



RIDDERKERK
Stadhouderslaan 339

Vraagprijs
€ 669.000,- k.k.

Komt u kijken?

Ridder  Huizen
makelaardij o. z.

0180-413666 | info@ridderhuizen.nl
www.ridderhuizen.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1960

Soort:
eengezinswoning

kamers:
3

Inhoud:
516 m³

Woonoppervlakte:
138 m²

Perceeloppervlakte:
374 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
26 m²

Externe bergruimte:
27 m²

Energie label
C

Omschrijving

Het komt niet vaak voor dat er zo'n mooie twee-onder-één-kapwoning met een riante living, twee ruime slaapkamers, in een zeer goede staat, op een ruim bemeten perceel en op zo'n toplocatie als deze te koop komt. Deze woning is van alle denkbare gemakken voorzien. Denk aan een prachtige keuken, moderne toiletruimte en badkamer, airconditioning, zonnepanelen en nog veel meer!

De woning is oorspronkelijk in 1960 gebouwd, in 1999 voorzien van een extra bouwlaag en heeft een woonoppervlakte van maar liefst 138 m². Aan de achterzijde van de woning beschikt men over een heerlijke overkapping van circa 17 m² waar je kan genieten van de zon.

Deze fraaie tweekapper is geheel voorzien van isolerende beglazing, muurisolatie, vloerisolatie en dakisolatie. Op het dak liggen 15 zonnepanelen in eigendom en van het bouwjaar 2021. Jaarlijks brengen de zonnepanelen circa 4.500 kWh op. De woning beschikt over energielabel C.

Aan de voor-, achter- en zijkant van de woning beschik je over een zeer verzorgde en prachtig aangelegde tuin. Aan de voorzijde heeft men een eigen oprit voor 2 auto's. In de achtertuin staat naast een salon cq. werkruimte ook nog een vrijstaande, houten berging met een oppervlakte van 10 m².

De voormalige garage is omgebouwd tot een salon van 16 m² en heeft eigen voorzieningen zoals vloerverwarming op een eigen CV-combiketel, volledige isolatie, kunststof kozijnen, een eigen entree, pantry en een toilet. Mensen die een werkruimte aan huis zoeken met fiscale voordelen zijn bij dit object aan het goede adres! Een andere mogelijkheid is om deze ruimte aan te wenden als (mantel-) zorgwoning of bijvoorbeeld voor een volwassen kind.

Wonen in Slikkerveer: gezellig, groen en dichtbij alles wat je nodig hebt

Slikkerveer is een van de meest geliefde wijken van Ridderkerk – en dat is niet voor niets. De wijk heeft een vriendelijke, dorpse sfeer waar burens elkaar nog kennen en kinderen veilig kunnen buitenspelen. Dankzij de vele groene plekken, waterpartijen en wandelroutes voelt het hier elke dag alsof je even kunt ontsnappen aan de drukte, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn.

De buurt biedt een fijne mix van rust en levendigheid. Op loop- of fietsafstand vind je winkels, scholen, sportverenigingen en speeltuinen. Daarnaast is de ligging ideaal voor forenzen: via de uitvalswegen en het openbaar vervoer sta je in korte tijd in Rotterdam, Dordrecht of Barendrecht. Ook de Waterbus – een echte bonus in dit gebied – brengt je gemakkelijk naar diverse bestemmingen langs de rivier.

Kortom: Slikkerveer is een wijk waar je je snel thuis voelt. Groen, toegankelijk, vriendelijk en met alles in de buurt – de perfecte plek om te wonen!

Indeling:

Begane grond:

Entree / hal:

Ruime entree/hal waarbij gelijk duidelijk wordt van welk niveau afwerking deze woning is voorzien! De hal is afgewerkt met een fraaie plavuizenvloer met vloerverwarming die over de gehele begane grond doorloopt. De wanden en het plafond zijn voorzien van stuukwerk. Moderne meterkast met 11 groepen, PV-groep voor de zonnepanelen en een drietal aardlekschakelaars.

Vanuit de hal heeft men toegang tot de toiletruimte, de woonkamer en de trapopgang naar de slaapetage.

Toilet:

Moderne en luxe toiletruimte met een hangend toilet en een fontein. De toiletruimte is geheel betegeld in een grijs-witte kleurstelling en het plafond is gestuukt. Er is een speelse nis boven het toilet gecreëerd met daarin verlichting. De vloerverwarming loopt in het toilet door.

