



RIDDERKERK
Lagendijk 319

Vraagprijs
€ 750.000,- k.k.

Kom je kijken?

Ridder  Huizen
makelaardij o.g.

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1920

Soort:
eengezinswoning

kamers:
4

Inhoud:
512 m³

Woonoppervlakte:
126 m²

Perceeloppervlakte:
805 m²

Overige inpandige ruimte:
15 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
25 m²

Externe bergruimte:
4 m²

Energie label
F

Omschrijving

Vrijstaand wonen met een royale tuin van circa 1.375 m², volop parkeergelegenheid op eigen terrein en alle ruimte voor uw eigen woonwensen!

Ben je op zoek naar een vrijstaande woning met veel buitenruimte, privacy en mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren? Dan is deze karakteristieke dijkwoning absoluut een bezichtiging waard.

De woning, oorspronkelijk uit 1920 en in de jaren '80 vergroot, beschikt over een royale tuin van circa 1.375 m² (waarvan circa 660 m² wordt gehuurd), een unieke plek waar je kan genieten van rust, ruimte en groen. Vanuit de sfeervolle tuinkamer heb je direct zicht op de tuin en toegang tot het aanpandige terras met overkapping. Dankzij de oostelijke ligging is dit een heerlijke plek om de dag te beginnen met een kop koffie in de ochtendzon. Via een trap bereik je vanaf het terras de lager gelegen tuin. De royale tuin biedt de hele dag door zowel zonnige als schaduwrijke plekken, zodat je op elk moment van de dag kunt genieten van het buitenleven.

In de tuin bevinden zich momenteel een groot zwembad en een stacaravan (gastenverblijf). Indien gewenst kunnen deze achterblijven voor de nieuwe eigenaar. Het achterliggende deel van de tuin (circa 23 x 30 meter) wordt gehuurd tegen een maandelijkse huur van € 114,58. Een relatief klein bedrag voor een grote toevoeging aan de woning! U bent niet verplicht om de huur over te nemen, maar wij zouden het zeker doen!

Ook voor liefhebbers van voertuigen, hobby's of extra opslagruimte biedt deze woning volop mogelijkheden. Op de dijk naast de woning is parkeergelegenheid voor maar liefst zes auto's en een eigen hellingbaan naar de tuin. Het stallen / parkeren van bijvoorbeeld een caravan, boot, aanhanger of bedrijfswagen is hier allemaal mogelijk.

Binnen tref je een woning met karakter en veel authentieke elementen aan. De woonkamer is voorzien van comfortabele vloerverwarming en staat in verbinding met de fraaie, aangebouwde tuinkamer. De natuurstenen vloer, het boeren stucwerk en de open haard zorgen voor sfeer en een landelijke uitstraling.

Deze woning beschikt over drie slaapkamers, op twee verschillende niveaus. Je moet het zien en ervaren!

Hoewel de woning op onderdelen gedateerd is, biedt dit juist een uitstekende kans om het geheel naar eigen smaak en woonwensen te moderniseren. De combinatie van de vrije ligging, de royale tuin, de parkeermogelijkheden en het karakter van de woning maakt dit een bijzonder object met zeer veel potentie.

Indeling, begane grond, Entree:

De entree bevindt zich aan de rechter zijkant van de woning. Via de originele voordeur met glas-in-loodramen kom je in de langwerpige hal. In de hal bevindt zich de meterkast (12 groepen en 3 aardlekschakelaars) en de toegang tot de toiletruimte, de badkamer en de woonkamer. Middels een korte trap naar beneden bereik je het onderhuis en met een zelfde korte trap omhoog bereik je een van de slaapkamers. De vloer is afgewerkt met natuurstenen plavuizen, de wanden zijn voorzien van stijlvolle lambrisering met daarboven traditioneel boeren stucwerk.

Entree / hal:

De entree bevindt zich aan de rechter zijkant van de woning. Via de originele voordeur met glas-in-loodramen kom je in de langwerpige hal. In de hal bevindt zich de meterkast (12 groepen en 3 aardlekschakelaars) en de toegang tot de toiletruimte, de badkamer en de woonkamer. Middels een korte trap naar beneden bereik je het onderhuis en met een zelfde korte trap omhoog bereik je een van de slaapkamers. De vloer is afgewerkt met natuurstenen plavuizen, de wanden zijn voorzien van stijlvolle lambrisering met daarboven traditioneel boeren stucwerk. Alles gecombineerd zorgt voor een warme en sfeervolle ontvangst.

Toilet:

Het verouderde toilet is deels betegeld in een aqua-blauwe kleurstelling. De ruimte is praktisch ingericht, ruim en voorzien van een staand toilet (duoblok), een fonteintje en een radiator. Dankzij het natuurlijke ventilatiekanaal en het kleine kiepraam profiteer je van voldoende ventilatiemogelijkheden en daglicht.

