



RIDDERKERK
Watermolen 125

Vraagprijs
€ 569.000,- k.k.

Kom je kijken?

Ridder  Huizen
makelaardij o.g.

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1979

Soort:
eengezinswoning

kamers:
6

Inhoud:
739 m³

Woonoppervlakte:
145 m²

Perceeloppervlakte:
149 m²

Overige inpandige ruimte:
6 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
1 m²

Externe bergruimte:
-

Energie label
C

Omschrijving

Luxe, ruimte en wooncomfort komen samen in deze verrassend royale, instapklare hoekwoning met uitbouw, vijf slaapkamers en een zonnige achtertuin!

Deze in 2021 nagenoeg geheel gemoderniseerde hoekwoning heeft met 145 m² woonoppervlakte alle ruimte voor het gezin. De uitgebouwde begane grond vormt één heerlijke leefruimte, met een stijlvolle open keuken met kookeiland, een royale eethoek en een tuingerichte zithoek. Door de brede raampartij en de openslaande deuren is er een fijne verbinding met de achtertuin. Met vijf slaapkamers, een moderne badkamer en een praktische berging aan de voorzijde is dit een huis waar ruimte, uitstraling en gebruiksgemak mooi samenkomen.

Bij de modernisering in 2021 zijn onder meer de keuken, de afwerking van onder andere de woonkamer en diverse installaties aangepakt. De woning heeft kunststof kozijnen met deels HR en deels HR++ beglazing, dak- en spouwmuurisolatie en een Nefit Trendline cv-combiketel uit 2021. Het geregistreerde energielabel is C en dateert van december 2020, dus van vóór de genoemde modernisering. De verzorgde afwerking maakt dat je hier zonder iets te doen kunt gaan wonen. Dit is met recht turn-key!

Deze gezinswoning ligt aan een rustige, autoluwe straat in de groene wijk Drievliet in Ridderkerk. De hoekligging zorgt voor een vrij gevoel rondom het huis. De volwassen bomen en groenstroken in de omgeving geven het geheel een prettige, beschutte uitstraling. Wonen in Drievliet betekent de dagelijkse voorzieningen dichtbij én volop mogelijkheden om buiten te genieten. Winkelcentrum Vlietplein, scholen en sportvoorzieningen liggen in de omgeving. Voor een wandeling, een fietstocht en/of een frisse neus bieden het Oosterpark, De Gorzen en de Crezéepolder alle ruimte. Ook het centrum van Ridderkerk is goed bereikbaar. Met openbaar vervoer en uitvalswegen in de buurt zijn de verbindingen naar omliggende plaatsen bovendien prettig geregeld.

Een royaal, luxe en modern thuis met een heerlijke tuin: kom vooral zelf de ruimte en sfeer ervaren!

Indeling:

Begane grond:

Entree / hal:

Welkom! De hal is afgewerkt met een PVC-vloer en biedt ruimte voor de garderobe. Deze ruimte is voorzien van een radiator. Een lichtkoepel zorgt hier voor extra daglicht, wat de entree een ruim karakter geeft. Vanuit de hal bereik je het toilet en de woonruimte.

Toilet:

De toiletruimte op de begane grond is voorzien van een wandcloset en heeft een nette afwerking met grote witte wandtegels met een sierrand en pvc op de vloer. Het houten

planchet met daarop een natuurstenen fontein geven deze ruimte een eigen karakter. Deze ruimte is voorzien van natuurlijke ventilatie.

Woonkamer:

De verrassend royale, uitgebouwde (2021) woonkamer is de plek waar het dagelijks leven samenkomt. Er is alle ruimte voor een grote zithoek en een gezellige eettafel. De in 2021 gelegde PVC-vloer in visgraatmotief is voorzien van vloerverwarming, afgewerkt met hoge plinten en loopt mooi door de gehele ruimte. Samen met de strak gestucte wanden en het plafond vormt dit een rustige basis. De open trap naar de eerste verdieping geeft de ruimte een speels accent. In de uitbouw aan de achterzijde zorgt een grote lichtstraat in het dak en de brede pui met dubbele openslaande deuren aan de achterzijde voor veel daglicht. Vanaf de bank kijk je zo op de tuin! Binnen en buiten gaan hier op een natuurlijke manier in elkaar over.

Niet alleen de meterkast met maar liefst 16 groepen, die netjes is weggewerkt in een kast, is vervangen in 2021, maar de gehele elektrische installatie is helemaal van nu. Daar heb je geen omkijken naar!

Keuken:

Aan de voorzijde ligt de prachtige open keuken, die in 2021 is vernieuwd. Het paradepaardje van deze woning! De ruime opstelling met kookeiland combineert lichte offwhite fronten met een donkere, natuursteen-look werkblad, hoge grafietzwarte kasten en warme houtaccenten. Het kookeiland met inductiekookplaat van Bora Pure met downdraft vormt een uitnodigende plek om te koken en met elkaar in contact te blijven. Verder zijn onder meer een combi-oven, heteluchtoven, vaatwasser, Quooker, grote koelkast, vriezer en een Le Mans hoekkast aanwezig. Het raam aan de voorzijde geeft prettig daglicht.

Een moderne, royale keuken die echt bij het woonverhaal past!

Eerste verdieping:

Overloop:

De overloop is voorzien van PVC en vormt een centrale ruimte op deze verdieping. Vanuit hier heb je toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en de separate toiletruimte. De trap leidt verder naar de tweede verdieping.

