

RIDDERKERK
Spinozastraat 4

€ 490.000,- k.k.

Kom je kijken?

Ridder Huizen
makelaardij o.z.

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1995

Soort:
Eengezinswoning

kamers:
6

Inhoud:
370 m^3

Woonoppervlakte:
109 m^2

Perceeloppervlakte:
135 m^2

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
7 m^2

Energielabel
A

Omschrijving

Een moderne, instapklare gezinswoning met een fraai aangelegde tuin van ruim tien meter diep!

Deze instapklare tussenwoning uit 1995 heeft 109 m2 woonoppervlakte, vier slaapkamers en een aparte wasruimte op zolder. De woning is sfeervol afgewerkt met onder andere een visgraatvloer over de gehele begane grond met vloerverwarming, een heerlijke ruime zithoek die grenst aan de achtertuin op het zuidoosten en een moderne, matzwarte keuken. De dakkapel geeft de vierde slaapkamer extra ruimte voor bijvoorbeeld een bureau. Zowel de voor- als achtertuin zijn fraai aangelegd met een verzorgde combinatie van bestrating, groen en sfeervolle zitplekken. Dit maakt de woning helemaal compleet!

De woning is goed onderhouden, beschikt over energielabel A, heeft dak-, muur- en vloerisolatie en isolerende beglazing. Alle kozijnen zijn van hardhout en het buitenschilderwerk heeft dit jaar nog plaatsgevonden. De 13 zonnepanelen hebben samen een vermogen van 5.265 Wp. Een Remeha Avanta 28C CV-combiketel uit 2013 verzorgt de verwarming en het warme water.

De woning ligt in de geliefde Ridderkerkse wijk Het Zand. De ligging is ideaal voor wie rustig wil wonen, maar toch alles dichtbij wil hebben. In de directe omgeving bevinden zich een kinderspeelplaats, scholen, bushaltes en de winkels aan het Vlietplein. Ook de uitvalswegen en het centrum van Ridderkerk zijn snel bereikbaar. Voor liefhebbers van wandelen, fietsen en recreëren liggen wandelpark De Gorzen, Crezéepolder en het Oosterpark op loopafstand.

Kom gerust kijken en loop vanuit de woonkamer meteen even de tuin in!

Indeling:

Begane grond:
Entree / hal:
Via de voortuin kom je in de hal met de meterkast, de trap naar de eerste verdieping en toegang tot het toilet en de woonkamer. De meterkast heeft 10 groepen met aardlekschakelaar, een kook- en PV-groep. Direct in het oog springt de zwart stalen deur met glas naar de woonkamer. Er zijn diverse bergkasten aanwezig, alsmede een garderoberuimte.

Toilet:
De moderne toiletruimte uit 2019 heeft een wandcloset en een fonteintje. De lichte wandtegels worden achter het toilet onderbroken door een donkere accentstrook.

Woonkamer:
De tuingerichte woonkamer is circa 30 m2 groot. De vloer in visgraatmotief (pvc met vloerverwarming) verbindt de zithoek met de eethoek. De wanden en het plafond zijn voorzien van stucwerk. Op de wanden heeft de eigenaar mooie, hoge plinten aangebracht. Aan de tuinzijde valt veel daglicht binnen door de brede raampartij. In de woonkamer is ook een praktische trapkast aanwezig.

Keuken:
De open keukenruimte ligt aan de straatzijde. De keuken is geplaatst in U-opstelling en bestaat uit matzwarte fronten gecombineerd met een grijskleurig, composiet werkblad. Er is veel werk- en bergruimte beschikbaar. De keuken is onder meer voorzien van een inductiekookplaat, matzwarte afzuigkap, Quooker, koel-vries-combinatie en een combi-oven. Ook hier is de keurige pvc-vloer aanwezig en zijn de wanden en het plafond afgewerkt met stucwerk. Het bouwjaar van de keuken is 2020. Aan de buitenzijde hangt een elektrische screen.

Eerste verdieping:

Overloop:
De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. De vloer is afgewerkt met laminaat.

Slaapkamer 1:
De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en biedt meer dan voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkasten. De aanwezige kasten kunnen worden overgenomen indien gewenst. De wanden en het plafond zijn voorzien van stucwerk; de vloer van laminaat.

Slaapkamer 2:
De slaapkamer, die aan de achterzijde is gelegen, is op dezelfde manier is afgewerkt als slaapkamer 1, behoudens een behangen wand.

Slaapkamer 3:
De derde slaapkamer is aan de voorzijde gelegen, direct naast de badkamer. Deze kamer heeft een meer dan behoorlijke grootte. De afwerking is gelijk aan de tweede slaapkamer

Alle drie de slaapkamers zijn voorzien van elektrische rolluiken.

Badkamer:
In 2019 is de badkamer gemoderniseerd. De geheel betegelde badkamer heeft een ligbad met handdouche, een aparte inloopdouche met glazen deuren, een dubbel wastafelmeubel, spiegelkast en een wandcloset. Een designradiator biedt plek voor handdoeken. Het raam zorgt voor daglicht. De badkamer heeft een wit-antraciete kleurstelling.

Tweede verdieping:

Voorzolder:
Vanaf de overloop zijn de vierde slaapkamer en de aparte wasruimte bereikbaar. Op de vloer lig laminaat. Zelfs hier laat de woning haar kwaliteiten zien: alles is gestuct en er ligt een mooie, laminaatvloer!

Slaapkamer 4:
De dakkapel aan de achterzijde zorgt voor extra ruimte en daglicht in deze 4e slaapkamer. Het is een ruime kamer! Onder het schuine dakvlak is bergruimte achter de knieschotten aanwezig. De afwerking: stucwerk en een laminaatvloer!

Wasruimte:
In deze aparte ruimte is plaats voor de wasmachine en droger. Hier bevindt zich, netjes weggewerkt in een kast, ook nog de CV-combiketel.

Buiten:
De voortuin is smaakvol aangelegd en draagt bij aan de prettige uitstraling van de woning. Het groen rondom de entree zorgt voor een sfeervolle en uitnodigende eerste indruk.
De fraai aangelegde achtertuin op het zuidoosten is ruim tien meter diep en heeft onder andere twee terrassen. Direct aan de woonkamer is plek bijvoorbeeld voor een eettafel onder het elektrische uitvalscherm. Achter in de tuin vindt je het tweede terras. Een plekje in de zon of de schaduw is dan ook snel gevonden! Een pad met stijlvolle pergola's verbindt de terrassen, met aan weerszijden kunstgras en langs de schuttingen borders met beplanting.
Er is geen directe inkijk vanuit woningen aan de achterzijde, waardoor je hier prettig beschut zit. Via de tuinpoort kom je in het achterpad terecht. Tevens biedt de tuin ook nog plek aan de vrijstaande houten berging van circa 7 m2. De berging heeft elektra en biedt genoeg ruimte voor fietsen, tuingereedschap en andere tuinbenodigheden.

