



Nassastraat 113, 2983 RC Ridderkerk

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Omschrijving

Nassastraat 113, 2983 RC Ridderkerk

Karakteristiek wonen aan de Nassastraat 113 in Ridderkerk!

Ben je op zoek naar een woning met karakter? Dan heeft deze twee-onder-een-kapwoning aan de Nassastraat vast en zeker je aandacht te pakken. Tel daar de vrije ligging op de hoek, de garage en het ruime perceel van ca. 183 m² bij op en jouw droomhuis is gevonden! Dit is een uitstekende kans om een woning geheel naar eigen wens en style in te richten! Op dit moment heeft het huis op de verdieping drie slaapkamers en een badkamer en een bergzolder. De tuin - met ligging op het zuidoosten - heeft een groot oppervlakte en ook daarvoor geldt dat dit heel veel mogelijkheden biedt.

De Nassastraat ligt in de rustige wijk Slikkerveer. Slikkerveer is een fijne plek om te wonen dankzij de rustige ligging, maar wel met alle (dagelijkse) voorzieningen in de buurt. Je haalt gemakkelijk je boodschappen aan het Dillenburgerplein, met o.a. een supermarkt, en voor een wat uitgebreider winkelrondje ben je zo in het Ridderkerkse winkelcentrum. Diverse scholen, (sport)verenigingen en recreatiegebieden zijn ook op korte afstand van de woning te vinden, waardoor je dus erg centraal woont. Ook is er een gunstige ligging ten opzichte van openbaar vervoer (bus/waterbus) en de uitvalswegen richting Rotterdam en/of Dordrecht.

We zeggen graag: kom de mogelijkheden eens met eigen ogen bekijken en vind aan de Nassastraat 113 jouw toekomstige huis. Zien wij je snel?

KORTE OMSCHRIJVING:

Gezellige living | Keuken in aanbouw

De living van deze woning is opgesplitst in een woon- en eetkamer, waardoor je dus echt een praktische indeling hebt. Het zitgedeelte ligt aan de straatkant en aan de tuinkant - grenzend aan de keuken - vinden we de eetkamer. Vanuit de eetkamer is er daarnaast ook toegang tot een praktische kelderkast onder de trap. Dankzij de grote ramen is er meer dan genoeg lichtinval, wat altijd een bijkomend voordeel is, want wie wilt dat nu niet? De keuken bevindt zich in de aanbouw en heeft een deur richting de achtertuin en naar het halletje met toiletruimte. De meterkast bevindt zich in de hal aan de voorkant van het huis.

Drie slaapkamers | Badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De kamers hebben een fijne afmeting en kunnen volledig naar eigen wens ingericht worden: zo zou je er bijvoorbeeld ook voor kunnen kiezen om kamers samen te voegen om zo tot een grotere kamer te komen. De kamer aan de voorkant heeft een ingebouwde kast. De badkamer ligt aan de straatkant en heeft een ligbad met douchefaciliteit en een wastafel.

Zolderverdieping | Opbergruimte

Via de vlizotrap is de zolderverdieping bereikbaar. Met een stahoogte van 1,95 meter is deze ruimte niet opgenomen in het woonoppervlakte, maar desondanks wel goed te gebruiken! Er is een dakraam en opbergruimte onder het schuine dak aanwezig. Mocht je meer ruimte willen, kun je er ook aan denken een vaste trap te plaatsen zodat je deze verdieping gemakkelijker bereikbaar maakt en hier bijvoorbeeld een (slaap)kamer realiseert.

Diepe achtertuin | Hallo zon | Vrijstaande schuur

Het valt direct op wanneer je een stap in de tuin zet: wat een ruimte! Heerlijk en met een diepte van ca. 18 meter zijn er daardoor ook vele opties om het geheel naar eigen wens in te delen. Met een ligging op het zuidoosten is er aan zon geen gebrek, dus ideaal wanneer je een zonliefhebber bent. Dankzij de ligging op de hoek stap je vanuit de poort zo de straat op, erg praktisch! Achterin de tuin staat een vrijstaande garage/schuur met een oppervlakte van ca. 16 m2.

