

SOFFREE
MAKELAARDIJ EN TAXATIES

Pelikaan 91
RIDDERKERK

Vraagprijs
€ 698.000 k.k.

0180 70 12 49
info@soffreemakelaardij.nl
www.soffreemakelaardij.nl





Kenmerken





Woonoppervlakte
163 m²

Perceeloppervlakte
246 m²

Aantal kamers
5

Bouwjaar
1979

Energielabel
A

Omschrijving

Prachtige en ruime woning in de kindvriendelijke wijk Drievliet! Deze riante woning heeft een woonoppervlak van ca. 163m^2 welke is verdeelt over twee woonlagen, en is gelegen op een perceel van 246m^2 eigen grond! Er zijn drie ruime slaapkamers, twee badkamers, een royale living, open keuken en een extra ruimte op de begane grond wat voorheen de garage was. Deze ruimte is ideaal voor een thuiswerkplek, speelkamer of salon aan huis! Alles in de woning is keurig onderhouden; de wanden en plafonds zijn strak gestuukt, nette vloerafwerking en alle kozijnen zijn van kunststof! De woning telt 9 zonnepanelen en heeft energielabel A!

De ligging is centraal en toch rustig in een doodlopende straat. Het Oosterpark is op steenworp afstand van de woning en ook het winkelcentrum Vlietplein, bushaltes, (basis)scholen en sportvoorzieningen zijn op korte afstand.

Indeling:
Begane grond:
Entree in hal welke toegang geeft tot de woonkamer, toiletruimte en multifunctionele kamer. Deze kamer is voorzien van een wastafel en de wasmachine aansluiting, ideaal voor een thuiswerkplek of speelkamer. De royale woonkamer is voorzien van een sfeervolle open haard en heeft veel daglichtinval middels de grote raampartijen en de schuifpui aan de achterzijde. In de woonkamer bevindt zich de trap naar de eerste verdieping en de vaste kast onder de trap. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken welke is voorzien van een inbouw vaatwasser, een Amerikaanse koel-vriescombinatie, dubbele Boretti oven met 6-pits fornuis en een design afzuigkap. De begane grond is geheel voorzien van vloerverwarming.

1e verdieping:
Overloop welke toegang geeft tot de drie slaapkamer s en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde is zeer royaal en heeft een airco, een walk-in-closet en een tweede badkamer en-suite. Deze badkamer is voorzien van vloerverwarming en van een inloopdouche, een dubbele wastafel met meubel, een toilet en een bidet. De grote slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een rolluik en een airco en geeft toegang tot het balkon. De badkamer welke van de overloop is te bereiken is voorzien van een ligbad met douchegelegenheid, wastafel met meubel, toilet en designradiator. Tot slot is de vliering bereikbaar vanaf de overloop middels een vlizo trap.

Vliering:
Open ruimte van circa 12 x 3 meter met de CV installatie en de unit van de mechanische ventilatie.

Tuin:
De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en heeft parkeergelegenheid op eigen terrein voor twee auto's.

De achtertuin is gesitueerd op het zonnige Westen en is sfeervol onderhoudsvriendelijk aangelegd. De overkapping direct aan de woning is een heerlijke plek en tevens een plek met veel sfeer doordat er een open haard aanwezig is. Er is een houten berging achter in de tuin aanwezig en er is een achterom.

Vervolg

Bijzonderheden:
- Vloerverwarming op de begane grond en in de en-suite badkamer
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen
- 9 zonnepanelen, geplaatst in 2022
- Parkeren op eigen terrein
- Airco aanwezig in twee slaapkamers
- Multifunctionele ruimte op de begane grond, voorheen was dit de garage







