



RIDDERKERK
de Wetstraat 32

Vraagprijs
€ 325.000,- k.k.

Kom je kijken?

Ridder  Huizen
makelaardij o. z.

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1933

Soort:
eengezinswoning

kamers:
4

Inhoud:
317 m³

Woonoppervlakte:
82 m²

Perceeloppervlakte:
152 m²

Overige inpandige ruimte:
2 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
11 m²

Energie label
D

Omschrijving

Kom kijken bij deze sfeervolle jaren '30 hoekwoning met drie slaapkamers, een ruim perceel en een hele leuke en rustige ligging in de wijk Ridderkerk-Bolnes!

De woning is aan de buitenzijde netjes onderhouden, maar biedt aan de binnenzijde volop mogelijkheden voor wie het naar eigen wens wil moderniseren en/of uitbreiden. Denk bijvoorbeeld aan een uitbouw aan de achterzijde om zo de woonruimte te vergroten - de mogelijkheden zijn er!

Deze hoekwoning heeft een voor- en achtertuin met zijpad en staat op een ruim perceel eigen grond van 152 m². De achtertuin is gelegen op het noordwesten en biedt veel privacy. In de achtertuin staat een vrijstaande berging.

Verwarming en warm water worden verzorgd door een CV-combiketel van het merk Nefit (bouwjaar 2014). Daarnaast is de woning zo goed als geheel voorzien van dubbele beglazing, dakisolatie en spouwmuurisolatie.

Een uitstekende locatie voor gezinnen en starters nabij scholen, sportverenigingen en winkelcentrum De Werf. Ook zijn uitvalswegen dichtbij, waardoor je snel onderweg bent richting Rotterdam en omstreken via de A15 en A16. Op loopafstand vind je de tram richting Rotterdam.

Kortom: een karaktervolle woning op een fijne locatie, perfect voor wie de woning naar eigen smaak wil inrichten!

Indeling:

Begane grond:

Entree / hal:

Bij binnenkomst komt je in de langwerpige hal met de meterkast, garderoberuimte, toegang tot het toilet en de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping. De vloer is afgewerkt met laminaat en de wanden zijn deels voorzien van houten schroten en sauswerk.

Toilet:

De toilet ruimte is in 2025 gemoderniseerd en is half hoog betegeld met antraciet grijze tegels. Hier hoeft niets aan te gebeuren! De toiletruimte is voorzien van een hangend toilet en het kunststof kozijn is recentelijk vernieuwd en voorzien van HR++ glas.

Woonkamer:

In de woonkamer bevindt zich nog een sfeervolle haard uit schoonmetselwerk en aan de voorzijde van de woning zit een erker. Dit geeft de woonkamer een charmante uitstraling. De vloer is voorzien van laminaat. De wanden zijn deels afgewerkt met hout schroten en deels met behang. Vanuit de woonkamer loop je door een toegang naar de aangebouwde keukenruimte.

Keuken:

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keukenruimte met toegang tot de achtertuin. Het witte, L-vormige keukenblok is eenvoudig en voorzien van een dubbele spoelbak, oven, inductiekookplaat, afzuigkap en een koel-/vriescombinatie.

In de keukenruimte bevindt zich achter een wand de wasmachineaansluiting en de CV-combiketel.

Eerste verdieping:

Overloop:

Via een vaste trap bereik je de overloop welke toegang geeft tot drie slaapkamers, de badkamer en de zolder (middels vlizotrap). Op de overloop zijn twee vaste bergkasten aanwezig. De vloer is voorzien van tapijt en de wanden zijn afgewerkt met behang.

Slaapkamers:

Op deze verdieping beschik je over een drietal slaapkamers, waarvan de twee grote slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. De kleine slaapkamer is voorzien van een tapijtvloer. Door de woning brede dakkapellen aan de voor- en achterzijde zijn de kamers een stuk groter geworden.

Badkamer:

De gedateerde badkamer is gedeeltelijk betegeld met een lichtblauwe tegel. De badkamer is ingericht met een wastafelmeubel en een doucheruimte. Vanuit de badkamer is er toegang tot het dak boven de keuken.

Tweede verdieping:

Vanuit de overloop bereik je middels een vlizotrap de ruime bergzolder. Op de bergzolder is goed zichtbaar dat het dak van binnenuit is geïsoleerd.

Buiten:

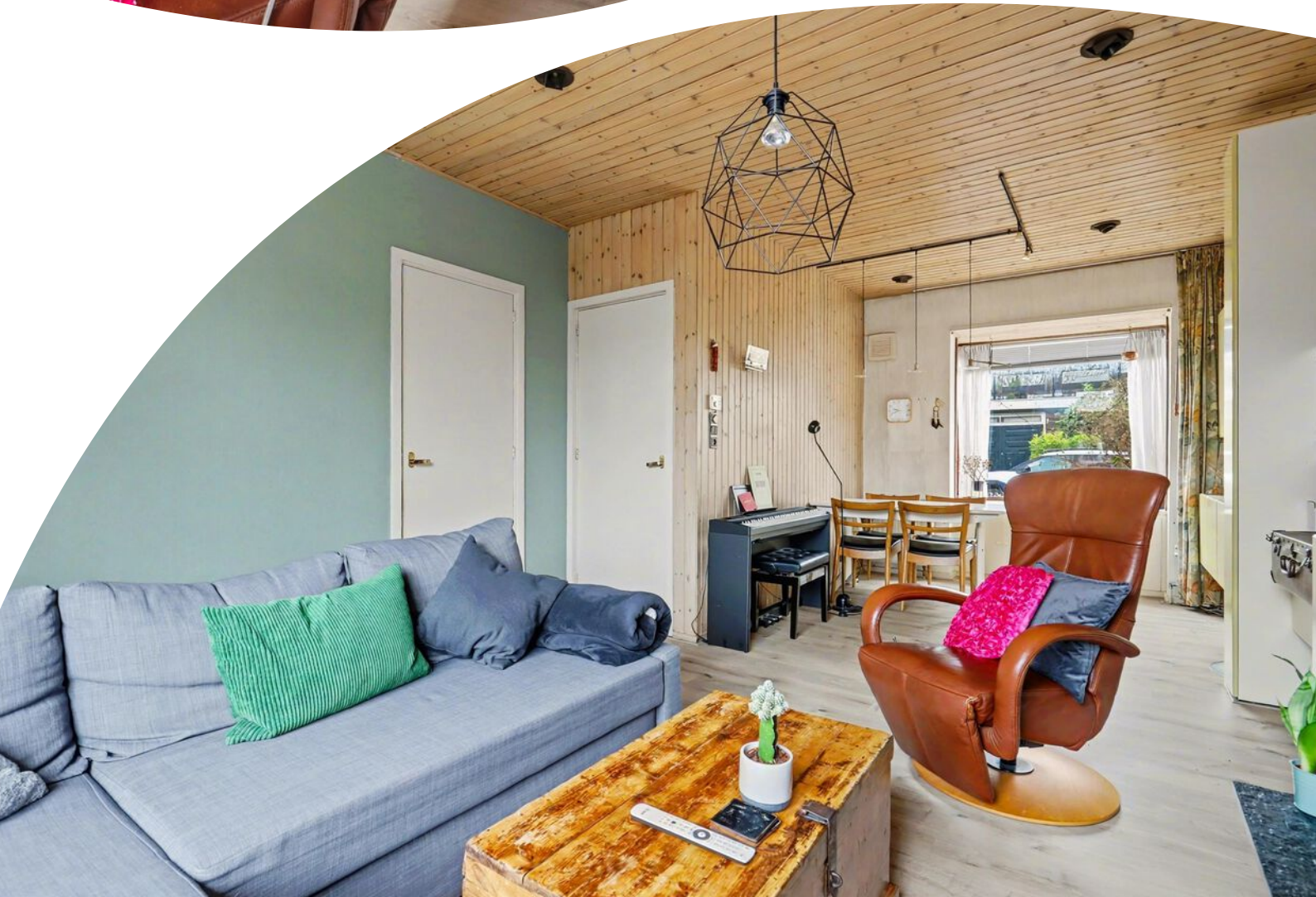
Een mooi kenmerk van een jaren '30 woning is dat je beschikt over een fors perceel grond. Hierdoor beschik je over een ruime tuin. De ruim 3,5 meter diepe voortuin is gelegen op het oosten. De achtertuin is derhalve gelegen op het westen en is 12,5 meter diep. Hier tref je een ruime, vrijstaande berging aan die is voorzien van elektra. Naast de berging staat een eenvoudige overkapping.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1933
- Gelegen in de wijk Bolnes van Ridderkerk, in een zeer rustige straat en woonomgeving.
- Spouwmuur na-geïsoleerd met korrels
- Dakisolatie van binnenuit
- Redelijk goed geïsoleerde woning met energielabel D
- CV-combiketel Nefit Excellent Ecomline HRC, bouwjaar 2014
- 152 m2 eigen grond
- Alle denkbare voorzieningen, van openbaar vervoer tot uitvalswegen, van sportverenigingen tot scholen, etc zijn in de directe omgeving van de woning te vinden

