



2981 CD RIDDERKERK

FRANS HALSSTRAAT 9

VRAAGPRIJS € 495.000 K.K.



127 m² wonen



7 slaapkamers



1965



216 m² perceel



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op **zuidstad.nl**



CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 495.000 k.k.
Oplevering	In onderling overleg

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Beschikbaar
Bouwjaar	1965
Soort dak	Zadeldak
Ligging	Aan drukke weg, in centrum, in woonwijk, open ligging

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	127 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	11 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	372 m ³
Perceeloppervlakte	216 m ²

INDELING

Aantal kamers	8 (Waarvan 7 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	A
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente, Ridderkerk sectie, H nummer, 2761
Eigendomssituatie	Volle eigendom

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in centrum, in woonwijk, open ligging
Tuin	Achtertuin, voortuin
Achtertuin	67 m ² (11.9 m diep en 5.94 m breed)
Ligging tuin	West
Balkon / dakterras	Dakterras, gelegen op het westen
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



LEES ALLES OVER FRANS HALSSTRAAT 9



WONEN IN HET CENTRUM VAN RIDDERKERK: RUIME EENGEZINSWONING MET 7 SLAAPKAMERS EN ROYALE VOOR- EN ACHTERTUIN!

Deze eengezinswoning met maar liefst zeven slaapkamers, een ruime voor- en achtertuin en een dakterras biedt alles wat je zoekt. Comfort, leefruimte en een uitstekende ligging komen hier perfect samen.

Bij aankomst valt direct de royale voortuin op, die toegang geeft tot de woning. Binnen tref je op de begane grond een ruime doorzonwoonkamer met voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een groot eetgedeelte aan de achterzijde. De uitbouw is voorzien van openslaande deuren, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De keuken beschikt over een inbouwkeuken met diverse inbouwapparatuur en veel kastruimte. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een eettafel of zitje. Op de eerste en tweede verdieping bevinden zich in totaal zeven slaapkamers, een dakterras en een badkamer met een tweede toilet. De zolderverdieping biedt plaats aan de wasmachine/ droger en extra bergruimte achter de schotten in de slaapkamers.

Vanbinnen heeft de woning veel te bieden, maar buiten is er ook veel wat opvalt. Zowel de voor- als achtertuin zijn ruim opgezet en voorzien van bestrating en beplanting. De tuinen bieden alle mogelijkheden voor comfortabel buitenleven tijdens de zomermaanden. In de stenen schuur is extra opslagruimte aanwezig en via de achterom is de achtertuin eenvoudig bereikbaar.

De ligging is uitstekend te noemen: middenin het centrum van Ridderkerk. Op loopafstand vind je een uitgebreid aanbod aan winkels, gezellige horecagelegenheden rondom het Koningsplein en de karakteristieke dorpskern met onder andere de Singelkerk. Openbaar vervoer richting Rotterdam

en Dordrecht is goed geregeld, zo rijden er verschillende bussen door de wijk. Ook de snelweg is goed bereikbaar, binnen enkele minuten ben je bij Knooppunt Ridderkerk, met verbindingen in diverse richtingen.

Kortom, een zeer ruime gezinswoning op een aantrekkelijke en centrale locatie. Je bent van harte welkom voor een vrijblijvende bezichtiging!

Indeling:

Begane grond:

- * Voortuin op het oosten gelegen, voorzien van bestrating, beplanting en een omheining middels een beukenhaag.
- * Woningentree met laminaatvloer, meterkast, trapopgang naar de bovenverdieping en toegang tot de toiletruimte en woonkamer.
- * Toiletruimte, keurig verzorgd met wandcloset en deels voorzien van betegeling.
- * Aantrekkelijke doorzon-woonkamer met open verbinding met de keukenruimte. In de woonkamer ligt een laminaatvloer, de wanden en het plafond zijn gestukt, het plafond is aan de voorzijde voorzien van inbouwspots en er zijn aan de achterzijde een uitbouw met openslaande deuren naar de tuin.
- * Keukenruimte met laminaatvloer, glad gestucte wanden en landelijke hoekkeukenopstelling, voorzien van kastruimte en apparatuur: 5-pits gaskookplaat, schouw afzuigkap, oven, spoelbak, inbouwkoelkast en vaatwasmachine; deur naar de achtertuin.

