



RIDDERKERK
Mauritsweg 78

Vraagprijs
€ 310.000,- k.k.

Kom je kijken?

Ridder  Huizen
makelaardij o. z.

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1921

Soort:
eengezinswoning

kamers:
3

Inhoud:
329 m³

Woonoppervlakte:
81 m²

Perceeloppervlakte:
148 m²

Overige inpandige ruimte:
12 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
-

Energie label
F



Omschrijving

Deze hoekwoning aan de Mauritsweg 78 in Rijsoord biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens te verbouwen en in te richten. Een ideale kans voor wie op zoek is naar een woning met heerlijke achtertuin in deze geliefde wijk!

De woning is recent verbeterd door er nieuwe voorzetwanden in te plaatsen, er is mechanische ventilatie aangebracht in het toilet en de badkamer en in de woonkamer zijn de houten vloerdelen verwijderd en is er schuimbeton aangebracht. Dat is een goede keuze geweest!

De woning komt uit de verhuur en dient op diverse andere punten te worden gemoderniseerd. Juist daardoor biedt dit huis volop mogelijkheden voor kopers die niet bang zijn om de handen uit de mouwen te steken en graag hun eigen woonwensen willen realiseren. De basis is alvast aanwezig.

De woning beschikt over 81 m² woonoppervlakte, circa 12 m² overige inpandige ruimte en een bruto inhoud van 329 m³. De woning heeft energielabel F, wat na de bovengenoemde verbeteringen zeker beter zal zijn! Verwarming middels een CV-combiketel. Aan de voor- en achterzijde zijn dakkapellen aanwezig, waardoor de verdieping prettig bruikbaar is. Deels kunststof en deels hardhouten kozijnen met HR+ en HR++ beglazing. Kruipruimte in de hal en kelderkast is geïsoleerd met EPS parels.

De ligging in Rijsoord is prettig. Je woont hier in een karakteristieke woonomgeving met het dorpse gevoel van Rijsoord, terwijl voorzieningen, uitvalswegen en het centrum van Ridderkerk goed bereikbaar zijn. Een mooie kans voor starters, handige kopers of doorstromers die op zoek zijn naar een woning met potentie!

Indeling:

Begane grond:

Entree / hal:

Bij binnenkomst betreedt je de hal aan de voorzijde van de woning. Vanuit hier is er toegang tot de meterkast (4 groepen met aardlekschakelaar), de woonkamer en tref je de trapopgang naar de eerste verdieping. De vloer is afgewerkt met zwarte plavuizen.

Woonkamer:

De woonkamer is ruim van opzet en biedt voldoende mogelijkheden voor een fijne zithoek en een eethoek. Door de indeling, de beschikbare ruimte en de aanwezig trapkast kun je hier een prettige leefruimte creëren die volledig aansluit bij jouw woonwensen. De vloer is voorzien van laminaat, de wanden zijn afgewerkt met behang en het plafond is voorzien van gipsplaten.

Keuken:

Aan de achterzijde bevindt zich de gesloten keukenruimte, welke voorzien is van zijramen voor prettig daglicht. De keuken is eenvoudig uitgevoerd en toe aan vernieuwing. De ruimte leent

zich goed voor het plaatsen van een nieuwe keukenopstelling en kan naar wens vergroot worden door het betrekken van de achterliggende ruimtes.

Tussenportaal:

Vanuit de keuken kom je in het tussenportaal welke toegang biedt tot het toilet, de badkamer en de tuin. Tevens bevindt zich hier de wasmachine-aansluiting.

Badkamer en toilet:

Op de begane grond bevinden zich de badkamer en het separate toilet. Beide ruimtes zijn eenvoudig uitgevoerd en dienen gemoderniseerd te worden. Dit geeft de koper de mogelijkheid om het sanitair geheel naar eigen smaak en comfortniveau te vernieuwen. Indien gewenst kan er ook worden gekozen om de badkamer naar de slaapetage te verplaatsen.

Eerste verdieping:

Overloop:

Via de trap bereik je de ruime overloop op de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en is voorzien van de aansluiting voor de wasmachine. Je kan dus kiezen waar je de wasmachine wilt plaatsen; hier of op de begane grond.

Slaapkamers:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers. Dankzij de aanwezige dakkapellen aan de voor- en achterzijde zijn de kamers praktisch bruikbaar en is er extra ruimte ontstaan. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een vaste bergkast en kunststof kozijnen. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een toegang tot de vliering middels een ladder.

Beide kamers zijn naar eigen wens af te werken en in te richten, bijvoorbeeld als slaapkamer, werkkamer of kinderkamer.

Tweede verdieping:

Vliering:

Via een losse ladder is de vliering bereikbaar. Deze ruimte is ideaal als extra bergruimte en beschikt over een dakraam. De creatieve geest kan hier vast wat leuks mee! Ook bevindt zich hier de CV-opstelling. De vliering is aangemerkt als overige inpandige ruimte en biedt praktische opslagmogelijkheden. De stahoogte is circa 1,92 m in de nok.

Buiten:

De woning beschikt over een zeer ruime achtertuin op het Oosten welke is voorzien van bestrating en omheining. Ook hier geldt dat de tuin naar eigen wens kan worden ingericht. Of je nu kiest voor een onderhoudsvriendelijke tuin, een groenere tuin of een fijne plek om buiten te zitten: de ruimte biedt voldoende mogelijkheden!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1921
- Gelegen in Rijsoord te Ridderkerk
- Woonoppervlakte circa 81 m²
- Energielabel F, geldig tot 24 januari 2034 (niet meer actueel na de verbeteringen)
- Dakkapellen aanwezig aan de voor- en achterzijde
- Geheel voorzien van HR+ en HR++ beglazing, schuimbeton, EPS parels, dakisolatie en voorzetwanden met isolatie.
- Cv ketel Vaillant EcoTec Plus bouwjaar 2015
- Bouwkundig rapport aanwezig
- Huurders van Wooncompas kopen vrij op naam. De eerste 4 weken na de aanbidding hebben sociale huurders voorrang.
- Er zal een ouderdomsclausule worden toegevoegd aan de koopovereenkomst.
- De levering vindt plaats bij een projectnotaris.

