



SOFFR**EE**
MAKELAARDIJ EN TAXATIES

0180 70 12 49
info@soffreemakelaardij.nl
www.soffreemakelaardij.nl

9

Roggestraat
RIDDERKERK

Vraagprijs
€ 325.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
77 m²

Perceeloppervlakte
154 m²

Aantal kamers
4

Bouwjaar
1963

Energie label
E

Omschrijving

Tussenwoning in de rustige wijk 'Oostendam', gelegen op enkele minuten afstand van Hendrik-Ido-Ambacht, aan de rand van Ridderkerk. Deze woning aan de Roggestraat telt drie slaapkamers op de eerste verdieping en een mogelijkheid voor het realiseren van een vierde slaapkamer op de tweede verdieping! Vanuit de woonkamer is vrij uitzicht over de brede straat en de groenstrook aan de voorzijde. De achtertuin is gericht op het zonnige zuidwesten. Binnen enkele minuten bereik je winkelcentrum 'De Schoof' in Hendrik-Ido-Ambacht. Ook uitvalswegen naar de steden zijn dichtbij, kortom; een ideale locatie!

Indeling:

Begane grond:

Entree in hal met meterkast, kelderkast en trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is er toegang tot woonkamer, keuken en toiletruimte. Doorzonwoonkamer welke zich kenmerkt door veel daglichtinval middels de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. De keuken is gesitueerd aan de achterzijde en geeft toegang tot de achtertuin. De keuken is voorzien van een eenvoudige opstelling met ingebouwd gasfornuis en afzuigkap.

1e verdieping:

Overloop welke toegang geeft tot de drie slaapkamers, de badkamer. De badkamer is gesitueerd aan de voorzijde en voorzien van een doucheruimte en wastafel. Middels vlizo trap is de tweede verdieping bereikbaar.

2e verdieping:

Ruime zolder welke mogelijkheden biedt om extra woonoppervlakte te realiseren. Door het plaatsen van een vaste trap naar deze verdieping en een dakraam of dakkapel kan er een ruime slaapkamer worden gerealiseerd.

Tuin:

De diepe achtertuin is gesitueerd op het zuidwesten. In de tuin bevindt zich een stenen berging.

Bijzonderheden:

- De geiser voor het warmwater word gehuurd
- Gelet het bouwjaar van de woning zal er een asbest en ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopakte
- Niet-bewonersclausule is van toepassing

















