



RIDDERKERK
Zalm 54

Vraagprijs
€ 825.000,- k.k.

Kom je kijken?

Ridder  Huizen
makelaardij o. z.

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1988

Soort:
eengezinswoning

kamers:
7

Inhoud:
770 m³

Woonoppervlakte:
203 m²

Perceeloppervlakte:
308 m²

Overige inpandige ruimte:
19 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
6 m²

Externe bergruimte:
-

Energie label
C

Omschrijving

Charmante en royale woning met een heerlijke tuin op het zuiden, direct aan een singel en het groen!

Een woning met karakter, al vanaf de eerste aanblik! De markante daklijn, het fraaie metselwerk en de beschutte entree met gemetselde boog geven deze woning een bijzonder charmante uitstraling. De groene voortuin met eigen oprit voor 2 auto's maakt het plaatje compleet en zorgt voor een warm welkom, nog voordat de voordeur opengaat.

Deze karaktervolle geschakelde twee-onder-een-kapwoning uit 1988 biedt met 203 m² woonoppervlakte volop ruimte voor het dagelijks leven. De royale L-vormige woonkamer, open keuken, vijf slaapkamers, twee badkamers en inpandige garage maken dit een bijzonder compleet huis. Het perceel van 308 m² eigen grond biedt een voortuin met parkeergelegenheid, een zijtuin met achterom en een sfeervolle achtertuin aan de singel. Ook is er een balkon op de eerste verdieping en behoort een zesde slaapkamer tot de mogelijkheden. Waar vind je dat nog!

Binnen vallen de ruime indeling en de prettige verbinding tussen de verschillende leefruimten op. De woonkamer heeft brede raampartijen en een schuifpui naar het terras, terwijl de keuken aan de voorzijde met haar zitgelegenheid een fijne plek is om tijdens het koken samen te komen. De vier slaapkamers op de eerste verdieping en de grote slaapkamer op de tweede verdieping bieden volop mogelijkheden voor slapen, werken en hobby's.

De begane grond is voorzien van natuurstenen plavuizen, met vloerverwarming in de hal, het toilet, de keuken en de woonkamer. De woning beschikt over dak-, muur- en vloerisolatie en dubbele beglazing. De Nefit NxT HRC 24 CW4 CV-combiketel uit 2019 is in eigendom en het energielabel is C. De hardhouten binnendeuren op de begane grond en de ruime garage met verwarming, elektra en water zijn praktische extra's.

De ligging maakt deze woning bijzonder aantrekkelijk. Aan de achterzijde sluiten de tuin en het water aan op het groen van het Oosterpark. Die beschutte ligging, met vrij zicht over water en groen, geeft het wonen hier een aangenaam rustig karakter. Vanaf het terras aan de singel is er alle gelegenheid om even buiten te zitten en van de omgeving te genieten.

Het Oosterpark ligt direct achter de woning: een heerlijke plek om te wandelen, fietsen en recreëren. Met ook De Gorzen en de Crezéepolder in de buurt is er volop gelegenheid om van het buitenleven te genieten. Voor de dagelijkse boodschappen is het Vlietplein dichtbij. Ook het openbaar vervoer en de uitvalswegen naar omringende steden zijn binnen handbereik.

Kom de charme, de ruimte en deze heerlijke plek aan het water zelf ervaren tijdens een bezichtiging!

Indeling.

Begane grond:

Entree / hal:

Via de beschutte entree komt u binnen in de zeer ruime hal. De natuurstenen plavuizen met vloerverwarming sluiten mooi aan op de afwerking van de leefruimten. De wanden zijn voorzien van spachtelputz en het plafond van schuurwerk. Vanuit de hal zijn het toilet, de garage en via dubbele deuren de woonkamer bereikbaar; de trap leidt naar de eerste verdieping. De meterkast is ingericht met 11 groepen, 4 aardlekschakelaars en 2 twee-fase groepen.

Toilet:

De geheel in wit betegelde toiletruimte is voorzien van een hangend toilet en een fonteintje. Op de vloer liggen natuurstenen plavuizen met vloerverwarming. Het raam biedt daglicht en natuurlijke ventilatie; het vurenhouten kozijn is voorzien van dubbel glas.

Woonkamer:

Met circa 70 m² (exclusief de keuken!) is de L-vormige woonkamer met recht royaal te noemen. Hier is alle ruimte voor een comfortabele zithoek, een grote eettafel en bijvoorbeeld een extra lees- of werkhoek. De natuurstenen plavuizen met vloerverwarming, spachtelputz op de wanden en het plafond met schuurwerk geven de ruimte een verzorgde basis. De ramen aan de zij- en achterzijde zorgen voor veel daglicht en laten het groen rondom de woning mooi naar binnen komen. Via de brede schuifpui loopt de woonkamer direct over in het terras. Een heerlijke leefruimte met de tuin steeds dichtbij!

Keuken:

De open keukenruimte ligt aan de voorzijde van de woning. Het keukenblok is geplaatst in een praktische, U-vormige opstelling. De offwhite fronten en het zwarte granieten werkblad vormen een mooi geheel; de inbouwverlichting zorgt voor extra licht op het werkblad. Er is veel kastruimte en de opstelling is voorzien van een zitgelegenheid rondom de teppanyaki grillplaat. Aan apparatuur zijn een heteluchtoven, magnetron, vierpits keramische kookplaat, vlakschouw afzuigkap en vaatwasser aanwezig. Boven de teppanyaki grillplaat is een eigen afzuiging aanwezig. De natuurstenen vloer loopt vanuit de woonkamer door in de keuken, waardoor de ruimtes prettig met elkaar verbonden zijn.

Garage:

De inpandige garage is vanuit de hal bereikbaar en meet circa 6,13 x 2,89 meter. De ruimte heeft een betonnen vloer en beschikt over verwarming, elektra, een gootsteen en een wateraansluiting. Ramen zorgen voor daglicht en een deur biedt toegang tot de tuin. De garage is voorzien van dak- en muurisolatie. De houten kozijnen hebben ook hier dubbele beglazing. Een praktische ruimte voor de auto, fietsen, gereedschap of hobbyspullen.

Eerste verdieping. Overloop:

De ruime overloop is afgewerkt met tapijt en geeft toegang tot vier slaapkamers, de badkamer en het separate toilet. Via de vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar.

