



RIDDERKERK  
Nassastraat 124

Vraagprijs  
€ 369.000,- k.k.

# Kom je kijken?

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:  
5

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

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

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

Overige inpandige ruimte:  
-

Gebouwgebonden buitenruimte:  
-

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

Energie label  
D

# Omschrijving

Wat als u het karakter van de jaren '30 kunt combineren met de ruimte en mogelijkheden van nu? In een rustige, gezellige straat in de wijk Slikkerveer staat deze charmante tussenwoning uit 1938 met vrij uitzicht aan de voorzijde te wachten op nieuwe bewoners die er hun droomhuis van maken!

De woning heeft vanuit de bouw een aanbouw aan de achterzijde, waar zich de keuken bevindt en is voorzien van een nokverhoging op zolder waardoor er verrassend veel leefruimte is ontstaan op de tweede woonlaag. Authentieke details zoals de houten vloerdelen, de sfeervolle open haard en de erker aan de voorzijde geven de woning een warme en uitnodigende uitstraling.

Ook op het gebied van isolatie is er al het nodige gedaan: een deel van de begane grond en de eerste verdieping zijn voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en de spouwmuren zijn geïsoleerd. De woning is daarnaast deels voorzien van dubbele beglazing en een klein deel van enkel glas. De CV-ketel uit 2020 (eigendom) zorgt voor een betrouwbare verwarmingsbron die nog wat jaartjes mee kan. De woning heeft energielabel D als een solide basis voor verduurzamingsinvesteringen om zo nog energiezuiniger te wonen.

De diepe achtertuin van circa 23 meter is op het noordwesten gelegen en zorgt dat u volop van de middag- en avondzon kunt genieten. De ligging in de wijk Slikkerveer is fantastisch! Alles is op loop- of fietsafstand te vinden, zoals winkelcentrum Dillenburgplein, scholen, sportverenigingen en speeltuinen. Ook uitvalswegen zijn snel bereikbaar waardoor je in korte tijd in Rotterdam, Dordrecht of Barendrecht kan zijn. Een echte bonus is de Waterbus, die je gemakkelijk naar diverse bestemmingen langs de rivier brengt.

Kortom, een huis met karakter en potentie! Ben jij klaar om hier je nieuwe thuis van te maken?

Indeling:

Begane grond:

Entree / hal:

In de hal bevindt zich de garderoberuimte, de meterkast (4 groepen) en de toiletruimte. De vloer is afgewerkt met een inloopmat en massieve eikenhouten vloerdelen. De wanden zijn voorzien van sierpleister. Vanuit de hal stap je zo de woonkamer is.

Toilet:

Eenvoudige toiletruimte die geheel betegeld is in een witte kleurstelling en is voorzien van een duoblok toilet en een klein kiepraam.

#### Woonkamer:

De woonkamer is ruim en licht en heeft een speelse en sfeervolle indeling met een erker aan de voorzijde, openhaard en een spiltrap naar de eerste verdieping. De vloer is afgewerkt met eikenhouten vloerdelen, de wanden zijn voorzien van granol en het plafond is deels verlaagd. Vanuit de woonkamer kijk je vrij uit door de straat en de achtertuin. Een heerlijke mate van vrijheid!

#### Keuken:

Vanuit de woonkamer kom je in de aangebouwde keukenruimte aan de achterzijde van de woning. De keuken is hoognodig aan vervanging toe. Maak jij er die droomkeuken van?! In de keukenruimte vindt je de wasmachine- en drogeraansluiting, maar die kunnen ook naar de zolder verhuizen indien gewenst. De kozijnen in de keuken zijn van kunststof en hebben HR++ beglazing.

Vanuit de keuken heb je toegang tot de badkamer en de tuin.

#### Badkamer:

De eenvoudig badkamer is geheel betegeld in witte kleurstelling. De ruimte is voorzien van een douche, wastafel en een spiegel. Het plafond is voorzien van kunststof schoten. Veelal zien we dat deze ruimte als bijkeuken wordt ingericht of als wasruimte. Een nieuwe badkamer kan bijvoorbeeld in het kleine kamertje op de eerste verdieping worden gerealiseerd. Zie je de mogelijkheden al voor je?

#### Eerste verdieping:

##### Overloop:

Vanuit de woonkamer kom je via de spiltrap op de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers en middels een vaste trap kom je op de zolderverdieping met nokverhoging.

##### Slaapkamers:

Er bevinden zich 3 slaapkamer op de eerste verdieping. De grote ouderslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien een vaste bergkast en heeft tapijt op de vloer.

De overige 2 slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning. Slaapkamer 2 heeft ook een vaste kast. De 3e slaapkamer heeft een toegangsdeur naar het dak boven de keuken. Indien gewenst kan hier een dakterras worden gerealiseerd.

Op de gehele eerste verdieping zijn kozijnen van kunststof met HR++ glas geplaatst.

Tweede verdieping:

Voorzolder:

Via een vaste trap bereik je de voorzolder. Deze overloop heeft een tapijtvloer die doorloopt over de gehele etage. Door de nokverhoging die in de jaren '80 is geplaatst, is er als het ware een hele verdieping bijgekomen ten opzichte van de oorspronkelijke indeling. Met een dakkapel aan de voorzijde wordt de ruimte nog groter! Op de overloop bevindt zich de CV-combiketel (Remeha Avanta 2020), die keurig is weggewerkt in een bergkast.

