

RIDDERKERK
Pruimendijk 136

Vraagprijs
€ 340.000,- k.k.

Kom je kijken?

Ridder Huizen
makelaardij o.z.

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1900

Soort:
eengezinswoning

kamers:
2

Inhoud:
242 m^3

Woonoppervlakte:
64 m^2

Perceeloppervlakte:
170 m^2

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
17 m^2

Energielabel
C

Omschrijving

De charme van 1900, het comfort van nu en een tuin om in te blijven hangen!

Aan de Pruimendijk in het groene Rijsoord staat deze charmante 2-onder-1-kapwoning, waar karakter en modern wonen op een natuurlijke manier samenkomen. Met 64 m2 woonoppervlakte is het huis compact, maar de verrassend open leefruimte en de prettige lichtinval zorgen voor een ruimtelijk gevoel. Zichtbare houten balken en een houtkachel geven het interieur een warme, eigen sfeer. Een fijne plek voor lange avonden bij het vuur! De eigentijdse keuken met het betonnen aanrechtblad past mooi bij het karakter van het huis. Boven bevinden zich een ruime slaapkamer en de badkamer. Zo komen de charme van het bouwjaar 1900 en het wooncomfort van vandaag hier prettig samen. Ook buiten is het heerlijk thuiskomen. De diepe, groene tuin op het zuidwesten biedt volop plek voor een gezellige zithoek, tuinieren en lange middagen buiten.

De woning is in 2017 compleet gerenoveerd en verduurzaamd, waarbij het oorspronkelijke karakter op een fijne manier is gecombineerd met modern wooncomfort. Er zijn houten kozijnen aanwezig, waarvan de zijramen zijn voorzien van dubbel glas en het overige glas is HR++ uit 2017. De woning heeft energielabel C en wordt verwarmd via een Remeha Tzerra combiketel uit 2016. In de entree/hal en de keuken is vloerverwarming aanwezig. De mix van sfeerdetails, houten balken en moderne afwerkingen maakt dit huis juist zo leuk.

De ligging past helemaal bij de woning. Pruimendijk 136 ligt in Rijsoord, in een groene en landelijke omgeving met dijken, weilanden en veel open landschap om je heen. Hier woon je rustig en dorps aan een fietsstraat, terwijl Ridderkerk, H.I.Ambacht en de voorzieningen in de omgeving goed bereikbaar blijven. Een plek voor wie graag buiten woont, maar niet afgelegen wil zitten.

Kom vooral kijken en ervaar zelf hoeveel sfeer, licht en buitenruimte hier samenkomen!

Indeling:

Begane grond:

Entree / hal:
Entree aan de zijkant van de woning met een hardstenen vloer voorzien van vloerverwarming. De hal beschikt over garderoberuimte en een siernisje. Vanuit hier zijn het toilet en de woonkamer bereikbaar. Daarnaast vind je hier, netjes weggewerkt in kasten, een was-/ bergruimte en CV-ruimte.

Toilet:
De moderne toiletruimte heeft gestucte wanden en de achterwand is voorzien van betonciré met siernisjes voor accessoires. De vloer heeft hardstenen tegels. De ruimte is voorzien van een hangend toilet, een fonteintje en mechanische ventilatie.

Woonkamer:
Karaktervolle en verrassend lichte woonkamer met gietvloer, gestucte wanden met renovlies, zichtbare houten balken en zijramen die voor veel lichtinval zorgen. De sfeervolle houtkachel vormt een warm middelpunt in de ruimte en de trapkast biedt praktische bergruimte. Door de open verbinding met het eetgedeelte en de keuken voelt de begane grond ruim en gezellig aan. Vanuit de woonkamer vertrekt de trap naar de slaapverdieping.

Keuken:
De speelse open keukenruimte ligt iets lager gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een hardstenen tegelvloer. De keuken heeft houten fronten, een betonnen aanrechtblad en is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, spoelbak, koel-vriescombinatie, oven en een combi-magnetron. De magnetron functie van de combi-oven is defect. Daarbij is de keuken voorzien van veel kastruimte aan beide kanten. Aansluitend is plaats voor een fijne eethoek met zicht op de tuin.

Eerste verdieping:

Overloop:
Lichte overloop voorzien van laminaat en Velux-dakraam. Deze ruimte wordt nu gebruikt als praktische werkplek. Vanaf de overloop zijn de badkamer en de slaapkamer bereikbaar.

