

RIDDERKERK
Brederodestraat 24

Vraagprijs
€ 360.000,- k.k.

Kom je kijken?

Ridder Huizen
makelaardij o.z.

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1961

Soort:
eengezinswoning

kamers:
4

Inhoud:
379 m^3

Woonoppervlakte:
106 m^2

Perceeloppervlakte:
129 m^2

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
6 m^2

Energielabel
B

Omschrijving

Volop ruimte voor eigen woonideeën, met een moderne badkamer en een verrassend grote zolder!

Deze tussenwoning in Slikkerveer biedt circa 106 m2 woonoppervlakte en een fijne basis om een eigen thuis te creëren. De doorzonwoonkamer heeft een parketvloer, een sierhaard en openslaande deuren naar de groene achtertuin. Op de eerste verdieping ligt een royale slaapkamer die eenvoudig weer in twee kamers kan worden verdeeld. Samen met de twee slaapkamers op de tweede verdieping zijn er daarmee mogelijkheden voor vier slaapkamers. De badkamer is al modern en compleet: daar is het straks meteen genieten!

De woning is op verschillende punten verbeterd. De badkamer en de Vaillant ecoTEC plus-combiketel dateren uit 2020 en in juni 2023 zijn tien zonnepanelen op het rechterdakvlak geplaatst. Het totale vermogen bedraagt volgens het energielabel 3.432 Wp. Verder zijn dakisolatie en grotendeels dubbele beglazing aanwezig. De woonkamer heeft aan de achterzijde HR++ glas. Energielabel B. Andere onderdelen, waaronder de keuken en diverse afwerkingen, kunnen naar eigen smaak worden gemoderniseerd.

De woning ligt aan een rustige straat in Slikkerveer, dichtbij winkelcentrum Dillenburgplein voor de dagelijkse boodschappen en een bezoek aan de winkels. Ook scholen, openbaar vervoer, speel- en sportvoorzieningen zijn in de buurt. Dankzij de goede verbindingen naar de A15 en A16 zijn omliggende plaatsen gemakkelijk bereikbaar. Een prettige woonomgeving als basis voor eigen woonplannen, met de ruimte in huis om die ideeën vorm te geven.

Kom de ruimte en de mogelijkheden zelf ontdekken tijdens een bezichtiging!

Indeling:

Begane grond:

Entree / hal:
Via de diepe voortuin is de entree bereikbaar. De hal is afgewerkt met een marmoleumvloer en sierpleister op de wanden. Hier bevinden zich de trap naar de eerste verdieping en een praktische trapkast. De hal geeft toegang tot het toilet, de woonkamer en de keuken. De meterkast beschikt over 7 groepen, 3 aardlekschakelaars en een kookgroep.

Toilet:
De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld in een bruine kleurstelling en voorzien van een wandcloset, fontein en mechanische ventilatie. De afwerking biedt ruimte voor vernieuwing naar eigen smaak.

Woonkamer:
De doorzonwoonkamer van circa 24 m2 heeft lichtinval aan de voor- en achterzijde. De parketvloer, de sierhaard en het plafond met sierbalken geven de ruimte een eigen karakter.

De wanden zijn afgewerkt met glasvliesbehang. Er is plek voor een zithoek en een eethoek, waarbij de openslaande deuren de woonkamer prettig verbinden met de tuin. Heerlijk om op een mooie dag de deuren open te zetten! Aan de voorzijde zijn houten kozijnen aanwezig; de kunststof kozijnen aan de achterzijde zijn voorzien van HR++ glas.

Keuken:
De gesloten keukenruimte ligt aan de achterzijde van de woning en heeft een keukenblok in rechte opstelling met massief eikenhouten fronten en een granieten aanrechtblad. Aanwezig zijn een vierpits inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven en koelkast. De ruimte heeft een marmoleumvloer, plintverwarming (kickspace) en een vaste kast. Via de tuindeur is de achtertuin bereikbaar. De keuken kan naar eigen smaak worden gemoderniseerd en indien gewenst bij de woonkamer worden betrokken, zodat de woning nog ruimtelijker aanvoelt.

Eerste verdieping:
Overloop:
De overloop is voorzien van tapijt en geeft toegang tot de royale slaapkamer, de badkamer en de afzonderlijke wasruimte. Via de vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar.

Slaapkamer 1:
Deze ruime, lichte slaapkamer loopt over de diepte van de woning en heeft ramen aan zowel de voor- als de achterzijde. De kamer is circa 6,74 m lang en 3,50 m breed en biedt daarmee volop ruimte voor een slaapgedeelte en bijvoorbeeld een werk- of kleedhoek. Er ligt tapijt en de wanden en het plafond zijn gesausd. De kozijnen zijn deels van hout en deels van kunststof. Oorspronkelijk bestond deze kamer uit twee slaapkamer en dit kan eenvoudig weer worden hersteld.

Badkamer:
De badkamer uit 2020 is al helemaal van deze tijd. De combinatie van witte glanzende tegels, kleurrijke tegelaccenten en een Amerikaans notenhouten wastafelmeubel geeft de ruimte een frisse, eigentijdse uitstraling. De wasbak is van Belgisch hardsteen. De badkamer is geheel betegeld en uitgerust met een ligbad, een douchecabine, een wandcloset en een designradiator. Het raam zorgt voor prettig daglicht. Een complete ruimte waar de vernieuwing al is gedaan!

Wasruimte:
De voormalige badkamer is nu ingericht als afzonderlijke wasruimte. De ruimte is gedeeltelijk betegeld en beschikt over de wasmachineaansluiting. Ook de omvormer van de zonnepanelen bevindt zich hier. Praktisch om de was op de slaapverdieping te kunnen verzorgen.

Tweede verdieping:
Voorzolder:
De dakopbouw uit circa 1978 geeft deze woning heel veel extra ruimte. Op de lichte voorzolder ligt marmoleum en is een schuifkast aanwezig. Hier staat ook de Vaillant ecoTEC plus-combiketel uit 2020 opgesteld. Vanuit de voorzolder zijn de twee zolderslaapkamers bereikbaar.