VRAAGPRIJS € 495.000 K.K.

LEES ALLES OVER FRANS HALSSTRAAT 9



* Achtertuin op het westen gelegen; voorzien van bestrating, borders en houten schuttingen met een achterom.

* Stenen schuur ca. 6 m².

Eerste verdieping:

* Overloop voorzien van tapijtvloer, trapopgang naar de zolderverdieping en toegang tot de verschillende vertrekken.

* Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van tapijtvloer, behangwanden en gipsplafond.

* Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van tapijtvloer, behangwanden en gipsplafond.

* Badkamer voorzien van betegeling, ligbad met doucheopstelling, wastafel, mechanische ventilatie en een tweede toilet.

* Slaapkamer III aan de achterzijde met tapijtvoer, behangwanden en gipsplafond.

* Slaapkamer IV aan de achterzijde met tapijtvoer, behangwanden, gipsplafond en toegang tot het dakterras.

* Dakterras van ca. 11 m² op de uitbouw.

Tweede verdieping:

* Voorzolder voorzien van tapijtvloer, ruimte voor de opstelling van de wasmachine en droger en toegang tot de verschillende vertrekken.

* Slaapkamer V aan de voorzijde voorzien van tapijtvloer, knieschotten, behangwanden en een dakkapel.

* Slaapkamer VI aan de voorzijde voorzien van tapijtvloer, knieschotten, behangwanden en een dakkapel.

* Slaapkamer VII aan de achterzijde voorzien van tapijtvloer, knieschotten, behangwanden en een dakkapel.

Algemeen:

* Eigen grond

* Energielabel C, geldig tot 29 december 2034.

* De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een C.V.-combiketel (Nefit).

* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 127 m²

* Gebouw gebonden buitenruimte ca. 11 m²

* Externe bergruimte ca. 6 m²

* Inhoud ca. 372 m³

* Perceel 216 m²

Bouwjaar woning : 1965

Oplevering : In onderling overleg

ACHTERTUIN
GELEGEN OP HET
WESTEN





DE WONING IS
GELEGEN IN
RIDDERKERK





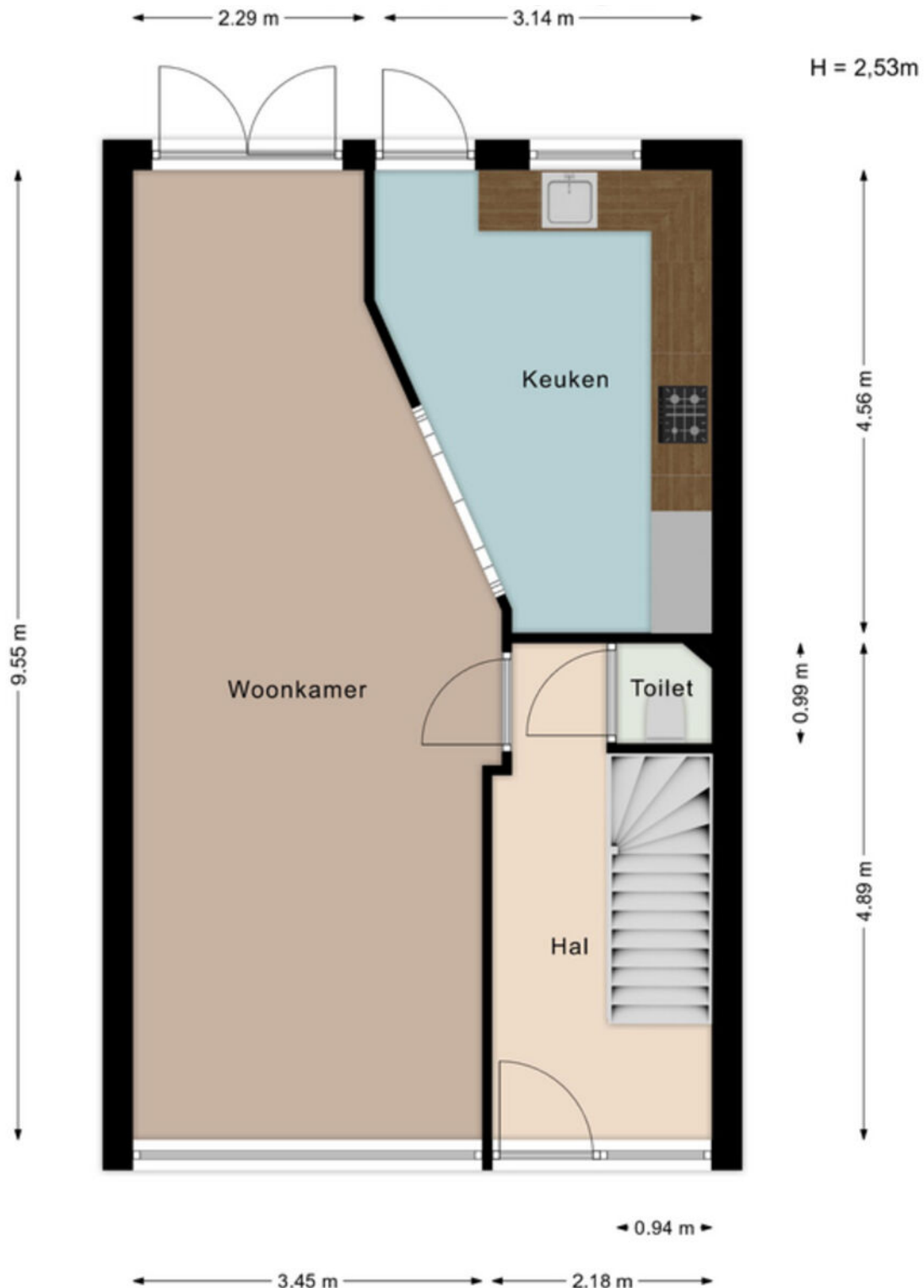






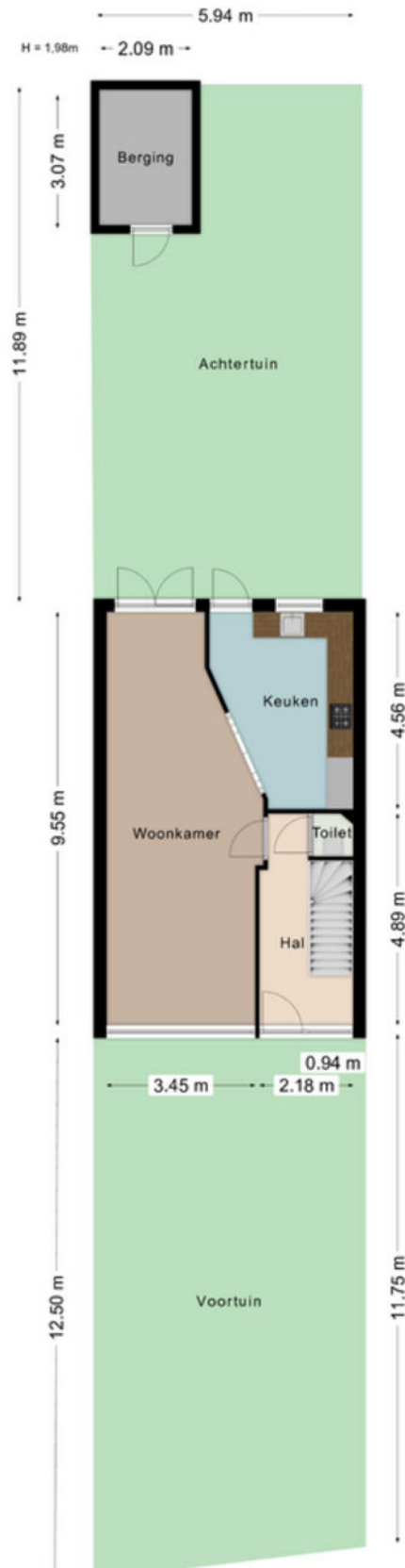


PLATTEGROND BEGANE GROND



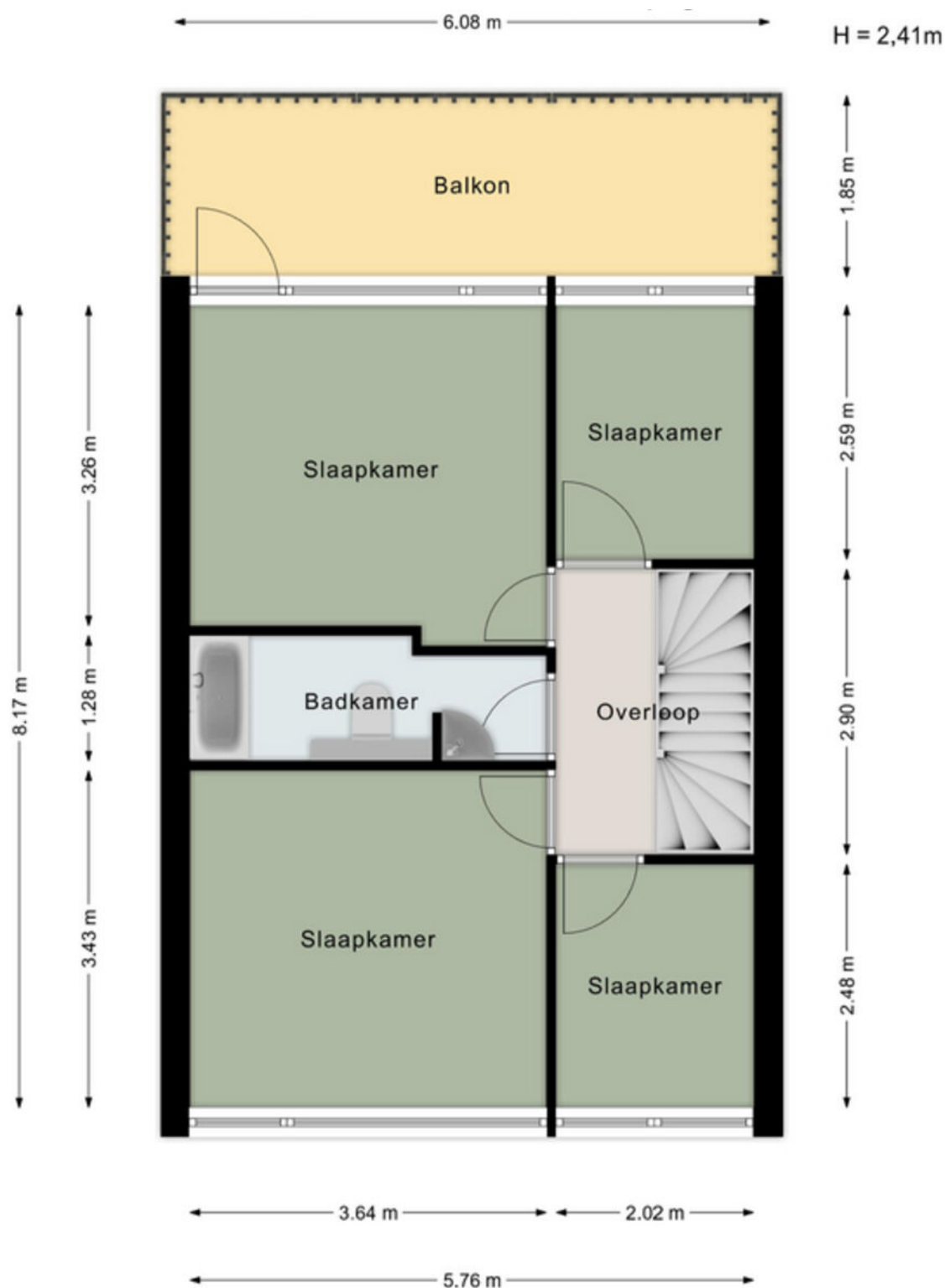
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND BEGANE GROND MET TUIN



