



RIDDERKERK
Ruwaardlaan 160

Vraagprijs
€ 300.000,- k.k.

Kom je kijken?

Ridder  Huizen
makelaardij o.g.

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1960

Soort:
maisonnette

kamers:
3

Inhoud:
247 m³

Woonoppervlakte:
75 m²

Perceeloppervlakte:
0 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
6 m²

Energie label
C



Omschrijving

Ruim wonen over twee verdiepingen, met een moderne keuken, een stijlvolle badkamer en uitzicht op de singel!

Deze verzorgde maisonnette uit 1960 biedt circa 75 m² woonoppervlakte verdeeld over twee woonlagen. Met een lichte woonkamer, een halfopen keuken, twee slaapkamers, een royale badkamer en een eigen berging in de onderbouw is het appartement verrassend compleet.

De verdeling over twee woonlagen geeft de woning een prettig en huiselijk karakter. De woonkamer profiteert van de brede raampartij en het zicht op het groen en de singel, terwijl boven de slaapkamers en badkamer duidelijk van het woongedeelte zijn gescheiden. De verzorgde afwerking, airconditioning en praktische bergruimte maken het geheel comfortabel in gebruik.

Ook op technisch vlak zijn er fijne pluspunten. De kunststof kozijnen zijn voorzien van HR++ glas; alleen de voordeurpui en het keukenraam zijn uitgevoerd in hout en voorzien van dubbele beglazing. De woning heeft energielabel C en wordt verwarmd via een Vaillant EcoTec Plus CV-combiketel uit 2012. Daarnaast zijn zowel de woonkamer als de ouderslaapkamer voorzien van airconditioning.

De woning ligt aan een rustige weg in de wijk Slikkerveer, met het groen en water van de singel direct in het zicht. In de wijk vind je het Dillenburgplein voor de dagelijkse boodschappen, verschillende scholen, speel- en sportvoorzieningen en goede verbindingen richting de A15 en A16.

Op zoek naar een appartement met de ruimte en indeling van een huis? Kom langs en ervaar deze maisonnette zelf!

Indeling, tweede verdieping. Entree / hal:

Via de voordeur kom je binnen in de hal, die is afgewerkt met een laminaatvloer. Hier bevinden zich de meterkast met vier groepen en één aardlekschakelaar en praktische garderoberuimte. Vanuit de hal zijn het toilet, de keuken en de woonkamer bereikbaar en leidt de trap naar de slaapverdieping.

Toilet:

De geheel betegelde toiletruimte is uitgevoerd met wit gemêleerde tegels en beschikt over een staand toilet en mechanische ventilatie.

Woonkamer:

De woonkamer is met circa 19 m² een prettige en lichte leefruimte. De vloer is afgewerkt met laminaat, de wanden met structuurverf en het plafond is gesausd. Een deel van de wand is voorzien van een akoestisch wandpaneel, wat de ruimte een eigentijdse uitstraling geeft. De brede raampartij zorgt niet alleen voor veel daglicht en zicht op het groen en de singel, maar ook voor privacy omdat niemand naar binnen kan kijken. Voor extra comfort is de woonkamer voorzien van airconditioning.

Keuken:

De halfopen keukenruimte heeft een in praktische hoekopstelling geplaatst keukenblok en is uitgevoerd met houtkleurige fronten en een zwart werkblad. Helemaal van deze tijd! De keuken is voorzien van een vijf pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Daarnaast is er een handige schuifkast aanwezig waar je bijvoorbeeld proviand kan opslaan. De vloer is afgewerkt met plavuizen en het keukenraam zorgt voor prettig daglicht.

Derde verdieping:

Overloop:

De overloop is afgewerkt met laminaat en geeft toegang tot de twee slaapkamers en de badkamer. Hier bevinden zich twee praktische bergkasten en de kast met de Vaillant EcoTec Plus CV-combiketel uit 2012.

Ouderslaapkamer:

De ruime ouderslaapkamer ligt aan de voorzijde en is afgewerkt met een laminaatvloer, structuurverf op de wanden en een gipsplaten plafond. De brede raampartij zorgt voor prettig daglicht. Ook deze slaapkamer is voorzien van airconditioning.

Slaapkamer 2:

De tweede slaapkamer is in twee delen ingedeeld en biedt daardoor verschillende gebruiksmogelijkheden. De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer, structuurverf op de wanden en een gipsplaten plafond. Vanuit deze kamer is er zicht op het groen en de singel aan de straatzijde.

Badkamer:

De royale badkamer is volledig betegeld en uitgevoerd met een mooie wandtegel in marmerlook. De ruimte beschikt over een ruime inloopdouche met drain, een wastafelmeubel, wandcloset en designradiator. De zwart uitgevoerde douche-elementen geven de badkamer een moderne uitstraling.