Badkamer:

De badkamer direct naast de toiletruimte gelegen, is functioneel ingericht en afgewerkt met een auberginekleurige tegel. De badkamer is voorzien van een ligbad met douchegelegenheid, een wastafel met spiegel en een praktische wandkast voor het opbergen van toiletartikelen. Daarnaast beschikt de badkamer over een radiator, een raam voor natuurlijke lichtinval en ventilatie. Het plafond is afgewerkt met schroten. Hoewel de badkamer gedateerd is, biedt deze een uitstekende basis voor wie de ruimte naar eigen smaak wil moderniseren en inrichten.

Woonkamer:

De ruime, L-vormige woonkamer voelt direct prettig en warm aan dankzij de vele raampartijen aan de voorzijde van de woning en daardoor overvloedige lichtinval. De sfeervolle open haard vormt een gezellig middelpunt in de ruimte, terwijl de open trap naar de slaapverdieping zorgt voor een speels en ruimtelijk effect. Bijzonder detail zijn de glas-in-loodramen aan de voorzijde van de woning. Wanneer het daglicht naar binnen valt, zorgen deze authentieke en kleurrijke elementen voor extra sfeer en karakter, passend bij de uitstraling van deze vrijstaande dijkwoning.

De natuurstenen plavuizenvloer is voorzien van vloerverwarming. Het plafond is afgewerkt met houten schroten en de wanden zijn voorzien van spachtelputz.

De woonkamer staat in open verbinding met de woonkeuken, waardoor een fijne leefruimte is ontstaan waar je gemakkelijk samenkomt met familie en vrienden.

De later aangebouwde tuinkamer vormt een waardevolle uitbreiding van de woonruimte en geeft de woonkamer een nog ruimere beleving. Deze lichte zithoek profiteert van veel daglicht dankzij de grote raampartijen en vormt een heerlijke plek om te ontspannen, terwijl je tegelijkertijd geniet van het prachtige uitzicht op de tuin. Via de tuinkamer stap je zo het terras c.q. de veranda op en ervaar je optimaal de verbinding tussen binnen en buiten.

Keuken:

De open woonkeuken is uitgevoerd met een keukenblok in hoekopstelling en biedt volop werkruimte. De keuken heeft een lichte kleurstelling, passend bij het huis. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een ingebouwde magnetron. Daarnaast is er ruimte voor een losse koelkast.

Dankzij de royale afmetingen van de keuken is er voldoende plaats voor een grote eettafel, zoals ook bij de huidige eigenaren. Hierdoor is het een gezellige ruimte waar je samen kunt ontbijten, uitgebreid kunt dineren of gezellig kunt natafelen met familie en vrienden.

Hal:

Vanuit de hal bereik je een kleine overloop aan de achterzijde van de woning, vanwaar je via enkele traptreden toegang hebt tot één van de slaapkamers en het onderhuis.

Slaapkamer:

Deze slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is net wat hoger gelegen als de begane grond. Dankzij de grote raampartijen profiteer je hier van veel natuurlijke lichtinval en kijk je wijds uit over groen en landerijen.

De vloer in deze slaapkamer is afgewerkt met laminaat, de wanden zijn voorzien van glasvliesbehang en het plafond is gesausd. Een praktisch pluspunt is de eigen toiletruimte die direct vanuit de slaapkamer bereikbaar is. De kamer is daardoor uitstekend geschikt als slaapkamer, logeerkamer of werkruimte aan huis.

Eerste verdieping, overloop:

Via de karakteristieke wenteltrap in de woonkamer bereik je de eerste verdieping. Op de ruime overloop zorgt een dakkapel voor extra licht en ruimte. Hierdoor is er voldoende plek voor bijvoorbeeld een werkplek, leeshoek of hobbyruimte.

De vloer is afgewerkt met zeil en dankzij de aanwezige bergkasten beschik je over ruim voldoende opbergruimte. Het plafond en de wanden zijn afgewerkt met houten schroten. Vanaf de overloop heb je toegang tot twee slaapkamers en de vliering.

Slaapkamers:

Aan de rechterzijde van de woning bevindt zich een ruime slaapkamer met toegang tot het aan de achterzijde gelegen balkon. Ook hier geniet je van een prachtig, vrij uitzicht over de royale tuin en de achterliggende landerijen. Dankzij de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde is er veel extra ruimte gecreëerd. De kamer beschikt daarnaast over een eigen fonteintje. De afwerking bestaat uit een laminaatvloer, glasvliesbehang op de wanden en een plafond met schroten.

De tweede slaapkamer op deze verdieping bevindt zich aan de linkerzijde en beschikt over een vaste bergkast, een zijraam en een dakkapel aan de voorzijde. Ook deze kamer is afgewerkt met een laminaatvloer, glasvliesbehang op de wanden en een plafond met schroten.

Tweede verdieping, vliering:

Vanaf de overloop bereik je middels een vlizotrap de bergzolder. Ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en andere eigendommen die je graag uit het zicht, maar binnen handbereik wilt bewaren.

Souterrain, kelder:

Typerend voor een dijkwoning is de extra ruimte in het onderhuis. Deze verrassend ruime ruimte van circa 4,50 x 3,00 meter biedt volop mogelijkheden. Tevens bevinden zich hier de CV-installatie en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Een praktisch voordeel is de directe toegang tot de tuin, waardoor je gemakkelijk met spullen in en uit kunt lopen.