Slaapkamer 1:

De ruime ouderslaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en heeft toegang tot het balkon. De kamer heeft een verzorgde afwerking, met gestucte wanden (deels afgewerkt met aku-panel) en plafond en een lichte PVC-vloer.

Slaapkamer 2:

Deze slaapkamer ligt aan de achterzijde en voelt als een prettige en lichte kamer. De afwerking bestaat uit een lichte PVC-vloer en gestucte wanden en plafond.

Slaapkamer 3:

Ook de derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde. Dankzij de praktische indeling is deze ruimte geschikt als slaapkamer, kinderkamer of werkplek. De kamer is eveneens verzorgd afgewerkt met een lichte PVC-vloer en stucwerk.

Badkamer:

De luxe en vergrootte badkamer is in 2021 vernieuwd en uitgevoerd in een eigentijdse combinatie van grijze wand- en vloertegels en warme houtaccenten. De ruimte is ingericht met een ligbad, een ruime inloepdouche met regen- en handdouche en een dubbel wastafelmeubel met daarboven een fraaie ronde spiegel welke is voorzien van verlichting. Verder is in 2021 een extra zijraam, mechanische ventilatie en elektrische vloerverwarming toegevoegd aan deze ruimte. De combinatie van grote tegels en speelse zeshoekige wandtegels zorgt voor een bijzonder stijlvol geheel.

Toilet 2:

Op deze verdieping bevindt zich een tweede, afzonderlijke toiletruimte welke gedeeltelijk is voorzien van tegelafwerking in dezelfde kleurstelling als de badkamer. Speels en eigentijds! De ruimte is voorzien van een hangend toilet, mechanische ventilatie en een sierlijke houten plank boven het inbouwreservoir.

Tweede verdieping:

Voorzolder / overloop:

De tweede verdieping is via een vaste trap bereikbaar. Op deze ruime overloop bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger, een Velux-dakraam, vaste bergruimte en de kast met daarin de CV-combiketel. De ruimte geeft toegang tot de twee slaapkamers en een werk-/studeerruimte en is praktisch in gebruik. Het geheel is afgewerkt met een pvc vloer en stucwerk op de wanden en het plafond.

Slaapkamer 4:

De slaapkamer aan de achterzijde is dankzij de dakkapel opvallend licht en ruim. De kamer is afgewerkt met een lichte PVC-vloer en gestucte wanden en plafond.

Slaapkamer 5:

Aan de voorzijde bevindt zich de vijfde slaapkamer, eveneens met een dakkapel. Er is een vaste kastenwand in deze kamer aanwezig.

Werk-/studeerruimte:

Over ruimte heb je in deze woning niet te klagen. De tweede verdieping heeft namelijk ook nog plek voor een bureau of andere hobbyplek. De ruimte is geheel voorzien van klik pvc en gestucte wanden en plafonds.

Buiten:

De voortuin is grotendeels bestraat en vormt een verzorgde entree naar de woning. De aangebouwde stenen berging aan de voorzijde is voorzien van elektra en biedt praktische opbergruimte voor fietsen en andere spullen.

De achtertuin is circa 9 meter diep en ligt op het zuidwesten. Heerlijk! Het ruime terras biedt volop plek voor een comfortabele loungeset en een gezellige zithoek. De tuin is ingericht met bestrating en groene accenten. Dankzij de schuttingen, begroeiing en volwassen bomen achter de tuin voelt het hier beschut en privé.

Een heerlijke plek om na een drukke dag buiten te zitten, terwijl de openslaande deuren de tuin direct met de woonkamer verbinden!

Bijzonderheden:

- Royale hoekwoning met aanbouw aan de achterzijde, gebouwd in 1979
- 145 m2 woonoppervlakte, 6 m2 overige inpandige ruimte en 739 m3 inhoud
- Gelegen op 149 m2 eigen grond
- Vijf slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- In 2021 nagenoeg geheel gemoderniseerd en instapklaar afgewerkt
- Super luxe open keuken met kookeiland en een luxe badkamer
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten met veel privacy
- Aangebouwde stenen berging met elektra
- In 2021 zijn alle dakleien vervangen, asbest vrij
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met deels HR en deels HR++ beglazing
- Nefit Trendline CV-combiketel uit 2021 (eigendom), gehele installatie inclusief leidingwerk vervangen in 2021
- Energielabel C, geregistreerd op 1 december 2020 en geldig tot 1 december 2030
- Inspectierapport Mantavloer aanwezig; geen schade

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.



