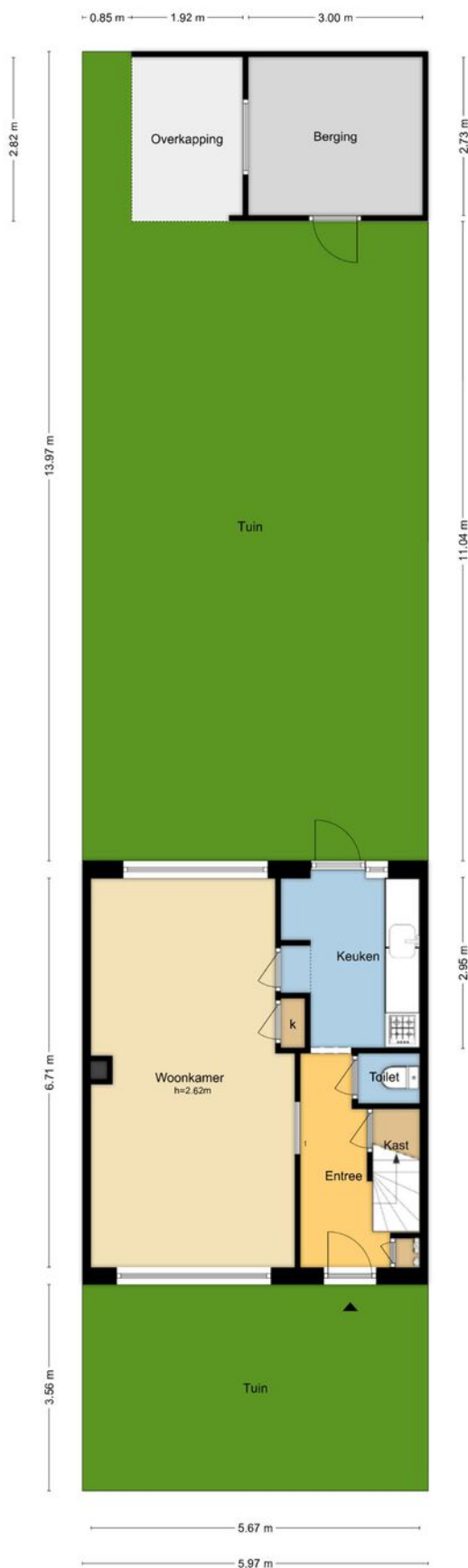






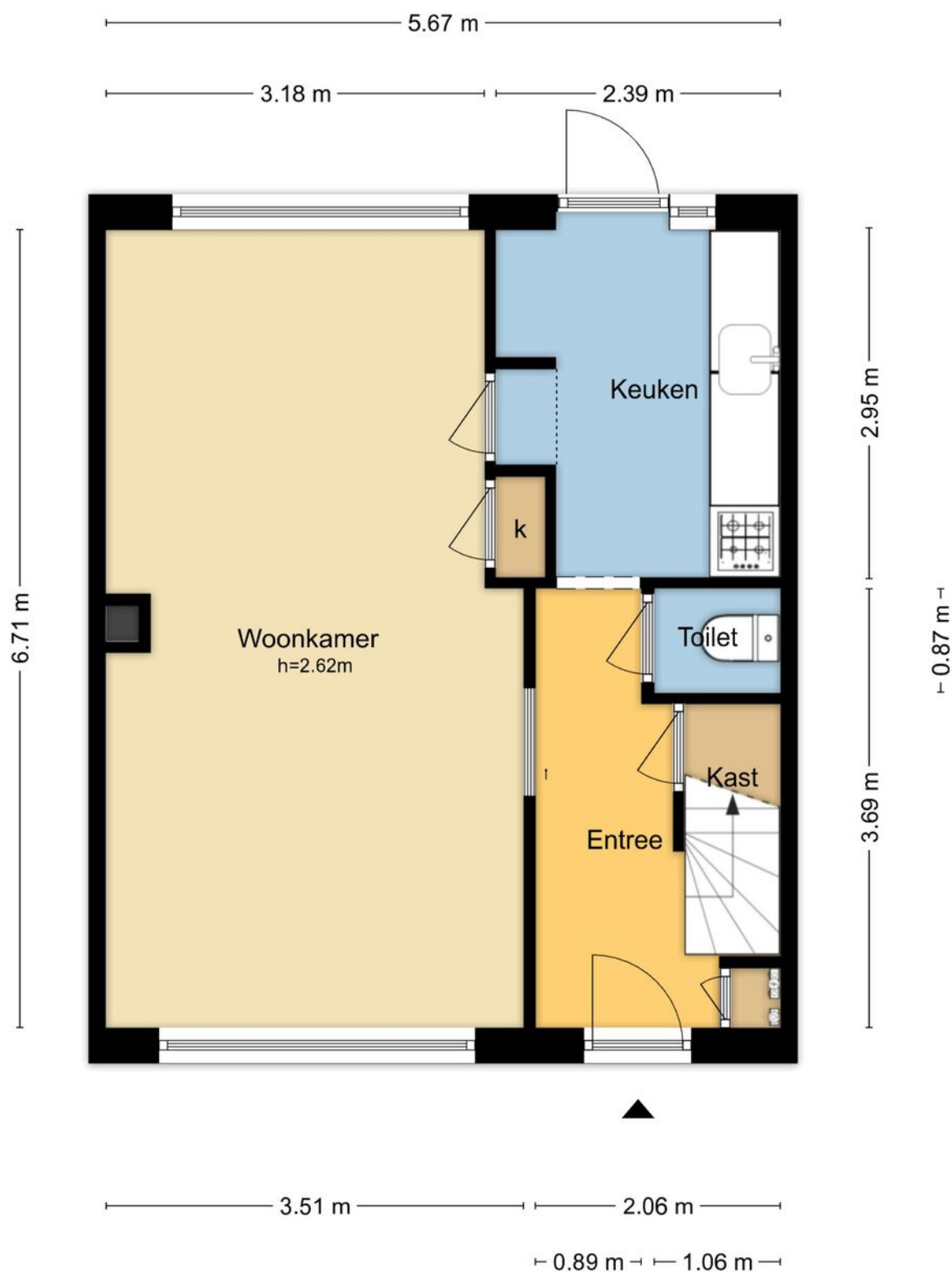


Plattegrond



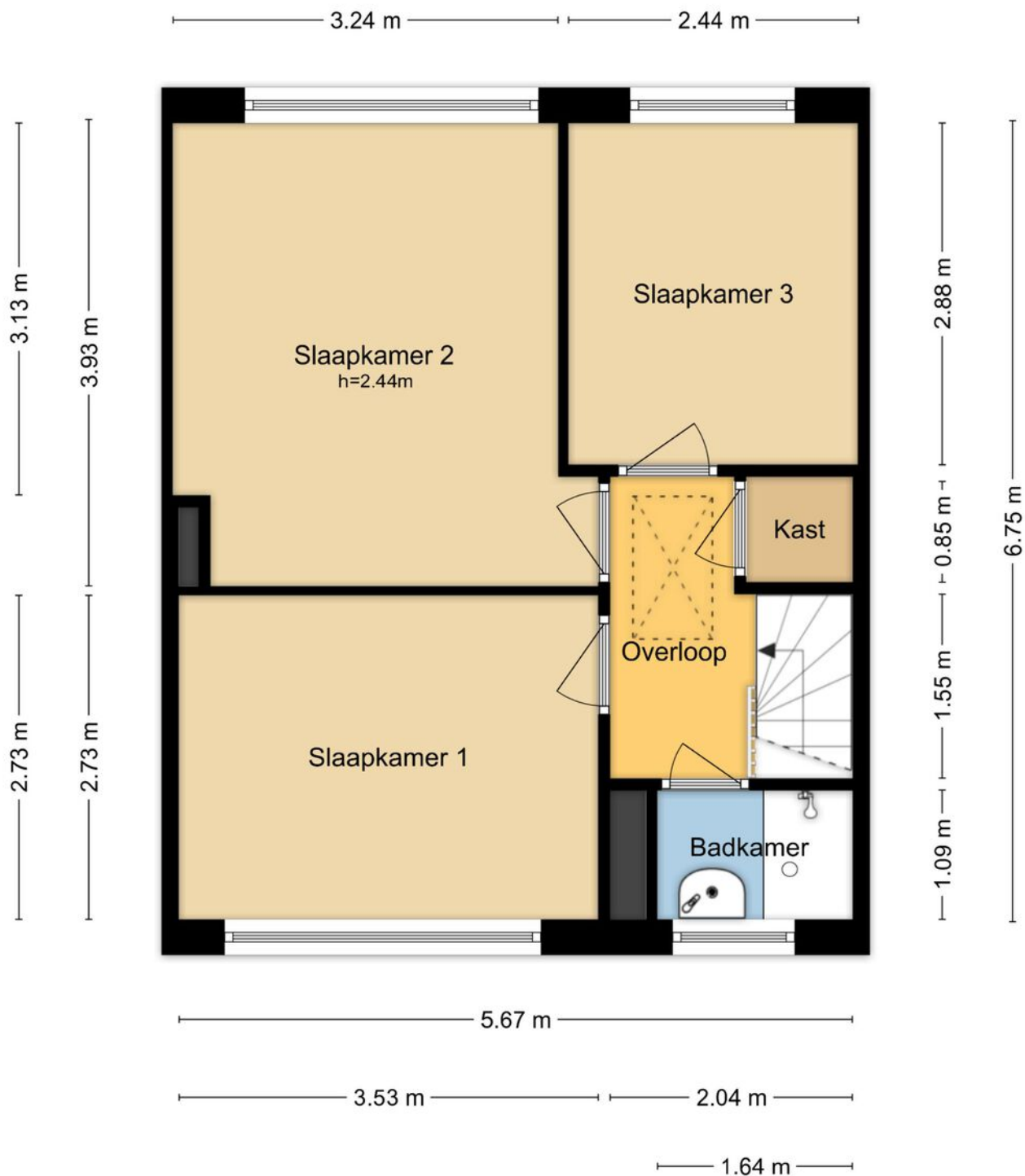
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF.
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