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



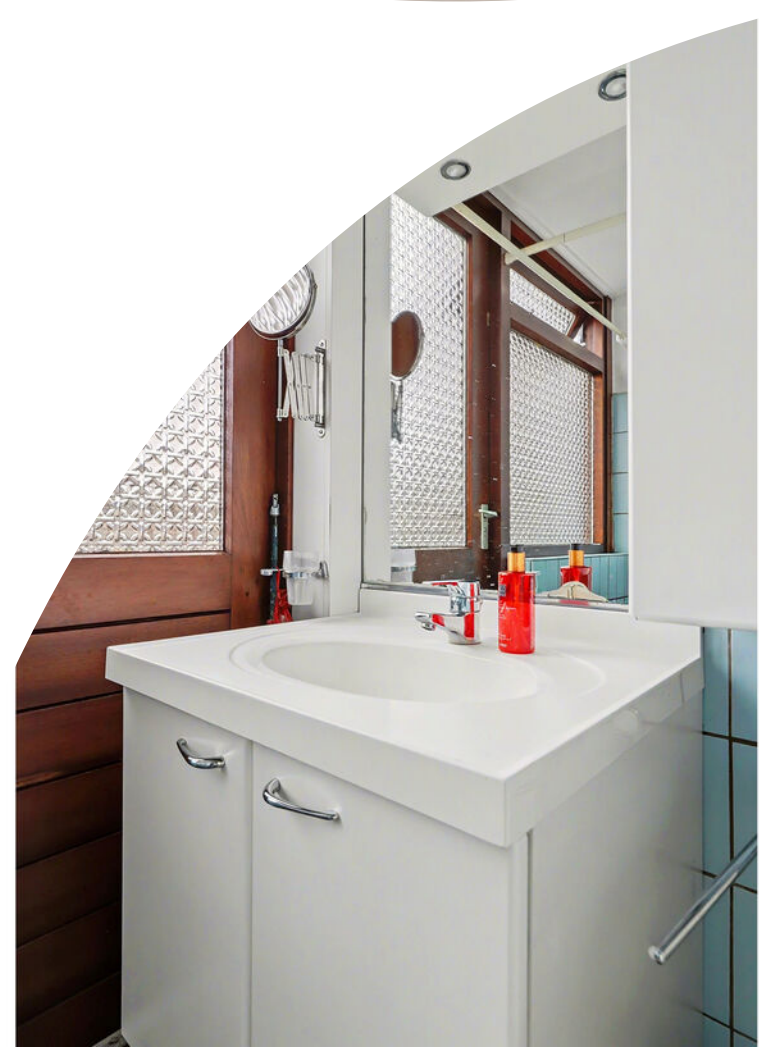


