



Mauritshoek 56, 2988 EB Ridderkerk

Vraagprijs € 440.000,- k.k.

Omschrijving

Mauritshoek 56, 2988 EB Ridderkerk

LIGGING IN RIJSOORD - 130 M2 WOONOPPERVLAKTE - ZONOVERGOTEN TUIN

Ben je op zoek naar een woning waar je niet meer hoeft te klussen, maar die helemaal af is? Dan ben je aan de Mauritshoek 56 aan het juiste adres. Deze woning is met veel zorg en liefde verbouwd. Bekijk bijvoorbeeld de foto's van de zolder, de keuken en de badkamer: aan alles is te zien dat de eigenaar veel aandacht heeft besteed aan de afwerking. Het oog wil immers ook wat. Op de verdiepingen bevinden zich nu drie slaapkamers, maar het is eenvoudig mogelijk veel meer kamers te creëren. Dankzij de twee dakkapellen is de zolder aanzienlijk vergroot. Bovendien beschikt de woning over een tuingerichte woonkamer met schuifpui naar de zonnige achtertuin op het westen. Als nieuwe bewoner mag je jezelf dan ook met recht een geluksvogel noemen!

De omgeving waarin een woning staat is minstens zo belangrijk, vind je niet? Deze woning ligt in Rijsoord (of 'Rezoord', zoals de locals het noemen): een woonwijk waar het dorpse karakter nog volop aanwezig is. Mensen groeten elkaar en een praatje met de buurman een paar deuren verderop is hier heel normaal. Alle voorzieningen bevinden zich binnen handbereik en voor de dagelijkse boodschappen is het centrum van Ridderkerk eenvoudig bereikbaar. Daarnaast heeft de woning een gunstige ligging ten opzichte van diverse uitvalswegen en overige voorzieningen. Op korte afstand vind je onder andere een bushalte en verschillende sportverenigingen.

Verhuiskaarten al geschreven? Je bent van harte welkom voor een vrijblijvende bezichtiging van deze woning!

KORTE OMSCHRIJVING:

Wonen, koken, kletsen en vooral veel gezelligheid

De woning beschikt over een fijne hal. De doorzon- en tuingerichte woonkamer zorgt ervoor dat je hier al snel thuis voelt, zeker als je houdt van veel natuurlijk licht. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde is de woonkamer heerlijk licht. Misschien kies je nog een andere kleur voor de muren, maar verder hoeft je alleen je meubels neer te zetten. Klaar voor jouw housewarming!

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is in december 2025 volledig vernieuwd, met een prachtig resultaat. De keuken heeft een rechte opstelling, aangevuld met een extra keukenblok, waardoor er volop werk- en opbergruimte aanwezig is. Uiteraard is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser, oven, magnetron en een koel-/vriescombinatie.

Vanuit de keuken is er toegang tot het toilet. Deze ruime ruimte werd oorspronkelijk gebruikt als berging, maar is dankzij de aansluitingen voor de wasapparatuur ingericht als praktische toilet- en wasruimte in één. Ideaal!

Via de open trap in de woonkamer bereik je de eerste verdieping.

Eerste en tweede verdieping | Drie slaapkamers | Moderne badkamer | Twee dakkapellen

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. Beide kamers beschikken over een vaste (inbouw)kast. De badkamer is vernieuwd en gemoderniseerd en voorzien van een inloofdouche, een wastafelmeubel en een toilet: alles wat je nodig hebt voor een goed begin (of eind) van je dag.

De zolderverdieping is in 2024 gerenoveerd. Hierbij zijn wanden verwijderd, waardoor een nieuwe indeling is ontstaan. De ruimte is prachtig afgewerkt en bovendien voorzien van vloerverwarming. Zowel aan de voor- als achterzijde is een dakkapel aanwezig, waardoor een flinke derde slaapkamer is ontstaan.

