



RIDDERKERK
Van Eedenstraat 69

Vraagprijs
€ 385.000,- k.k.

Kom je kijken?

Ridder  Huizen
makelaardij o.g.

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1698

Soort:
eengezinswoning

kamers:
6

Inhoud:
405 m³

Woonoppervlakte:
120 m²

Perceeloppervlakte:
160 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
7 m²

Energie label
B

Omschrijving

Veel ruimte voor het hele gezin, vier slaapkamers, een royale zolder én een bijna 12 meter diepe achtertuin op het zuidwesten!

Deze tussenwoning uit 1968 biedt circa 120 m² woonoppervlakte, 405 m³ inhoud en 160 m² eigen grond. Met een ruime doorzonwoonkamer, vier slaapkamers op de eerste verdieping en een open zolder met dakkapel is er volop leefruimte. Op zolder kan bovendien een vijfde slaapkamer worden gerealiseerd. Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging van circa 7 m².

De woning heeft energielabel B, geldig tot 21 februari 2034, en een Vaillant EcoTec Plus combiketel uit 2014, die eigendom is. Er is dak- en vloerisolatie aanwezig en achter de gevelbeplating is isolatie aangebracht; de overige gevels zijn niet geïsoleerd. De woning heeft houten kozijnen, behalve bij de kunststof dakkapel, en een combinatie van enkel glas, dubbel glas, HR-glas en HR++ glas. Een goede basis voor wie de woning verder naar eigen smaak wil moderniseren.

De Van Eedenstraat ligt in de woonwijk Oost in Ridderkerk. In de wijk bevinden zich voorzieningen rond Plein Oost zoals de Boon supermarkt en basisscholen; aan de zuidzijde ligt het groene Oosterpark. De woning ligt aan een rustige weg met openbare parkeergelegenheid aan de voorzijde. Zo woon je ruim, met voorzieningen en groen in de omgeving.

Indeling:

Begane grond:

Entree / hal:

Via het tochtportaal kom je in de hal, die is afgewerkt met een laminaatvloer. Hier bevinden zich de meterkast met 4 groepen met aardlekschakelaars, het toilet, de trapkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. De beglazing aan de voorzijde bestaat uit een combinatie van HR-glas en enkel glas.

Toilet:

Het toilet is uitgevoerd in een gemêleerde kleurstelling en gedeeltelijk betegeld. De ruimte is voorzien van een staand toilet en een fonteintje.

Woonkamer:

De ruime doorzonwoonkamer van circa 30 m² vormt een fijne leefruimte met volop plaats voor een comfortabele zithoek en een grote eethoek. De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer, renovliesbehang op de wanden en een gipsplafond. Grote raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor veel daglicht en versterken het open karakter. De beglazing bestaat uit HR-glas en dubbel glas. Wie droomt van een meer open woonkeuken kan onderzoeken of de wand tussen woonkamer en keuken geheel of gedeeltelijk kan worden geopend.

Keuken:

De separate keukenruimte ligt aan de achterzijde en is ingedeeld met een eenvoudig, recht en wit keukenblok. Als apparatuur zijn een oven, een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap en een vaatwasser aanwezig. Vanuit de keuken is er rechtstreeks toegang tot de achtertuin. Het plafond is afgewerkt met gipsplaten en de beglazing bestaat uit een combinatie van enkel glas, dubbel glas en HR-glas. Wie de woning verder wil moderniseren, kan hier volledig zijn eigen stijl aan geven.

Eerste verdieping:

Overloop:

De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer en geeft toegang tot vier slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

Slaapkamer 1:

Slaapkamer aan de achterzijde met uitzicht op de tuin. De kamer is afgewerkt met een vinylvloer, gesausde wanden met gedeeltelijk behang en is voorzien van HR++ glas.

Slaapkamer 2:

Slaapkamer aan de voorzijde met dezelfde basisafwerking als slaapkamer 1: een vinylvloer, gesausde wanden met gedeeltelijk behang en HR++ glas.

Slaapkamer 3:

Slaapkamer aan de achterzijde met dezelfde basisafwerking als slaapkamer 1 en uitzicht richting de achtertuin.

Slaapkamer 4:

Slaapkamer aan de voorzijde, eveneens met dezelfde basisafwerking als slaapkamer 1.

Badkamer:

De badkamer is gedeeltelijk betegeld en ingericht met een wastafelmeubel, wandmeubel, staand toilet en doucheruimte. Daarnaast is hier de aansluiting voor de wasmachine aanwezig, die indien gewenst ook naar de voorzolder kan worden verplaatst.

Tweede verdieping:

Voorzolder:

Via de vaste trap bereik je de voorzolder met de CV-installatie en ruimte voor de wasmachine en droger. De voorzolder geeft toegang tot de open zolderruimte.

Zolderruimte:

De zolder is momenteel nog open en biedt een royale, multifunctionele ruimte. Dankzij de dakkapel aan de achterzijde is extra licht en bruikbare ruimte ontstaan. De dakkapel is uitgevoerd met kunststof kozijnen en HR++ glas. De vloer is afgewerkt met laminaat en achter de knieschotten is praktische bergruimte aanwezig. Met de huidige ruimte is het goed voorstelbaar om hier een vijfde slaapkamer, werkplek of hobbyruimte te maken.

Buiten:

Aan de voorzijde ligt een circa 6 meter diepe voortuin, waardoor de woning op prettige afstand van de straat staat. Aan de achterzijde ligt een opvallend diepe tuin van circa 12 meter bij ruim 6 meter breed, gelegen op het zuidwesten. De tuin is grotendeels bestraat, heeft een klein groenvak en beschikt over een achterom. Door de royale afmetingen is er volop ruimte om meerdere zitplekken te maken en de tuin desgewenst groener in te richten.

Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging van circa 7 m², voorzien van elektra. Een praktische plek voor fietsen, tuingereedschap en extra opslag.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1968
- Circa 120 m² woonoppervlakte, 405 m³ inhoud en 160 m² eigen grond
- Vrijstaande stenen berging van circa 7 m², voorzien van Elektra
- Vier slaapkamers op de eerste verdieping en mogelijkheid voor een vijfde slaapkamer op zolder
- Energielabel B, geldig tot 21 februari 2034
- Vaillant EcoTec Plus combiketel uit 2014, eigendom
- Dak- en vloerisolatie aanwezig; isolatie achter de gevelbeplating; overige gevels niet geïsoleerd
- Houten kozijnen, met uitzondering van de kunststof dakkapel
- Combinatie van enkel glas, dubbel glas, HR-glas en HR++ glas
- Diepe achtertuin op het zuidwesten met achterom
- Bouwkundig rapport van de woning aanwezig.
- Huurders van Wooncompas kopen vrij op naam. De eerste 4 weken na de aanbieding hebben sociale huurders voorrang. Vraag ons naar de voorwaarden
- Er zal een Ouderdoms- en een Niet-zelfbewonings-clausule worden toegevoegd aan de koopovereenkomst

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.

















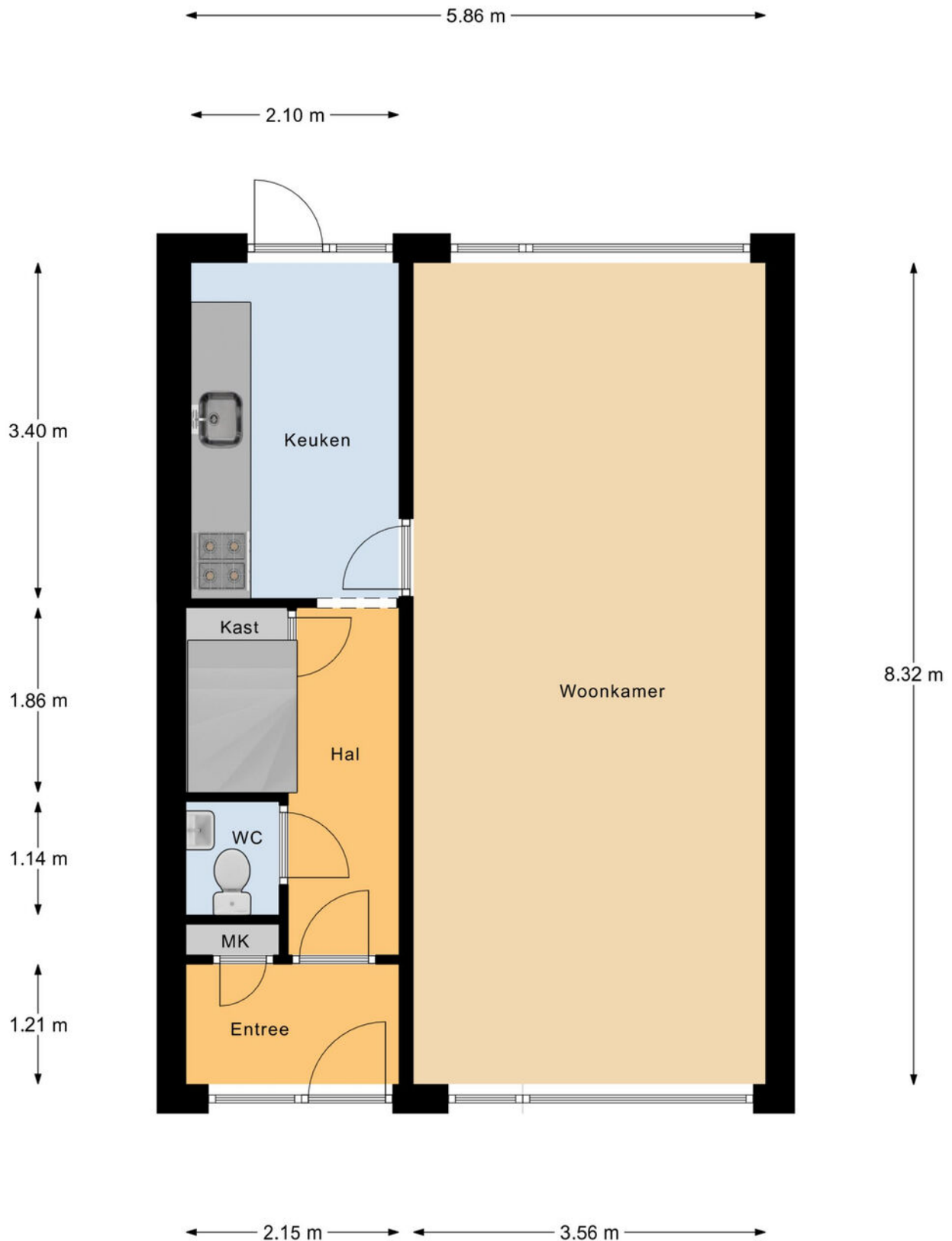






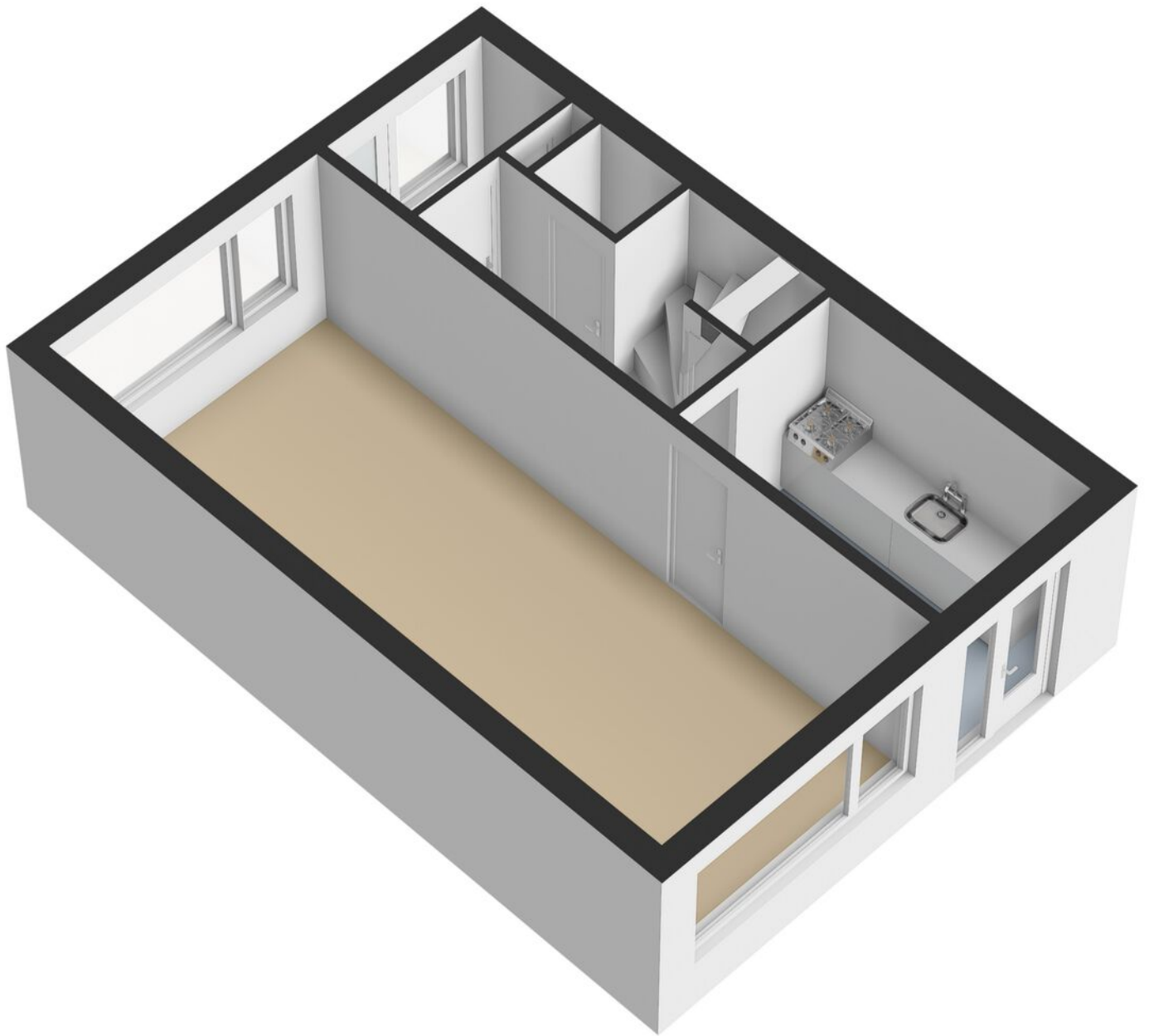


Plattegrond

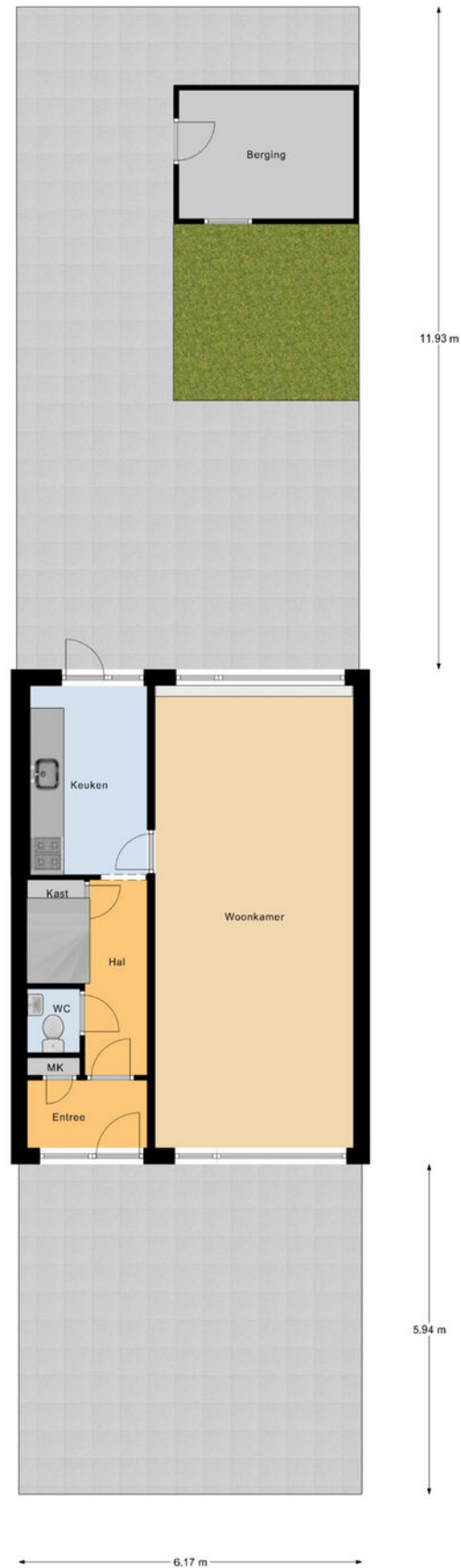


Begane Grond

Plattegrond

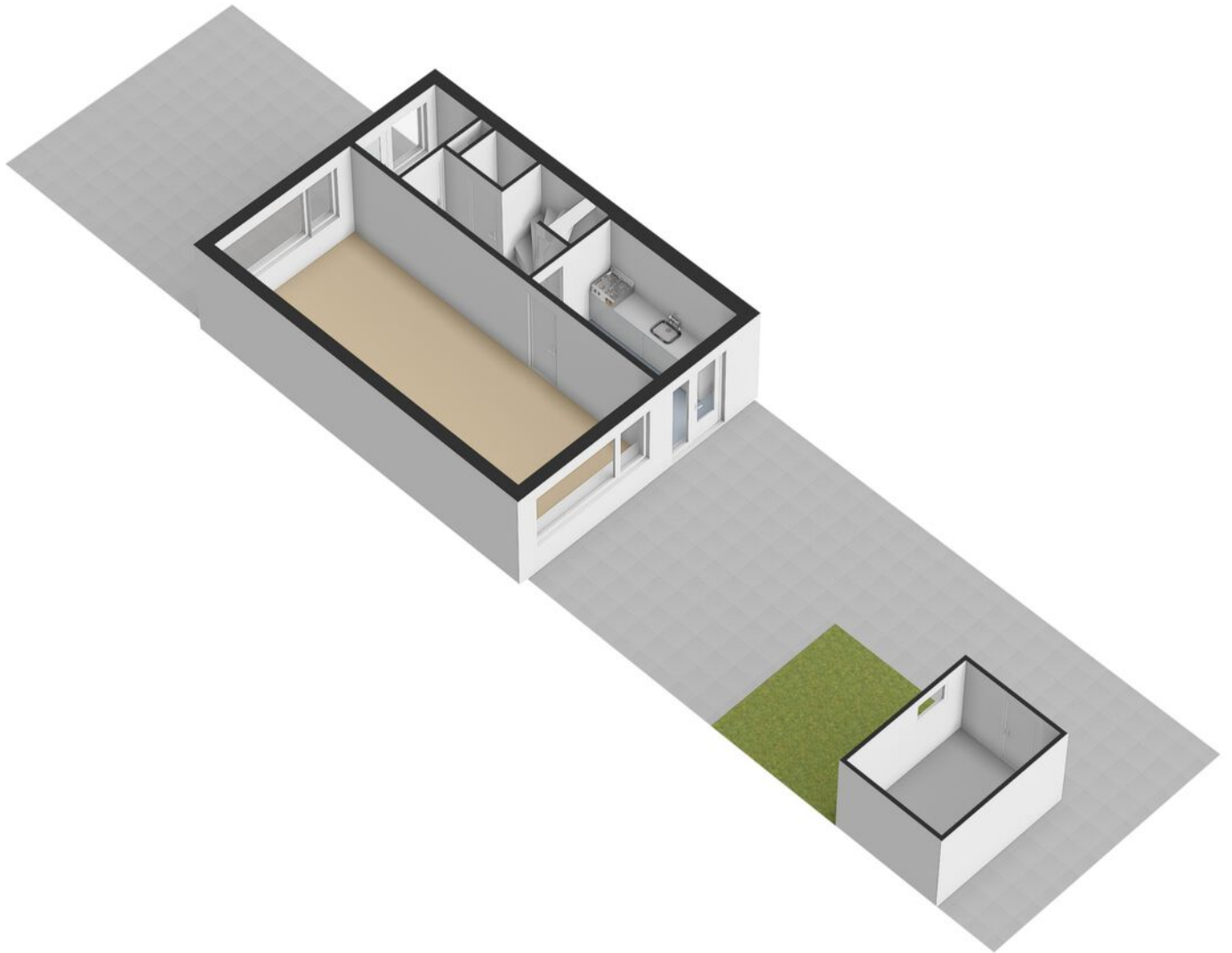


Plattegrond



Begane Grond Tuin

Plattegrond

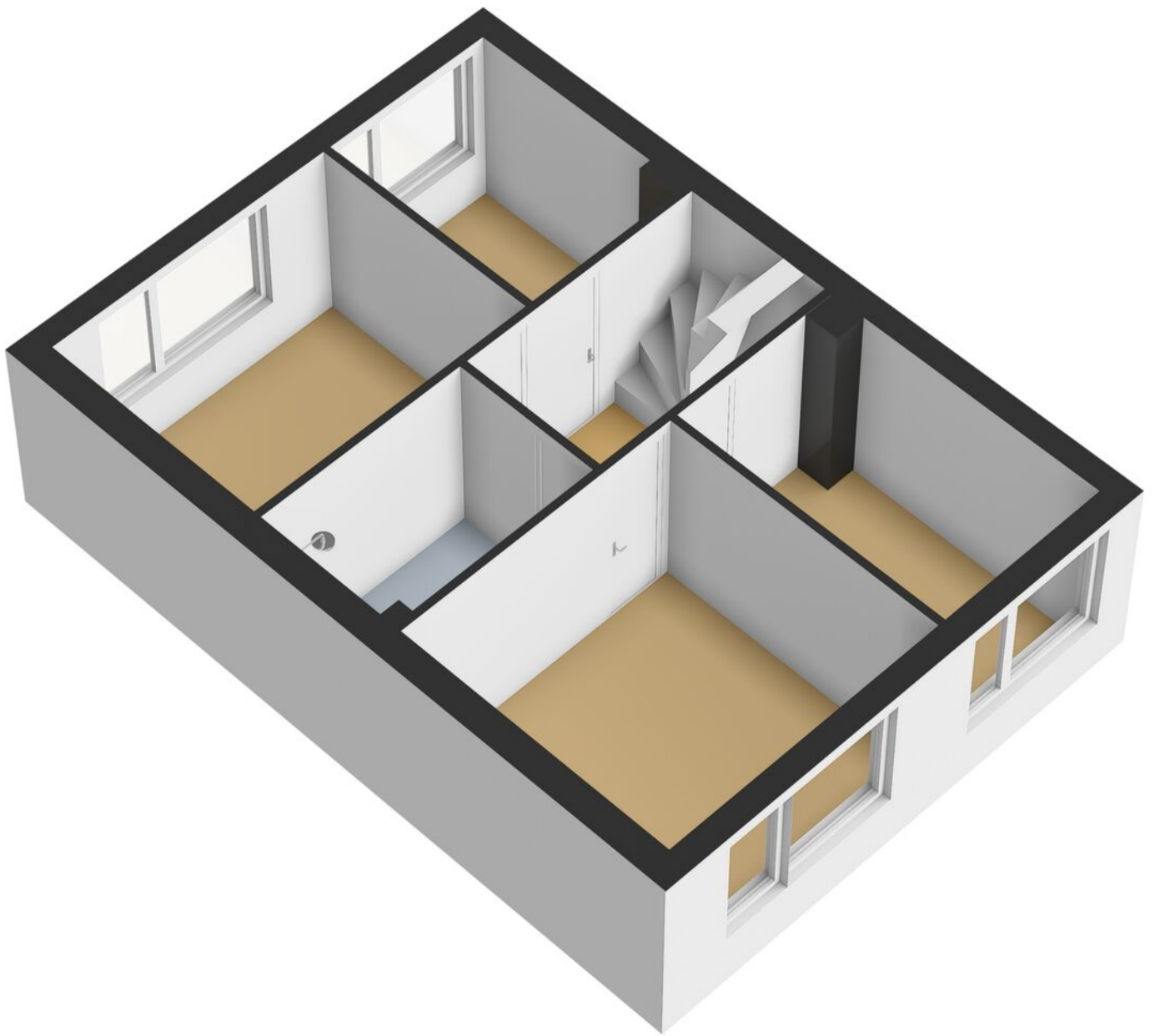


Plattegrond

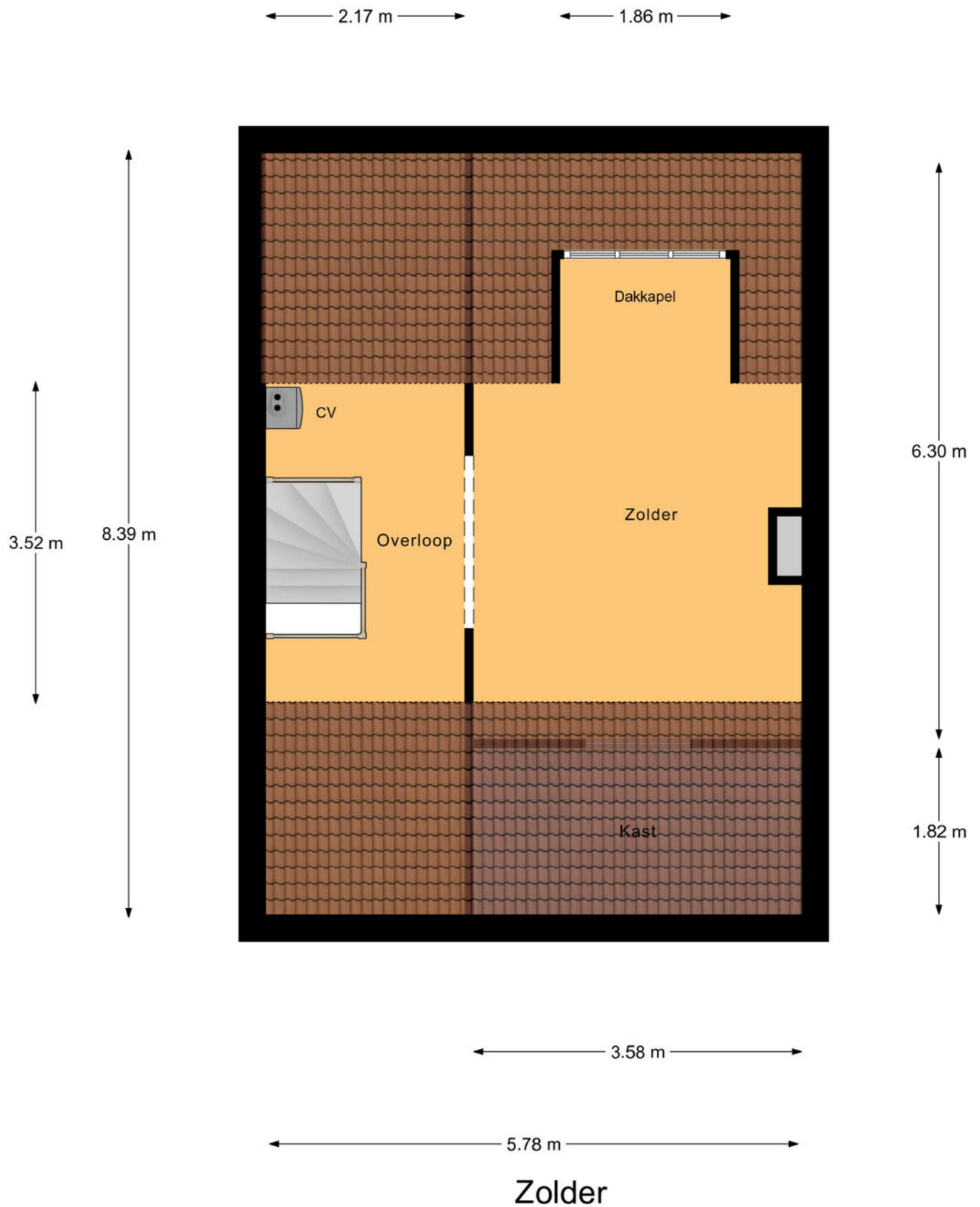


1e Verdieping

Plattegrond



