



RIDDERKERK
Kievitsweg 63

Vraagprijs
€ 415.000,- k.k.

Kom je kijken?

Ridder  Huizen
makelaardij o.g.

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1930

Soort:
eengezinswoning

kamers:
4

Inhoud:
357 m³

Woonoppervlakte:
94 m²

Perceeloppervlakte:
184 m²

Overige inpandige ruimte:
1 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
14 m²

Externe bergruimte:
-

Energie label
-



Omschrijving

Karaktervol van buiten, verrassend modern van binnen en achter een heerlijke diepe tuin met vrij uitzicht!

Deze sfeervolle tussenwoning uit 1930 combineert een karakteristieke uitstraling met een eigentijdse en verzorgde afwerking. Met circa 94 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, een ruime woonkamer van circa 38 m², een praktische bijkeuken en een overkapping van circa 14 m² is de woning verrassend compleet. Het perceel meet 184 m² en juist de diepe achtertuin op het zuidwesten maakt deze plek extra bijzonder.

Aan de achterzijde opent de tuin zich naar het groen en de weilanden waar de paarden staan te grazen, waardoor je hier geniet van een bijzonder vrij gevoel. Binnen valt de rustige, moderne sfeer op: lichte wanden, een mooie vloer, een keuken en badkamer uit 2017 en volop ruimte om prettig te wonen.

De woning is in de loop der jaren op diverse punten verbeterd. Zo is de begane grond voorzien van schuimbeton, zijn er in 2026 nieuwe hardhouten kozijnen, ramen en voordeur met HR++ glas geplaatst aan de voorzijde en beschikt de woning over acht zonnepanelen uit 2020. De Vaillant CV-combiketel dateert uit 2023 en is eigendom. Daarnaast is de woning voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie, volledig dubbele beglazing waarvan grotendeels HR++, vloerverwarming op de begane grond en airconditioning in de ouderslaapkamer.

De woning ligt in de wijk Slikkerveen. Alle voorzieningen zijn aanwezig zoals winkelcentrum Dillenburgerplein, speeltuinen, (basis- en middelbare) scholen, uitvalswegen en openbaar vervoer. Een groene en karakteristieke wijk; Slikkerveen is niet voor niets één van de meest geliefde wijken van het dorp!

Benieuwd hoe het voelt om hier te wonen? Kom langs en ervaar het zelf!

Indeling

Begane grond, entree / hal:

Binnenkomst via de entree aan de voorzijde met de recentelijk vernieuwde voordeur. Hier bevindt zich de moderne meterkast met acht groepen, aardlekschakelaar en een kookgroep. Vanuit de sfeervolle entree stap je direct de prettige woonruimte binnen.

Woonkamer:

De royale, Z-vormige woonkamer is met circa 38 m² een heerlijke leefruimte met volop plek voor een comfortabele zithoek en een ruime eethoek. De begane grond is afgewerkt met een moderne PVC-vloer en in de woonkamer is vloerverwarming aanwezig. De wanden en het plafond zijn gestuct, waardoor de ruimte een rustige en eigentijdse uitstraling heeft. De hoge raampartij aan de voorzijde en de openslaande deuren aan de achterzijde zorgen voor prettig en veel licht. Via de openslaande deuren loopt de woonkamer direct over in de overkapping en de tuin.

Tussenportaal:

Vanuit de woonkamer loop je via een tussenportaal naar de keukenruimte aan de achterzijde en bereik je de trap naar de eerste verdieping.

Keuken:

De gesloten keukenruimte heeft een keukenblok uit 2017, die staat in een praktische parallelopstelling en is uitgevoerd met een natuurstenen aanrechtblad. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat met drie zones, combi-oven, koel-vriescombinatie, afzuigkap en vaatwasser. De vloer is afgewerkt met laminaat. Vanuit de keuken zijn zowel de tuin als het toilet en de bijkeuken bereikbaar.

Toilet:

De toiletruimte is vernieuwd in 2017 en uitgevoerd met een wandcloset, gestucte wanden en een speelse patroontegel op de vloer. De nis boven het toilet is afgewerkt met een sierplank. Hier hoeft niets aan te gebeuren!

Bijkeuken:

Een bijzonder praktische extra ruimte aan de achterzijde. De bijkeuken heeft een plavuizenvloer en biedt plaats aan de wasmachine en droger. Hier bevindt zich tevens de omvormer van de zonnepanelen en er is veel bergruimte aanwezig. Een deur geeft rechtstreeks toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

Overloop:

Centrale overloop met laminaatvloer en toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. Vanaf de overloop leidt een vaste trap naar de vliering.

Ouderslaapkamer:

De ouderslaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en heeft door het vrije uitzicht over de tuin en de weilanden een bijzonder fijne ligging. De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en gestucte wanden en plafond. Voor extra comfort is hier airconditioning aanwezig.

Slaapkamer 2:

Slaapkamer aan de voorzijde, voorzien van een laminaatvloer, gestucte wanden en plafond en twee dakramen. Hierdoor valt er prettig veel daglicht binnen.