Het huis is er klaar voor, kom je de sfeer ervaren?

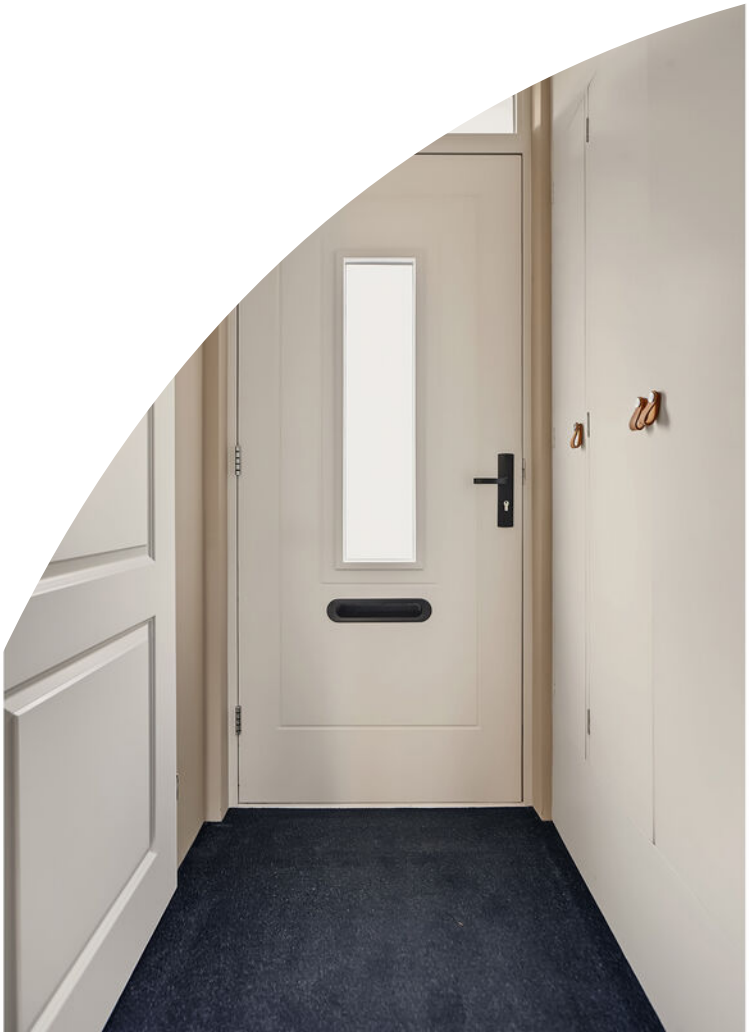
Bijzonderheden:
• Tussenwoning uit 1995 met vier slaapkamers en een aparte wasruimte
• 109 m2 woonoppervlakte en 370 m3 inhoud
• 135 m2 perceel op eigen grond
• Gehele woning is voorzien van gestucte wanden en plafonds
• Achtertuin op het zuidoosten met achterom en vrijstaande berging met elektra
• Energielabel A, geldig tot 18 november 2036
• Dak-, muur- en vloerisolatie, dubbel glas, HR-glas en HR++ glas
• Zonnepanelen 13 stuks met een totaalvermogen van 5.265 Wp
• Begane grond is grotendeels voorzien van vloerverwarming als bijverwarming
• Remeha Avanta 28C CV-combiketel uit 2013 in eigendom
• Mechanische ventilatie, rolluiken, buitenzonwering, dakraam en glasvezelaansluiting

