

RIDDERKERK
J.C. de Backstraat 42

Vraagprijs
€ 375.000,- k.k.

Kom je kijken?

Ridder Huizen
makelaardij o.z.

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1963

Soort:
eengezinswoning

kamers:
4

Inhoud:
365 m^3

Woonoppervlakte:
100 m^2

Perceeloppervlakte:
208 m^2

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
27 m^2

Energielabel
E

Omschrijving

Een frisse start op een fijne plek! Deze hoekwoning met diepe tuin heeft alle ruimte om er helemaal je eigen thuis van te maken!

OPTIONEEL BIEDEN WE EEN GARAGEBOX DIRECT OM DE HOEK AAN BIJ DEZE WONING! DE VRAAGPRIJS BEDRAAGT € 35.000 K.K.

Op een fijne plek in het mooie Rijsoord staat deze hoekwoning uit 1963 klaar voor een nieuwe eigenaar met eigen plannen. Met circa 100 m2 woonoppervlakte, drie slaapkamers, een doorzonwoonkamer, een ruime perceel en twee vrijstaande bergingen heeft deze woning een aantrekkelijke basis. De inrichting en afwerking zijn gedateerd en bieden juist de kans om hier stap voor stap een huis te realiseren dat helemaal bij je past!

Ook binnen liggen mogelijkheden. De royale ouderslaapkamer op de eerste verdieping is ontstaan door twee kamers samen te voegen en kan relatief eenvoudig weer worden gesplitst, zodat op deze verdieping drie slaapkamers ontstaan. Op de tweede verdieping is een derde slaapkamer aanwezig en een dakkapel kan hier extra ruimte en gebruiksgemak creëren. De woning is voorzien van een Intergas HREco 30 CW4 CV-combiketel uit 2018 en beschikt over energielabel E. De kozijnen zijn deels uitgevoerd in hout en deels in kunststof met HR-glas. Modernisering en verbetering van de isolatie kunnen mooi worden meegenomen in de plannen voor de woning.

De woning ligt aan een rustige woonstraat in Rijsoord, een karakteristiek deel van Ridderkerk met een dorpse uitstraling. Zoals de lokale inwoners het zelf zeggen: je woont 'óp Resoord'. Voor de dagelijkse voorzieningen, scholen en sportmogelijkheden kun je terecht in Ridderkerk en de directe omgeving. Ook de verbinding met de omliggende plaatsen en uitvalswegen maakt dit een prettige woonlocatie.

Ben je op zoek naar een woning waar je zelf iets moois van kunt maken? Kom dan de ruimte en mogelijkheden ontdekken!

Indeling:

Begane grond:

Entree / hal:
Via de verzorgde voortuin bereik je de entree. De hal is voorzien van vloerbedekking, houten wandbetimmering en een vaste trap naar de eerste verdieping. Verder bevinden zich hier de meterkast (5 groepen) en de praktische trapkast. Vanuit de hal zijn de toiletruimte en de woonkamer bereikbaar.

Toilet:
De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een toilet met laaghangend reservoir. Ook deze ruimte kan bij een verbouwing naar eigen smaak worden gemoderniseerd.

Woonkamer:
De doorzonwoonkamer heeft een groot raam aan de voorzijde en een raam aan de tuinzijde, waardoor het daglicht prettig door de ruimte valt. De bestaande schouw met sierhaard vormt een opvallend element in de kamer en kan indien gewenst als hout- of gasgestookte haard worden gebruikt. De wand- en plafondafwerking van agnesplaten en de huidige vloer vragen om een nieuwe invulling; de rechte indeling biedt volop mogelijkheden voor een gezellige zithoek en een eethoek. Meer ruimte gewenst? Overweeg dan een aanbouw!

Keuken:
Aan de achterzijde bevindt zich de open keukenruimte met een keukenblok in hoekopstelling, met lichte kastfronten en een donker werkblad. De aanwezige voorzieningen bestaan uit een vierpits gaskookplaat, afzuiging, dubbele spoelbak en een losse koelkast. Vanuit de keuken is er rechtstreeks toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

Overloop:
De overloop is voorzien van tapijt als vloerafwerking en geeft toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

Slaapkamer 1:
Een bijzonder royale slaapkamer die zich over de volle diepte van de woning uitstrekt. Er zijn ramen aan de voor- en achterzijde, waardoor de ruimte van twee kanten daglicht ontvangt. Oorspronkelijk waren dit twee afzonderlijke slaapkamers. Deze indeling kan weer worden teruggebracht, zodat op de eerste verdieping drie slaapkamers beschikbaar komen. De kozijnen aan de voorzijde zijn voorzien van kunststof met HR++ beglazing. De achterzijde heeft houten kozijnen welke zijn voorzien van enkel glas.

Slaapkamer 2:
De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Deze kamer heeft een raam met uitzicht richting de tuin en is geschikt als slaap-, kinder- of werkkamer. De kozijnen zijn van hout die voorzien zijn van enkel glas.

Badkamer:
De badkamer is geheel betegeld in een lichte kleurstelling en heeft een douchecabine, wastafelmeubel, designradiator en een raam voor daglicht en ventilatie. De ruimte is functioneel ingericht, maar kan bij een modernisering worden aangepast aan persoonlijke woonwensen.

Tweede verdieping:

Voorzolder:
Via een vaste trap bereik je de voorzolder. Hier bevinden zich de Intergas cv-combiketel uit 2018 en bergruimte onder de schuine dakvlakken. Een dakraam zorgt voor daglicht.

Slaapkamer 3:
De zolderkamer beschikt over een dakraam en schuine dakvlakken, die de ruimte een eigen karakter geven. Dit is een fijne extra slaap- of hobbykamer. Met het plaatsen van een dakkapel kan op deze verdieping bovendien aanzienlijk meer bruikbare ruimte ontstaan.

Buiten:
Aan de voorzijde ligt een voortuin en langs de woning loopt een pad naar de achterzijde. Er is een smalle strook zijtuin die bij de woning hoort. Juist die vrije zijkant geeft deze hoekwoning een prettig ruimtelijk gevoel, privacy en een praktische achterom.

De achtertuin ligt op het oosten, is circa 13 meter diep en heeft een combinatie van bestrating, grind, borders en beplanting. De tuin biedt meer dan genoeg plaats om verschillende zitplekken en een groene inrichting naar eigen smaak te maken. Misschien met een mooie overkapping?! Achter in de tuin bevinden zich twee vrijstaande bergingen; een houten en een stenen berging. Een fijne buitenruimte met volop mogelijkheden voor iedereen die graag buiten is!

Garage:
Optioneel is er de mogelijkheid om een afzonderlijk gelegen garage te kopen voor € 35.000,- k.k. Deze garage behoort nadrukkelijk niet tot de vraagprijs van de woning en wordt als afzonderlijke aankoopoptie aangeboden. De garage is direct om de hoek van het woonblok te vinden op een garageterrein.

Bijzonderheden:
- Hoekwoning uit 1963 met circa 100 m2 woonoppervlakte en 365 m3 inhoud
- Drie slaapkamers, met mogelijkheid om de grote slaapkamer opnieuw te splitsen in 2 kamers
- Tweede verdieping met vaste trap en uitbreidingsmogelijkheid door middel van een dakkapel, onder voorbehoud van toepasselijke regels en toestemmingen
- Circa 15 meter diepe achtertuin op het oosten met eigen achterom
- Twee vrijstaande bergingen in de achtertuin
- Energielabel E, geldig tot 15 oktober 2036
- Intergas HREco 30 CW4 CV-combiketel uit 2018 (eigendom)
- Kluswoning met mogelijkheden om geheel naar eigen wens te moderniseren
- Vrijstaande garage optioneel bij te kopen voor € 35.000,- k.k.; niet inbegrepen bij de vraagprijs

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 met AI. Van toepassing zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden Makelaardij NVM. Voor onze privacyverklaring verwijzen wij u naar onze website.














