



RIDDERKERK  
Mr. Heemskerkstraat 96

Vraagprijs  
€ 369.000,- k.k.

# Kom je kijken?

Ridder  Huizen  
*makelaardij o.z.*

0180-413666 | [info@ridderhuizen.nl](mailto:info@ridderhuizen.nl)  
[www.ridderhuizen.nl](http://www.ridderhuizen.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
1956

Soort:  
eengezinswoning

kamers:  
3

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

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

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

Overige inpandige ruimte:  
7 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte:  
19 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte:  
-

Energie label  
C

# Omschrijving

Wat een sfeervolle en charmante tussenwoning uit 1956 met tuin én prachtige overkapping, gelegen nabij het centrum van Ridderkerk! Deze woning is in de afgelopen jaren flink gemoderniseerd en afgewerkt met oog voor comfort en stijl. Als we het over instapklaar hebben, dan is deze woning helemaal klaar voor de volgende eigenaren!

De fraai aangelegde achtertuin met sfeervolle en grote overkapping uit 2023 vormt een echte verlenging van het woongenot. Het is dé plek om het hele jaar door te genieten van het buitenleven.

Binnen treft u een moderne open keukenruimte met aansluitend een praktische bijkeuken en een doorzonwoonkamer. Op de verdieping bevinden zich 2 (voorheen 3) slaapkamers, waaronder een royale ouderslaapkamer met een luxe badkamer en suite voorzien van een ligbad. Daarnaast beschik je op deze verdieping over een aparte doucheruimte en een separaat toilet. Middels een vlizotrap bereik je de bergzolder.

De gehele woning, inclusief de bijkeuken en schuur, is goed geïsoleerd en voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing. Ook zijn er 6 zonnepanelen geplaatst op de overkapping in 2025, wat bijdraagt aan de duurzaamheid.

Indeling:

Begane grond:

Entree / hal:

Bij binnenkomst in de hal tref je aan de rechterkant de trap naar de eerste verdieping en heb je toegang tot de woonkamer en open keukenruimte. In de hal beschik je over een kelderkast en de meterkast. De meterkast, die geheel is vernieuwd in 2019, is voorzien van 8 groepen, aardlekschakelaar en een 2-fase kookgroep. De vloer en wanden zijn strak afgewerkt en de hoge zwarte plinten maken het geheel af.

Toilet:

De moderne toiletruimte uit 2019 is stijlvol afgewerkt met halfhoge betegeling in een eigentijdse wit- en grijs tint, gecombineerd met sfeervol behang. De ruimte beschikt over een hangend toilet, een fonteintje en een fraaie houten sierplank, wat zorgt voor een luxe uitstraling.

Woonkamer:

De sfeervolle woonkamer straalt warmte en comfort uit dankzij de prachtige PVC-vloer in visgraatmotief, uitgevoerd in een warme eiken kleurstelling en afgewerkt met stijlvolle hoge zwarte plinten. De fraaie vloer loopt naadloos door in de keuken en de hal, wat zorgt voor een rustige en luxe uitstraling in de gehele leefruimte.

De strak gestucte wanden en plafonds, gecombineerd met deels luxe behang, geven het geheel een moderne sfeer. Een heerlijke leefruimte waar comfort en stijl perfect samenkomen!

#### Keuken:

De open keukenruimte met een in rechte opstelling geplaatst keukenblok is een echte blikvanger in de woning en loopt door in de praktische bijkeuken. De keuken heeft een moderne en luxe uitstraling dankzij het prachtige, dikke natuurstenen werkblad, de zwarte kleurstelling en de sfeervolle eikenhouten sierplanken.

Ook op het gebied van comfort en apparatuur is de keuken van alle gemakken voorzien. Zo beschikt deze over een vaatwasser, een inductiekookplaat (2026), een design afzuigkap en een moderne vierkante spoelbak. Een heerlijke plek waar koken, gezelligheid en samenzijn perfect samenkomen.

#### Bijkeuken:

De bijkeuken is aan de achterzijde van de woning gelegen, afsluitbaar middels een tussendeur en vormt een perfect verlengstuk van de keuken. Deze ruimte biedt volop extra werk- en bergruimte en is ideaal ingericht voor het dagelijks gemak. Hier bevinden zich onder andere de koelkast, de combi-oven en de opstelling voor de wasmachine en droger.

De ruimte is netjes en modern afgewerkt met gestucte wanden en plafond, die is voorzien van inbouwverlichting. Daarnaast is de vloer ook hier afgewerkt met dezelfde PVC-vloer als de gehele begane grond. Vanuit de bijkeuken heeft u direct toegang tot de achtertuin.

#### Eerste verdieping:

##### Overloop:

Via de trapopgang met vloerbedekking kom je op de overloop, die eveneens met vloerbedekking is afgewerkt. De strakke afwerking die in de hele woning zichtbaar is, valt ook hier gelijk op. Vanaf de overloop heeft men toegang tot 2 slaapkamers, een apart toilet en de douche ruimte.

##### Slaapkamers:

Op deze verdieping bevinden zich momenteel twee slaapkamers, waarbij de mogelijkheid bestaat om eenvoudig een derde slaapkamer te realiseren. De royale ouderslaapkamer is vergroot door twee kamers samen te voegen, waardoor een heerlijke, luxe ruimte is ontstaan. Daarnaast is de kamer voorzien van airconditioning voor extra comfort tijdens warme dagen en nachten.

Een echte eyecatcher is de badkamer en suite, die op stijlvolle wijze is geïntegreerd in de grootste slaapkamer. Het verhoogde gedeelte met ligbad zorgt voor de unieke gelegenheid om in luxe sfeer te ontspannen! Verder beschikt de badkamer en suite over een wastafelmeubel, een hoge kast en een spiegel, waardoor comfort en praktische opbergruimte perfect samenkomen.

De tweede slaapkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en heeft een soortgelijke afwerking als de overige ruimtes in deze woning.

**Badkamer:**

De separate badkamer is modern afgewerkt en volledig betegeld in een stijlvolle, zandkleurige kleurstelling, wat zorgt voor een warme en rustige uitstraling. De ruimte beslaat een comfortabele inloopdouche met regendouche.