Berging:

In de onderbouw bevindt zich een eigen stenen berging van circa 6 m². De berging is voorzien van elektra en biedt praktische ruimte voor fietsen en overige spullen.

Bijzonderheden:

- Maisonnettewoning verdeeld over twee woonlagen, bouwjaar 1960
- Woonoppervlakte circa 75 m² en inhoud circa 247 m³
- Lichte woonkamer van circa 19 m² met airconditioning en zicht op de singel
- Twee slaapkamers, waarvan de ouderslaapkamer is voorzien van airconditioning
- Eigen externe berging van circa 6 m² in de onderbouw, voorzien van elektra
- Energielabel C
- Kunststof kozijnen met HR++ glas; de voordeurpui en het keukenraam zijn van hout en voorzien van dubbele beglazing
- Vaillant EcoTec Plus CV-combiketel uit 2012, eigendom
- Actieve VvE met een bijdrage van € 162,- per maand en een aanwezig MJOP
- Openbaar parkeren in de directe omgeving en op het achter terrein van de VVE

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.























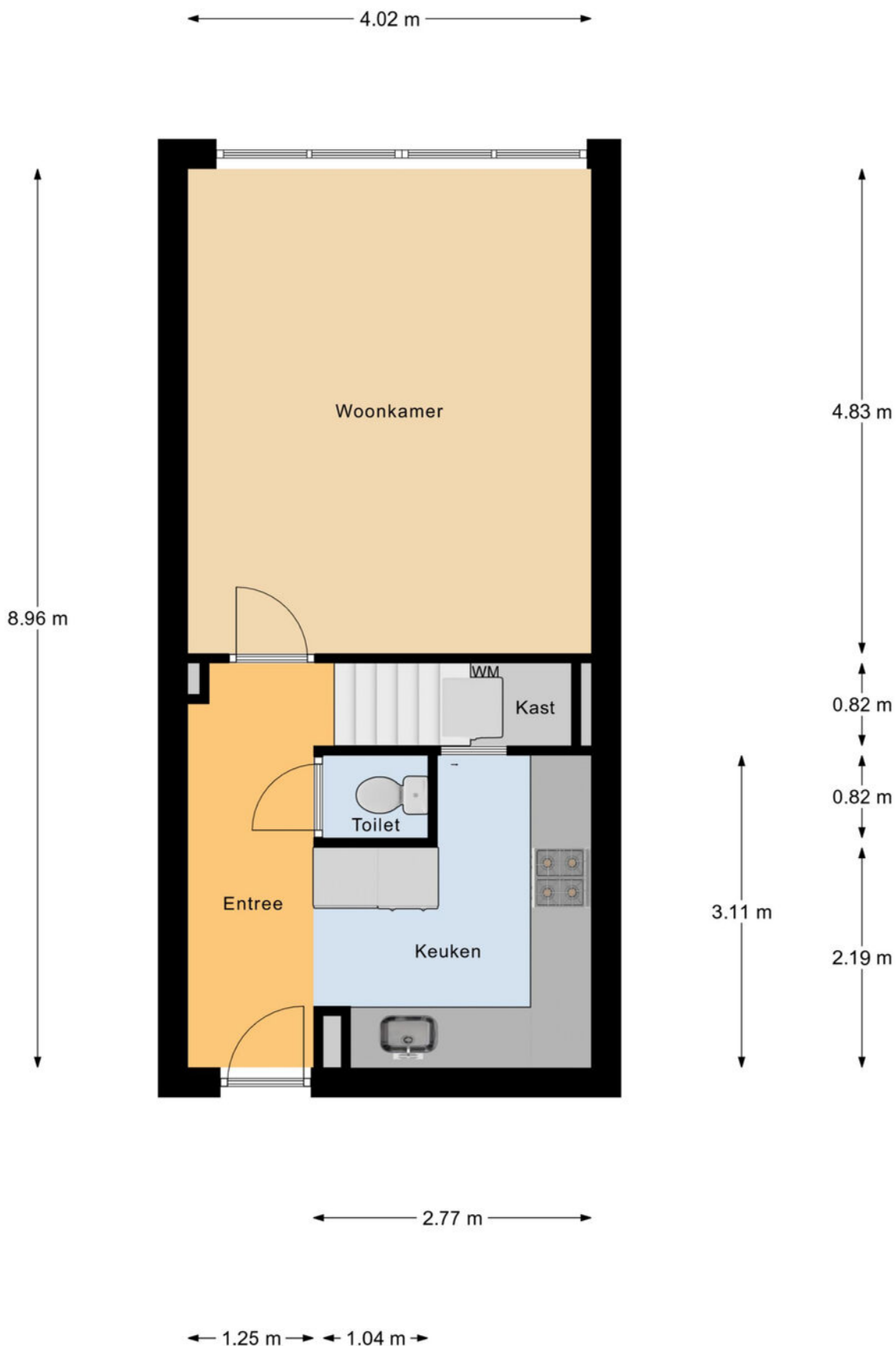






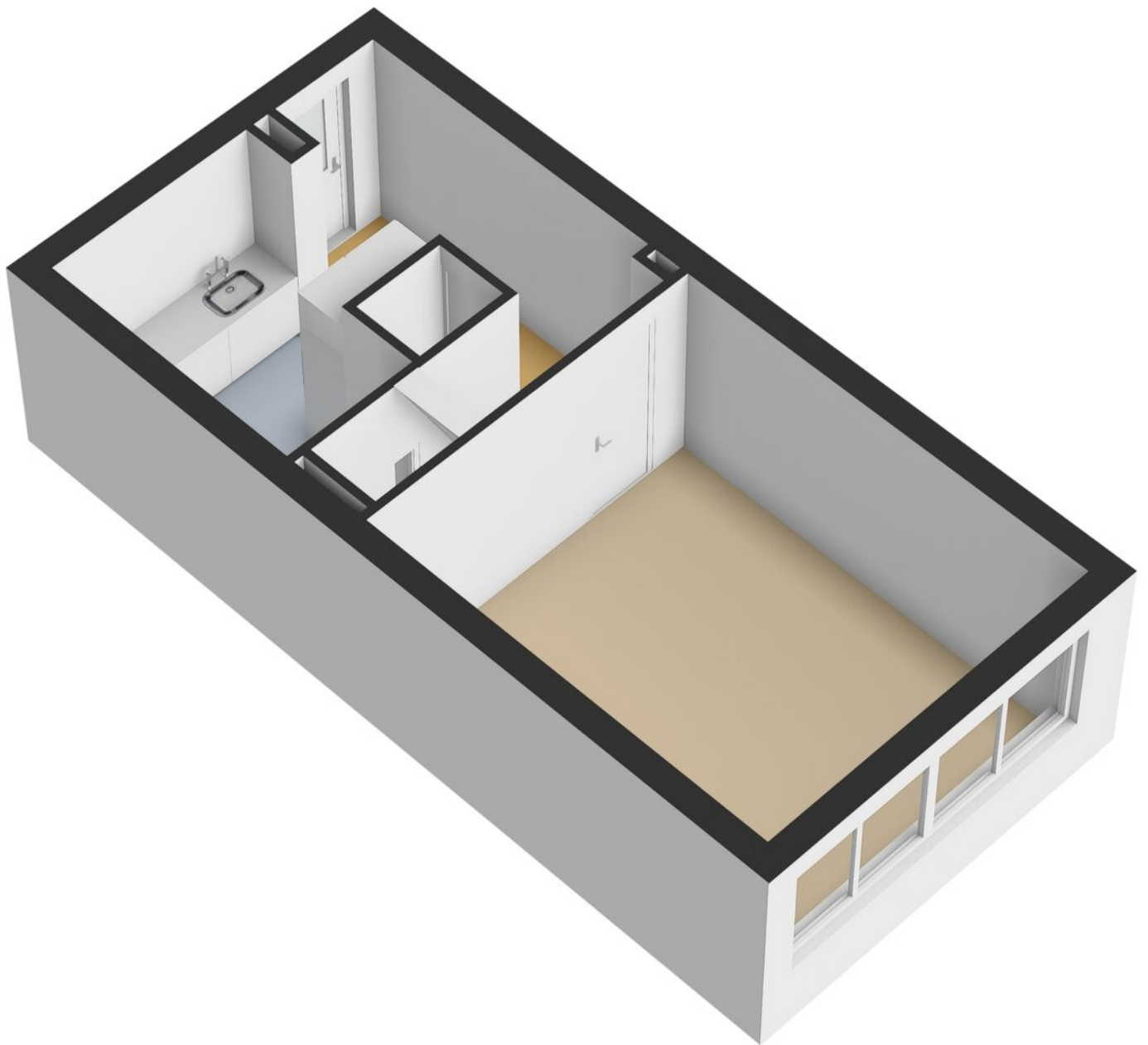


Plattegrond

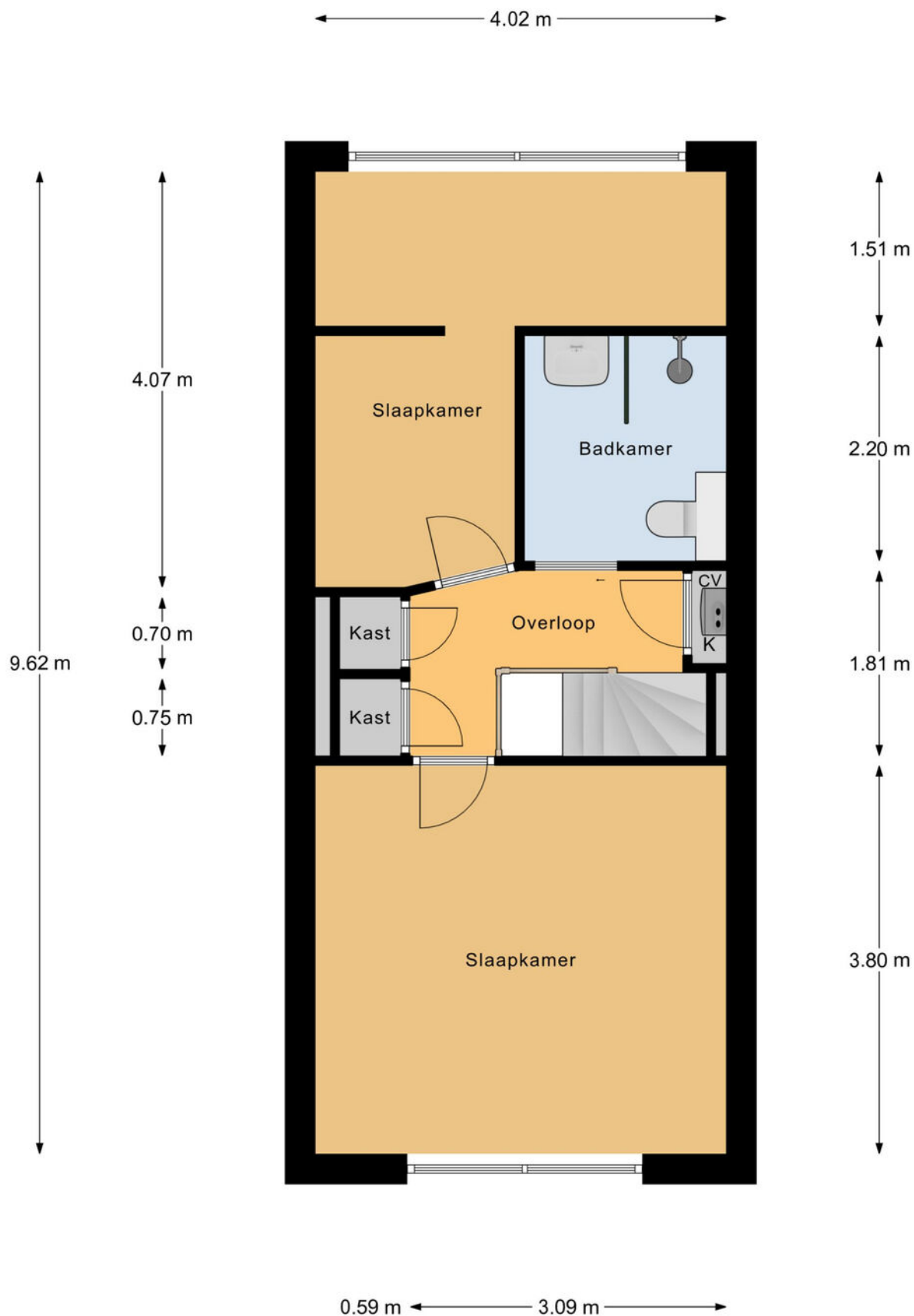


Begane Grond

Plattegrond

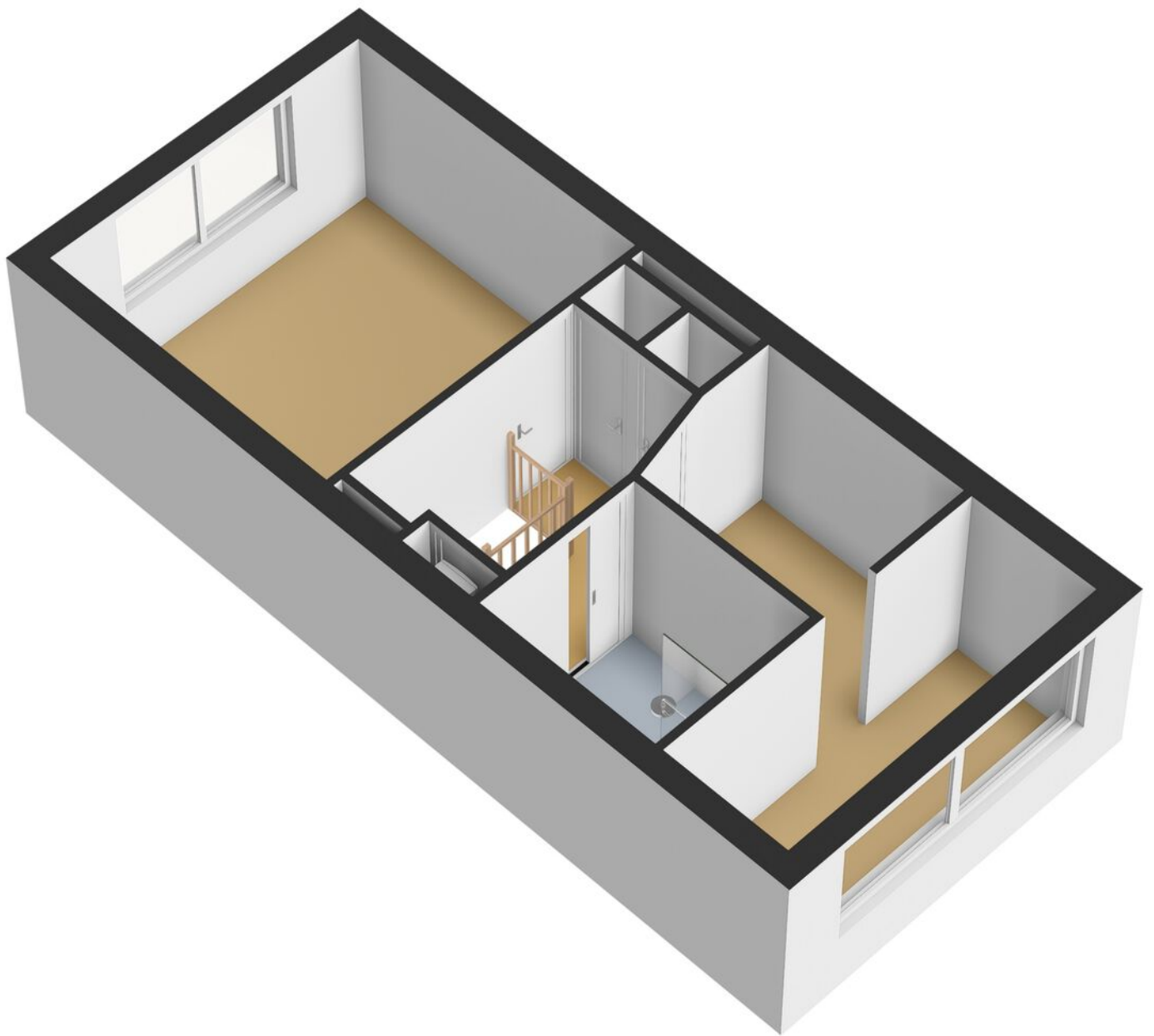


Plattegrond