PARADE TAPIJT















































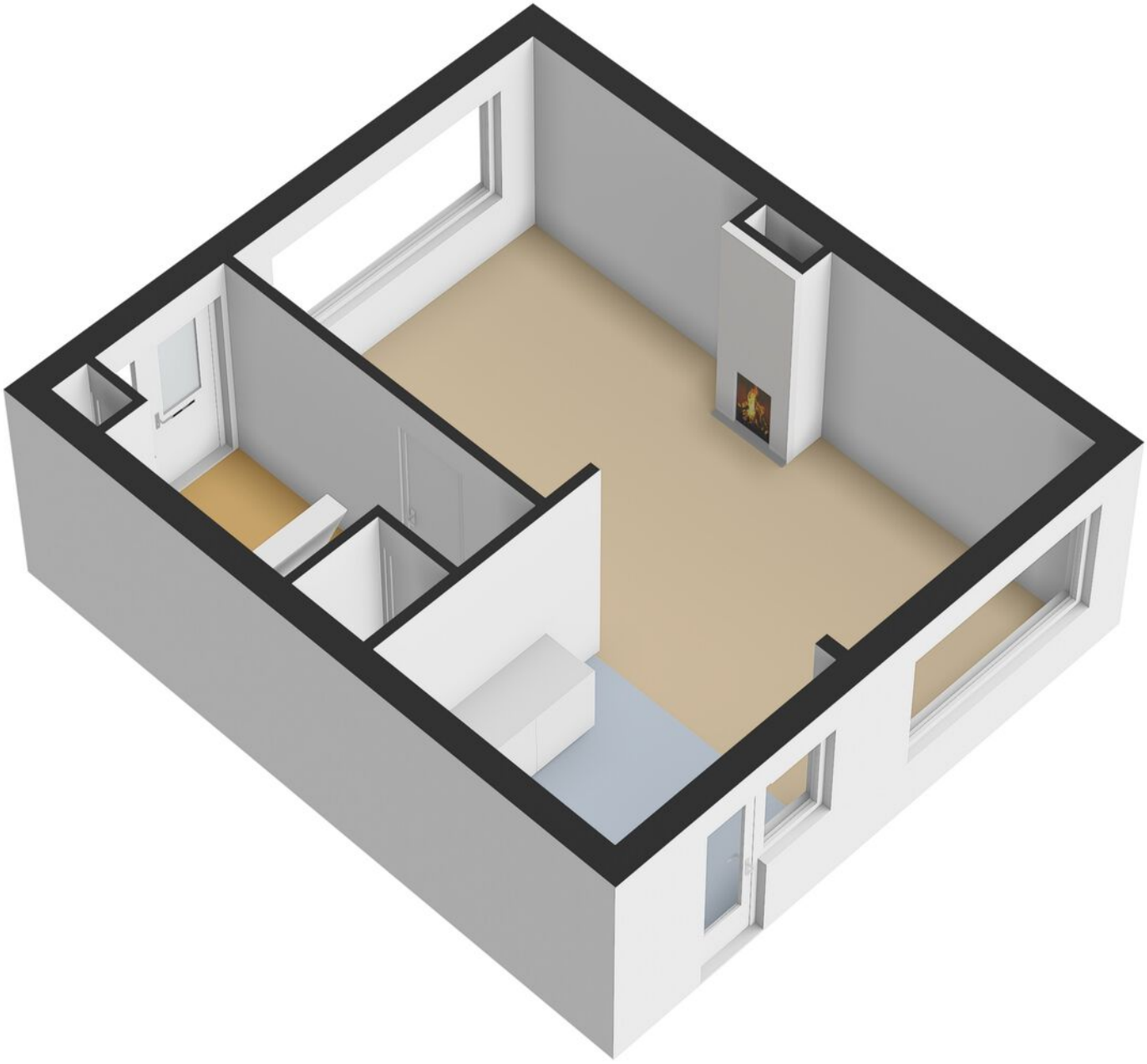


Plattegrond

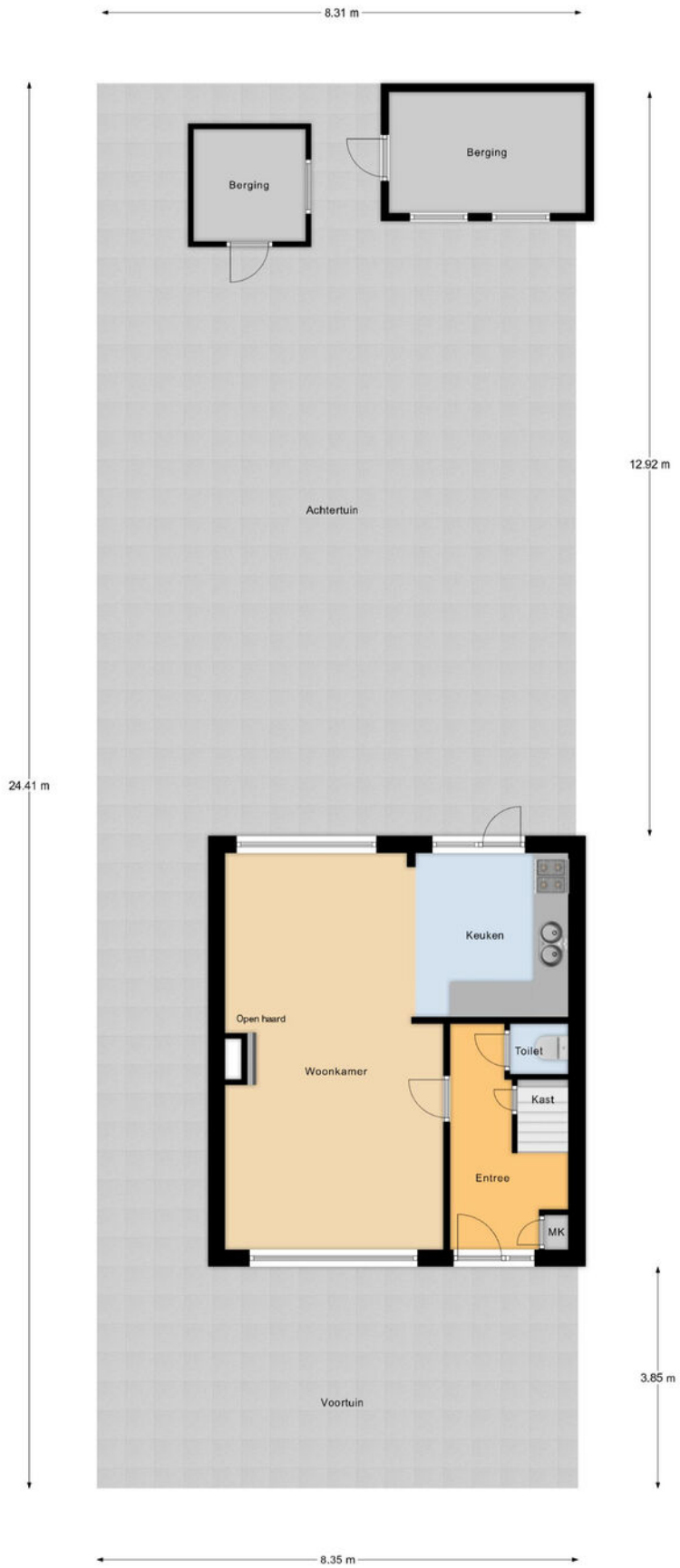


Begane Grond

Plattegrond