Woonkamer:

Riante en lichte woonkamer met zicht op de tuin. De vloer is voorzien van fraaie plavuizen met vloerverwarming en zowel de wanden als het plafond zijn voorzien van stuukwerk. Hoge witte plinten maken het geheel af. De gashaard met zandstenen schouw zorgen voor een gezellige sfeer op de koude en donkere dagen. Vanuit de woonkamer bereikt men de open keukenruimte, alsmede de achtertuin en de overkapping.

Keuken:

Royale, open woonkeuken met dezelfde wand- en vloerafwerking als de woonkamer. Het in rechte opstelling geplaatste keukenblok heeft een lichte kleurstelling en is afgewerkt met een extra diep, natuurstenen aanrechtblad. Het is een plaatje! De aanwezige voorzieningen zijn: 6-pits gaskookplaat met oven-unit, RVS afzuigkap, koel-/vriescombinatie, vaatwasser, magnetron en een gootsteen.

In de keuken treft men een ruime voorraadkast waarin proviand kan worden bewaard. Hier vind je ook de CV-combiketel voor de woning uit december 2024.

Eerste verdieping:

Overloop:

Langwerpige overloop die de diverse ruimtes op deze verdieping met elkaar verbindt. De vloer van de overloop is afgewerkt met een nette laminaatvloer. Direct naast de trap tref je een keurig net weggewerkte wasruimte onder de schuine kap. In deze ruimte is ook de mechanische ventilatie en de omvormer van de zonnepanelen te vinden.

Slaapkamers:

Deze woning beschikt over twee royale slaapkamers. De masterbedroom is aan de linkerzijde van de woning te vinden en heeft een dakkapel aan de voor- en achterzijde. De tweede slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en heeft ook een dakkapel. De vloer is in beide slaapkamers voorzien van laminaat en wanden zijn strak afgewerkt. In de grootste slaapkamer beschikt men over een airco uit 2018. Onder de schuine kap tref je bergruimte aan.

Badkamer:

Moderne en speels ingerichte badkamer, waarbij aan alle details is gedacht. Zo is de ruimte voorzien van elektrische vloerverwarming en een nisje met sfeervolle verlichting. Ook in het plafond zit er ingebouwde verlichting. De badkamer is geheel betegeld met een luxe tegel in de kleurstelling grijs-wit. De badkamer is ingericht met een dubbele wastafel met bijbehorend meubel, luxe douchecabine met afvoerdrain en regen- en handdouche en een hangend toilet.

Buiten:

De tuin om de woning is royaal, zeer fraai aangelegd en met liefde verzorgd door de huidige eigenaren. In de voortuin heeft men plaats voor twee auto's op eigen terrein. Via de zijtuin bereikt men de salon en heeft men toegang tot de achtertuin.

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en herbergt een ruime, houten schuur die op een betonplaat is geplaatst en is voorzien van elektra. Direct aan de woning heeft men een ruime overkapping die, doordat de woning op een terp is gebouwd, fraai uitkijkt over de tuin. Er is werkelijk overal aan gedacht; zo vind je diverse stroompunten en verlichting in de tuin.

Salon:

De voormalige garage is omgebouwd tot een salon door de huidige eigenaren. Dit gebouw is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, pantry, eigen CV-combiketel (bouwjaar 2025), plavuizenvloer met vloerverwarming (op de CV), inbouwverlichting in het plafond en een eigen, hangend toilet. De ideale ruimte voor een werk- of woonplek aan huis!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1960
- Gelegen in de wijk Slikkerveer te Ridderkerk
- Centraal gelegen woning ten opzichte van alle denkbare voorzieningen
- Goed geïsoleerde woning met dak-, muur- en vloerisolatie, zonnepanelen, grotendeels HR++ beglazing en energielabel C
- De woning is deels voorzien van houten en deels van kunststof kozijnen, geheel dubbel glas
- Twee CV-combiketels (woning en salon), merk Vaillant, bouwjaren 2024 en 2025
- 374 m² eigen grond

Oplevering: In overleg

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.