Slaapkamer 1:
Ruime slaapkamer met laminaatvloer, renovlies op de gestucte wanden en een gestuct plafond. Aan de voorzijde bevindt zich een dakraam en aan de achterzijde een dakkapel. De zichtbare houten balken geven ook hier extra karakter, terwijl de knieschotten zorgen voor handige bergruimte onder de schuine kap.

Badkamer:
De badkamer combineert een frisse uitstraling met warme accenten. Gestucte witte wanden en de houtlooktegels passen mooi bij het karakter van de woning. Een inloopdouche met regendouche, een wandcloset en een wastafelmeubel maken de ruimte compleet. Het raam zorgt voor prettig daglicht en biedt de mogelijkheid om natuurlijk te ventileren.

Buiten:
Ook buiten is het heerlijk thuiskomen. Rondom de woning ligt een fraai aangelegde, groene tuin op het zuidwesten, die langs en achter het huis doorloopt. De tuin is verrassend ruim en biedt verschillende fijne plekken om van de zon te genieten of juist beschut te zitten. Van een kop koffie in de ochtend tot samen buiten eten en nog even blijven zitten tussen het groen: hier krijgt het landelijke woongevoel alle ruimte.

De tuin heeft een achterom en achterin staat een vrijstaande houten berging van circa 17 m2, met volop ruimte voor fietsen, tuingereedschap en extra opslag. Ook is er parkeergelegenheid op eigen terrein. Hoe fijn is dat!

Bijzonderheden:

• Karaktervolle 2-onder-1-kapwoning uit circa 1900
• 64 m2 woonoppervlakte en 242 m3 inhoud
• Perceel van 170 m2 eigen grond
• Complete renovatie in 2017
• Energielabel C, geldig tot 11 september 2036
• Houten kozijnen; zijramen met dubbel glas en overig glas HR++ uit 2017
• Remeha Tzerra combiketel uit 2016, eigendom
• Sfeervolle woonkamer met houtkachel, zichtbare balken en veel lichtinval
• Diepe, groene tuin op het zuidwesten met achterom
• Vrijstaande houten berging van circa 17 m2

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.