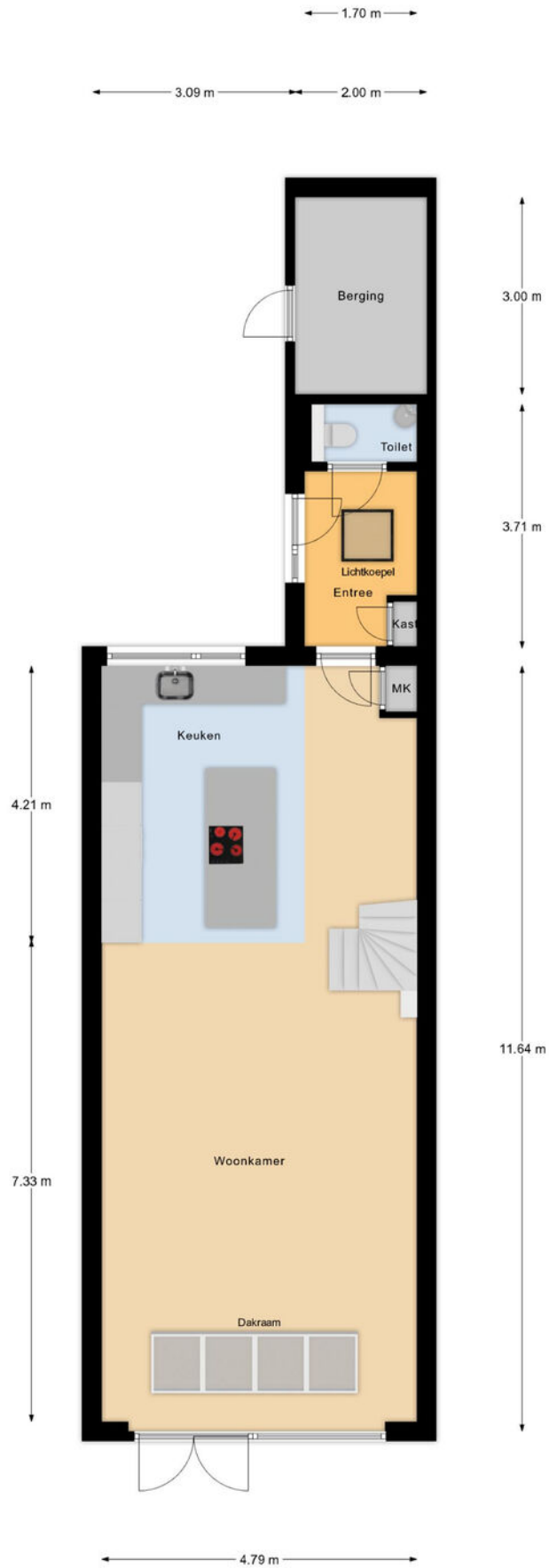






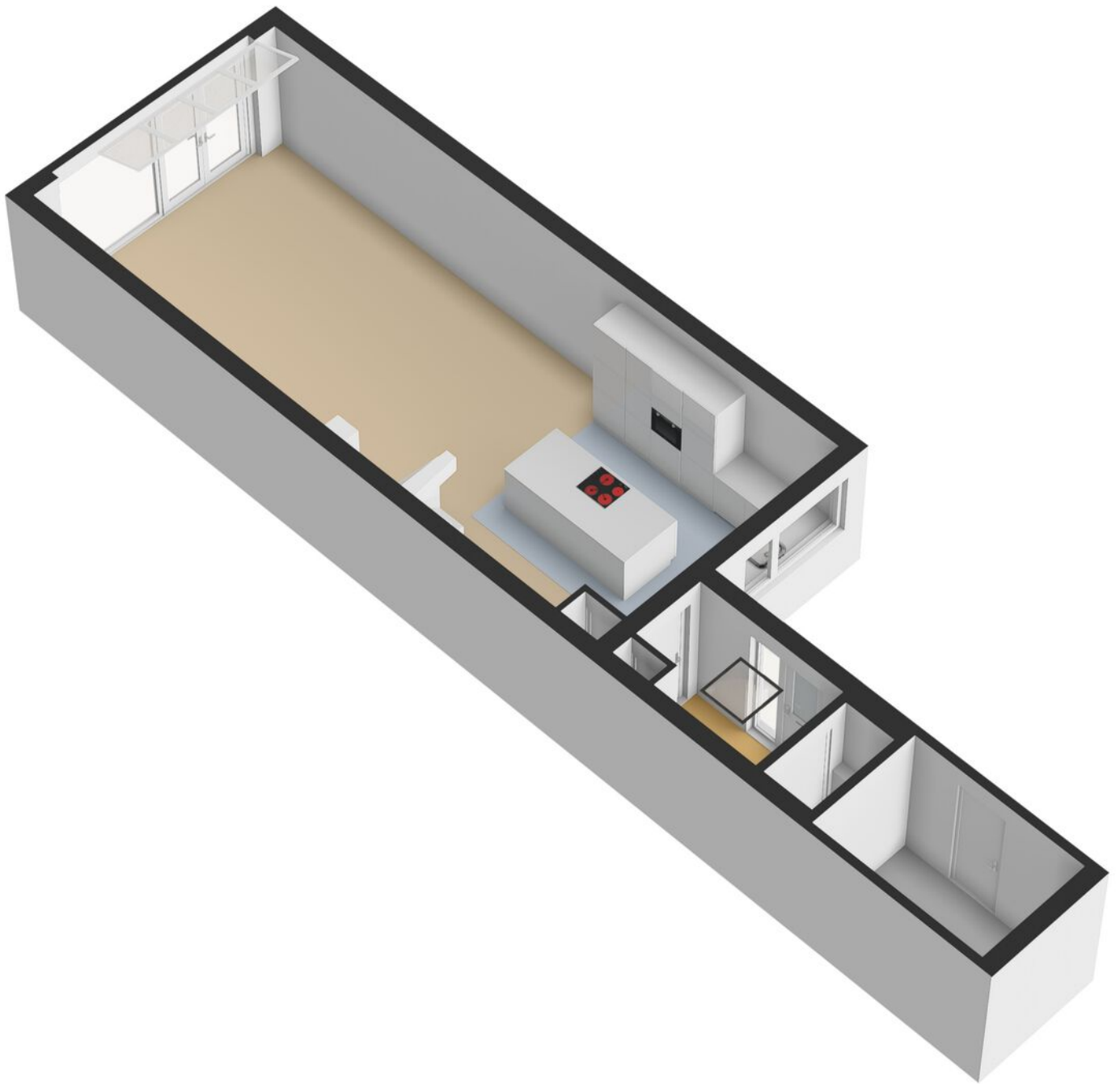


Plattegrond

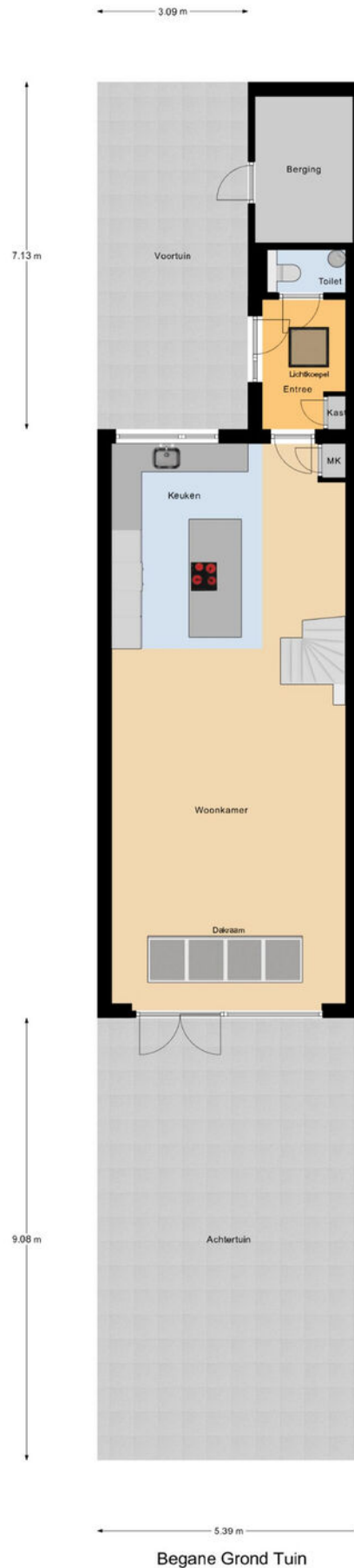