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.















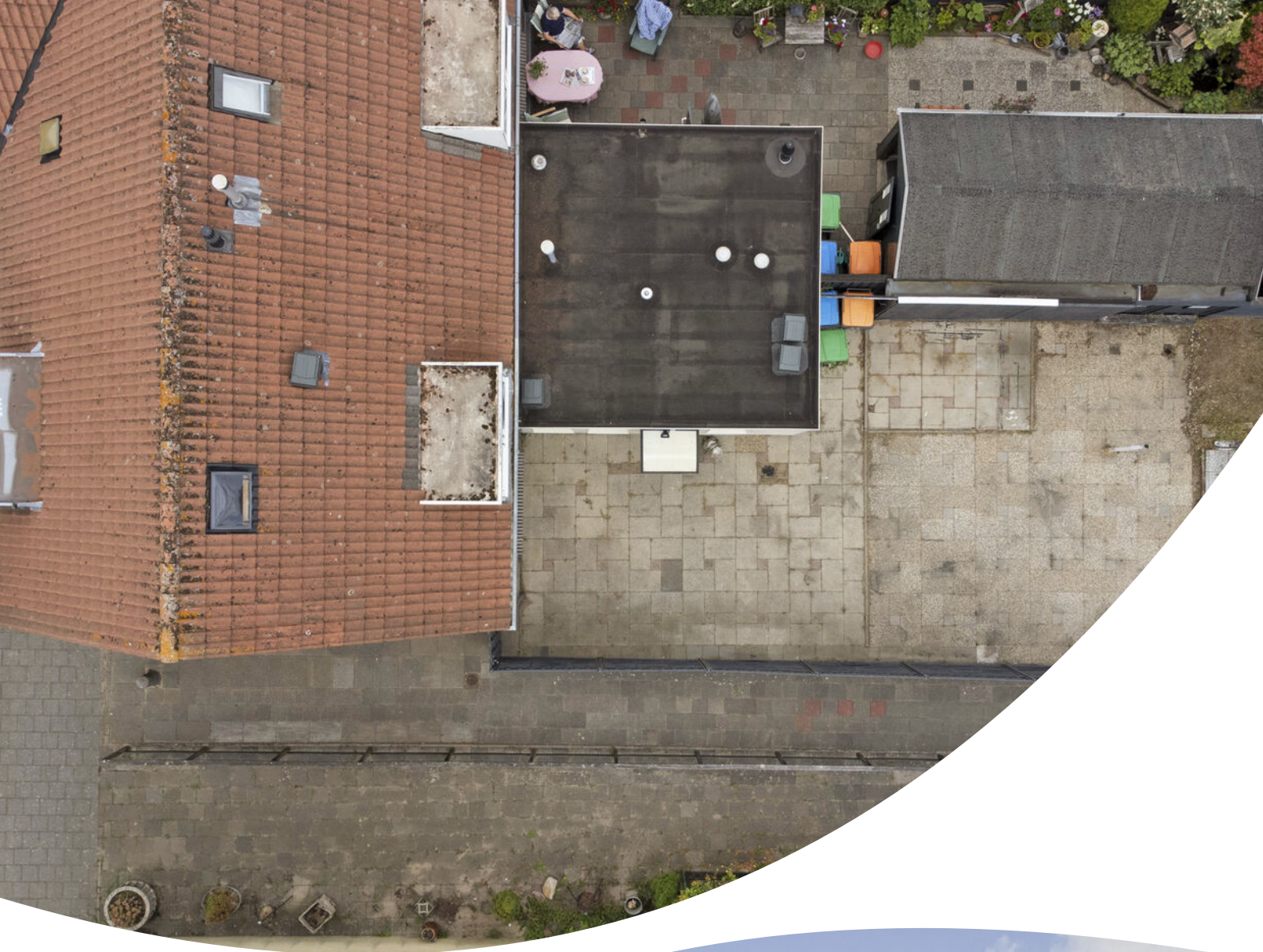








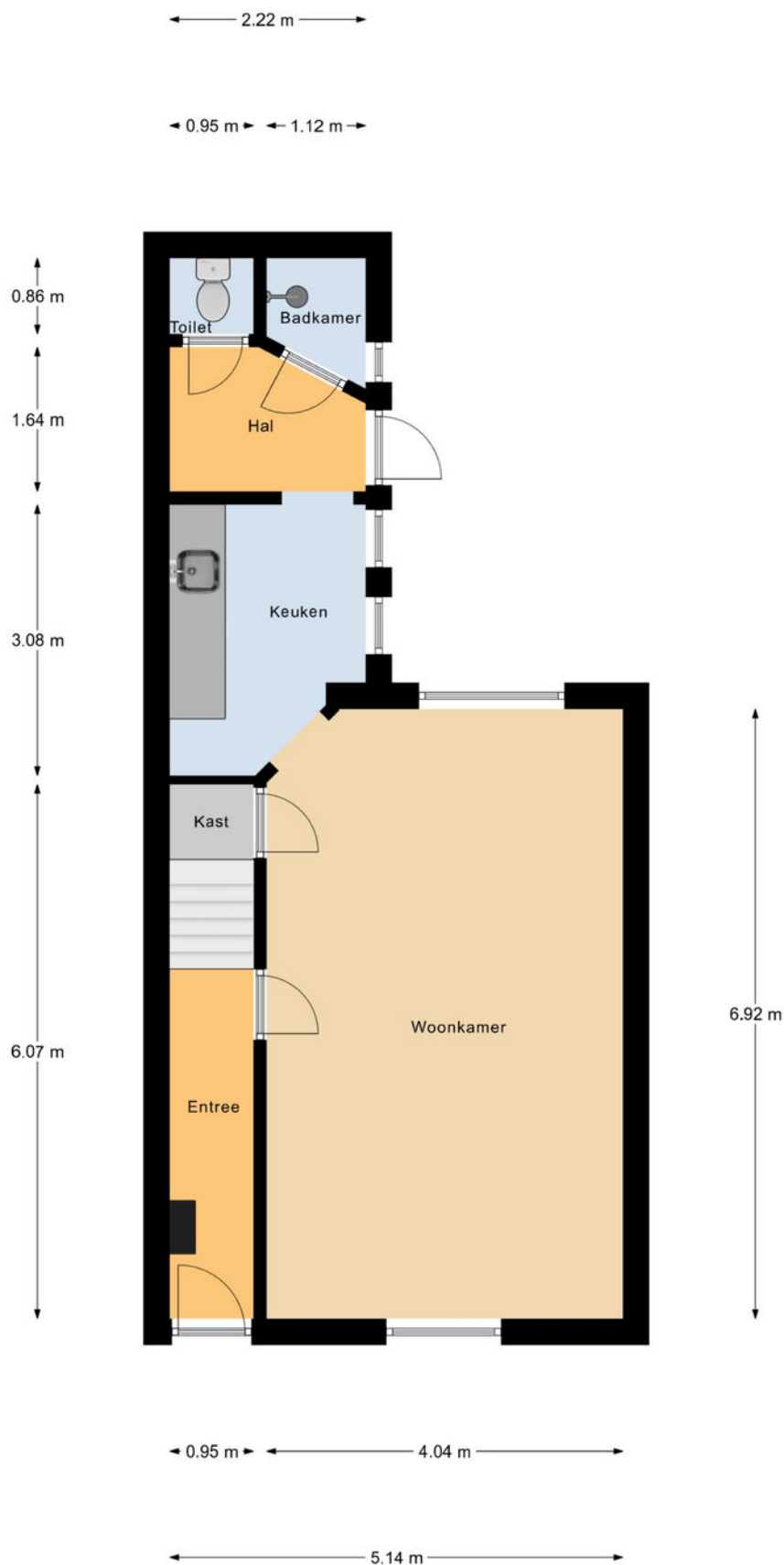