Slaapkamer 4:

De nokverhoging aan de achterzijde zorgt er voor dat er een royale slaapkamer is ontstaan. De slaapkamer is voorzien van knieschotten en een vaste bergkast voor extra bergruimte. In het plafond heeft men inbouwverlichting. De kozijnen zijn voorzien van hout met enkel glas.

Buiten:

De achtertuin biedt meer dan voldoende ruimte om te genieten, al naar gelang jouw wens. Door de diepte van meer dan 23 meter kan je de gehele dag genieten van de zon of schaduw, wat je wensen ook zijn. Met deze oppervlakte kan je alle wensen in je tuin realiseren. Achterin de tuin staat een simpele berging.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1938
- Gelegen in de wijk Slikkerveer van Ridderkerk
- Centraal gelegen woning ten opzichte van alle denkbare voorzieningen
- Redelijk goed geïsoleerde woning met energielabel D
- CV-combiketel Remeha Avanta bouwjaar 2020
- 177 m<sup>2</sup> eigen grond
- Recht van overpad ten gunste van deze woning, met als opmerking dat de buurman die overpad moet verlenen graag in overleg het pad naar de achterzijde wil verplaatsen. Wel zo prettig!
- Deels voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas

Vraagprijs : € 369.000,- k.k.

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 Makelaardij NVM. Voor onze privacyverklaring verwijzen wij u naar onze website.

