Begane Grond

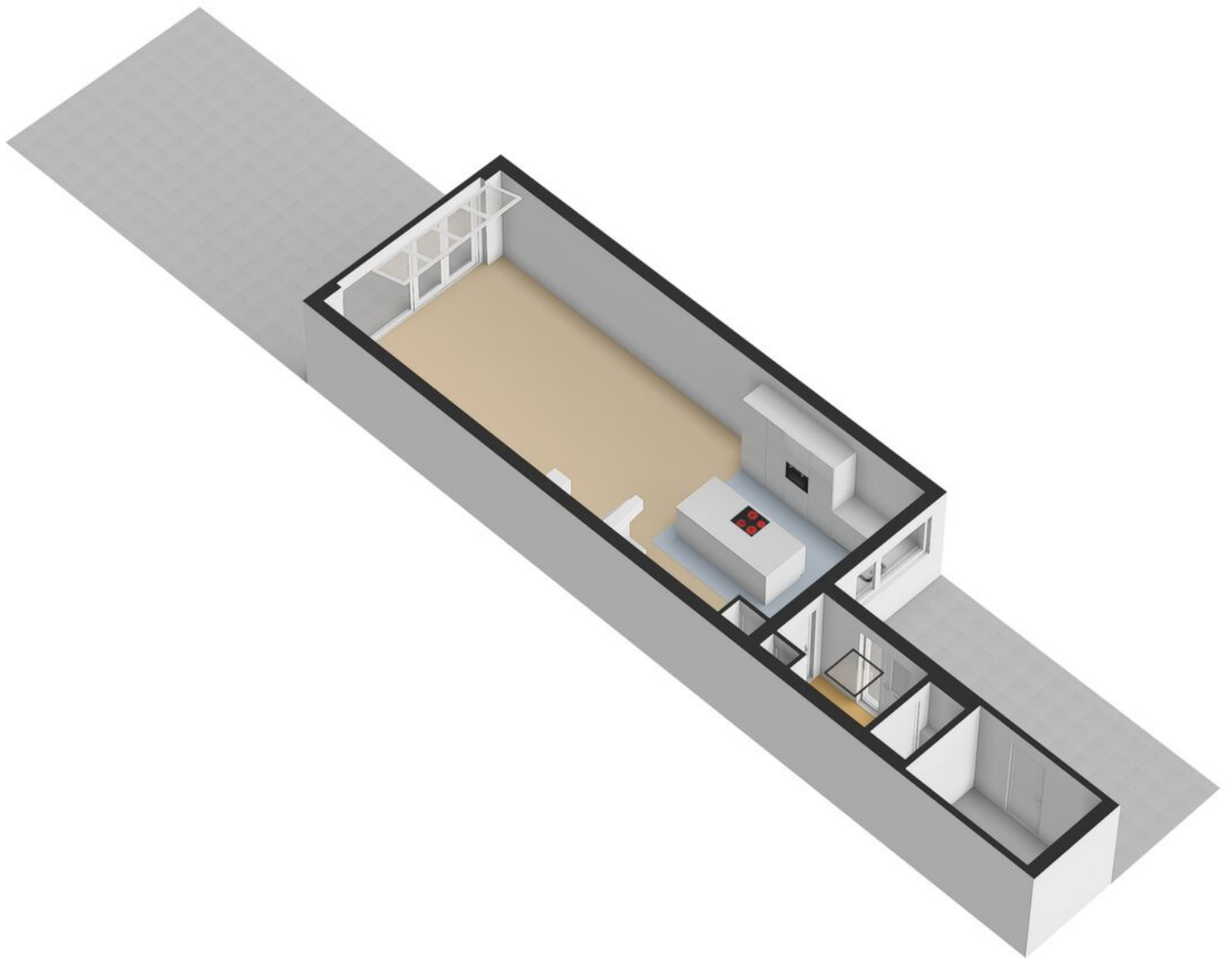
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