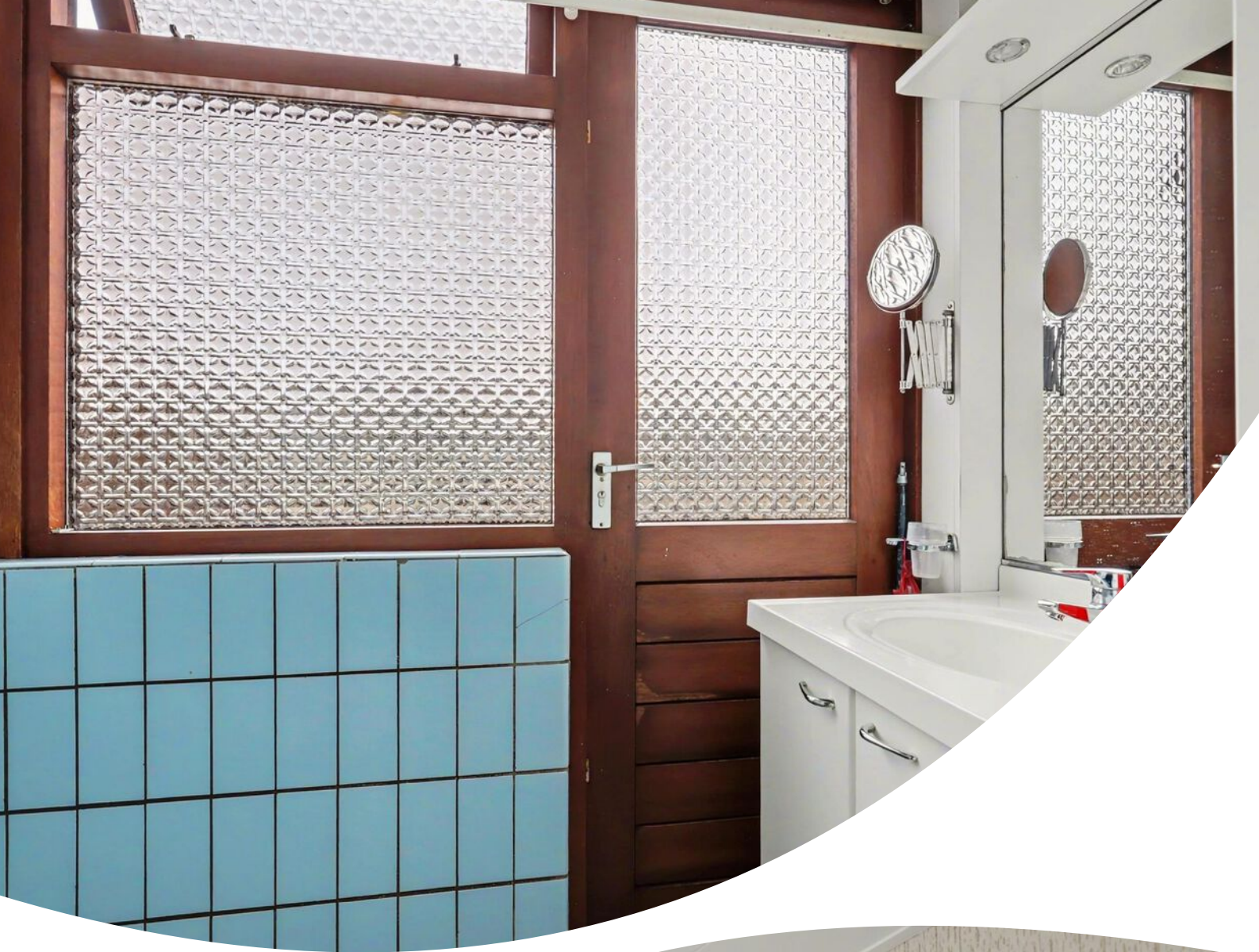


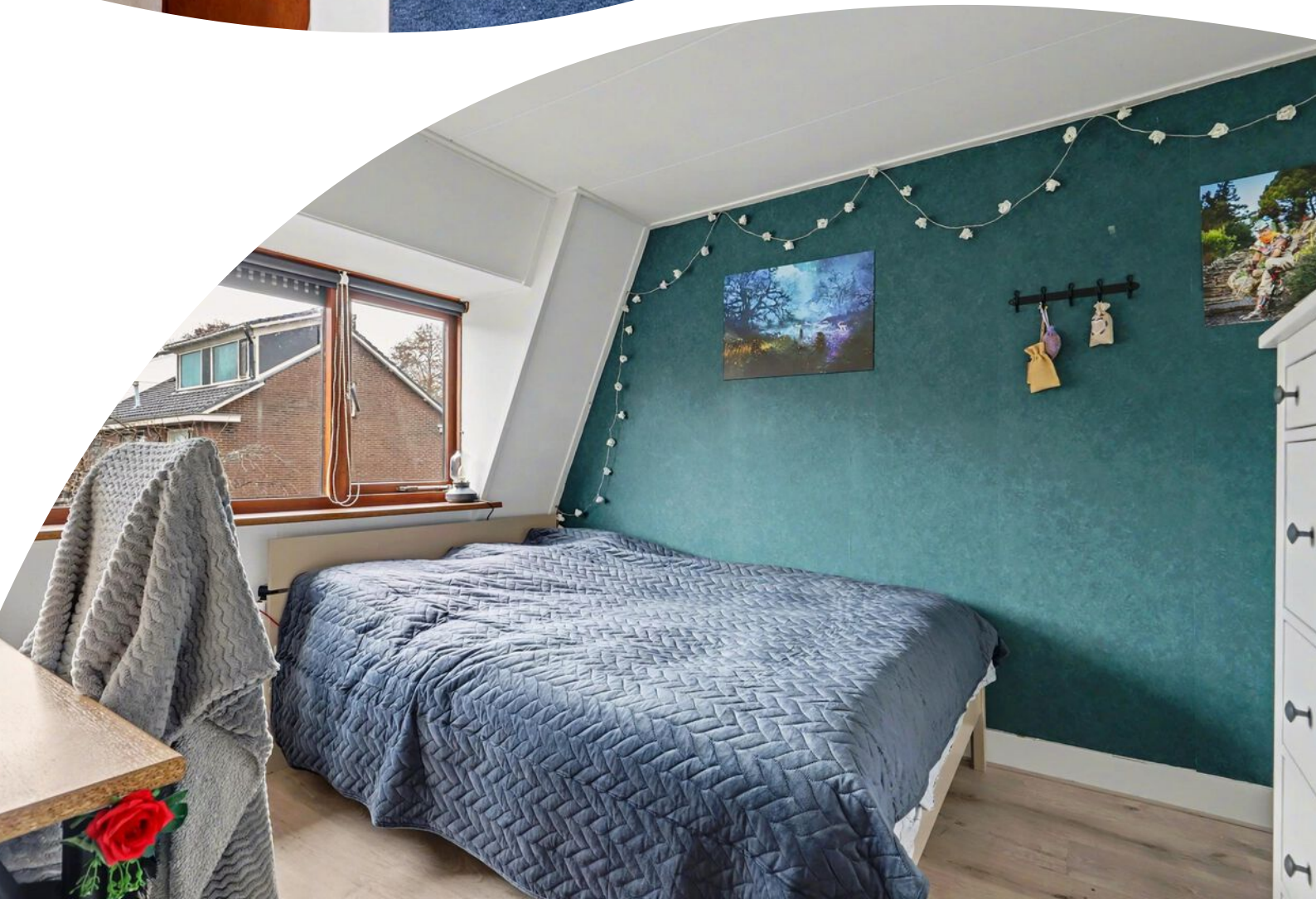
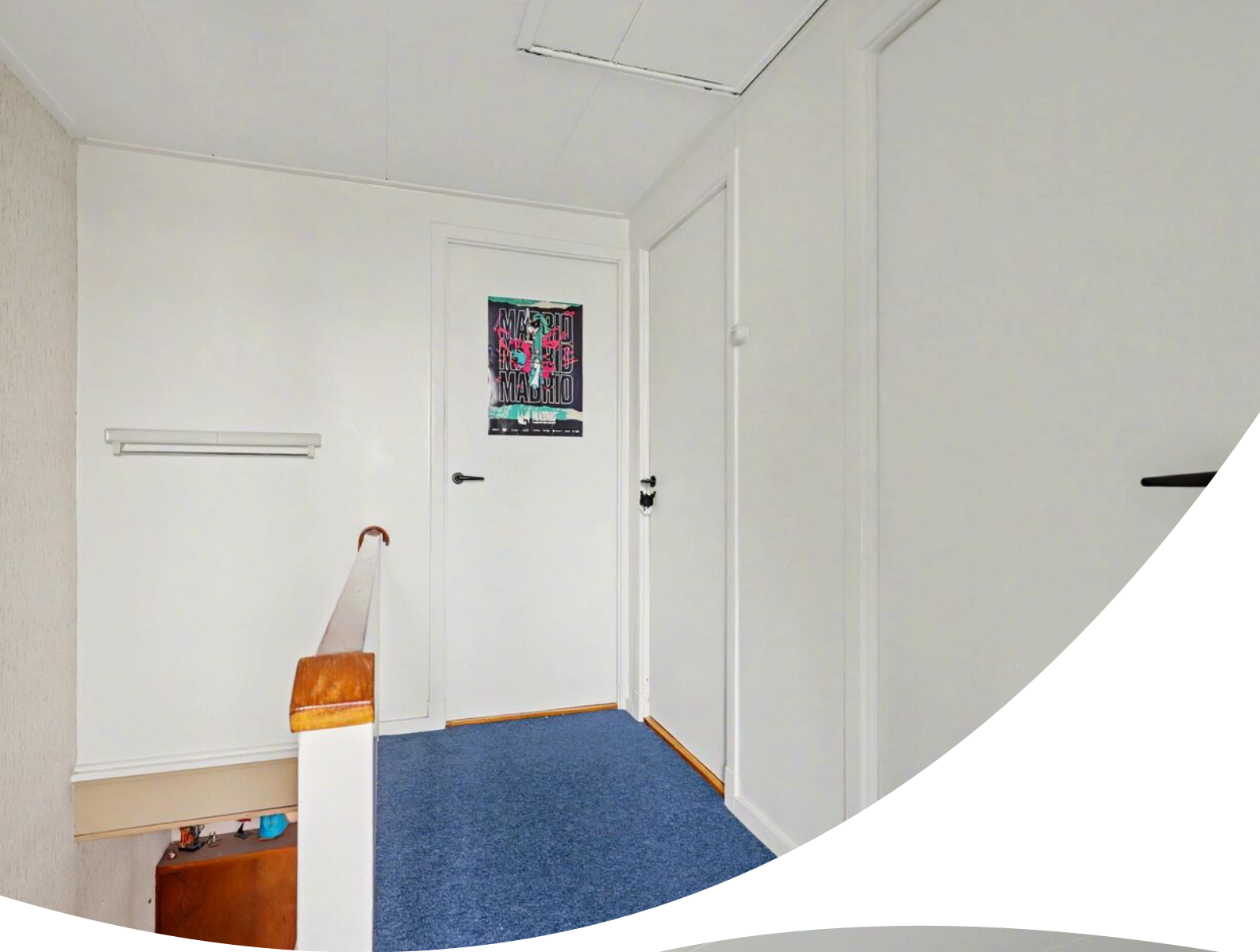