Slaapkamer 3:

Ook deze slaapkamer ligt aan de voorzijde en is afgewerkt met een laminaatvloer en gestucte wanden en plafond. Een fijne derde slaapkamer die ook goed bruikbaar is!

Badkamer:

De ruime badkamer is vernieuwd in 2017 en heeft een moderne, rustige uitstraling. De ruimte is voorzien van een royale inloopdouche met regen- en handdouche, nisje in de doucheruimte en een dubbel wastafelmeubel. De vloer is afgewerkt met antracietkleurige plavuizen en de wanden combineren een leisteenlook met witte wandtegels. Een groot raam zorgt voor prettig daglicht.

Tweede verdieping, vliering: Via de vaste trap is de vliering bereikbaar. Deze verdieping is voorzien van een dakraam en biedt praktische bergruimte. Hier bevindt zich tevens de Vaillant CV-combiketel uit 2023. Die gaat nog wel even mee!

Buiten:

Direct achter de woonkamer ligt een overkapping van circa 14 m². Een sfeervolle, beschutte plek waar je al vroeg in het seizoen heerlijk buiten kunt zitten. De openslaande deuren vanuit de woonkamer versterken hier de verbinding tussen binnen en buiten.

De diepe achtertuin is circa 19 meter diep en ruim 6 meter breed m². De zonnige ligging op het zuidwesten, het vele groen en de verschillende terrassen en zitplekken maken dit een tuin waar je op verschillende momenten van de dag een fijne plek kunt vinden. De achtertuin biedt meer dan voldoende ruimte om te genieten, al naar gelang jouw wens. Door de royale lengte geniet je de gehele dag van een zonovergoten achtertuin!

Een groot pluspunt van de achtertuin is het vrije uitzicht over de aangrenzende weilanden! Wat een plaatje, een prachtige buitenruimte midden in Ridderkerk. De tuin beschikt bovendien over een achterom.

Bijzonderheden:

- Karakteristieke tussenwoning, bouwjaar circa 1930
- Woonoppervlakte circa 94 m², inhoud circa 357 m³ en perceeloppervlakte 184 m²
- Drie slaapkamers en een vaste trap naar de vliering
- Ruime woonkamer van circa 38 m² met PVC-vloer en vloerverwarming
- Keuken en badkamer vernieuwd in 2017
- Aan de voorzijde nieuwe hardhouten kozijnen, ramen en voordeur met HR++ glas geplaatst in 2026
- Vaillant CV-combiketel uit 2023, eigendom
- Acht zonnepanelen uit 2020 met een opgegeven opbrengst van circa 1.800 kWh
- Diepe achtertuin op het zuidwesten met achterom en vrij uitzicht over het groen en de weilanden

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.