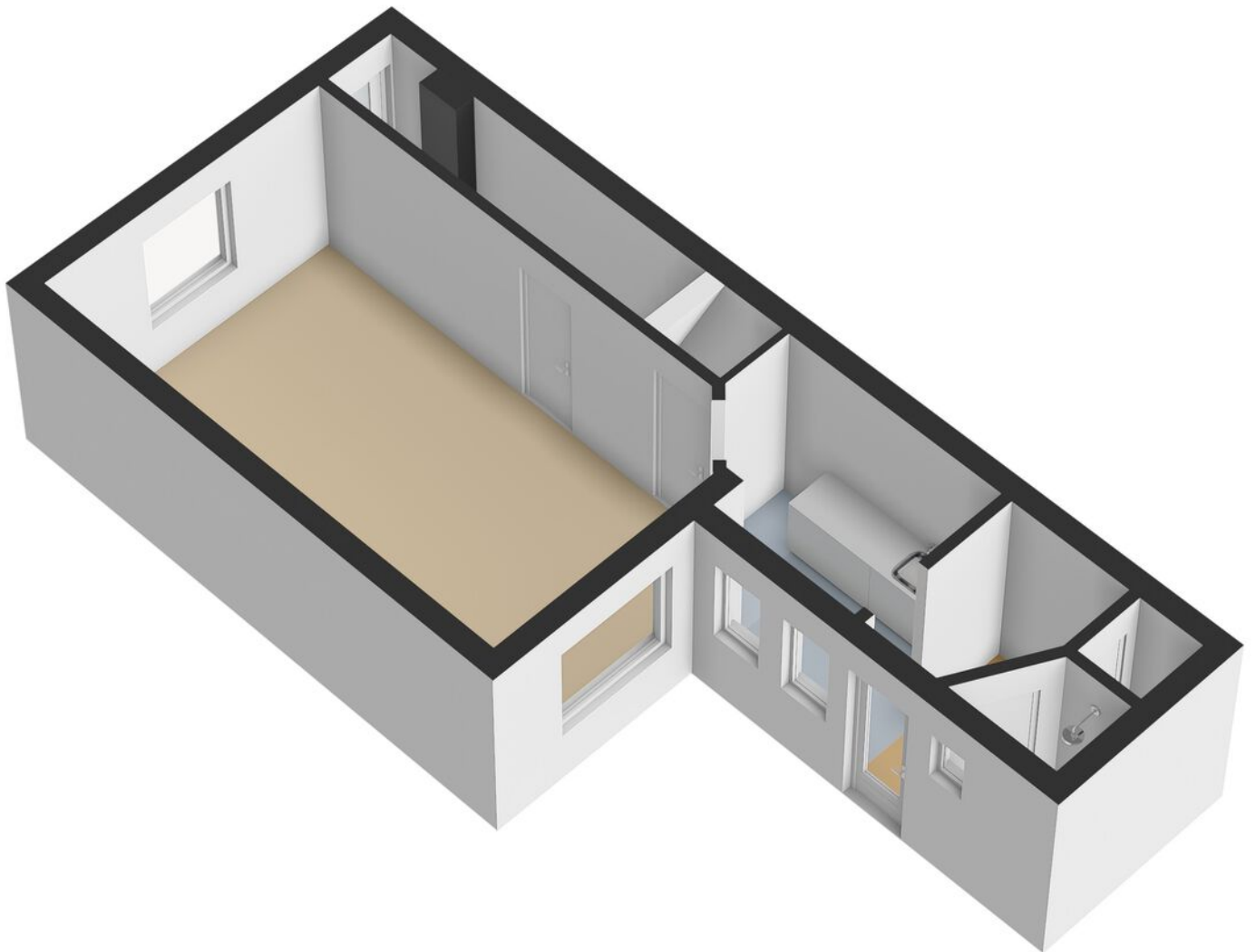


Plattegrond

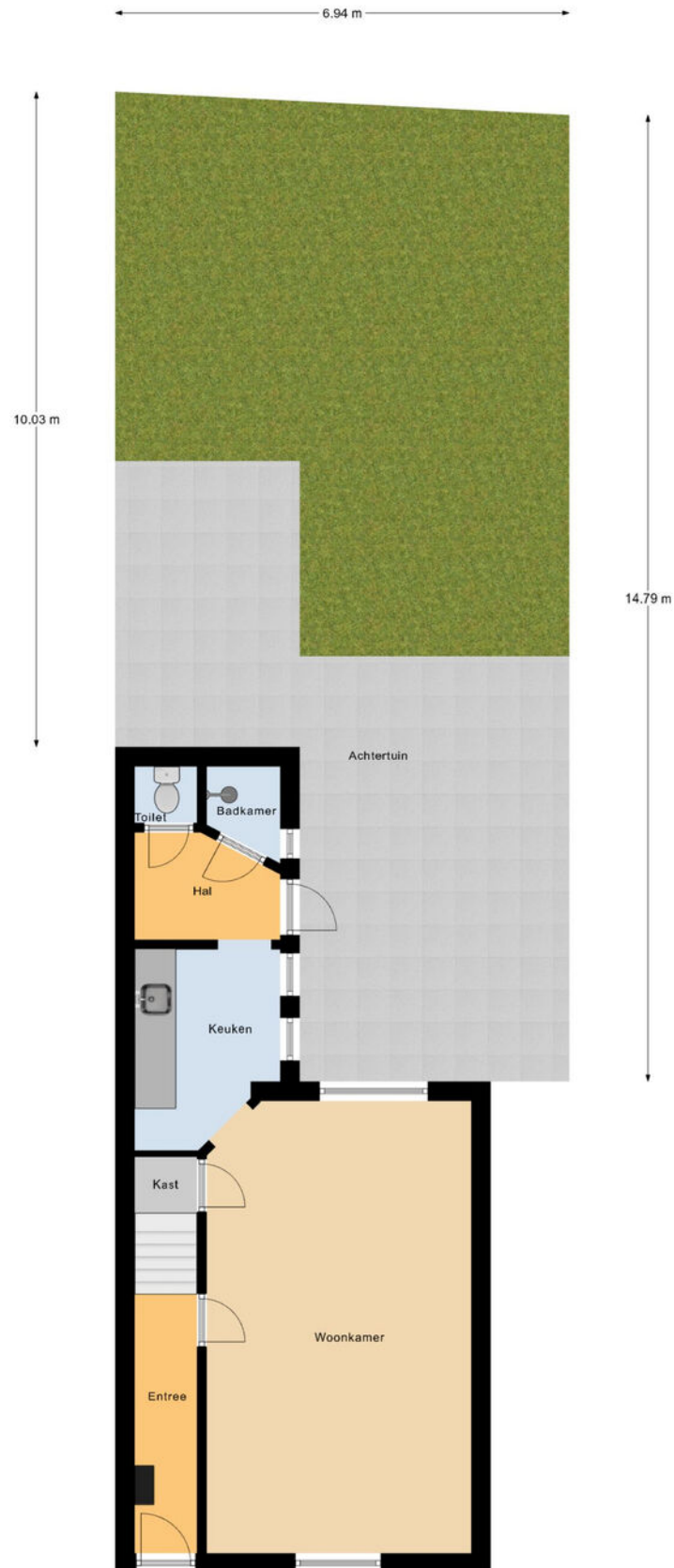


Begane Grond