Slaapkamer 2:
De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een marmoleumvloer en kunststof kozijnen. De hoge nok geeft de ruimte een royaal gevoel en maakt deze kamer tot een van de sterke punten van de woning. Vanuit deze slaapkamer is de vliering via een ladder bereikbaar.

Slaapkamer 3:
Aan de achterzijde ligt de derde slaapkamer, afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van kunststof kozijnen. Een fijne extra slaapkamer, die ook als werk- of hobbykamer kan worden gebruikt.

Derde verdieping:

Vliering:
Boven de tweede verdieping ligt een vliering met extra bergruimte, bereikbaar via de ladder vanuit de voorste zolderslaapkamer. Handig voor spullen die niet dagelijks nodig zijn.

Buiten:
De voortuin is circa 5 m diep en groen ingericht, met beplanting en een pad naar de voordeur. Aan de achterzijde ligt een gezellige, groene tuin op het noordoosten van circa 7,82 m diep en 6,07 m breed. Tussen de beplanting en bomen is ruimte voor een zithoek op het terras. De openslaande deuren vanuit de woonkamer en de aparte keukendeur zorgen voor een prettige verbinding met buiten.

De achtertuin heeft een achterom en een vrijstaande houten berging van circa 6 m2, voorzien van elektra. Hier is ruimte voor fietsen, tuingereedschap en extra opslag. Parkeren kan op de openbare parkeerplaatsen in de omgeving.

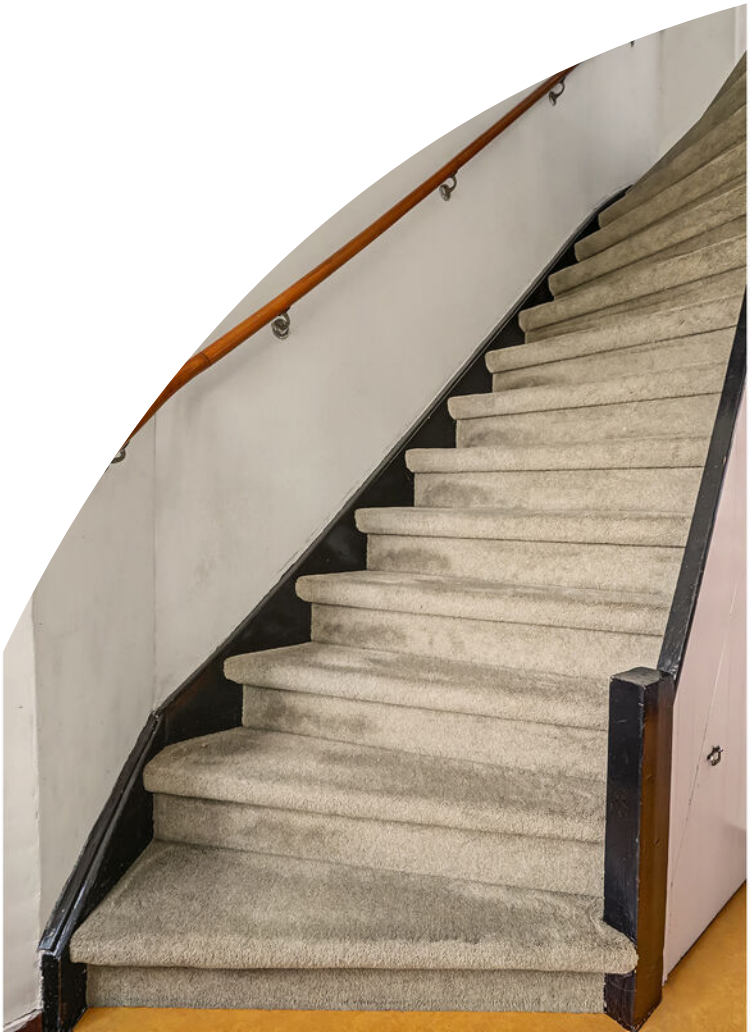
Bijzonderheden:

• Tussenwoning uit 1961 op 129 m2 eigen grond
• Woonoppervlakte circa 106 m2 en inhoud circa 379 m3
• Drie slaapkamers, met de mogelijkheid tot vier door splitsing van de grote slaapkamer
• Ruime tweede verdieping dankzij een dakopbouw uit circa 1975, met twee slaapkamers en een vliering
• Moderne, complete badkamer uit 2020
• Energielabel B, geldig tot 15 oktober 2036
• Tien zonnepanelen uit juni 2023, in eigendom, met volgens het energielabel een totaal vermogen van 3.432 Wp. Jaarlijkse opbrengst circa 3.600 kWh.
• Dakisolatie en grotendeels dubbel glas, met HR++ glas aan de achterzijde van de woonkamer
• Houten en kunststof kozijnen en houten vloerconstructies op de woonlagen
• Vaillant ecoTEC plus-combiketel uit 2020, in eigendom
• Woning naar eigen smaak verder te moderniseren
• Groene achtertuin op het noordoosten met achterom en vrijstaande houten berging met elektra

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. Sommige foto's kunnen bewerkt zijn door middel van AI. Van toepassing zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden Makelaardij NVM. Voor onze privacyverklaring verwijzen wij u naar onze website.




