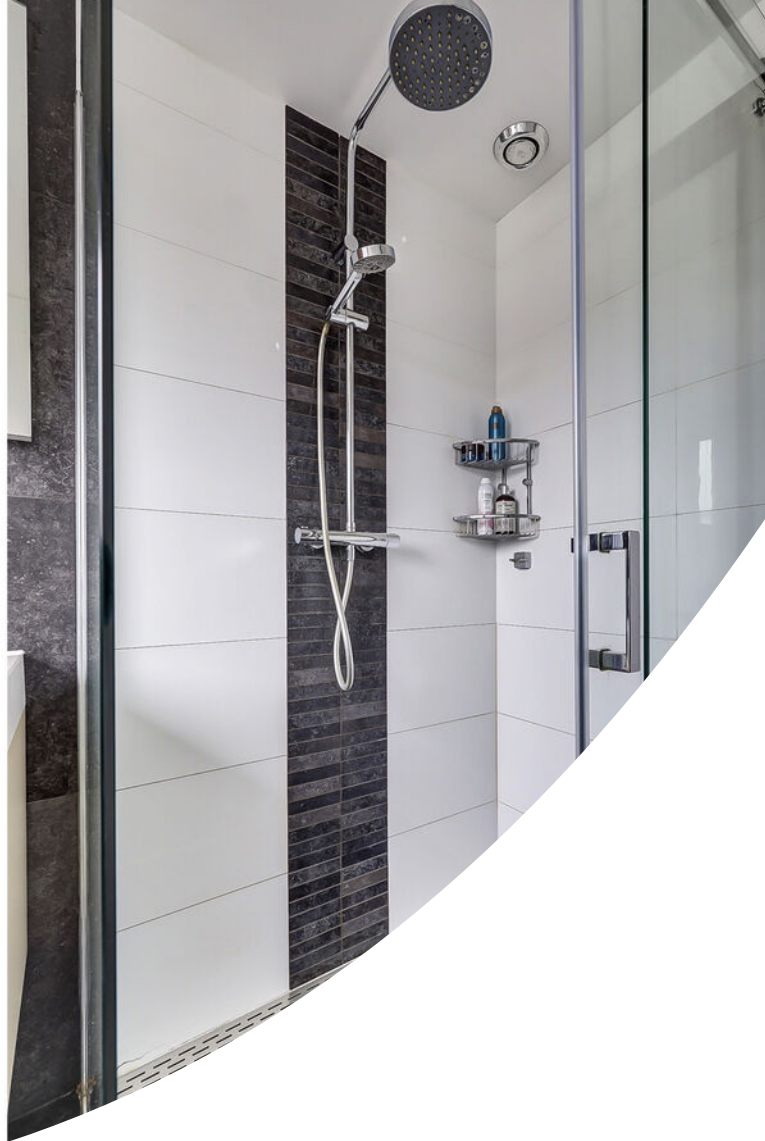




























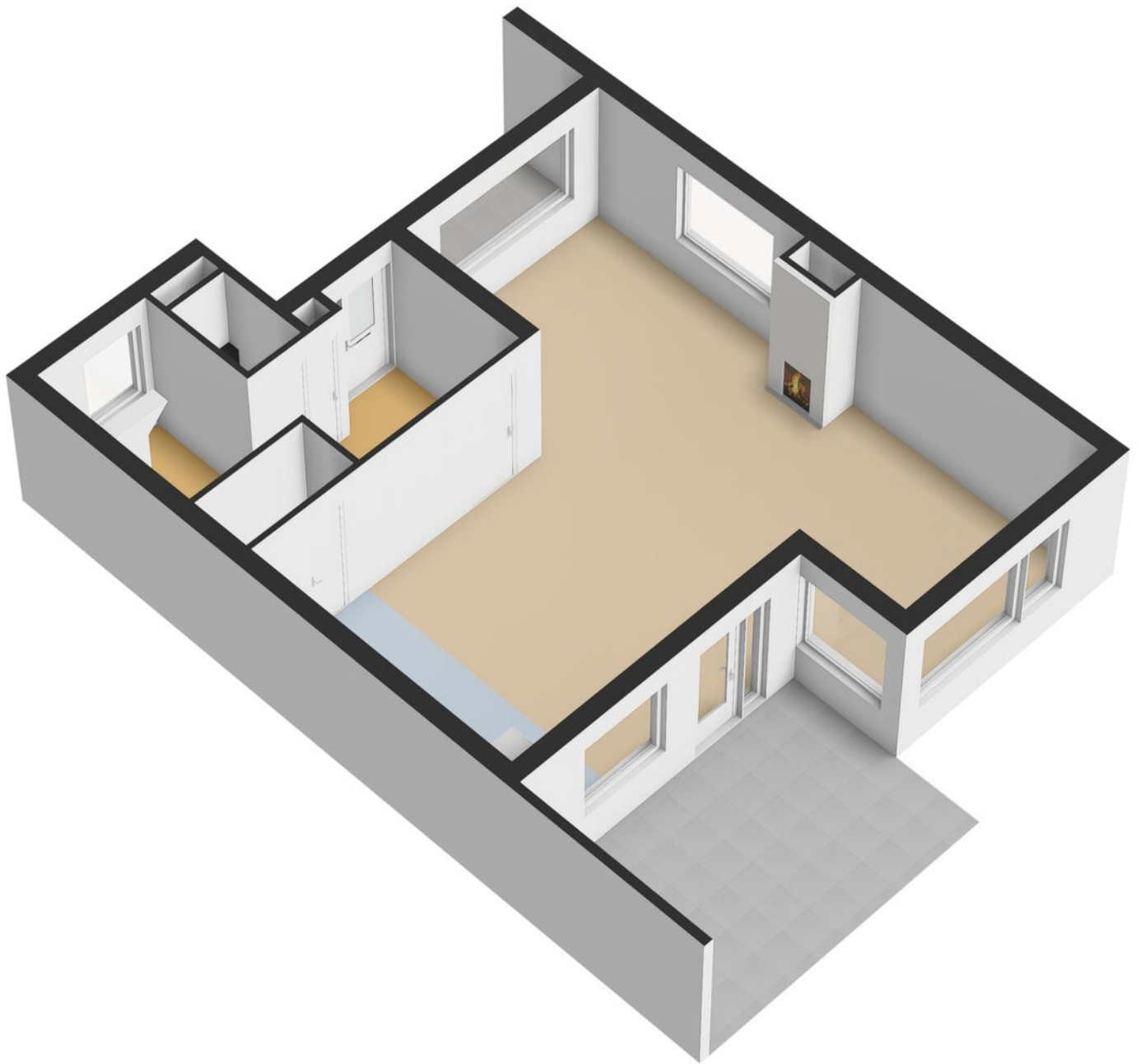


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