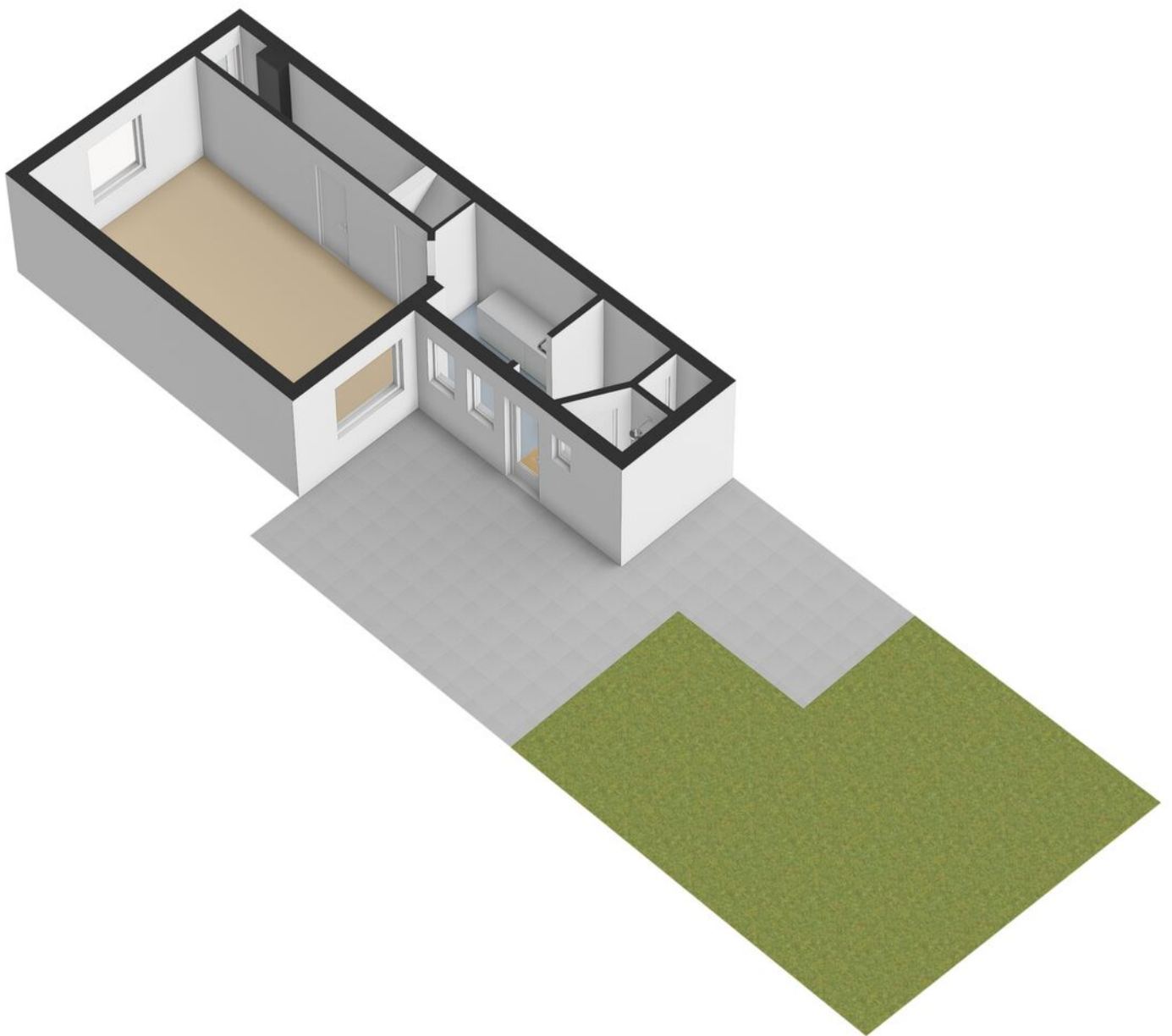
Plattegrond



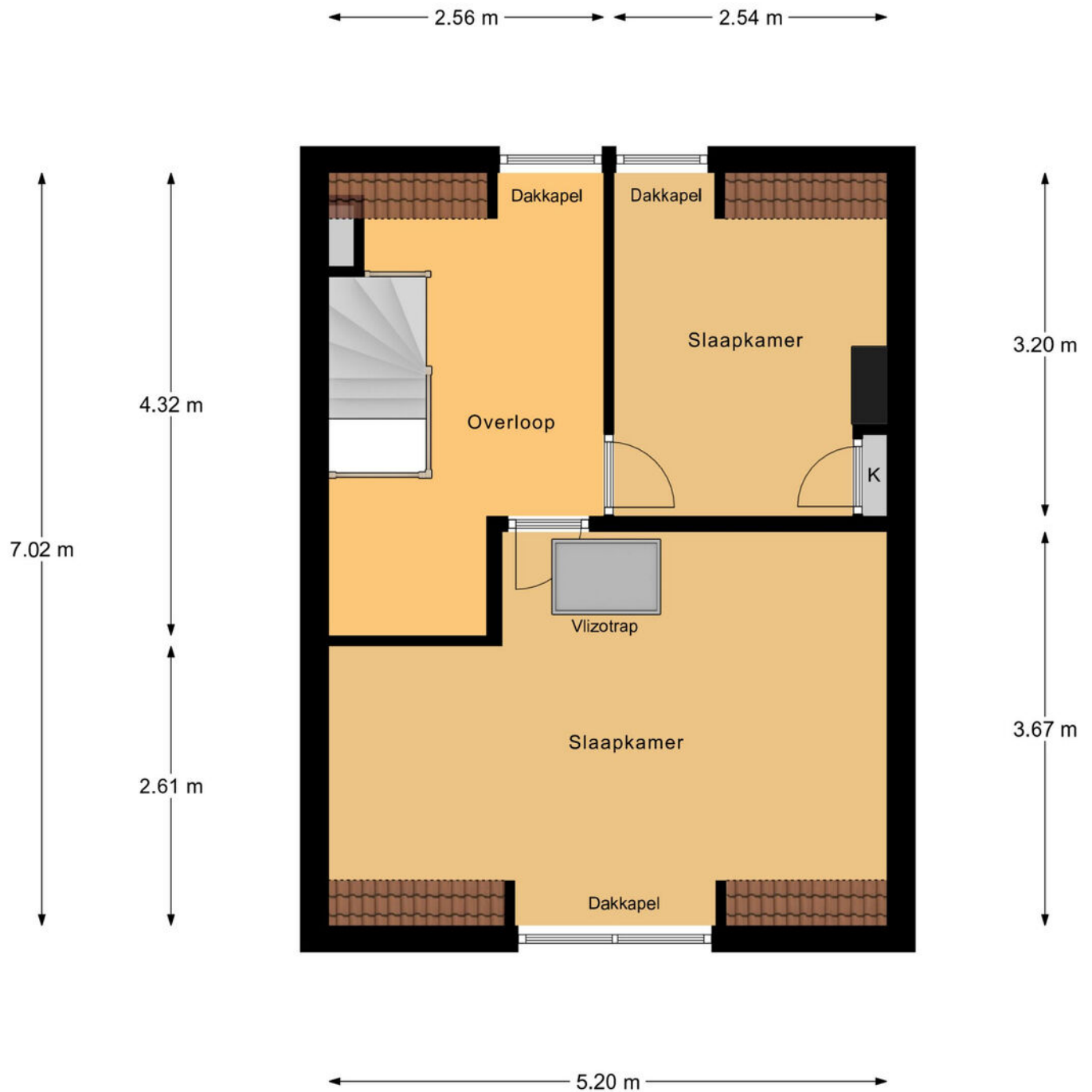
Plattegrond



Plattegrond

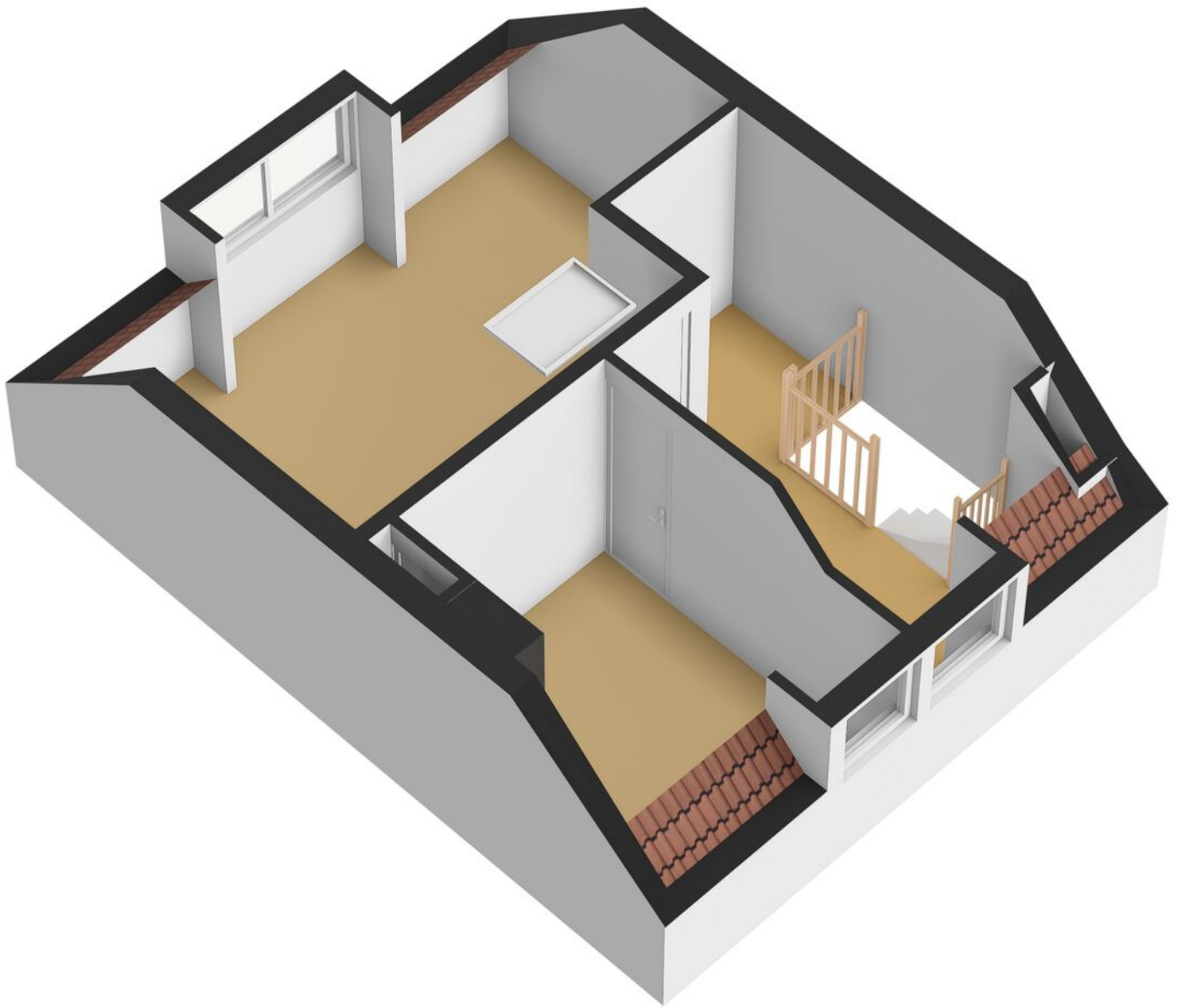