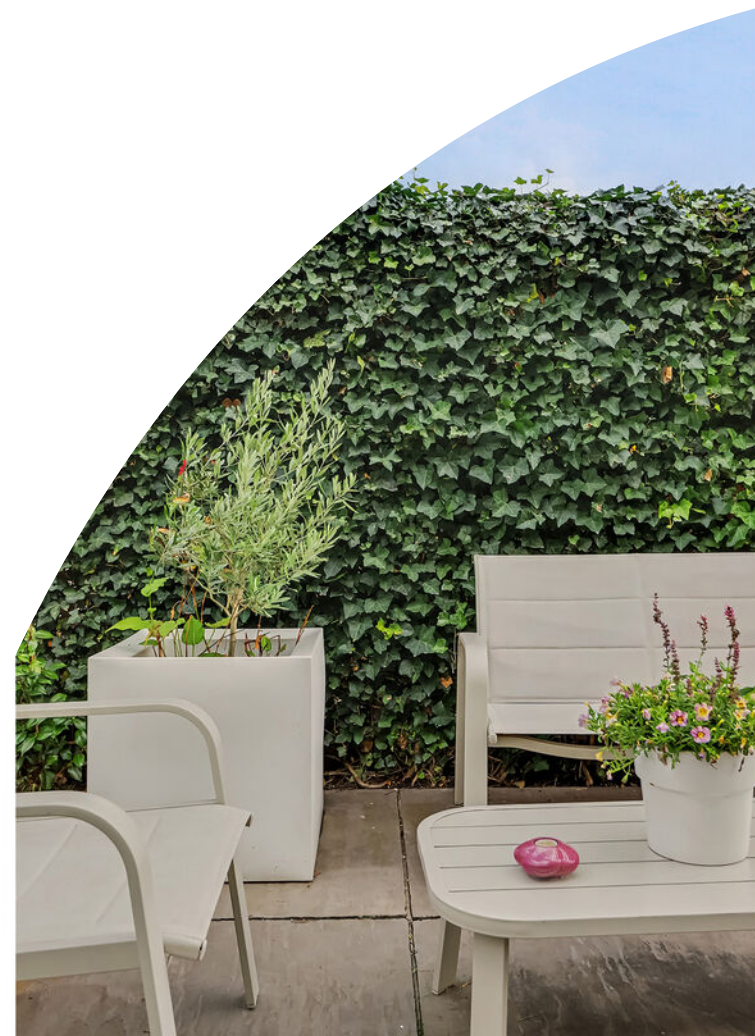


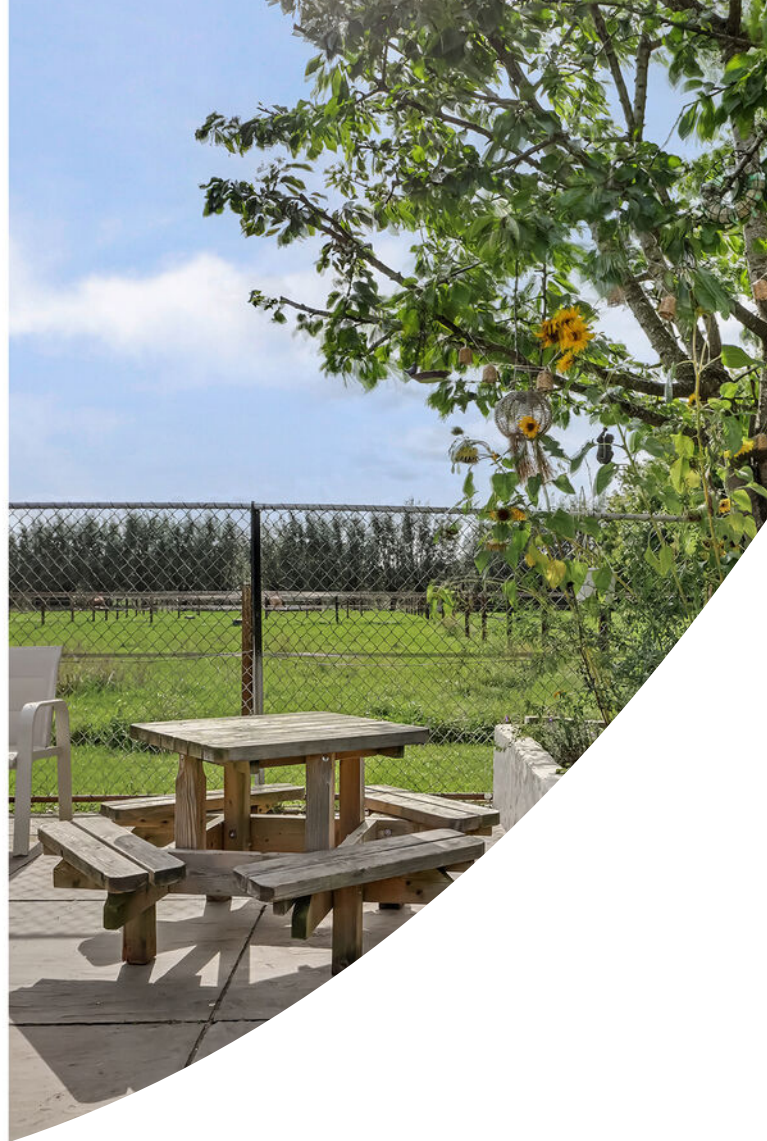