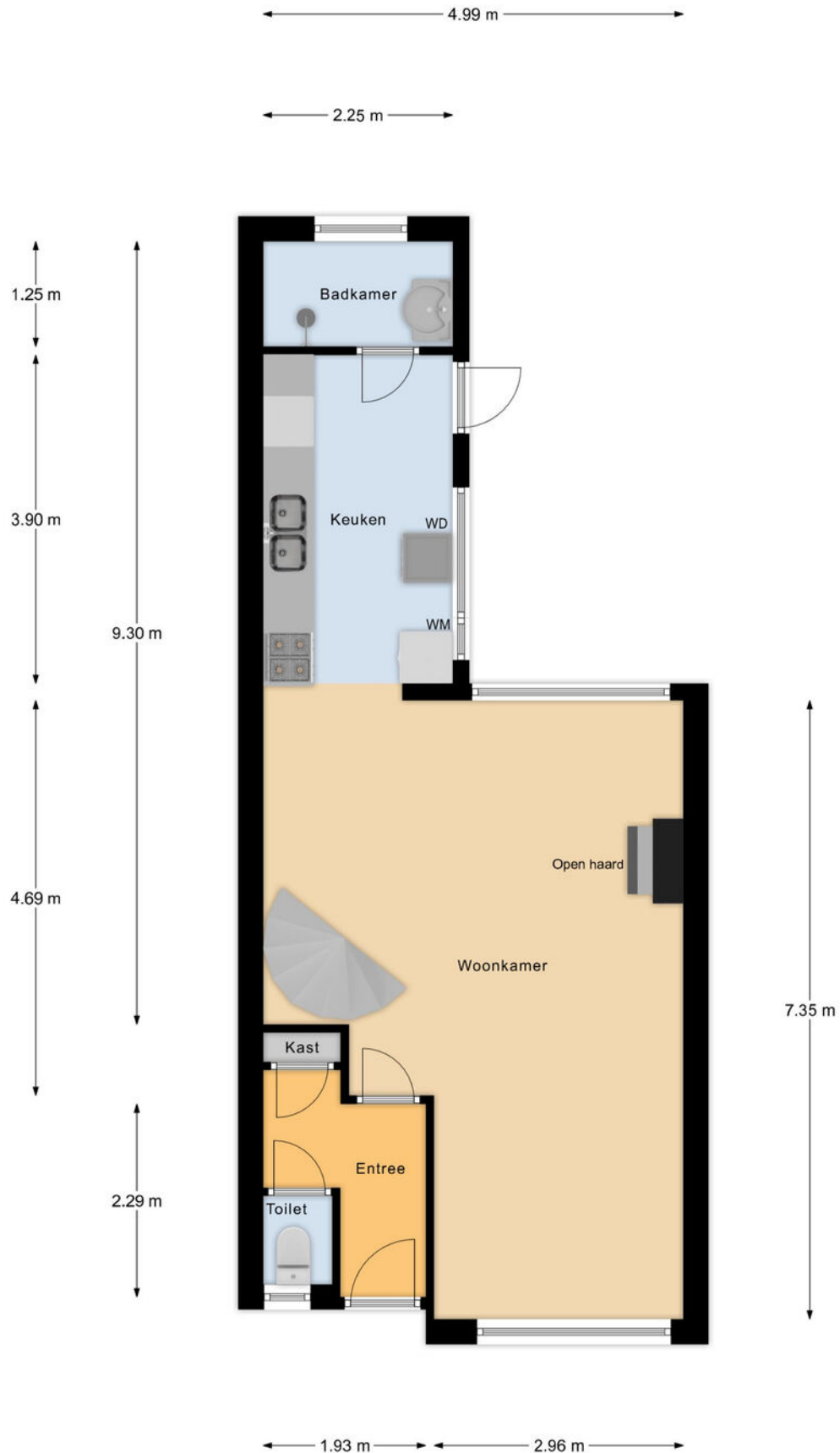






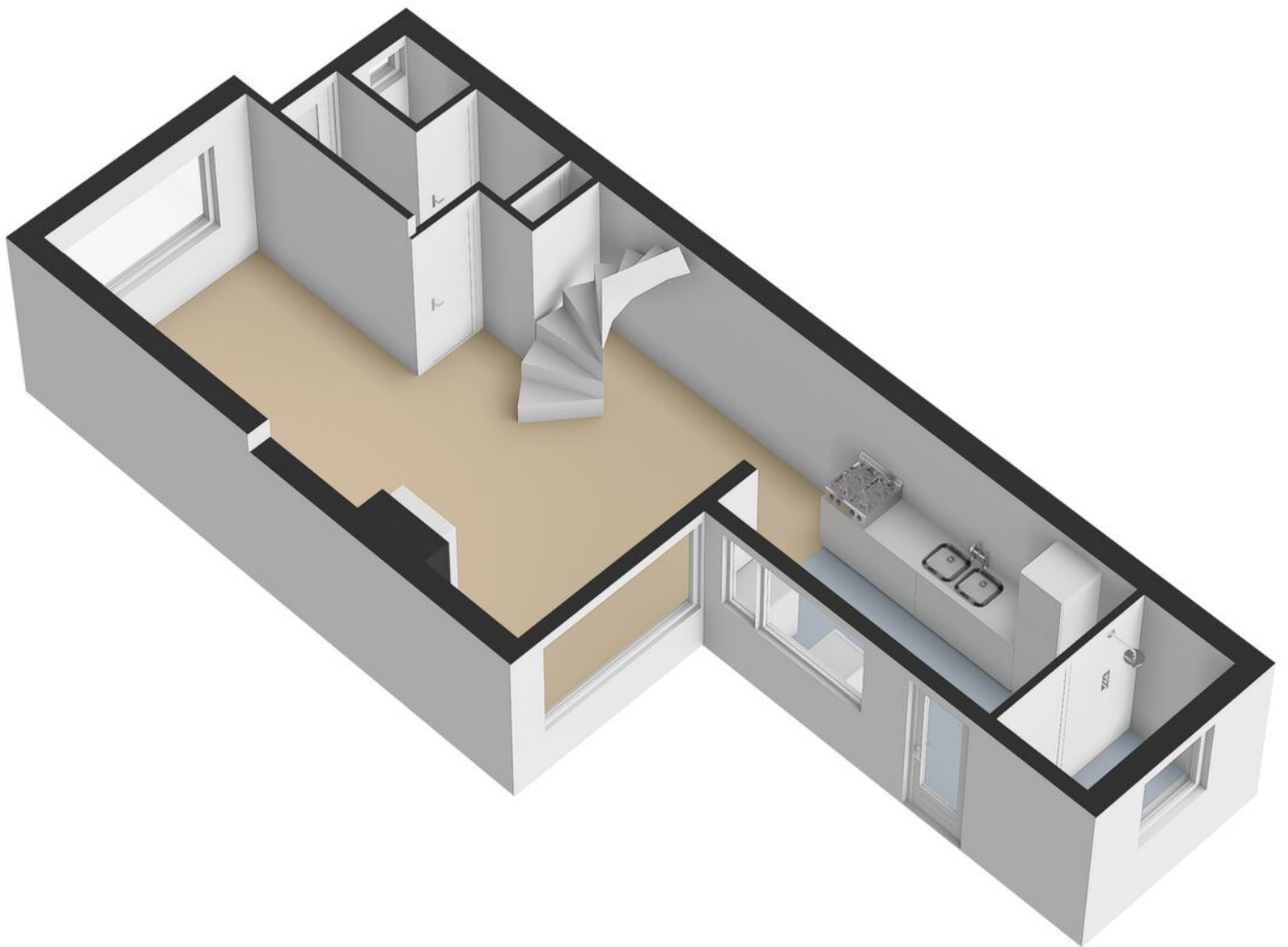


# Plattegrond

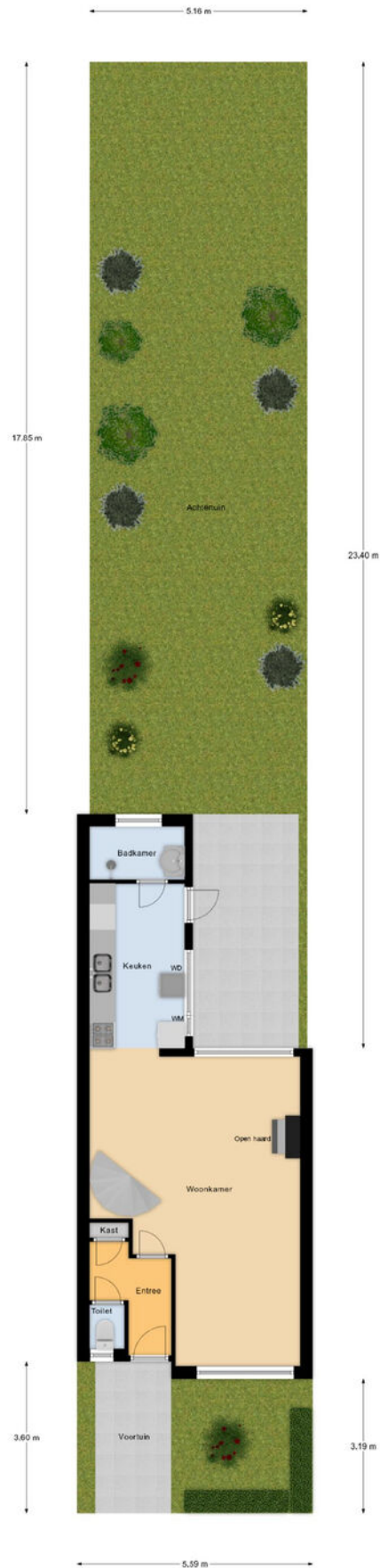


Begane Grond

# Plattegrond

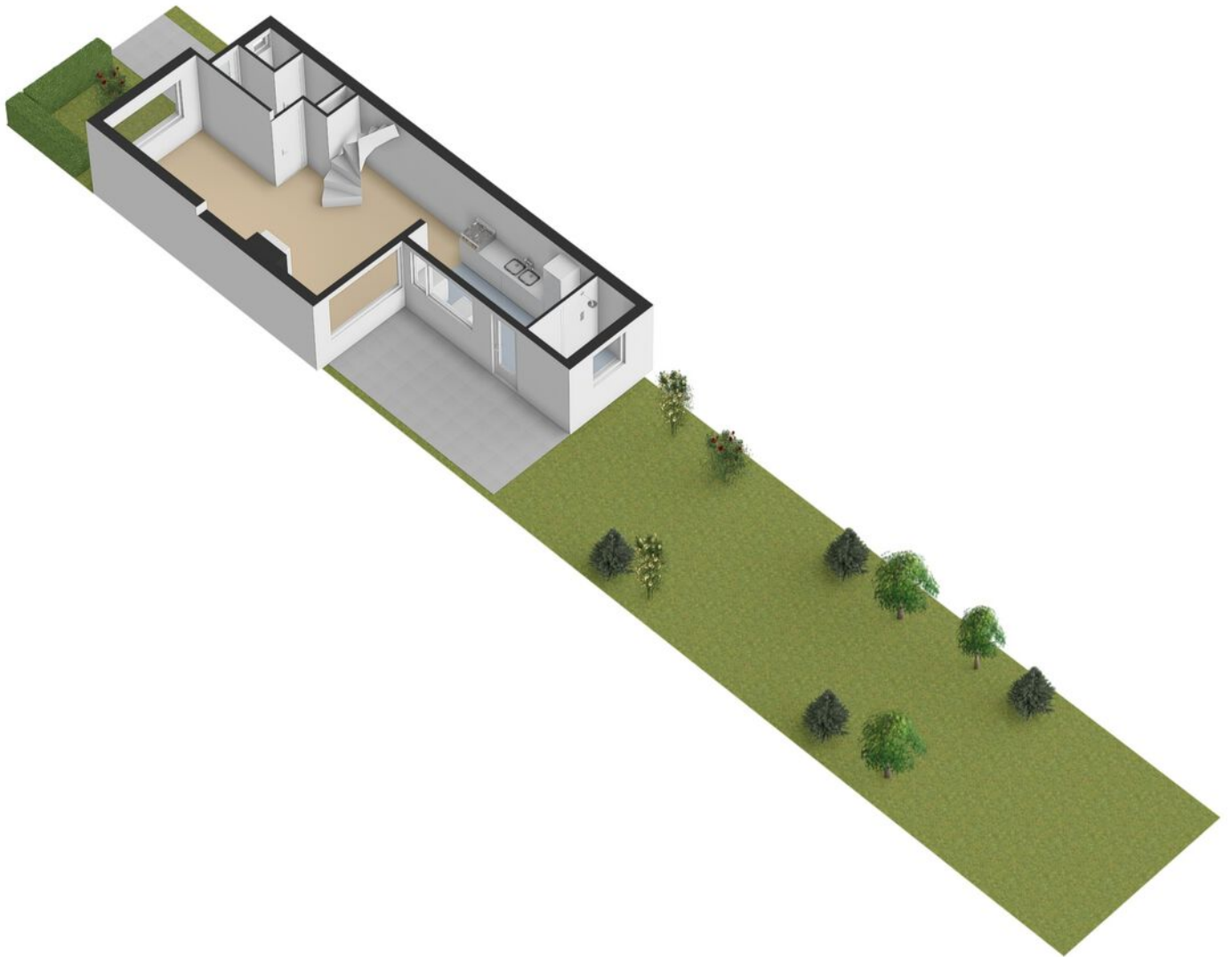