Plattegrond

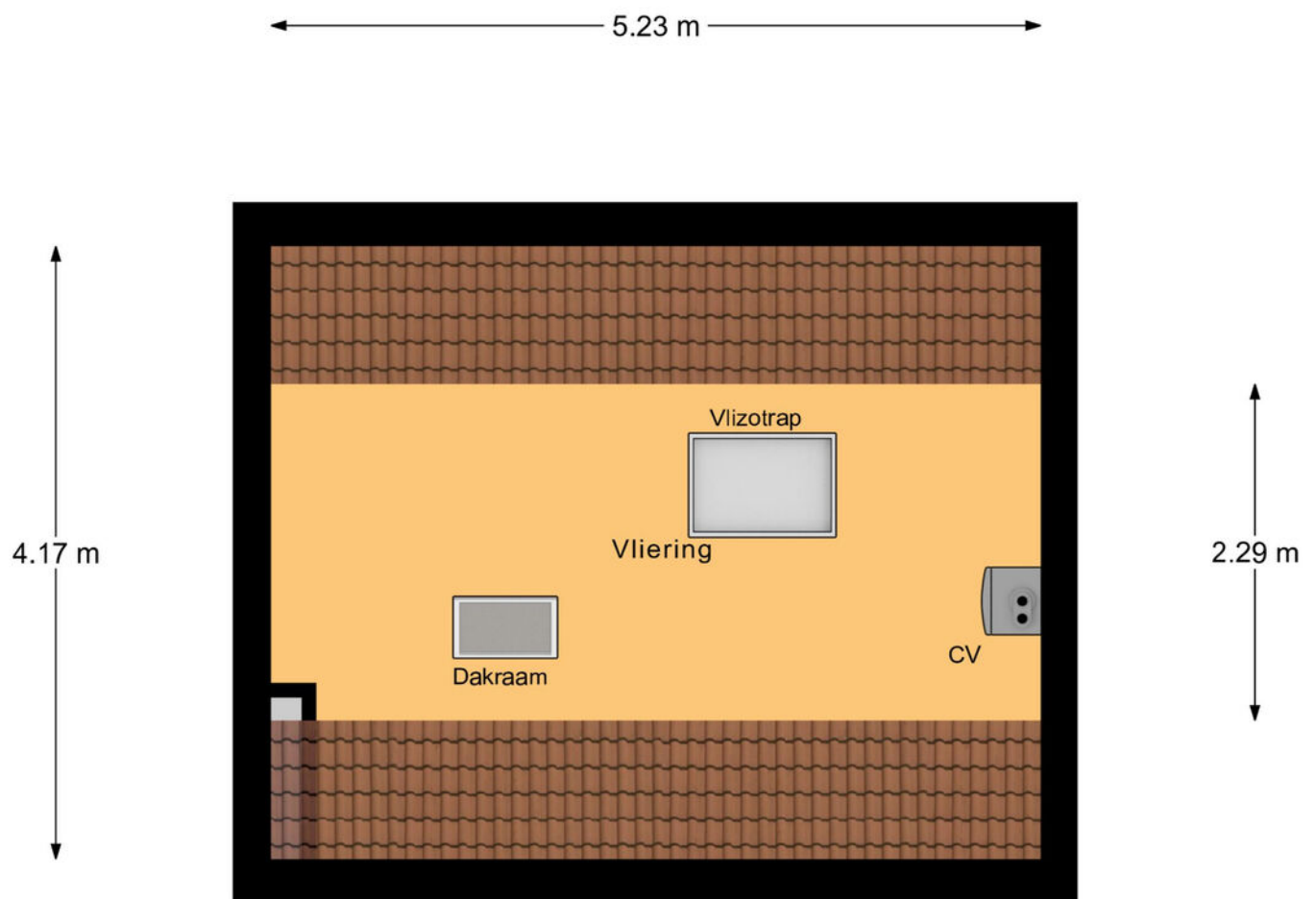


1e Verdieping

Plattegrond

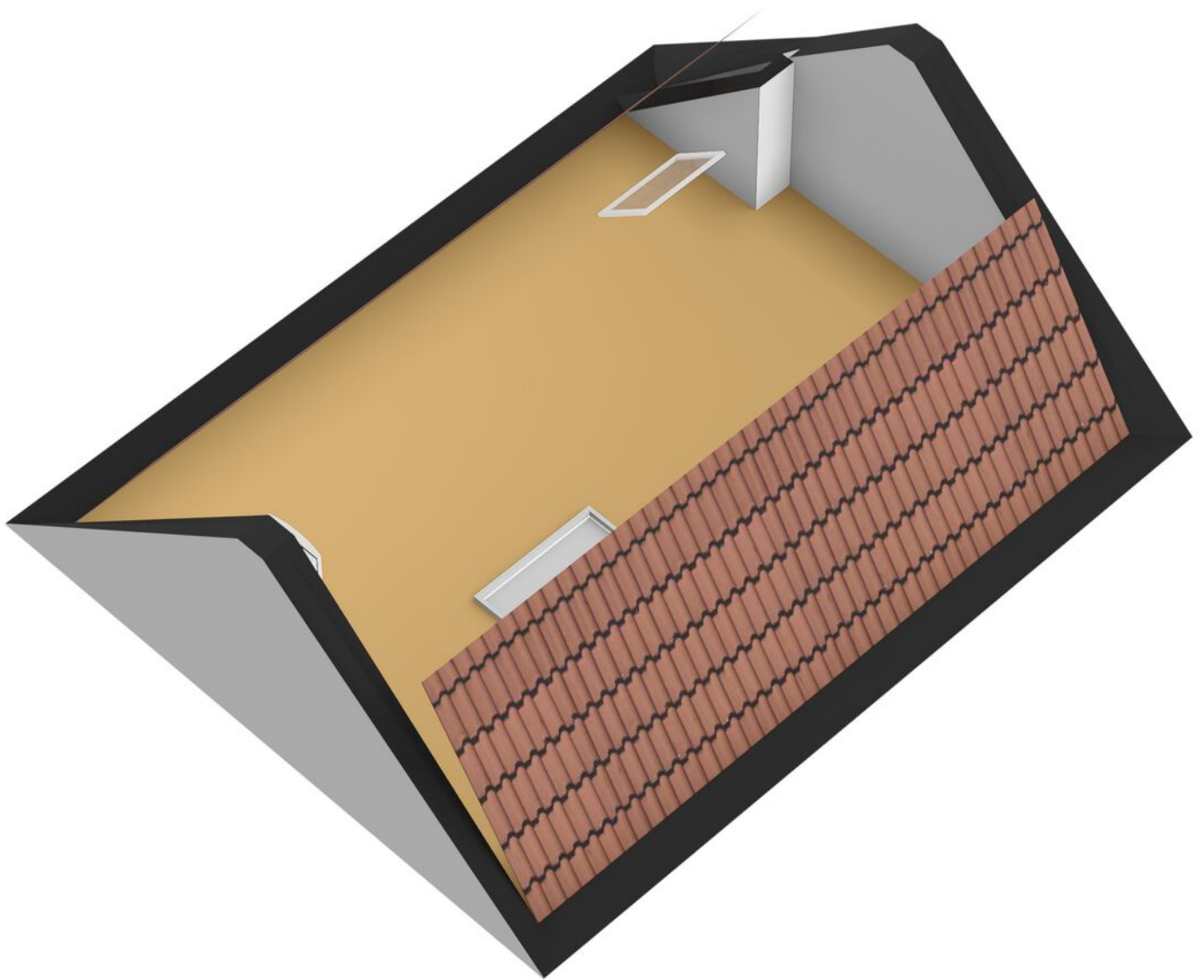


Plattegrond



