

Pruimendijk 172

Ridderkerk



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1900



Woonoppervlakte
266 m²



Inhoud
1950 m³



Perceeloppervlakte
8748 m²



Energie label
D



Woonlagen
2



Karakter, ruimte en natuur!

Aan de Pruimendijk is een grote diversiteit aan woningen te vinden, maar deze bijzondere halfvrijstaande woonboerderij verdient zonder twijfel even de aandacht. Verscholen in het groen, omringd door rust, ruimte en het idyllische landschap, staat deze sfeervolle monumentale woonboerderij met een uitstraling die direct tot de verbeelding spreekt. Achter de karakteristieke gevel schuilt een zee aan ruimte en mogelijkheden, zowel in als rondom de woning. Het royale perceel van maar liefst 8.748 m² biedt volop gelegenheid om het landelijke buitenleven optimaal te ervaren, met een riante weide die zich uitstekend leent voor het houden van dieren en direct grenst aan het water van de Waal. Tegelijkertijd is de stad verrassend dichtbij, waardoor het beste van twee werelden binnen handbereik ligt: wonen in alle vrijheid en rust, met de voorzieningen en levendigheid van de stad op korte afstand. Een unieke plek!



Aantal slaapkamers
4



Type CV ketel
Vaillant



Overig inpanidige ruimte
166 m²



Jaar CV ketel
2024



Welkom

ENTREE

Vanaf de Pruimendijk rijdt u door het open hek de lange oprijlaan op. Eenmaal op het erf loopt u via het karakteristieke pad, dat dwars door de groene voortuin voert, richting de voordeur. Aan weerszijden wordt het pad omringd door volwassen bomen, borders en kleurrijke beplanting, waardoor de entree een sfeervolle en beschutte uitstraling heeft. Naarmate u dichterbij de woning komt, vallen de karakteristieke gevel, de fraaie raamluiken en de authentieke details steeds meer op. Een prachtige binnenkomst die direct laat zien dat u hier op een bijzondere plek bent aangekomen.

HAL

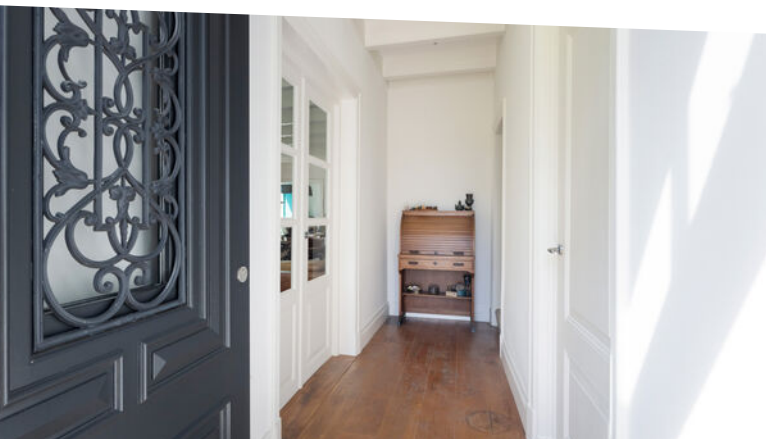
Bij binnenkomst wordt u hartelijk ontvangen in de hal. Vanuit hier geven dubbele deuren toegang tot de royale living. Tevens bevindt zich hier de meterkast. Via enkele traptreden bereikt u de slaapkamer.