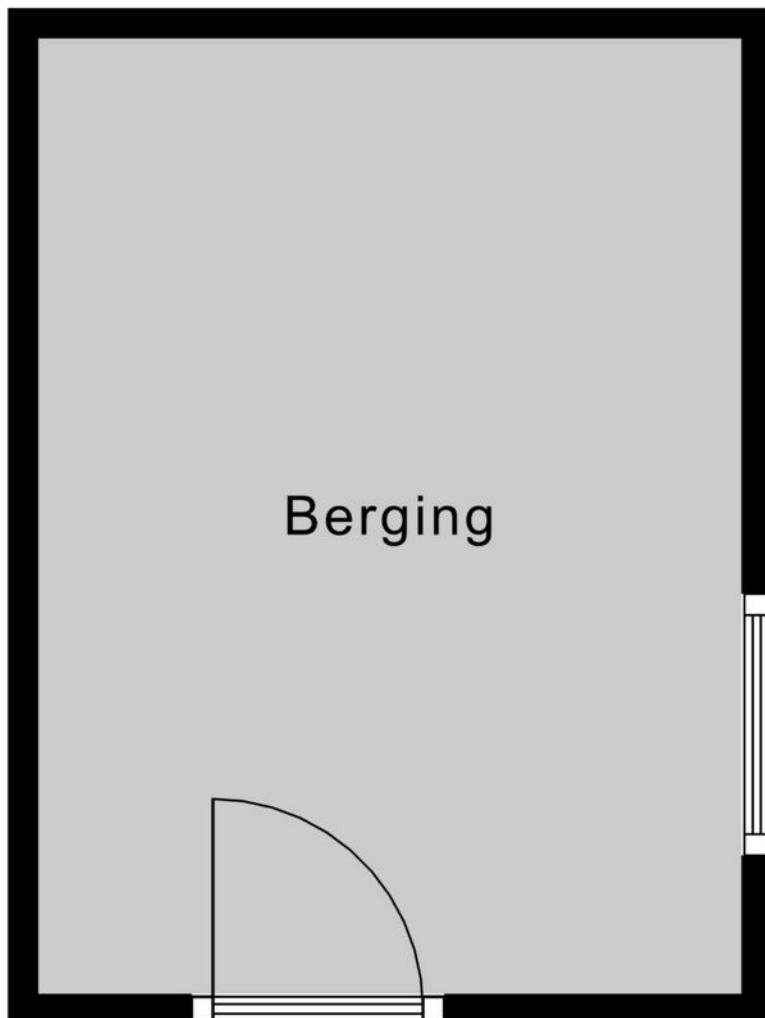
Plattegrond



A 3D cutaway diagram of a house, showing the roof, attic, and interior layout. The roof is covered in brown tiles. The interior shows a large yellow room, a staircase with wooden railings, and a small white structure with windows. The diagram is viewed from an isometric perspective, showing the house's profile and internal structure.