Vliering

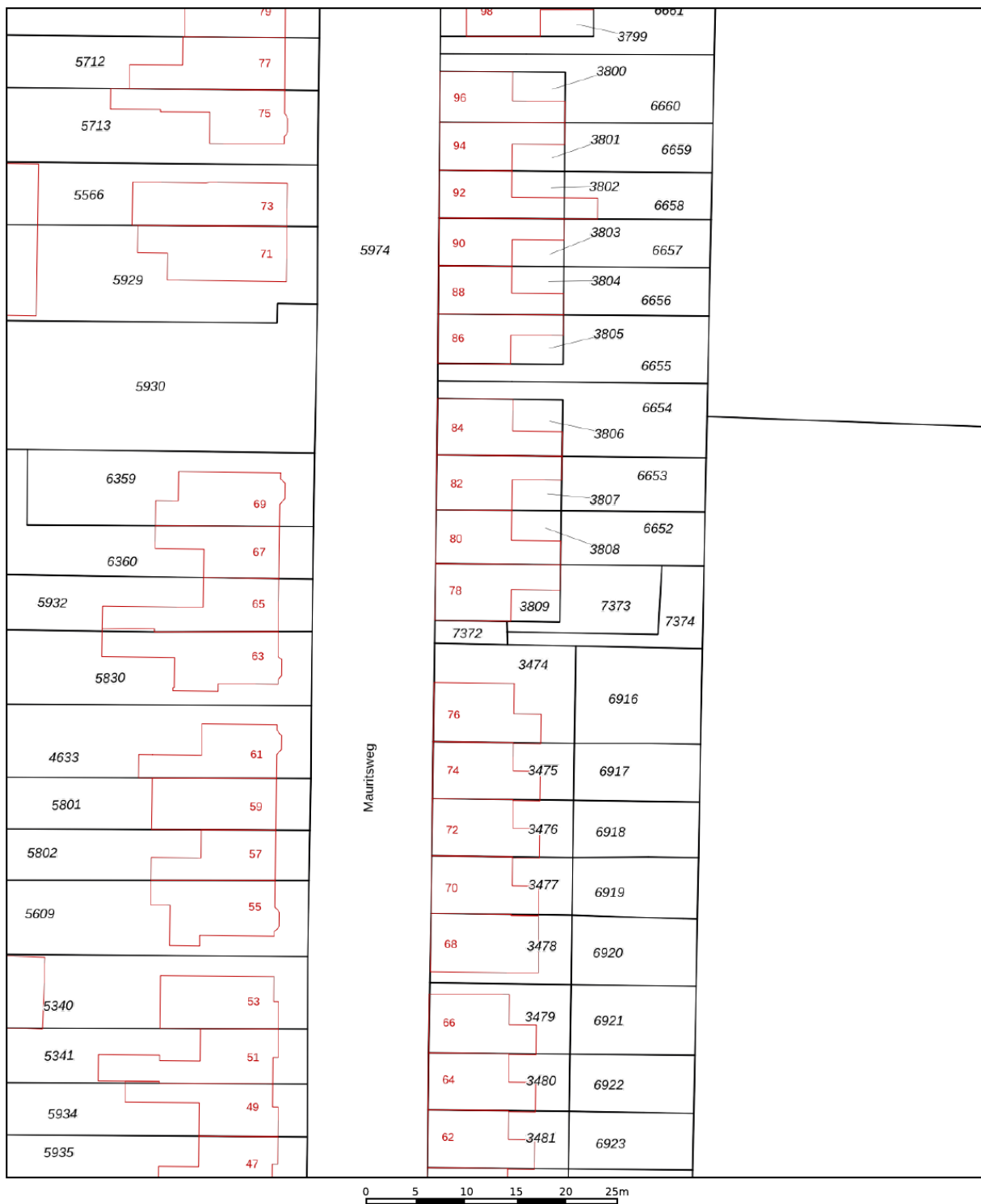
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Suzanne



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