Leuk element in de kelder is het karakteristieke, gietijzeren boerenraam!

Buiten:

De woning beschikt over een meer dan royale tuin van circa 1.375 m²! Waar vindt je dat tegenwoordig nog! Een unieke plek waar rust, ruimte en groen samenkomen. We kunnen alle mogelijkheden beschrijven, maar laten de ideeën graag aan jou over!

In de tuin bevinden zich momenteel een groot (opzet) zwembad en een stacaravan. Indien gewenst kunnen deze achterblijven voor de nieuwe eigenaar.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1920
- Gelegen in het buitengebied van Ridderkerk in de wijk Rijsoord
- Derhalve toch centraal gelegen woning, op 5 autominuten van winkels in het centrum
- 805 m² eigen grond
- Circa 660 m² grond gehuurd tegen € 1.375,- per jaar
- Energielabel F, geldig tot 11 juni 2036
- CV-combiketel Remeha Tzerra, bouwjaar 2023, onderhouden
- Close-in boiler elektrisch in eigendom
- Gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen naar de grote omliggende steden.

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.









































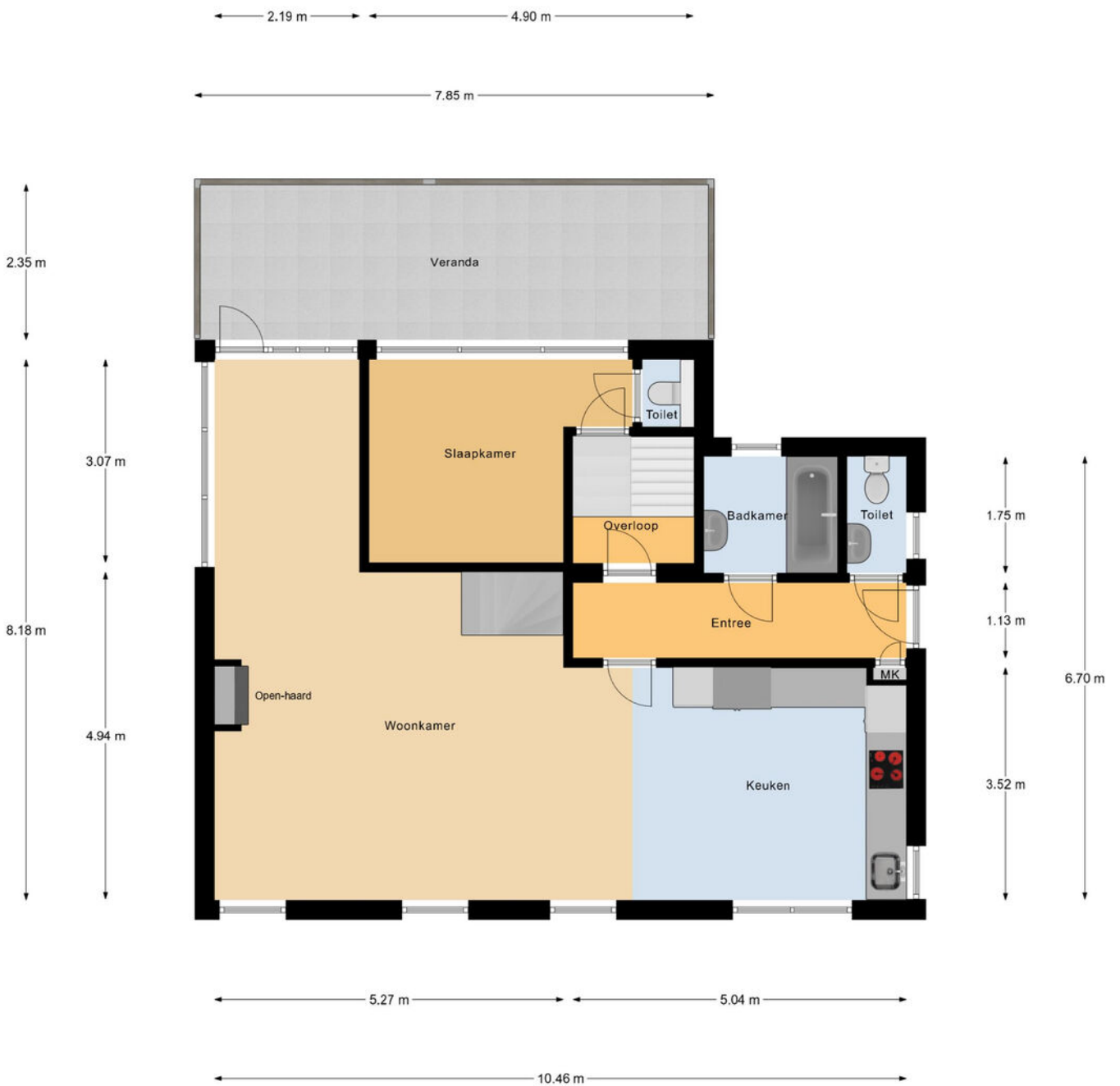








Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



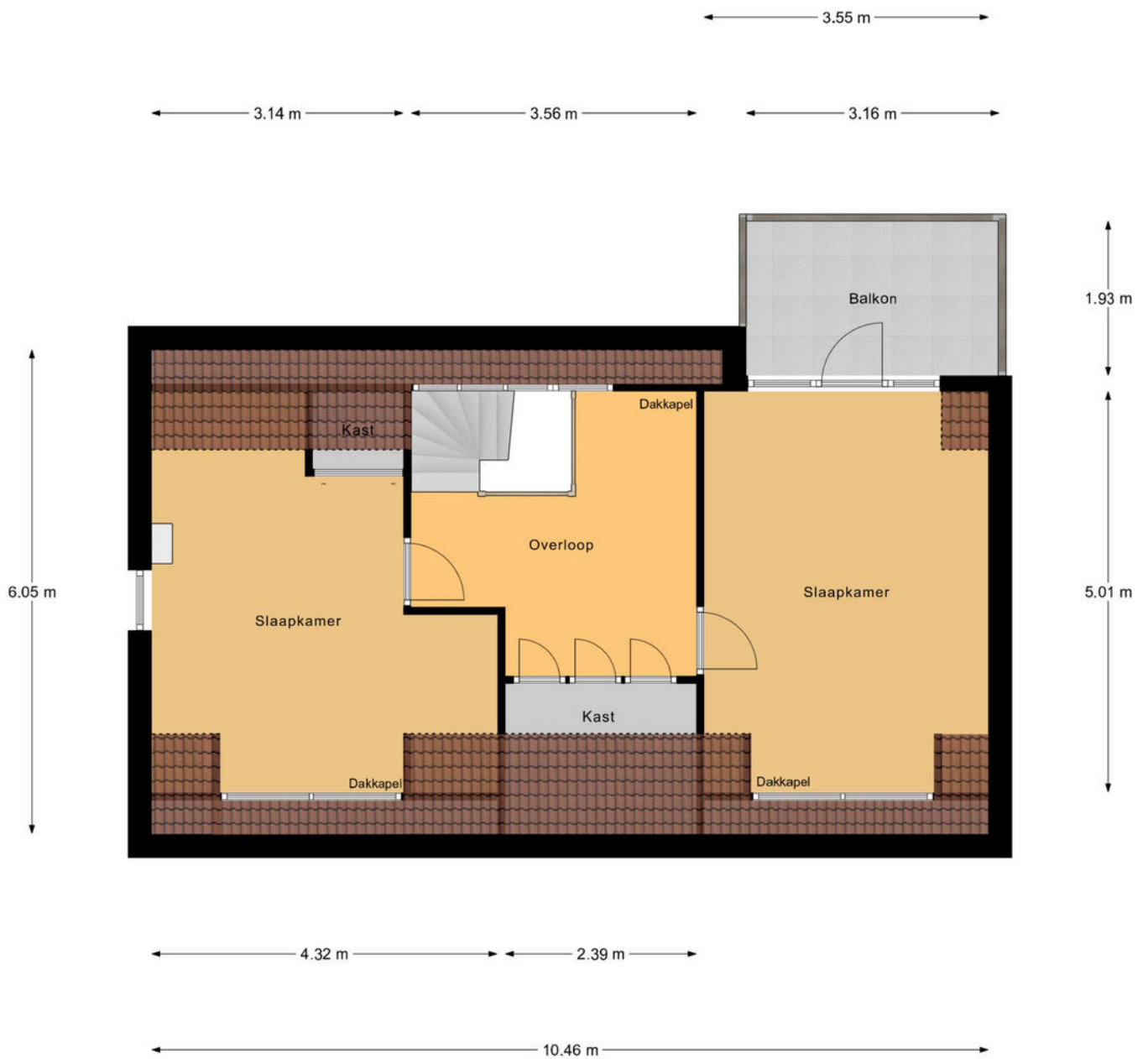
Plattegrond



Plattegrond

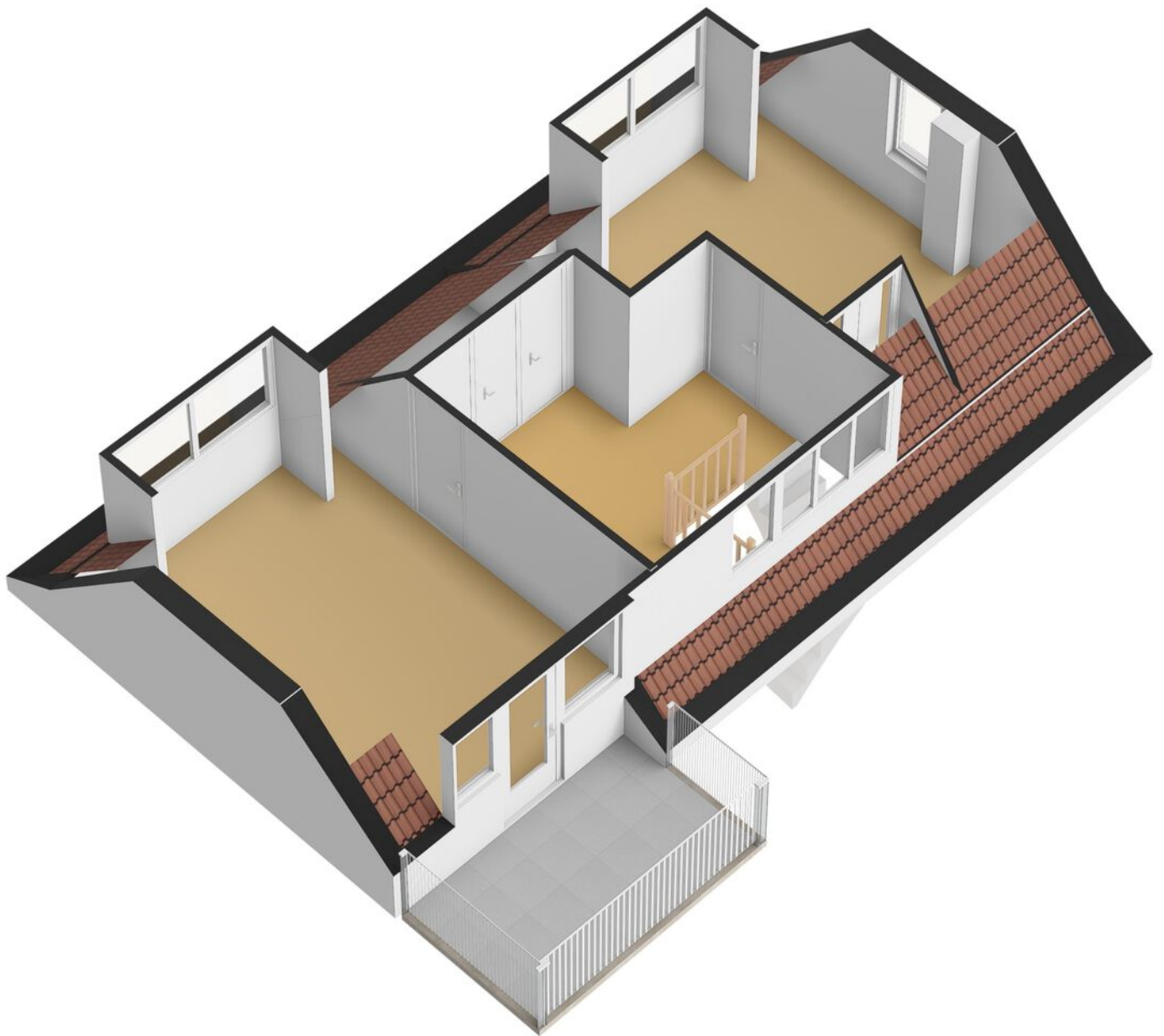


Plattegrond

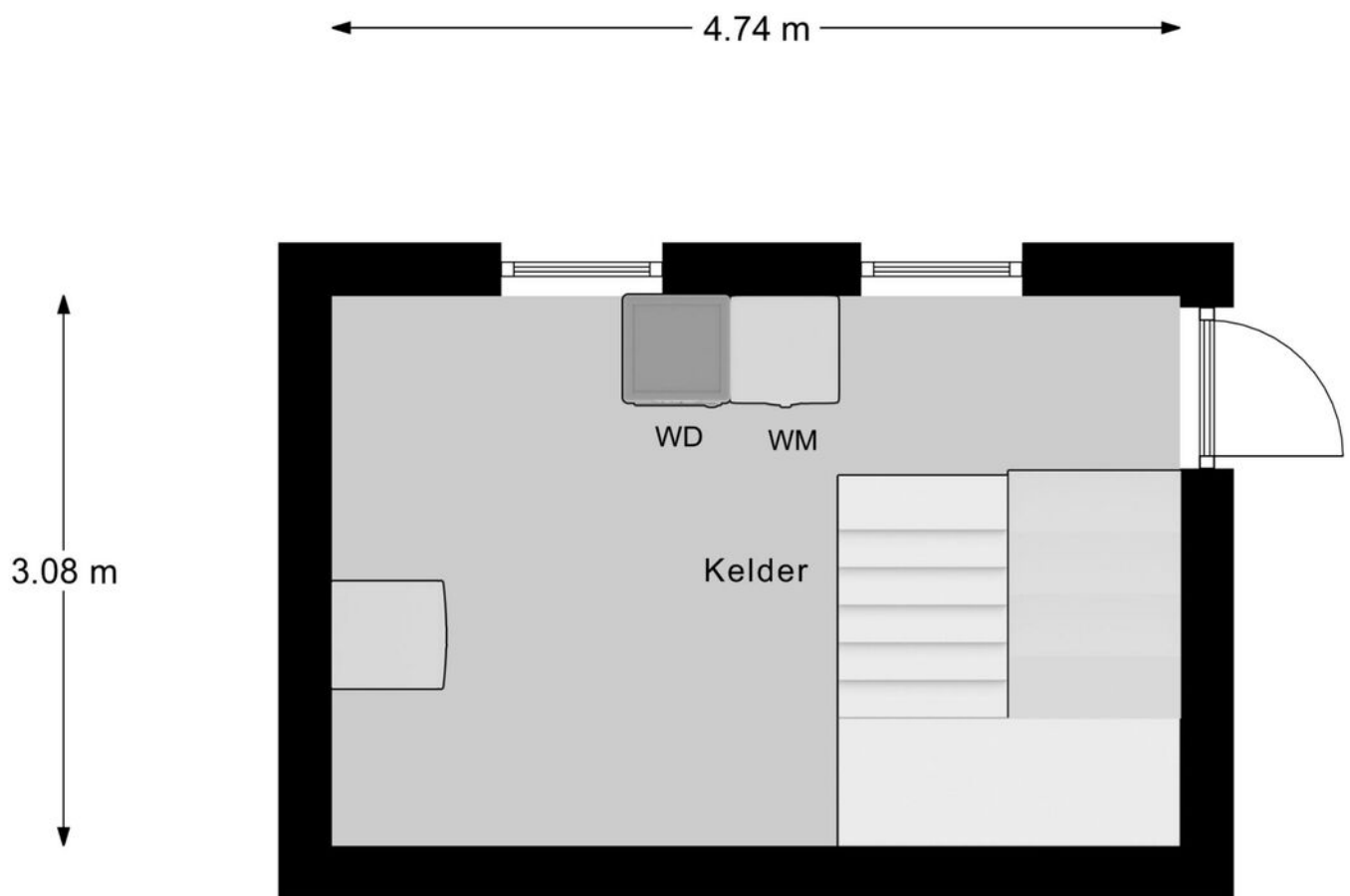


1e Verdieping

Plattegrond

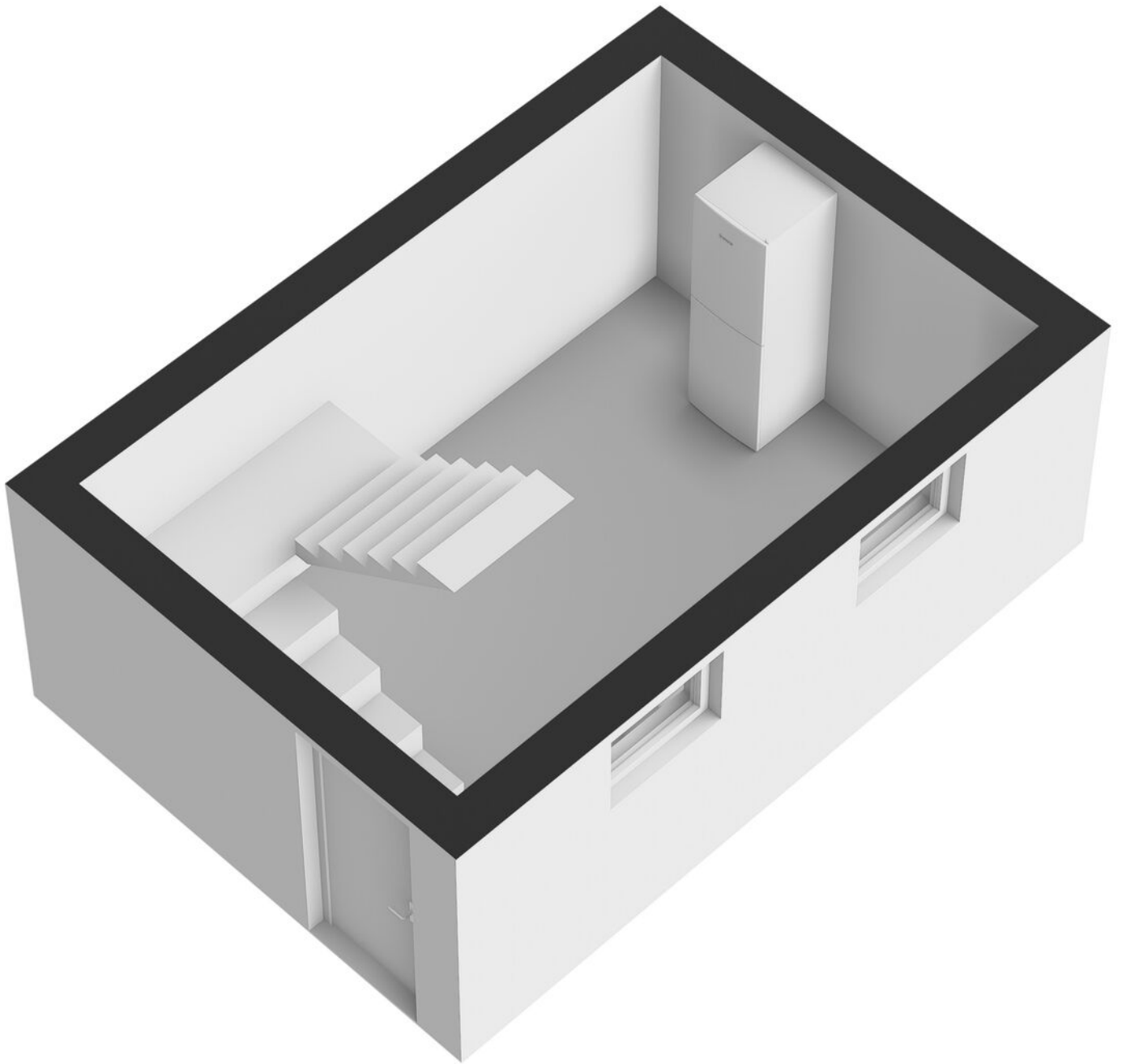