Plattegrond

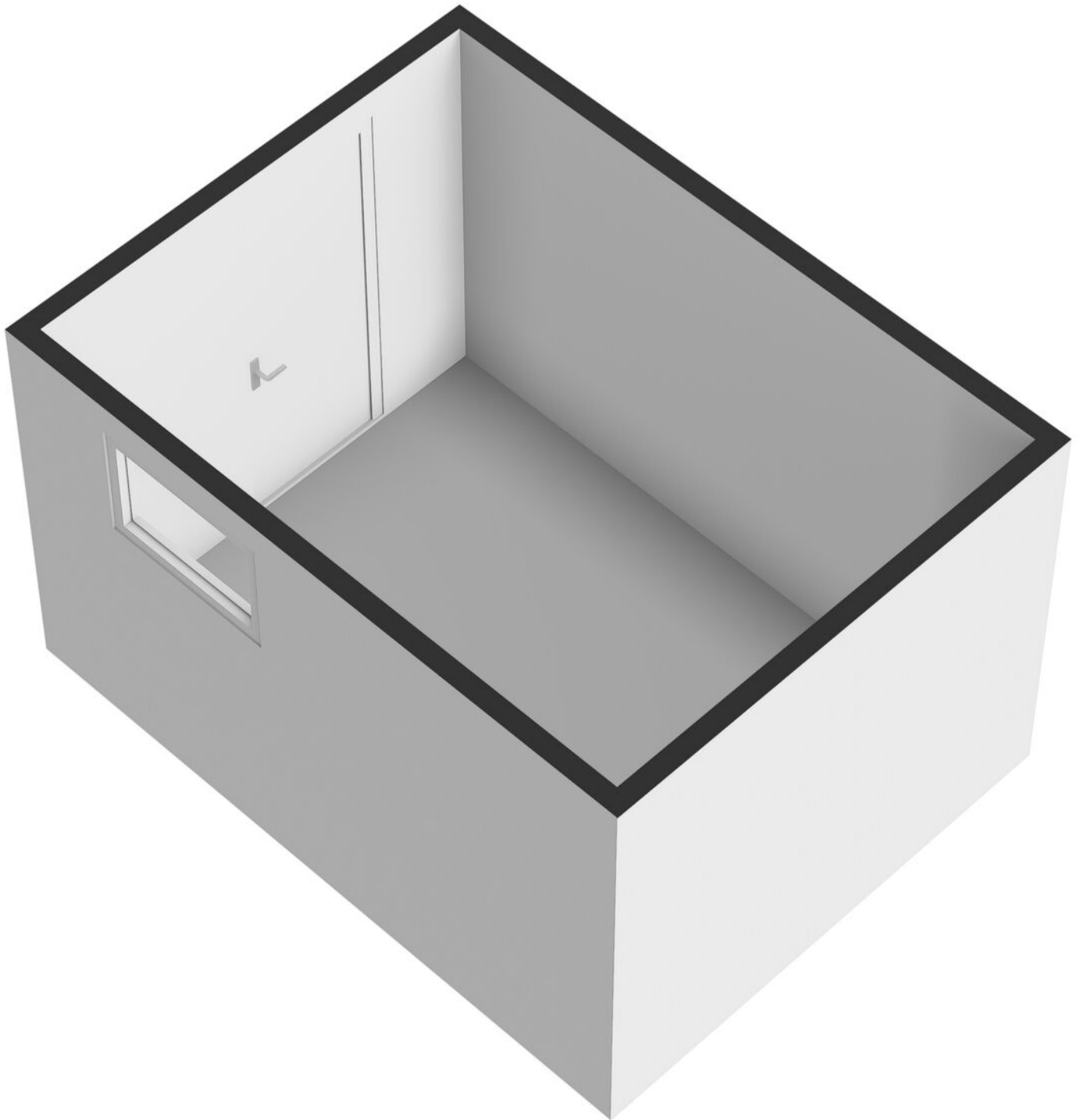
← 2.31 m →



↑ 3.14 m ↓

Berging

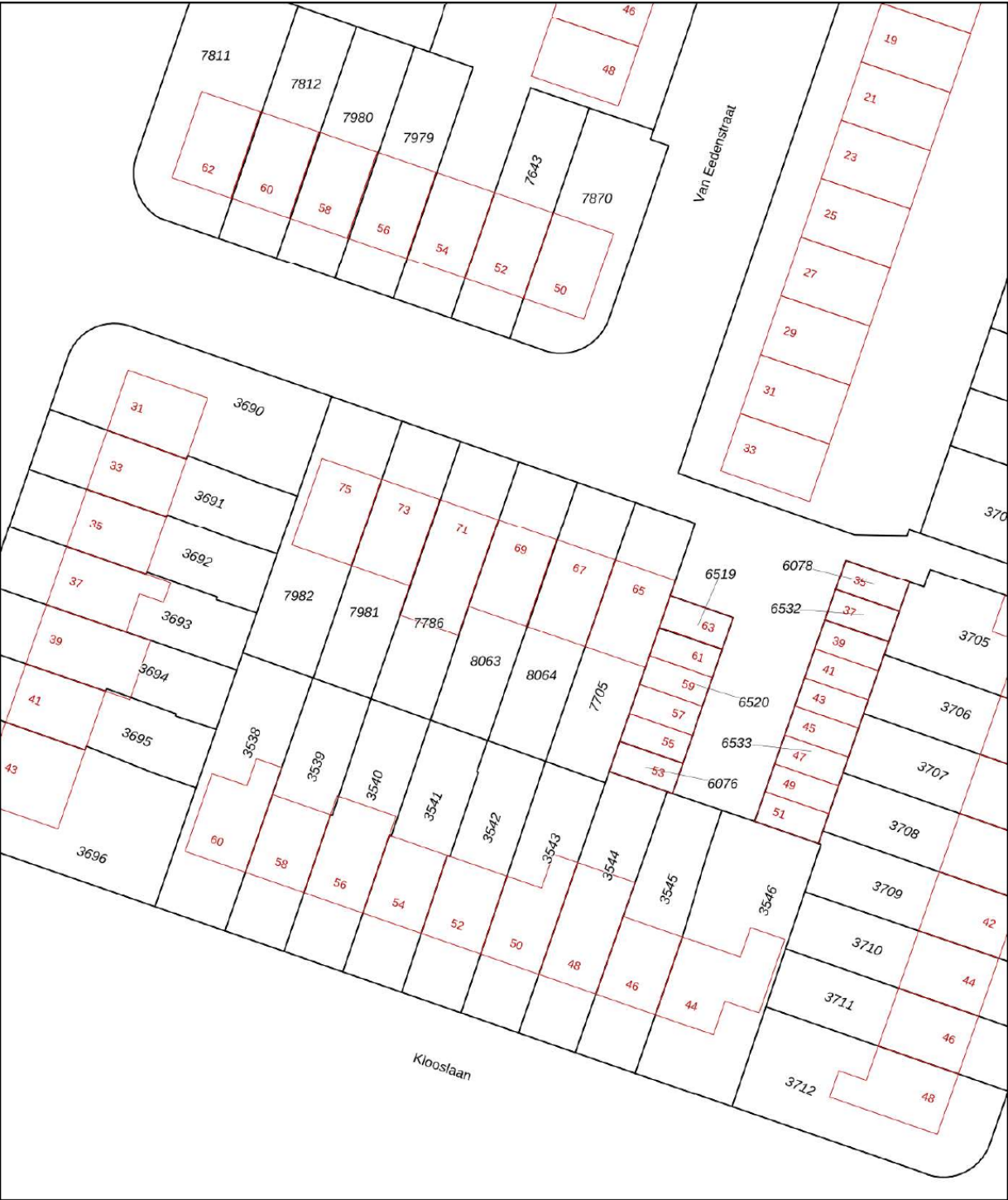
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Suzanne