# Plattegrond

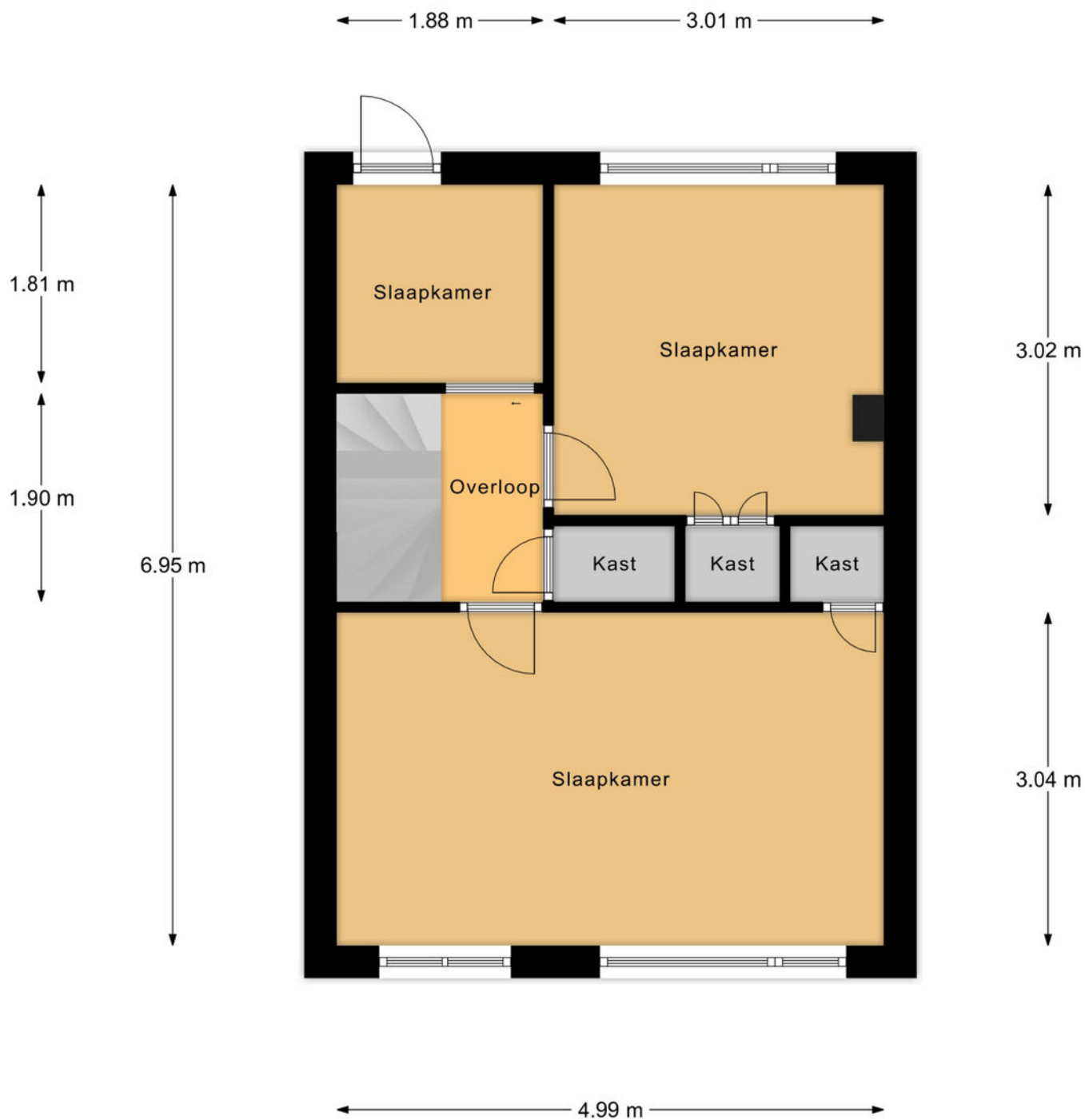


Begane Grond Tuin

# Plattegrond

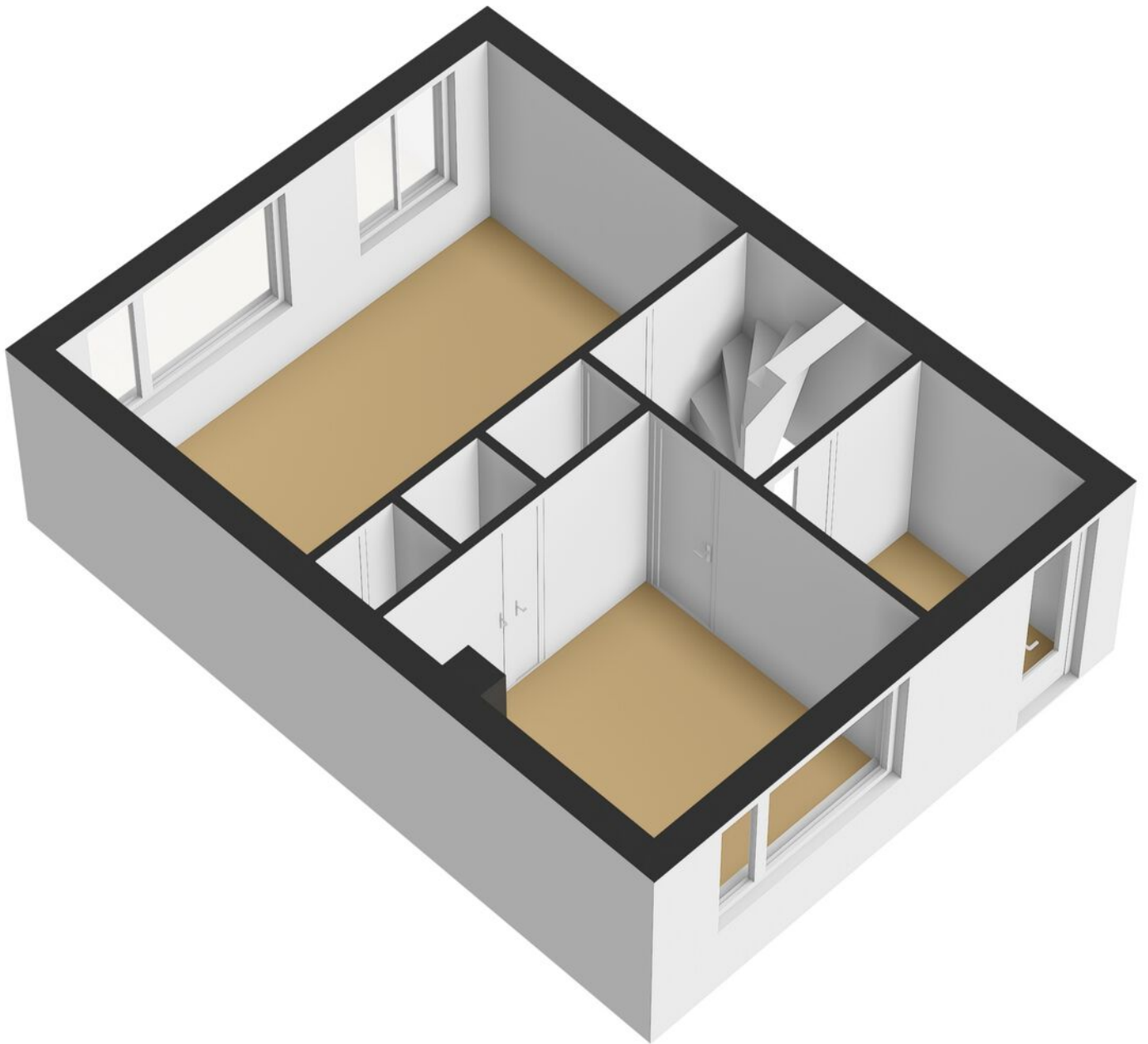


# Plattegrond

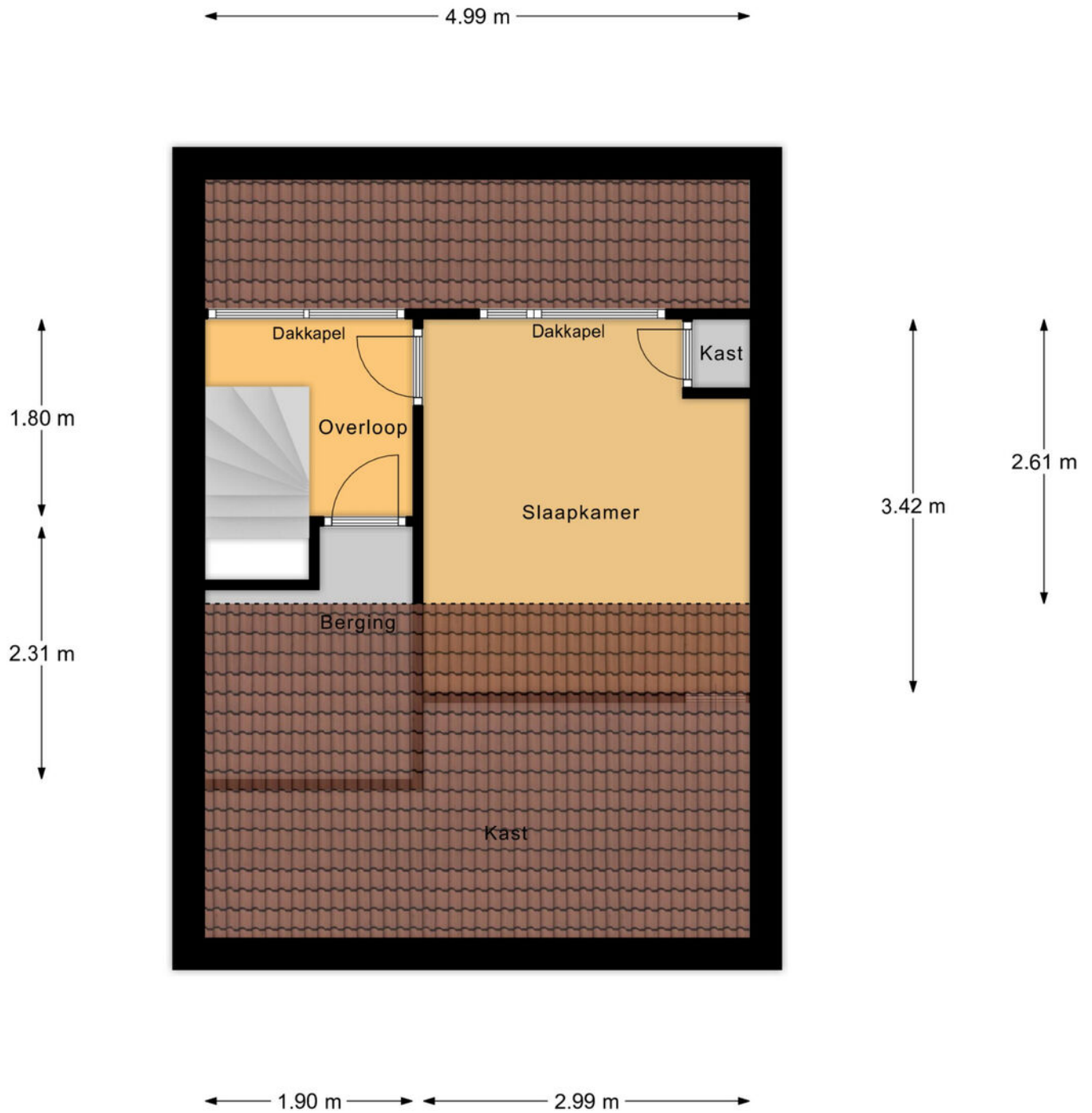