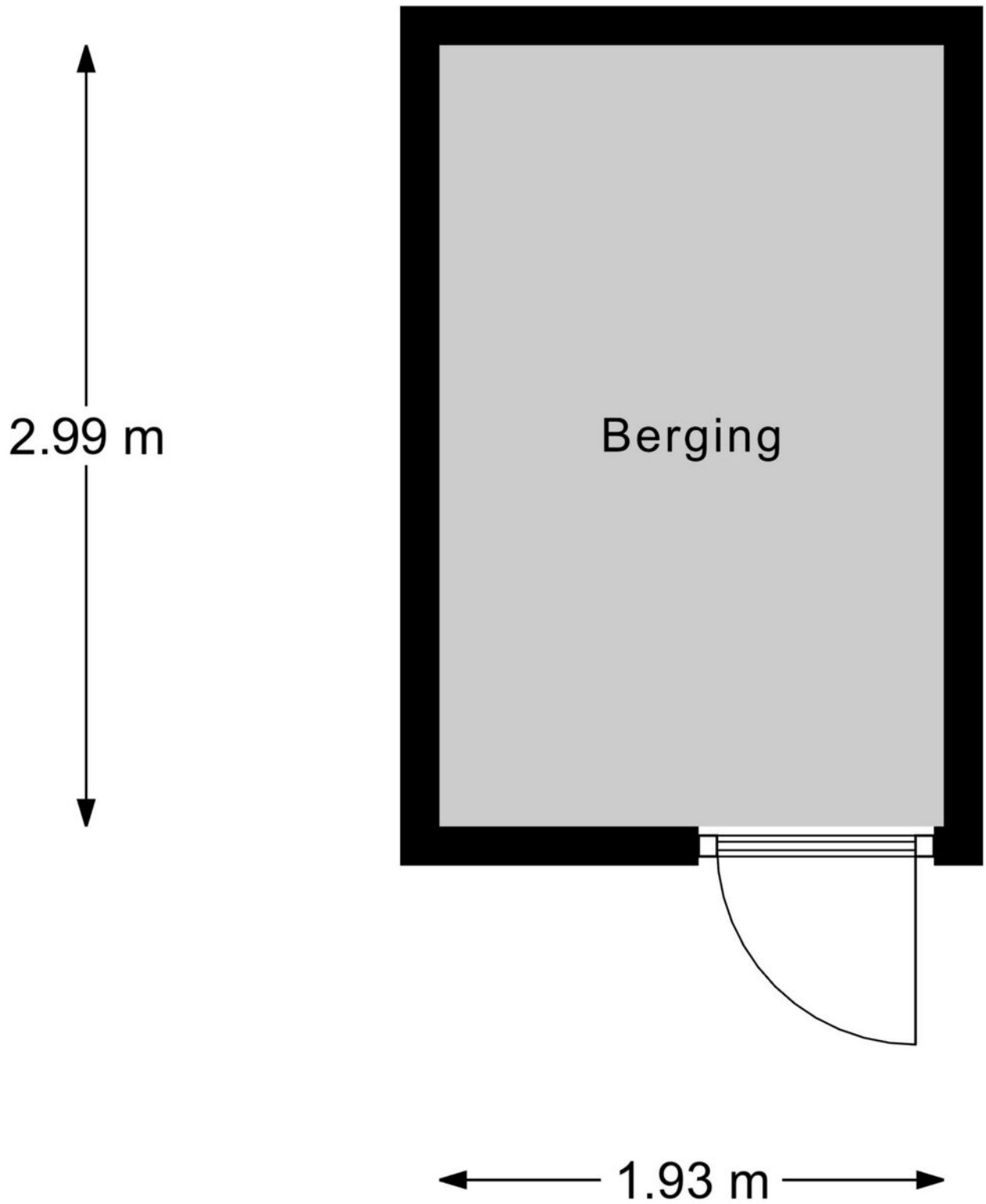


1e Verdieping

Plattegrond

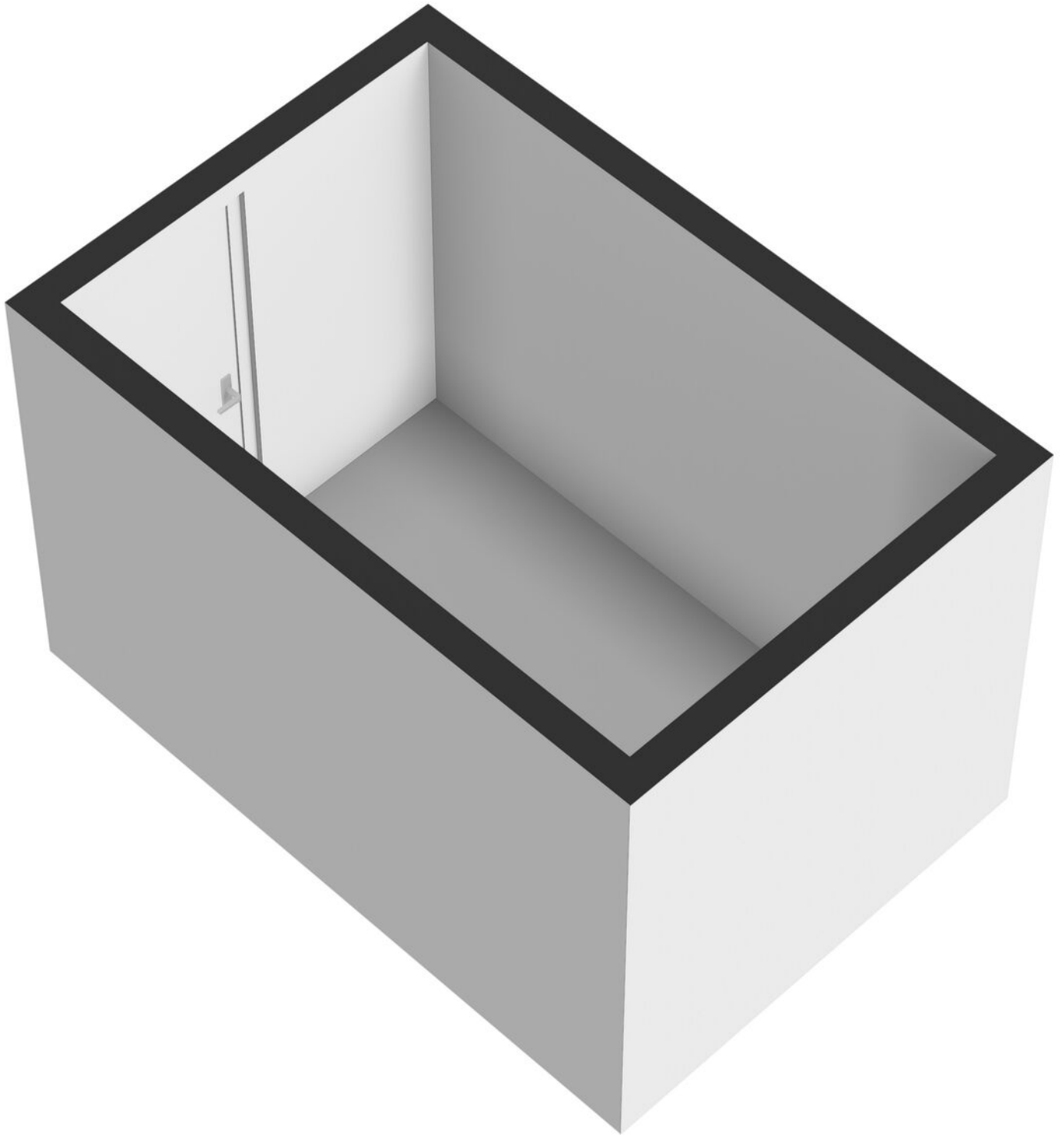


Plattegrond



Berging

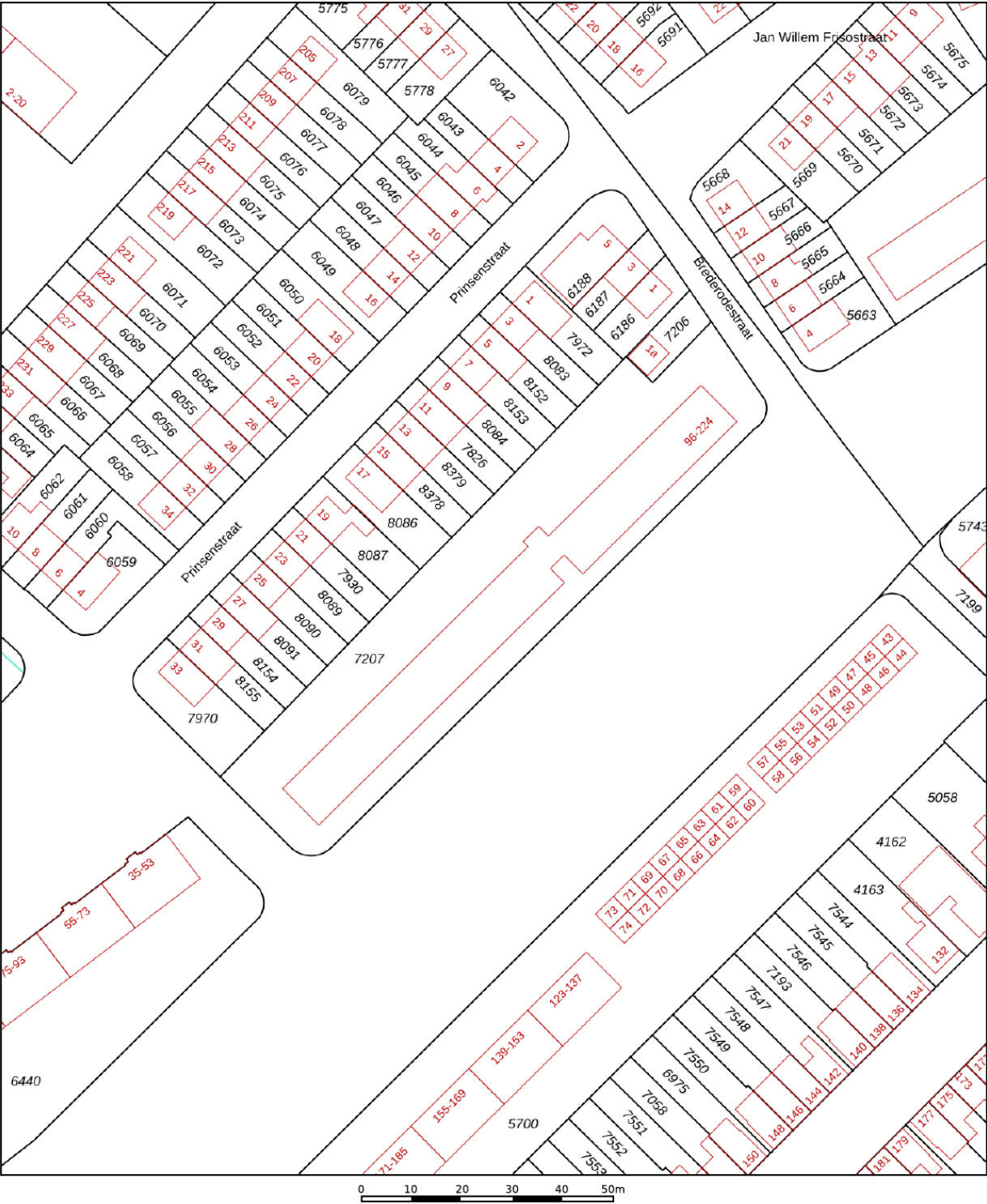
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Suzanne