136













































































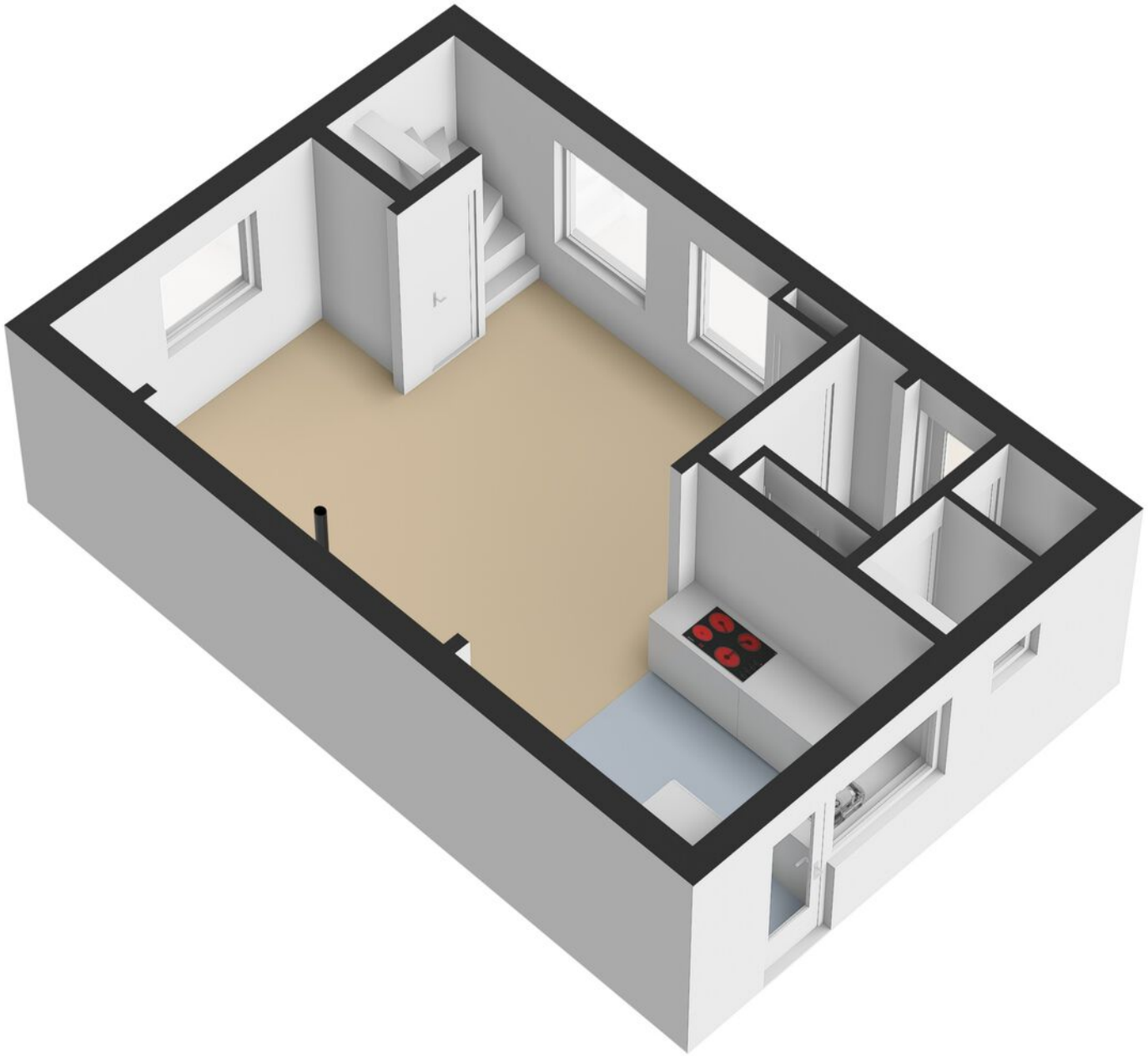


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond

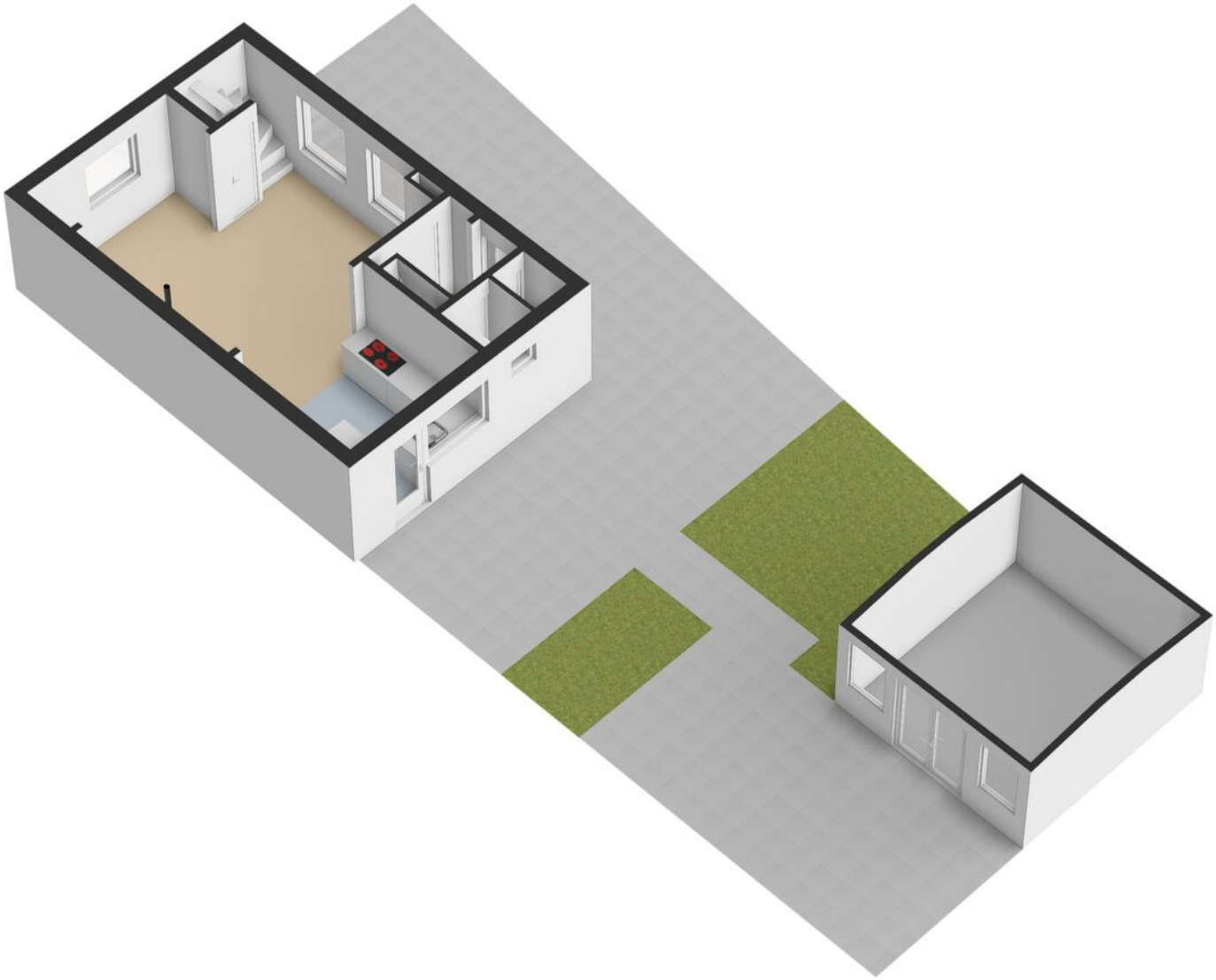