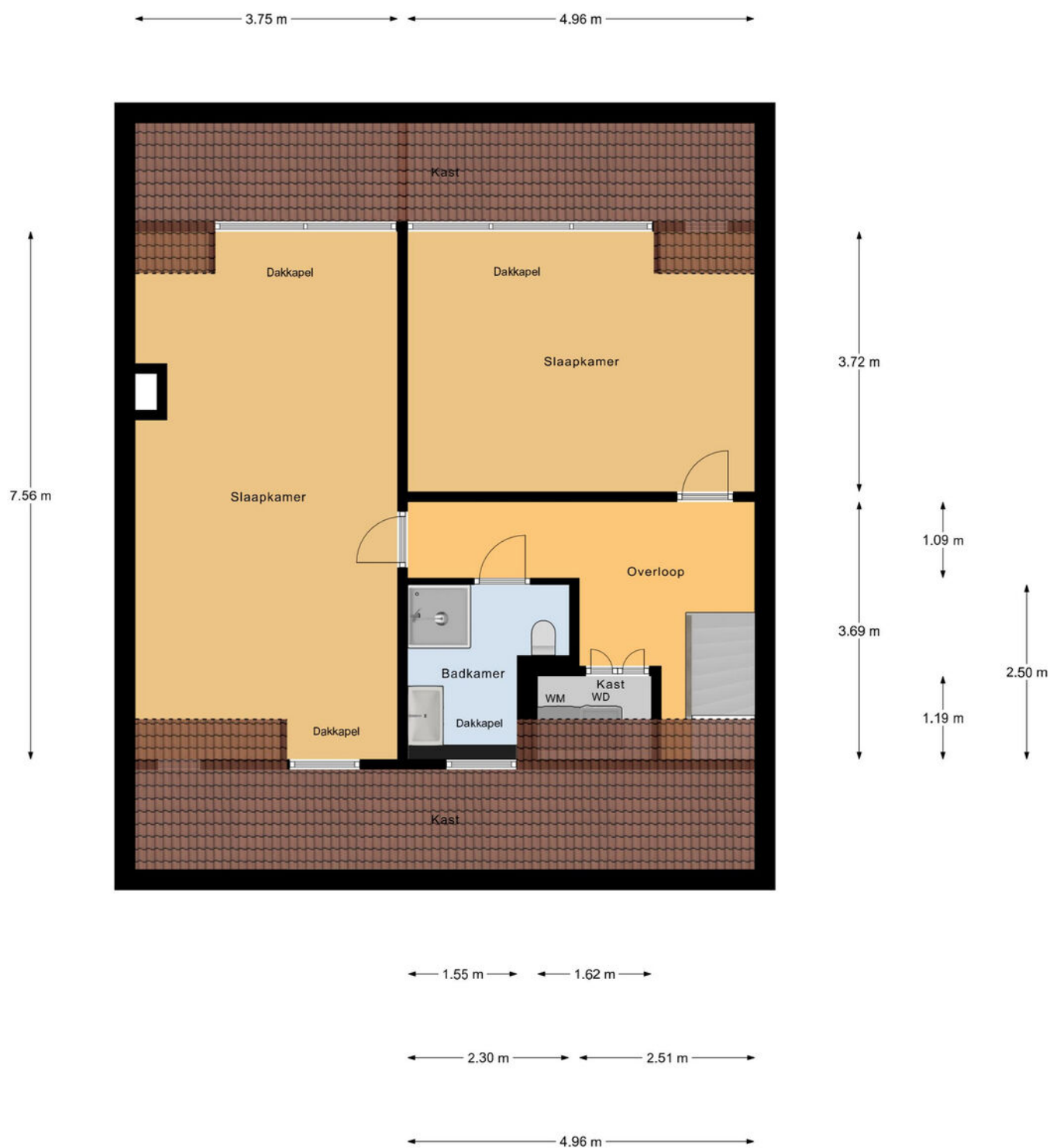
Plattegrond



Plattegrond

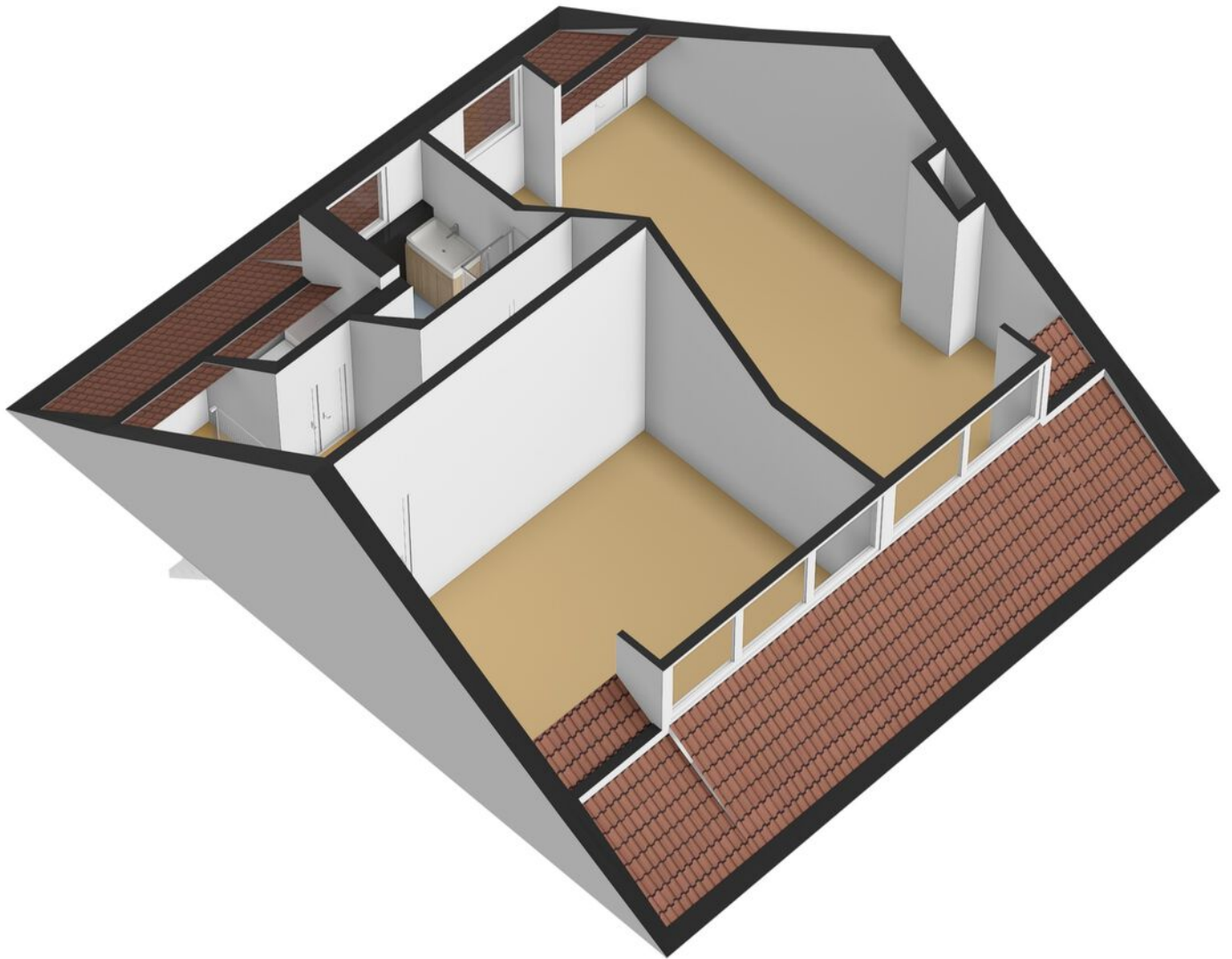


Plattegrond

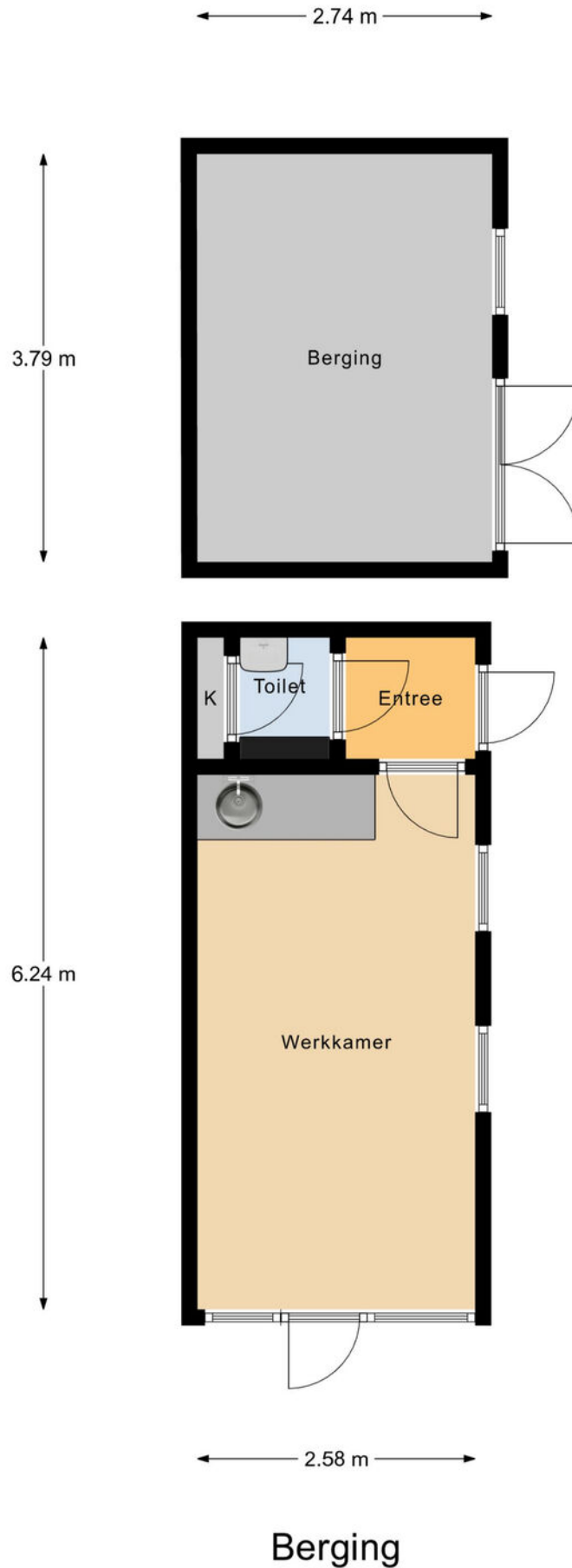


1e Verdieping

