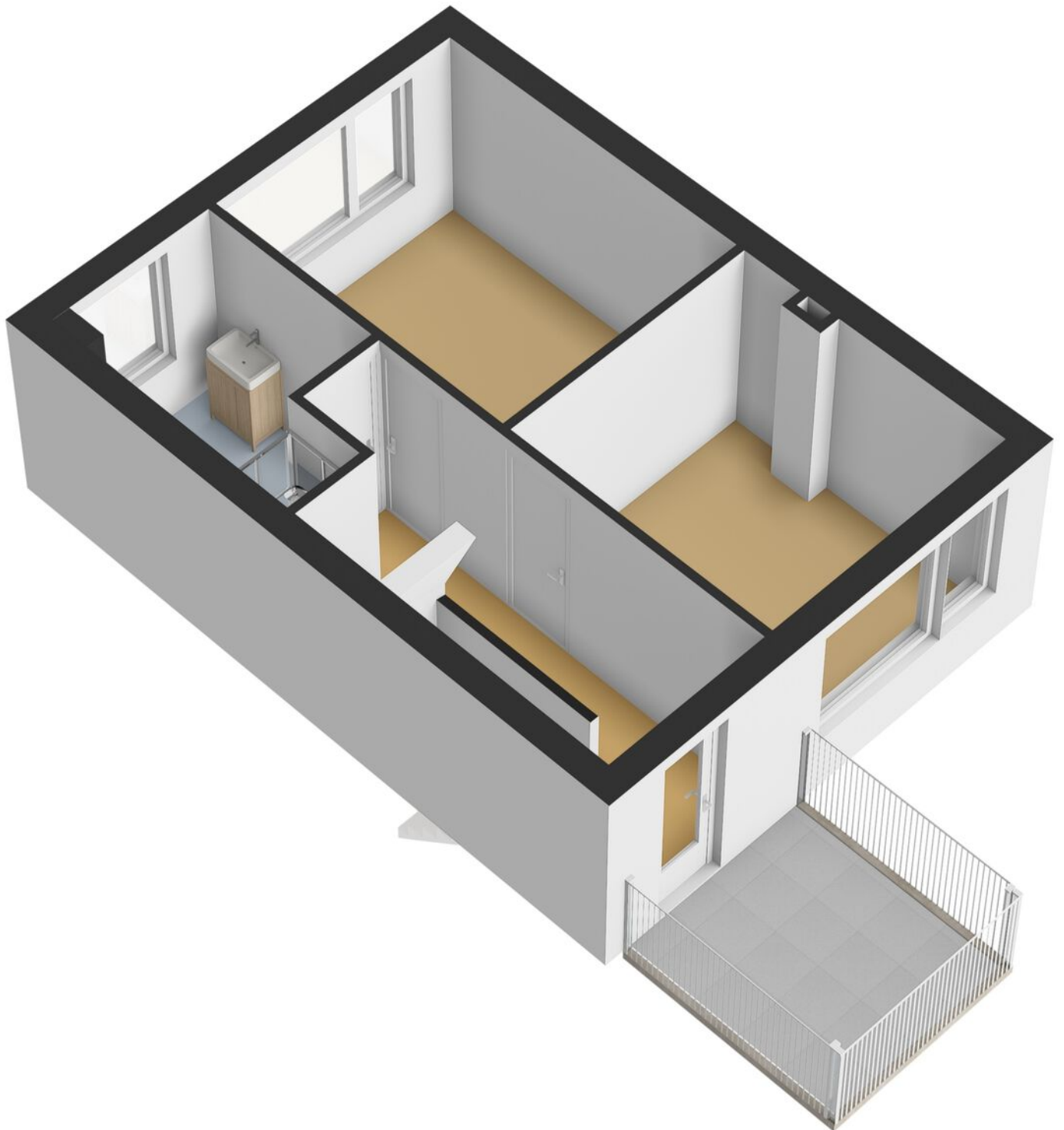


# Plattegrond

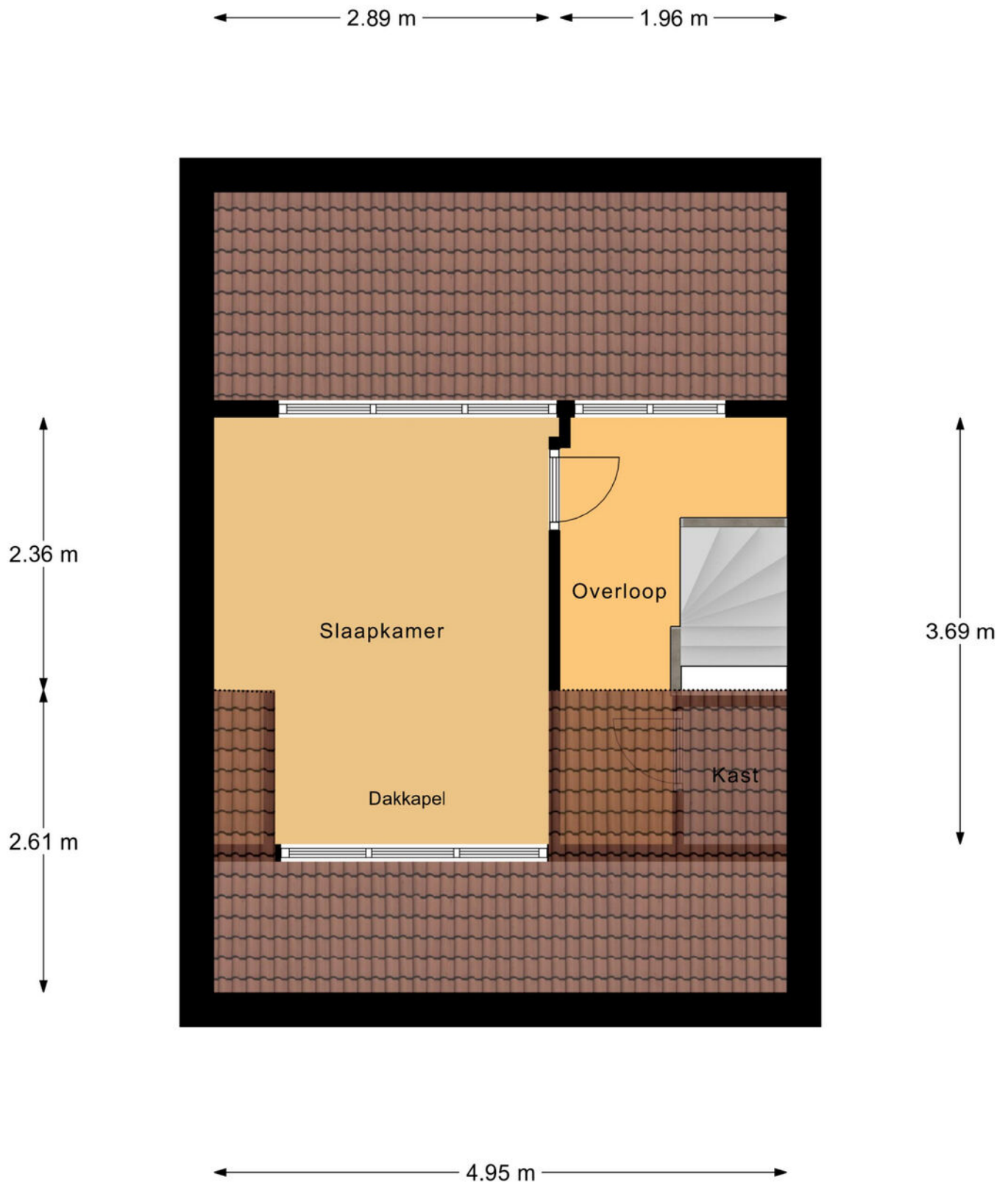


1e Verdieping