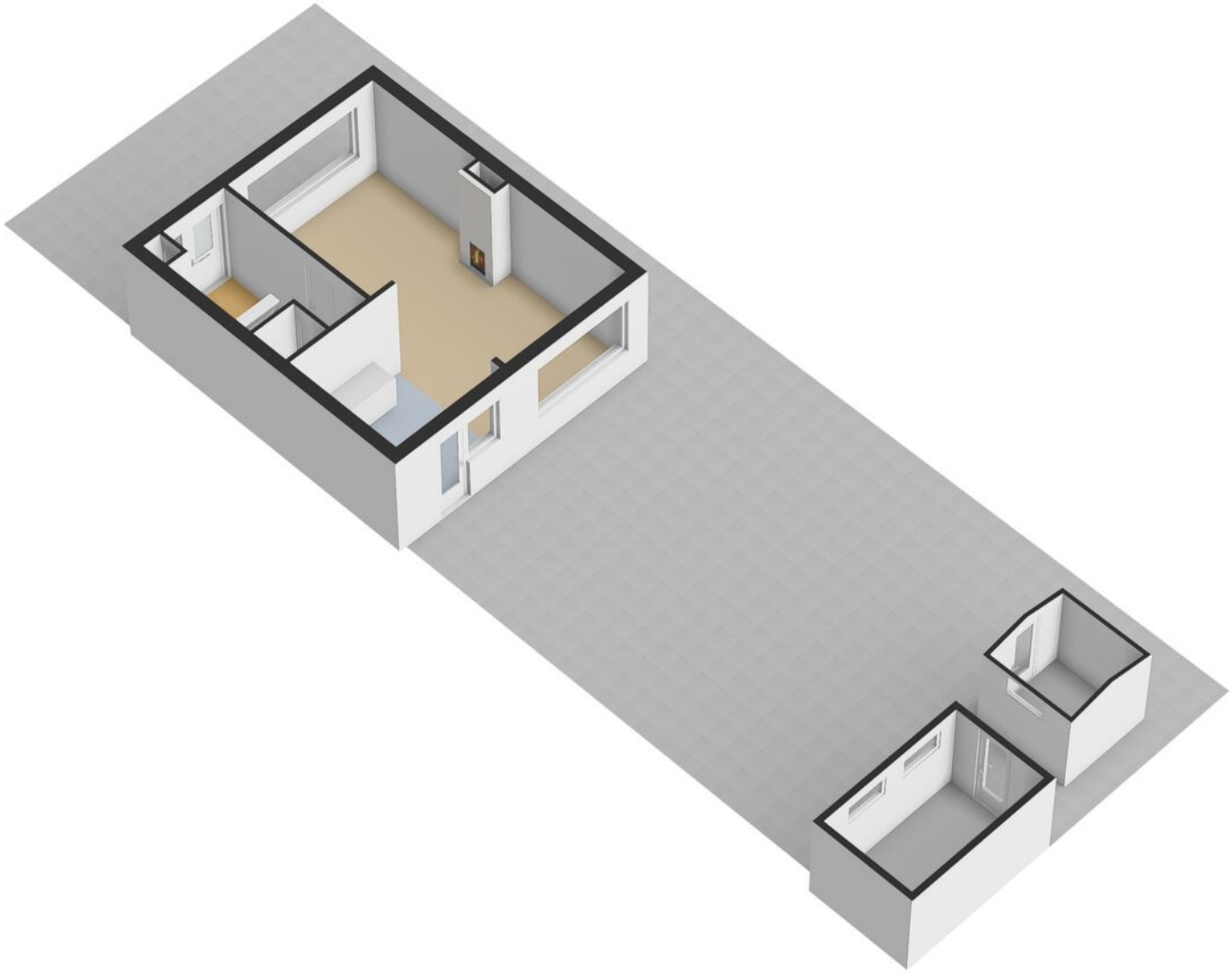


Plattegrond



Begane Grond Tuin

Plattegrond

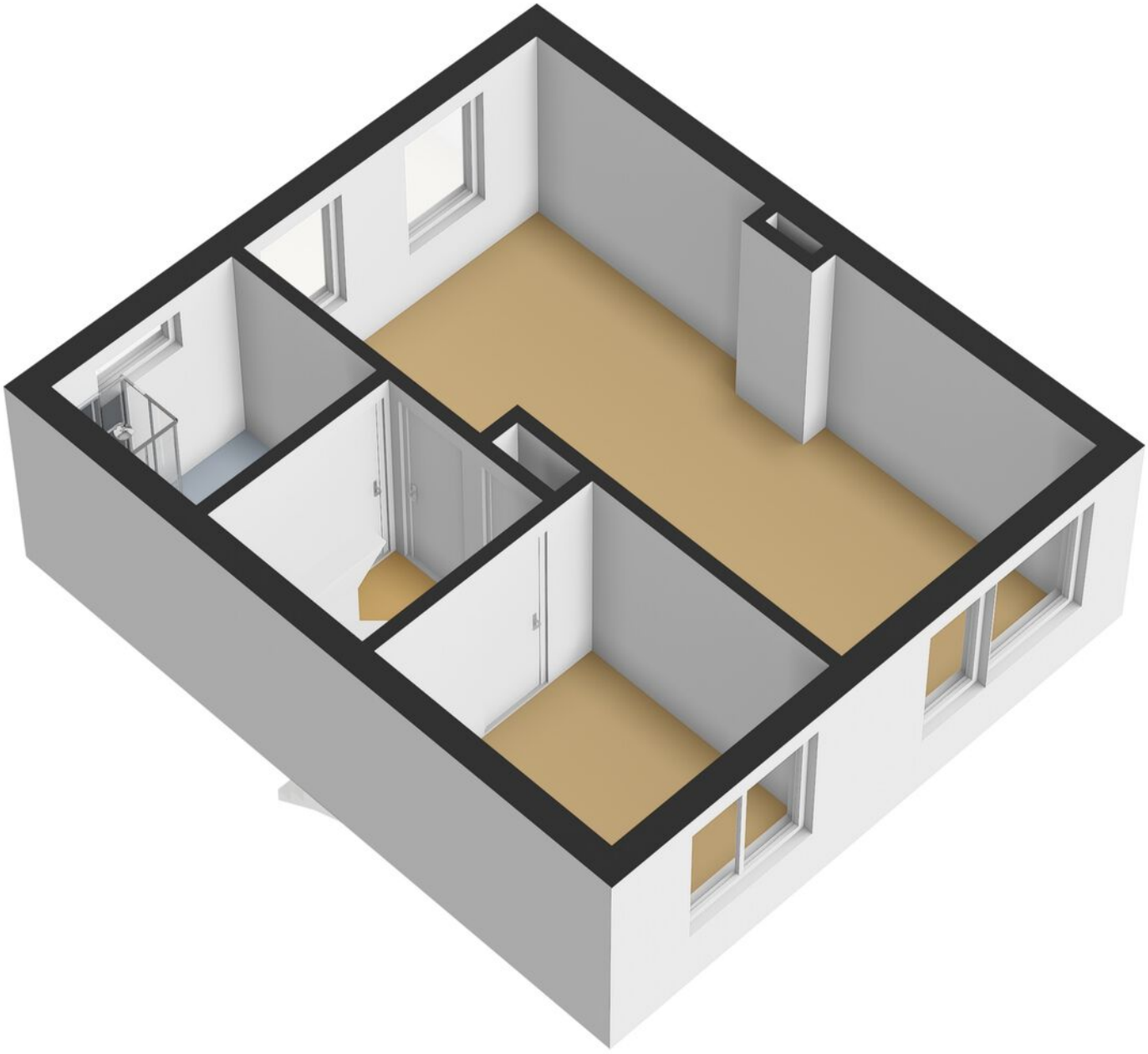


Plattegrond

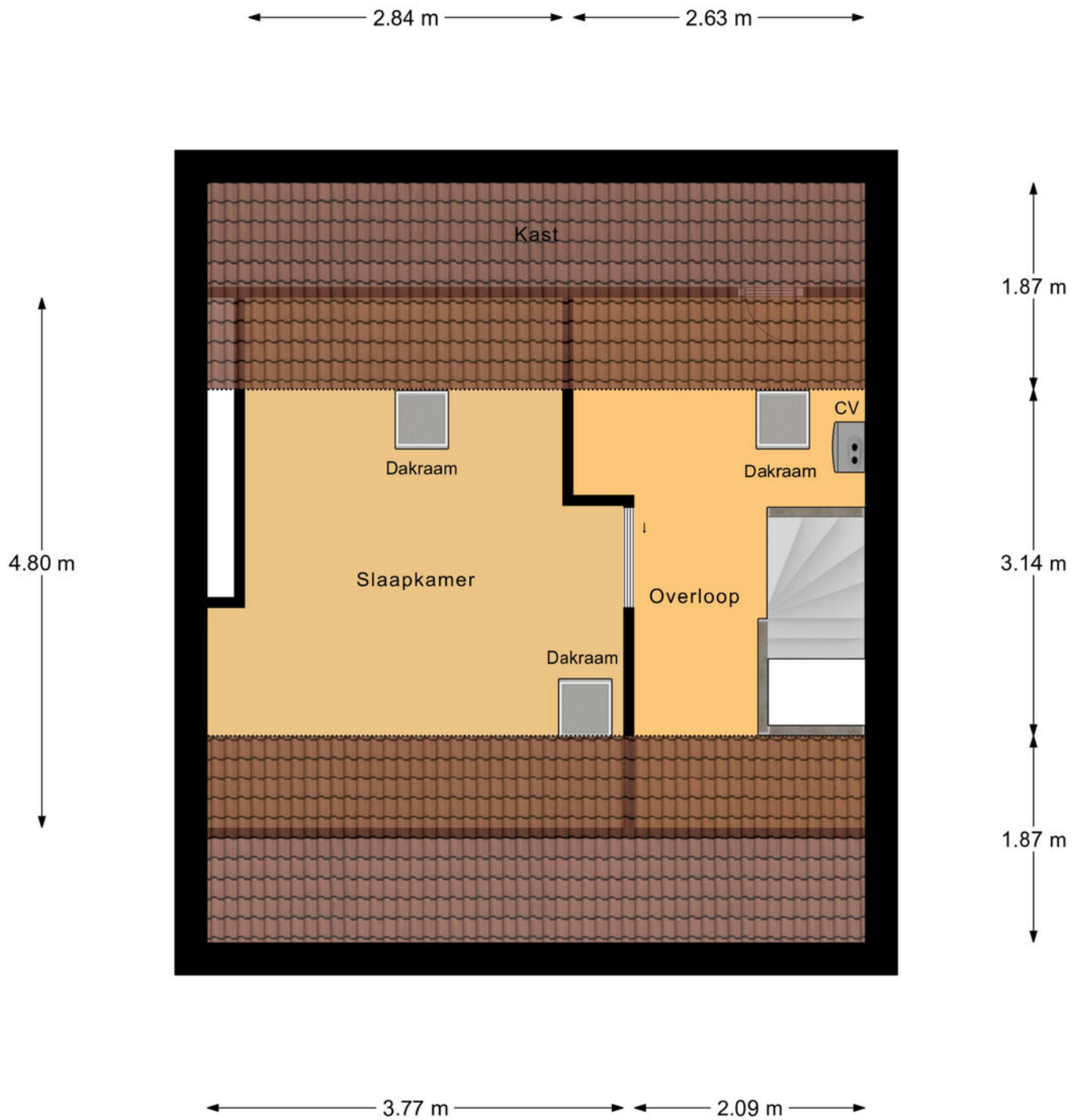


1e Verdieping