Slaapkamer 1:

Deze royale slaapkamer ligt aan de achterzijde en kijkt uit over het park. De kamer is voorzien van tapijt, granol wandafwerking en een gespoten plafond. De dakkapel draagt bij aan de ruimte en lichtinval, terwijl een vaste schuifkastenwand volop bergruimte biedt. Een fijne kamer om als ouderslaapkamer te gebruiken.

Slaapkamer 2:

Ruime en lichte slaapkamer aan de voorzijde, met tapijt op de vloer, sierpleister op de wanden en een gespoten plafond. De brede raampartij geeft de kamer een prettig licht karakter.

Slaapkamer 3:

Ook deze slaapkamer ligt aan de voorzijde. De ruimte is afgewerkt met tapijt, sierpleister op de wanden en een gespoten plafond. De kamer kan bijvoorbeeld als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer worden ingericht.

Slaapkamer 4:

Aan de zijkant van de woning, boven de garage, bevindt zich de vierde slaapkamer. Deze kamer maakt al vanaf de bouw deel uit van de woning. Een zijraam en dakraam zorgen voor daglicht en een deur geeft toegang tot het balkon aan de achterzijde.

Badkamer:

De ruime badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over een doucheruimte, ligbad, wandmeubel en een dubbele wastafel in een meubel. Het dakraam zorgt voor prettig daglicht. Met zowel een douche als een bad biedt deze ruimte alle gelegenheid voor een vlotte start van de dag of juist een ontspannen moment.

Separaat toilet:

Naast de badkamer bevindt zich een afzonderlijke, geheel in wit betegelde toiletruimte met een hangend toilet en een fonteintje.

Tweede verdieping. Voorzolder:

De voorzolder is voorzien van tapijt, structuurverf op de wanden en een dakraam. Vanuit deze ruimte zijn de vijfde slaapkamer, de wasruimte en de tweede badkamer bereikbaar.

Slaapkamer 5:

De vijfde slaapkamer is bijzonder ruim en biedt de mogelijkheid om twee kamers te creëren. De kamer is afgewerkt met tapijt, sierpleister op de wanden en een gipsplafond. Een dakraam brengt daglicht binnen. De ruimte is daardoor ook goed bruikbaar voor wie naast slapen behoefte heeft aan een eigen werk- of hobbyplek.

Wasruimte:

De afzonderlijke wasruimte beschikt over aansluitingen voor de wasmachine en droger, een kast met de CV-combiketel en praktische bergruimte. De vloer is voorzien van plavuizen, de wanden van structuurverf en een dakraam zorgt voor daglicht.

Badkamer:

De tweede badkamer is geheel betegeld in een lichtgrijsblauwe kleurstelling en beschikt over een douchecabine, een wastafel en een toilet. Het dakraam zorgt voor daglicht en er is een nis voor handdoeken. Een praktische extra badkamer op dezelfde verdieping als de vijfde slaapkamer.

Derde verdieping.

Vliering:

Vanaf de voorzolder is de vliering via een luik bereikbaar. Deze extra woonlaag heeft een houten vloer en biedt ruimte voor spullen die niet dagelijks nodig zijn.

Buiten:

De voortuin is groen aangelegd en biedt een eigen oprit voor 2 auto's direct voor de garage. Via de zijtuin en de achterom is de achtertuin bereikbaar. Zo zijn fietsen en tuinspullen ook buitenom gemakkelijk naar achteren te brengen.

De verzorgde achtertuin van circa 100 m² ligt op het zuiden en grenst direct aan de singel. Het terras bij de woonkamer, het gazon en de gevarieerde beplanting zorgen voor een groen en gezellig geheel. Daarnaast geniet de tuin van een enorme hoeveelheid privacy! Achter in de tuin ligt een houten terras aan het water, met zicht op de groene overzijde. De verschillende zitplekken maken het gemakkelijk om een fijne plek te kiezen om buiten te eten, te lezen of van het zonnetje te genieten. Buitenzonwering bij de woonkamer biedt extra comfort op zonnige dagen.

Op de eerste verdieping bevindt zich een balkon aan de achterzijde, bereikbaar vanuit de kamer boven de garage.

Bijzonderheden:

- Geschakelde twee-onder-een-kapwoning, bouwjaar 1988
- Woonoppervlakte 203 m², overige inpandige ruimte 19 m² en gebouwgebonden buitenruimte 6 m²
- Inhoud 770 m³
- Perceeloppervlakte 308 m², volle eigendom
- Vijf slaapkamers met mogelijkheid tot een zesde slaapkamer
- Twee badkamers en twee separate toiletten
- Betonnen vloeren op de drie woonlagen en een houten vloer op de vliering
- Energielabel C, geldig tot en met 29 september 2036
- De mechanische ventilatiebox op zolder is mogelijk defect
- Dak-, muur- en vloerisolatie en dubbele beglazing
- Hardhouten kozijnen
- Natuurstenen plavuizen met vloerverwarming op de gehele begane grond (behoudens de garage)
- Nefit NxT HRC 24 CW4 CV-combiketel uit 2019, in eigendom
- Inpandige garage met verwarming, elektra en water en parkeren op eigen terrein
- Achtertuin op het zuiden, direct aan het water en het park, met achterom

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.