Plattegrond



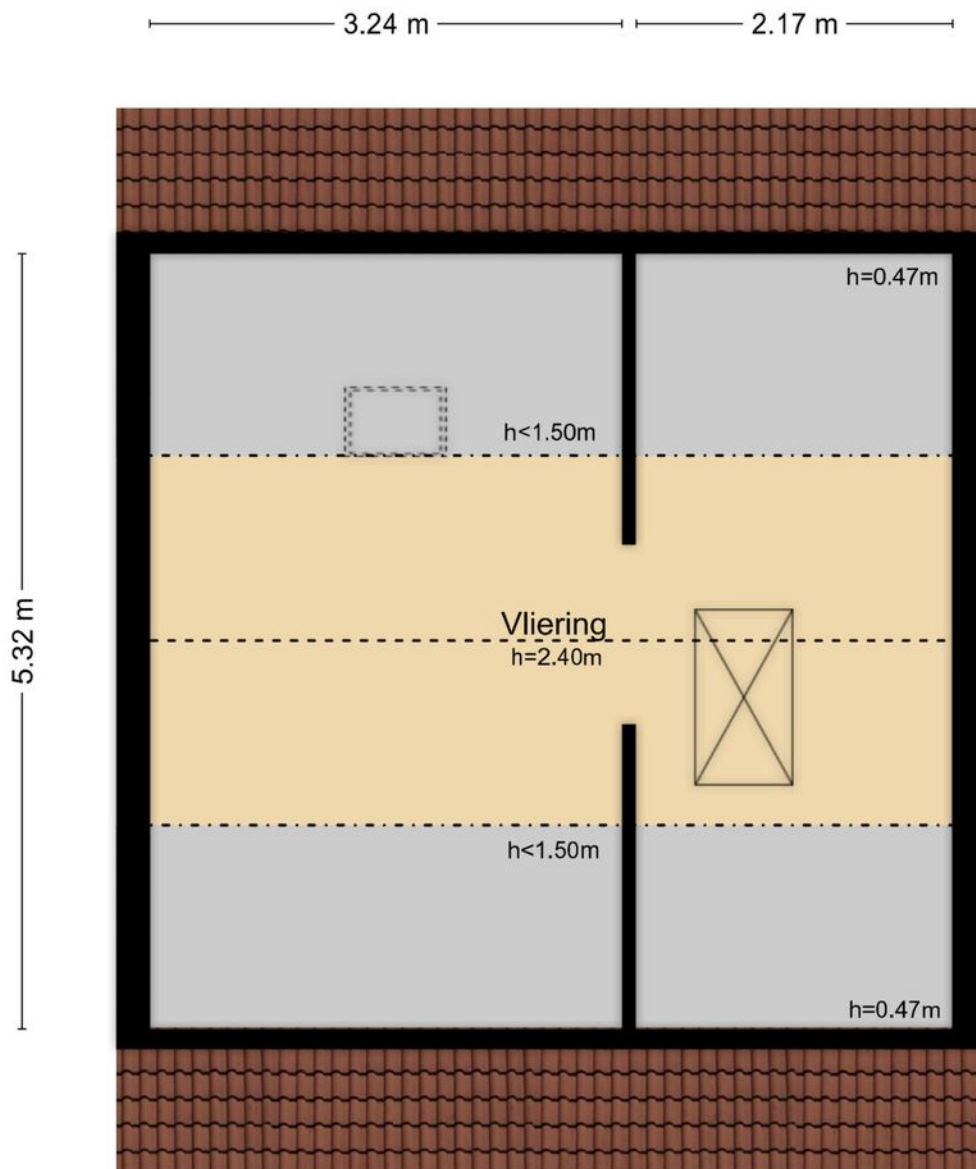
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