Maatvoering: Circa 4.29 x 1.25m

Vloerafwerking: Houten vloerdelen

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Houten balken



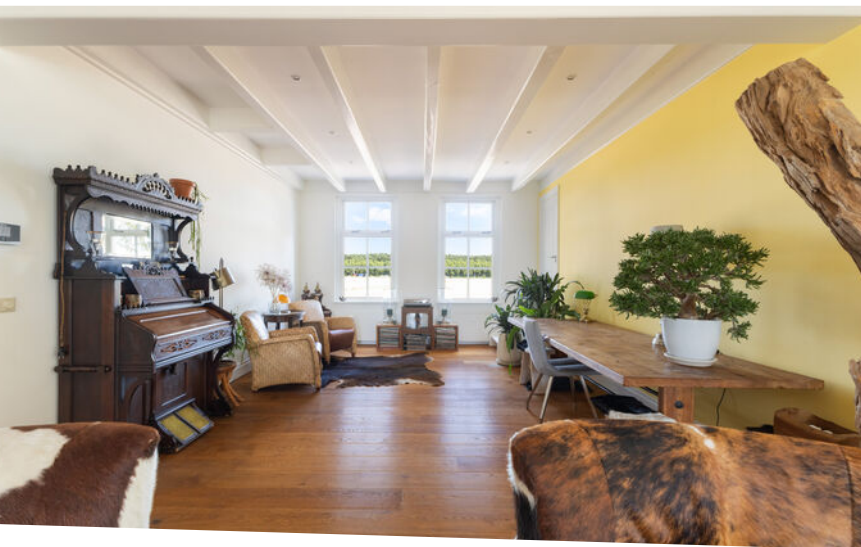


Living

De royale living van maar liefst 83 m² vormt het sfeervolle hart van de woning en biedt volop ruimte voor verschillende zithoeken. De vele ramen zorgen voor een prachtige lichtinval en zijn voorzien van een fraai bijpassende roedeverdeling, passend bij het karakter van de woonboerderij. Een markante schouw vormt een sfeervol centraal element in de ruimte. De openslaande deuren zorgen voor een directe verbinding met de tuin en laten het groen op een natuurlijke manier onderdeel uitmaken van de living.

Vanuit de living is er een open verbinding met de keuken. Tevens zijn vanuit hier de kelder en de tussenhal naar de overige vertrekken bereikbaar. Via enkele traptreden bereikt u de slaapkamer, ook wel de sfeervolle opkamer genoemd.

Maatvoering: Circa 83 m²
Vloerafwerking: Houten vloerdelen
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Houten balken





Indeling

WOONKEUKEN

De riante keuken vormt een sfeervolle en praktische leefruimte en staat in open verbinding met de living. Het royale kookeiland vormt het centrale middelpunt en is voorzien van een 5-pits gasfornuis, afzuigkap en Quooker. Verder beschikt de keuken over koel-/vriescombinatie. De aanwezige ovens zijn momenteel buiten gebruik.

De openslaande deuren bieden vanuit de keuken direct toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar worden verbonden. Vanuit de keuken zijn tevens de bijkeuken en de trap naar de eerste verdieping bereikbaar.

Maatvoering: Circa 35 m²
 Vloerafwerking: Plavuizen
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

BIJKEUKEN

In de bijkeuken zijn volop inbouwkasten waardoor u veel opbergruimte heeft. Tevens zijn hier de aansluitingen voor uw wasapparatuur en een keukenblok met spoelbak. Via de achterdeur kunt u naar de tuin en tevens is er toegang tot de riante berging.

Maatvoering: Circa 9 m²
 Vloerafwerking: Plavuizen
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

BERGING

Met een oppervlakte van ruim 52 m² is hier volop opbergruimte, daarbij is er een nokhoogte van ruim 10m waardoor u allerlei mogelijkheden hebt om deze ruimte praktisch in te delen naar eigen woonwens.





Indeling

TUSSENHAL

Vanuit de living is er toegang tot deze tussenhal waar de toiletruimte, badkamer en slaapkamer I te bereiken zijn.

Maatvoering: Circa 3 m²
 Vloerafwerking: Plavuizen
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER I

Deze grote slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd. Er is een ruime inbouwkast van circa 1.83 x 1.05m.

Maatvoering: Circa 5.58 x 3.62m
 Vloerafwerking: Houten vloerdelen
 Wandafwerking: Behang / stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

BADKAMER

De badkamer is praktisch ingericht met een inloopdouche en een wastafel.

Maatvoering: Circa 3 m²
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

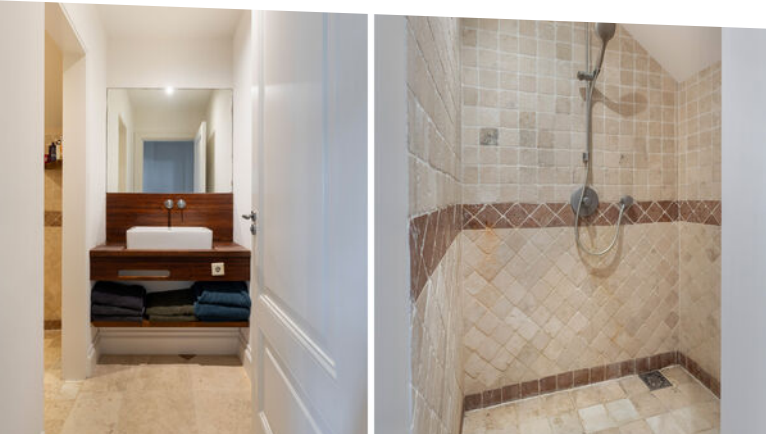
Nette toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.22 x 1.01m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER II

Een bijzonder element van deze woonboerderij is de ruime opkamer. Deze hoger gelegen slaapkamer, bereikbaar vanuit zowel de living als de hal, ademt de authentieke sfeer van het huis. Met haar royale afmetingen is het een heerlijke, veelzijdige ruimte.