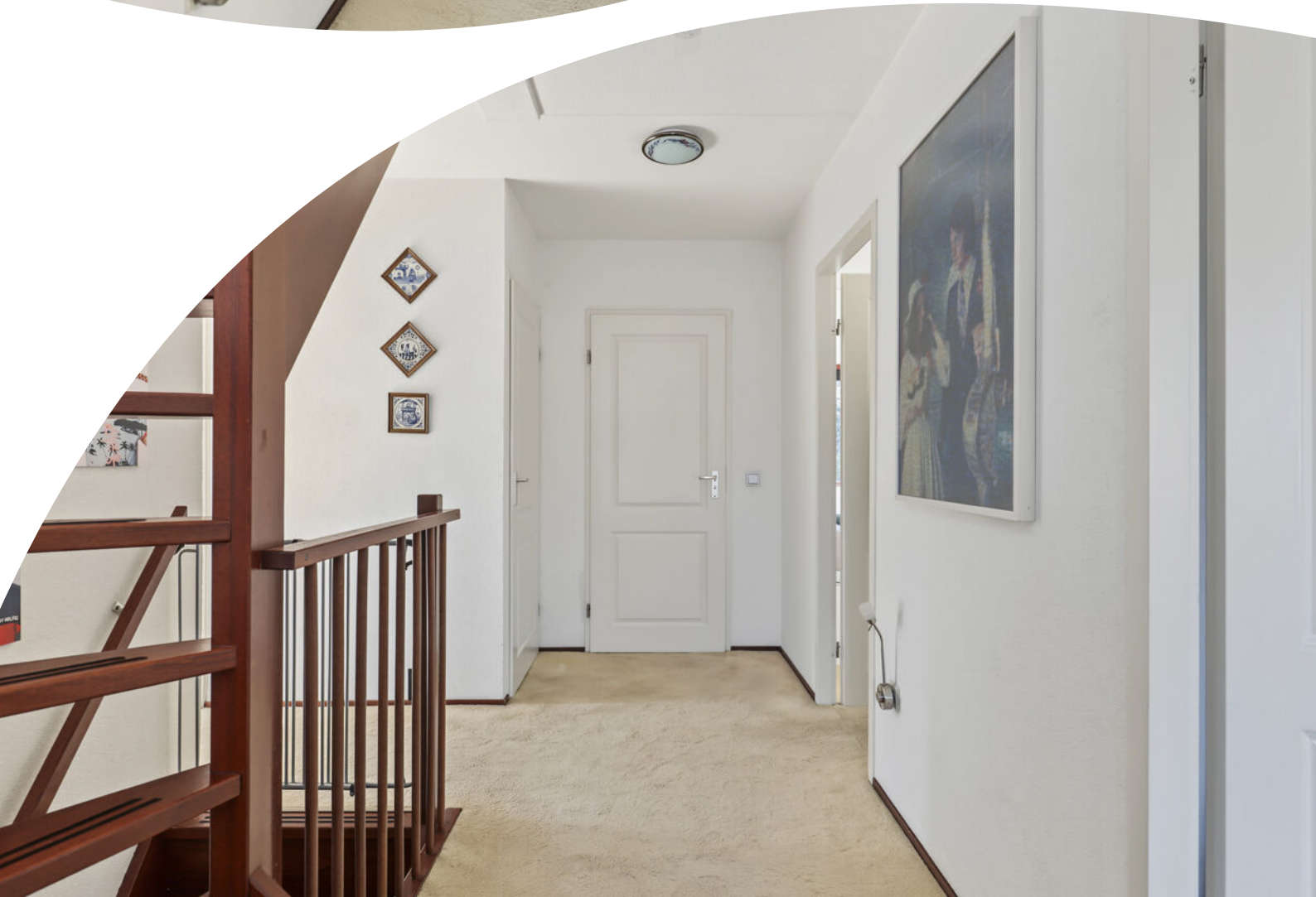












































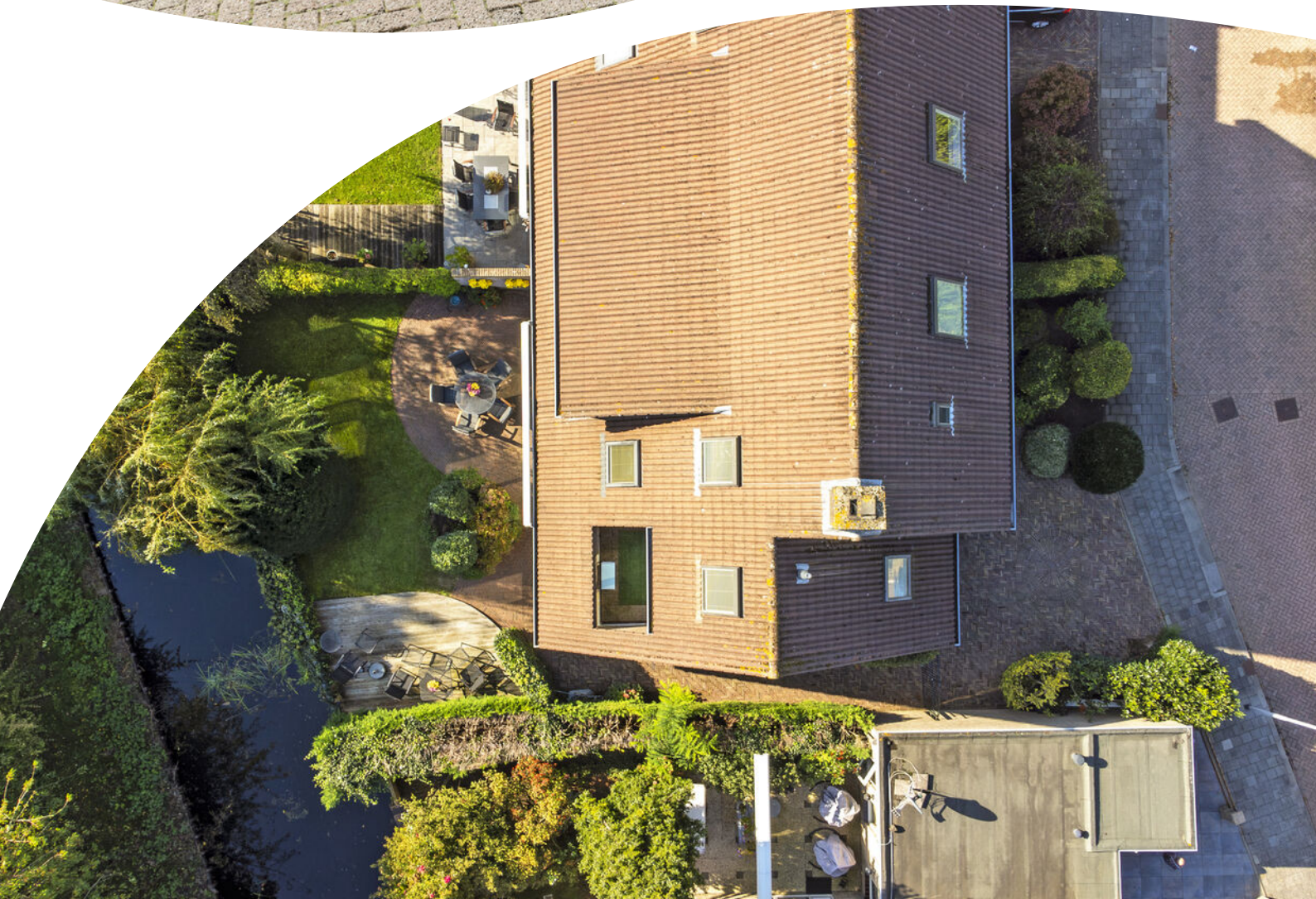