Perceel

Ridderkerk

C

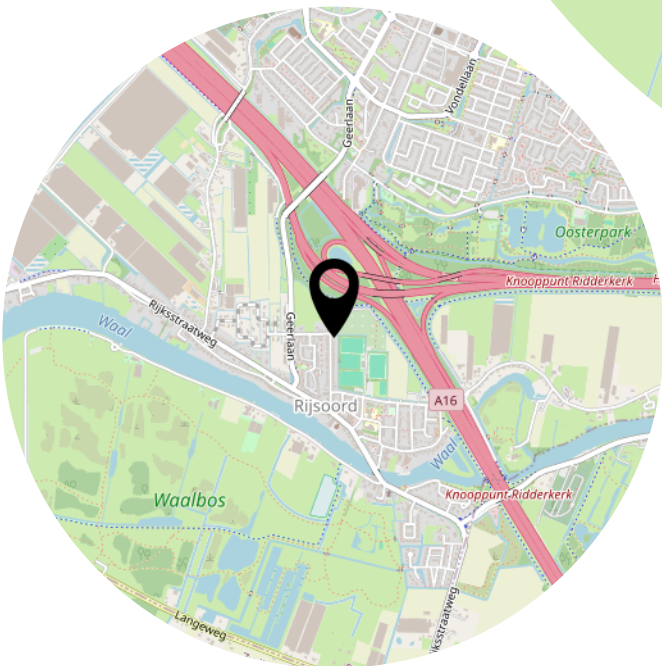
3809

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 2 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Benedenrijweg 85 a
2983 GA Ridderkerk

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