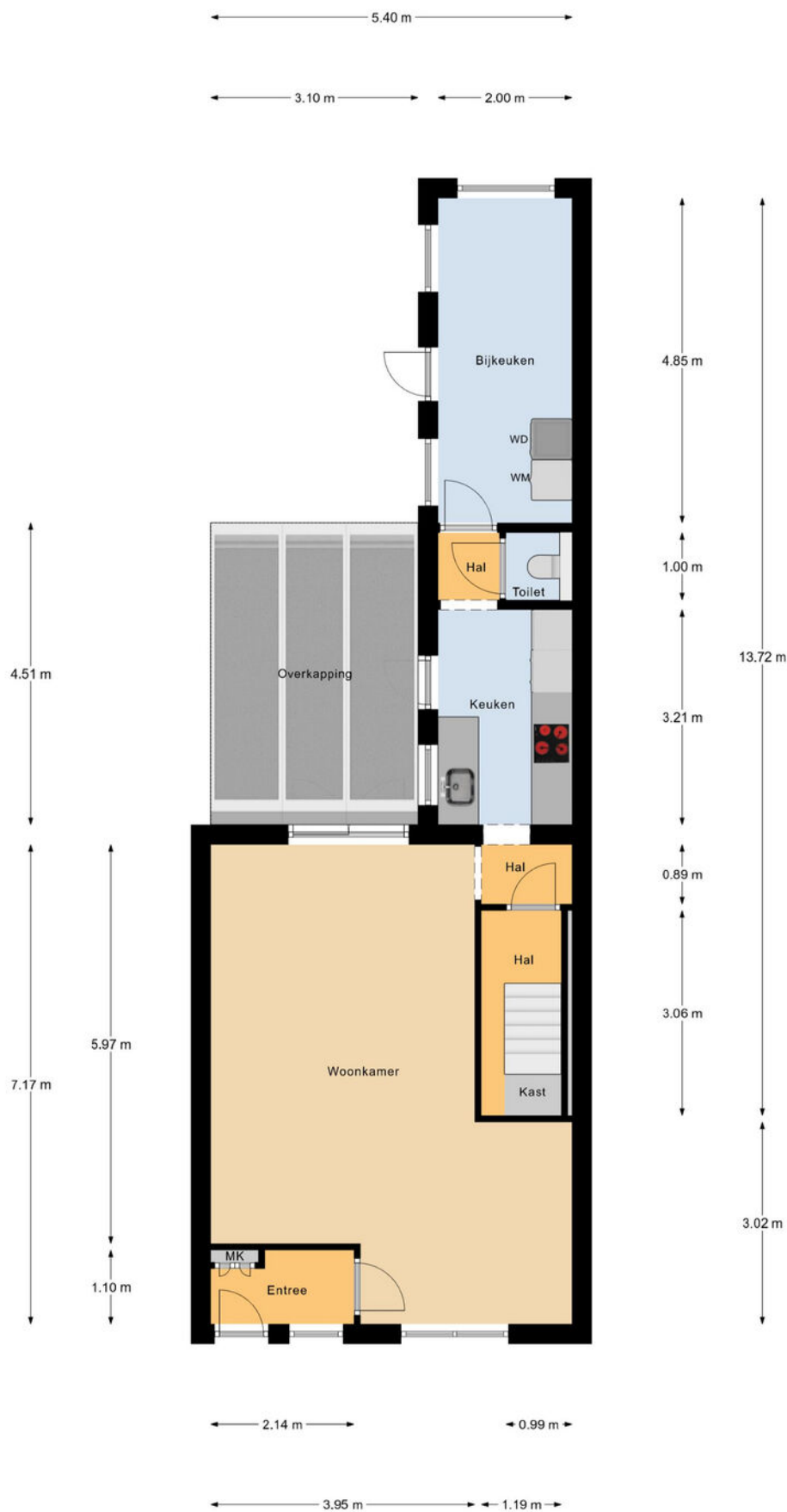






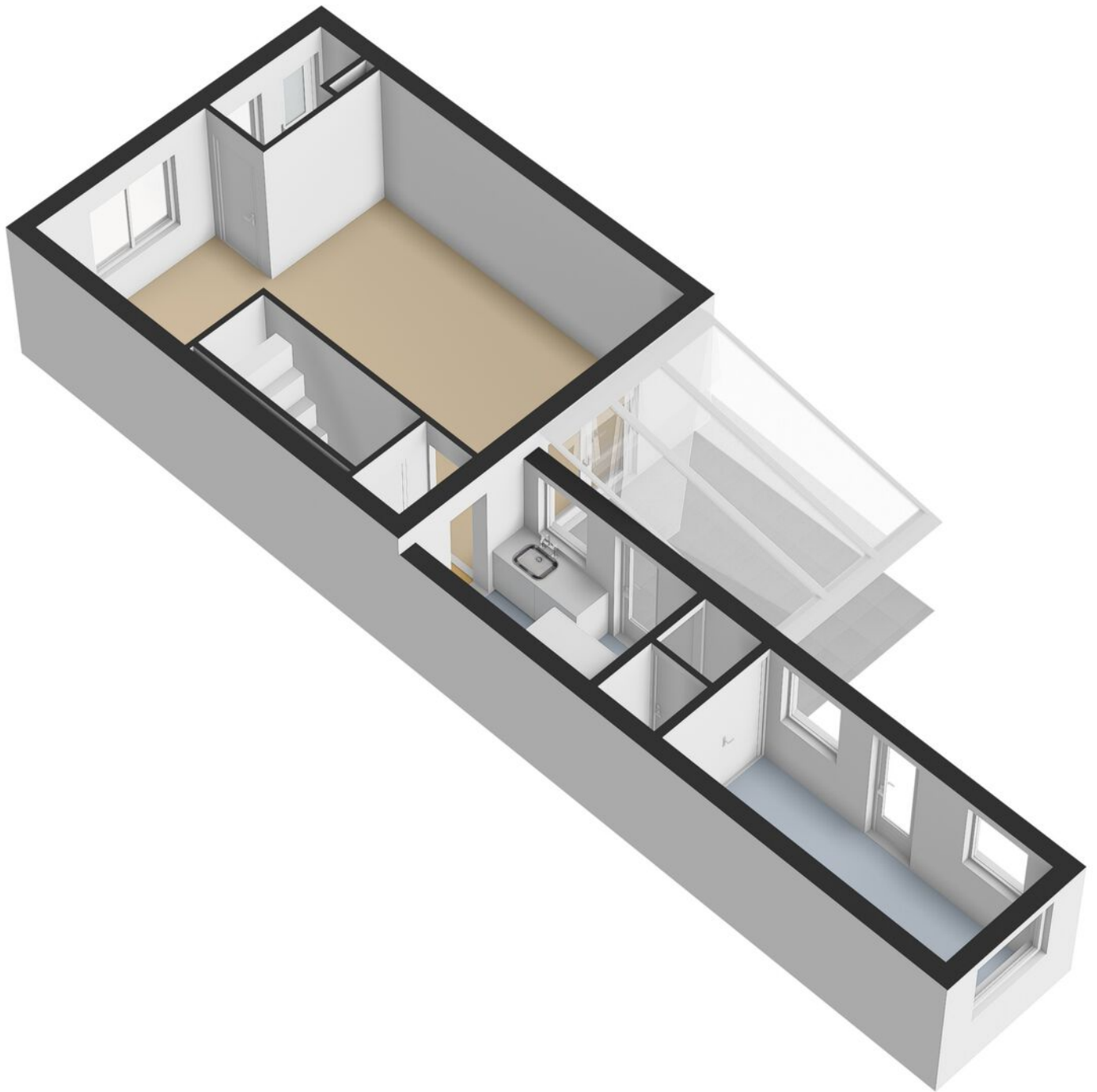


Plattegrond