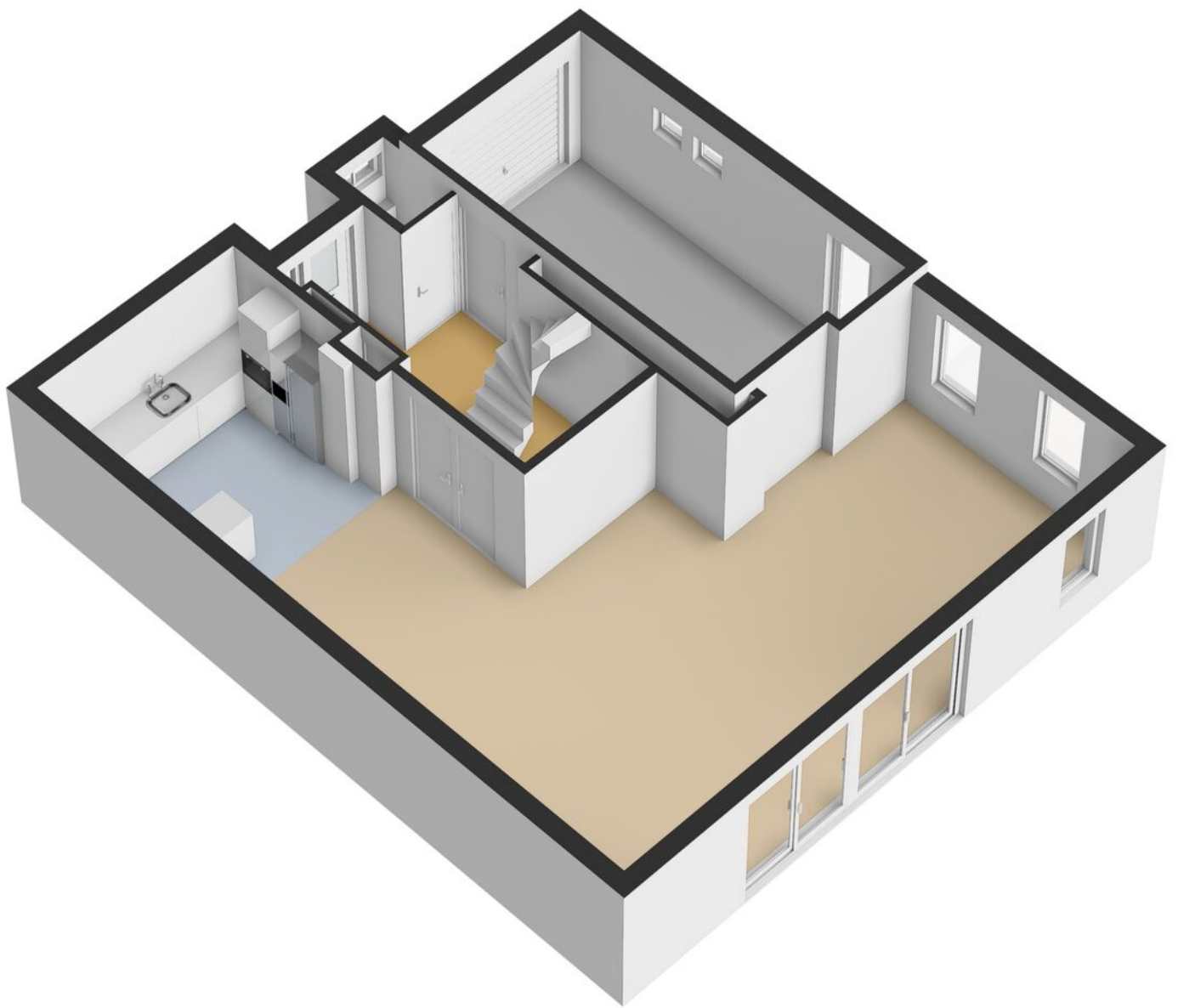




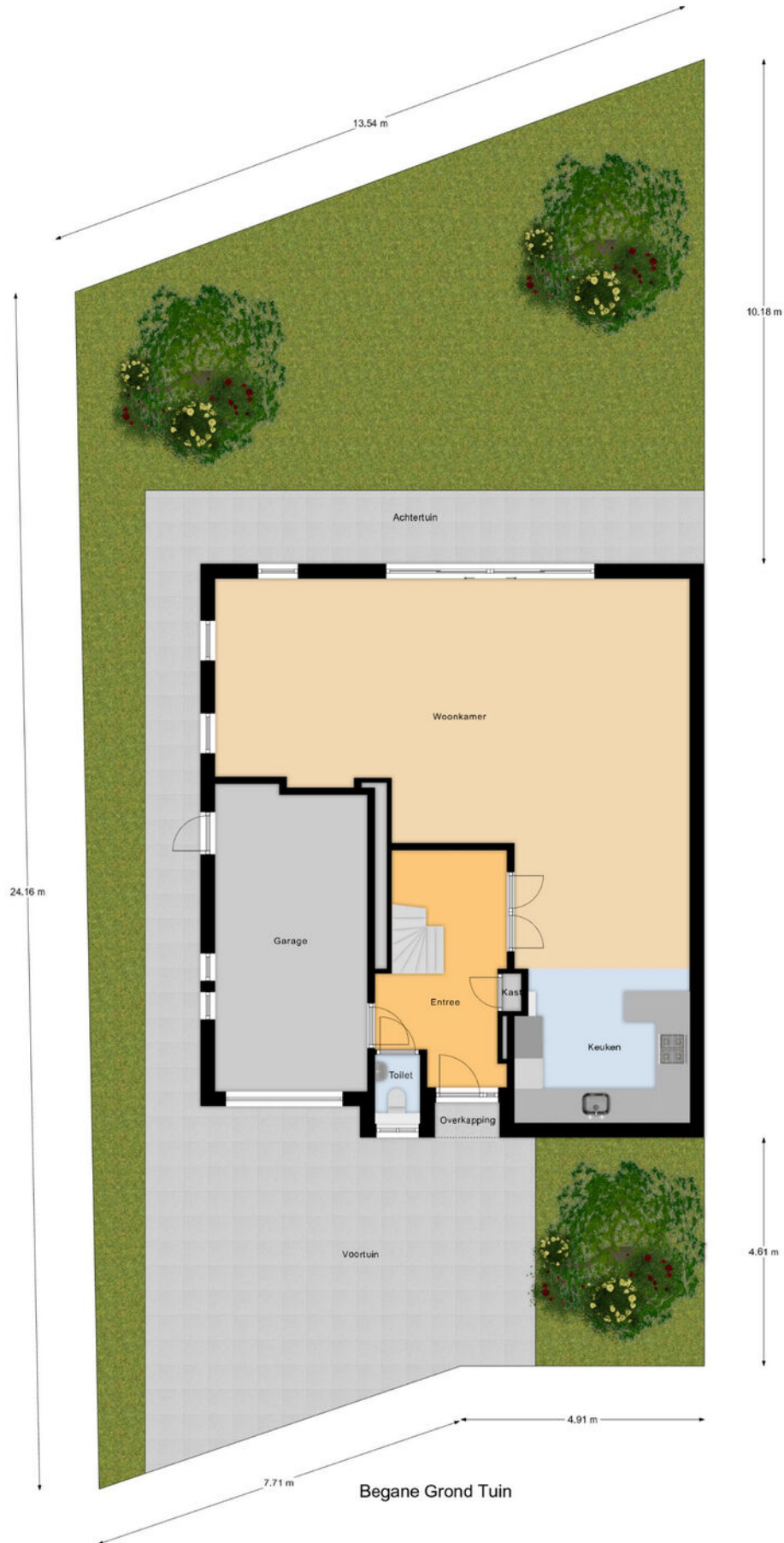