# Plattegrond



# Plattegrond

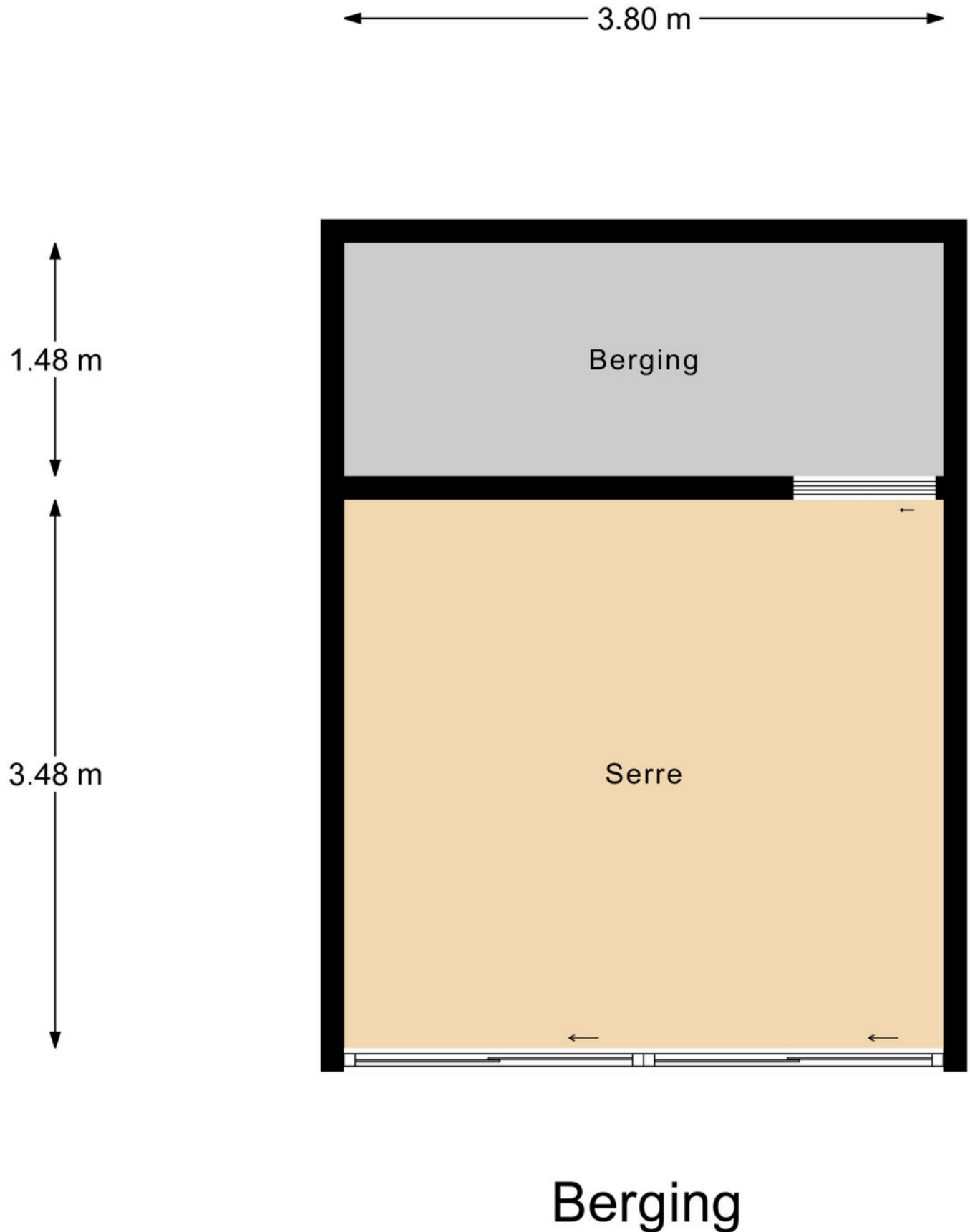


2e Verdieping