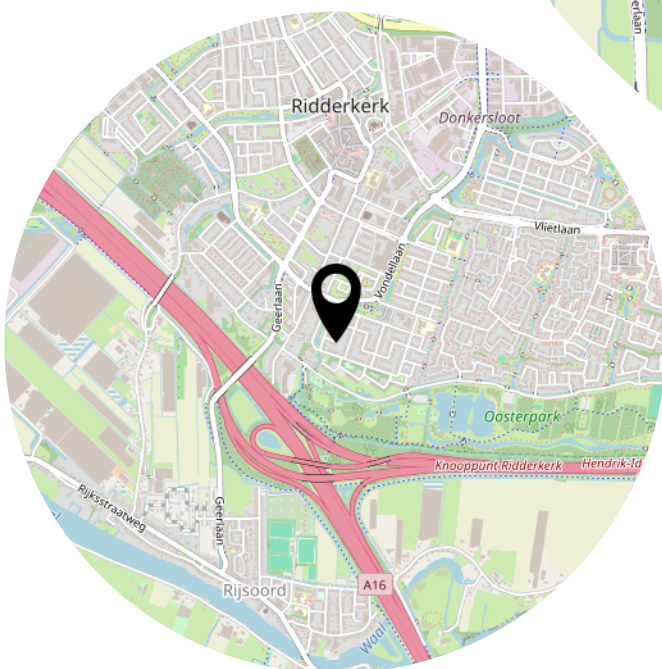
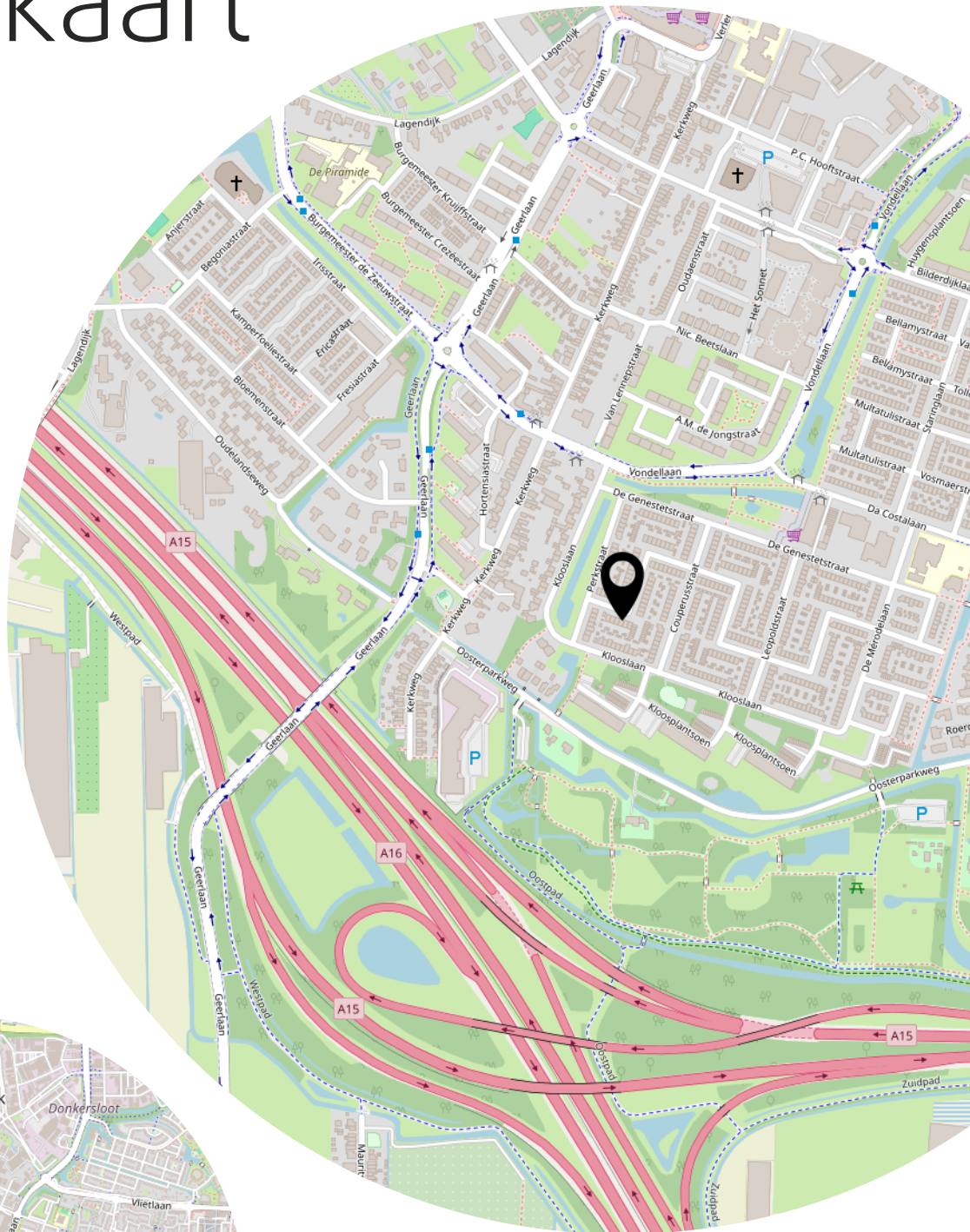
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Ridderkerk	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	
	Voorlopige kadastrale grens	H	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	
	Bebouwing	8063	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 augustus 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



Heeft u interesse?



Benedenrijweg 85 a
2983 GA Ridderkerk

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