Plattegrond



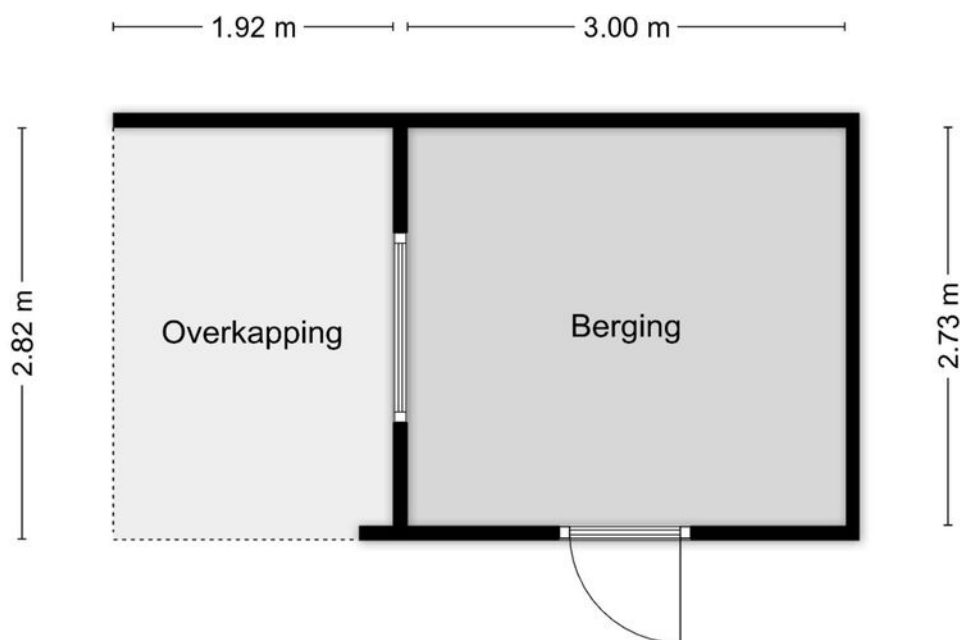
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