Maatvoering: Circa 24 m²
 Vloerafwerking: Vloerbedekking
 Wandafwerking: Spachtelputz
 Plafondafwerking: Houten balken





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop heeft u aan weerszijden een slaapkamer.
Aan het einde van de overloop heeft u een grote open ruimte.

Maatvoering: Circa 5.44 x 1.38m
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Spachtelputz
Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER III

Royale slaapkamer met mogelijkheid om te gebruiken voor diversen doeleinden.

Maatvoering: Circa 5.39 x 5.61/4.77m
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Behang
Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER IV

Eveneens is dit een grote slaapkamer, welke aan de voorzijde is gesitueerd van de woning.

Maatvoering: Circa 5.46 x 5.02m
Vloerafwerking: Vloerbedekking
Wandafwerking: Spachtelputz
Plafondafwerking: Spuitwerk

BERGING

Aan het einde van de overloop komt u in deze grote open ruimte, welke als berging gedefinieerd kan worden. Er is een toilet aanwezig, diverse dakkapellen en dakramen. Geheel naar eigen wens kunt u dit indelen, er zijn mogelijkheden in overvloed!

Maatvoering: Circa 11.81 x 10.26m



Rondom de woning

De tuin rondom de woning is bijzonder royaal en biedt volop ruimte, groen en privacy. Direct achter de woning bevindt zich een groot, zonnig terras, dat een mooie overgang vormt tussen het huis en de groene buitenruimte. Hier is alle gelegenheid om meerdere zit- en eetplekken te creëren en optimaal van het buitenleven te genieten.

Het terras gaat over in een ruim en verzorgd gazon, omzoomd door struiken en diverse beplanting. De grote treurwilg vormt een karakteristiek element in de tuin en geeft het geheel een landelijke en sfeervolle uitstraling. Aangrenzend aan het terras bevindt zich een overkapt gedeelte, waardoor ook op minder zonnige dagen een beschutte plek buiten beschikbaar is.

Een bijzonder onderdeel van het perceel bevindt zich achter in de tuin, waar een grote vijver ligt. Achter de vijver strekt zich een ruime weide uit. Deze biedt niet alleen een prachtig vrij uitzicht, maar ook volop mogelijkheden voor het houden van dieren. De combinatie van de weide, het water en de volwassen bomen geeft het geheel een landelijk en bijna parkachtig karakter.

Een extra bijzonder aspect is de ligging aan het water. Het perceel grenst uiteindelijk aan het water van de Waal, waardoor de tuin niet alleen veel ruimte en groen biedt, maar ook een bijzondere landschappelijke ligging heeft. De combinatie van de royale tuin, het water, de vijver en de aangrenzende weide zorgt voor een buitenruimte die zowel voor liefhebbers van rust en natuur als voor mensen die graag dieren houden veel te bieden heeft.