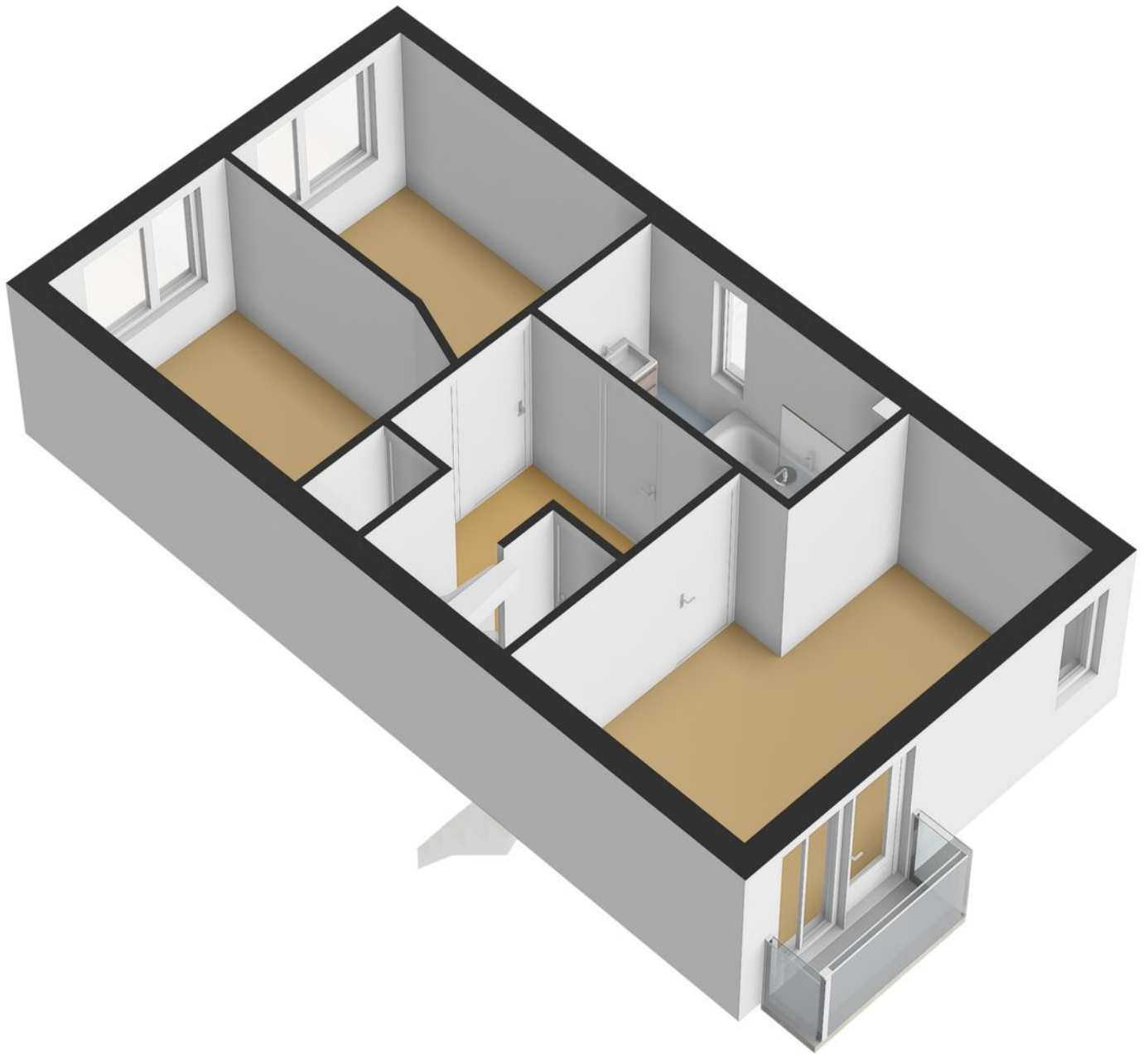


Plattegrond

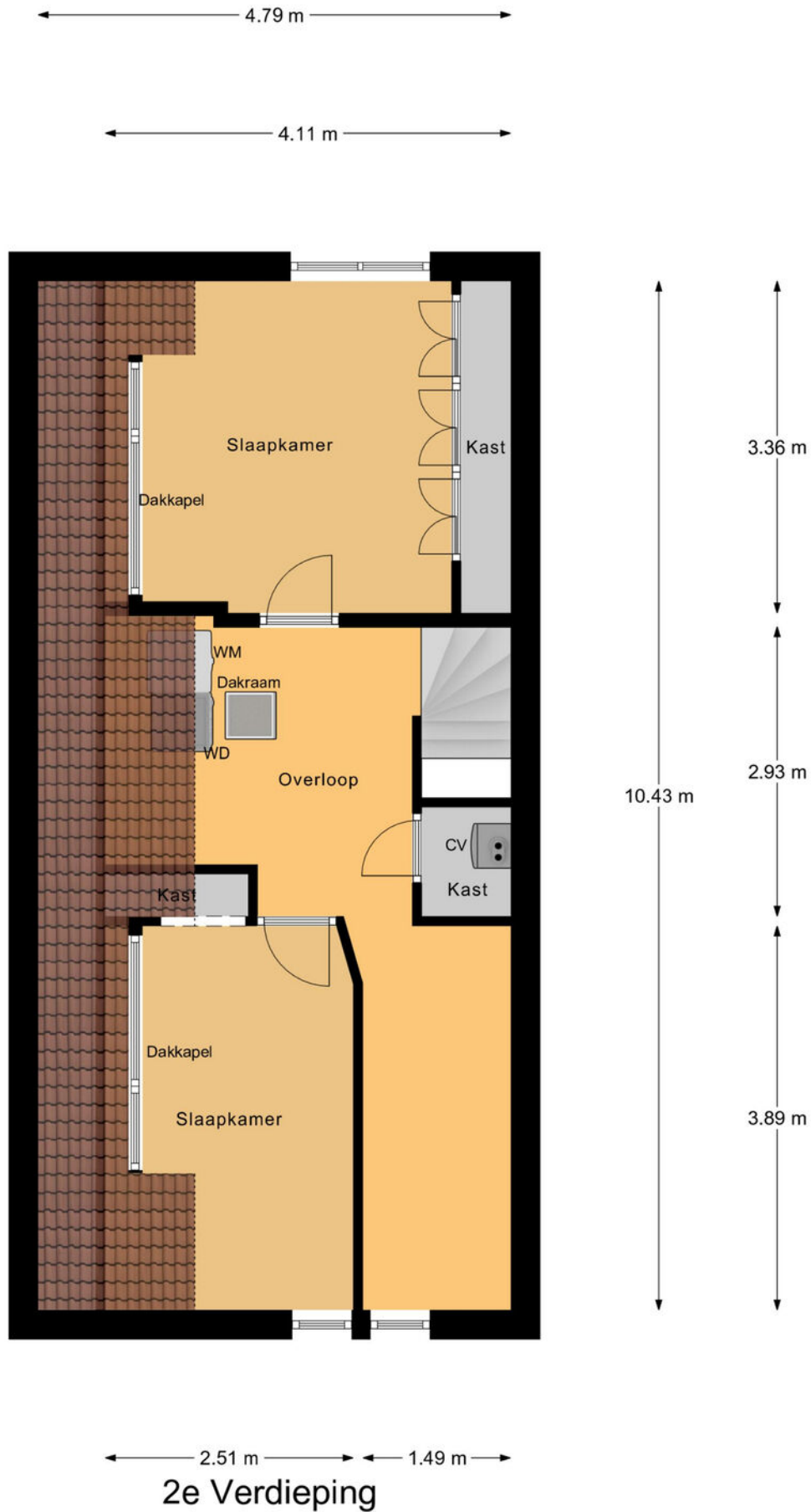


1e Verdieping

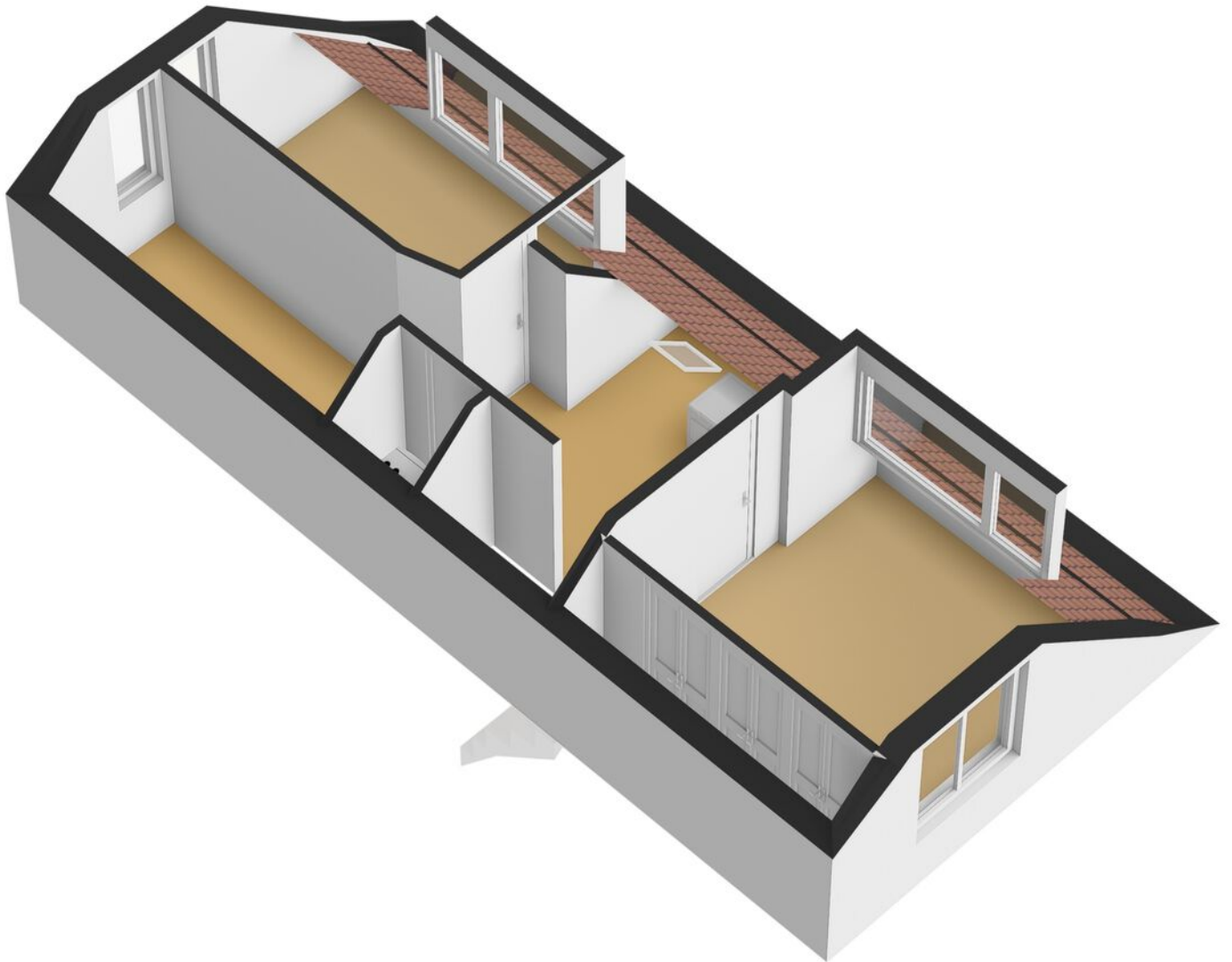
Plattegrond



Plattegrond



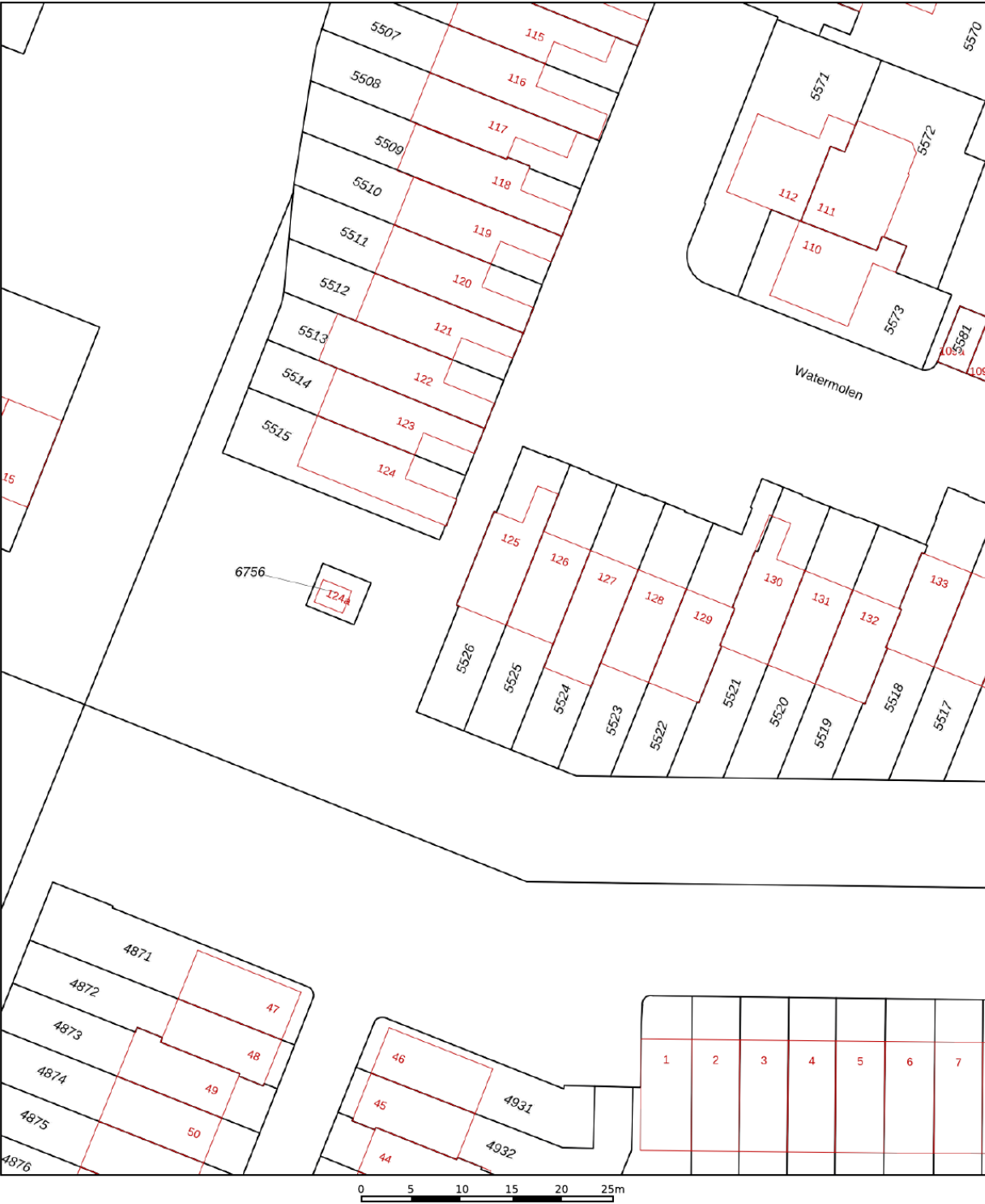