BOSCH


BOSCH





































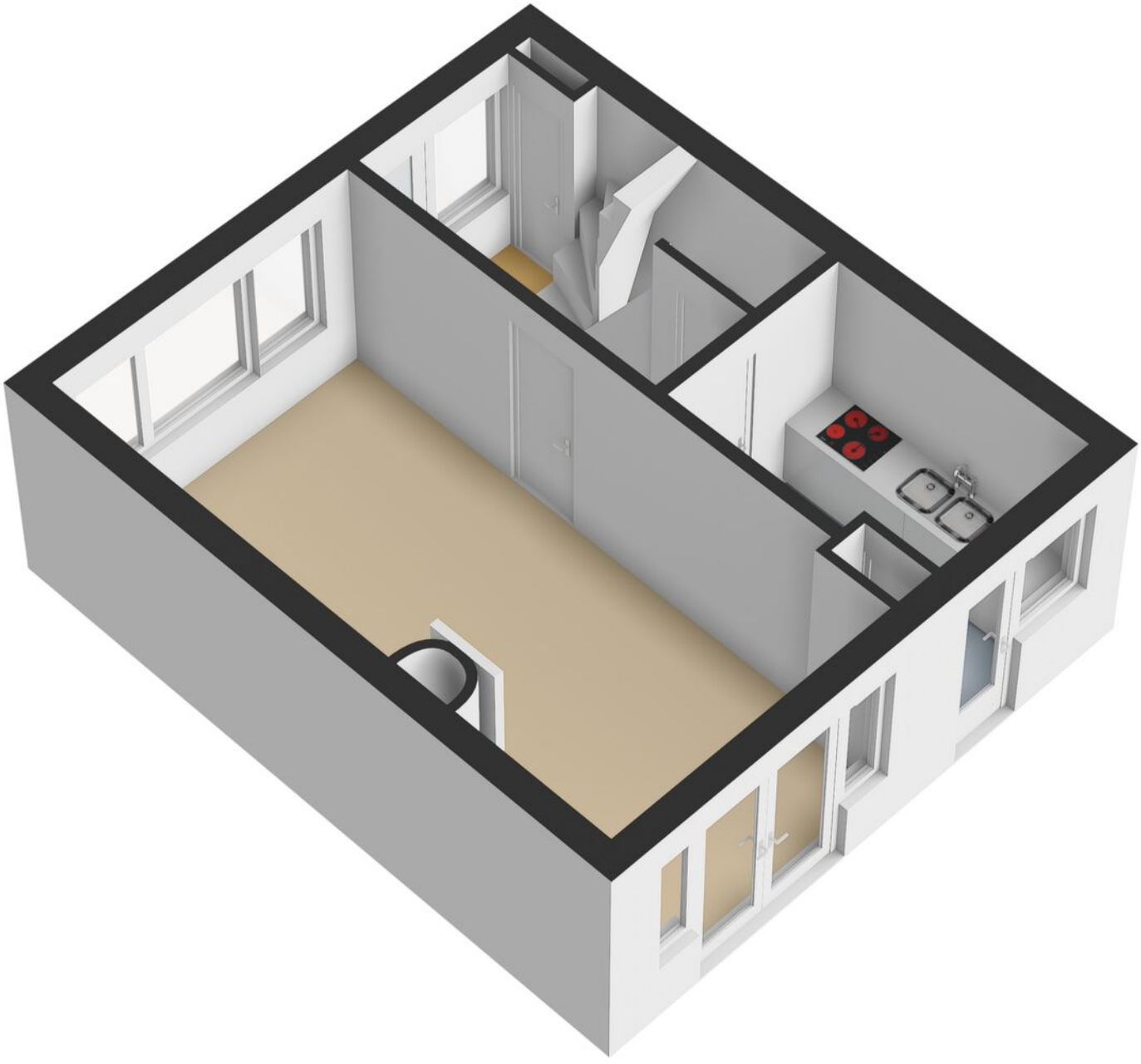


Plattegrond

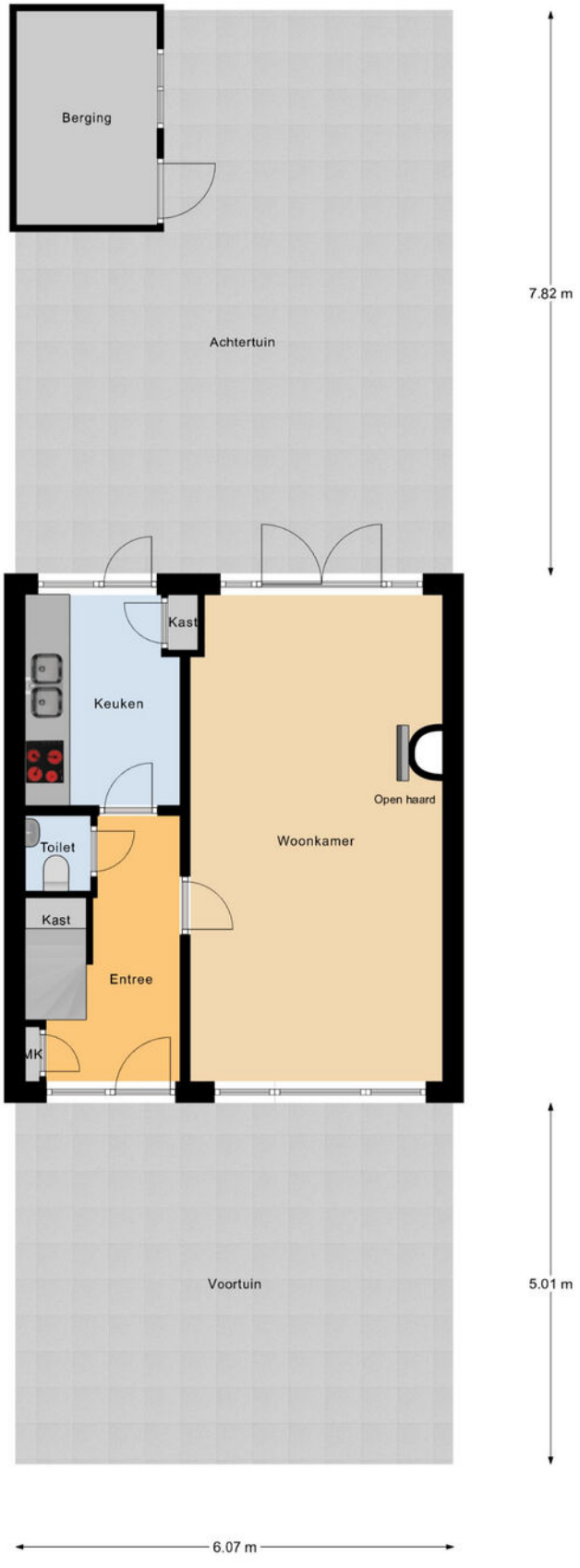


Begane Grond

Plattegrond