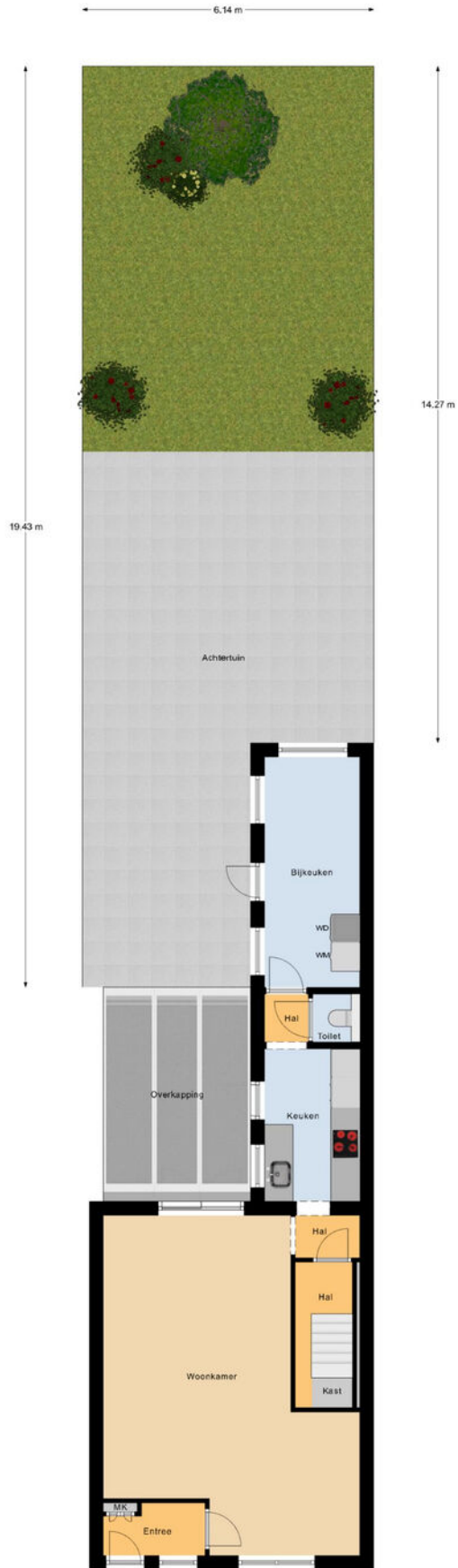


Begane Grond

Plattegrond



Plattegrond

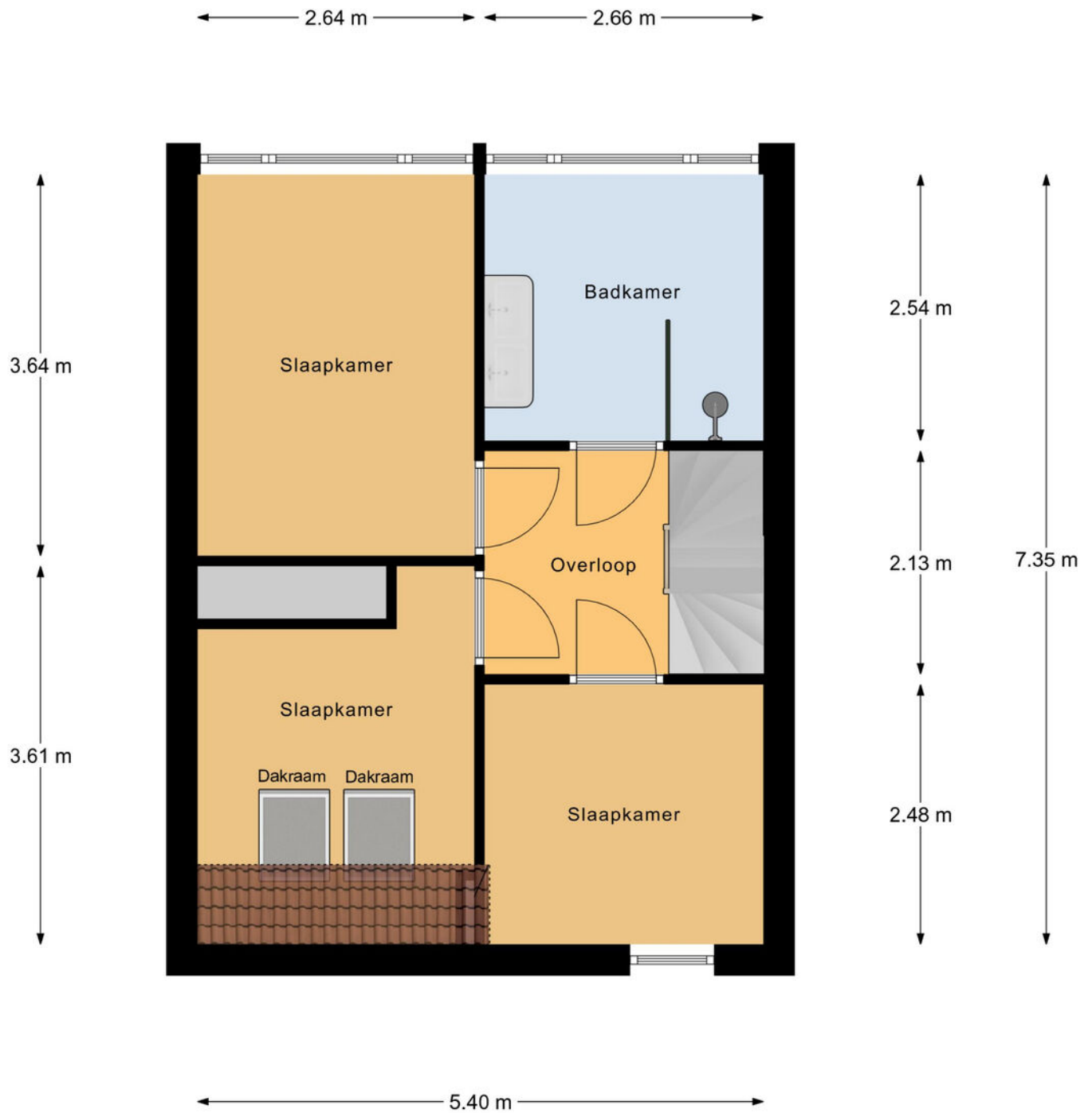