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














































NOAH


COCO
HET!
BOER BORIS


NOAH


COCO
HET!
BOER BORIS


SEPH






















msi
msi













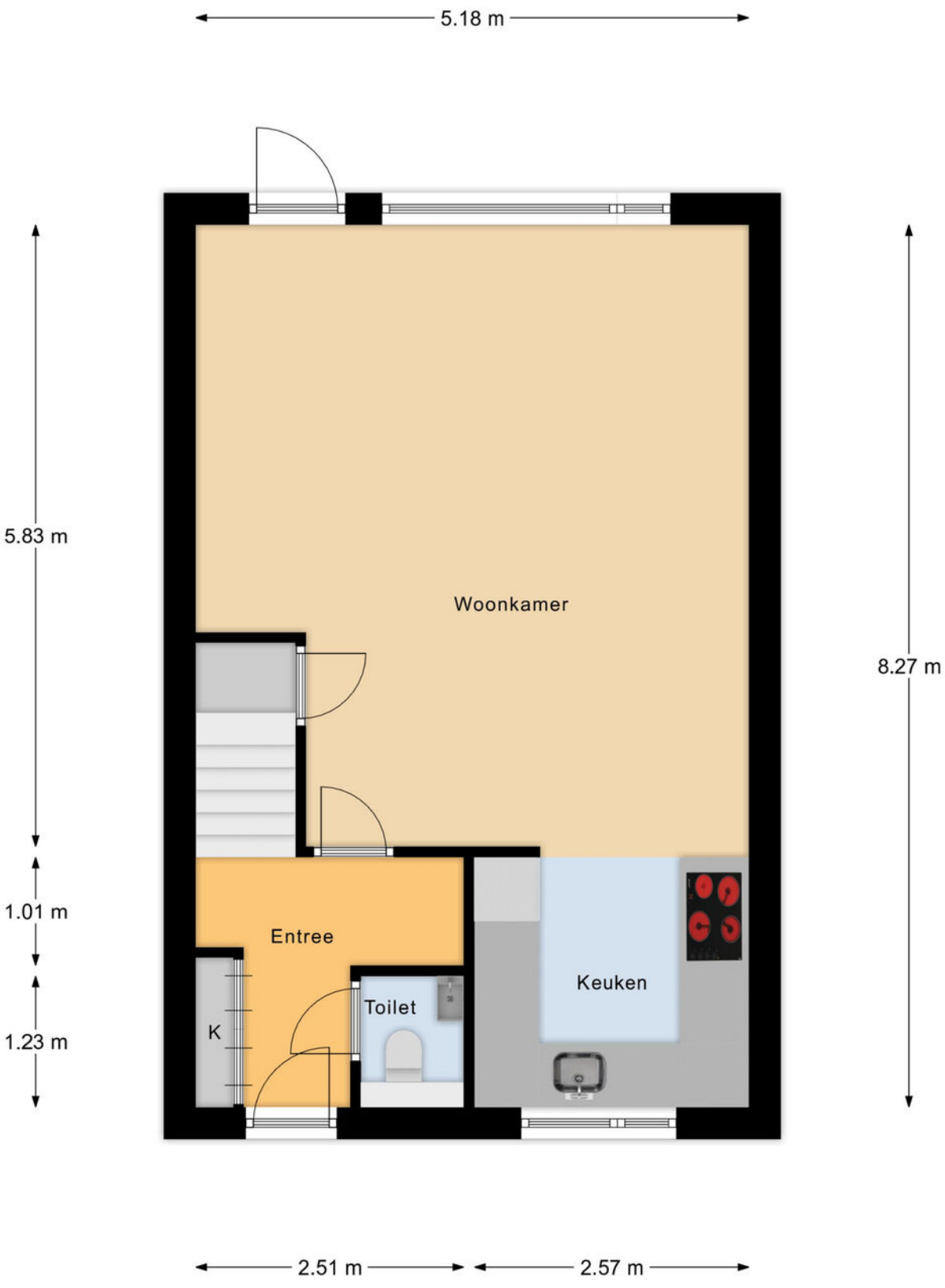