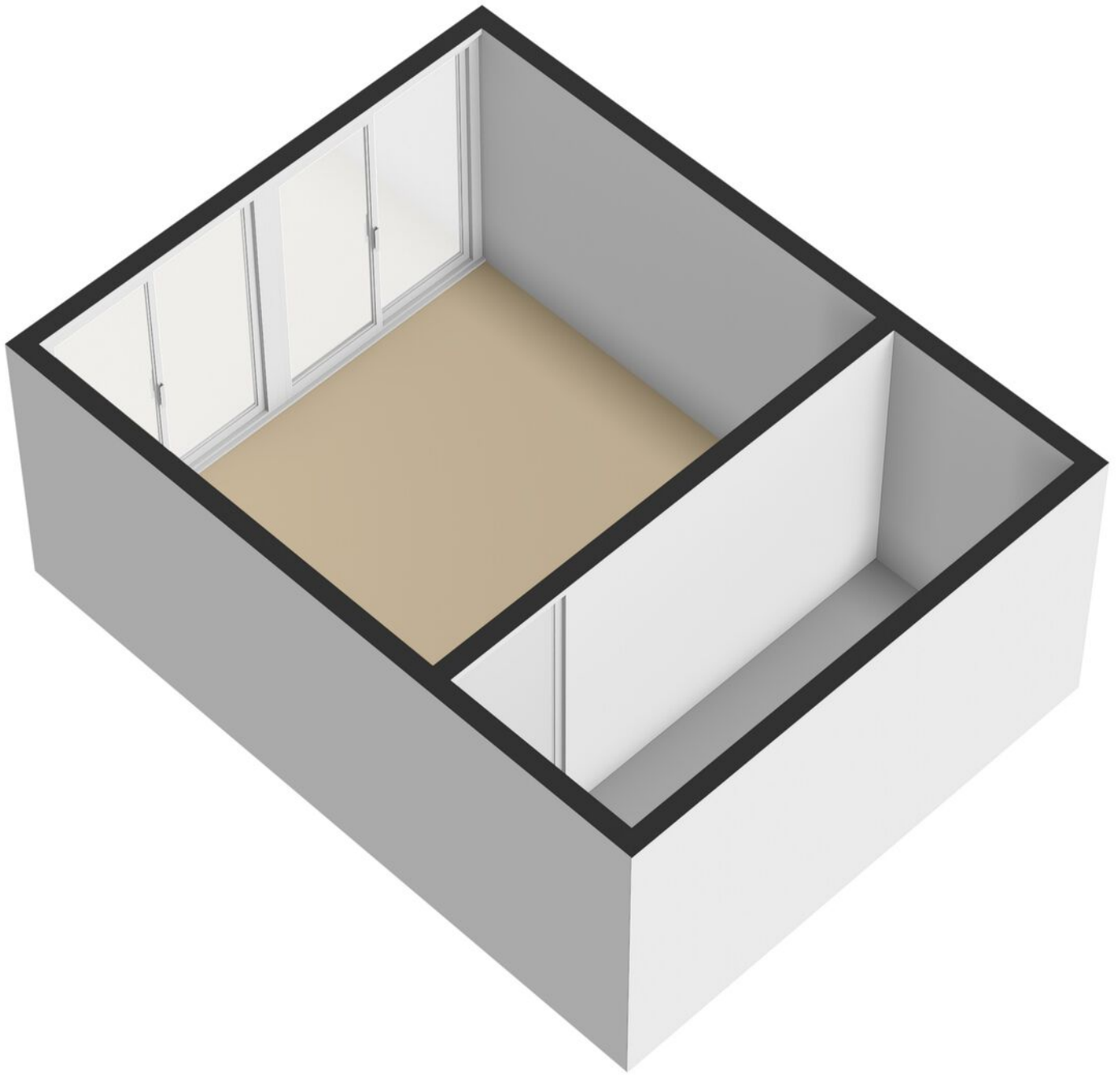
# Plattegrond



# Plattegrond



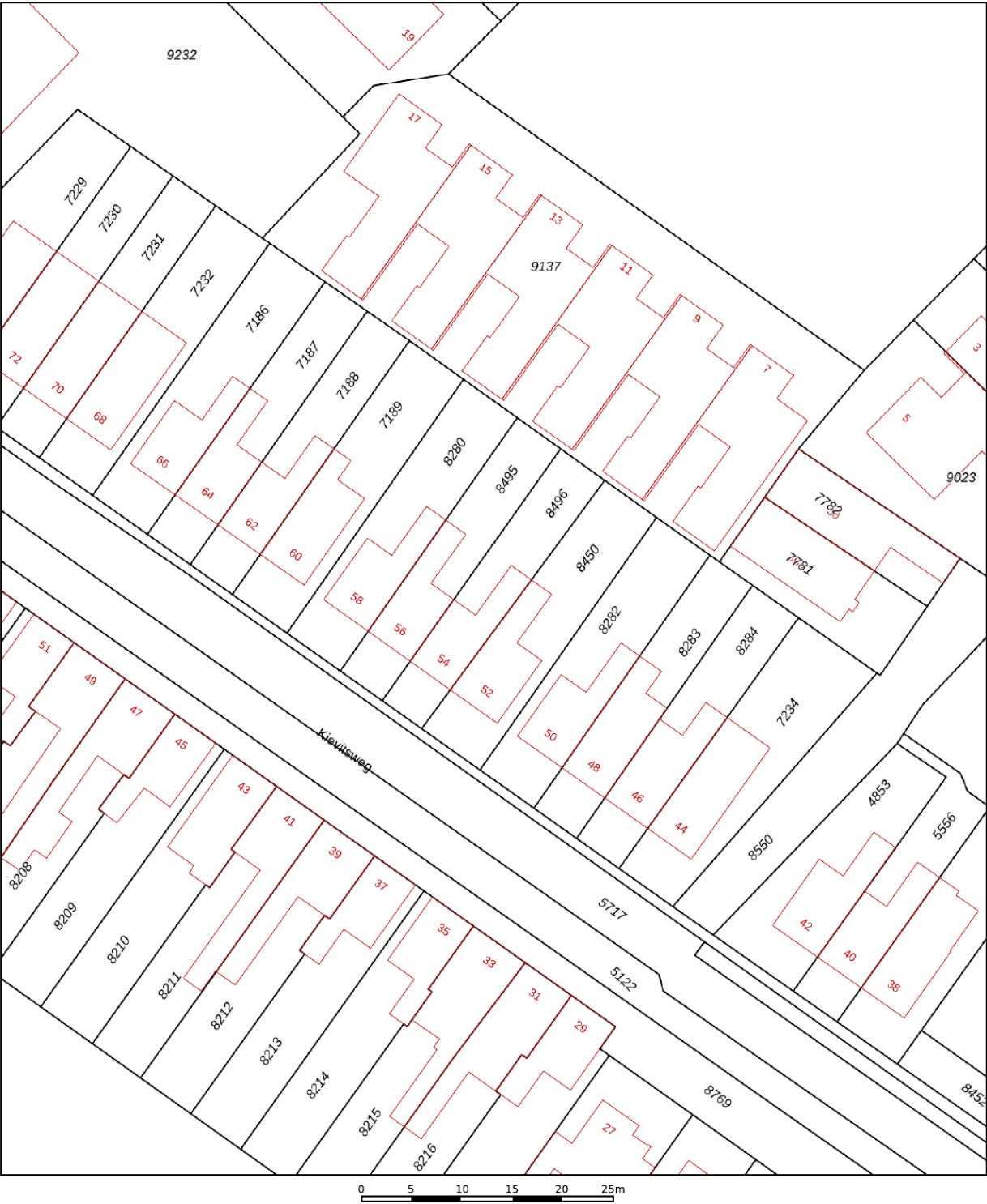
# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: sdj



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Ridderkerk

A

8496

kadaster

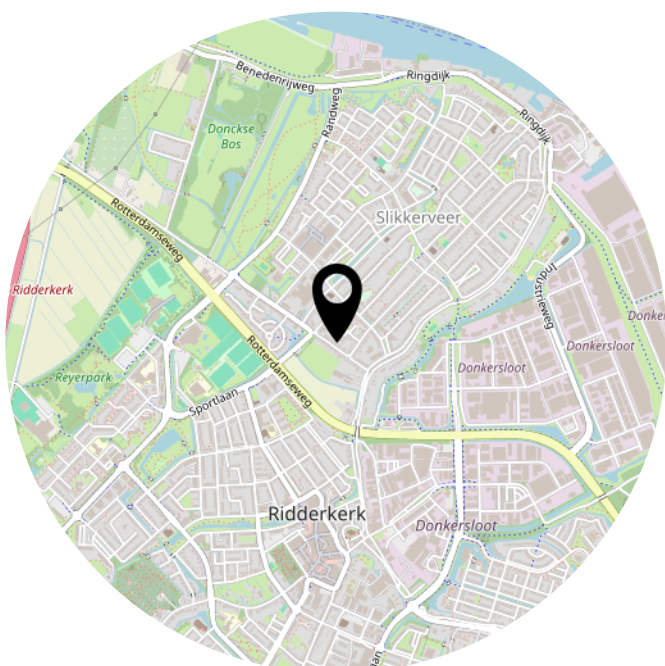
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

