

RIDDERKERK
Willem De Zwijgerstraat 4

€ 300.000,- k.k.

Kom je kijken?

Ridder Huizen
makelaardij o.z.

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1960

Soort:
Eengezinswoning

kamers:
4

Inhoud:
309 m^3

Woonoppervlakte:
92 m^2

Perceeloppervlakte:
135 m^2

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
12 m^2

Energielabel
B

Omschrijving

Een fijn plekje in Slikkerveer waar je jouw eigen woonideeën werkelijkheid kunt laten worden!

Op een leuk en rustig stukje in de geliefde wijk Slikkerveer staat deze tussenwoning met 92 m2 woonoppervlakte, drie slaapkamers, een lichte tuingerichte woonkamer en een royaal houten tuinhuis van circa 12 m2. De woning dient gemoderniseerd te worden en biedt daarmee alle ruimte om aan de slag te gaan met je eigen woonwensen. Een nieuwe keuken, een eigentijdse badkamer en een afwerking die helemaal bij je past: hier kun je er echt jouw eigen thuis van maken! Ook buiten is het fijn vertoeven, met een afgesloten achtertuin op het zuidwesten en een grote voortuin met ruime berging.

De woning is gebouwd in 1960 en staat op twee kadastrale percelen met in totaal 135 m2 eigen grond. Er zijn houten kozijnen met overwegend dubbele beglazing en gedeeltelijk HR++ beglazing, dakisolatie en gedeeltelijke gevelisolatie aanwezig. Verwarming en warm water worden verzorgd door een Remeha Tzerra cv-combiketel uit circa 2015 (eigendom). De woning beschikt over energielabel B. Er is een uitgebreid bouwkundig rapport aanwezig.

De ligging is een van de leuke pluspunten van deze woning. Aan de achterzijde bevindt zich een doodlopend straatje met een groene singel, volwassen bomen en een charmant bruggetje. Een rustig stukje van de wijk Slikkerveer, waar het groen en het water voor een prettige woonomgeving zorgen. Op loopafstand vindt je het gezellige winkelcentrum “Dillenburgplein”. Diverse andere voorzieningen zijn dichtbij, zoals een speeltuinvereniging, scholen, uitvalswegen en openbaar vervoer.

Zie jij de mogelijkheden al voor je? Kom dan vooral eens kijken en ontdek wat je van deze woning kunt maken!

Indeling:

Begane grond:

Entree / hal:
Via de voortuin is de langgerekte hal bereikbaar. De hal is voorzien van een laminaatvloer, een gipsplatenplafond en wanden die zijn afgewerkt met behang en sauswerk. Vanuit de hal zijn het toilet, de keuken en de woonkamer bereikbaar. Ook bevindt zich hier de trap naar de eerste verdieping.

Toilet:
De toiletruimte is gedeeltelijk wit betegeld en voorzien van een staand toilet met laaghangend reservoir, mechanische ventilatie en een schrotenplafond.

Woonkamer:
De tuingerichte woonkamer van circa 21 m2 heeft dankzij de brede raampartij aan de achterzijde fijne lichtinval en zicht op het groen. Via de tuindeur stap je zo de afgesloten achtertuin in. De

woonkamer is voorzien van een laminaatvloer, deels behangen en deels gesausde wanden, een gipsplatenplafond en een vaste bergkast. De houten kozijnen zijn voorzien van dubbele en HR+ + beglazing. Een fijne ruimte om met een nieuwe afwerking een gezellige zit- en eethoek te creëren.

Keuken:
De gesloten keuken aan de voorzijde is voorzien van een eenvoudig, recht keukenblok met witte fronten en een spoelbak. Op de vloer ligt laminaat en de wanden zijn gedeeltelijk wit betegeld met daarboven structuurverf. Het grote raam biedt zicht op de voortuin en zorgt voor veel daglicht. Vanuit de keuken is ook de inpandige berging bereikbaar. Een mooie gelegenheid om hier een keuken naar eigen smaak te realiseren. Een andere optie is op de keuken te vergroten door de bergruimte erbij te betrekken.