Plattegrond



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 Ridderkerk

Sectie H

Perceel 5526

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

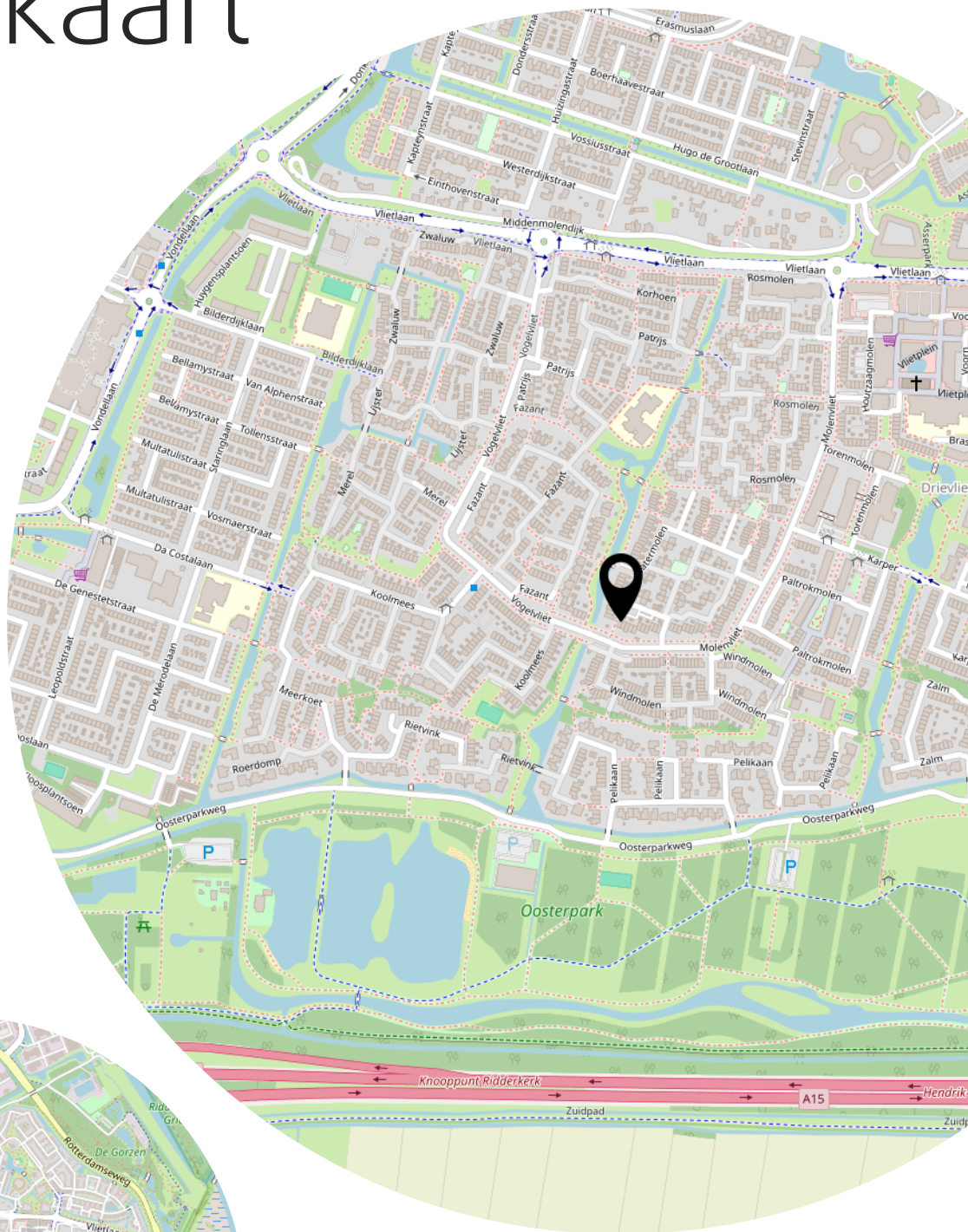
