



RIDDERKERK
Waterland 3

Vraagprijs
€ 410.000,- k.k.

Benedenwoning met tuin!!!

Ridder  Huizen
makelaardij o.z.

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
2009

Soort:
benedenwoning

kamers:
3

Inhoud:
328 m³

Woonoppervlakte:
80 m²

Perceeloppervlakte:
0 m²

Overige inpandige ruimte:
11 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
6 m²

Energie label
A



Omschrijving

Niet vaak komt er een gelijkvloerse, levensloopbestendige benedenwoning met een zeer ruime tuin op de markt, zeker niet met energielabel A en op zo'n mooie locatie als deze! Dus ben je op zoek naar een instapklaar 3-kamerappartement uit 2009 op de begane grond, met een uitzonderlijk grote tuin en in een jonge wijk? Mis deze kans dan niet!

De woning ligt in de geliefde en groene woonwijk Waterland te Ridderkerk-Bolnes. Aan de voorzijde van de woning heb je een vrij uitzicht en kijk je op een groenstrook en een singelpartij. In de direct omgeving zijn alle denkbare voorzieningen te vinden, zoals winkelcentrum De Werf, huisartsen, apotheek, uitvalswegen, openbaar vervoer, etc.

Deze benedenwoning is verrassend ruim en uitstekend onderhouden. Binnen vindt je een praktische indeling met onder andere twee goede slaapkamers, een prettige leefruimte, jonge keuken en een technische ruimte. De woning beschikt over een kleine voortuin en een royale, zonnige (westen) achtertuin met meerdere terrassen en een tuinhuis als extra berging. Dit is een unieke buitenruimte waar u in alle rust kunt genieten van zon en schaduw.

Dankzij de hardhouten kozijnen met HR++ glas en de energiezuinige bouw is het appartement niet alleen comfortabel, maar ook duurzaam. Het appartement heeft niet voor niets energielabel A gekregen! Verwarming en warmwater geschiedt via een eigen CV-combiketel (Nefit uit 2021). De actieve en financieel gezonde VvE zorgt bovendien voor zorgeloos wonen. De kosten voor de VvE bijdrage zijn slechts € 94,83 per maand.

Kom ook eens in deze unieke woning kijken!

Indeling:

Begane grond:

Entree / hal:

Via de eigen voortuin bereik je de woning en kom je binnen in de langwerpige hal. De hal is voorzien van een mooie tegelvloer (vloerverwarming) met een inloopmat achter de voordeur. De hal geeft toegang tot de garderobe, meterkast (7 groepen, kookgroep en dubbele aardlekschakelaar), wasruimte, badkamer, slaapkamers en de woonkamer met open keukenruimte aan de voorzijde.

Wasruimte:

In de aparte wasruimte bevindt zich de wasmachine- en drogeraansluiting, CV-combiketel en de mechanische ventilatie-unit.

Toilet:

De verzorgde toiletruimte is geheel betegeld in een licht gemêleerde kleurstelling met een sierrand. De toiletruimte is voorzien van een hangend toilet, een fonteintje en mechanische ventilatie.

Woonkamer:

De tuingerichte woonkamer heeft veel lichtinval door de grote raampartij aan de achterzijde en heeft openslaande deuren naar de tuin. De vloer is afgewerkt met dezelfde plavuizenvloer als in de hal en heeft vloerverwarming. De wanden zijn voorzien van behang en het plafond van spuitwerk. Vanuit de woonkamer bereik je de aan de voorzijde gelegen keukenruimte.

Keuken:

De open keukenruimte is voorzien van een in U-vormige opstelling geplaatst keukenblok uit 2018, welke is voorzien van een vijfspots inductiekookplaat, geïntegreerde afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron en een koel-/vriescombinatie. De keuken heeft witte onder- en bovenkasten en het aanrechtblad is bruin gemêleerd van kleur. De vloer is ook hier afgewerkt met plavuizen vloertegels voorzien van vloerverwarming.

Slaapkamers:

Aan de achterzijde beschikt deze benedenwoning over twee tuingerichte slaapkamers. Beide kamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer, de wanden zijn voorzien van behang en hebben een gespoten plafond. De ouderslaapkamer is voorzien van openslaande deuren naar de tuin en heeft een vaste schuifkasten wand.