Begane Grond Tuin

Plattegrond



Plattegrond

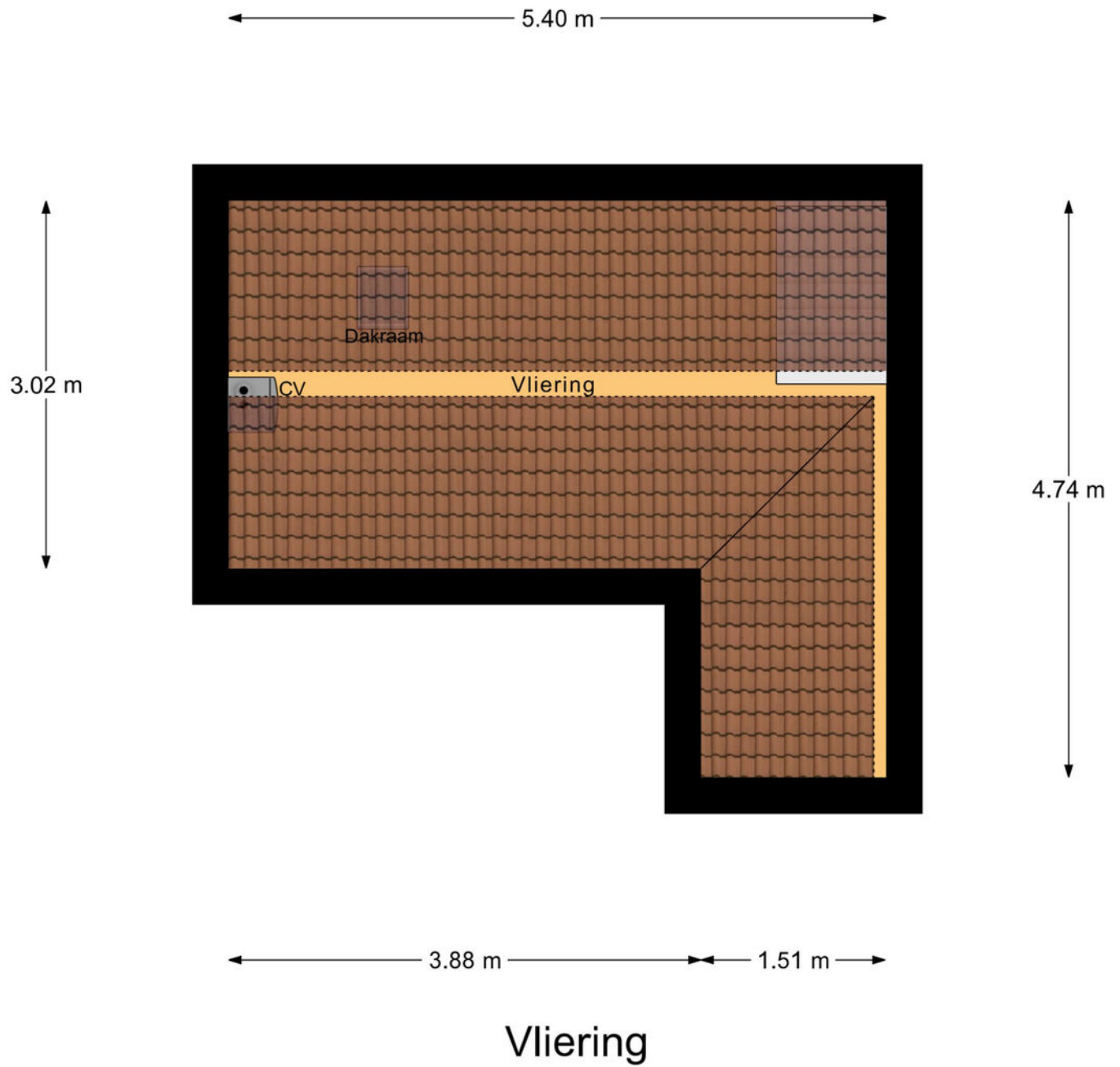


1e Verdieping