Plattegrond

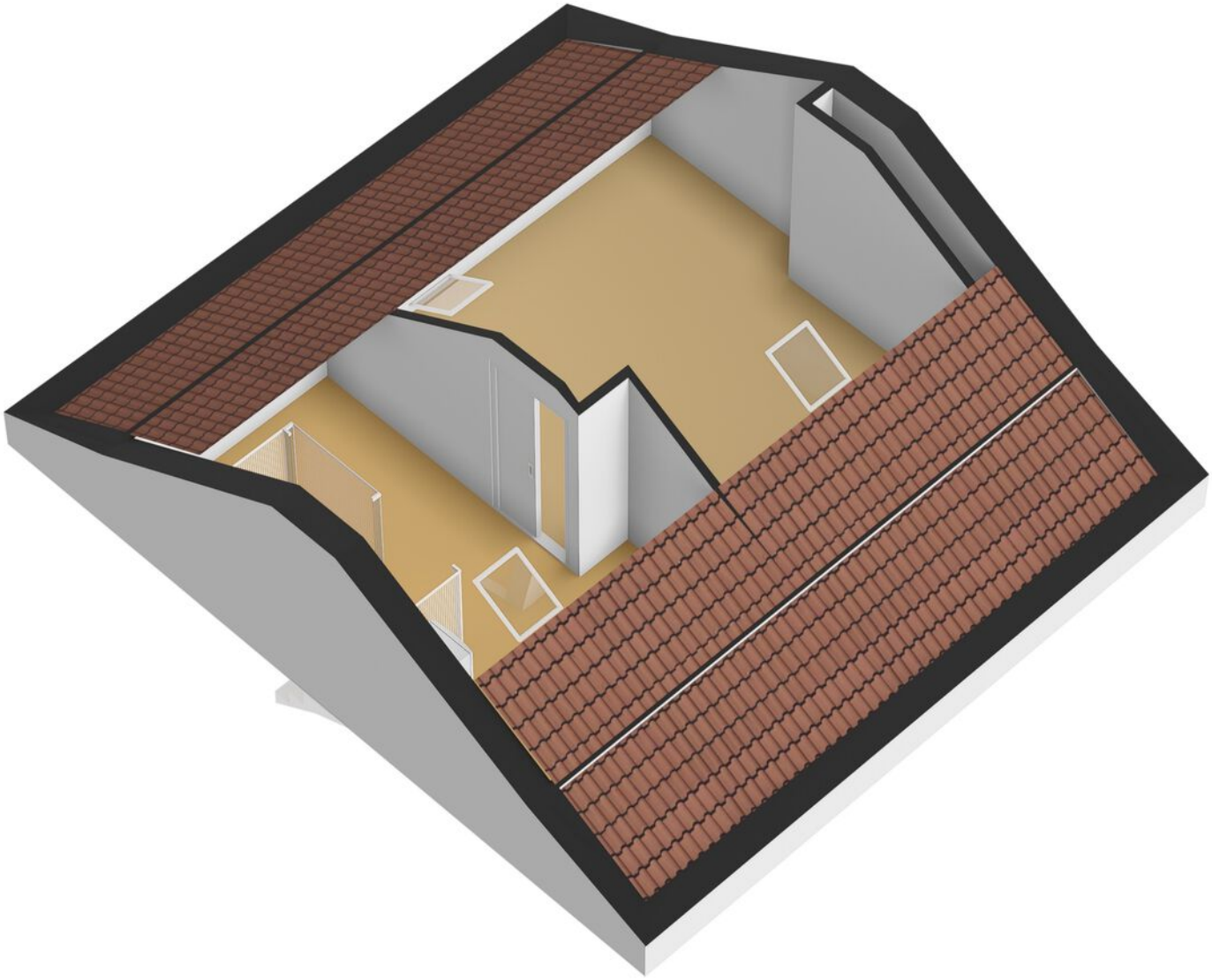


Plattegrond

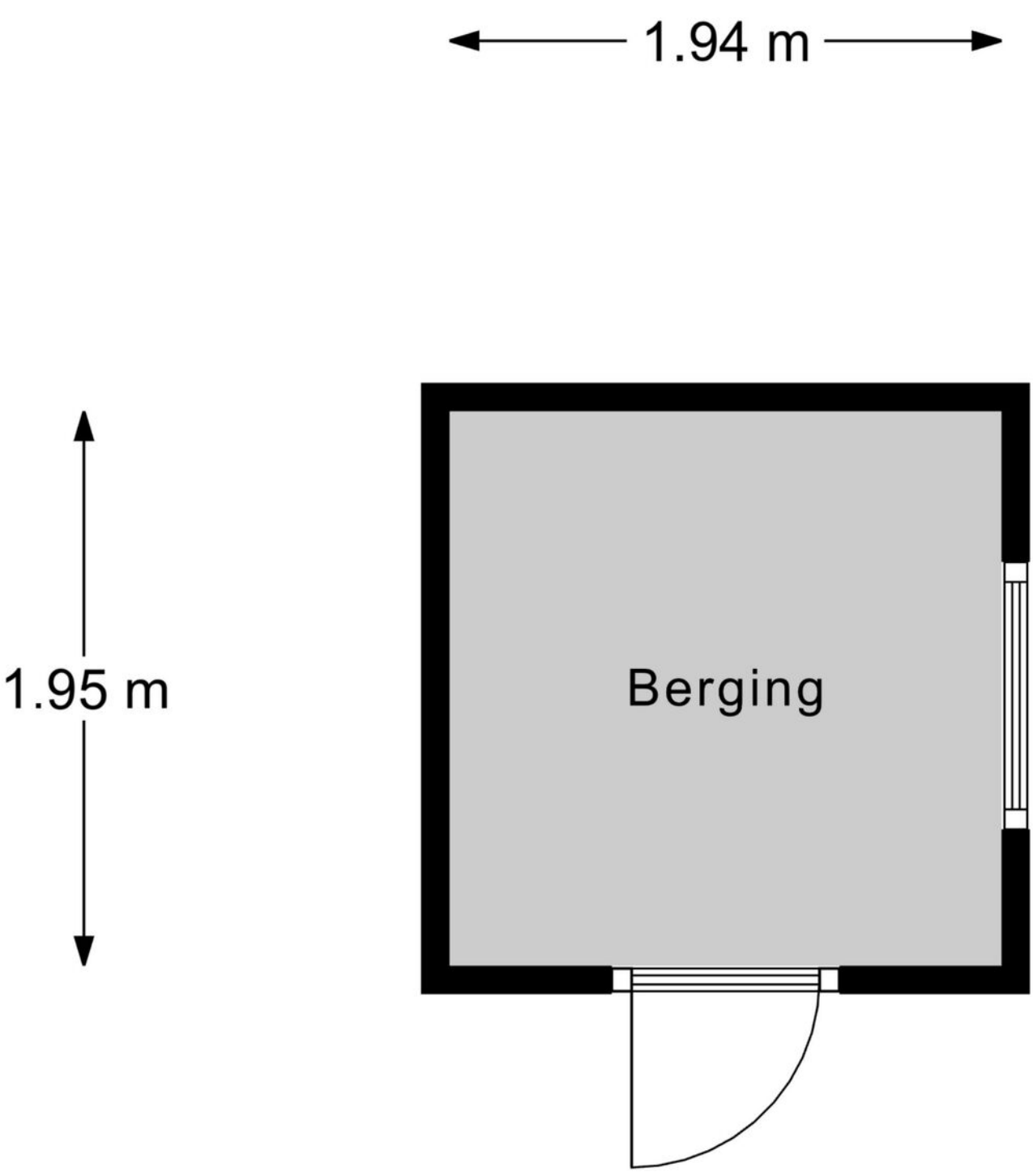


2e Verdieping

Plattegrond

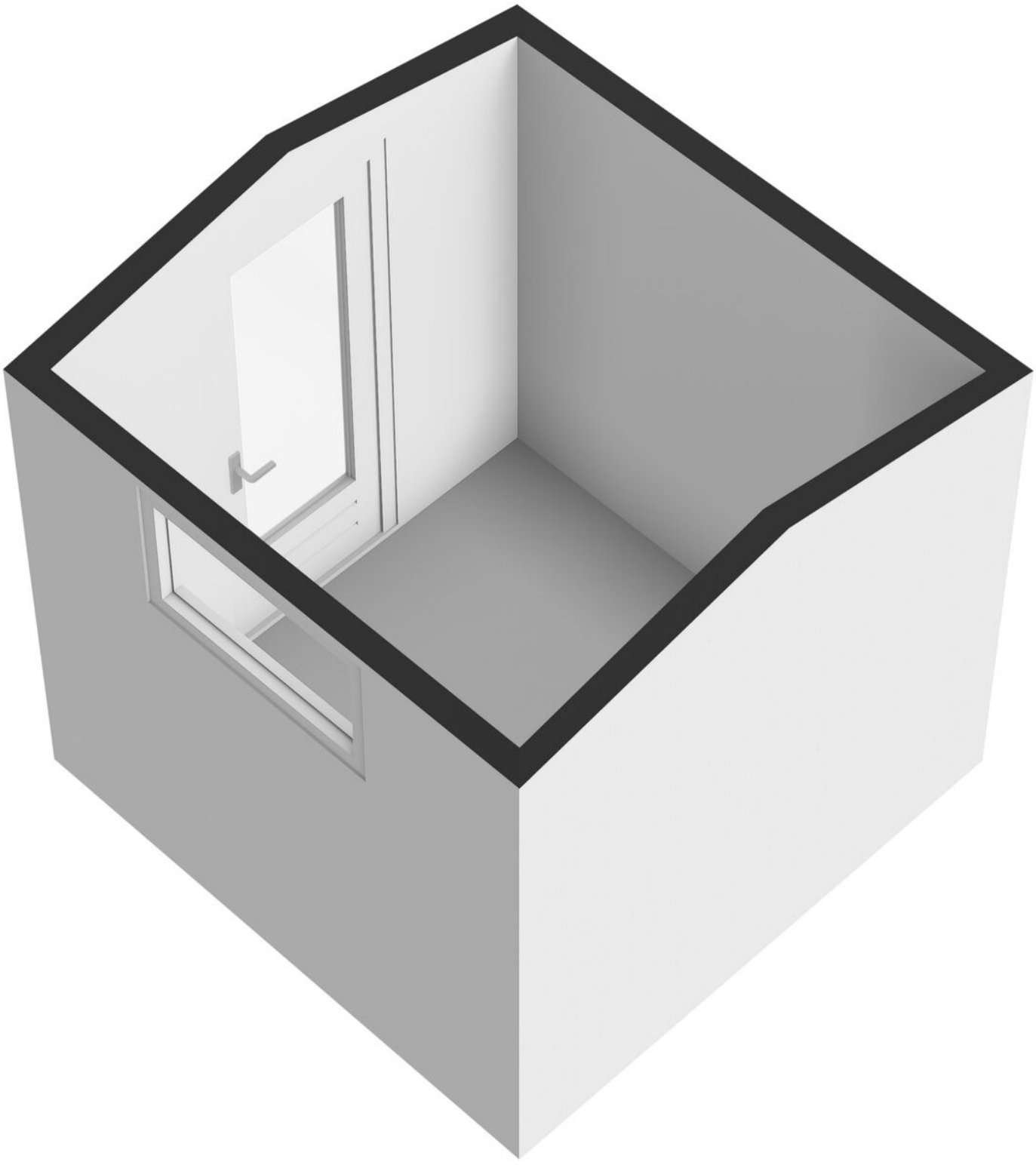


Plattegrond