Inpandige berging:
Deze praktische ruimte is zowel vanuit de woning als van buitenaf bereikbaar en voorzien van verwarming, een bergkast en de wasmachineaansluiting. Hier bevinden zich tevens de CV-combiketel en de eenvoudige meterkast met 3 groepen en 1 aardlekschakelaar.

Eerste verdieping:
Overloop:
De centraal gelegen overloop geeft toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. Er zijn twee vaste kasten aanwezig. De wanden zijn gesausd en het plafond is afgewerkt met zachtboard.

Slaapkamer 1:
De slaapkamer aan de voorzijde heeft een brede raampartij met houten kozijnen en dubbele beglazing. De kamer is voorzien van een vaste bergkast, gestucte en gesausde wanden en een gipsplatenplafond.

Slaapkamer 2:
Deze slaapkamer aan de achterzijde heeft prettige lichtinval en zicht richting de singel. De wanden zijn gestuct en gesausd, het plafond is afgewerkt met zachtboard en de houten kozijnen zijn voorzien van HR++ beglazing.

Slaapkamer 3:
Ook deze slaapkamer ligt aan de achterzijde en biedt zicht richting de singel. De kamer is voorzien van een vaste bergkast, behang, een zachtboardplafond en houten kozijnen met HR+ + beglazing. De slaapkamers kunnen geheel naar eigen smaak worden afgewerkt.

Badkamer:
De compacte badkamer is nagenoeg geheel wit betegeld en voorzien van een granitovloer, een douchehoek, een wastafel met spiegelkast en verwarming. Bij het moderniseren van de woning kan ook worden bekeken of de badkamer vergroot kan worden.

Buiten:
De voortuin is gelegen op het noordoosten. Bijzonder aan deze woning is dat het looppad, waarop een recht van overpad rust, langs de voorgevel loopt. Aan de andere zijde van dit pad ligt in het verlengde van de voortuin het tuinhuis. Deze vrijstaande houten berging is circa 3,79 x 3,10 meter groot en voorzien van elektra. Een praktische plek voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen.

De afgesloten achtertuin is gelegen op het zuidwesten, is circa 5,26 meter diep en 5,37 meter breed en is grotendeels bestraat. De groene haag en de houten schuttingen geven de tuin een beschut karakter. Vanuit de woonkamer is de tuin rechtstreeks bereikbaar en via de tuinpoort kom je uit bij het rustige straatje aan de zijde van de singel. Een fijne plek om na het klussen van het zonnetje te genieten!

Bijzonderheden:

- Te moderniseren tussenwoning, gebouwd in 1960
- 92 m2 woonoppervlakte, 12 m2 externe bergruimte en 309 m3 inhoud
- Twee kadastrale percelen met in totaal 135 m2 eigen grond
- Drie slaapkamers
- Afgesloten achtertuin op het zuidwesten met achterom
- Vrijstaand houten tuinhuis met elektra
- Recht van overpad aan de voorzijde
- Houten kozijnen met overwegend dubbel glas en gedeeltelijk HR++ glas
- Dakisolatie en gedeeltelijke gevelisolatie
- Energielabel B, geldig tot 20 januari 2036
- Remeha Tzerra cv-combiketel uit 2015 (eigendom)
- Bouwkundig rapport aanwezig
- Rustige ligging bij een groene singel in Slikkerveer
- De oude appartementen aan de achterzijde zullen worden gesloopt de komende jaren en worden vervangen door nieuwbouwappartementen. Meer informatie hieromtrent is te vinden op https://hollandsekroonridderkerk.nl/
- Huurders van Wooncompas kopen vrij op naam. De eerste 4 weken na de aanbieding hebben sociale huurders voorrang. Vraag ons naar de voorwaarden
- Er zal een Ouderdoms- en een Niet-zelfbewonings-clausule worden toegevoegd aan de koopovereenkomst