Plattegrond

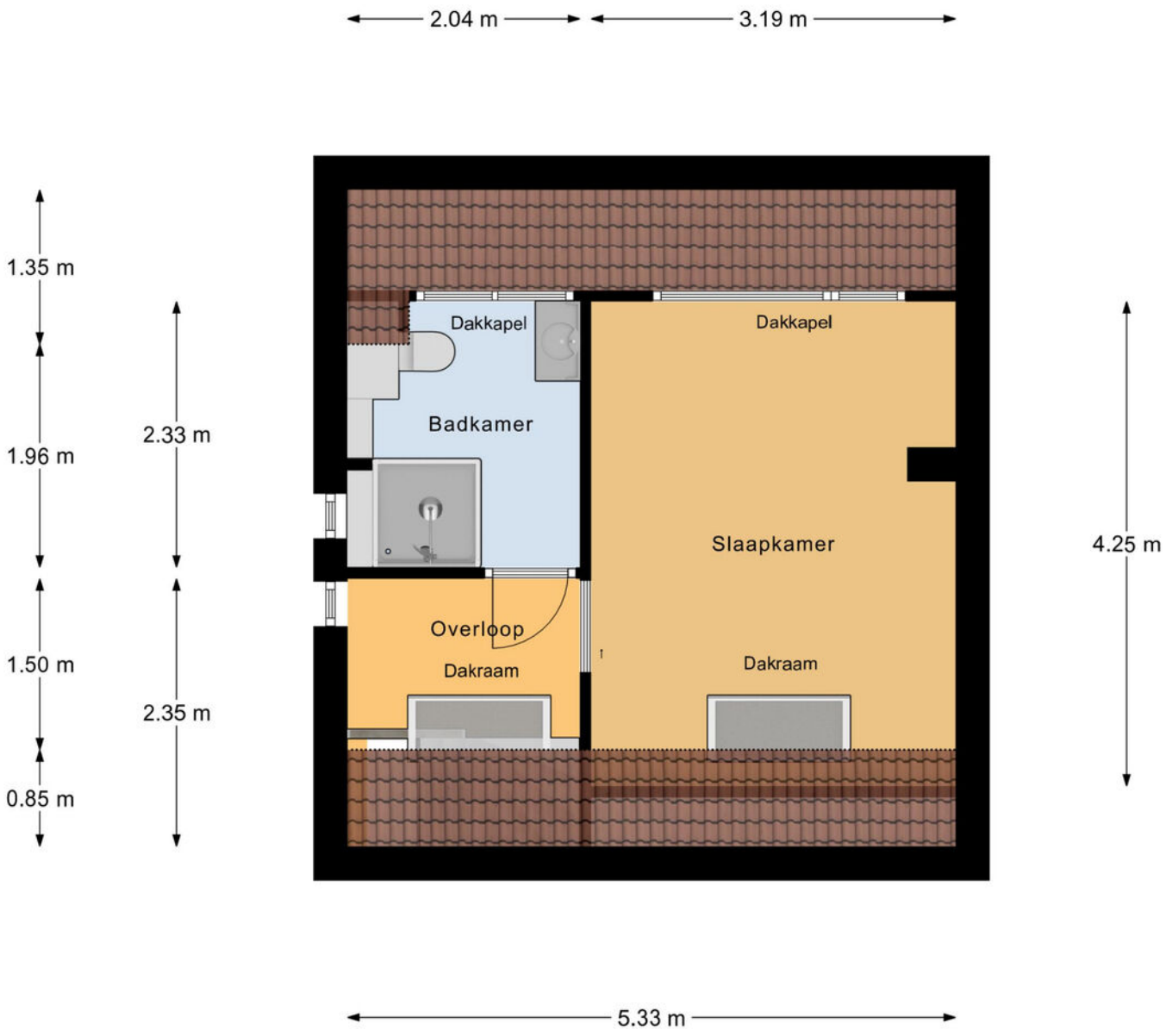


Begane Grond Tuin

Plattegrond

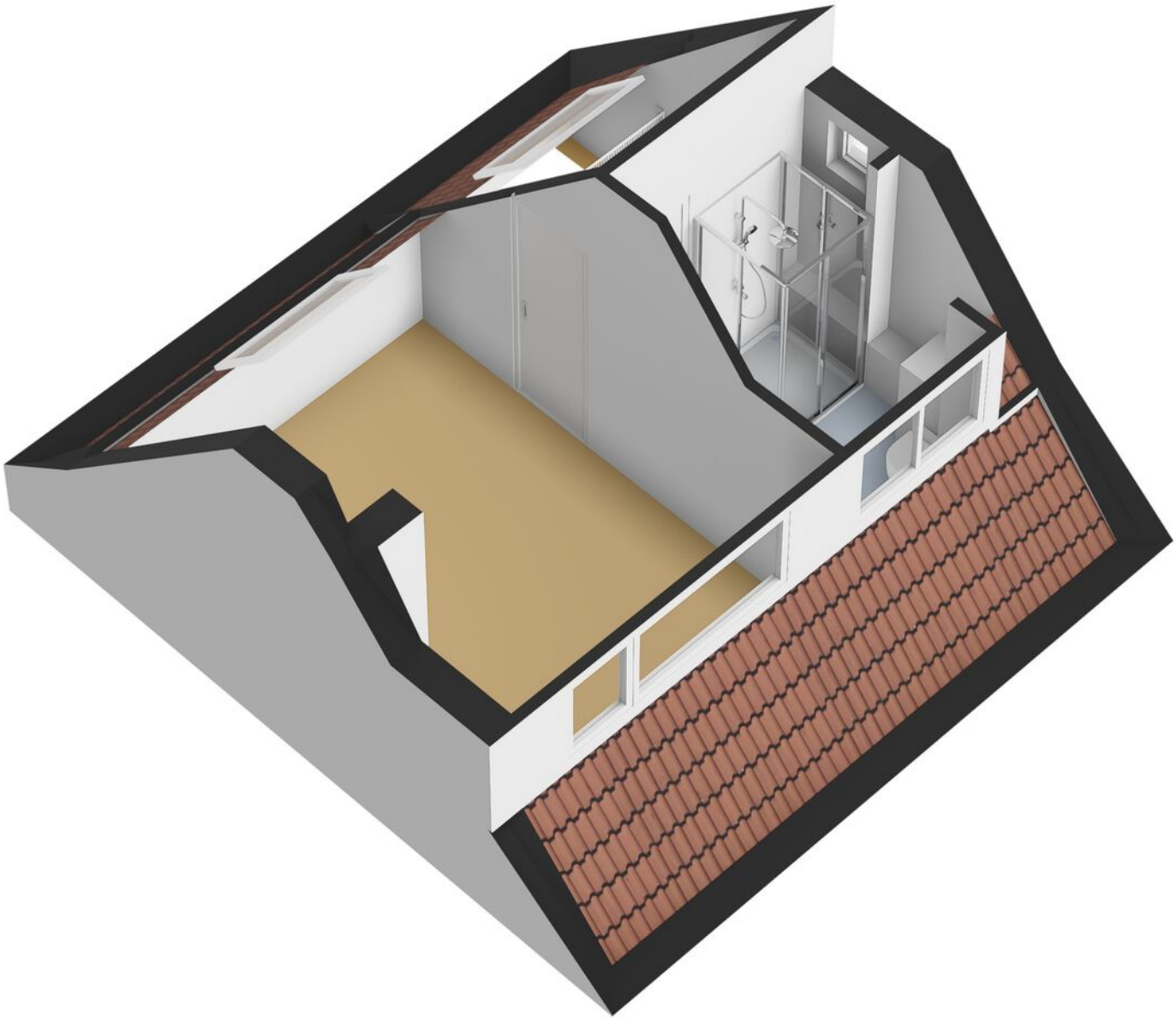


Plattegrond

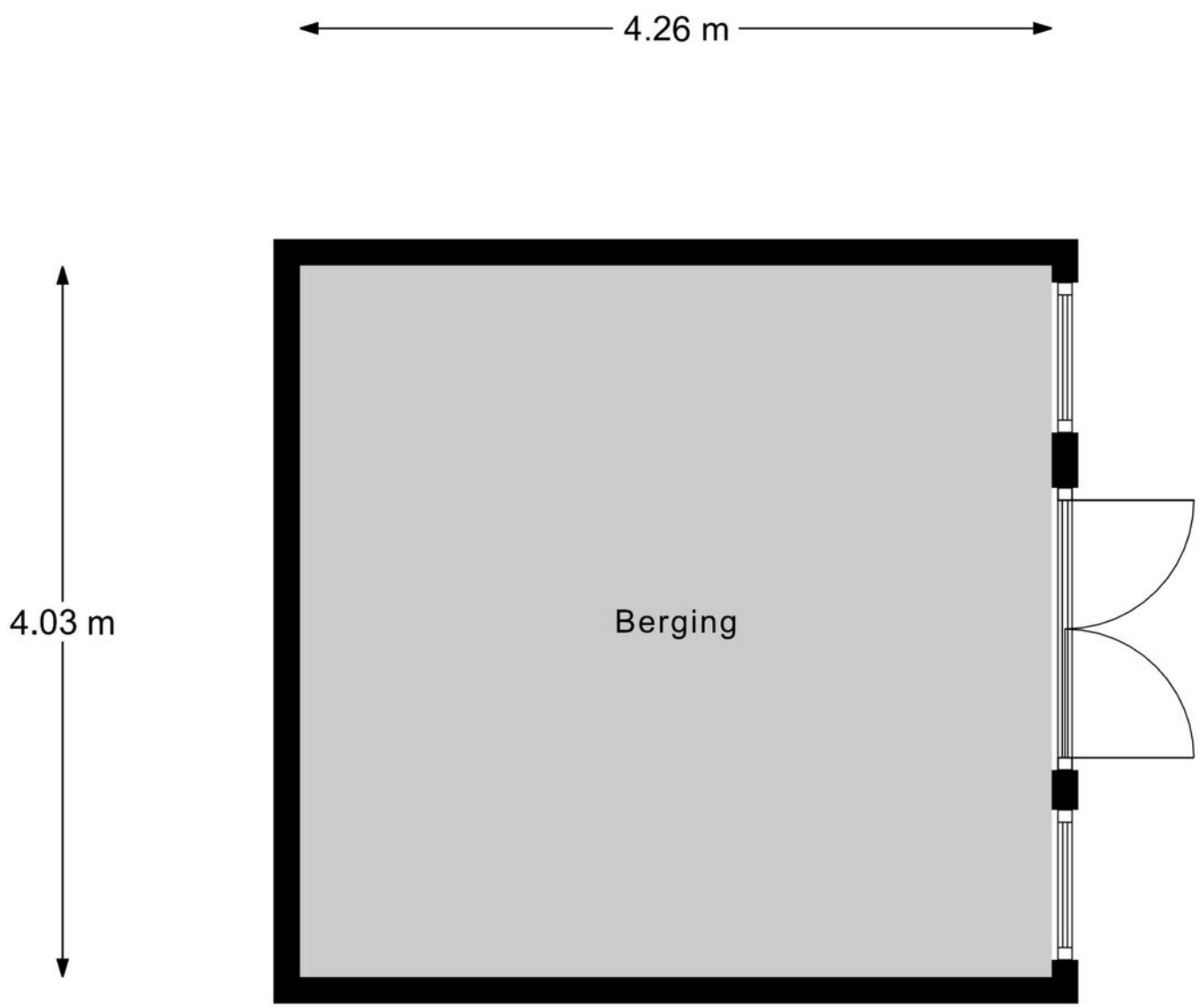