Achtertuintje op het westen | Zon én schaduw | Berging en achterom

De achtertuin is met circa 50 m2 een heerlijke tuin te noemen. Dankzij de gunstige ligging op het westen geniet je hier van de middag- en avondzon. De ideale plek voor een loungeset, een goed boek en je favoriete drankje. Daarnaast beschikt de tuin over een houten berging, een achterom, een elektrisch zonneschermbaan aan de achtergevel en een buitenkraan.

BEKNOPT INDELING:

Begane grond:

- Entree/hal;
- Woonkamer met schuifpui naar de tuin;
- Keuken met inbouwapparatuur en deur naar het toilet;
- Toiletruimte;
- Trapopgang in de woonkamer;

Eerste verdieping:

- Overloop;
- Slaapkamer I met vaste kast;
- Slaapkamer II met vaste kast;
- Badkamer met inloofdouche, wastafelmeubel en toilet;
- Trapopgang met dakvenster;

Tweede verdieping:

- Slaapkamer III, voorzien van twee dakkapellen en vloerverwarming.

Bijzonderheden:

Ruime eengezinswoning in Rijsoord;
Keuken is vernieuwd in december 2025;
De zolderverdieping heeft twee dakkapellen;
Zonnige achtertuin op het westen;
Parkeren in de straat, voor de deur;
Fijne ligging in Rijsoord, met alle voorzieningen dichtbij de woning;
Bij woningen met een bouwjaar van 2000 of ouder nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst;
Voorkeur oplevering: in overleg.

Algemeen:

Bouwjaar: 1978

Verwarming en warm water: CV-combiketel (Remeha, 2015)

Eigendom: Volledig eigen grond

Beglazing: Dubbele beglazing

Kozijnen: Houten kozijnen

Achtertuin: Westen

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

De informatieverstrekking mag niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Het dient slechts als uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De makelaar kan op generlei wijze aansprakelijk worden gesteld voor de over het object verstrekte informatie.

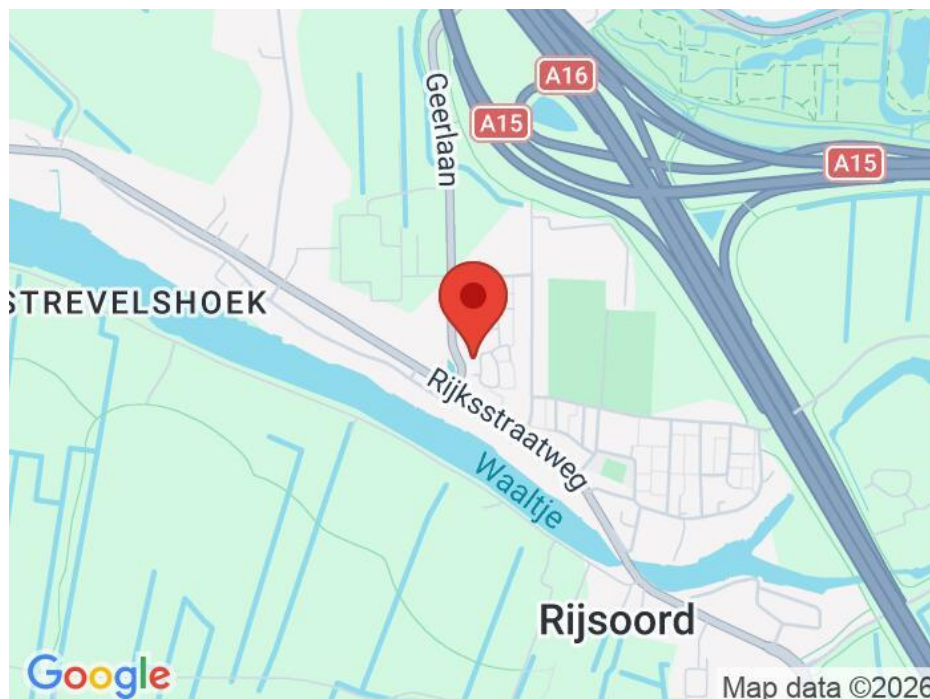
Vraagprijs € 440.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 440.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 395 m ³
Perceel oppervlakte	: 133 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 130 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1978
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 47 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Buitenzonwering, Schuifpui, Dakraam