Plattegrond



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

Plattegrond



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Roggestraat



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 C

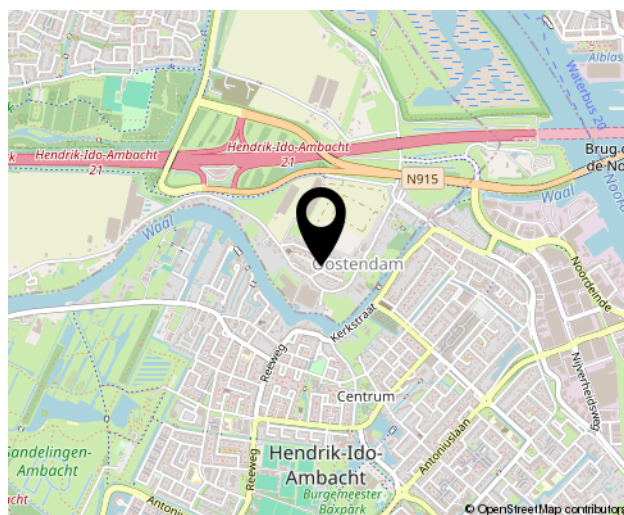
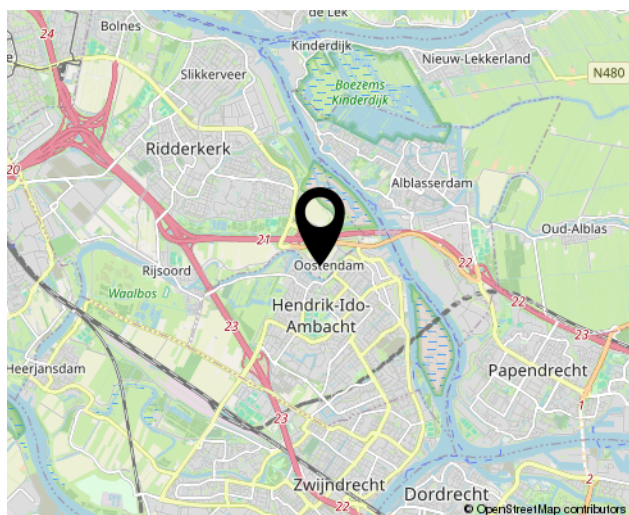
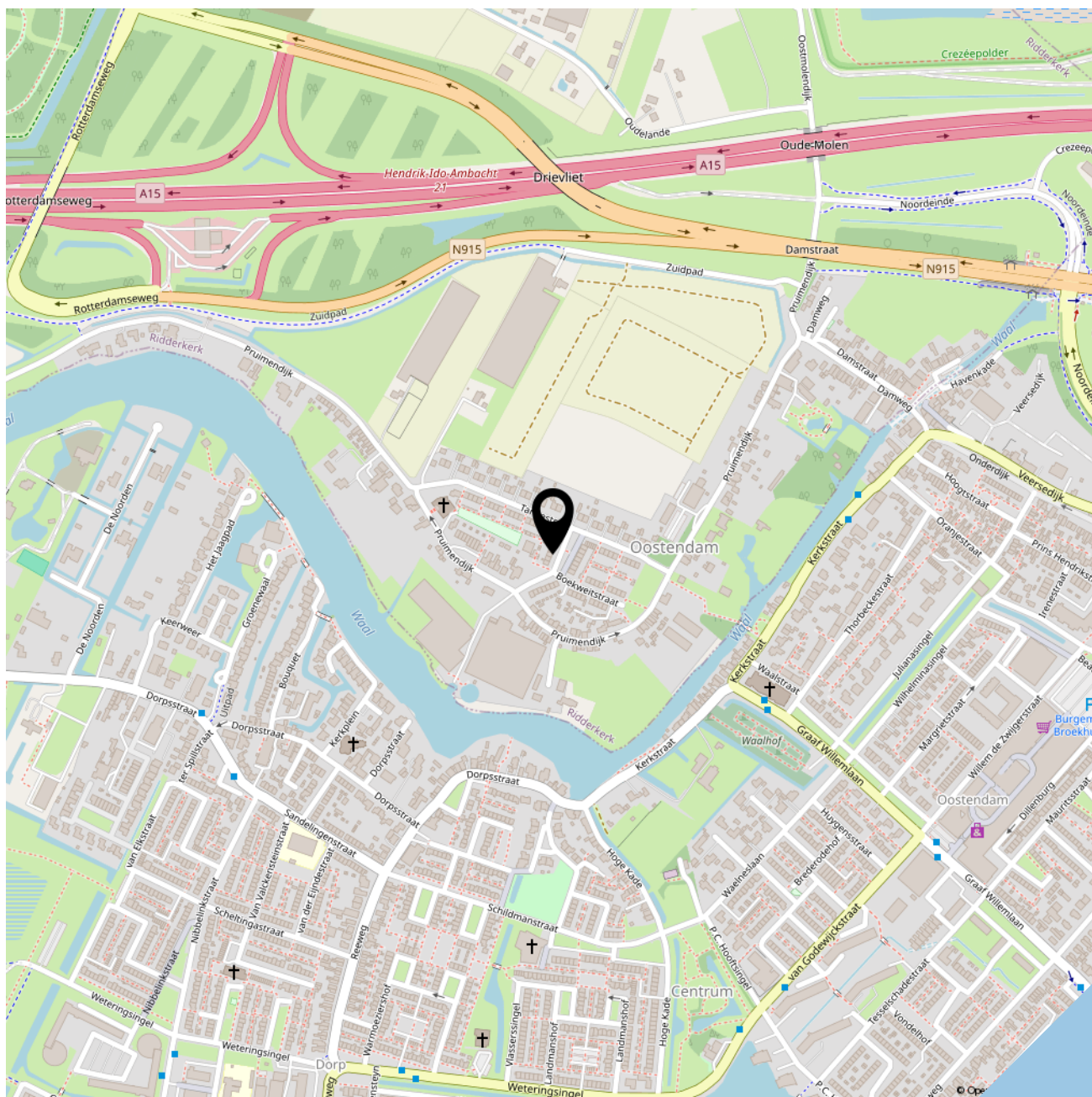
Perceel 7350

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart





SOFFR**EE**
MAKELAARDIJ EN TAXATIES

Geerlaan 94
2981 AW, Ridderkerk
0180 70 12 49
info@soffreemakelaardij.nl
www.soffreemakelaardij.nl

Interesse?
Neem contact
met ons op!