Plattegrond



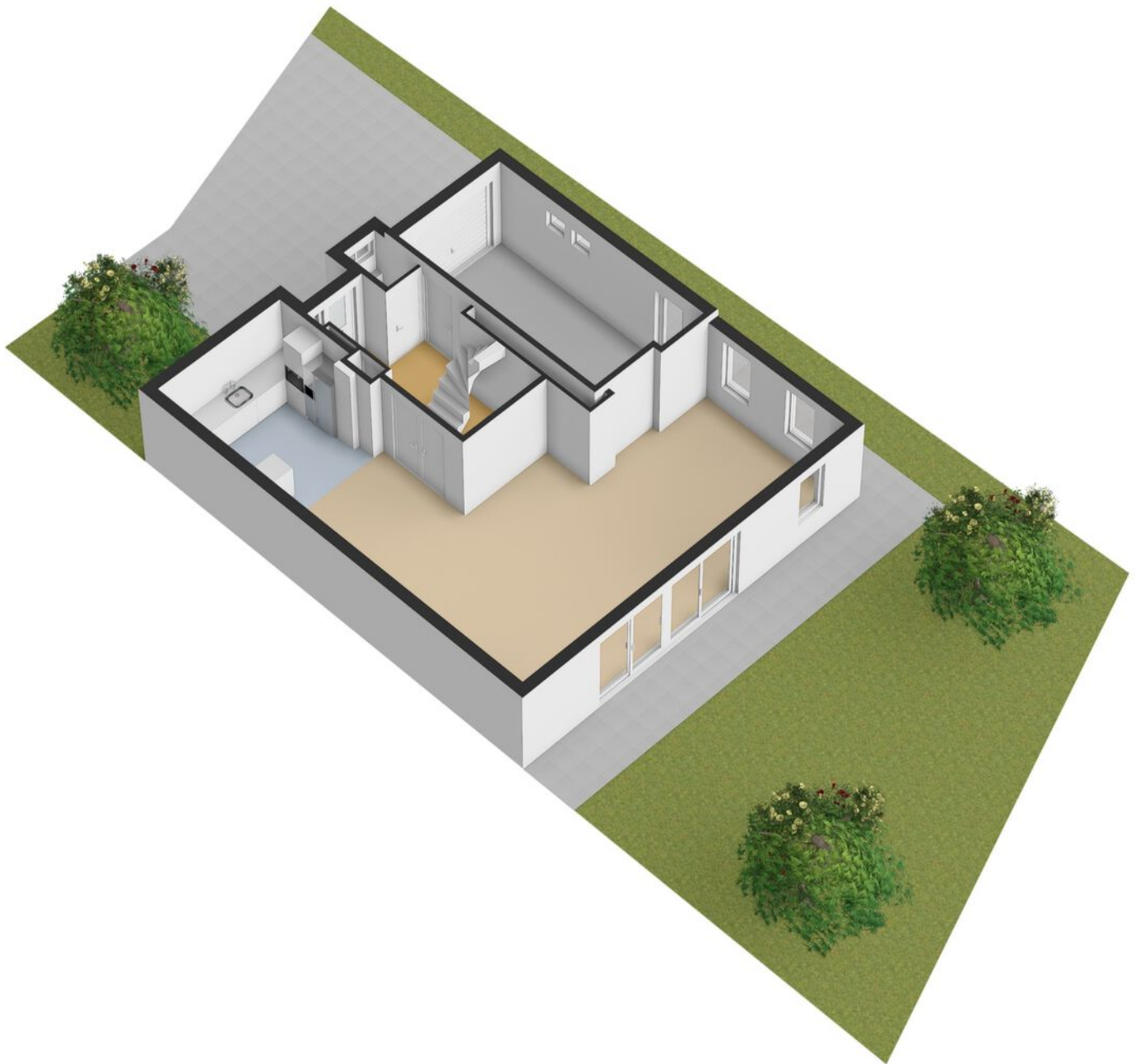
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