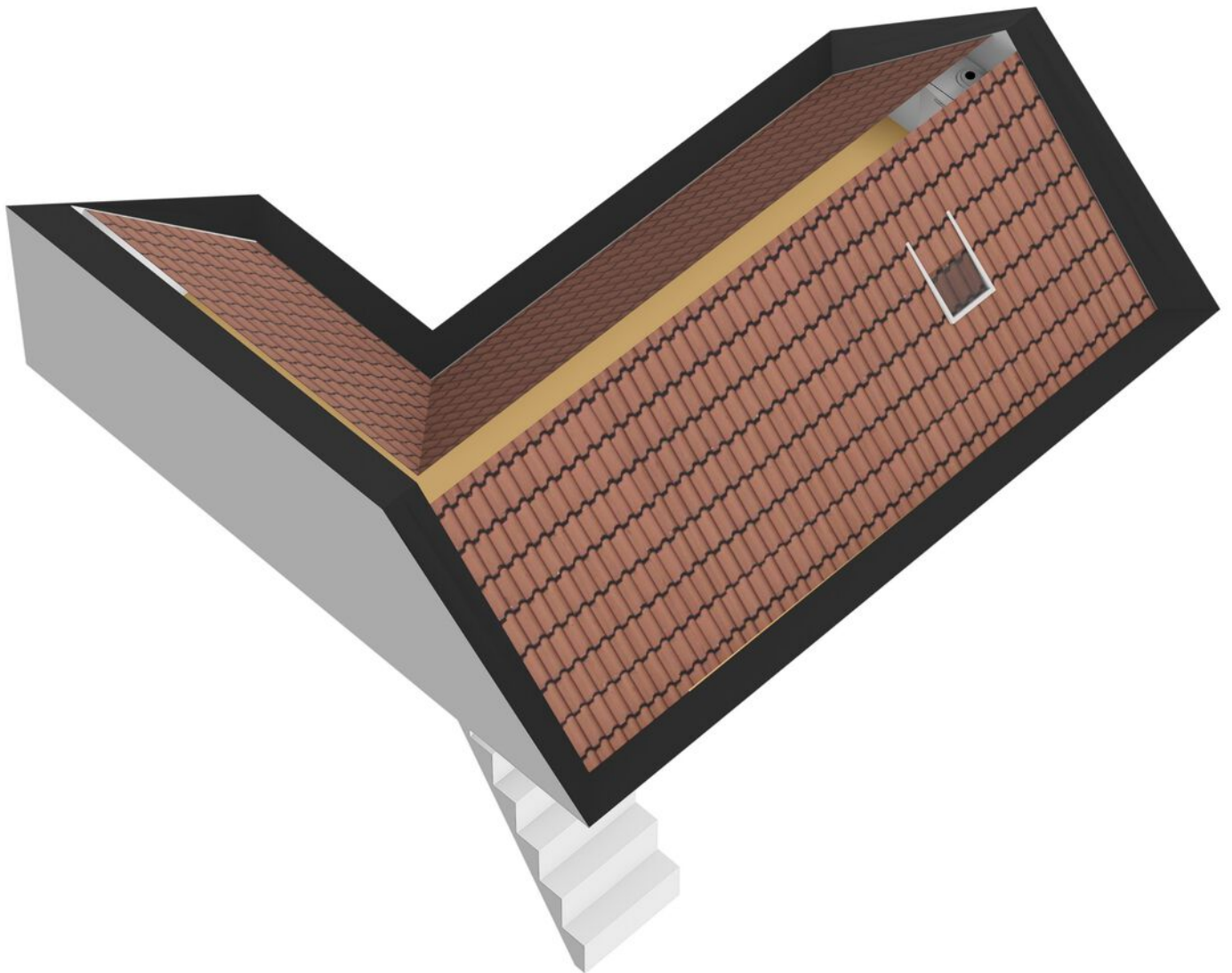
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: arj