Badkamer:

De keurige badkamer is geheel betegeld in een wit gemêleerde kleurstelling met sierrand, net als de toiletruimte en is levensloopbestendig. De badkamer beschikt over een douchecabine, wastafel met bijbehorend wit meubel, spiegelkast, losse voorraadkast, een designradiator en mechanische ventilatie.

Buiten:

Aan de voorzijde beschikt men over een kleine, verzorgde voortuin voorzien van groen en tegels. Aan de achterzijde heeft de woning een uitzonderlijk grote tuin van 16 meter breed en 8 meter diep. De heerlijk zonnige achtertuin op het Westen heeft meerdere zitplekken en is voorzien van sierbestrating met groene borders en grind.

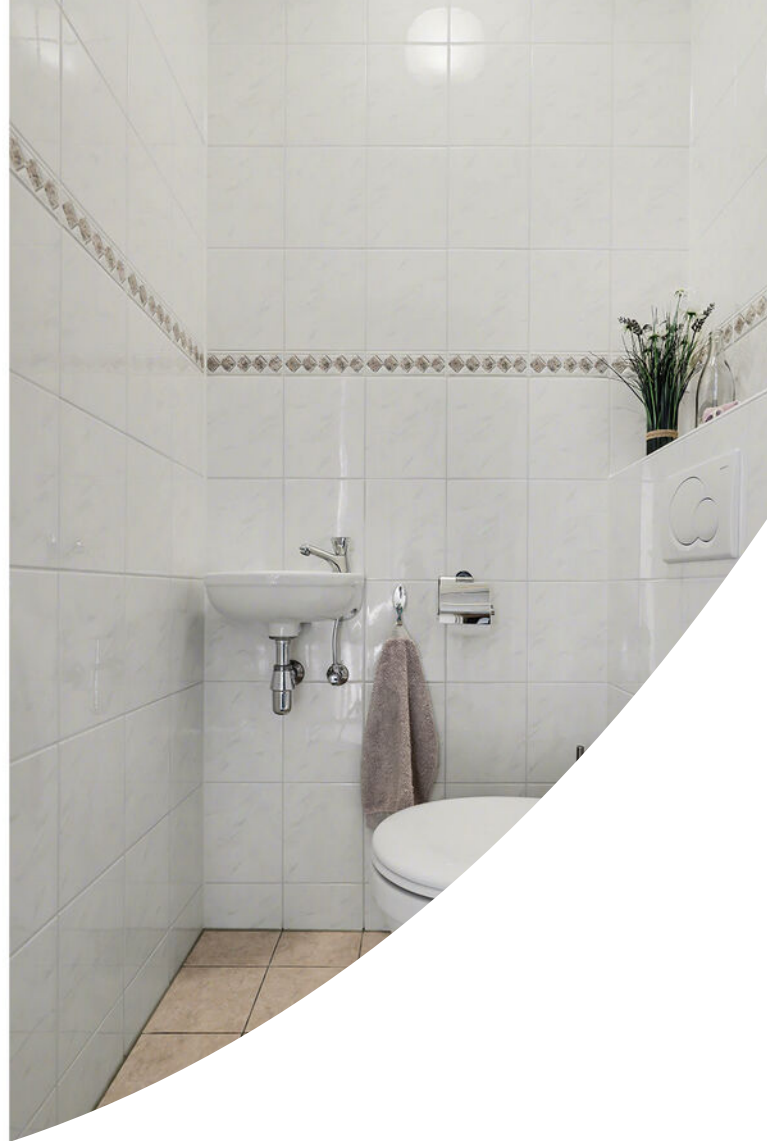
Vanuit de tuin is er toegang tot de berging die het complex zit en is er een tweede, houten berging in de tuin beschikbaar. Via de zijkant kunt u de tuin in en uit, wat handig kan zijn bijvoorbeeld met de fiets. De ideaal tuin voor (klein-)kinderen, tuinliefhebbers en/of gezellige zomeravonden met vrienden en familie.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2009
- Gelegen in de wijk Bolnes te Ridderkerk (Waterland)
- Centraal gelegen woning nabij uitvalswegen en winkels
- Goed geïsoleerde woning met energielabel A
- CV-combiketel Nefit bouwjaar 2021 (eigendom)
- Eigen grond