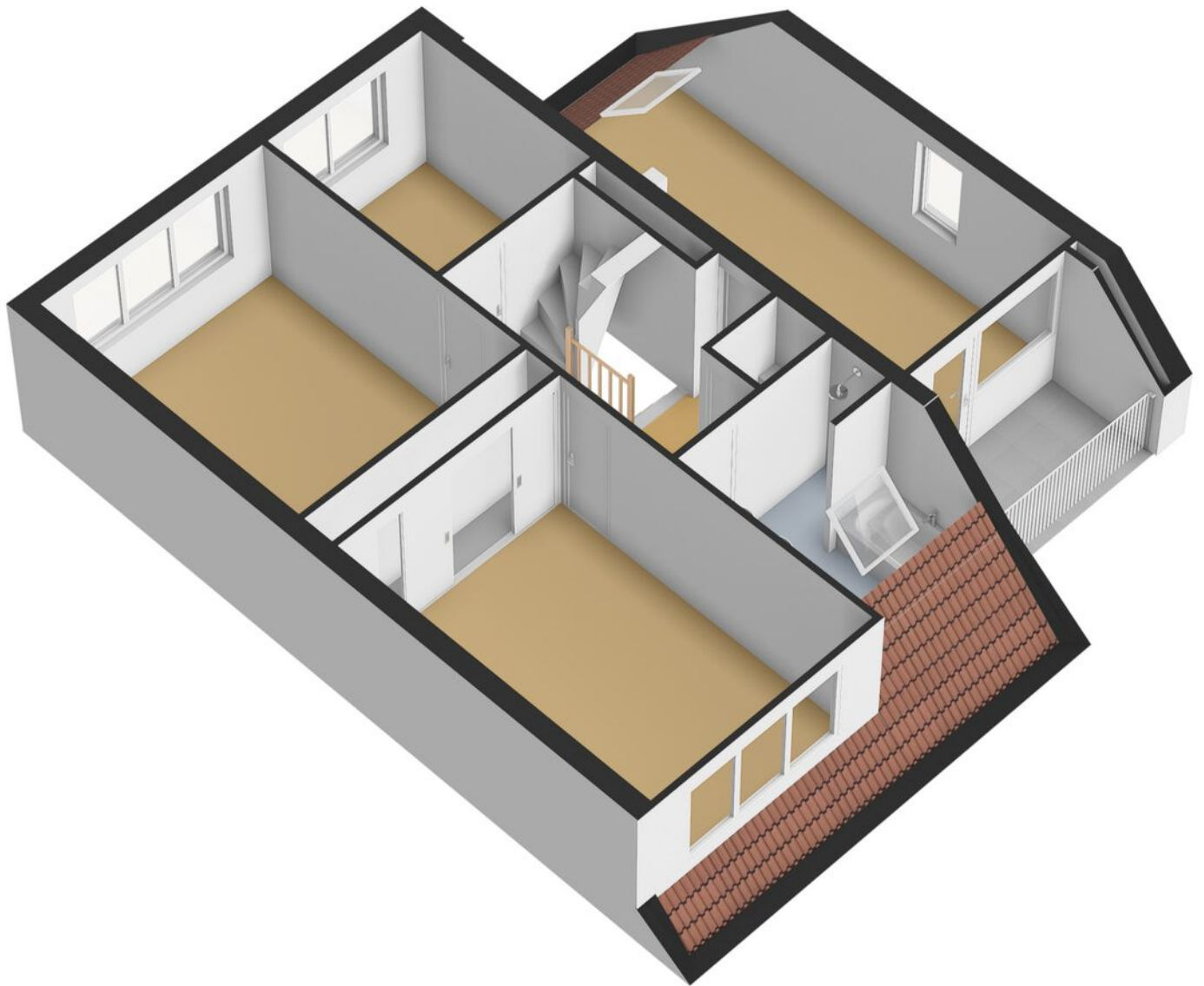


Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

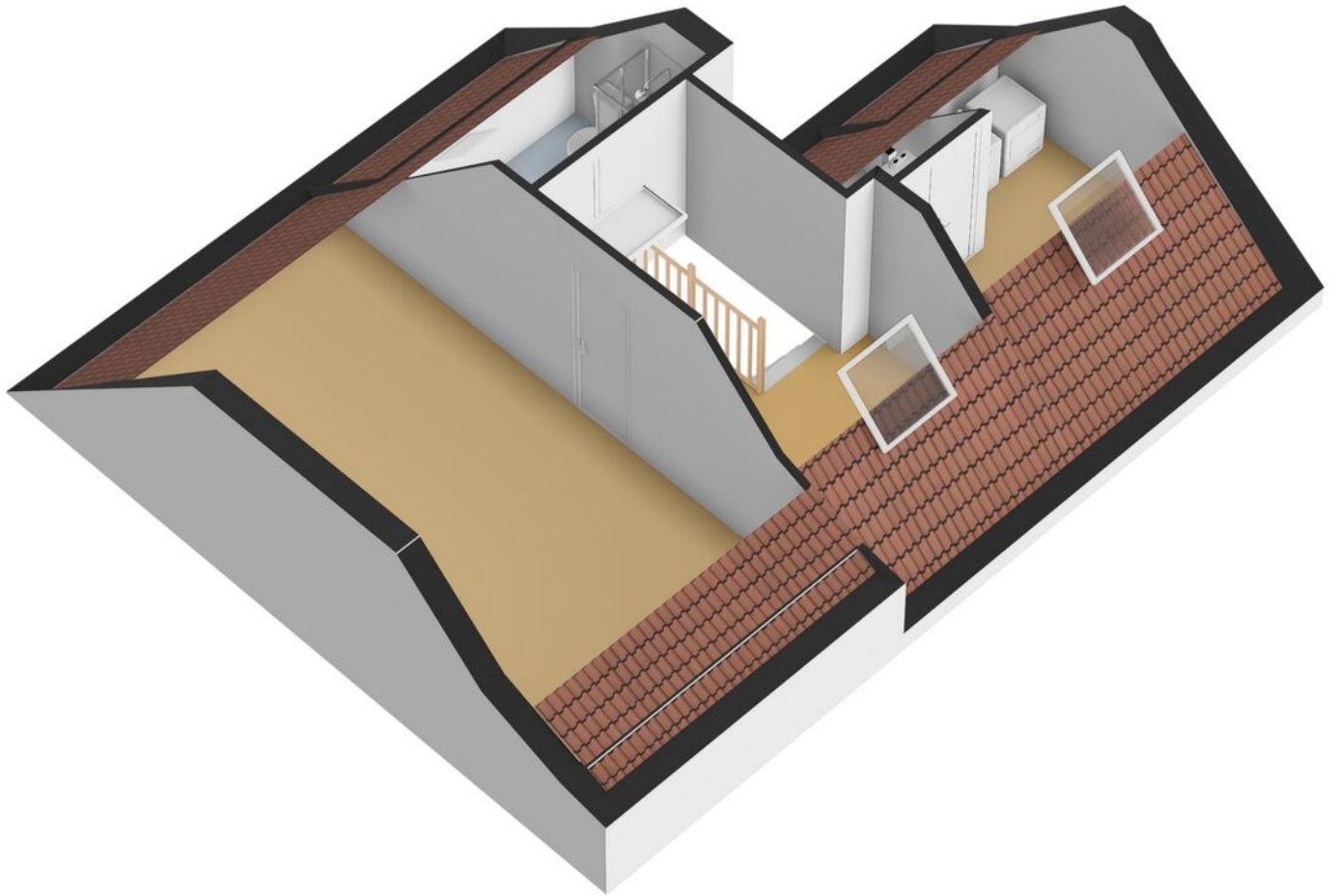


Plattegrond



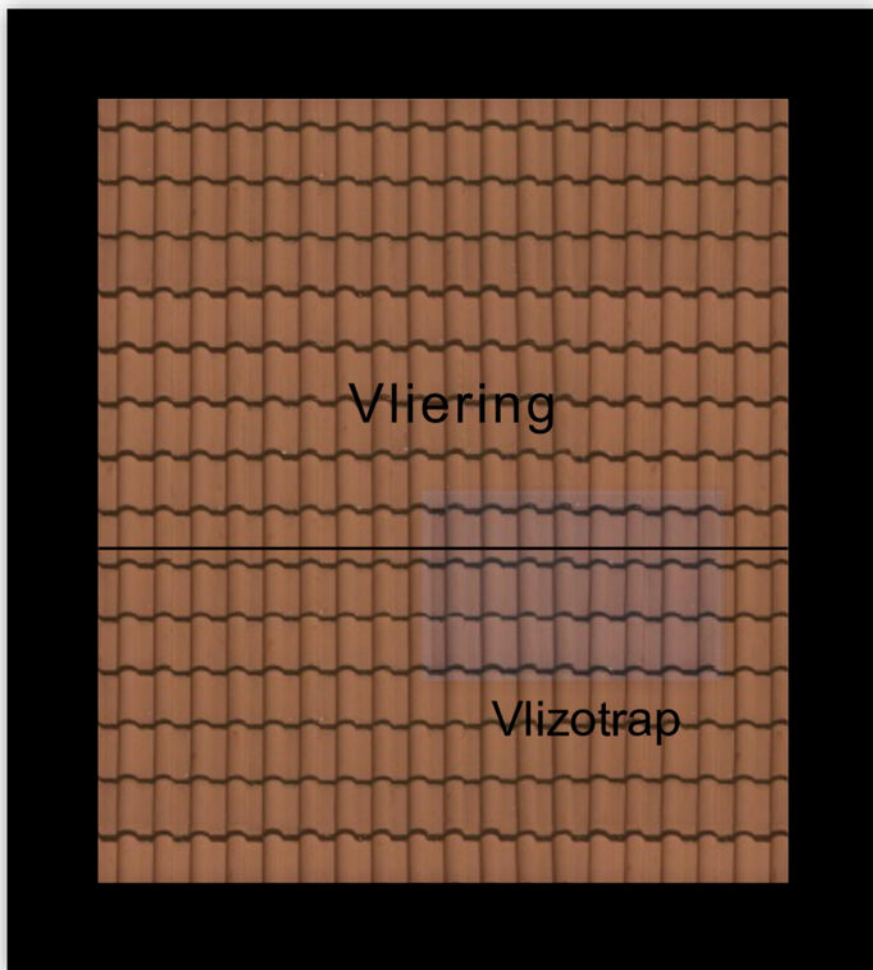