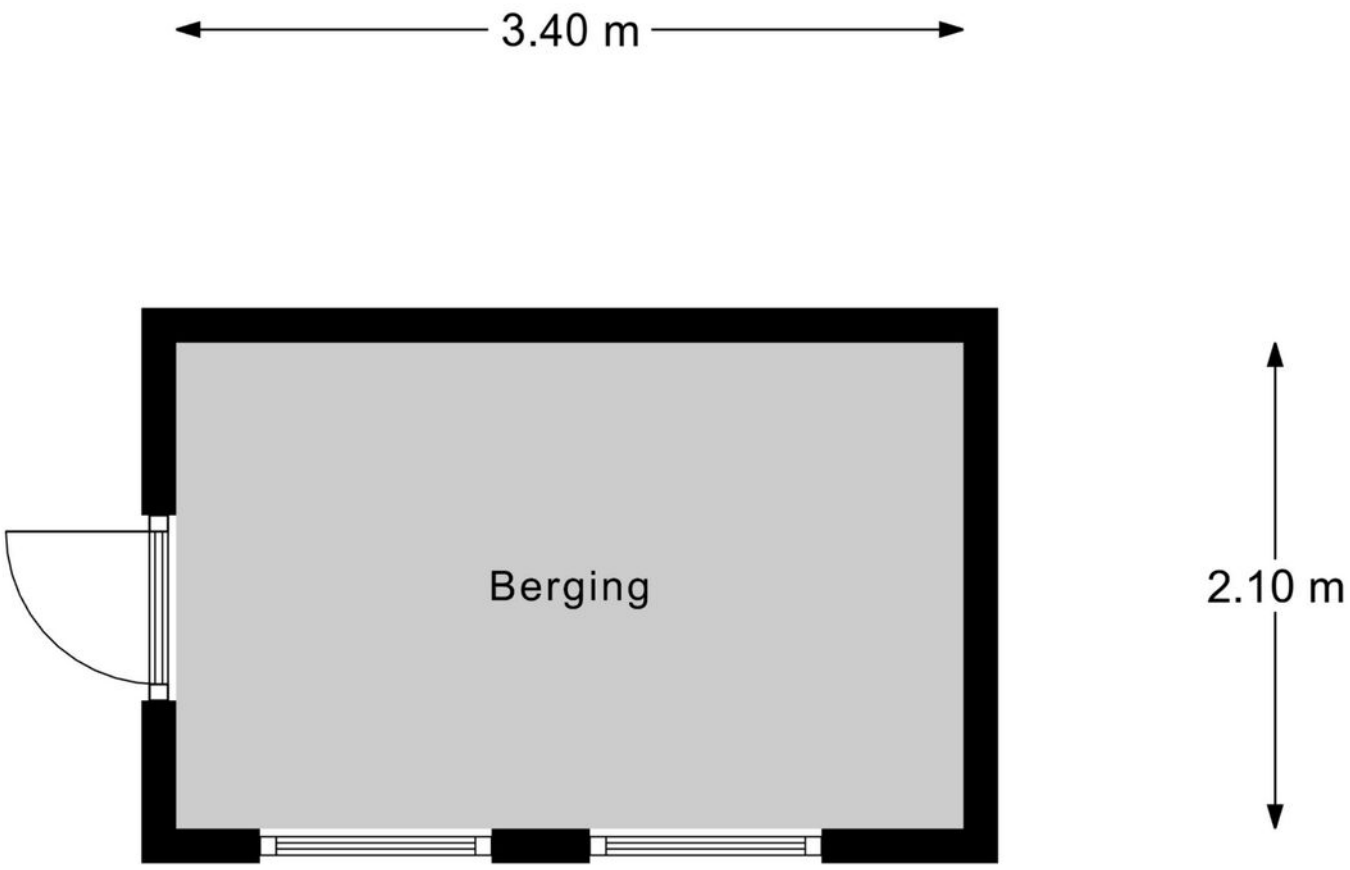


Berging

Plattegrond

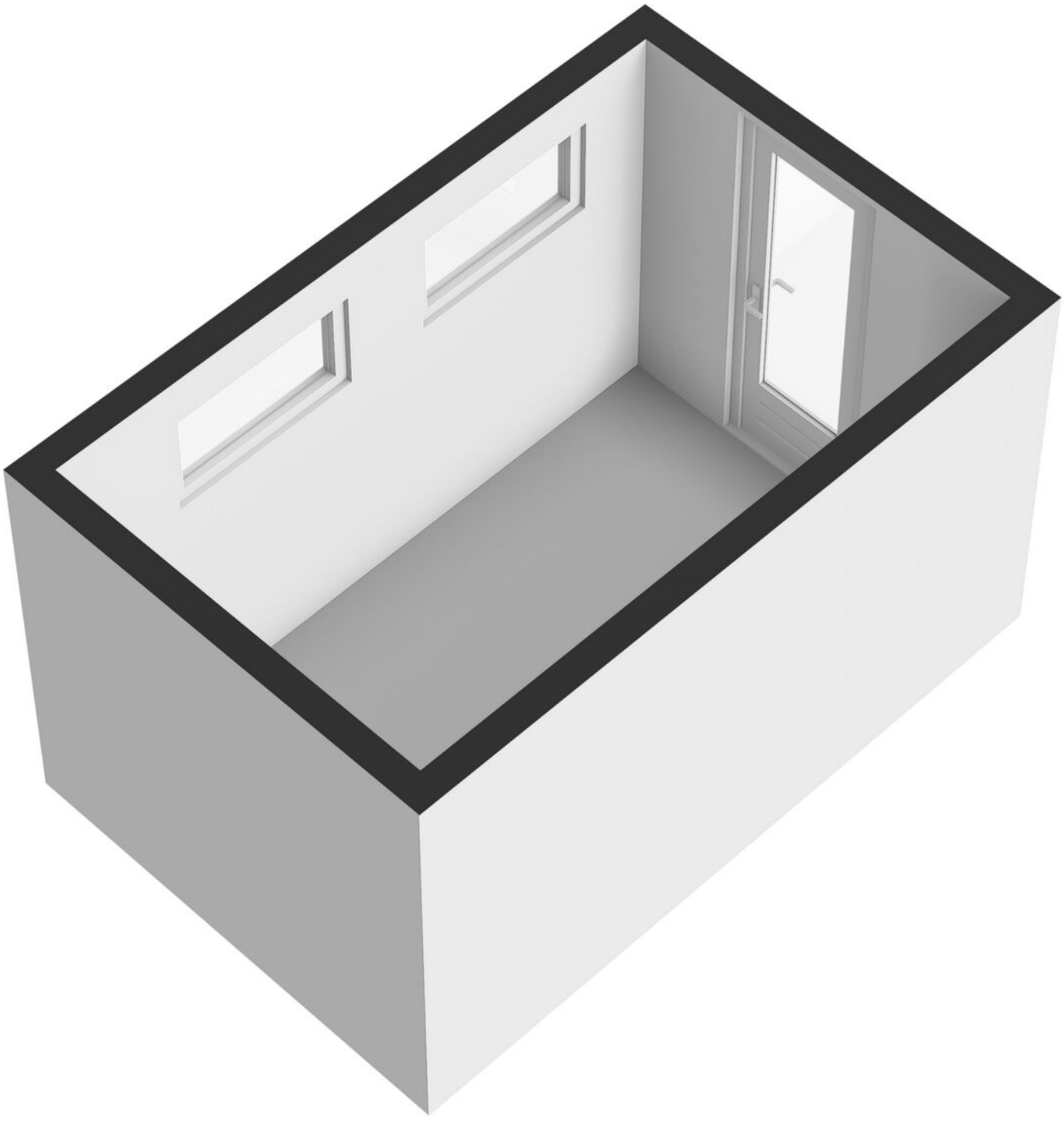


Plattegrond

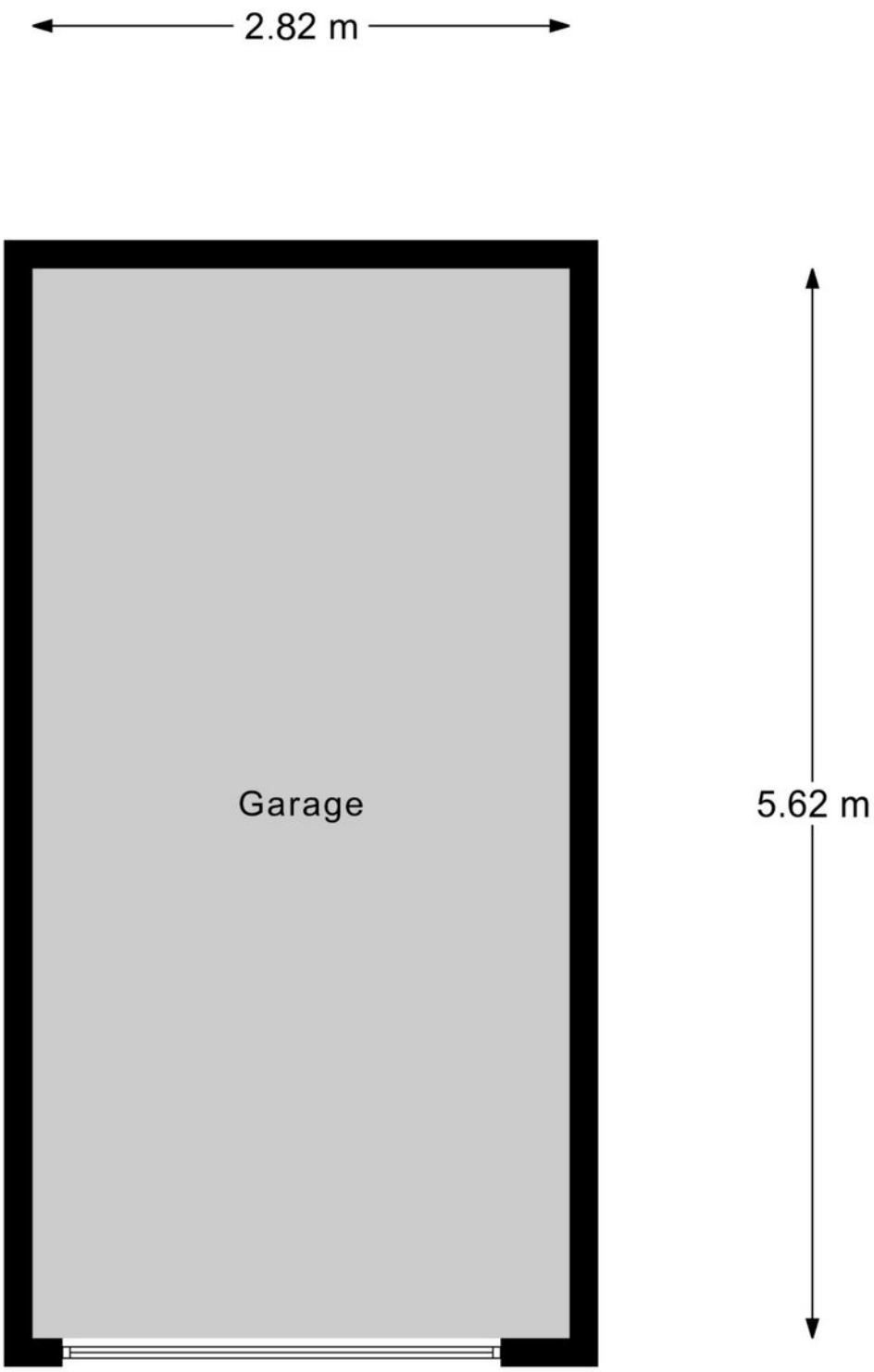


Berging 2

Plattegrond