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Ridderkerk

A

8200

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 januari 2025

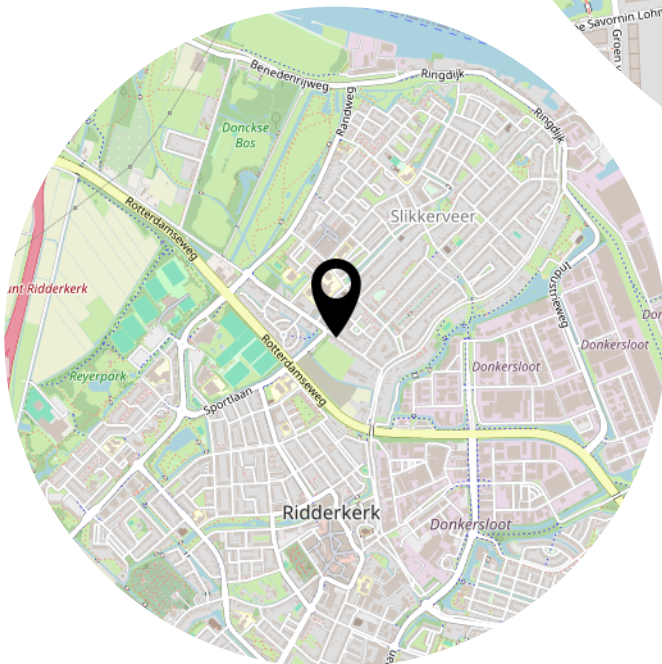
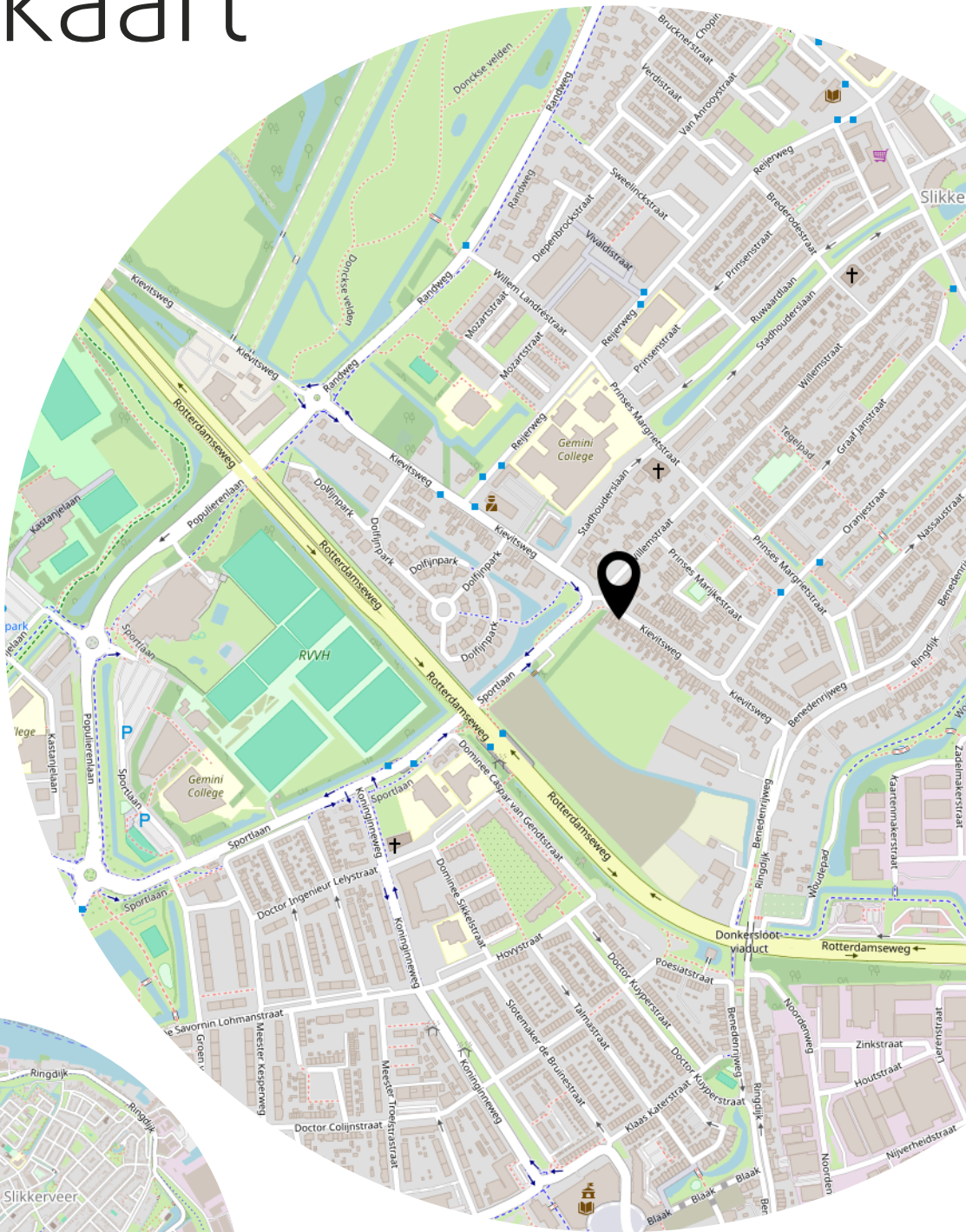
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten slaapkamers		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Vouwgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Vriezer berging		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Regenton		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Buiten vast aan huis/schuur		X	
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Trampoline	X		
Speelhuisje		X	
Tuin - Overig			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Wasmachine ombouw	X		

Heeft u interesse?



Benedenrijweg 85 a
2983 GA Ridderkerk

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