2e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond

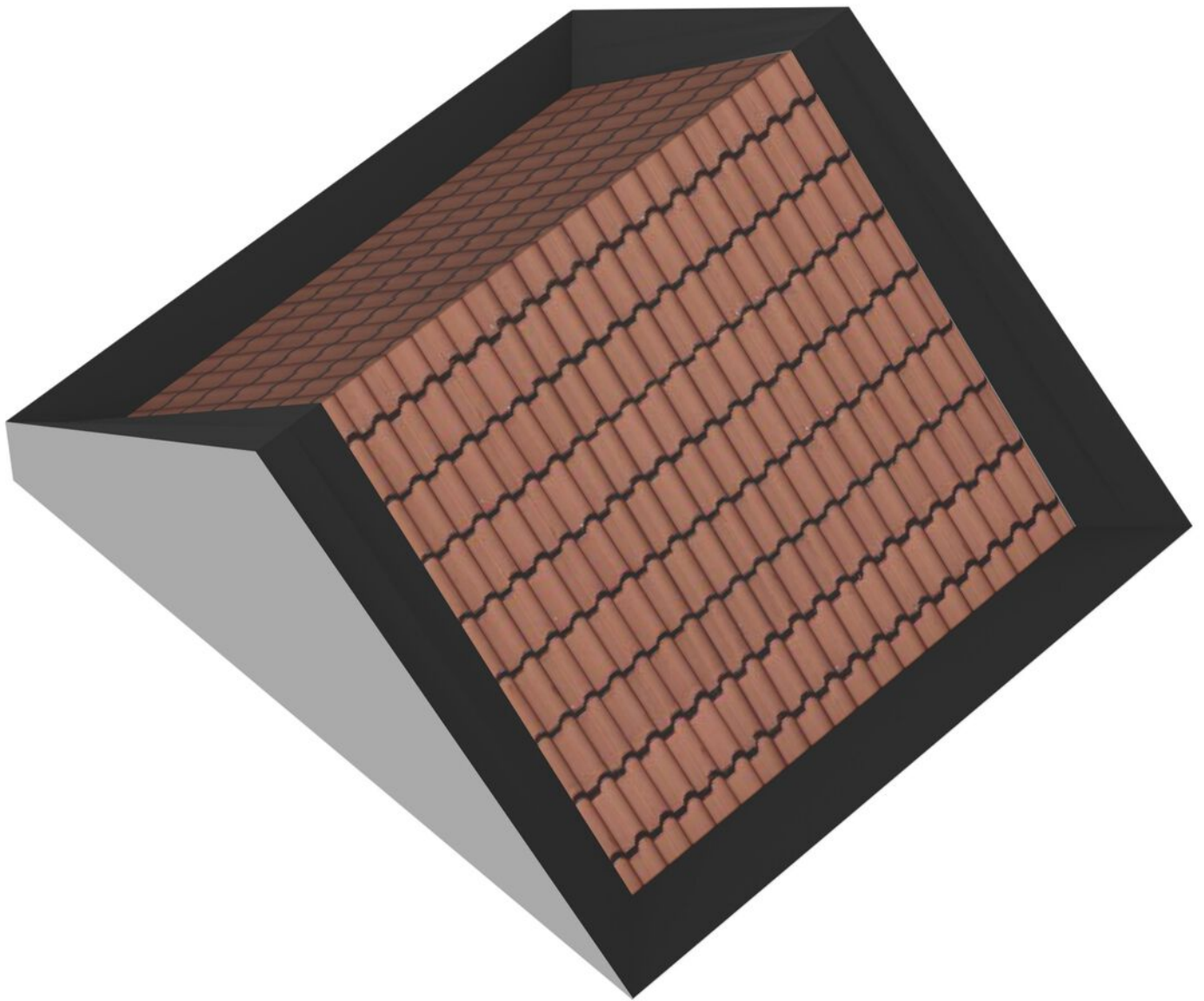
← 2.28 m →



↑
2.60 m
↓

Vlierling

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: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Ridderkerk