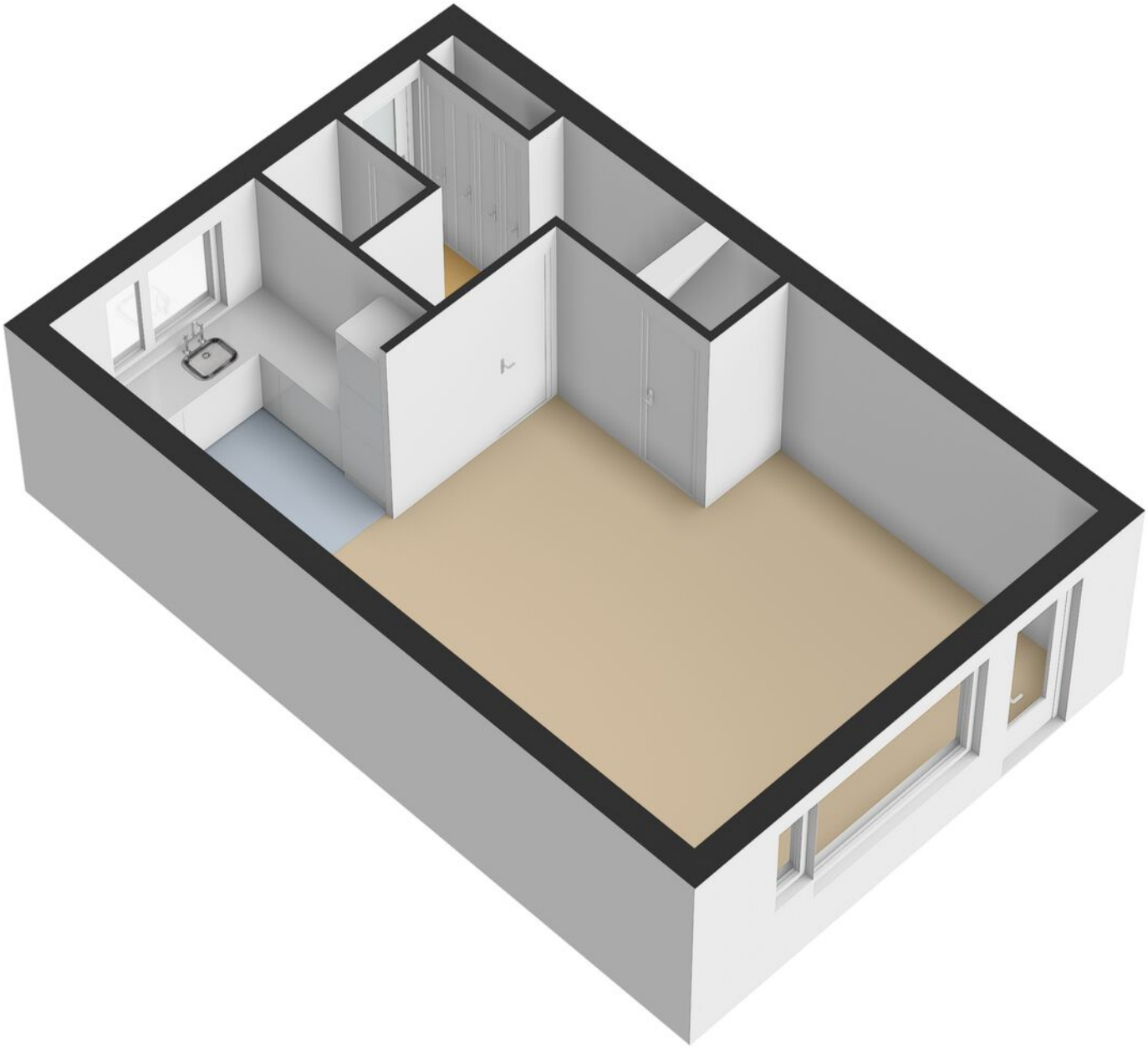


Plattegrond

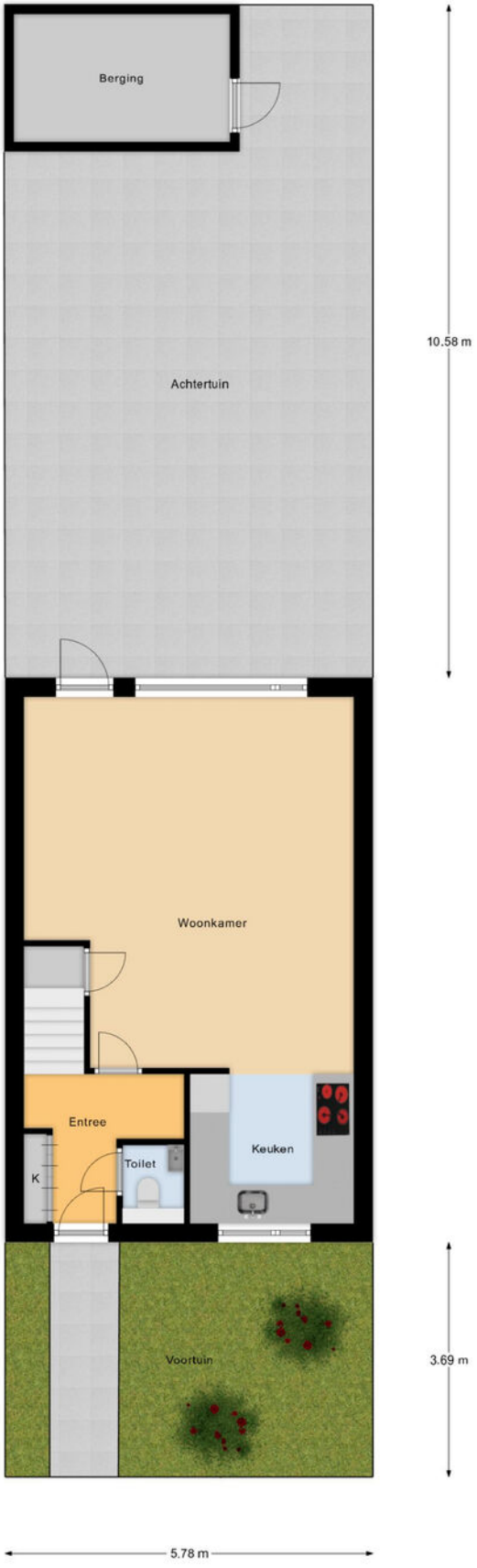


Begane Grond

Plattegrond

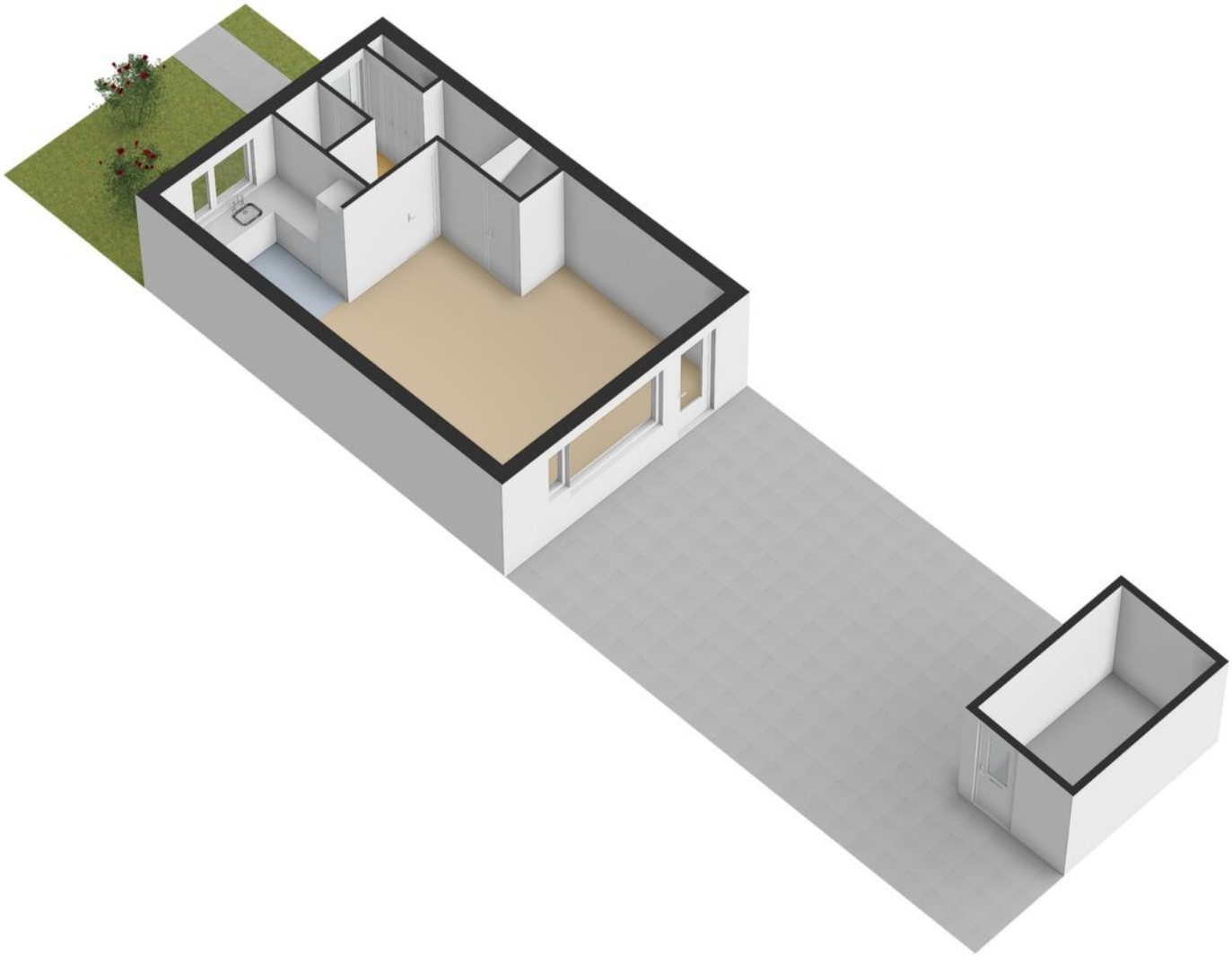


Plattegrond



Begane Grond Tuin

Plattegrond

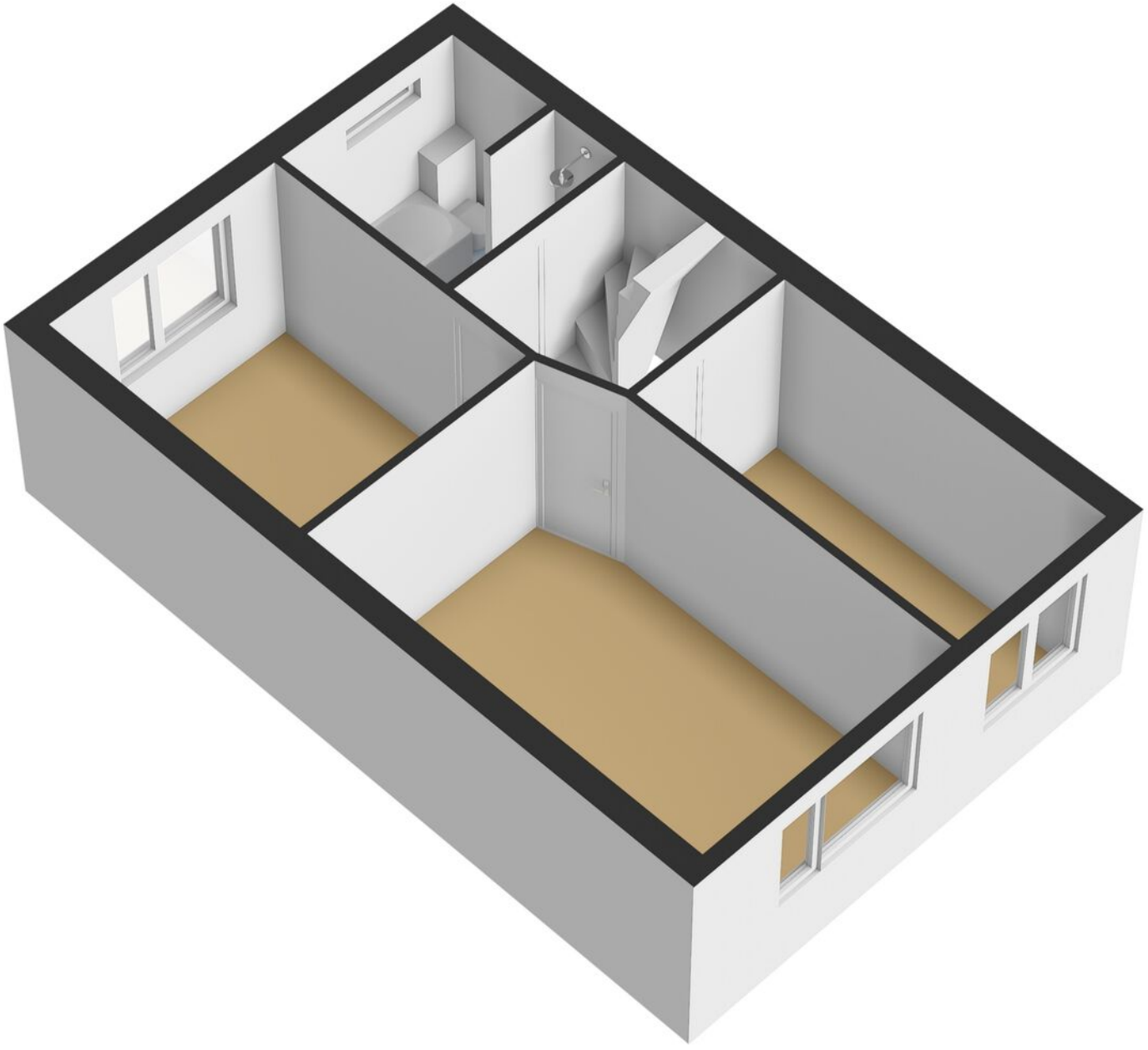


Plattegrond