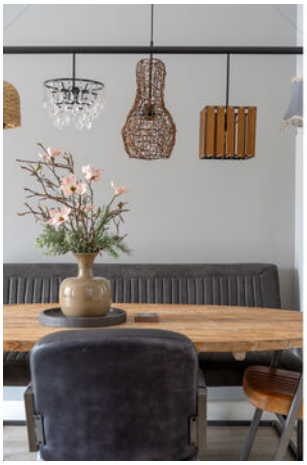
















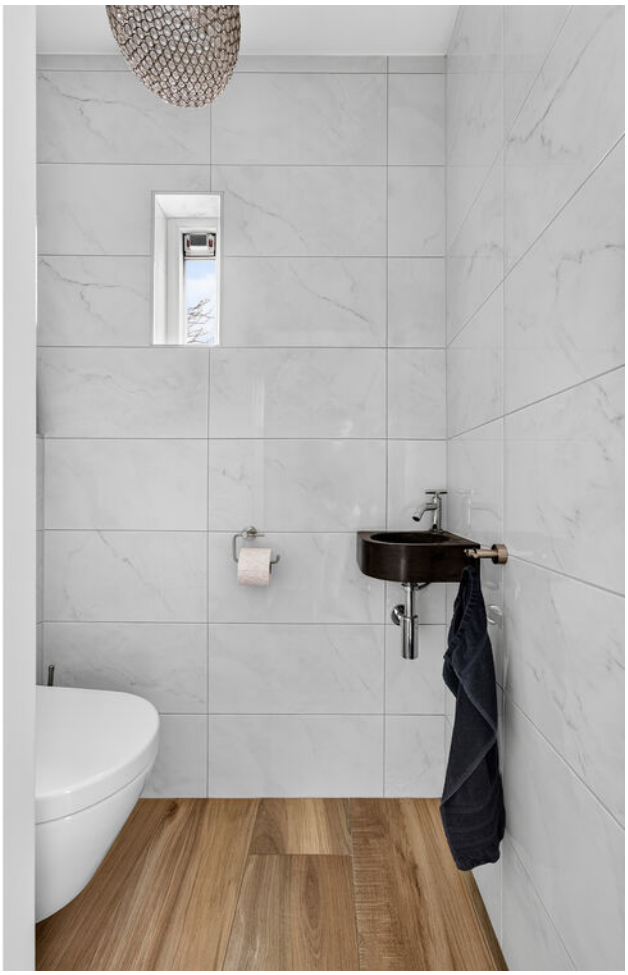















COLIN & JAY


COLIN & JAY









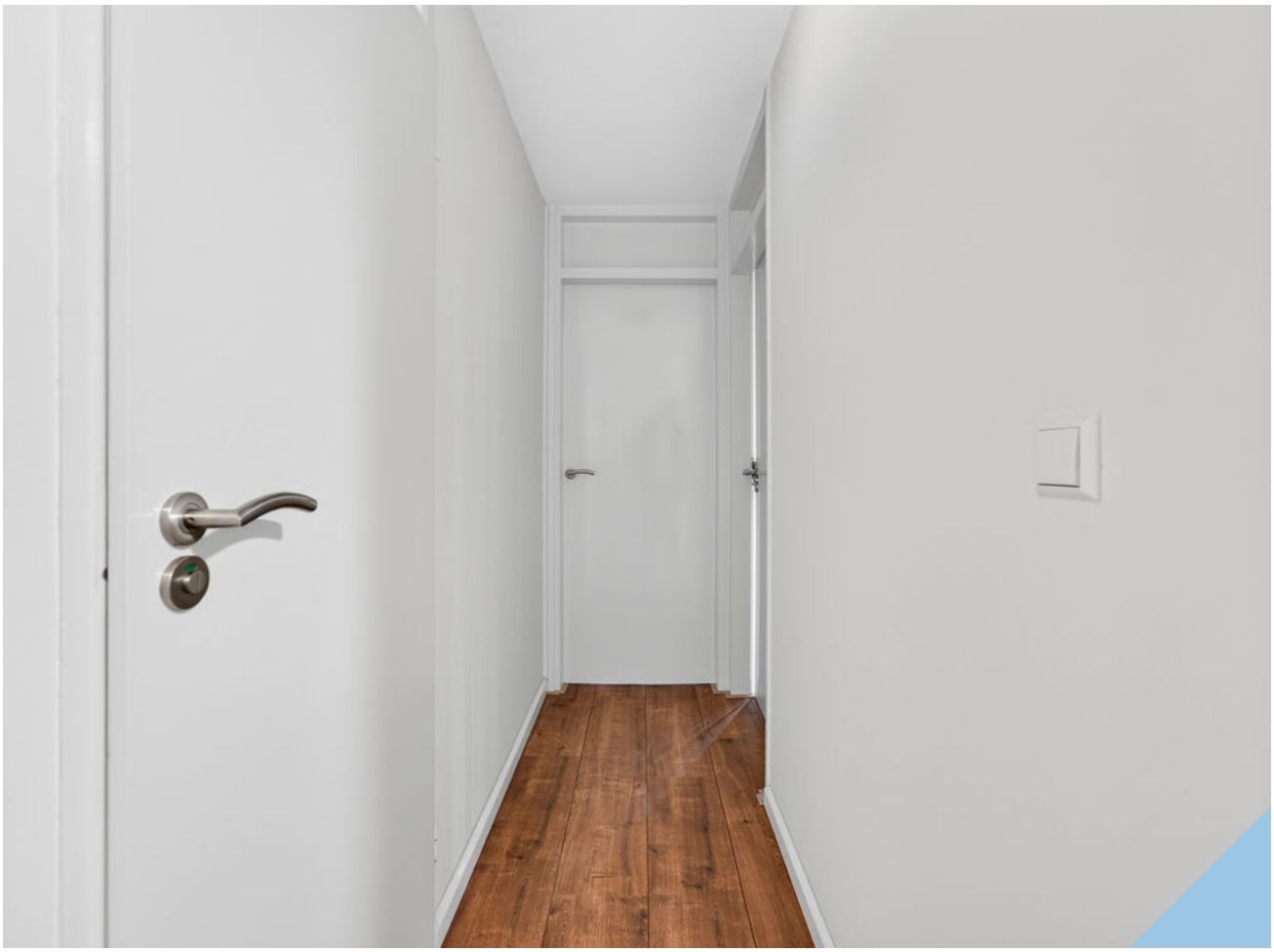





























