|                                                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                                   |               |          |              |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren                          | X             |          |              |
| Designradiator(en)                                          | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                                       |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                                       | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                      |               | X        |              |
| - losse (hang)lampen                                        |               | X        |              |
| - Tuinverlichting                                           | X             |          |              |
|                                                             |               |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten                         |               |          |              |
| - Slaapkamer schuifdeurkasten                               | X             |          |              |
| - Planken (zoals boekenplanken, plank in slaapkamer rechts) | X             |          |              |
|                                                             |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                    |               |          |              |
| - gordijnrails                                              | X             |          |              |
| - gordijnen                                                 |               | X        |              |
| - overgordijnen                                             |               | X        |              |
| - rolgordijnen                                              | X             |          |              |
| - jaloezieën                                                |               |          | X            |
| - (losse) horren/rolhorren                                  | X             |          |              |
| - Vouwgordijnen zolder                                      |               | X        |              |
|                                                             |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                                    |               |          |              |
| - vloerbedekking                                            | X             |          |              |
| - parketvloer                                               | X             |          |              |
| - houten vloer(delen)                                       | X             |          |              |
| - laminaat                                                  | X             |          |              |
| - plavuizen                                                 | X             |          |              |
|                                                             |               |          |              |
| Overig, te weten                                            |               |          |              |
| -                                                           |               |          | X            |
| -                                                           |               | X        |              |
|                                                             |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                                      |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                         |               |          |              |
| - kookplaat                                                 | X             |          |              |

# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - (gas)fornuis                                                     | X             |          |              |
| - afzuigkap                                                        | X             |          |              |
| - magnetron                                                        |               | X        |              |
| - oven                                                             | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                                        | X             |          |              |
| - koelkast                                                         | X             |          |              |
| - vaatwasser                                                       | X             |          |              |
| - Quooker                                                          | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                                                |               | X        |              |
| - Losse keukenapparaten (zoals blender)                            |               | X        |              |
| Keukenaccessoires, te weten                                        |               |          |              |
| - Losse keukenaccessoires (zoals messenblok)                       |               | X        |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
| - fontein                                                          | X             |          |              |
| - Losstaande toiletrolhouders en toiletborstels                    |               | X        |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - planchet                                                         | X             |          |              |
| - toiletkast                                                       | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      |               | X        |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |

# Lijst van zaken

|                                            | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| (Klok)thermostaat                          | X             |          |              |
| Airconditioning                            | X             |          |              |
| Screens                                    | X             |          |              |
| Rolluiken                                  | X             |          |              |
| Zonwering buiten                           |               |          | X            |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting    | X             |          |              |
| Waterslot wasautomaat                      |               | X        |              |
| Zonnepanelen                               | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten             |               |          |              |
| - CV-installatie                           | X             |          |              |
|                                            |               |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                   |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                      | X             |          |              |
| Beplanting                                 | X             |          |              |
| Losse beplanting (in potten)               |               | X        |              |
|                                            |               |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>     |               |          |              |
| Buitenverlichting                          | X             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X             |          |              |
| Apparatuur voor gazononderhoud             | X             |          |              |
|                                            |               |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                    |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                     | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        | X             |          |              |
|                                            |               |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                       |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                     |               |          |              |
| - (sier)hek                                | X             |          |              |
| - vlaggenmast(houder)                      | X             |          |              |
| - Schuttingdecoratie                       | X             |          |              |
| - Tuinslangstelsel                         | X             |          |              |

# Heeft u interesse?



Benedenrijweg 85 a  
2983 GA Ridderkerk

0180-413666  
[info@ridderhuizen.nl](mailto:info@ridderhuizen.nl)  
[www.ridderhuizen.nl](http://www.ridderhuizen.nl)