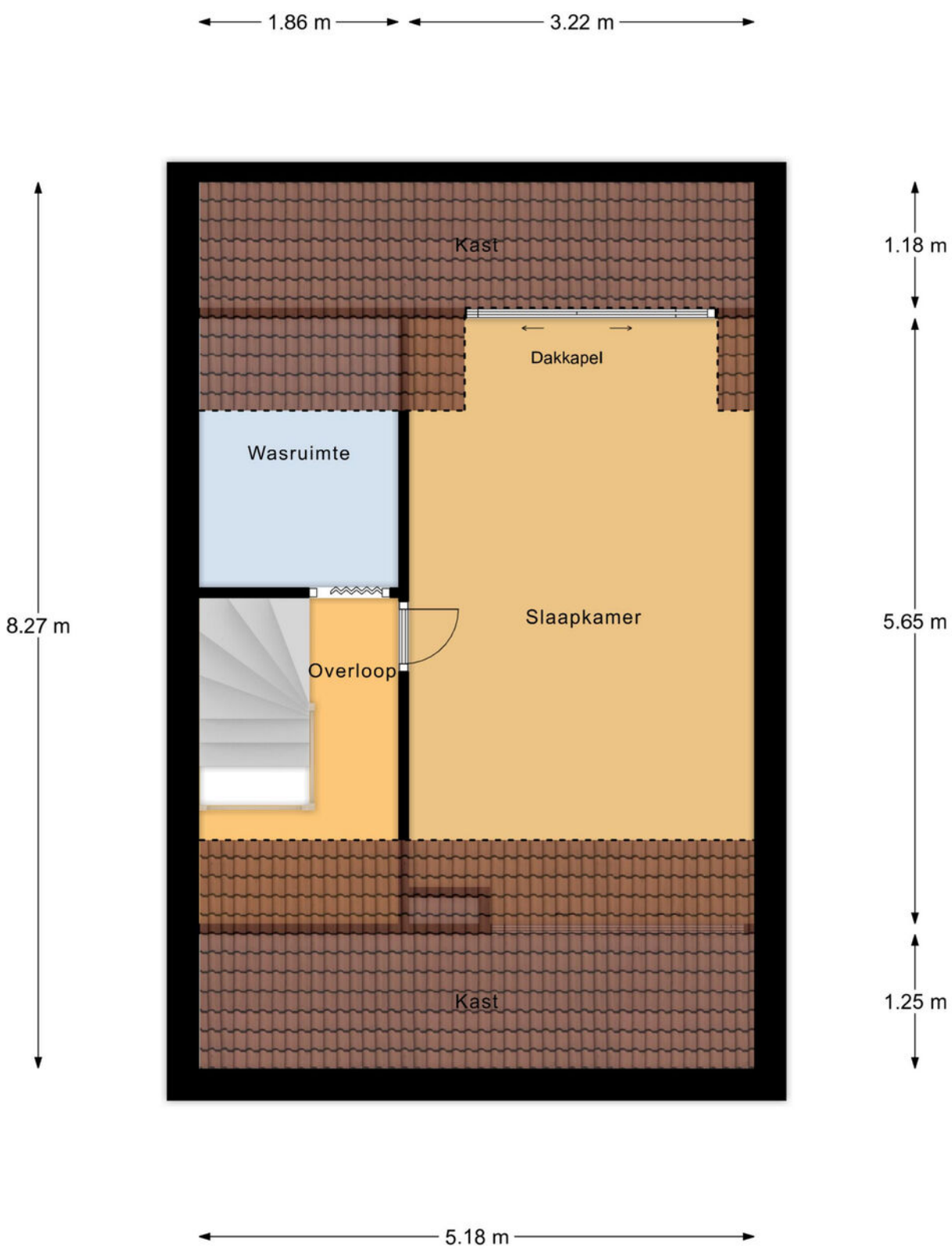


1e Verdieping

Plattegrond

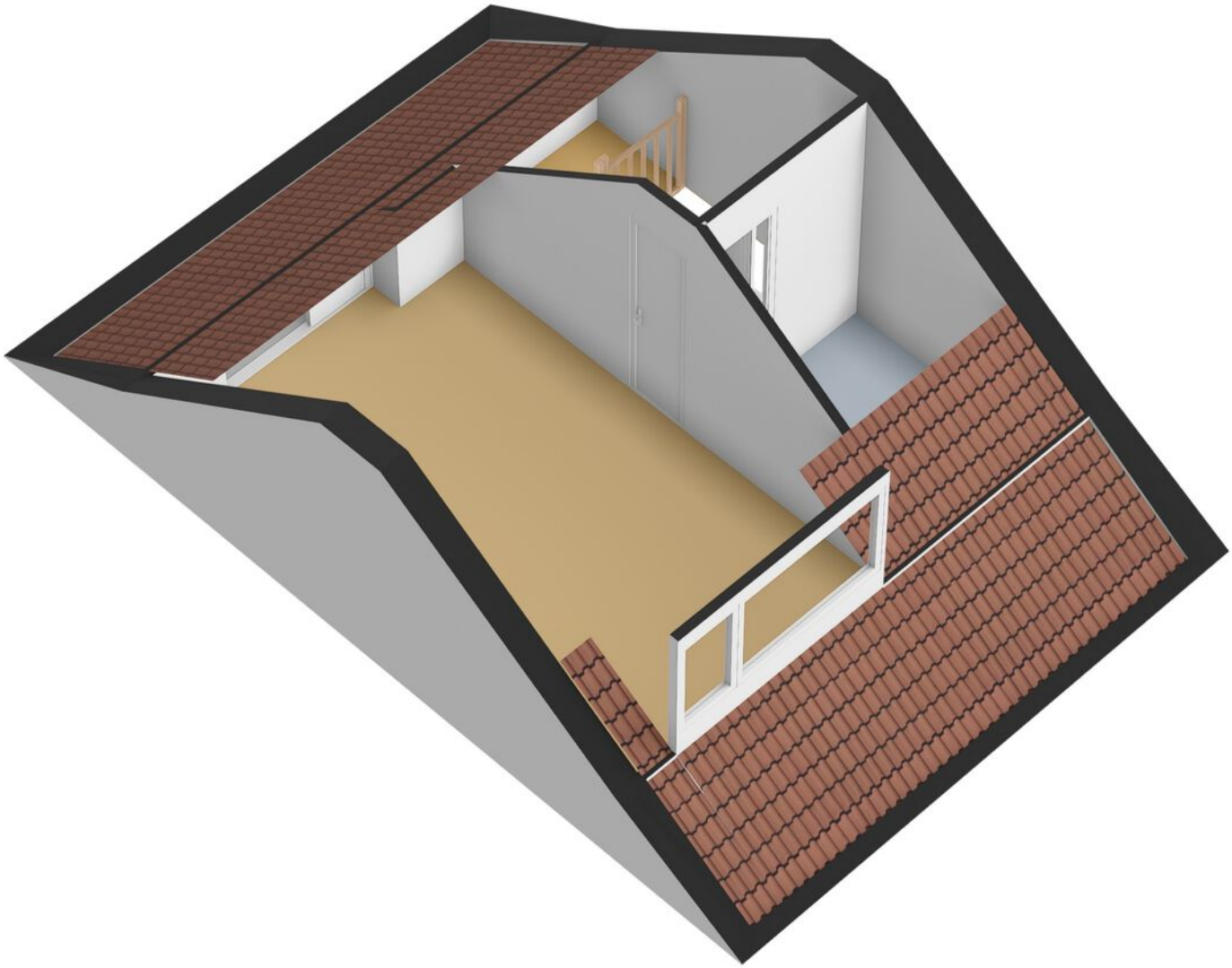


Plattegrond

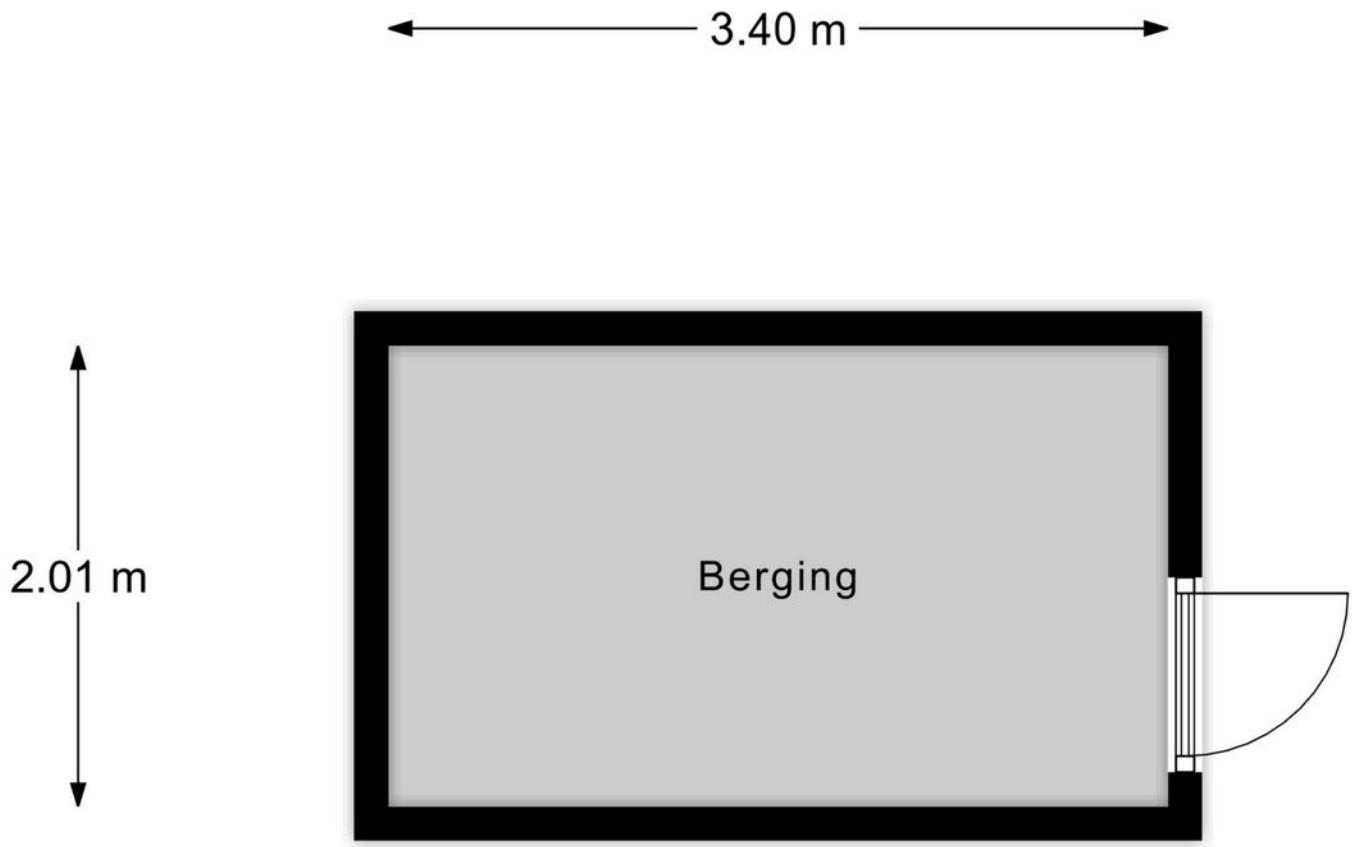


2e Verdieping

Plattegrond

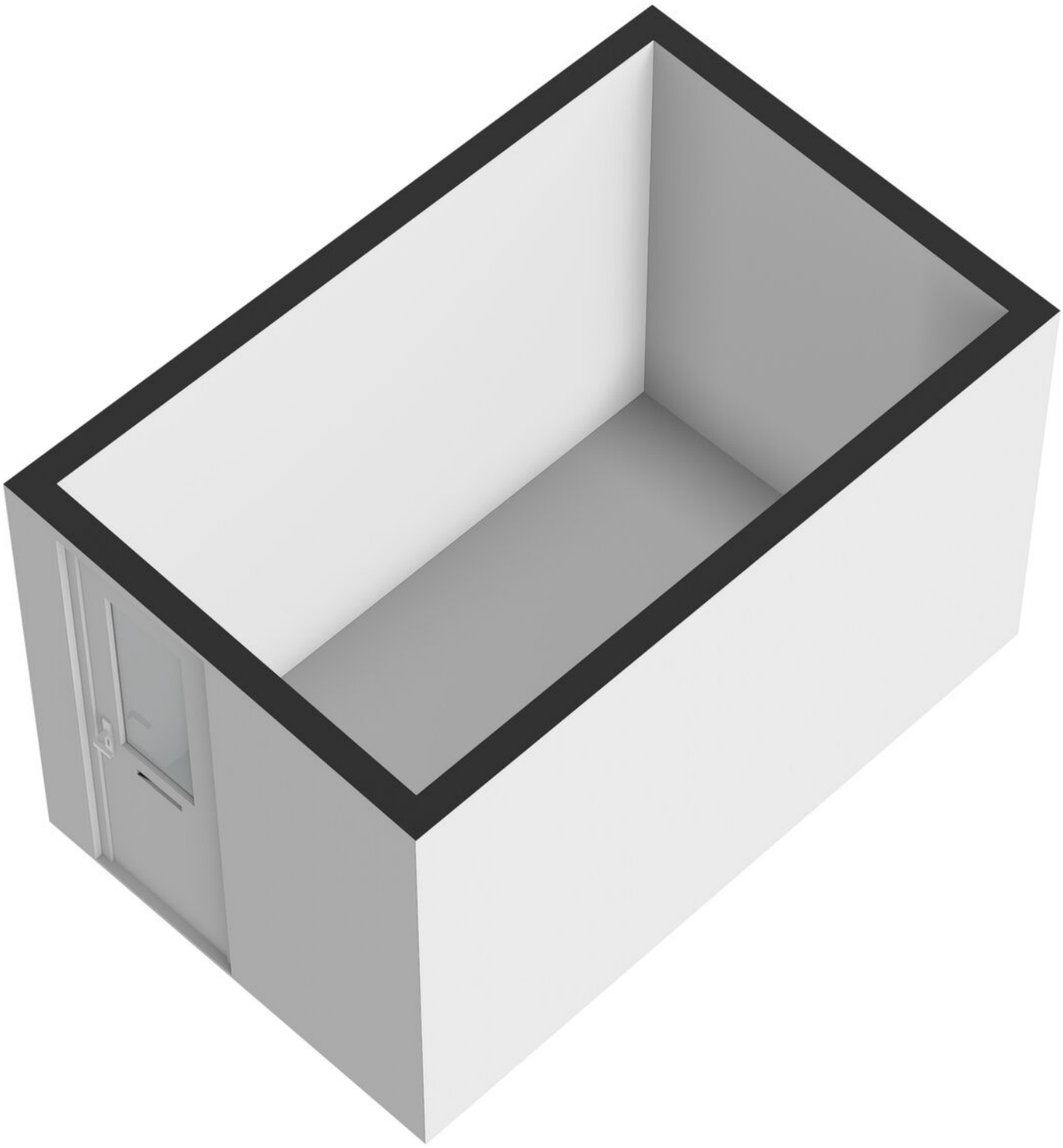


Plattegrond



Berging