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.































































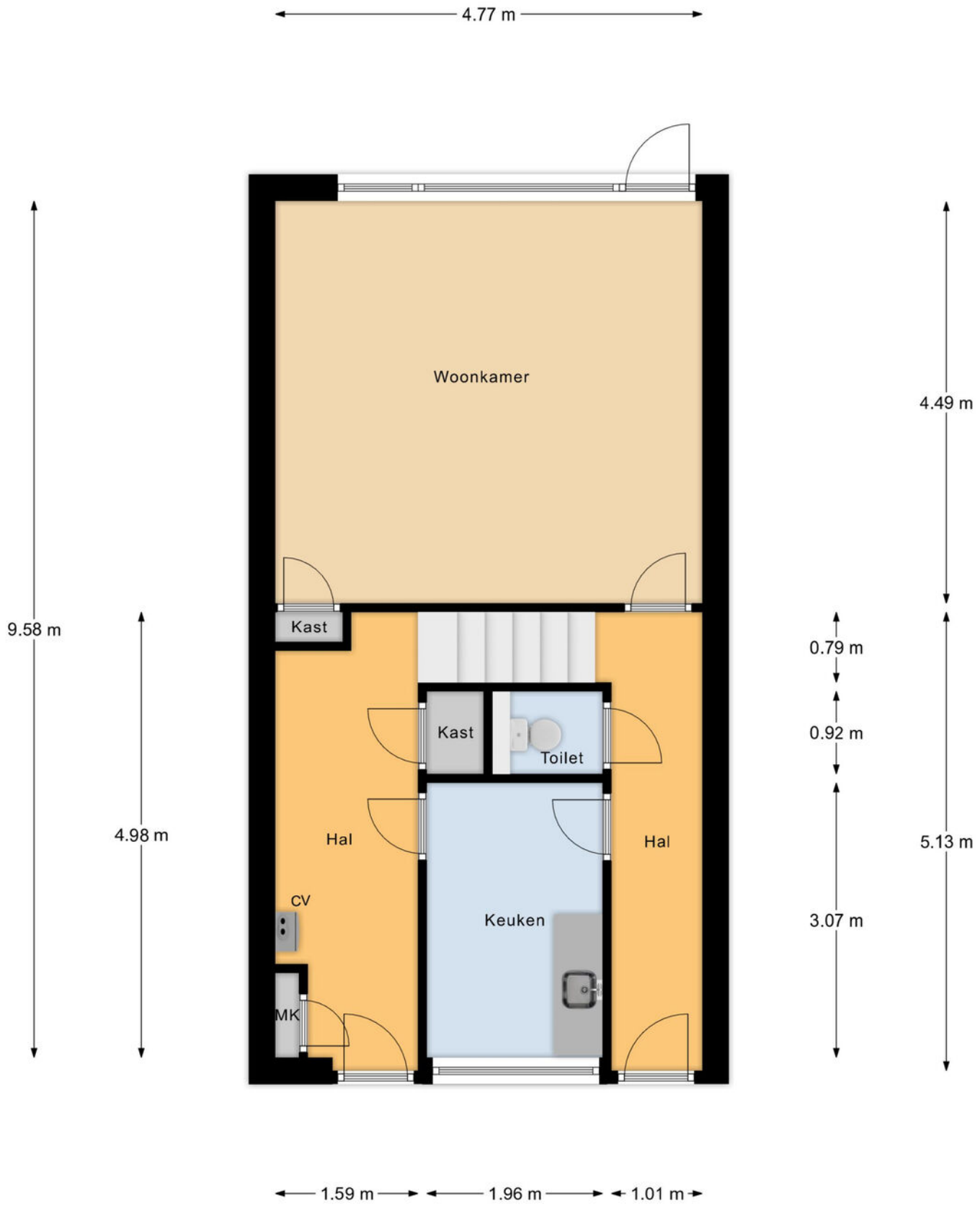






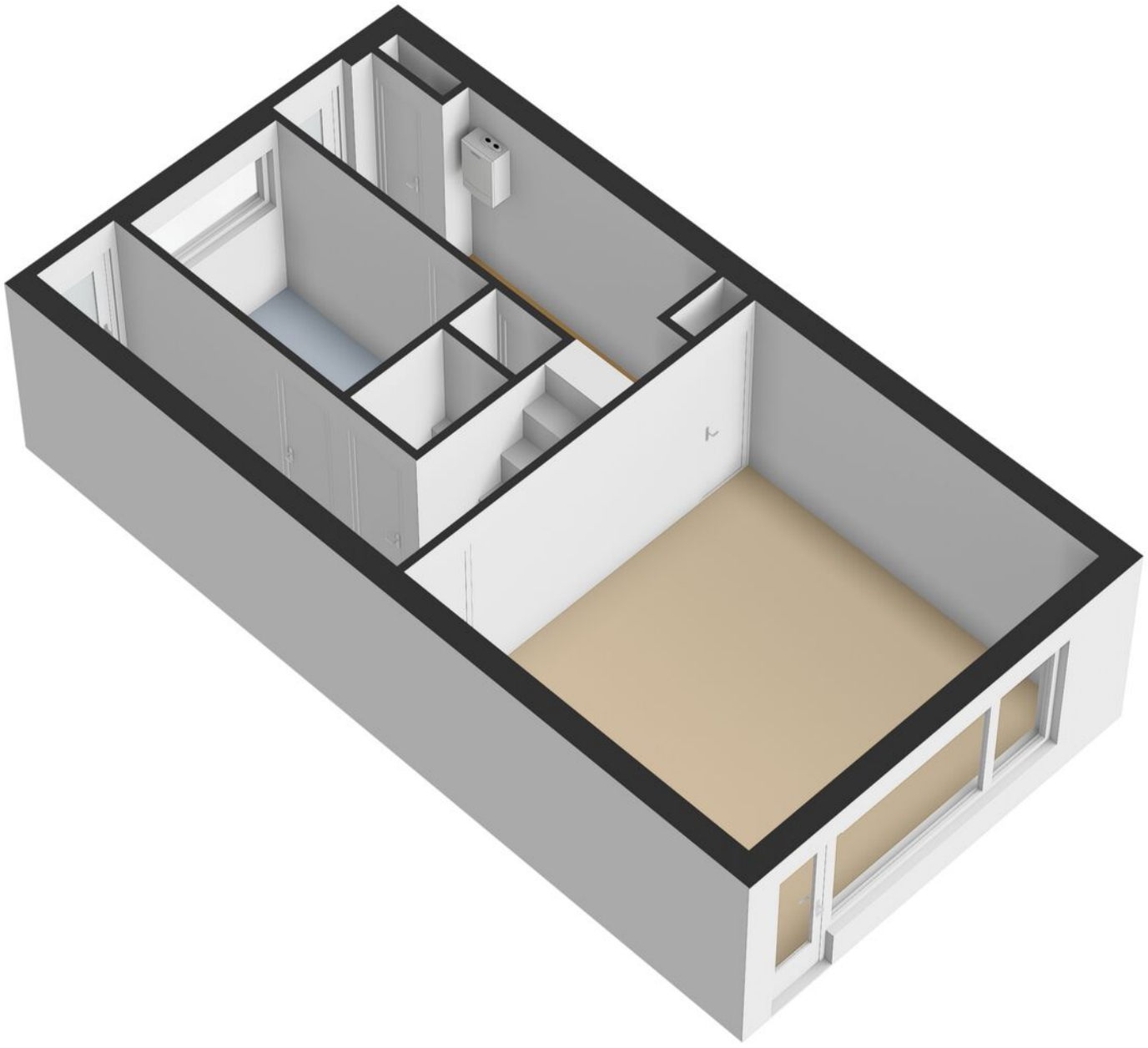