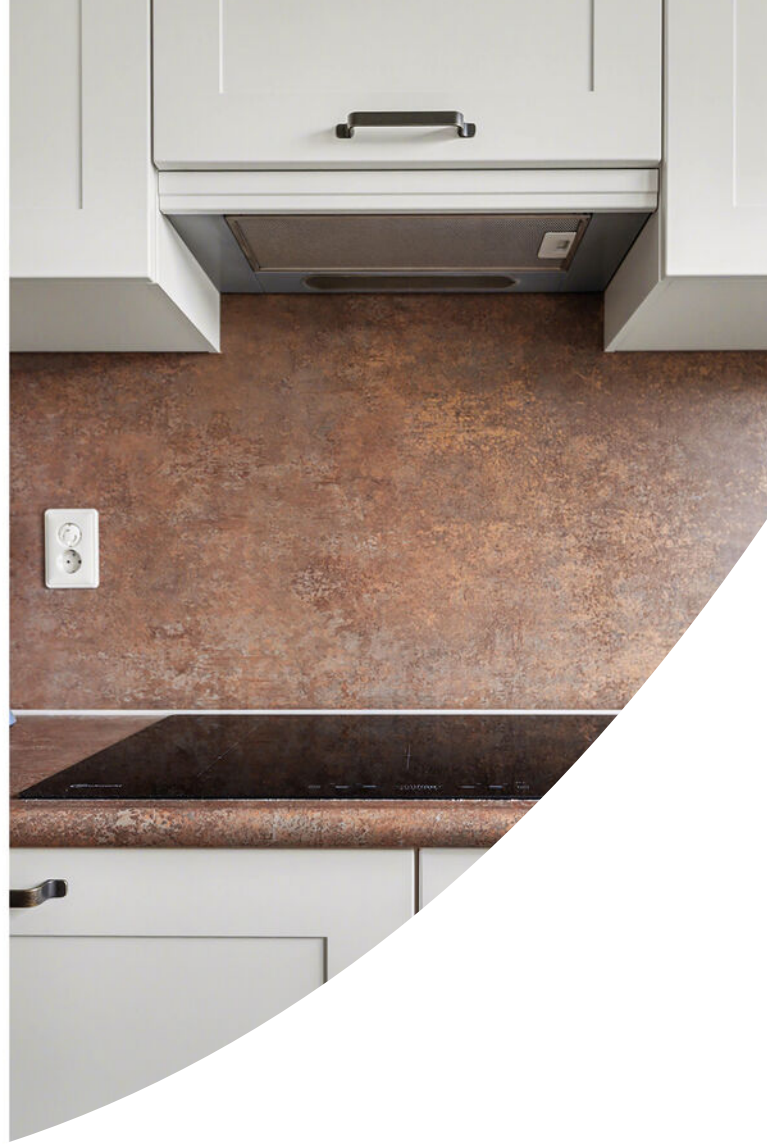


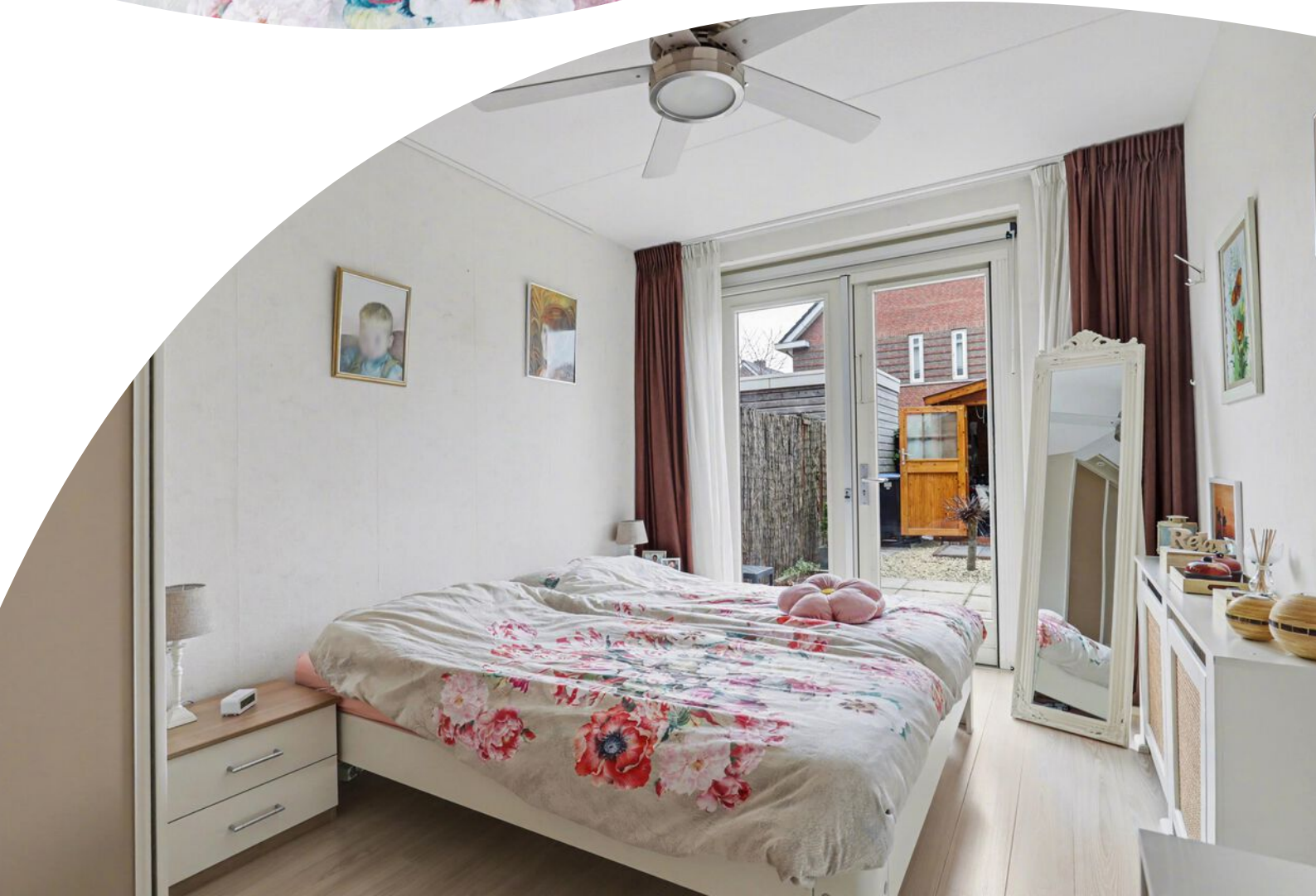




















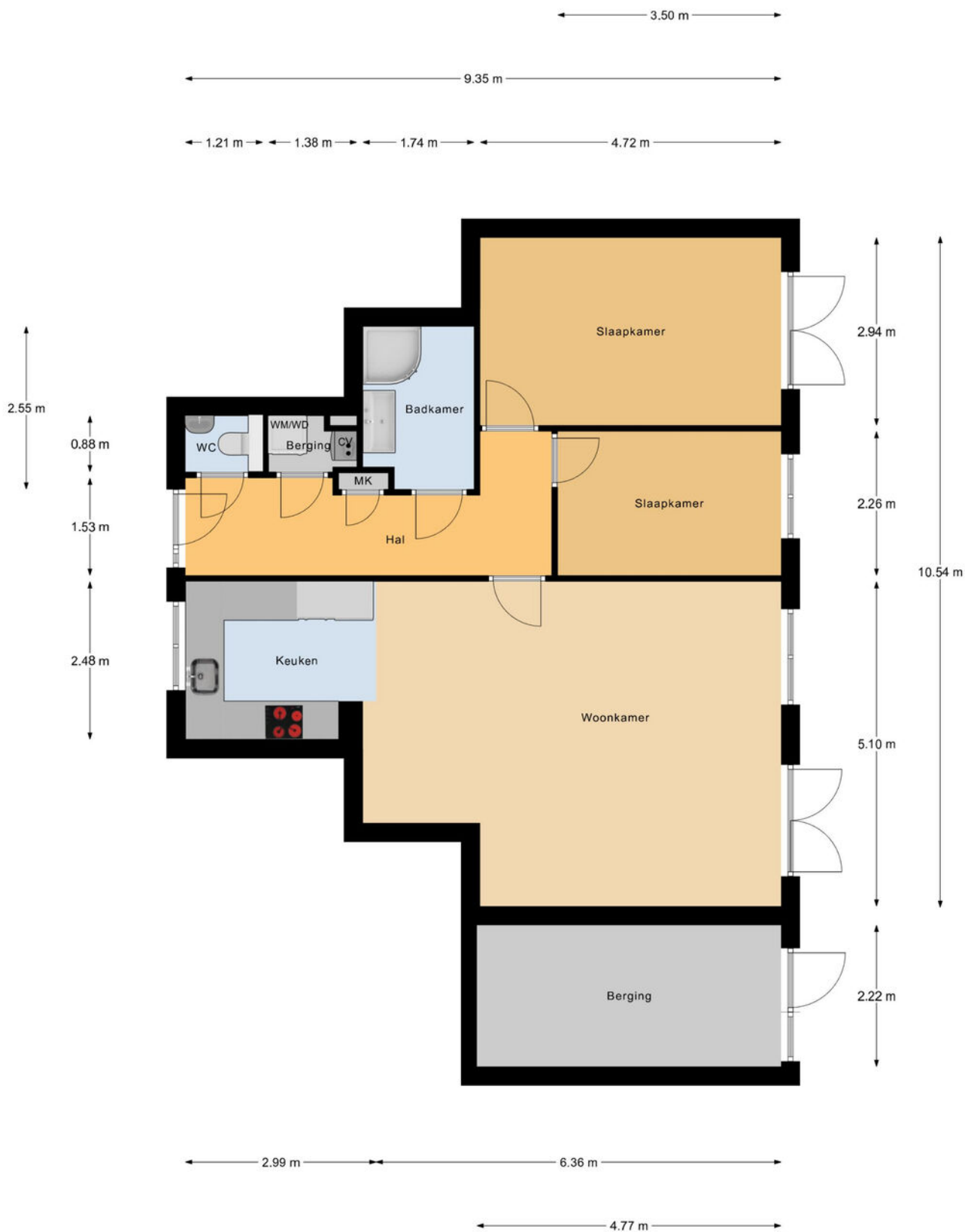






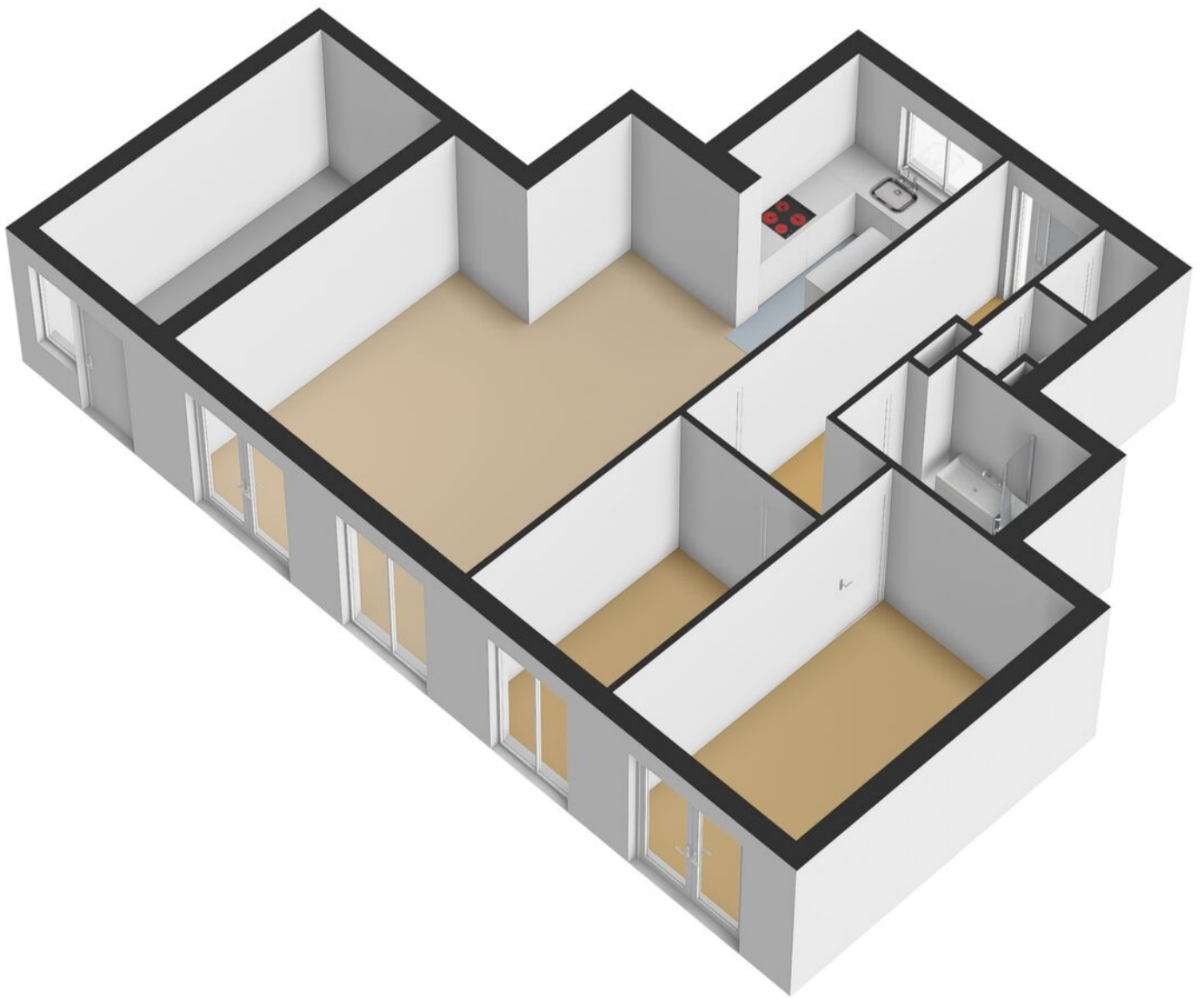