1e Verdieping

# Plattegrond



# Plattegrond



2e Verdieping

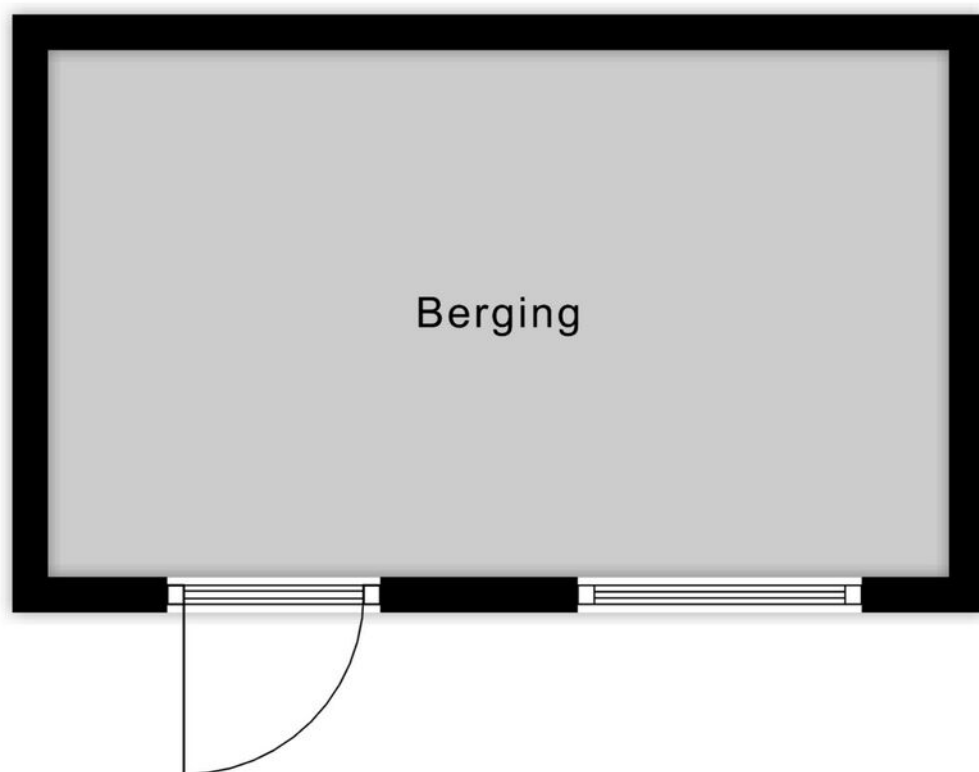
# Plattegrond



# Plattegrond

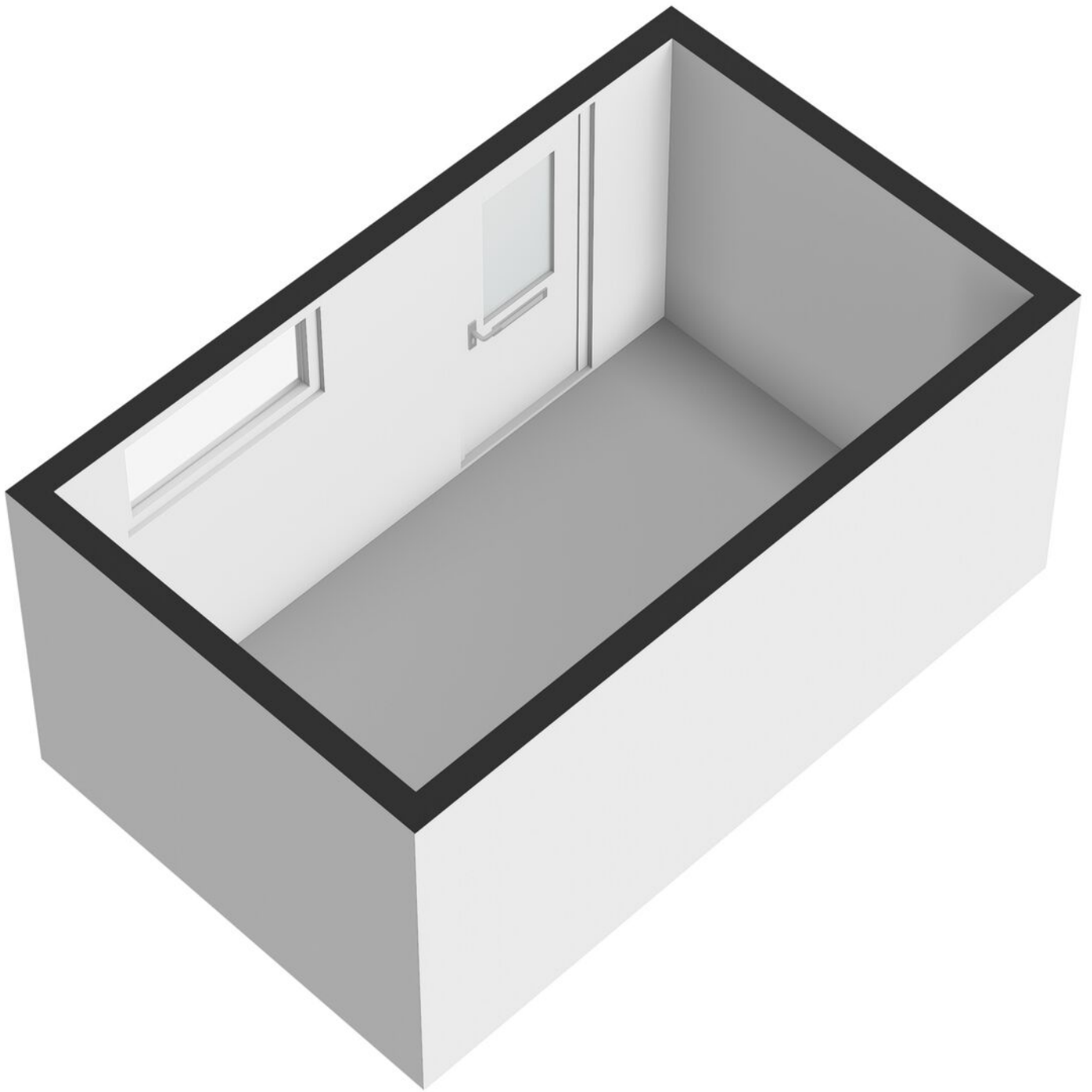