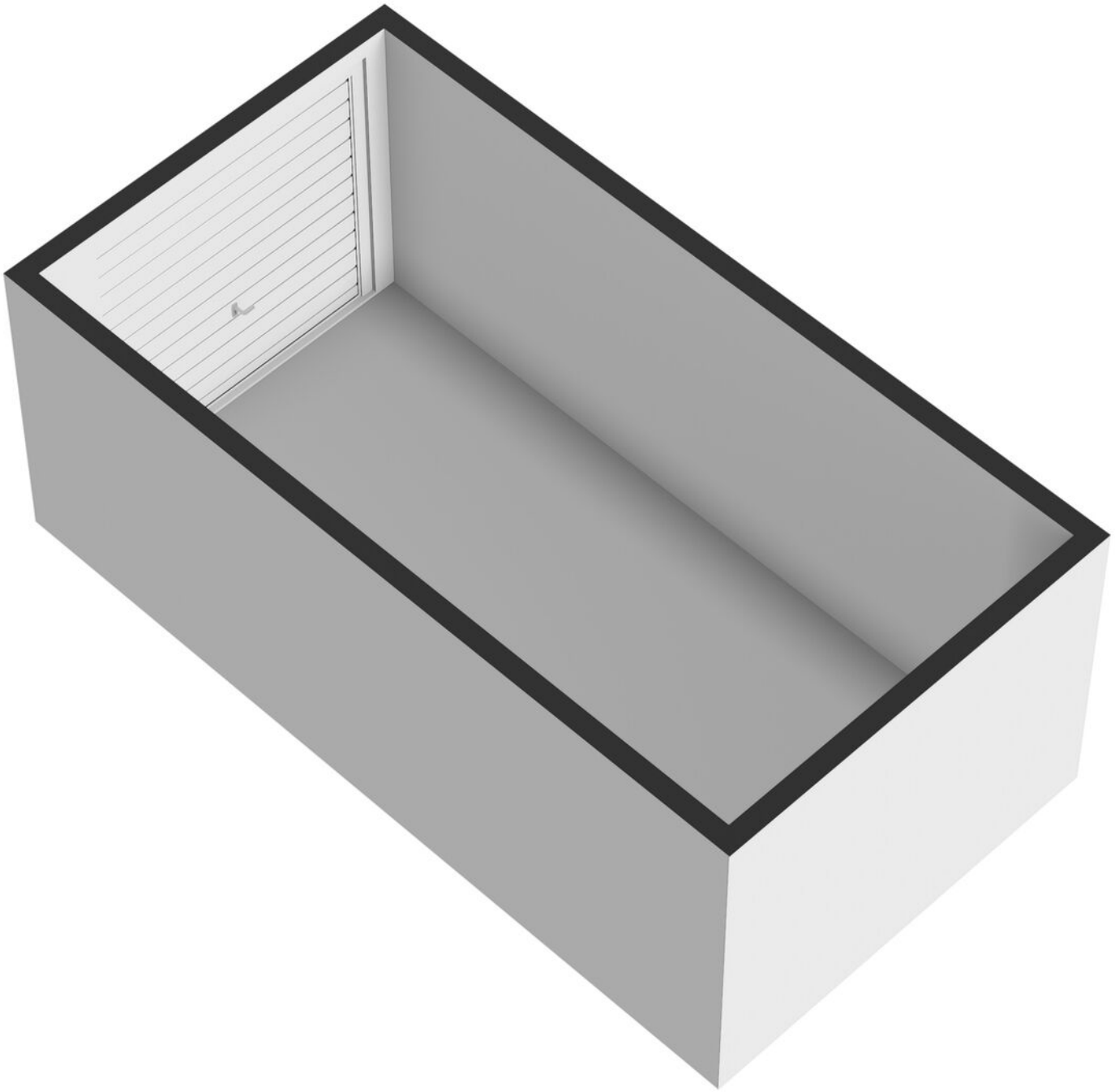


Plattegrond



Garage

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: arj



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