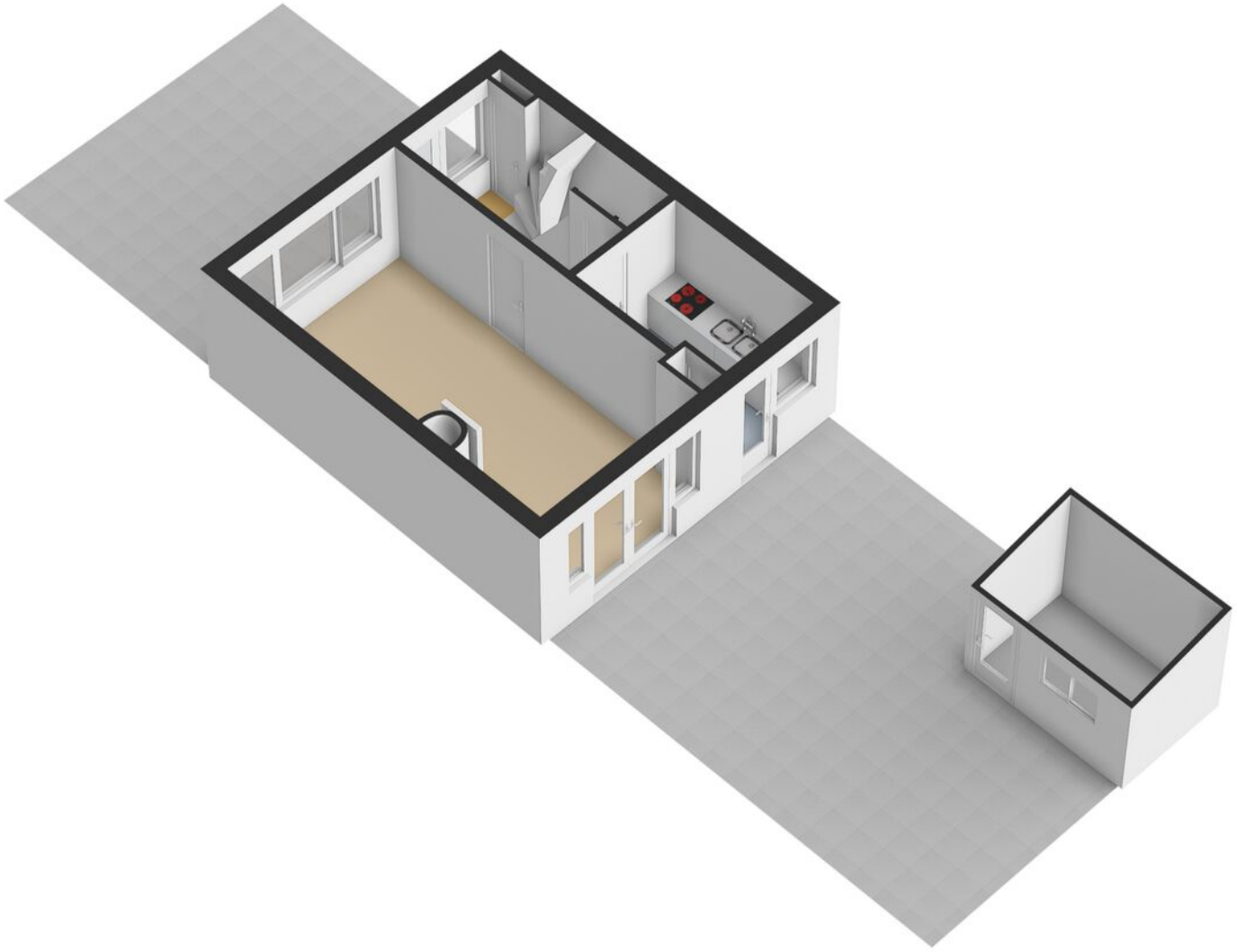


Plattegrond



Begane Grond Tuin

Plattegrond

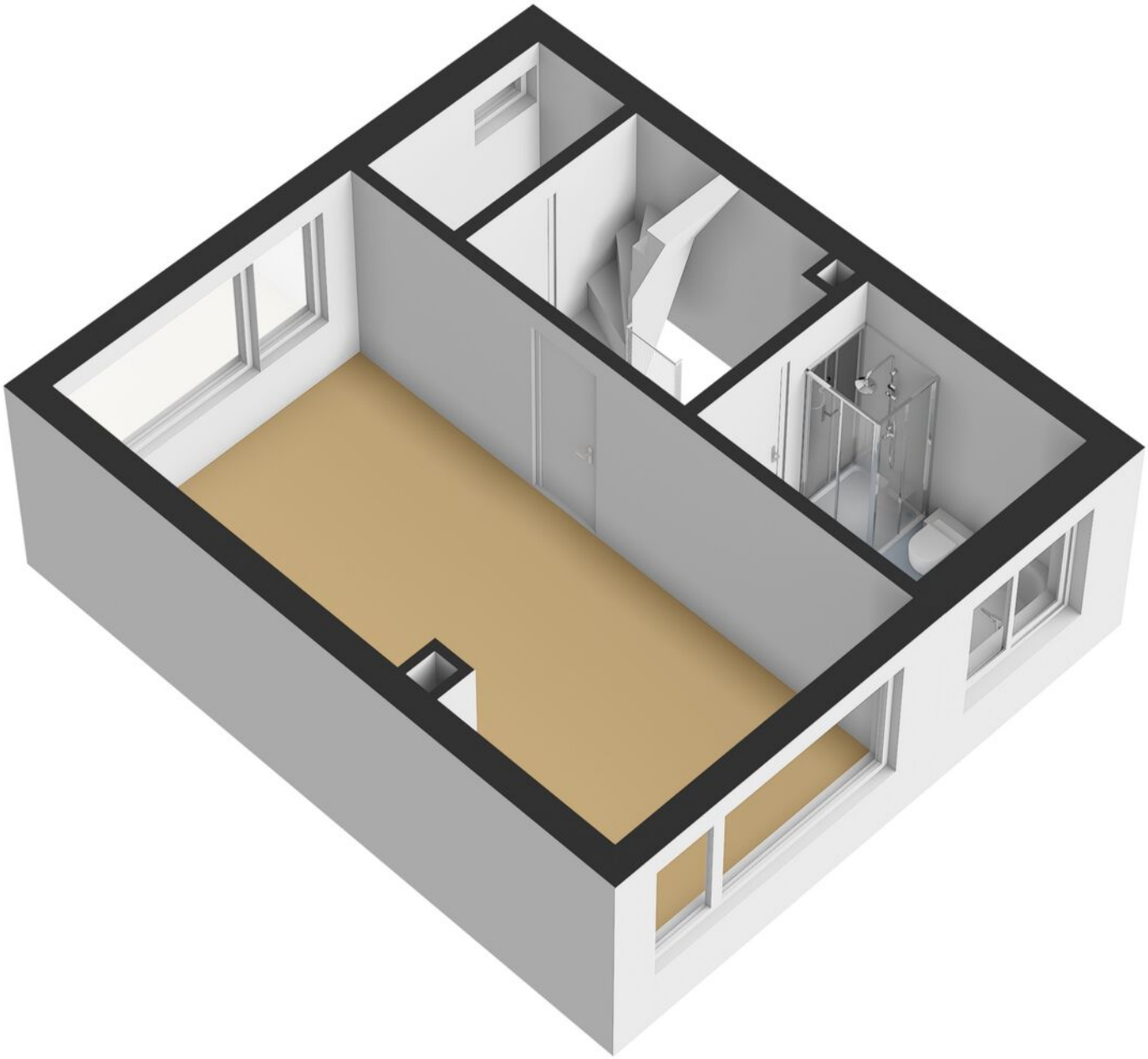


Plattegrond

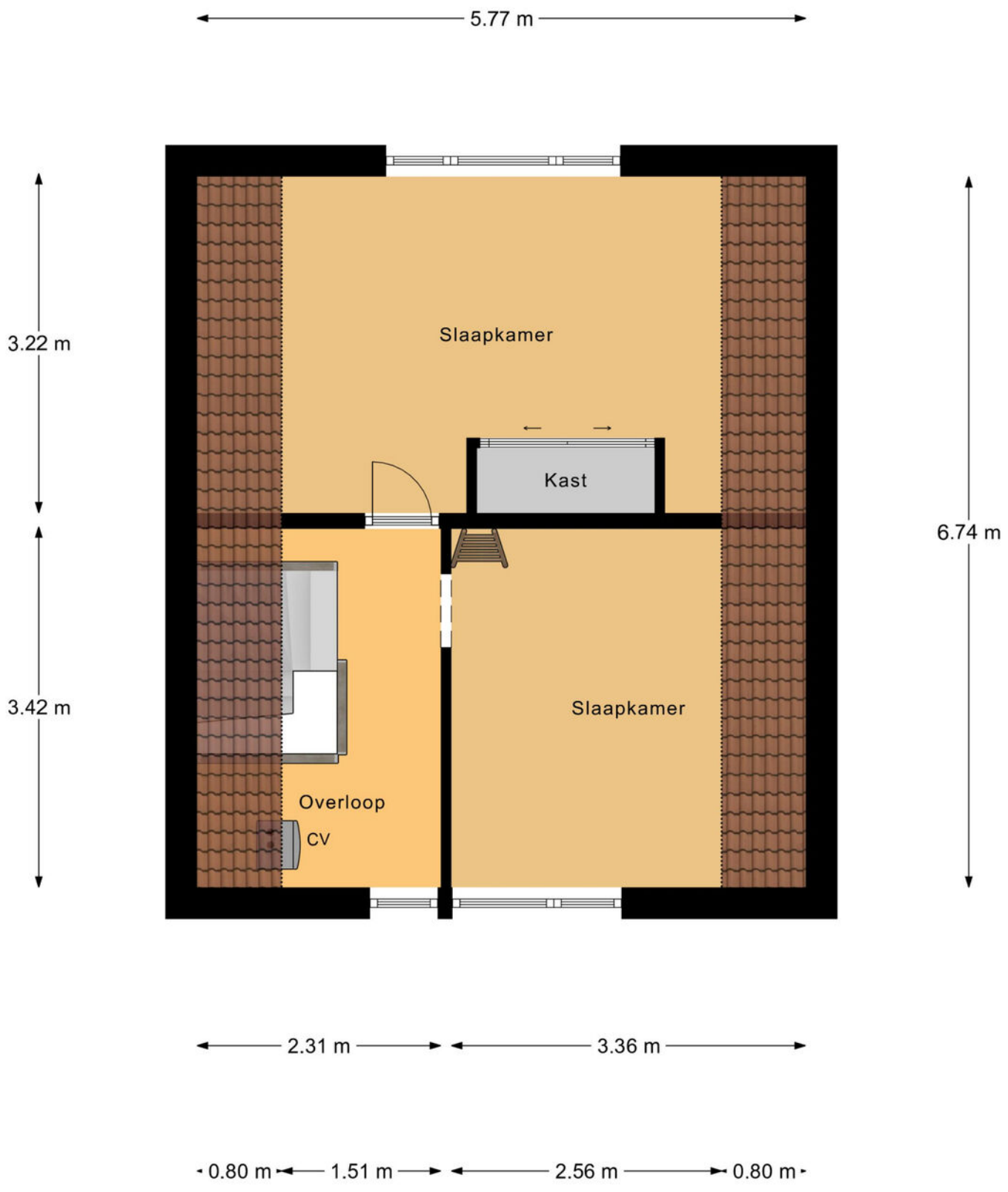


1e Verdieping