Locatie

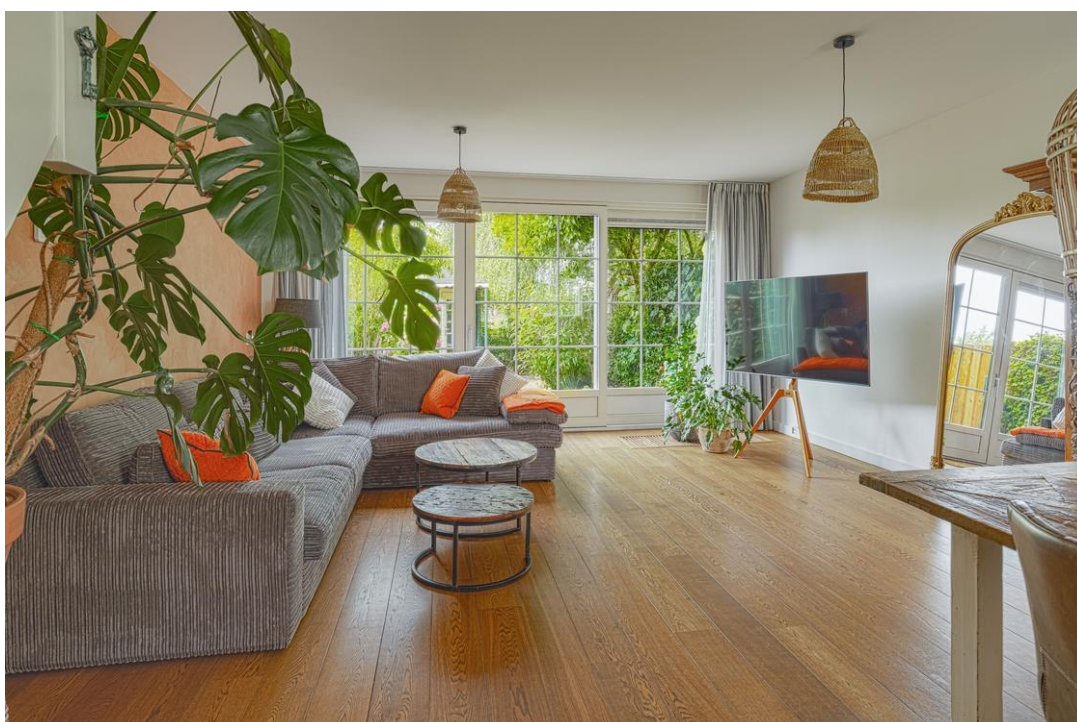
Mauritshoek 56
2988 EB RIDDERKERK

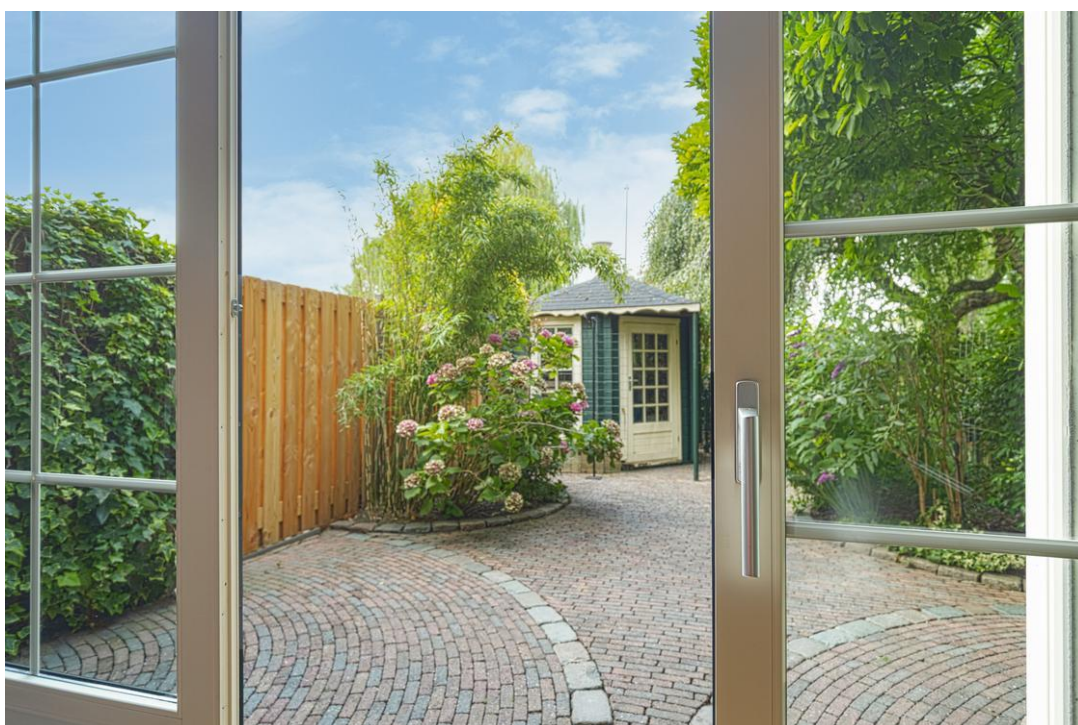
























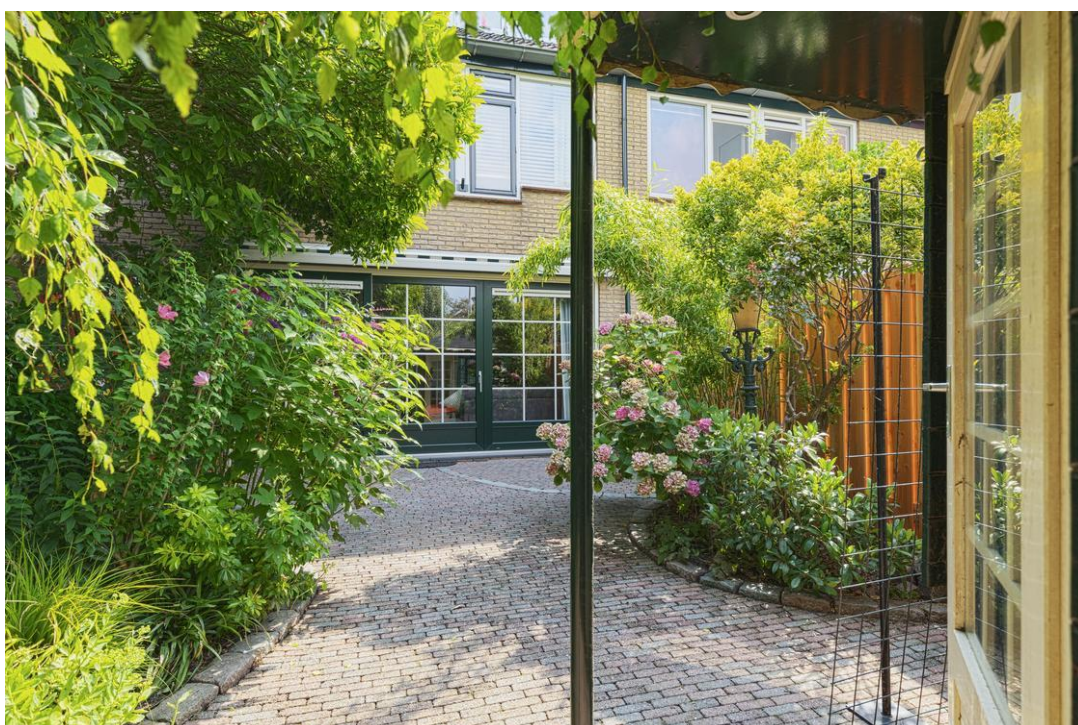


















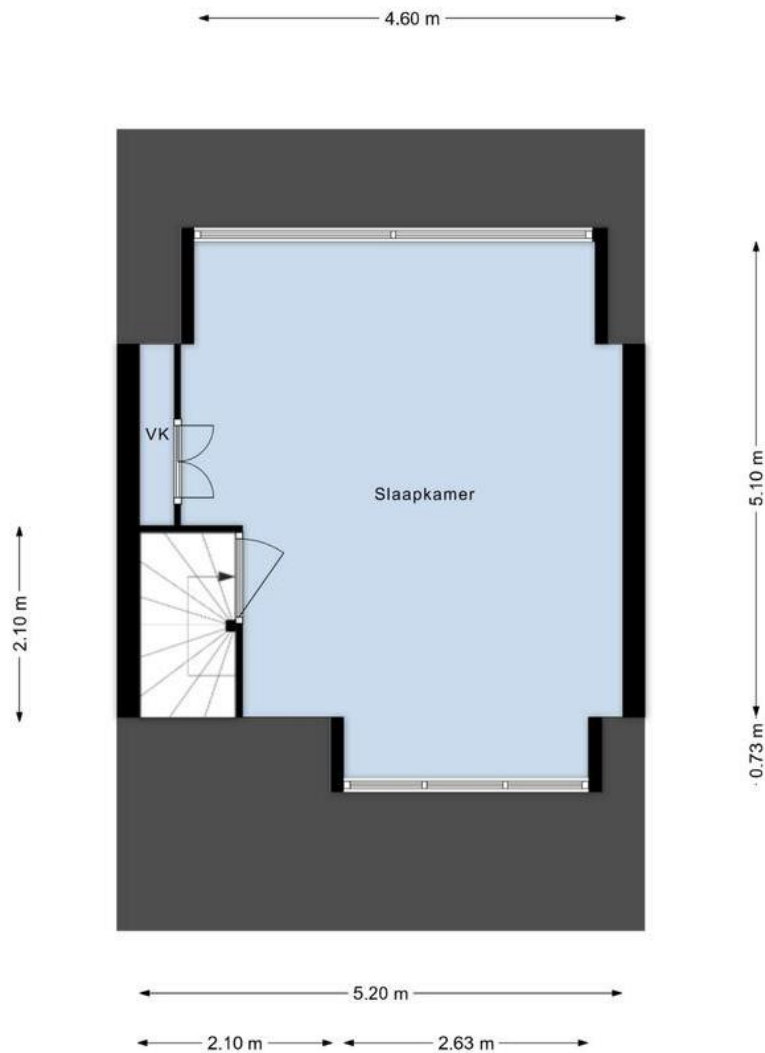
Plattegrond



Plattegrond



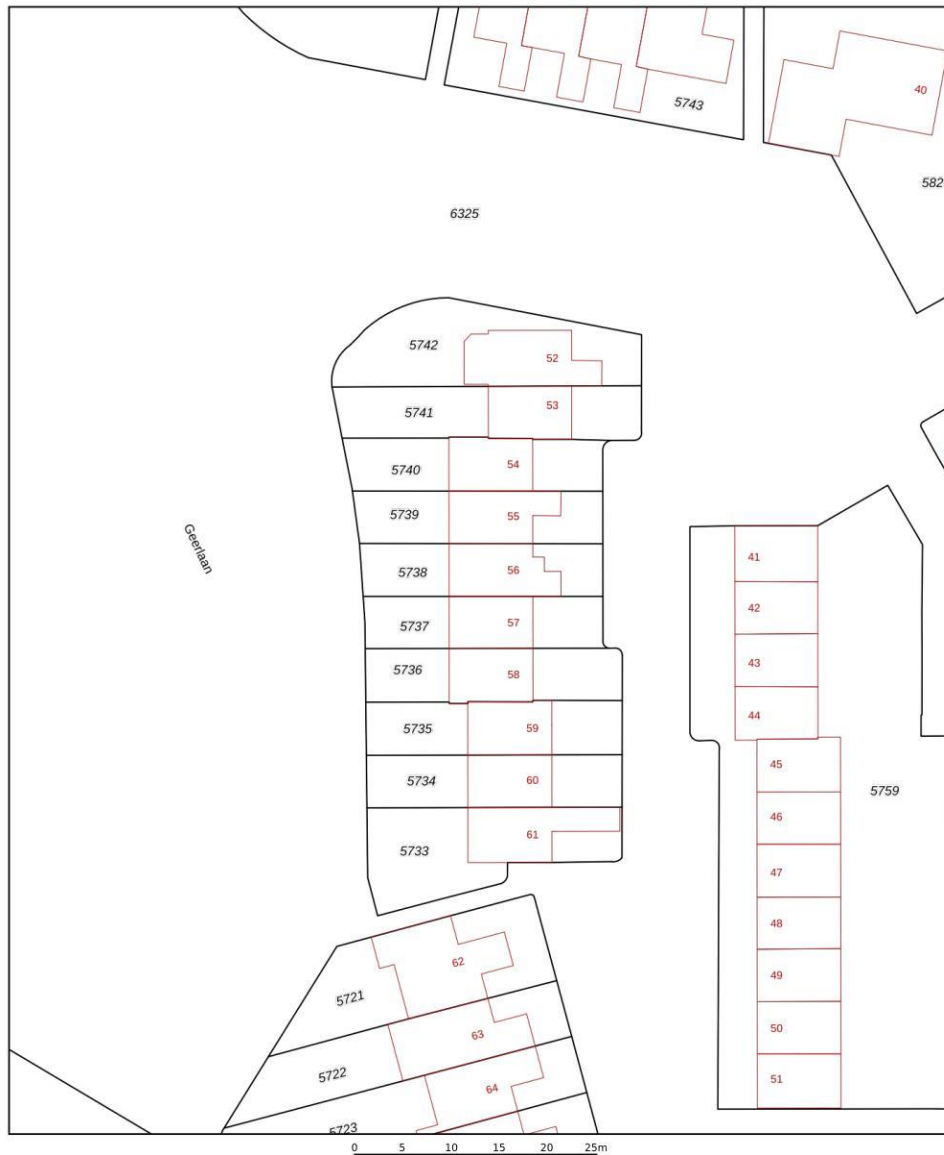
Plattegrond



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verkoop



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Ridderkerk
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5738
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juli 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.