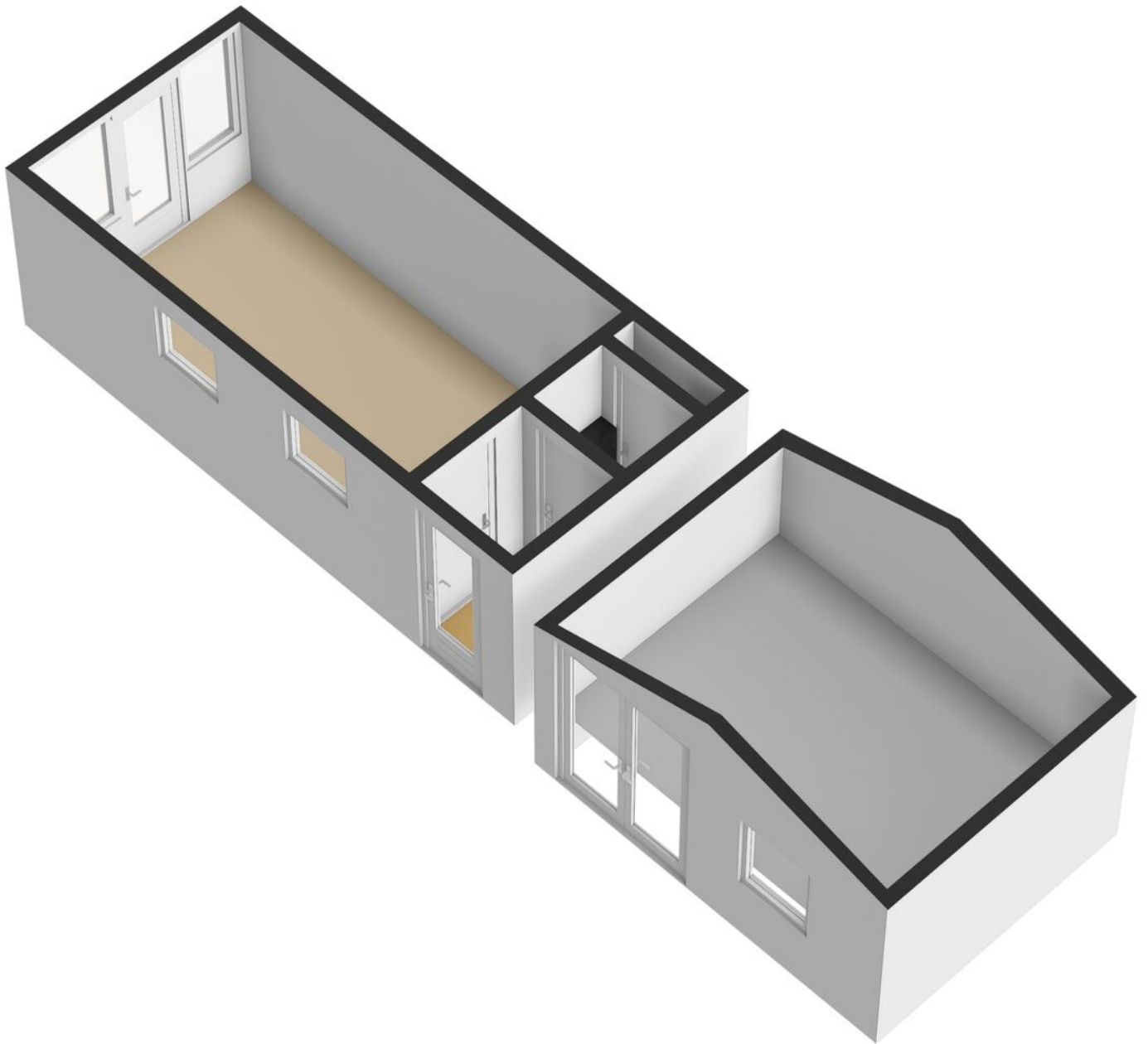
Plattegrond



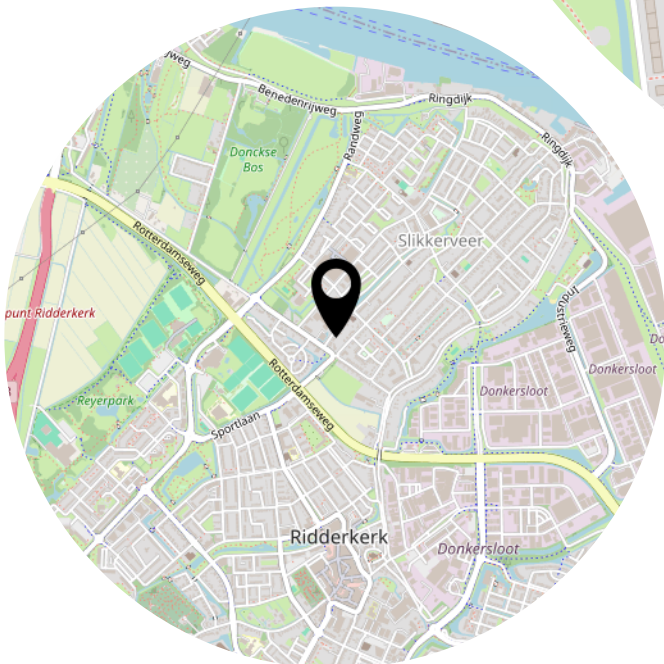
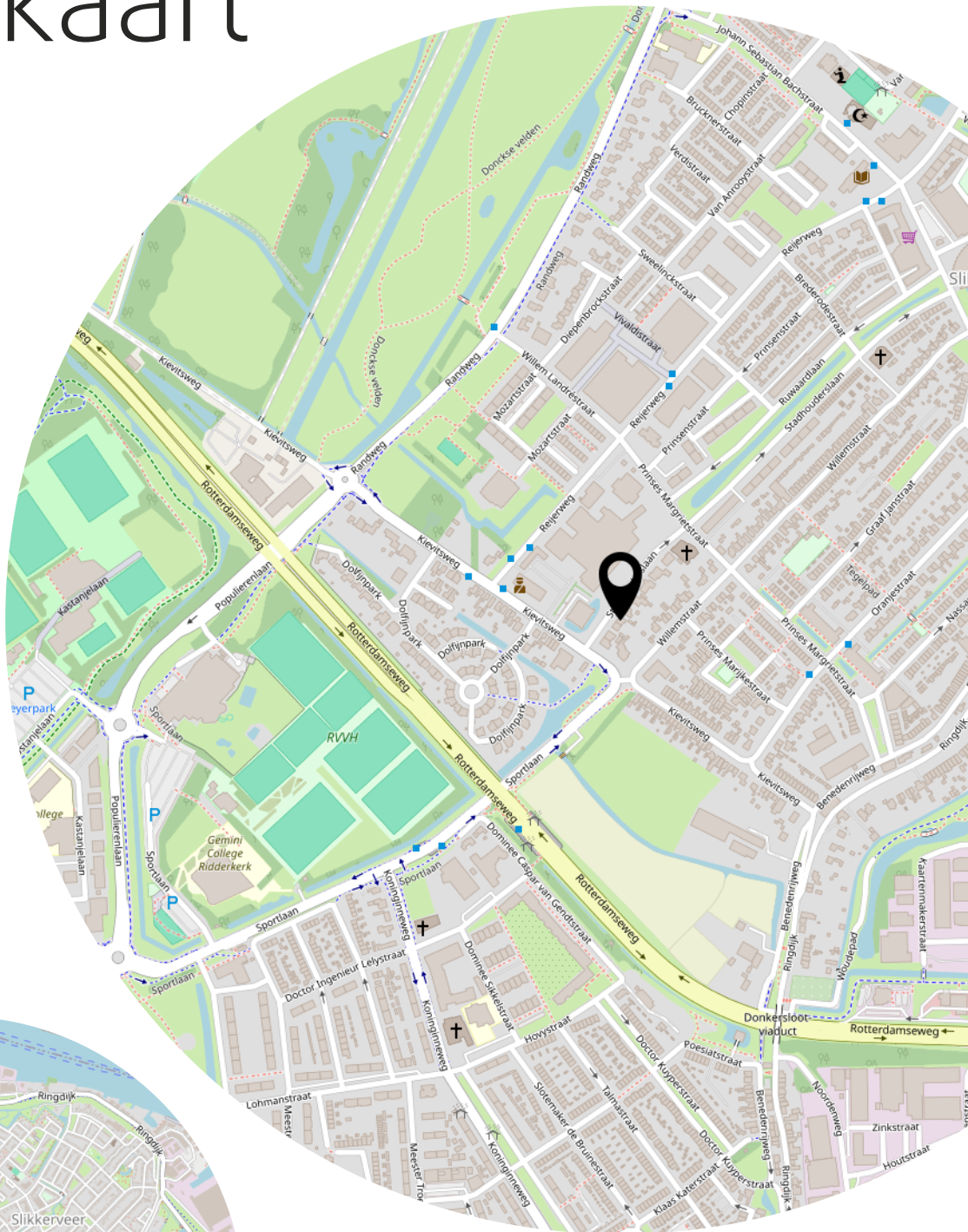
Plattegrond



Plattegrond



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Linnenkasten slaapkamers			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- vitrages	X		
- rolgordijnen			X
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
zwevende parasol	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Kippenhok (+3 krielkippen)	X		
Kasten in schuur	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Ladder aluminium			X
- Tuinslanghouder met spoeiers			X

Heeft u interesse?



Benedenrijweg 85 a
2983 GA Ridderkerk

0180-413666
info@ridderhuizen.nl
www.ridderhuizen.nl