Plattegrond

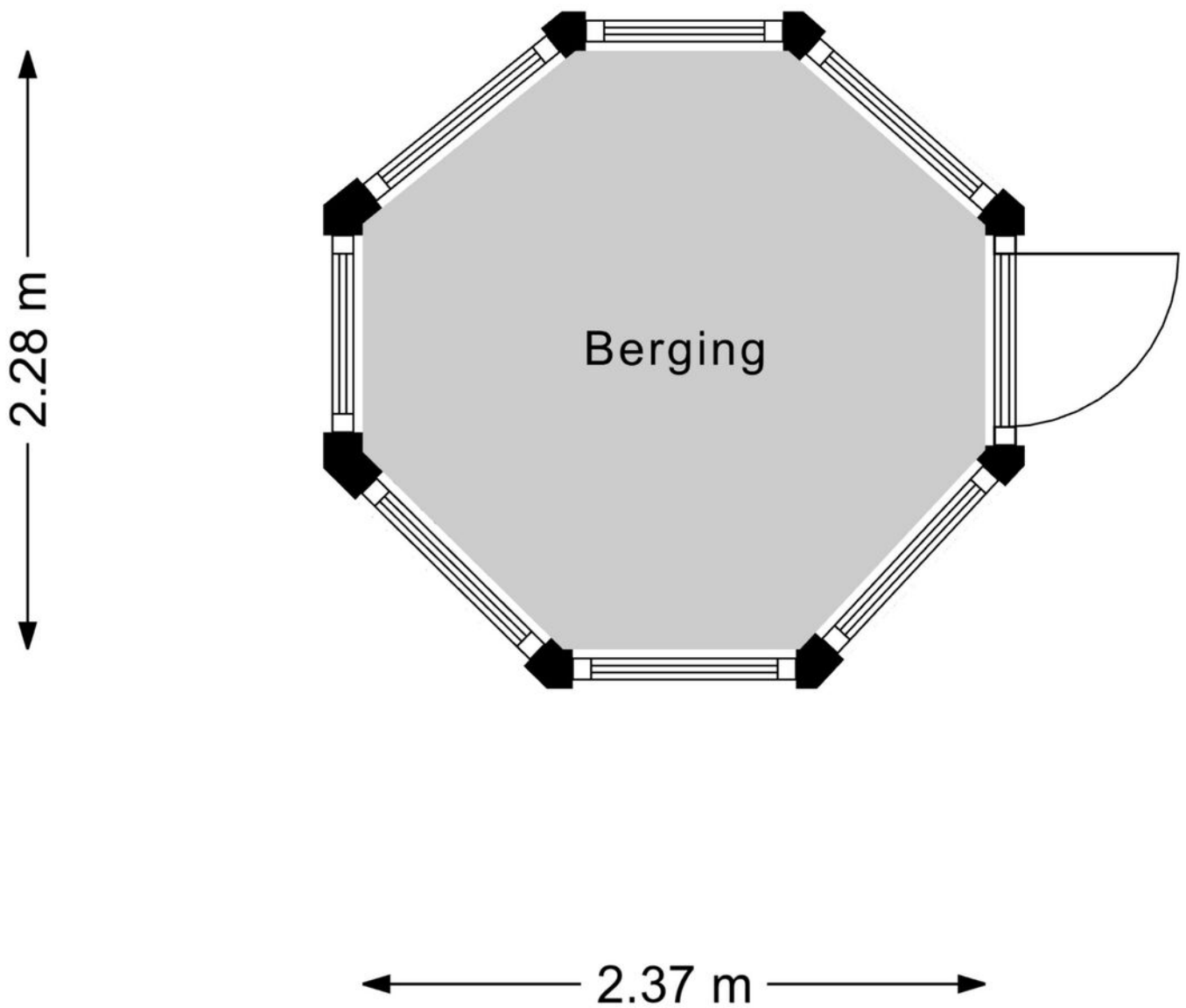


Kelder

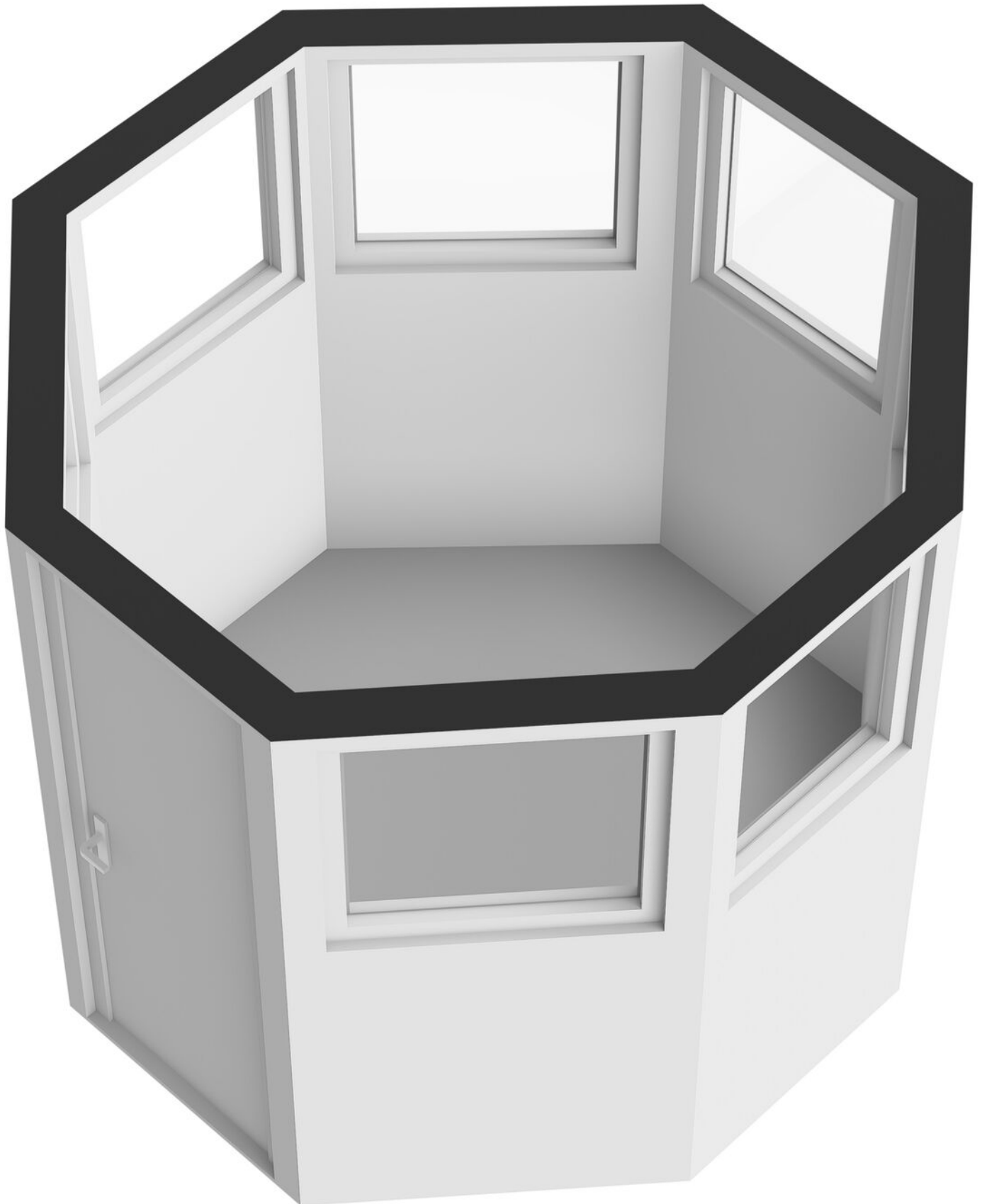
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: arj

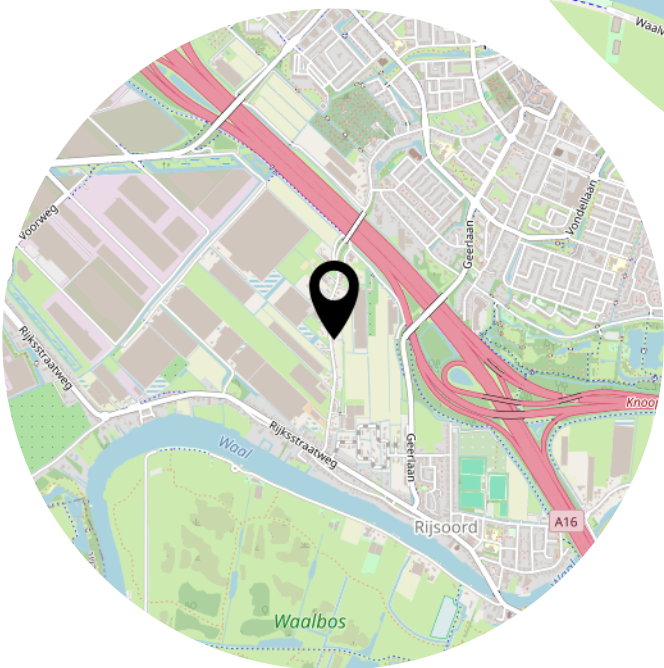


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Ridderkerk	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3401	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 mei 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
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletkast		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
Overig - Contracten			
CV: Ja			

Heeft u
interesse?



makelaardij o.z.

Benedenrijweg 85 a
2983 GA Ridderkerk

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