kadaster

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- Tegels/PVC vloer	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Badkamerspiegel beneden	☐	☒	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- douchewand	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Aangenaam!

**Maarten Smit**

Staat altijd voor je klaar, zeer gedreven als makelaar-taxateur. Trotse papa van Noud, Pip, Seppe en Ot.

Barbera Drinkwaard

Gepassioneerd in het werk als makelaar-taxateur, getrouwd met Rik en trotse mama van Joëlle!

Nikita de Wit

Werkt sinds 2008 in de makelaardij, spreekt graag af met vrienden en zet zich in voor de Roparun.

Quinten Boender

Komt altijd binnen met een lach, slaat graag een balletje op de golfbaan en woont samen met vriendin Elisa.

Kim Bons

Is graag bezig met van alles en nog wat tegelijkertijd, getrouwd met Gerard en mama van Noud.

Hilde van der El

Houdt van interieur en styling, kijkt graag mee bij de styling van jouw woning, is getrouwd met Herman en mama van Lot en Sil.

Pauline Muilwijk

Houdt van creativiteit, werkt nauwkeurig en perfectionistisch, en is getrouwd met Walter.

Gerdine Jonas

Laat zich niet gek maken, is humoristisch en staat altijd voor je klaar. Getrouwd met Michel en gaat graag wandelen met hond Jones.

Julia de Vries

Is een gestructureerde chaoot. Bevindt zich het liefst onder de mensen en houdt van een gezellig praatje.

Dominique Kircher

De jongste collega ooit! Ambitueus, vriendelijk en nog heel druk met leren tussen de werkdagen door.

Daniëlle de Goeij

De beste in meedenken, naar oplossingen zoeken en een oogje in het zeil houden. Daan staat altijd voor iedereen klaar en houdt van een gezellig praatje!