Plattegrond

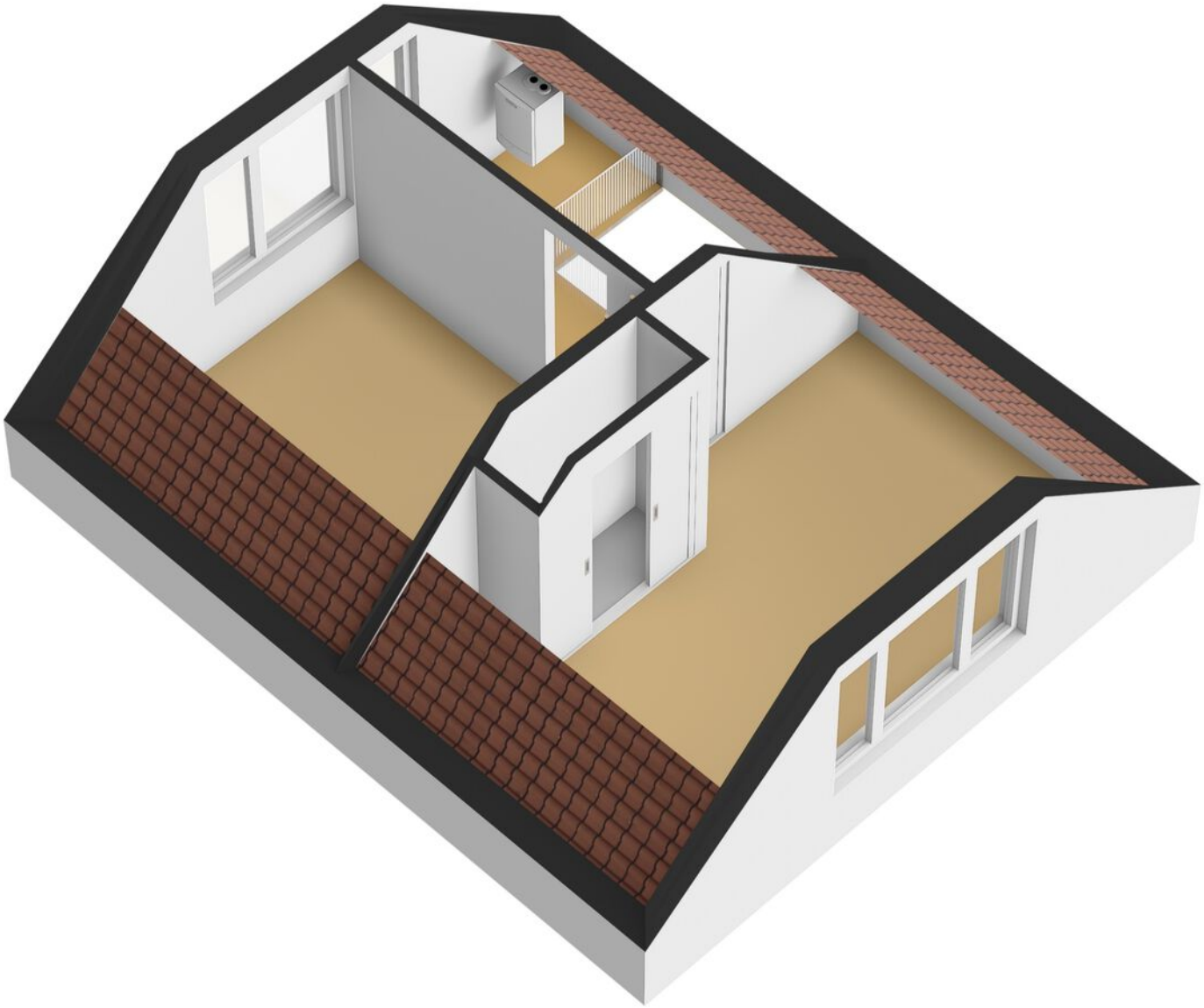


Plattegrond

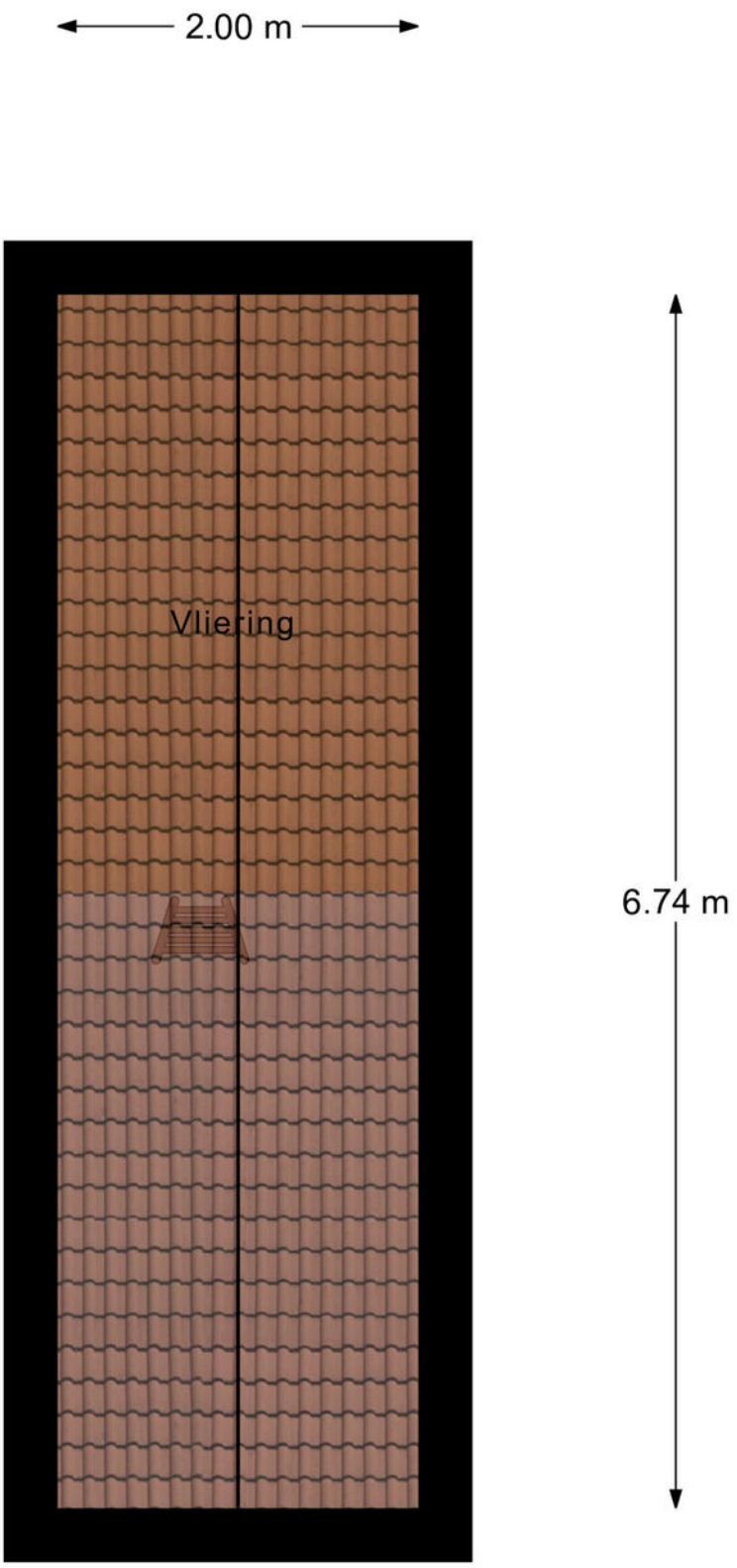


2e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond

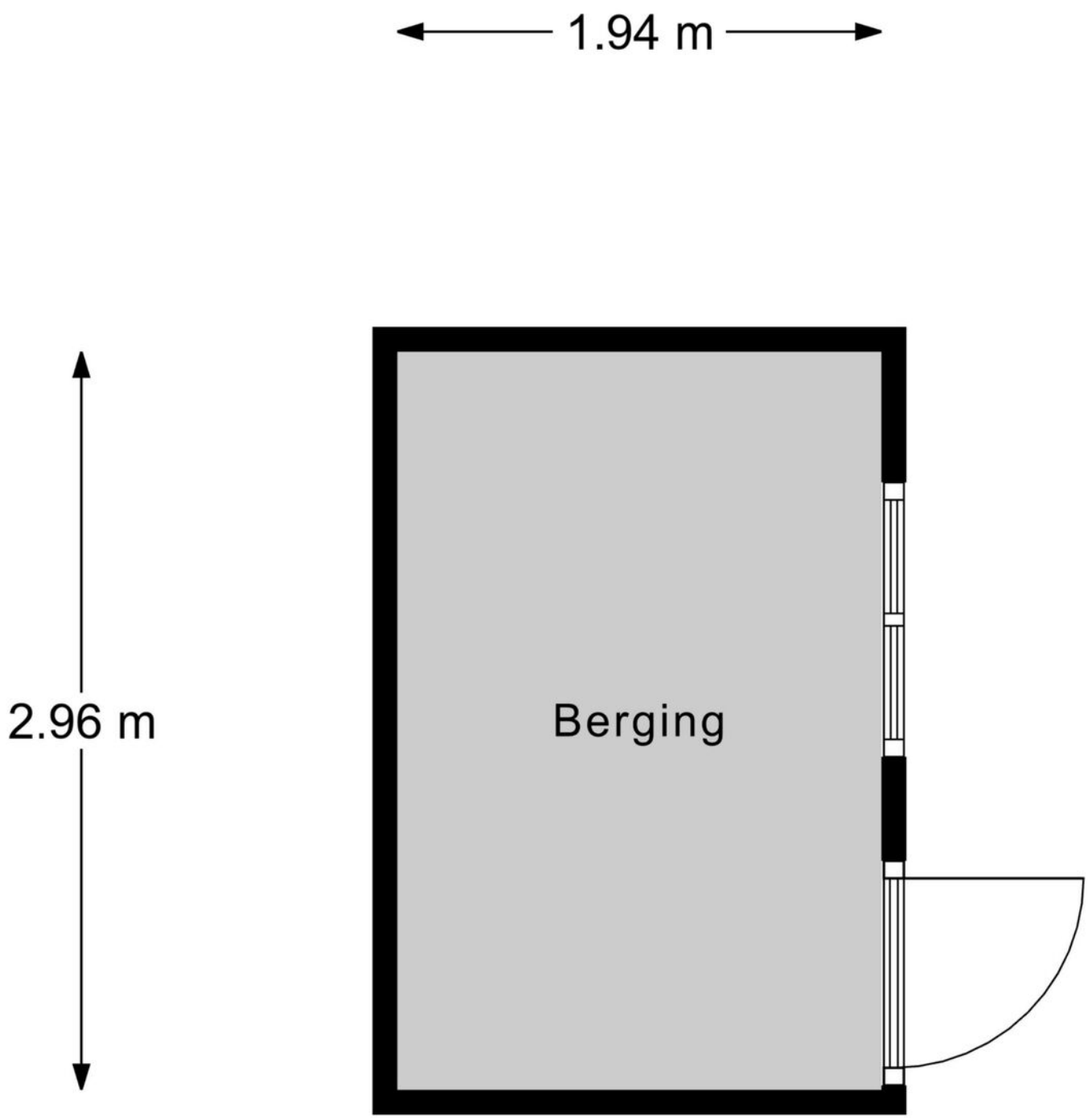


Vliering

Plattegrond

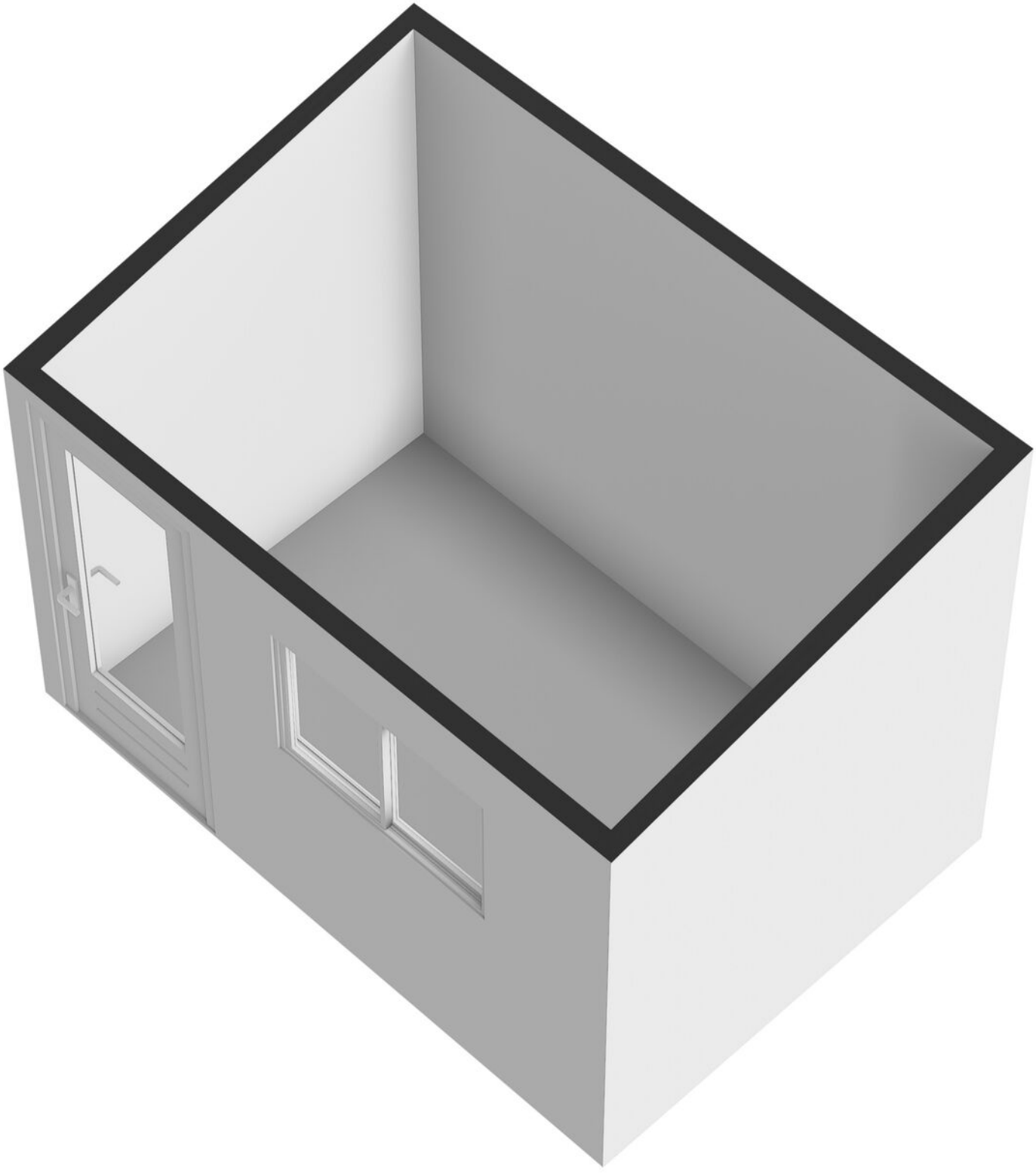


Plattegrond



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

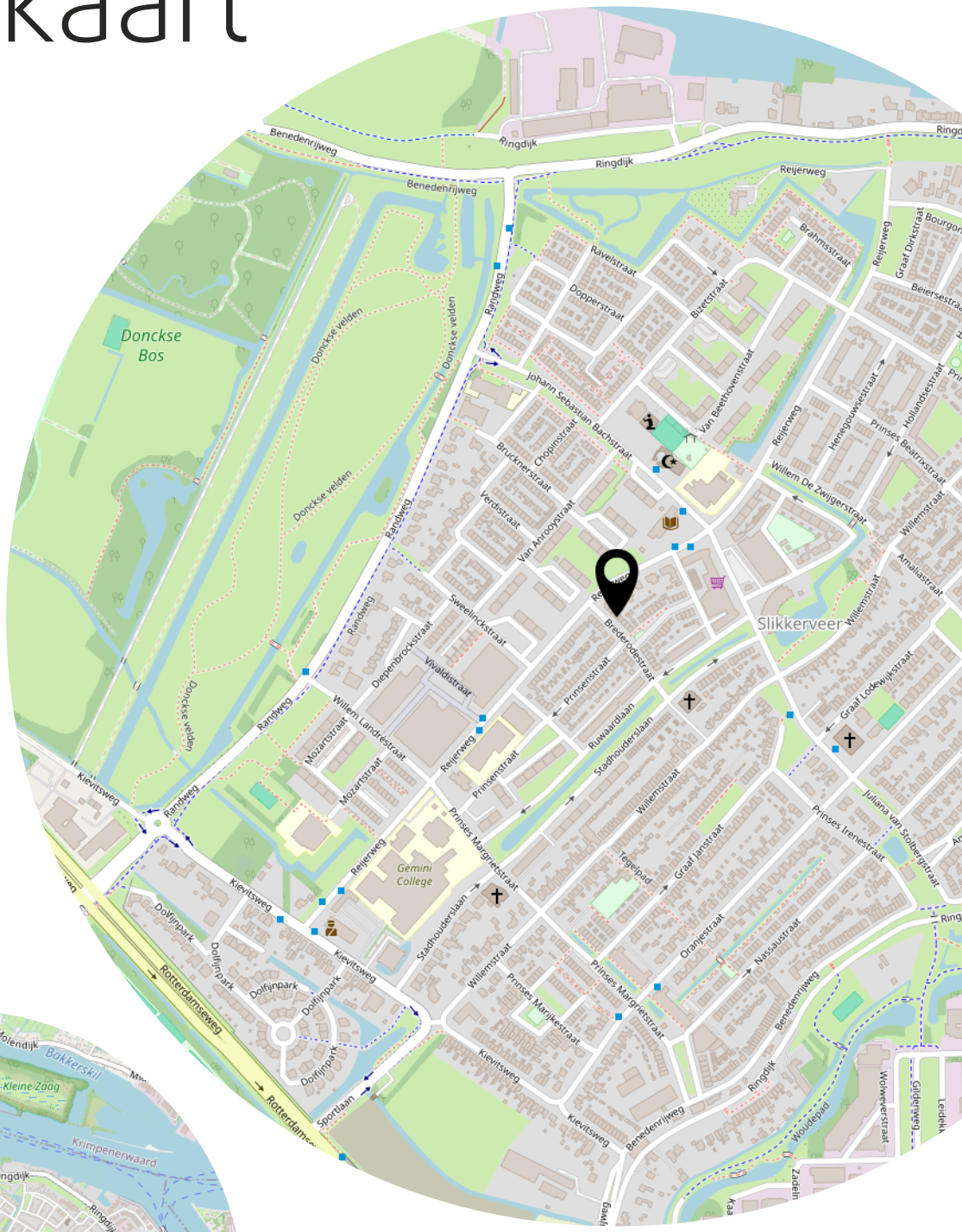
Kadastrale gemeente	Ridderkerk
Sectie	A
Perceel	5695

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 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			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Heeft u interesse?

Ridder Huizen

makelaardij o.z.

Benedenrijweg 85 a
2983 GA RIDDERKERK

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