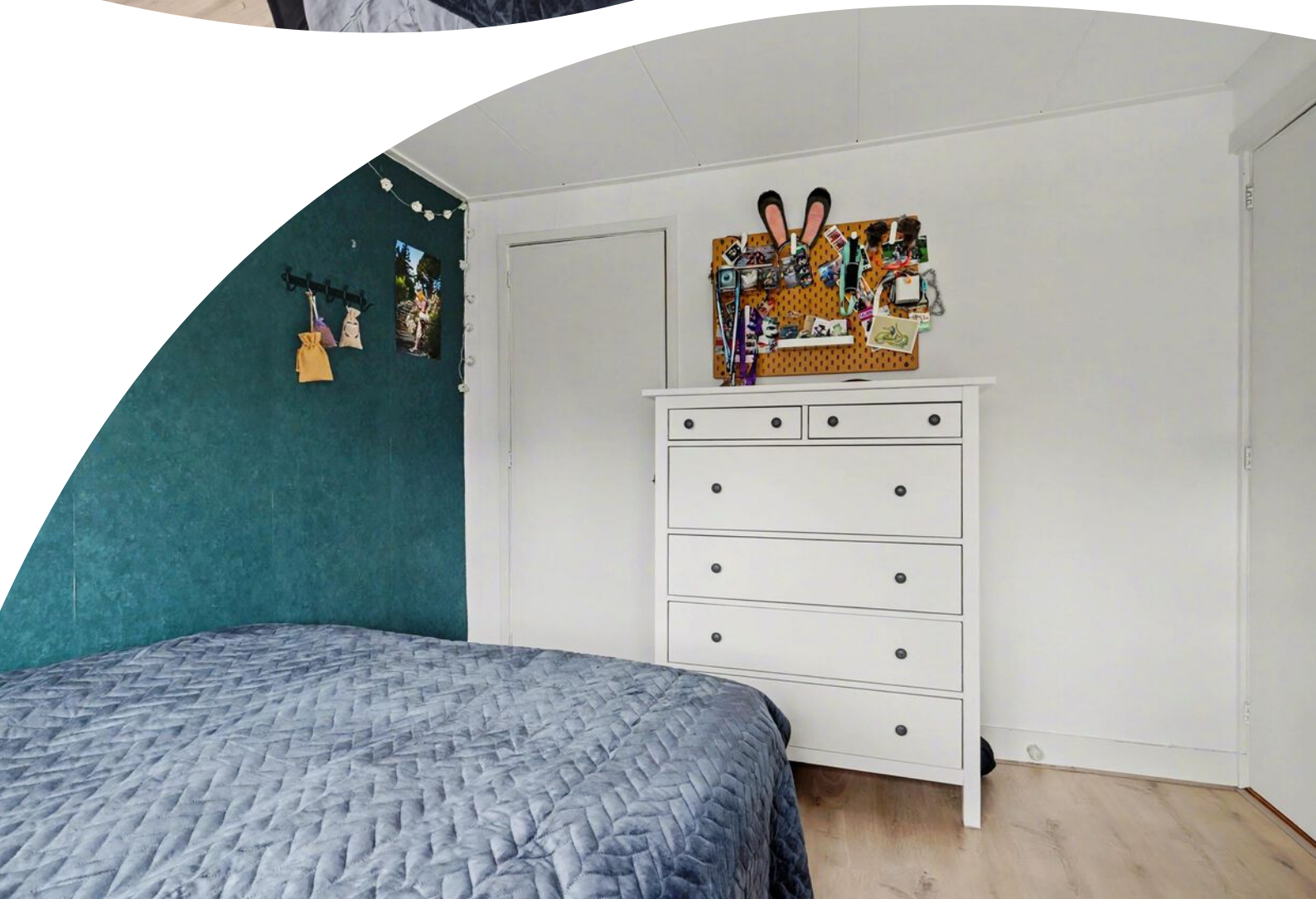














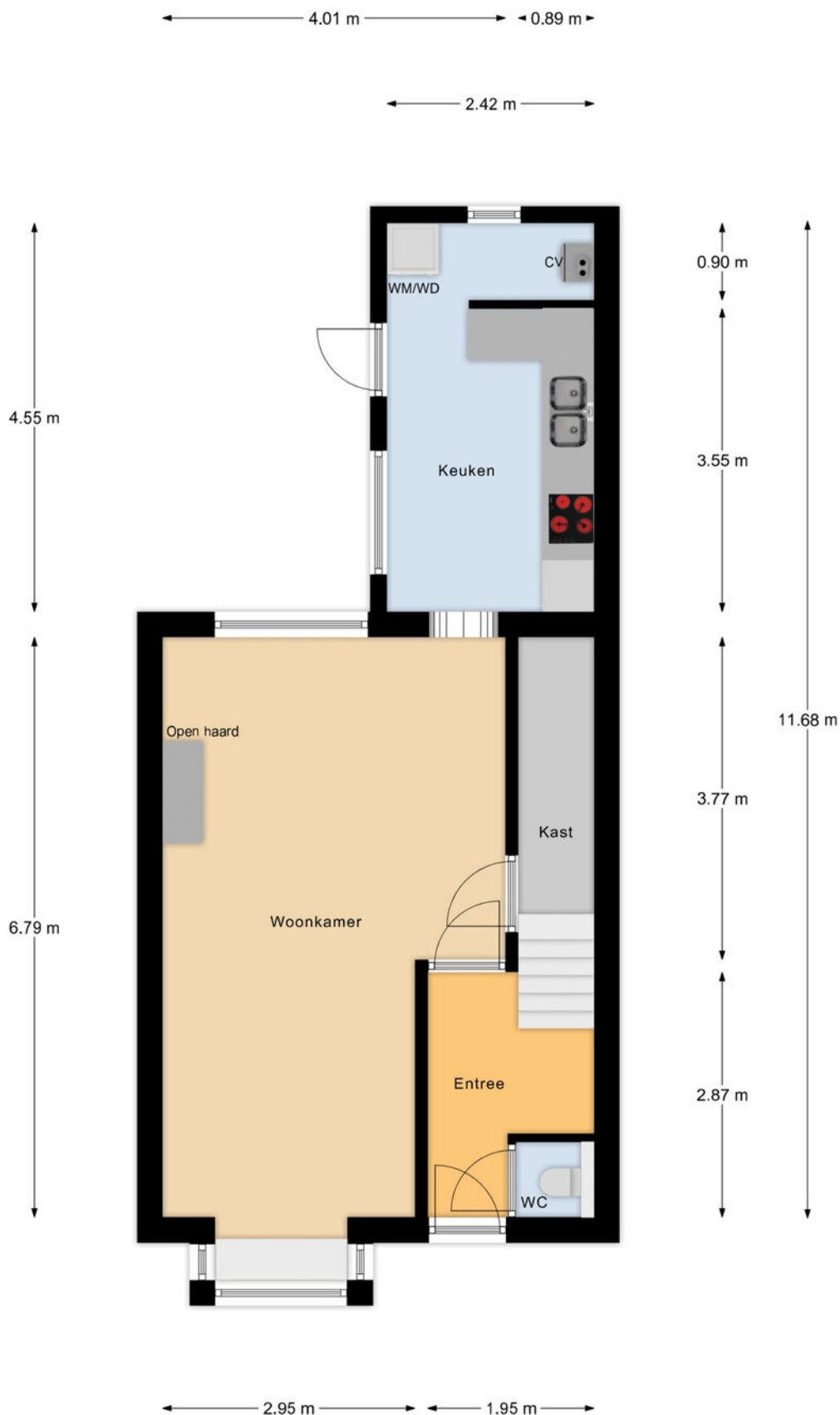






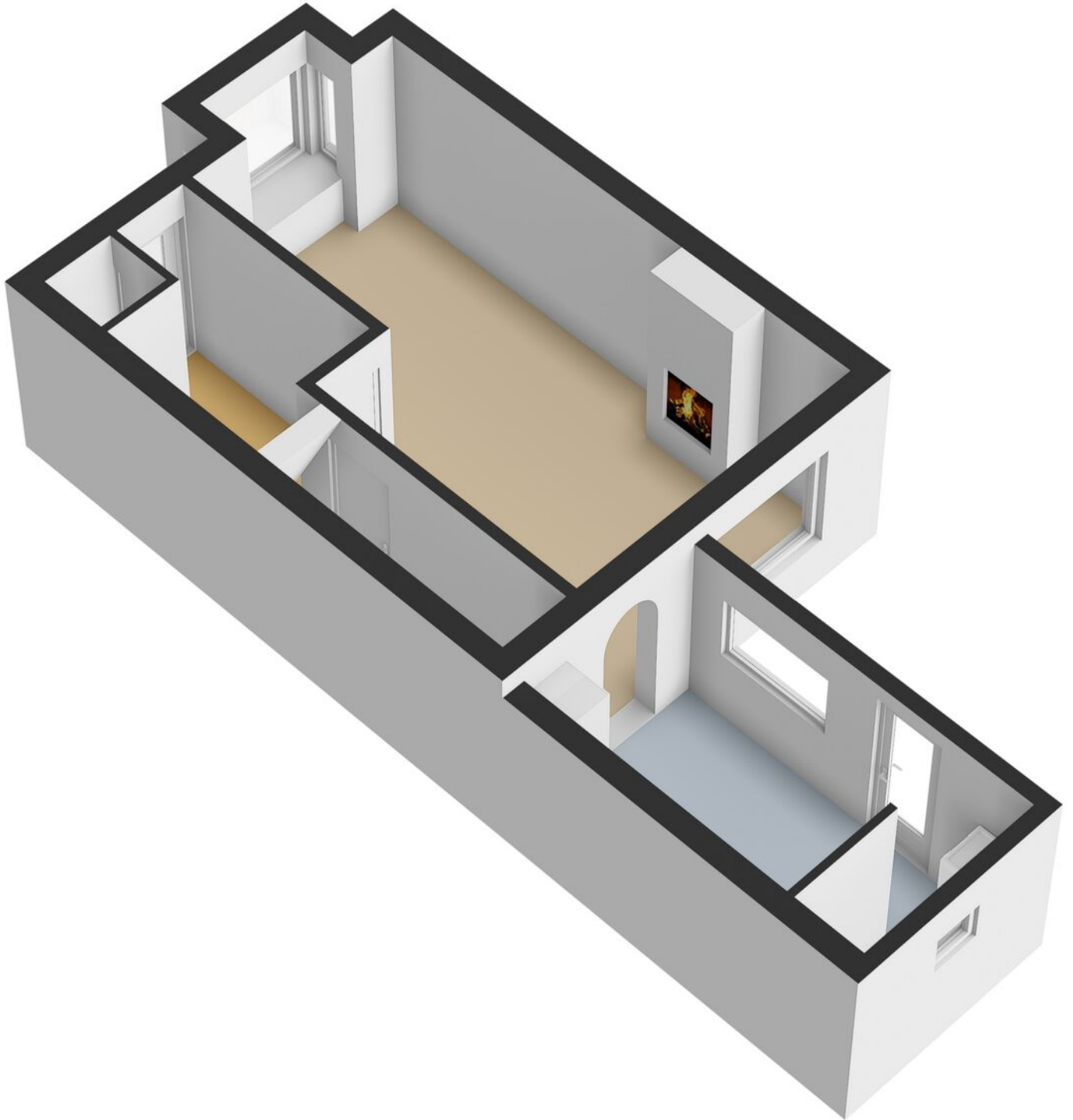


Plattegrond

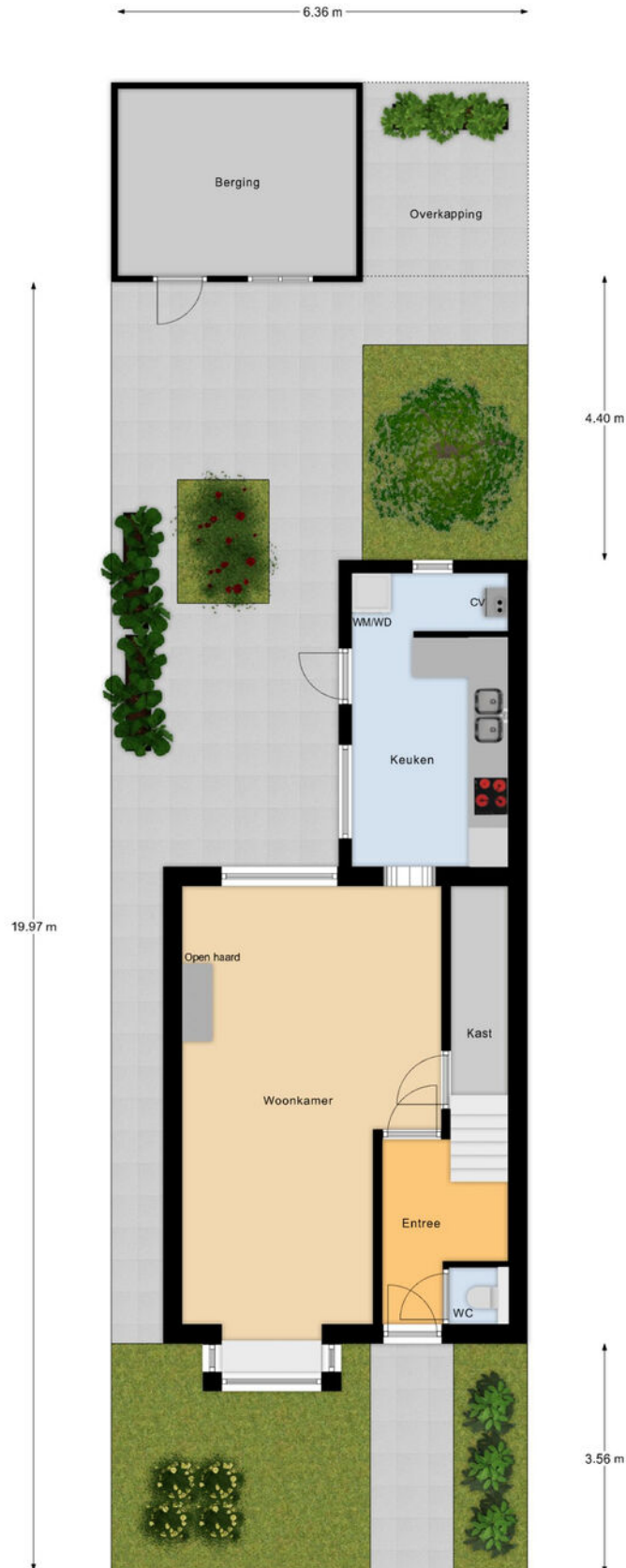