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Ridderkerk

A

7207

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

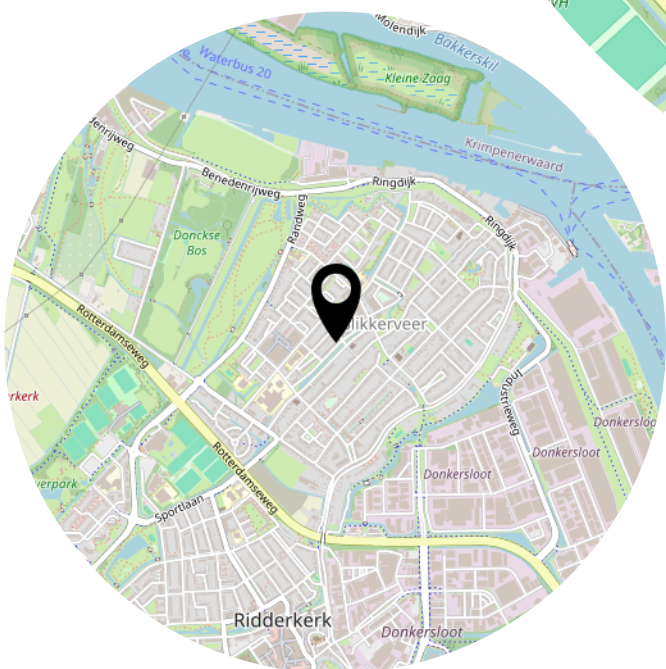
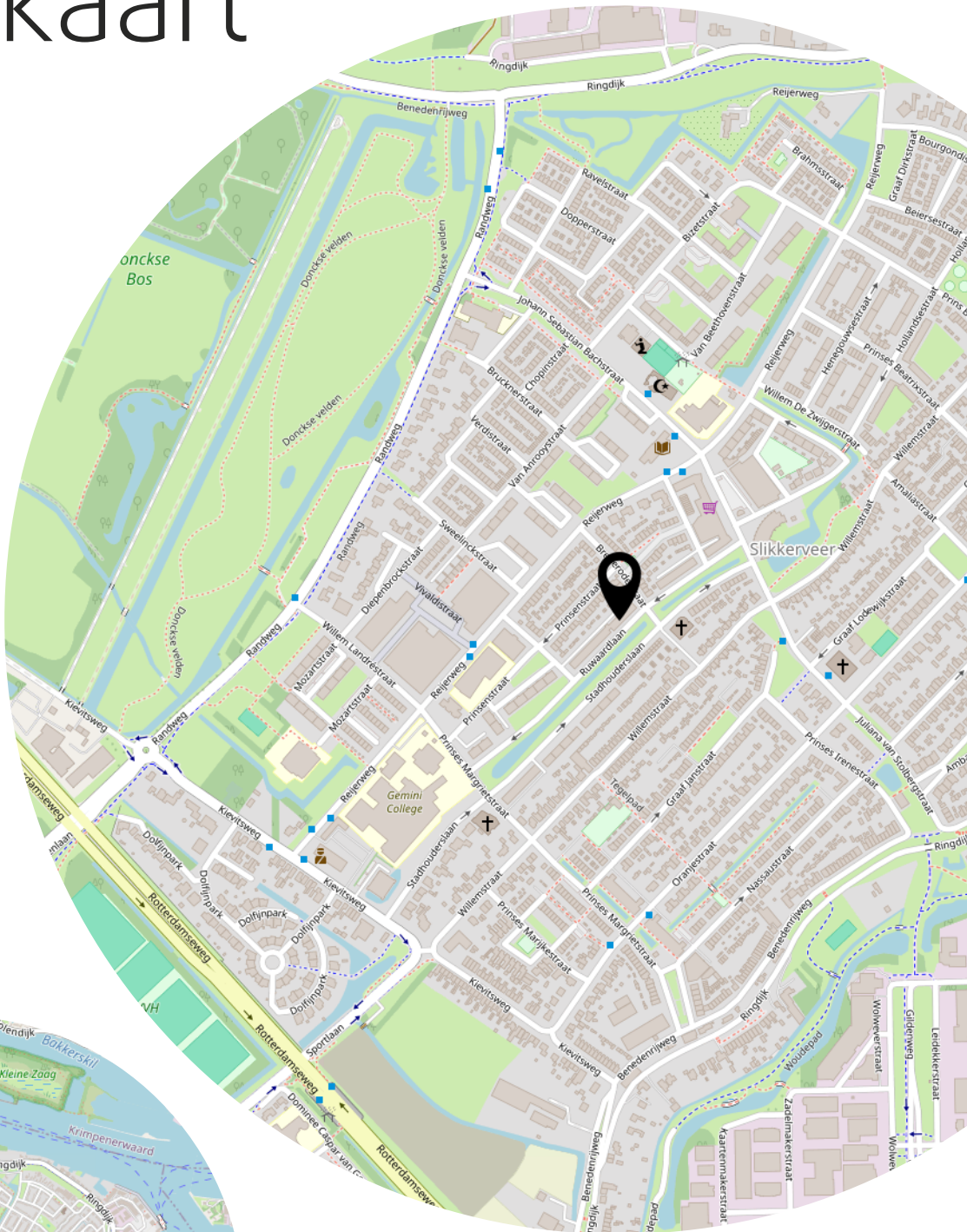
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Overig - Contracten			
CV: Gaat mee			

Heeft u interesse?



Benedenrijweg 85 a
2983 GA Ridderkerk

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