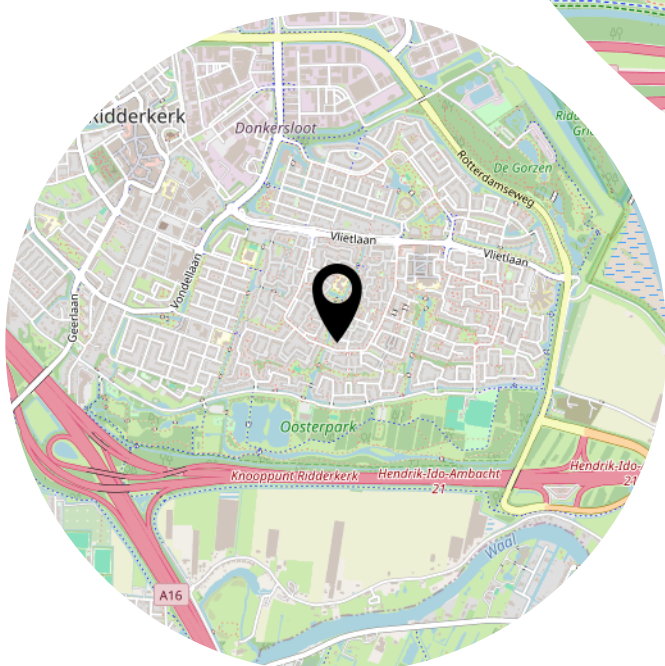
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 oktober 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- pvc vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	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		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Heeft u interesse?



Benedenrijweg 85 a
2983 GA RIDDERKERK

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