91











Plattegrond



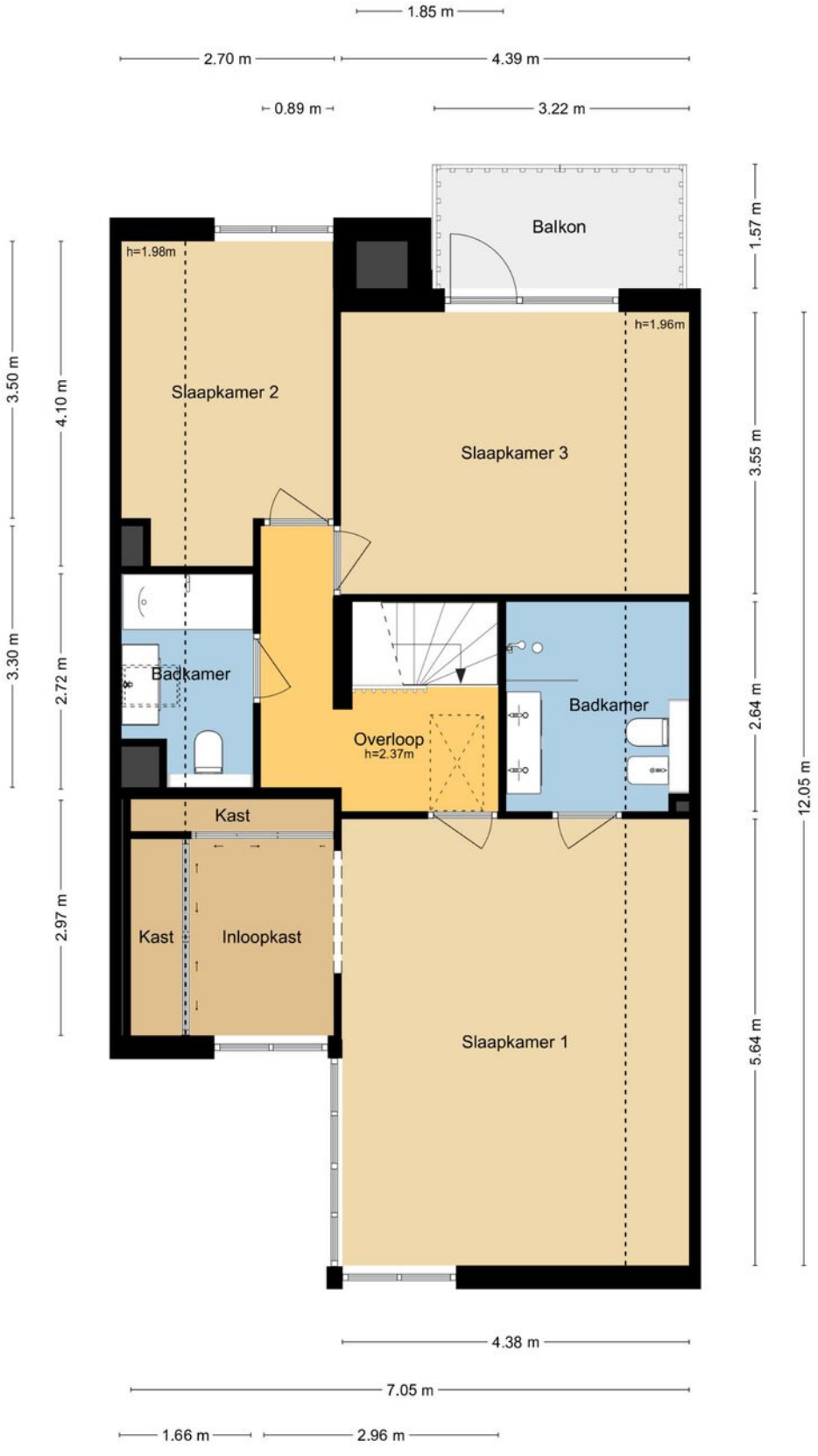
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