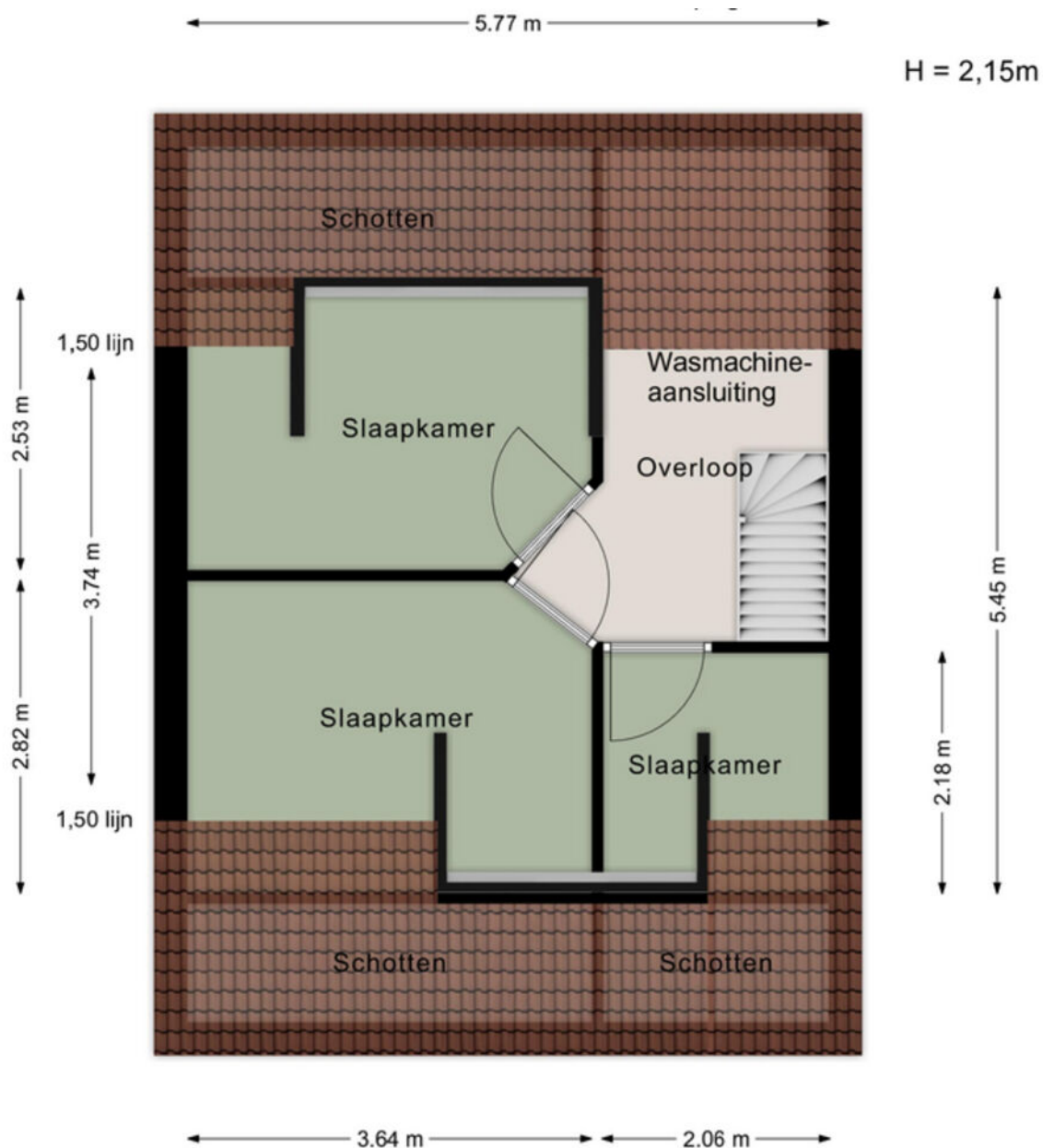
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

KADASTRALE KAART



Kadastrale kaart

Uw referentie: EMB



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ridderkerk
Sectie H
Perceel 2761

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 november 2025
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.



DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS


Je hebt een woning
op het oog


Bezichtiging van de
woning


Informatie raadplegen
via move.nl


Een bod uitbrengen


De onderhandeling
akkoord | tegenbod |
afwijzing


Bevestiging aankoop en
Personalia aanleveren


Ondertekenen van
koopovereenkomst


Taxatie en evt.
bouwtechnische keuring


Financiering regelen
(tip: Zuidstad Financiële
Planning)




Storten van
10% waarborgsom
bij notaris


Notaris stelt leveringsakte,
hypotheekakte en de nota
van afrekening op


Eindinspectie in de
woning


Eigendomsoverdracht
bij de notaris


De woning is van jou!
Veel woonplezier!

MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is een van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



STAP 1

EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



STAP 2

DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



STAP 3

DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



STAP 4

DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

||||NWWI



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



PASSEND financieel advies



www.zuidstadfp.nl

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam
slinge@zuidstadfp.nl

 **zuidstad**
financiële planning





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl



Vereniging van
makelaars en taxateurs