Begane Grond

Plattegrond



Plattegrond



Begane Grond Tuin

Plattegrond

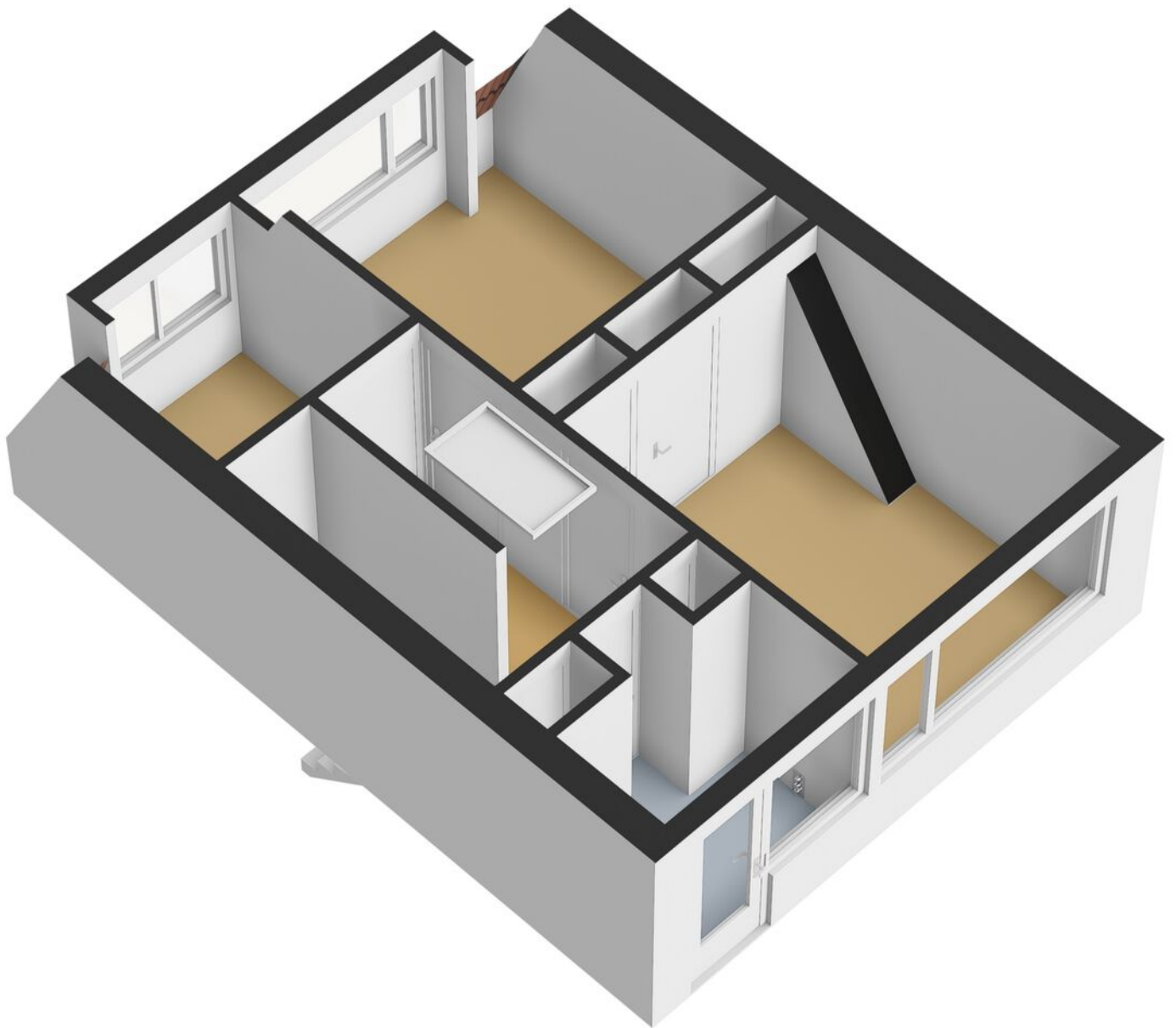


Plattegrond

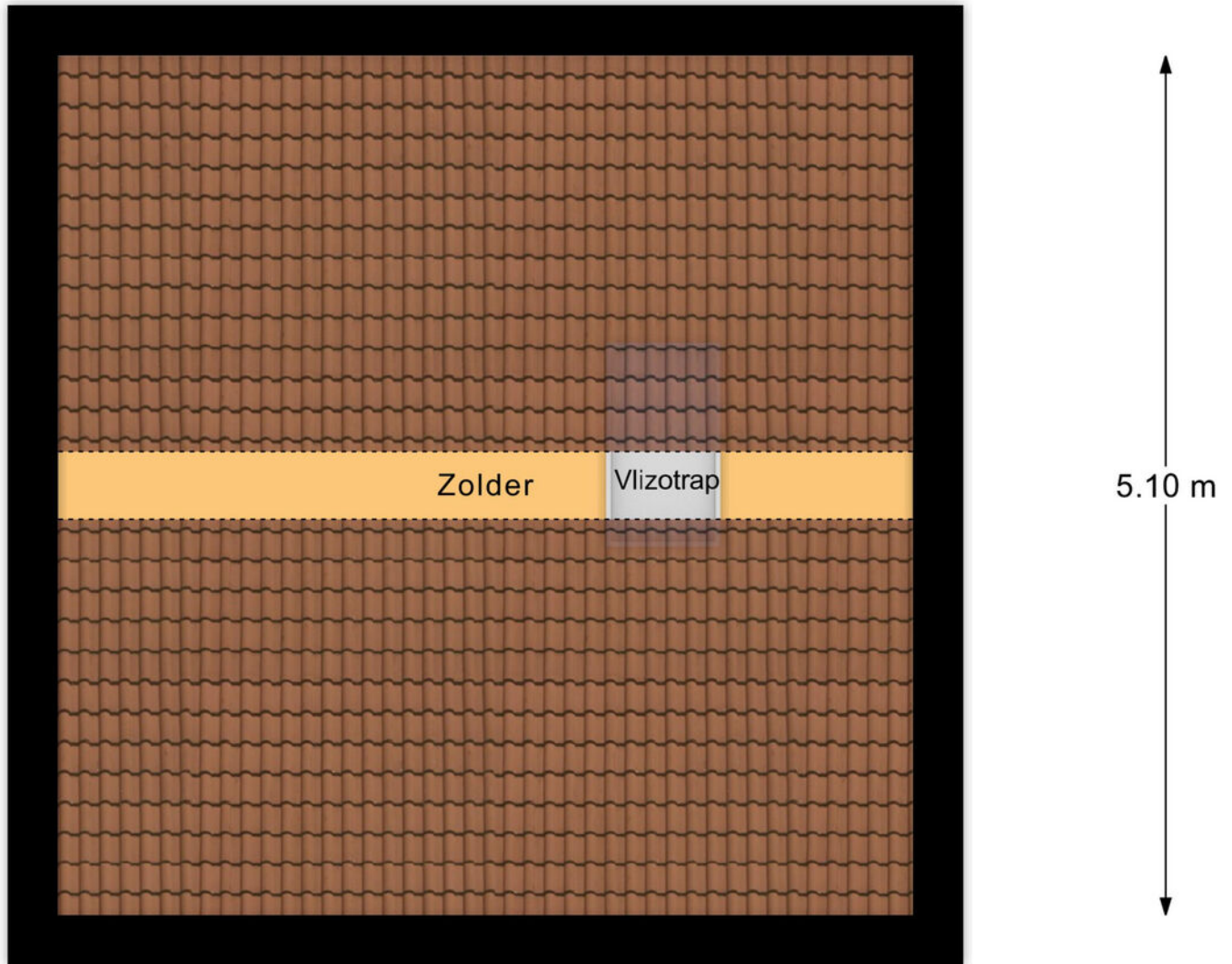


1e Verdieping