Plattegrond



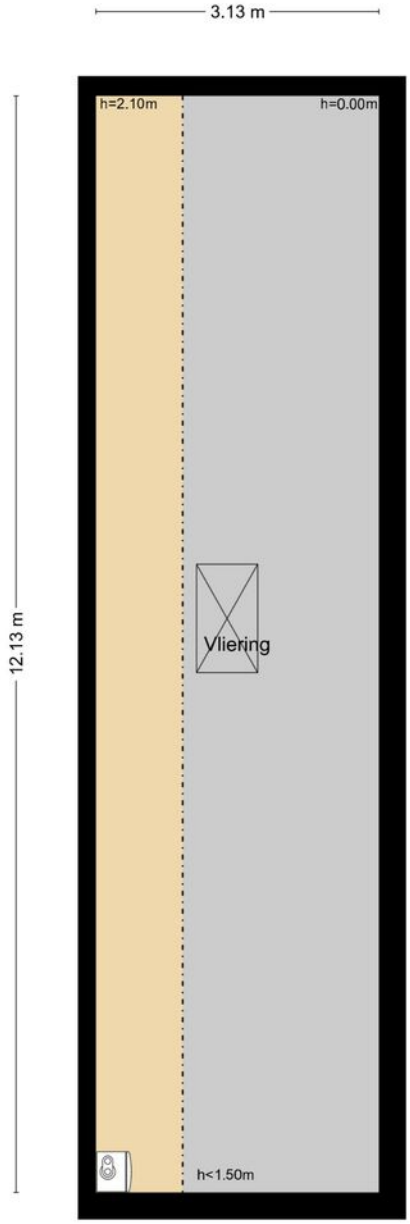
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

Plattegrond



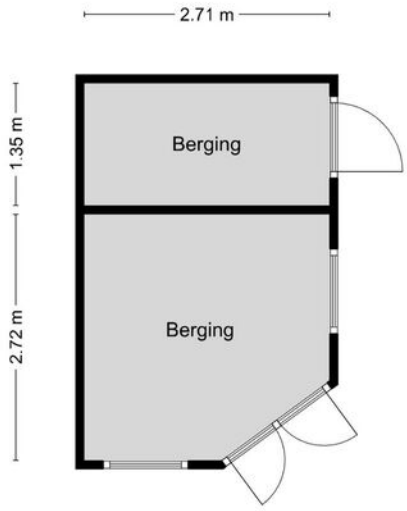
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