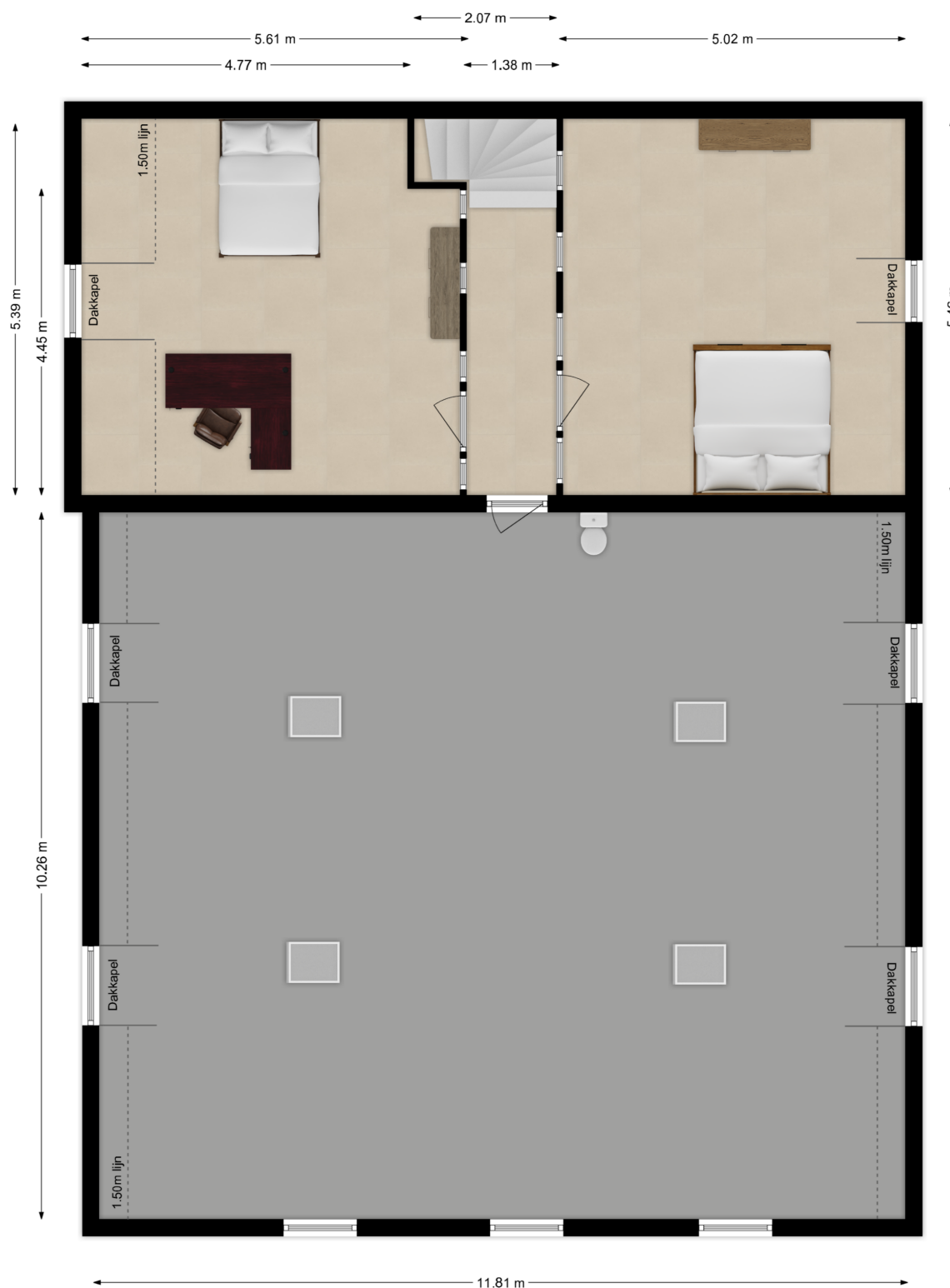
Unieke ligging op een royaal perceel

Plattegrond begane grond



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Plattegrond eerste verdieping