1e Verdieping

Plattegrond

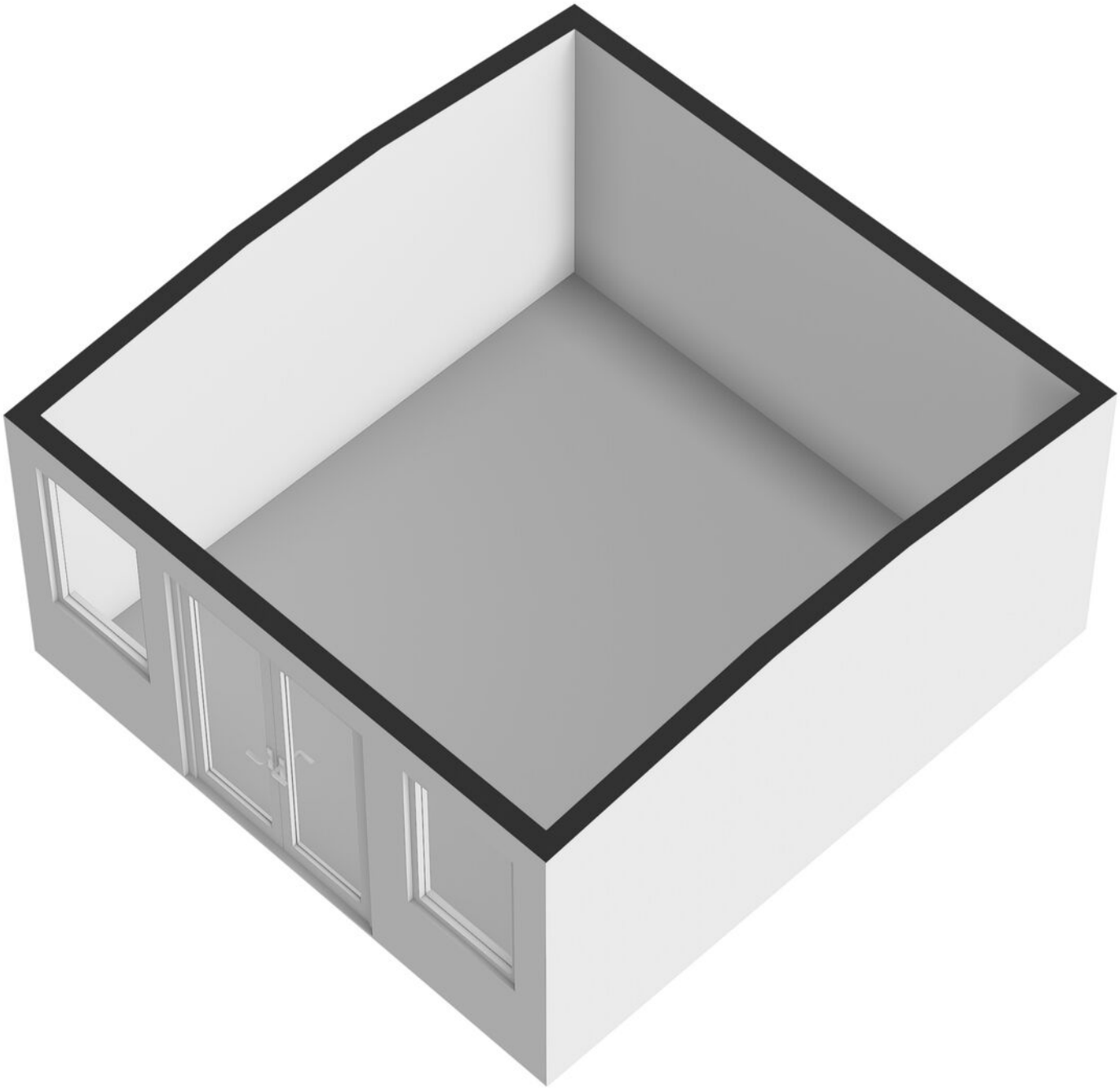


Plattegrond



Berging

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Suzanne



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