Plattegrond



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

Plattegrond



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pelikaan 91



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

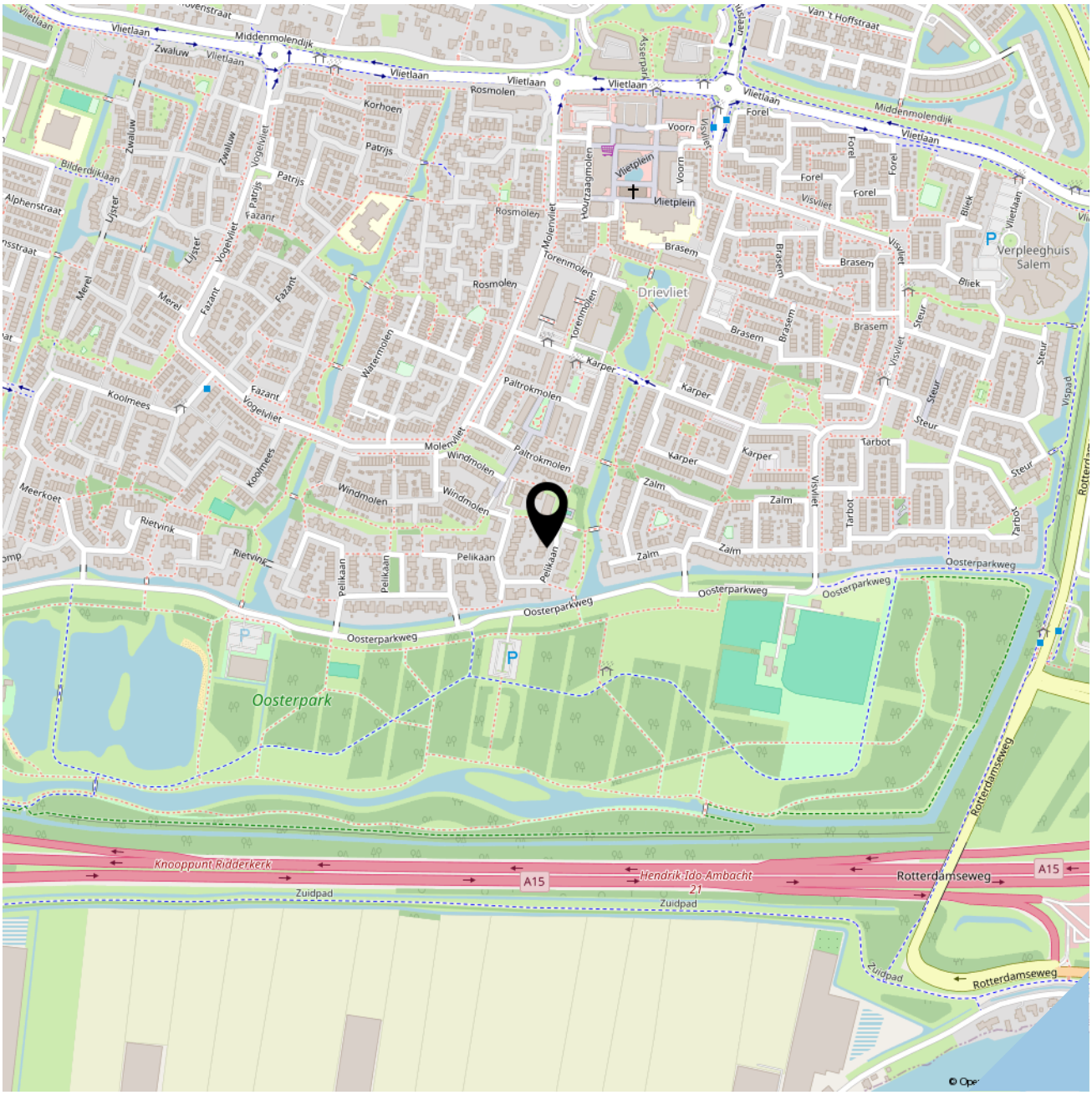
Kadastrale gemeente	Ridderkerk
Sectie	H
Perceel	5003

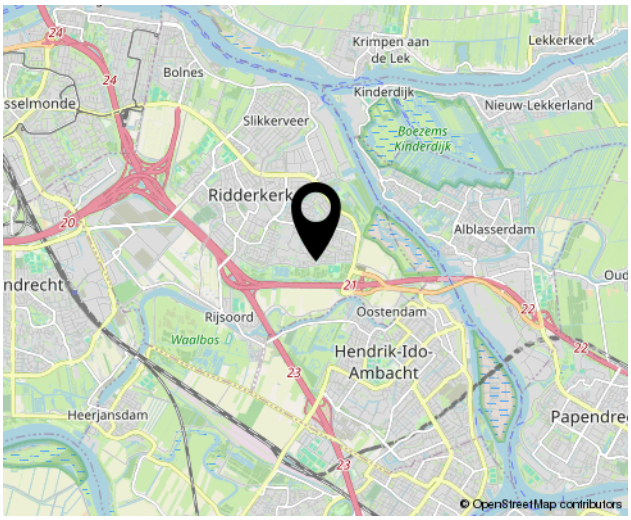
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

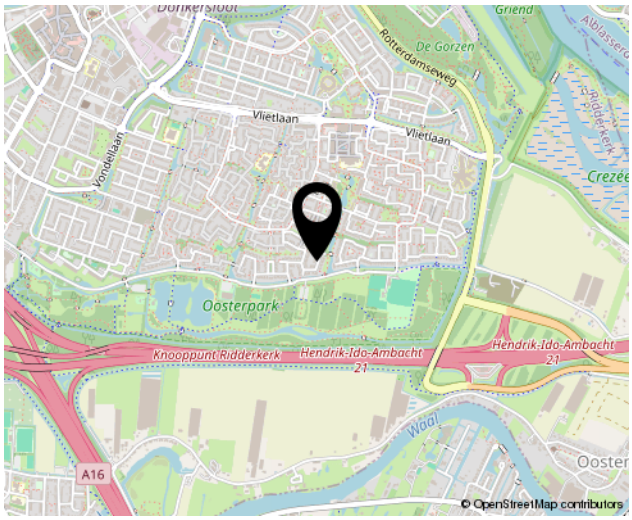
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie op de kaart









SOFFREE
MAKELAARDIJ EN TAXATIES

Interesse?

Neem contact met ons op!

Geerlaan 94
2981 AW, RIDDERKERK
0180 70 12 49
info@soffreemakelaardij.nl
www.soffreemakelaardij.nl