Plattegrond

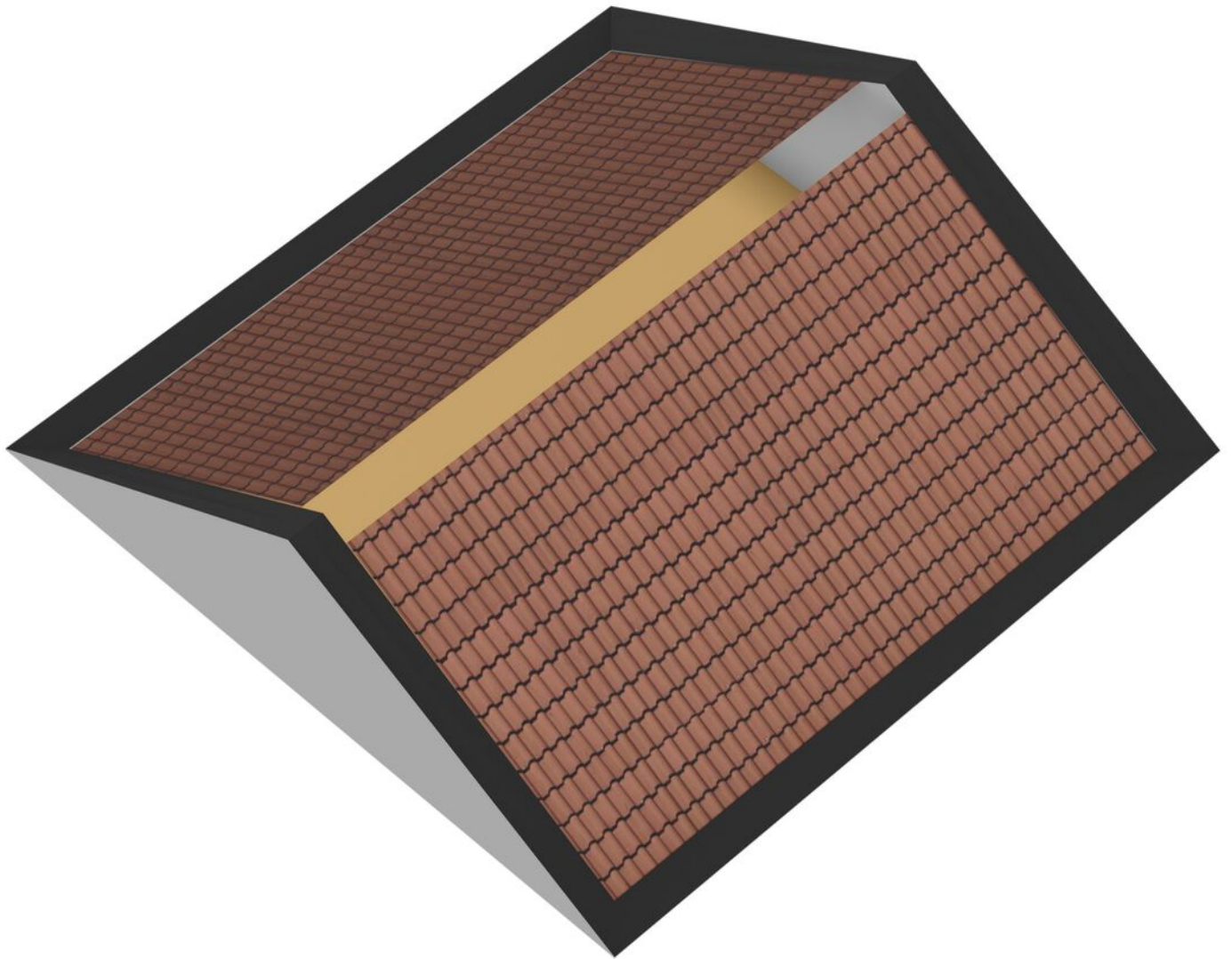


Plattegrond

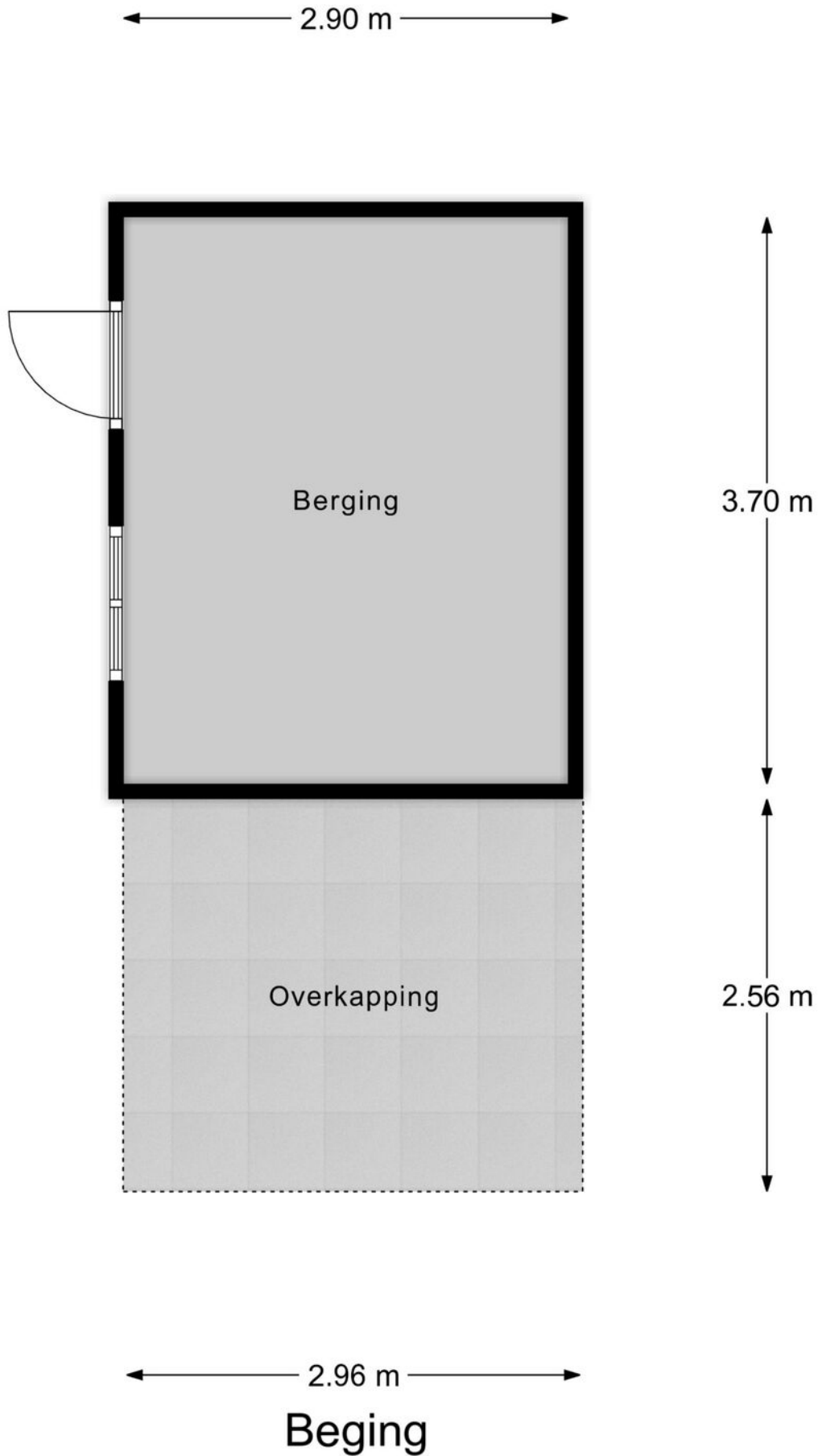


2e Verdieping

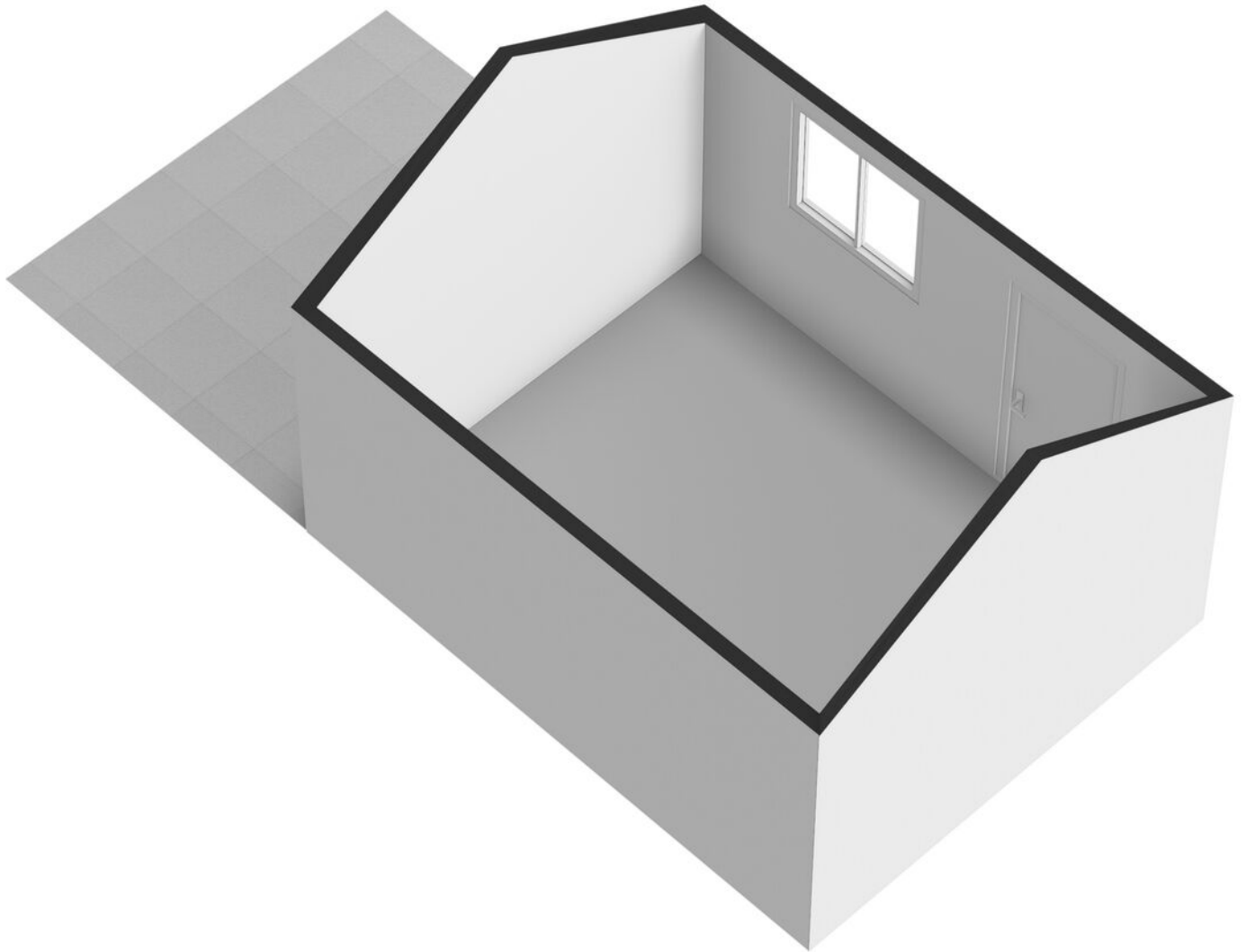
Plattegrond