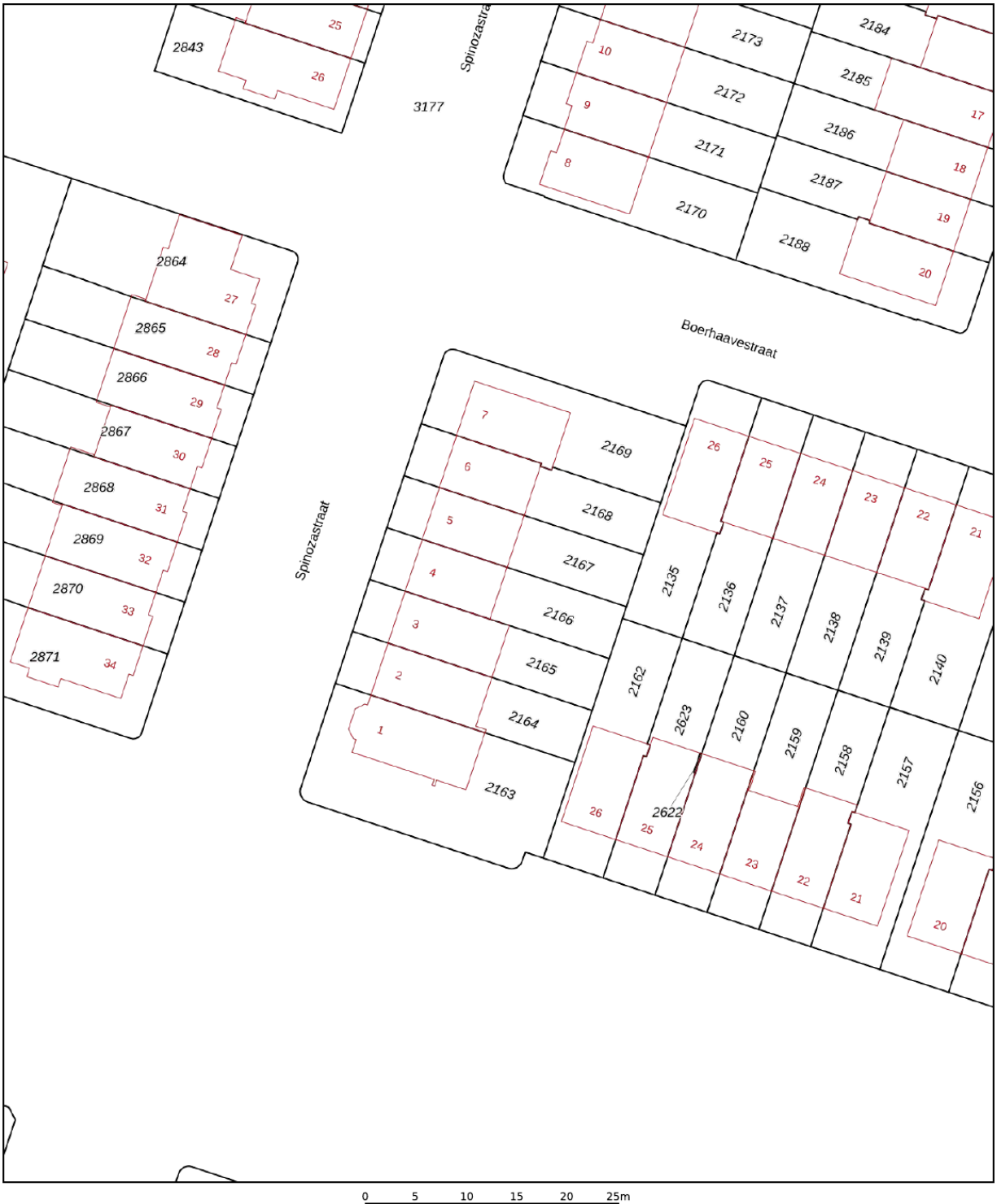
Plattegrond



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

Schaal 1: 500

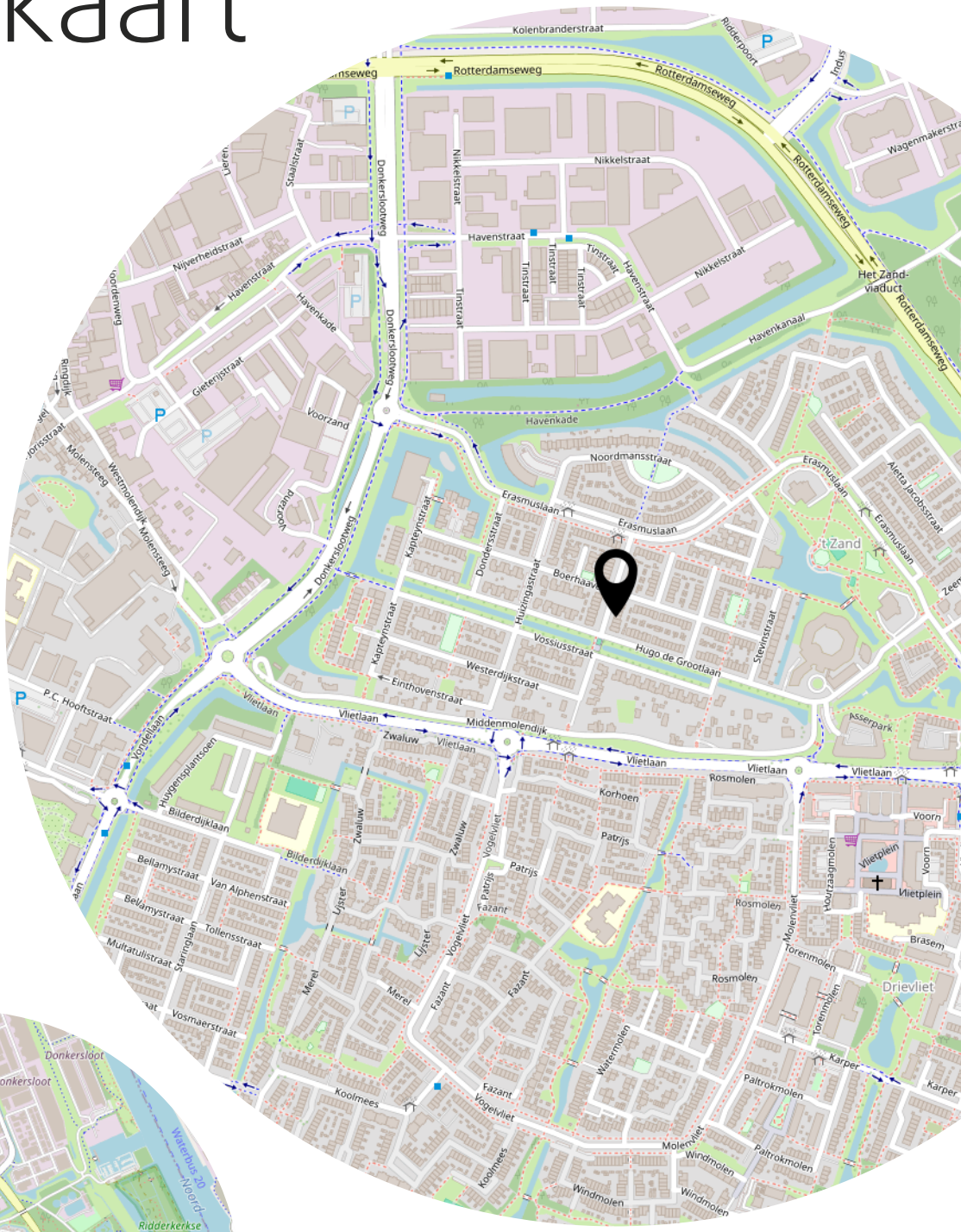
Kadastrale gemeente	Ridderkerk
Sectie	B
Perceel	2166

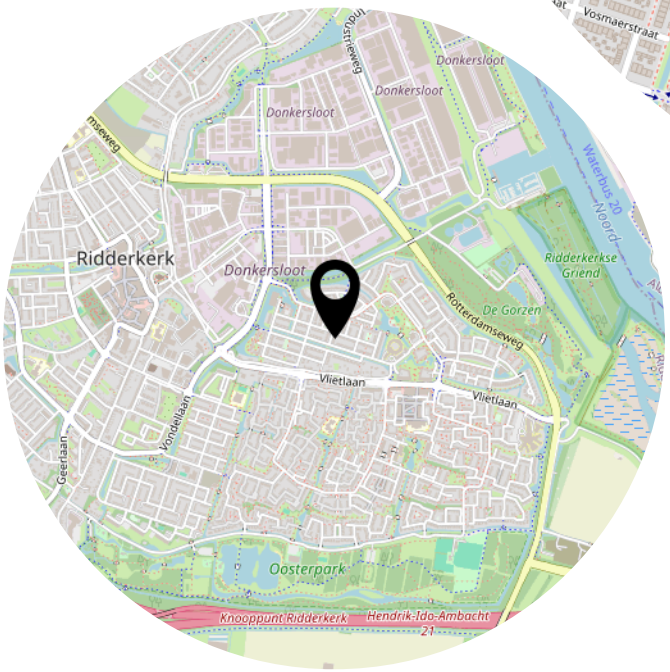
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 november 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
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen			x
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnen		x	
Vitrages		x	
Jaloezieen		x	
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
PVC	x		
Overige			
Kast grote slaapkamer			x
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Screens	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
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