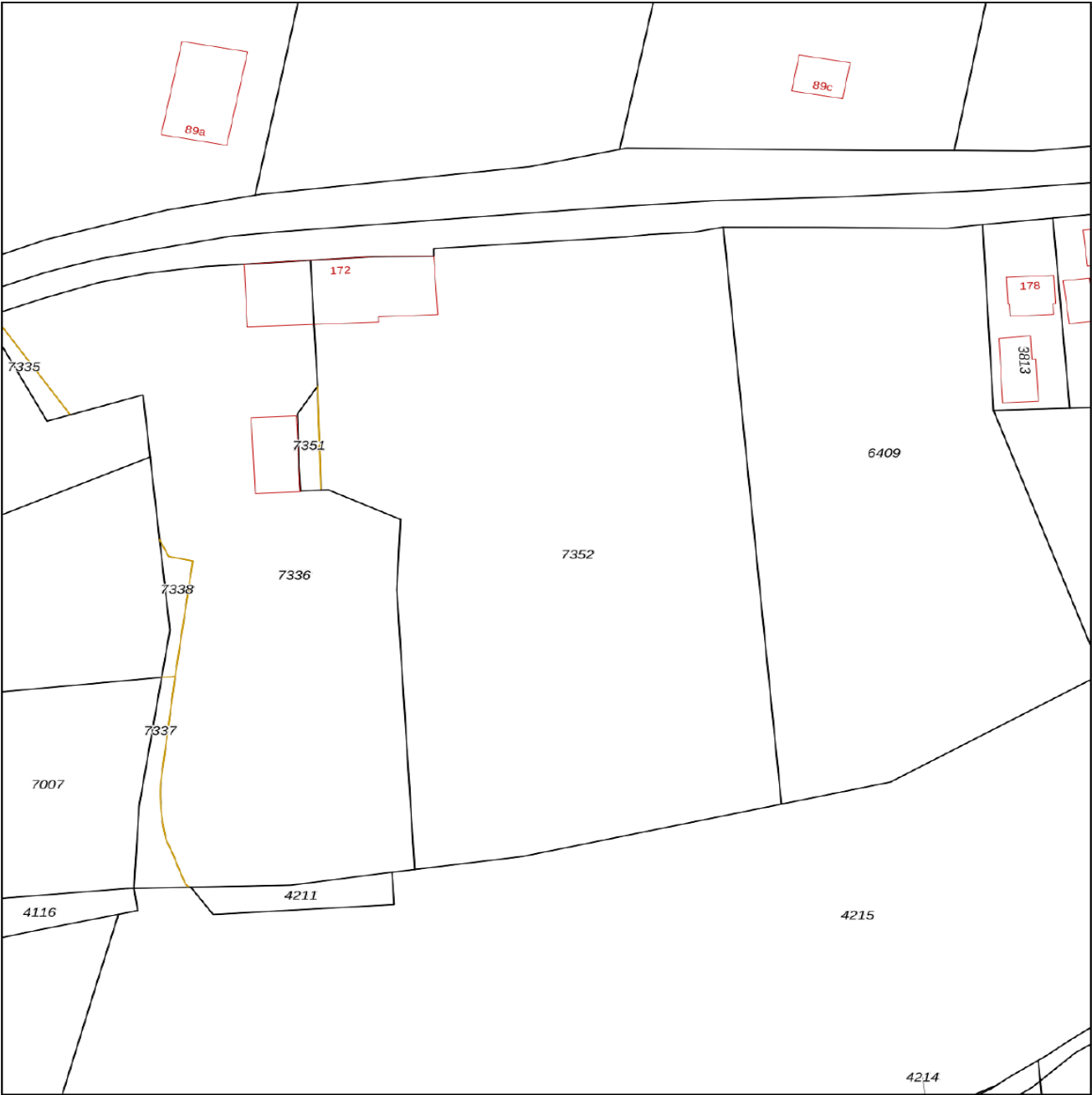
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

LAMPER & VAN VLIET WONINGMAKELAARS

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pruimendijk



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Ridderkerk

Sectie C

Perceel 7352

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 juni 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.

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- Quooker	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		



Slimr[®] is dé onafhankelijke hypotheekadviseur van Nederland.

Wij vinden dat iedereen de beste hypotheek verdient. Dat lijkt ons niet meer dan logisch. Het gaat tenslotte om veel geld en ieder huis en situatie is anders. Met ons advies helpen we jou aan de beste hypotheek – dat is Slimr[®].

Een hypotheek afsluiten kan Slimr[®]

Wij hebben geen dure kantoren, maar werken met adviseurs door heel Nederland. Dit scheelt jou direct in de kosten. We bieden jou altijd het beste (onafhankelijk) advies, een vaste lage prijs en persoonlijke begeleiding. Zo zorgen we ervoor dat jij een hypotheek afsluit die perfect bij jou past. En, uiteraard nemen we alle tijd om jou alles uit te leggen.

De voordelen van Slimr[®]:

- Altijd persoonlijk advies
- Slimme, gecertificeerde adviseurs
- 100% onafhankelijk
- Wij vergelijken alle aanbieders

Ook een goed en Slimr[®]
hypotheekadvies aanvragen?

Meld je aan via onze website
slimrhypotheekadvies.nl



Persoonlijk in wonen



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Dam 79 - Alblasserdam (etalagepunt)

info@lvmakelaars.nl
088 - 618 00 00

De gegevens in deze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te verschaffen van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving en/of tekeningen staan. Noch de verkoper, noch Lamper & Van Vliet Woningmakelaars aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Omdat veel gegevens vaak mondeling of via informatie van derden zijn verkregen, staat Lamper & Van Vliet Woningmakelaars niet in voor de juistheid en volledigheid van de door ons aangeboden informatie (maatvoering, jaartallen e.d.). Aan de informatie en de tekeningen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.