H

6181

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 september 2026

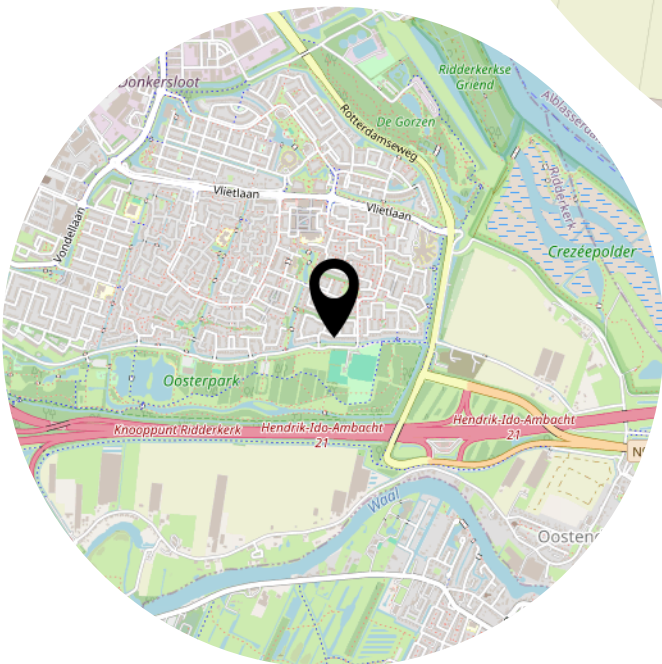
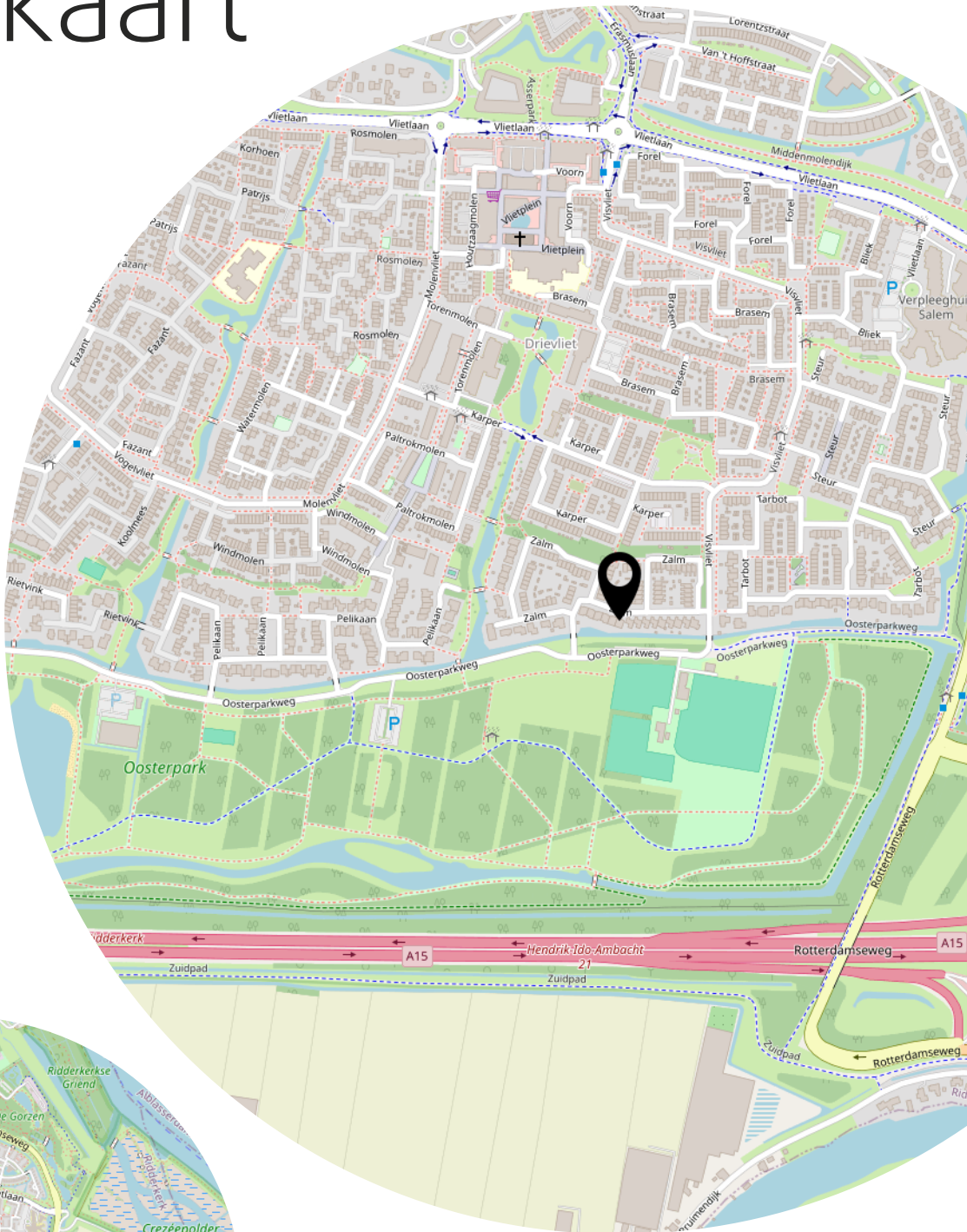
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
-	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Teppanyaki plaat inclusief bar	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Red Robin boompje uit voortuin gaat mee		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vlag	X		

Heeft u interesse?



Benedenrijweg 85 a
2983 GA Ridderkerk

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