**Tweede verdieping:**

**Vliering:**

Middels een vlizotrap kom je op de praktische bergzolder, waar je veel spullen kunt opbergen. Hier treffen we de opstelling van de CV-combiketel (Remeha Tzerra Acematic 28C CW4, bouwjaar februari 2026). Het dak is volledig geïsoleerd met PIR-platen in 2025.

**Buiten:**

Genieten van het buitenleven kan hier optimaal! De heerlijke, circa 10 meter diepe achtertuin is gelegen op het Oosten, waardoor je al vroeg op de dag van de zon kunt genieten. De tuin is verzorgd aangelegd met fraaie sierbestrating, een stijlvol bordes met palmboom en recentelijk vernieuwde schuttingen.

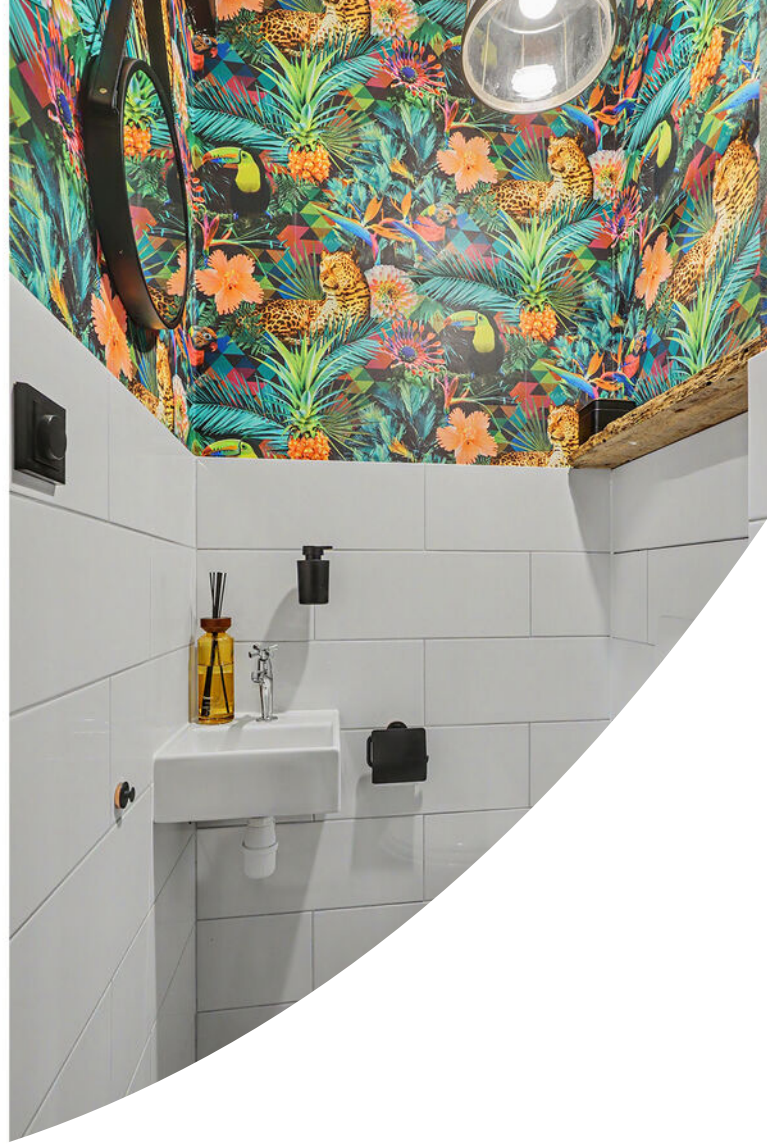
De luxe, sfeervolle en ruime overkapping uit 2023 maakt deze tuin tot een echt verlengstuk van de leefruimte. Of het nu gaat om een ontspannen kop koffie in de ochtendzon, een gezellige borrelavond of lang tafelen met vrienden en familie: hier geniet je het hele jaar door van comfort en sfeer!

**Bijzonderheden:**

- Bouwjaar 1956
- Gelegen nabij het Centrum van Ridderkerk
- Centraal gelegen woning ten opzichte van alle denkbare voorzieningen
- Goed geïsoleerde woning met energielabel C
- De woning is geheel voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing
- CV combi-ketel: Remeha Tzerra Acematic 28C CW4, bouwjaar februari 2026
- 120 m2 eigen grond
- Voorzien van 6 zonnepanelen uit 2025

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.