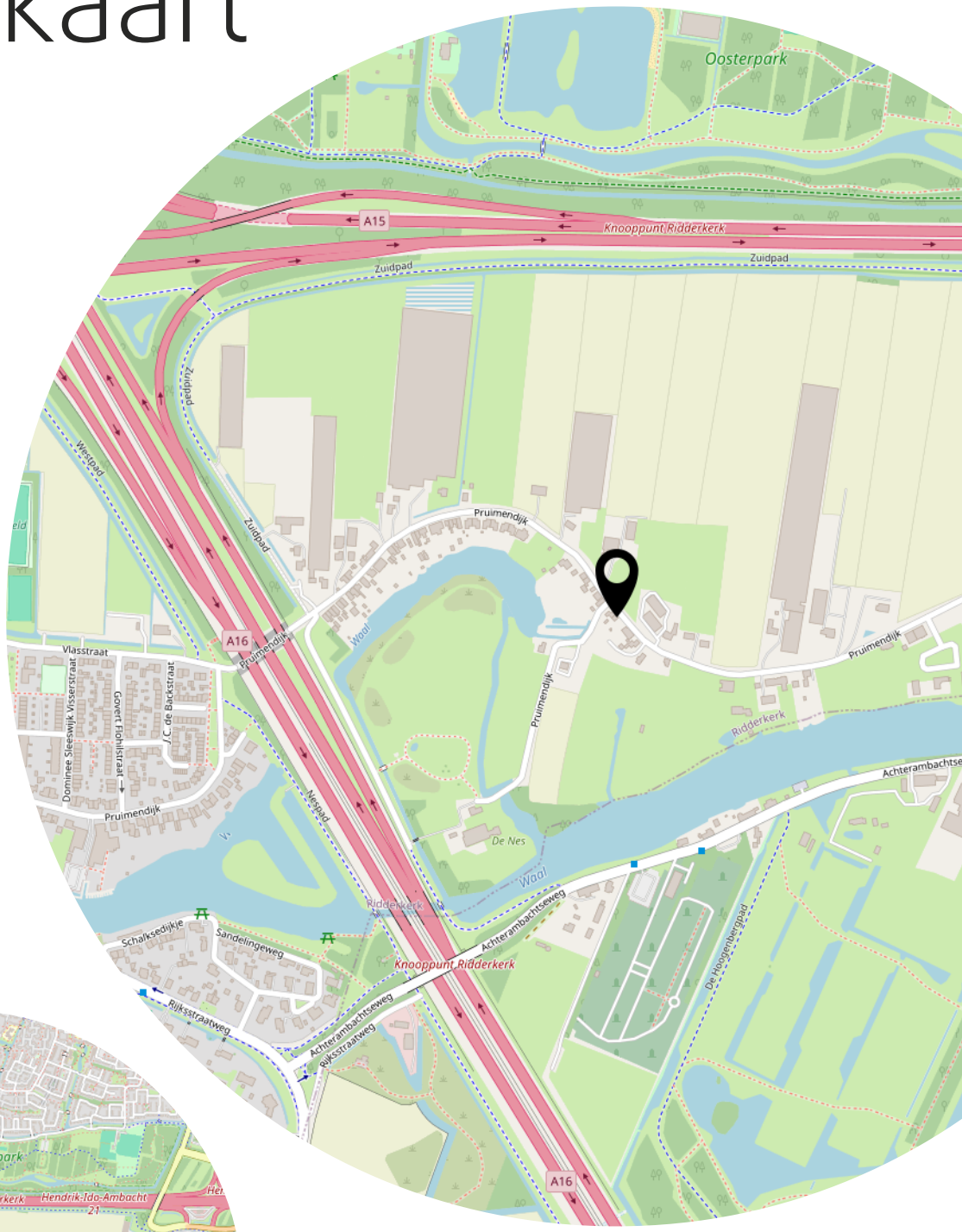
Kadastrale gemeente	Ridderkerk
Sectie	C
Perceel	2562

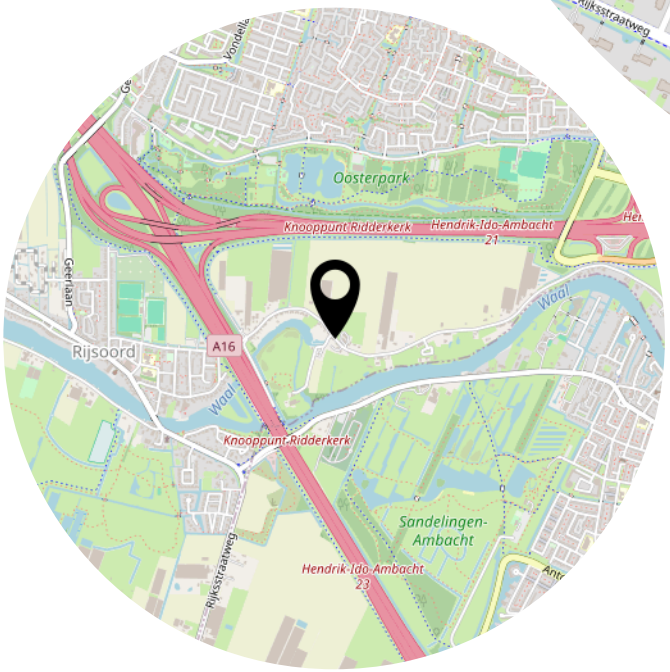
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 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.

Locatie op de kaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Allesbrander	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Op maat gemaakte verrijdbare kasten knieschot slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Heeft u interesse?

Ridder Huizen

makelaardij o.z.

Benedenrijweg 85 a
2983 GA Ridderkerk

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