BEKNOPT INDELING:

Begane grond:

- Entree/hal met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping;
- Woon-/eetkamer met kelderkast onder de trap;
- Halfopen keuken met toegang tot de achtertuin;
- Achtertuin (zuidoosten) met vrijstaande schuur en achterom.

Eerste verdieping:

- Overloop;
- Slaapkamer 1 (achterzijde);
- Slaapkamer 2 (achterzijde);
- Slaapkamer 3 v.v. vaste kast (voorzijde);
- Badkamer met ligbad met douchefaciliteit en wastafel.

Tweede verdieping:

- Zolder met dakraam en knieschotten, bereikbaar via vlizotrap.

Bijzonderheden:

Karakteristieke jaren '30 woning;

Ligging op de hoek;

Perceel van 183 m2;

Diepe achtertuin met ligging op het zuidoosten;

Vrijstaande garage/schuur;

Bij woningen met een bouwjaar van 2000 of ouder nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst;

Oplevering in overleg.

Algemeen:

Bouwjaar: 1930

Verwarming en warm water: CV-combiketel (Vaillant, 2020)

Eigendom: Volle eigendom

Beglazing: HR en enkele beglazing

Kozijnen: Houten kozijnen

Achtertuin: Zuidoosten

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

De informatieverstrekking mag niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Het dient slechts als uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De makelaar kan op generlei wijze aansprakelijk worden gesteld voor de over het object verstrekte informatie.

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 375.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 250 m ³
Perceel oppervlakte	: 183 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 75 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1930
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 95 m ²
Garage	: Vrijstaand steen 16 m ² (520 bij 304 cm)
Energie label	: G
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: HR-glas, Enkel glas
Voorzieningen	: Dakraam, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom

Locatie

Nassastraat 113
2983 RC RIDDERKERK









































Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verkoop



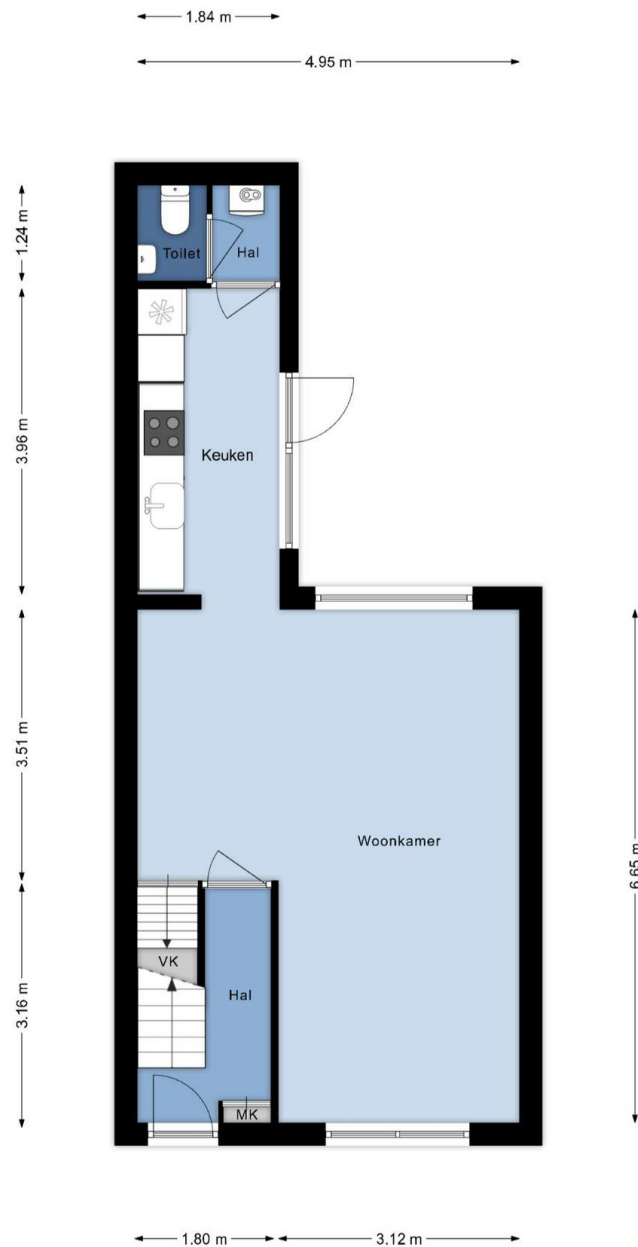
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Ridderkerk	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7357	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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 databankrecht.

Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 30 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

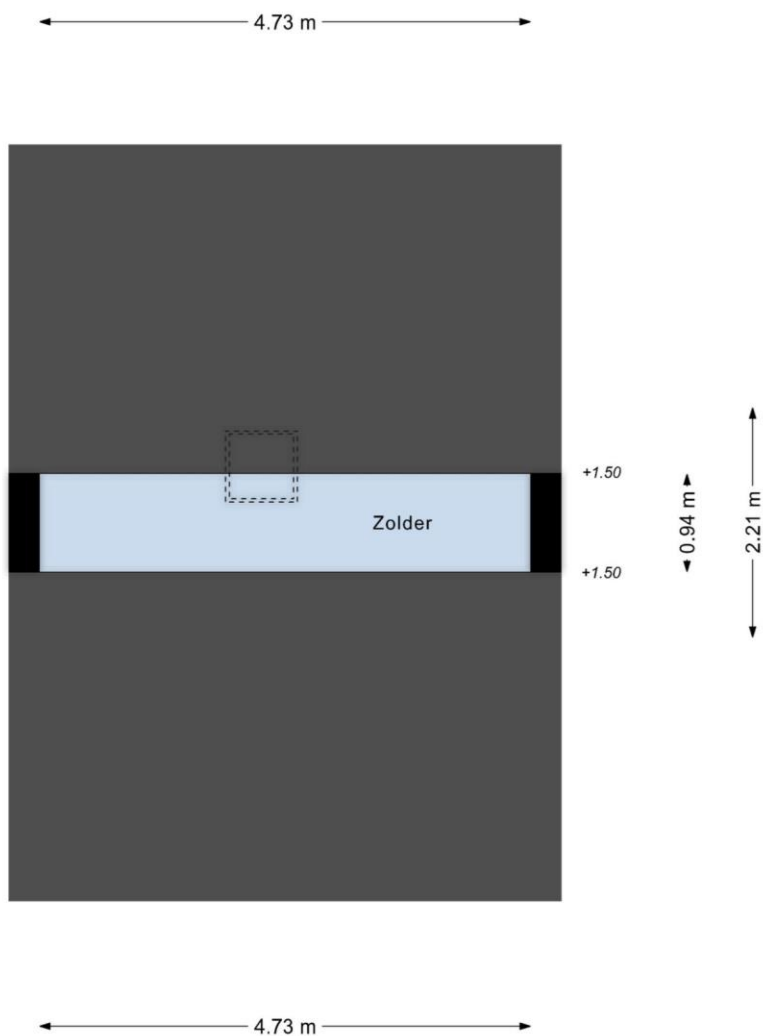
Plattegrond



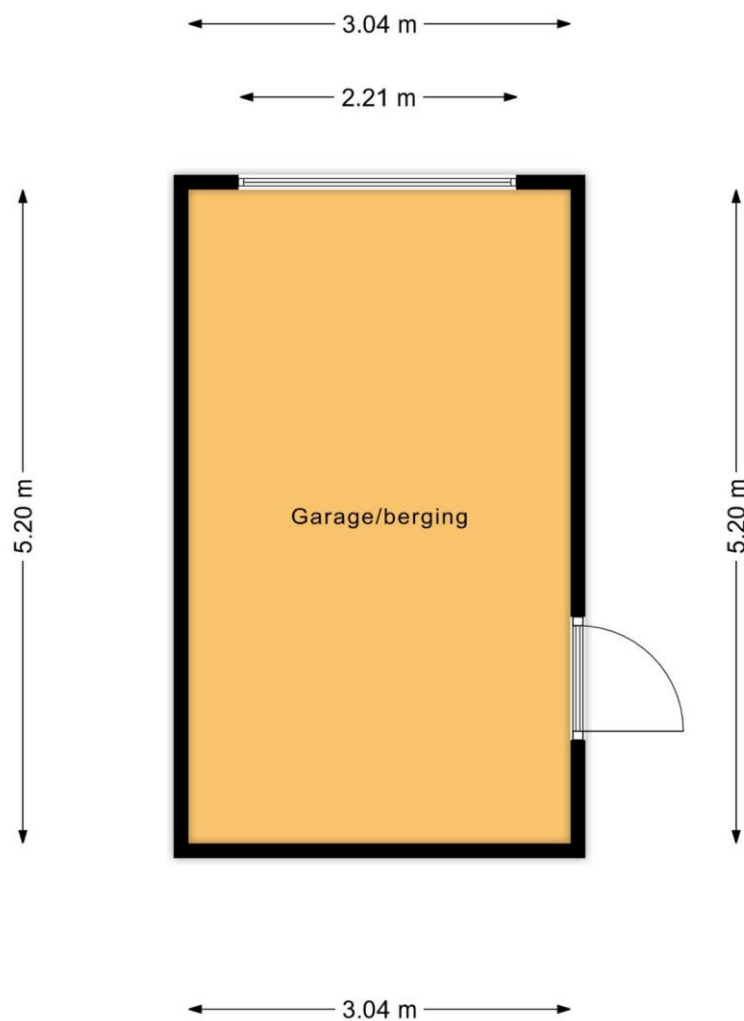
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- kasten slaapkamer	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☐	☐	☐	☒
– (Gas)fornuis	☐	☒	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
– Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
– wasmachine	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Losse tuinpotten en planten	☐	☒	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Aangenaam!



Maarten Smit

Staat altijd voor je klaar, zeer gedreven als makelaar-taxateur. Trotse papa van Noud, Pip, Seppe en Ot.

Barbera Drinkwaard

Gepassioneerd in het werk als makelaar-taxateur, getrouwd met Rik en trotse mama van Joëlle!

Nikita de Wit

Werkt sinds 2008 in de makelaardij, spreekt graag af met vrienden en zet zich in voor de Roparun.

Quinten Boender

Komt altijd binnen met een lach, slaat graag een balletje op de golfbaan en woont samen met vriendin Elisa en dochter Philou.

Kim Bons

Is graag bezig met van alles en nog wat tegelijkertijd. Dit komt goed uit, want ze werkt zowel op de binnen- als buitendienst.

Hilde van der El

Houdt van interieur en styling, kijkt graag mee bij de styling van jouw woning, is getrouwd met Herman en mama van Lot, Sil en Joep.

Pauline Muilwijk

Houdt van creativiteit, werkt nauwkeurig en perfectionistisch, en is getrouwd met Walter.

Gerdine Jonas

Laat zich niet gek maken, is humoristisch en staat altijd voor je klaar. Getrouwd met Michel en gaat graag wandelen met hond Jones.

Julia de Vries

Is een gestructureerde chaoot. Bevindt zich het liefst onder de mensen en houdt van een gezellig praatje.

Dominique Kircher

Ambitieuus, vriendelijk en nog heel druk met leren tussen de werkdagen door.

Daniëlle de Goeij

De beste in meedenken, naar oplossingen zoeken en een oogje in het zeil houden. Daan staat altijd voor iedereen klaar en houdt van een gezellig praatje!

Beau Wessels

Is niet bang om vragen te stellen en doet dan ook gerust de hele dag! Leert, als nieuweling, snel en is gestart met zijn opleiding.