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 Ridderkerk

Sectie G

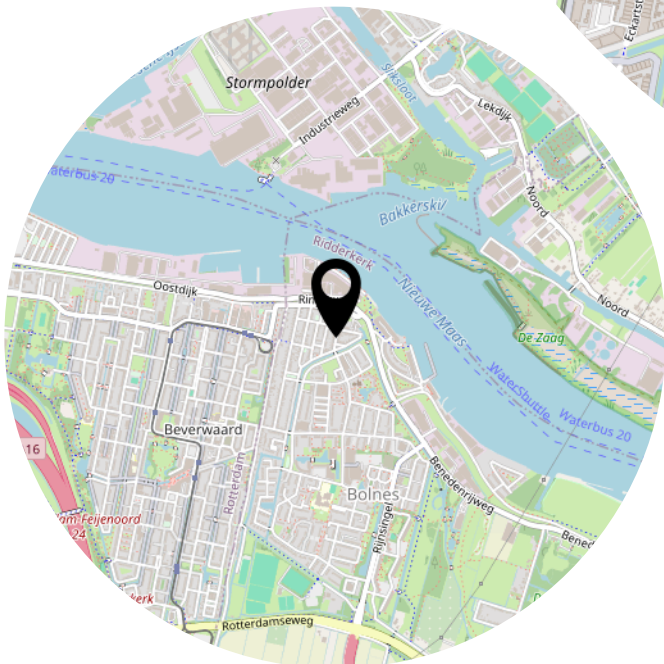
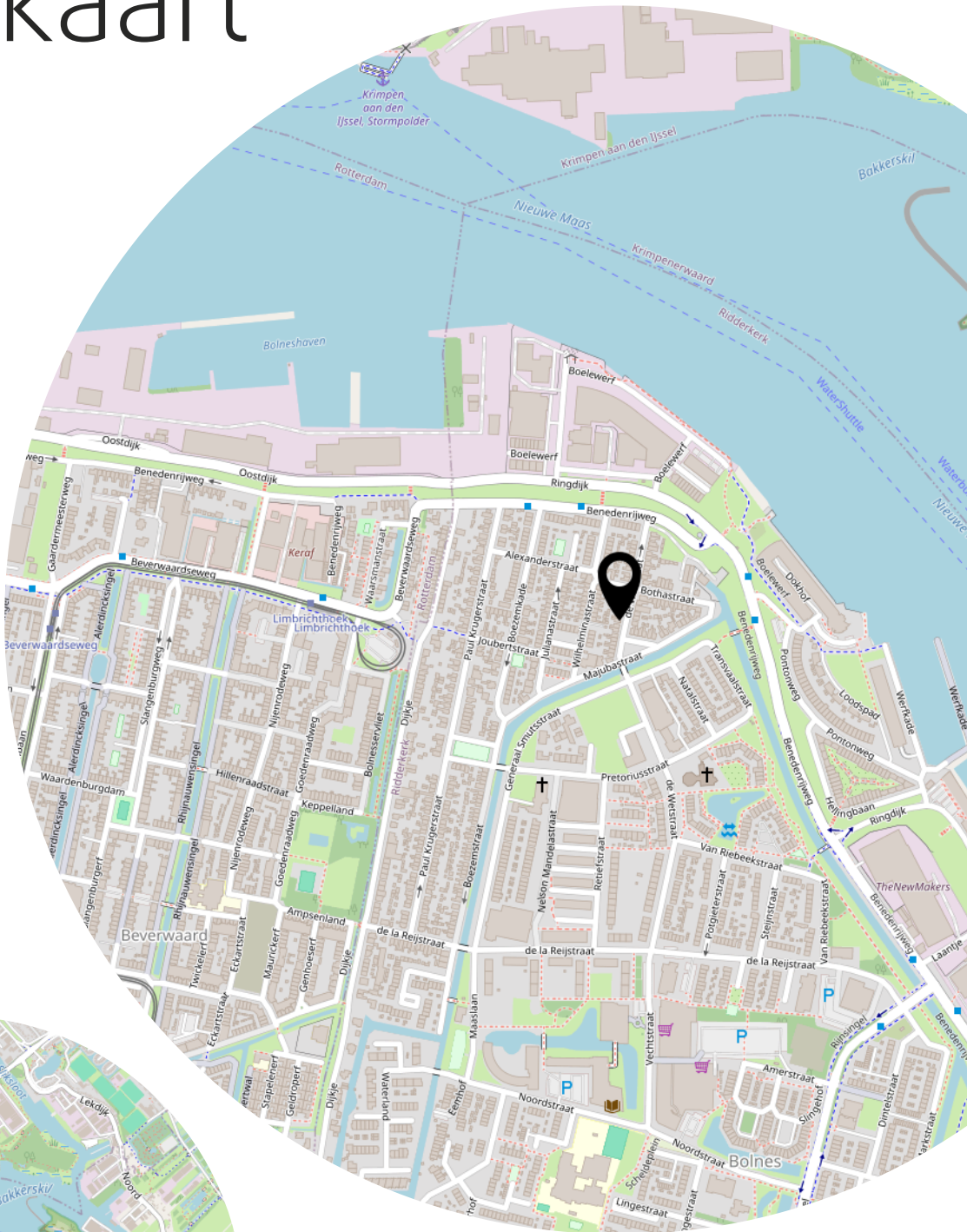
Perceel 2686

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 24 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Heeft u interesse?



Benedenrijweg 85 a
2983 GA Ridderkerk

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