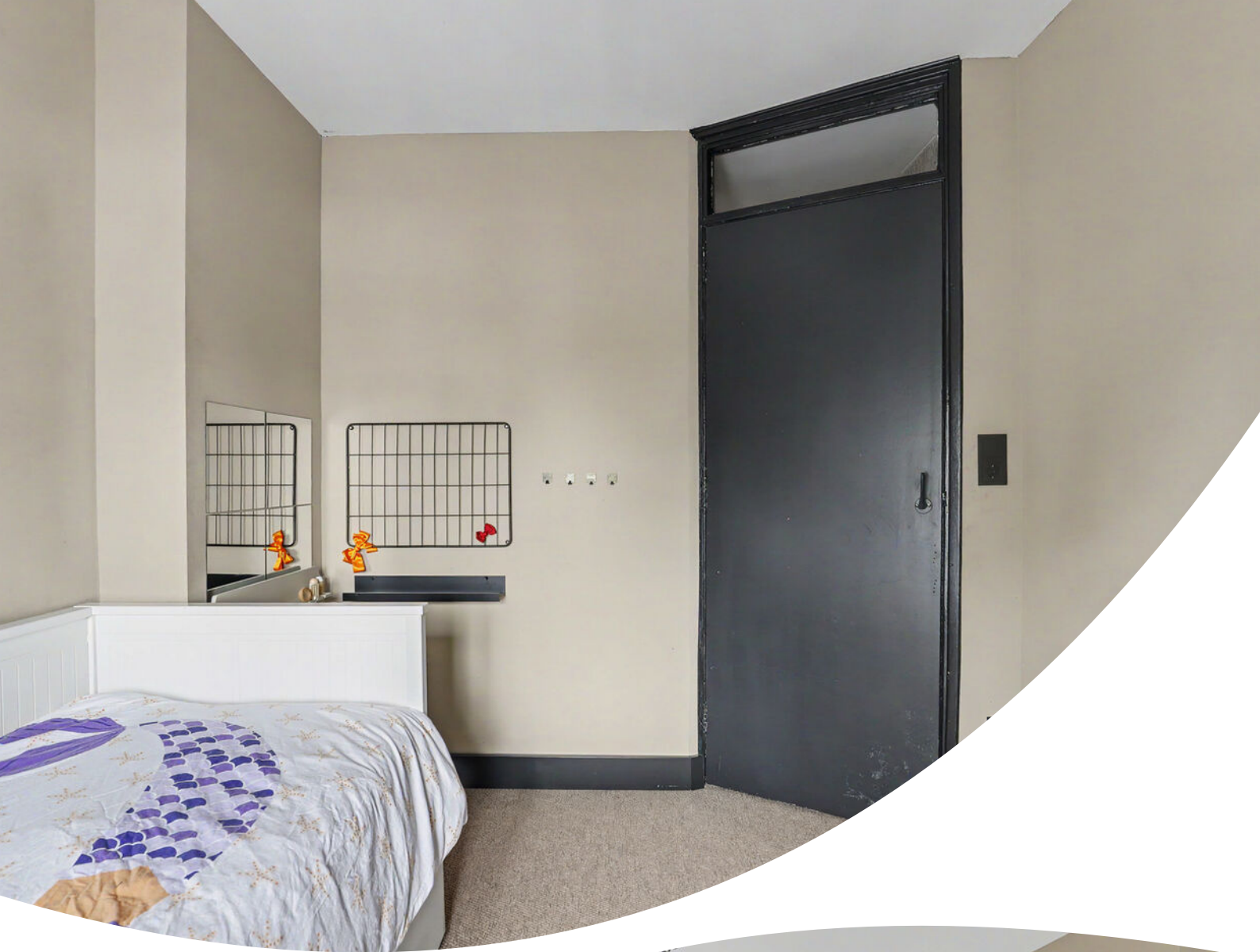
























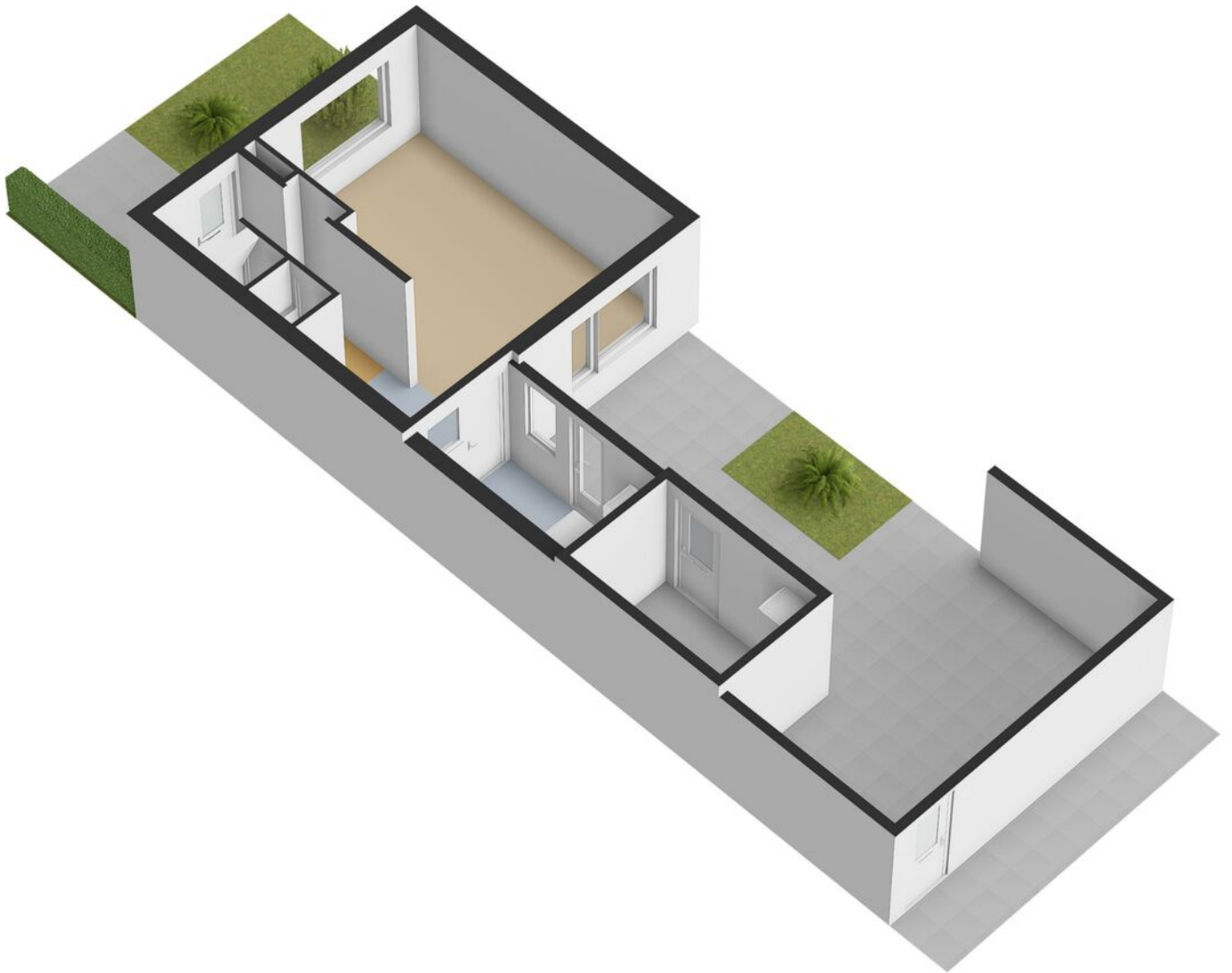


# Plattegrond

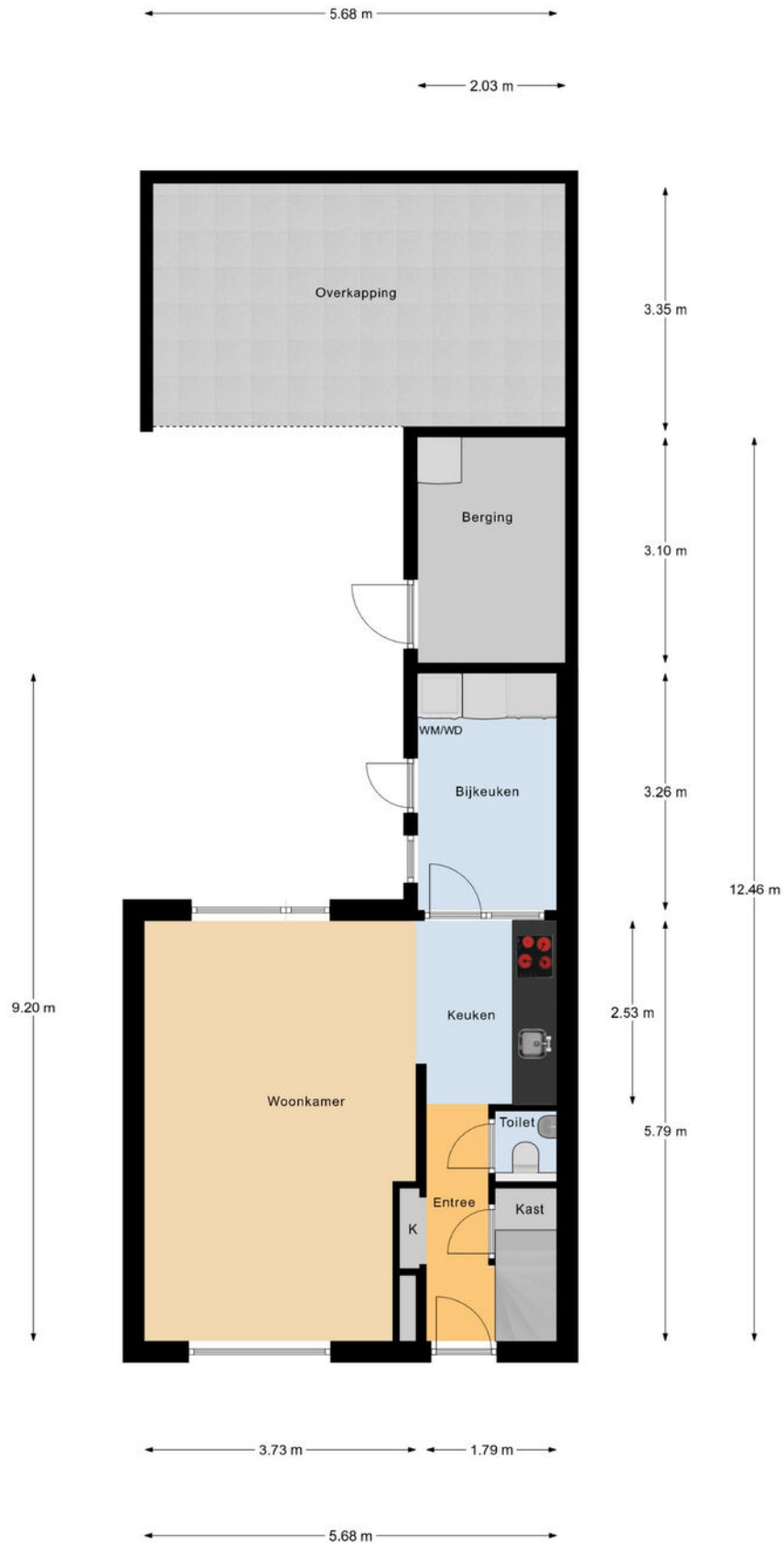


Begane Grond Tuin

# Plattegrond

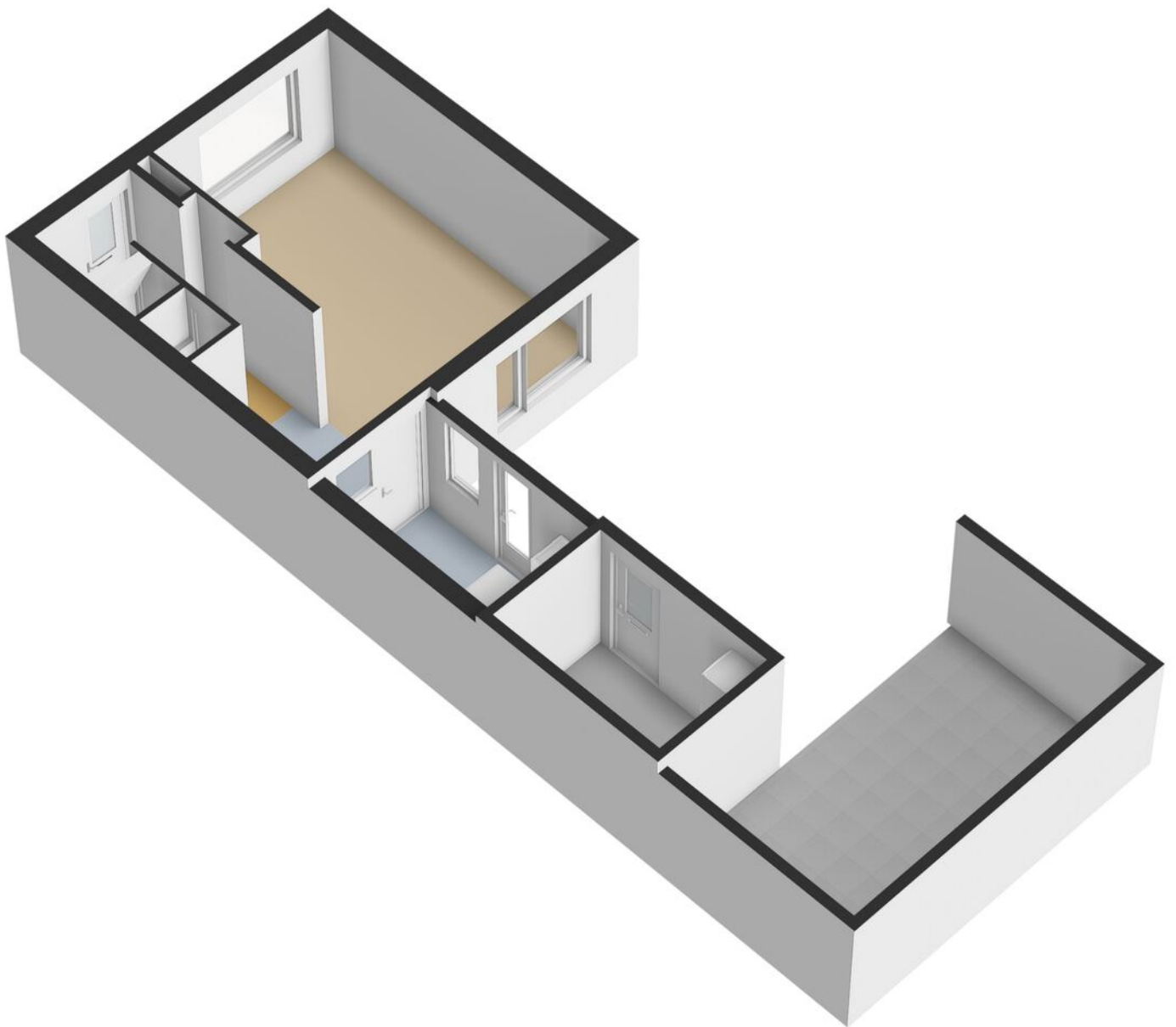