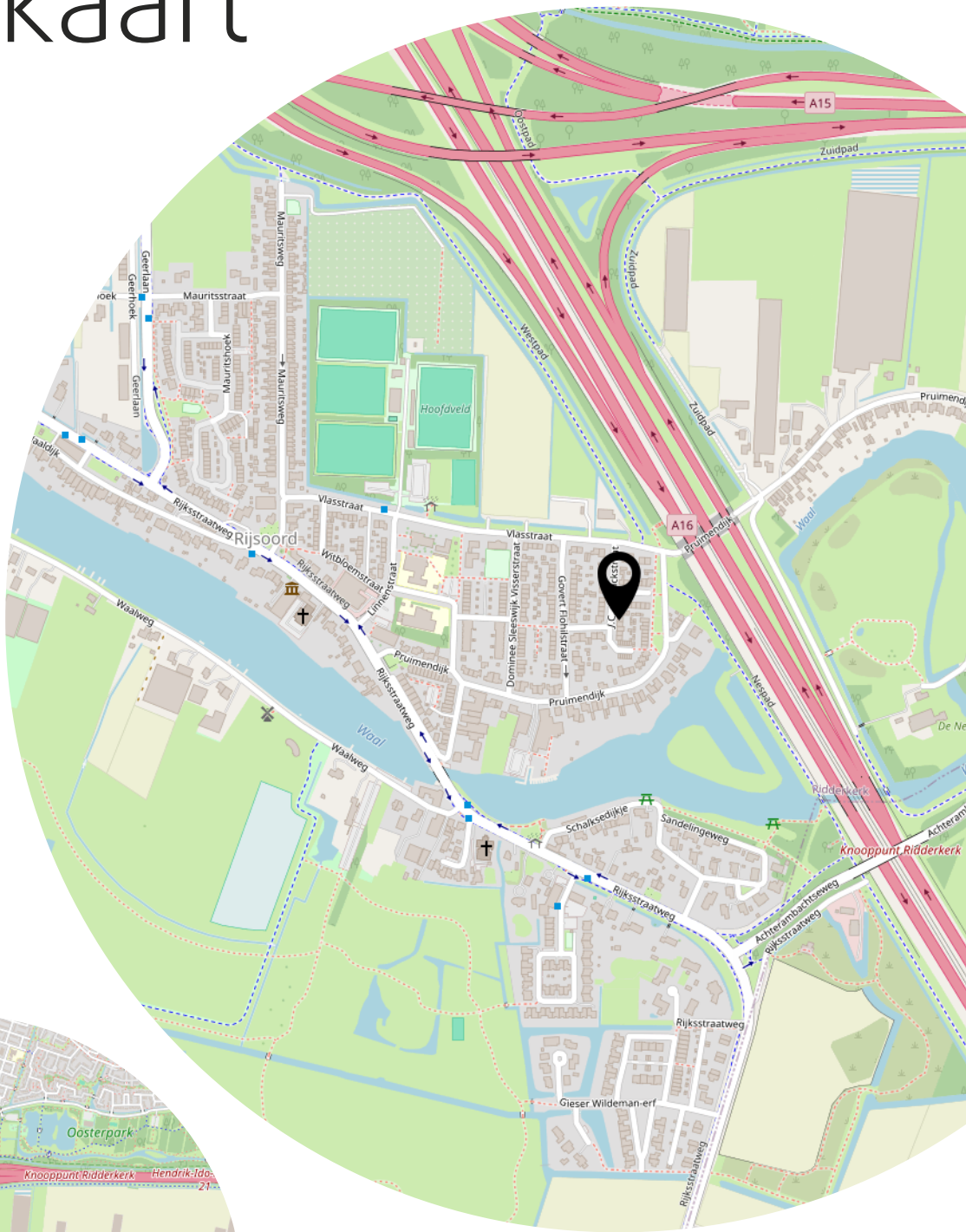
Schaal 1: 500

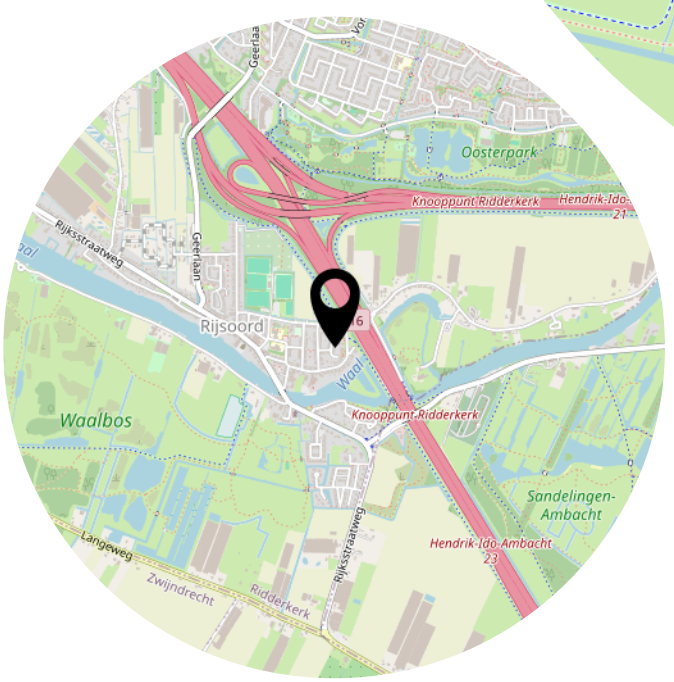
Kadastrale gemeente	Ridderkerk
Sectie	C
Perceel	5158

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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Heeft u interesse?

Ridder Huizen

makelaardij o.z.

Benedenrijweg 85 a
2983 GA RIDDERKERK

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