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond

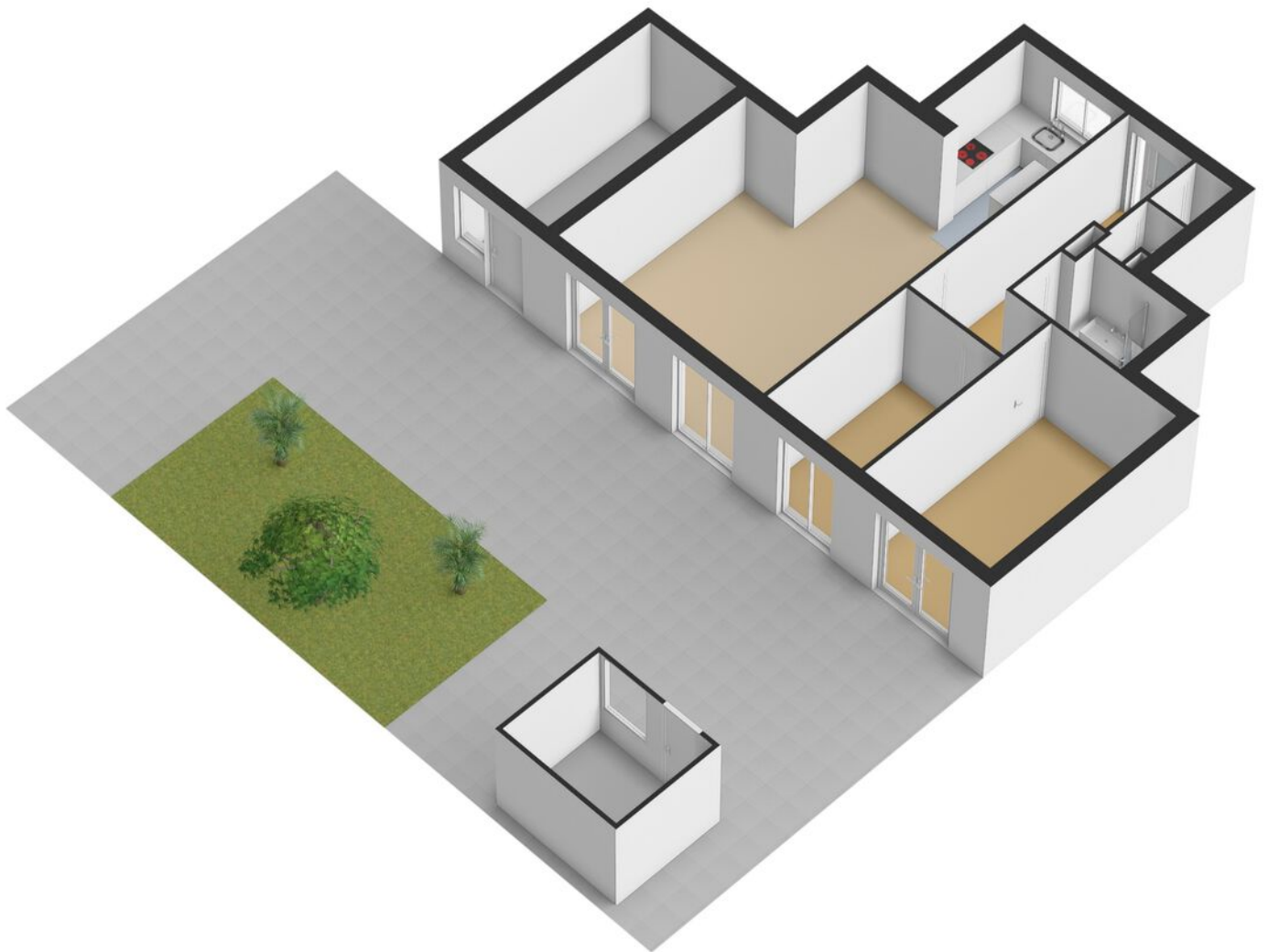


Plattegrond



Begane Grond Tuin

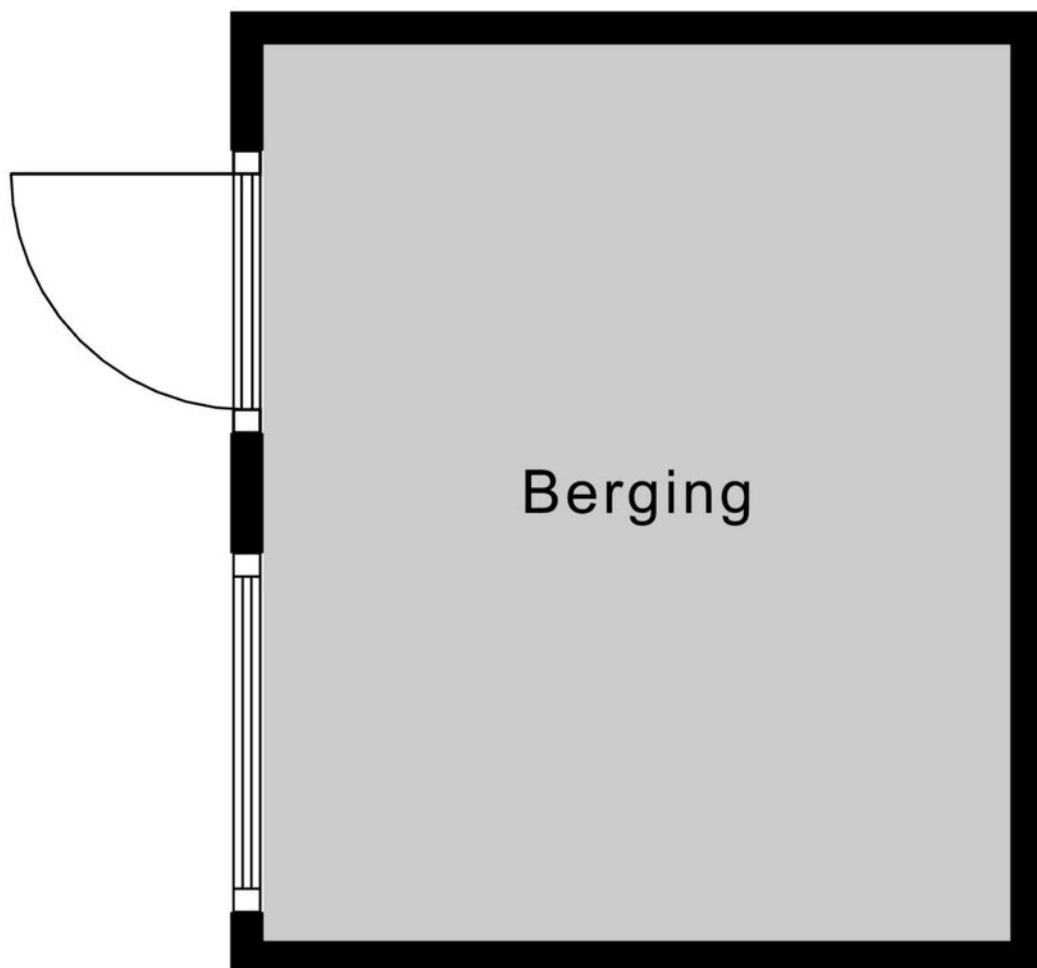
Plattegrond



Plattegrond