# Plattegrond

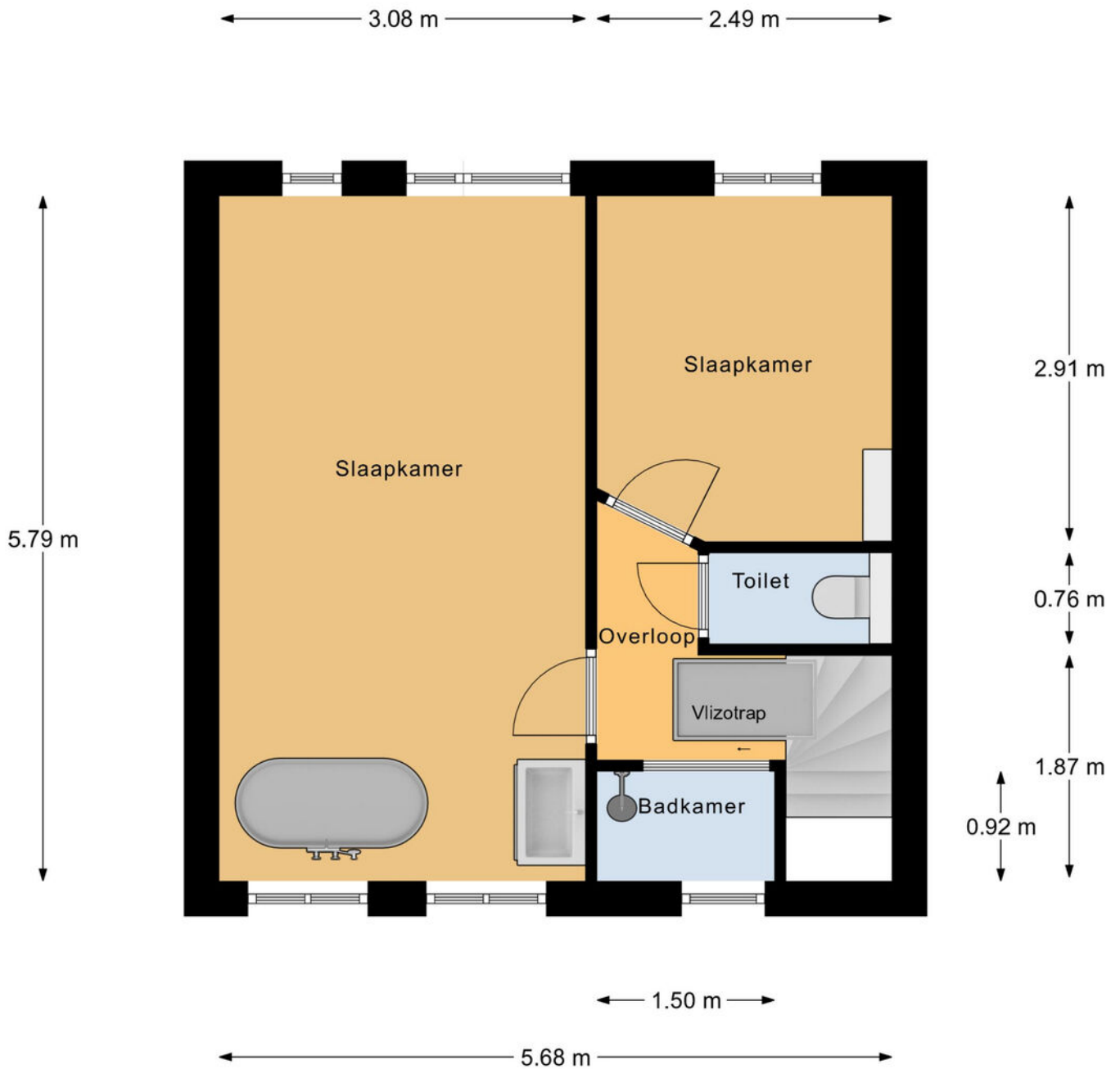


Begane Grond

# Plattegrond

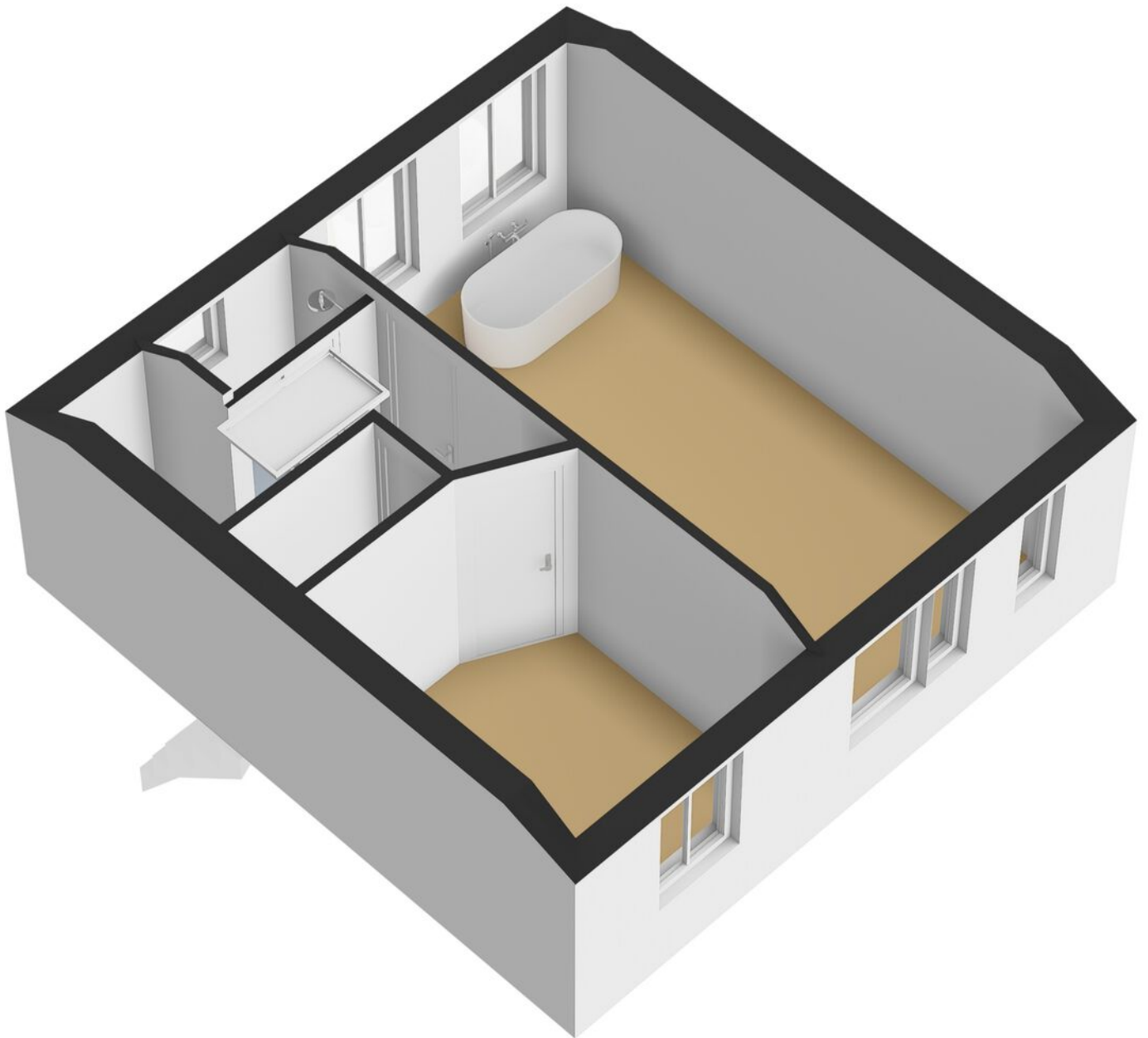


# Plattegrond

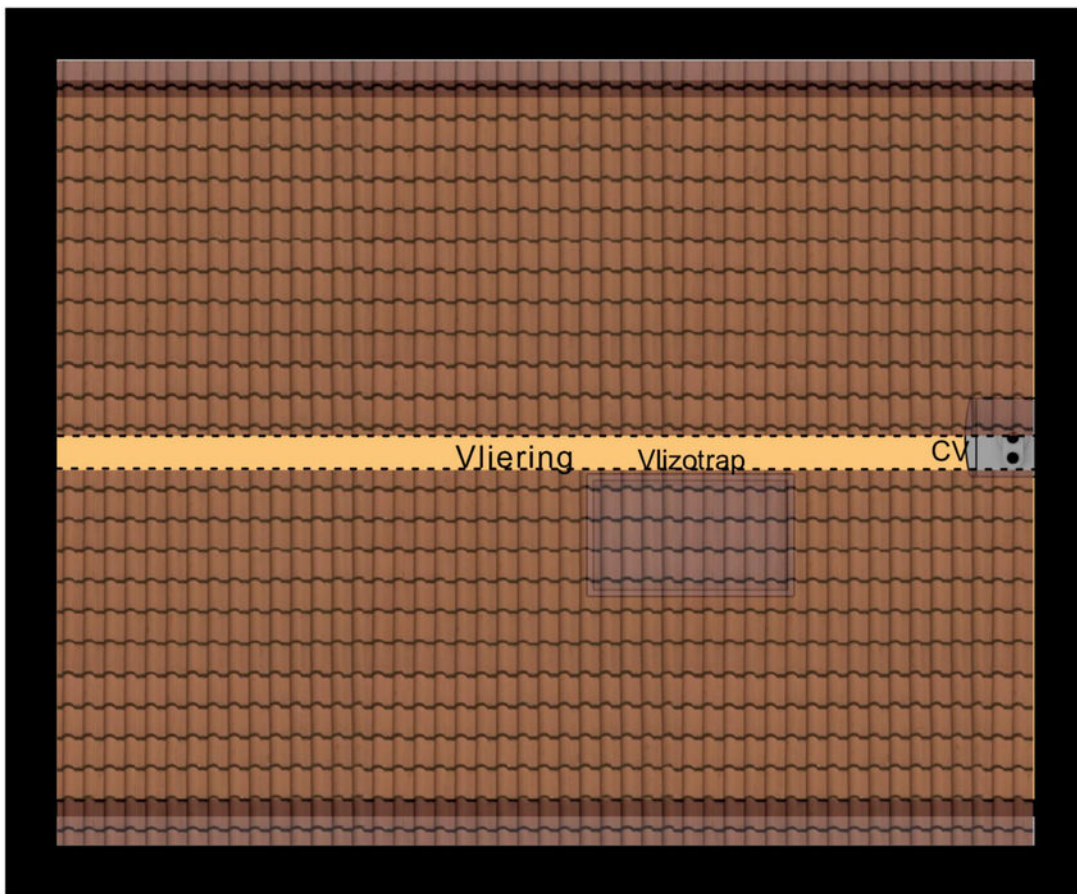


1e Verdieping

# Plattegrond



# Plattegrond

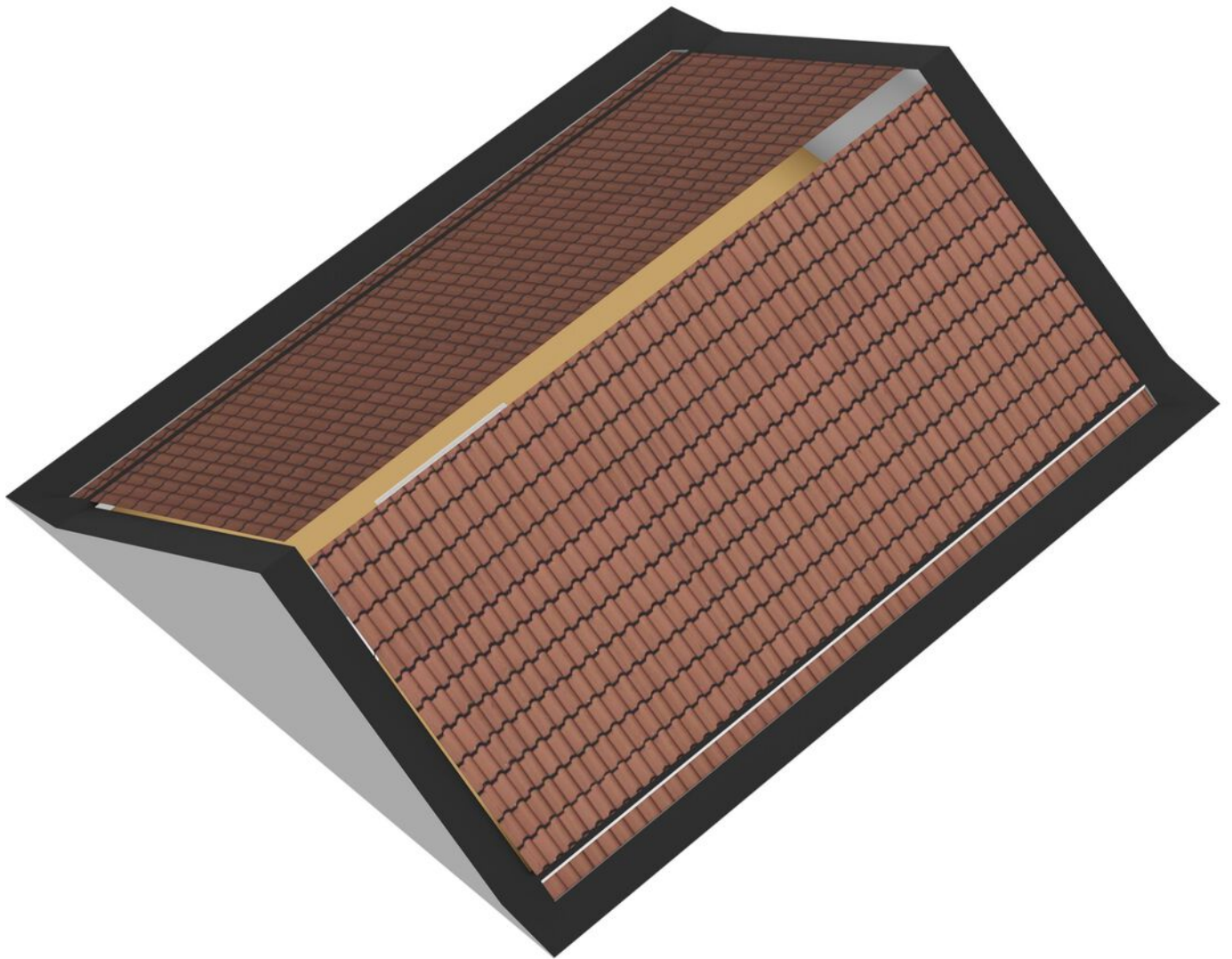