← 3.81 m →

↑  
2.23 m  
↓



Berging

# Plattegrond




# Kadastrale kaart

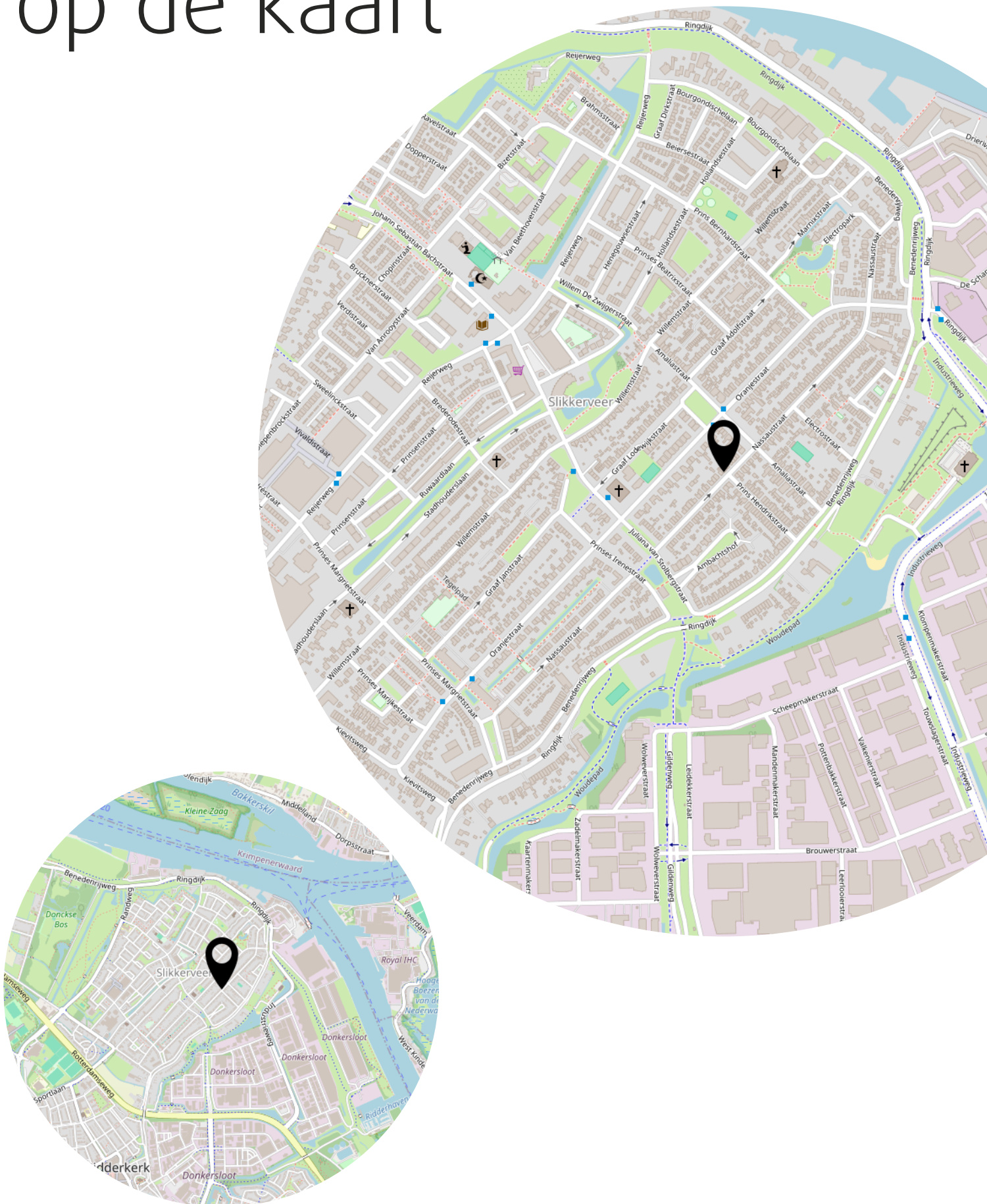
Kadastrale kaart

Uw referentie: sdj



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Ridderkerk	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 6361	
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 februari 2026 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.	

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Heeft u  
interesse?



Benedenrijweg 85 a  
2983 GA Ridderkerk

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