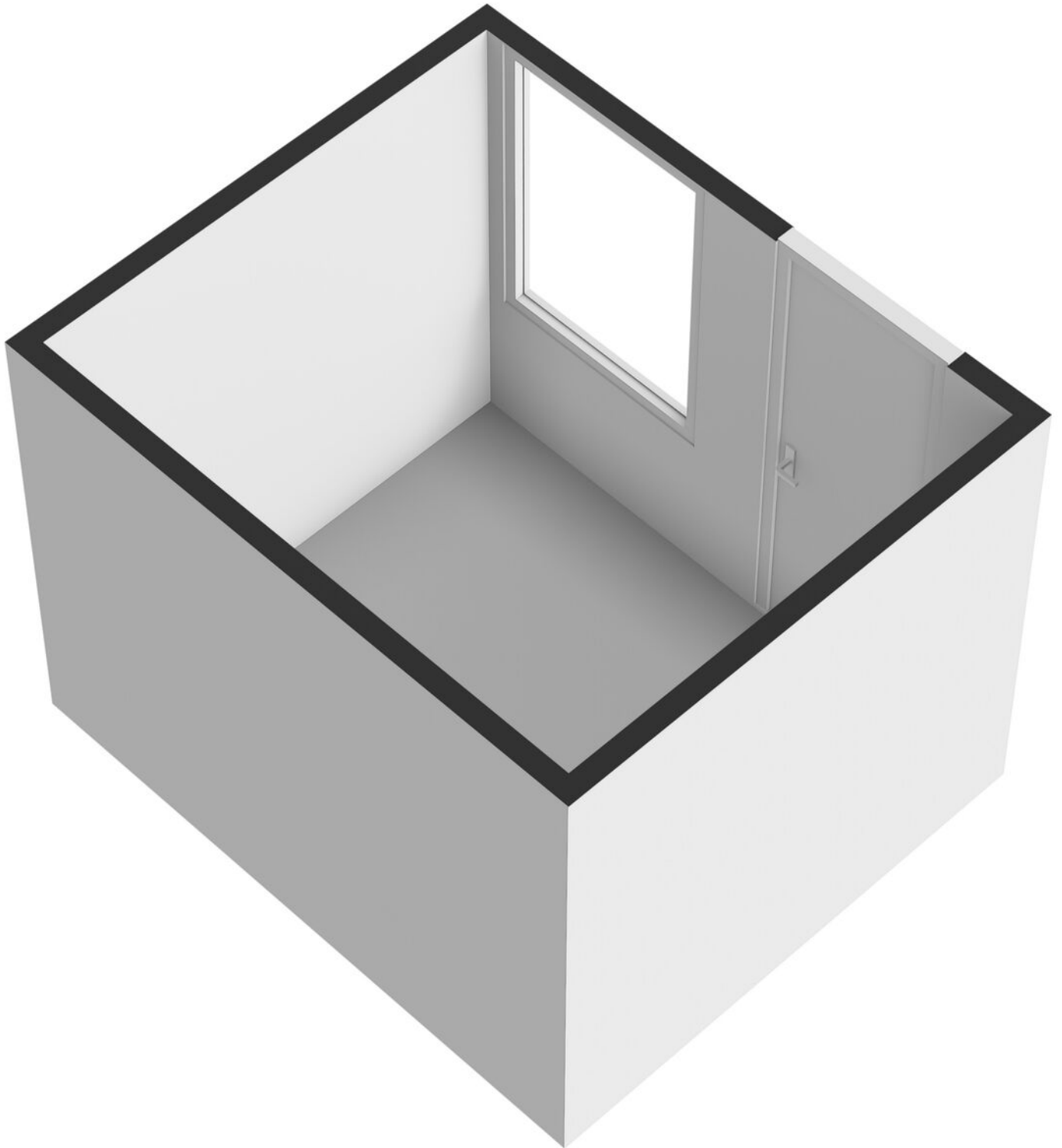
← 2.25 m →

↑
2.70 m
↓



Berging

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: sdj



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Ridderkerk</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 4963</p>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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>			

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- 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		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	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	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Heeft u
interesse?



makelaardij o.z.

Benedenrijweg 85 a
2983 GA Ridderkerk

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