4.09 m

5.68 m

Vliering

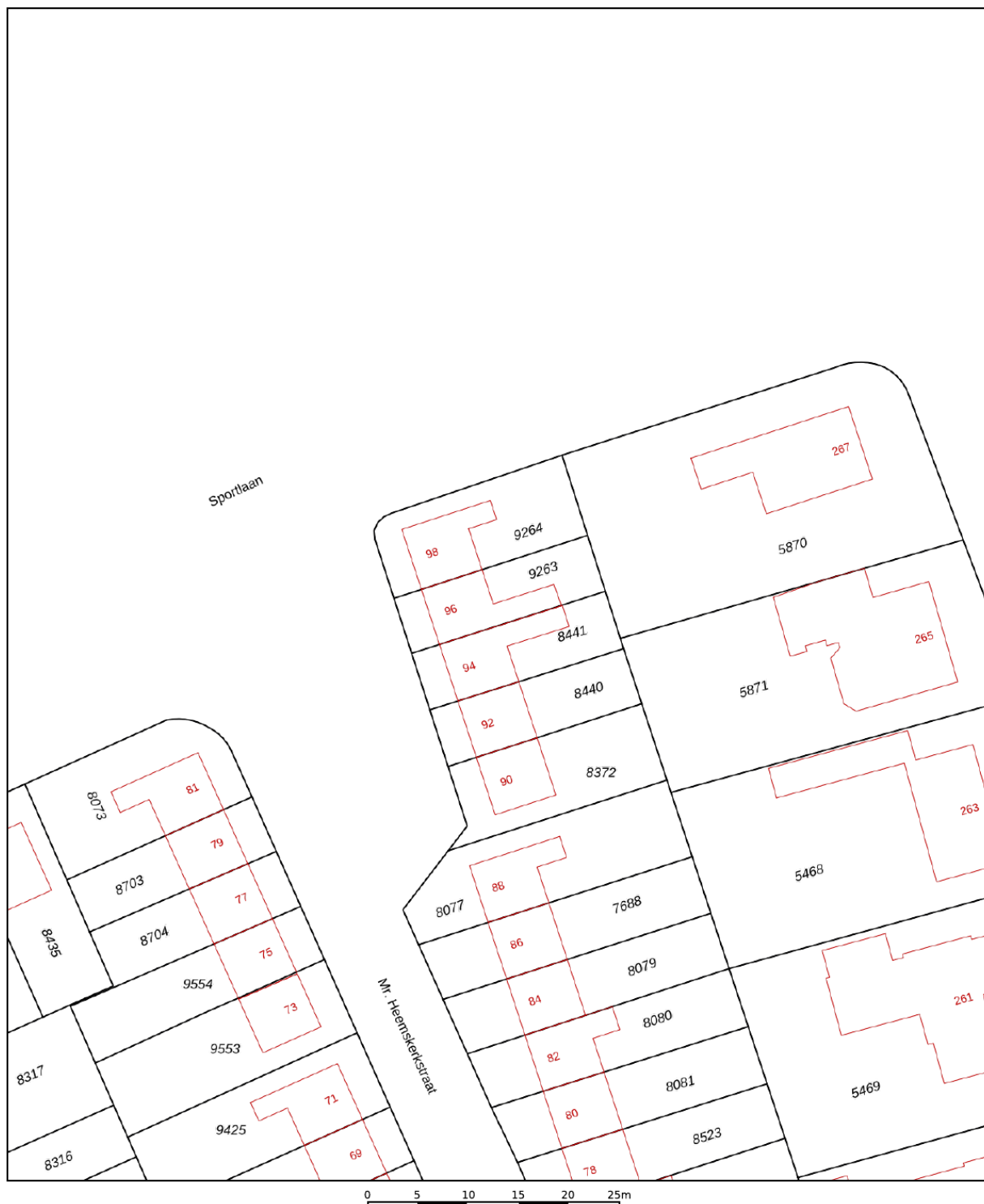
# Plattegrond




# Kadastrale kaart

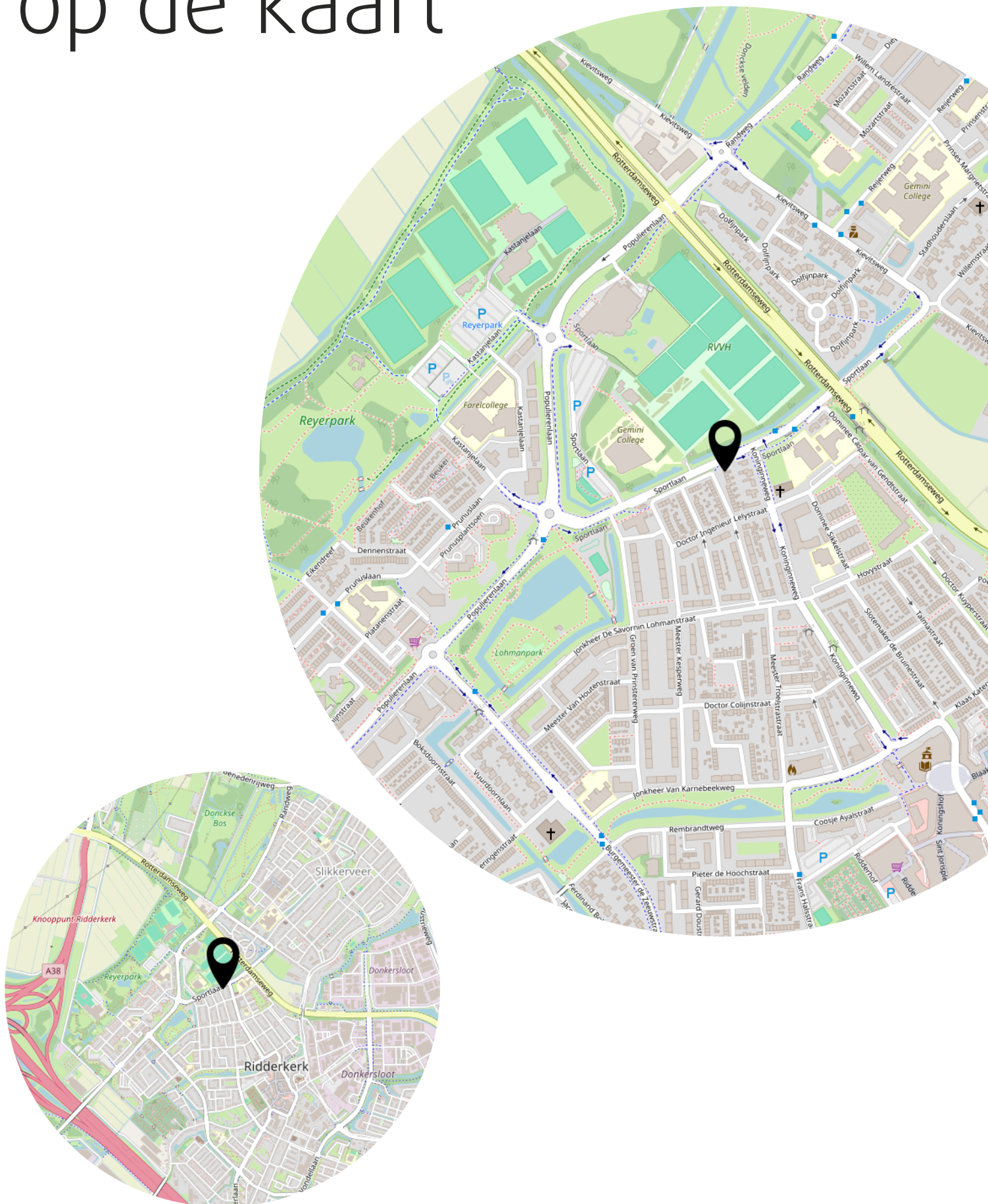
Kadastrale kaart

Uw referentie: sdj



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ridderkerk Sectie A Perceel 9263</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 mei 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
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Opbouwverlichting buiten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- Pvc vloer beneden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Warm water boiler	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting		X	
Hue lichtbalk plantenbak en led strip		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overkapping	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Infrarood heater		X	

Heeft u  
interesse?



*makelaardij o.z.*

Benedenrijweg 85 a  
2983 GA Ridderkerk

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