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond

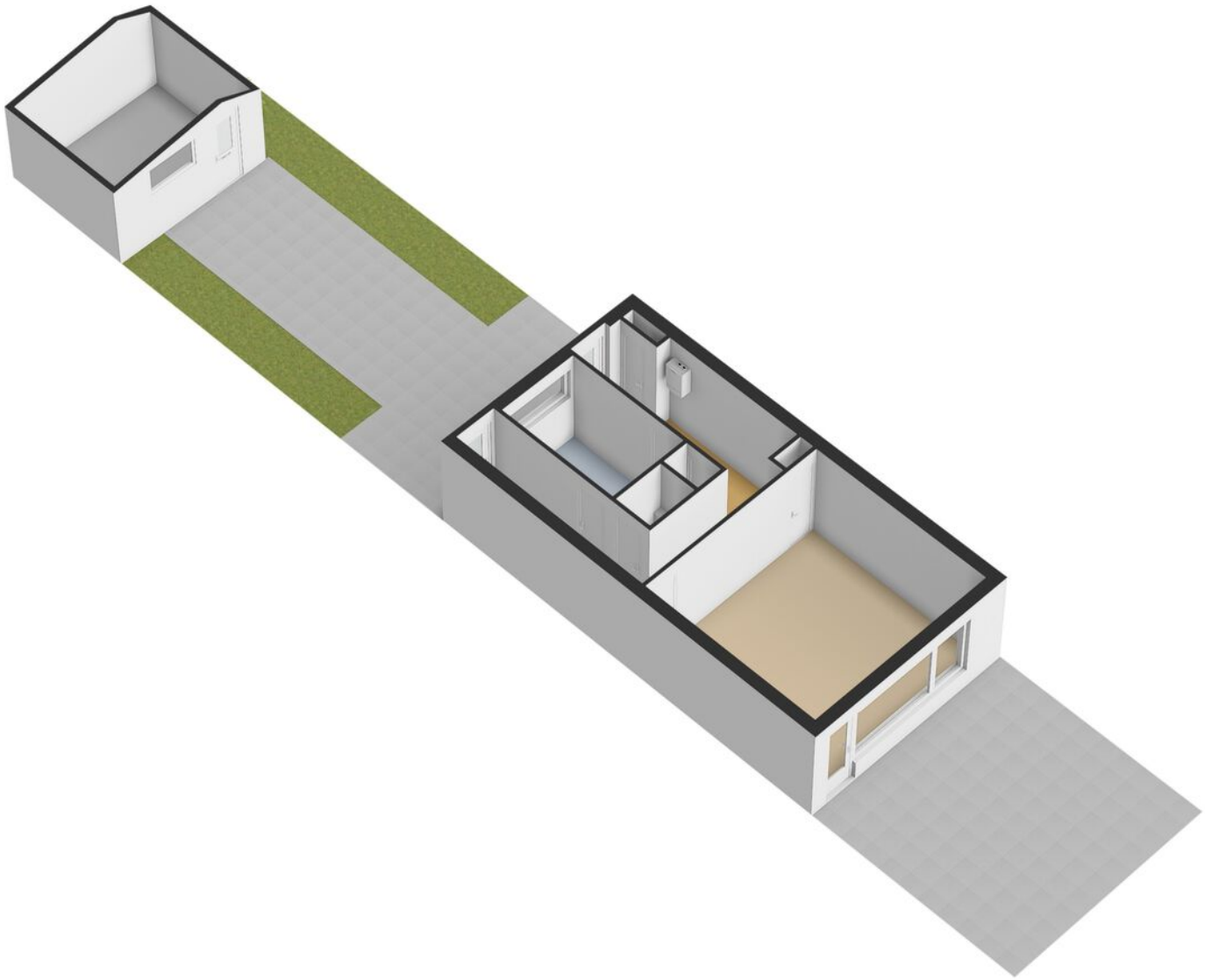


Plattegrond

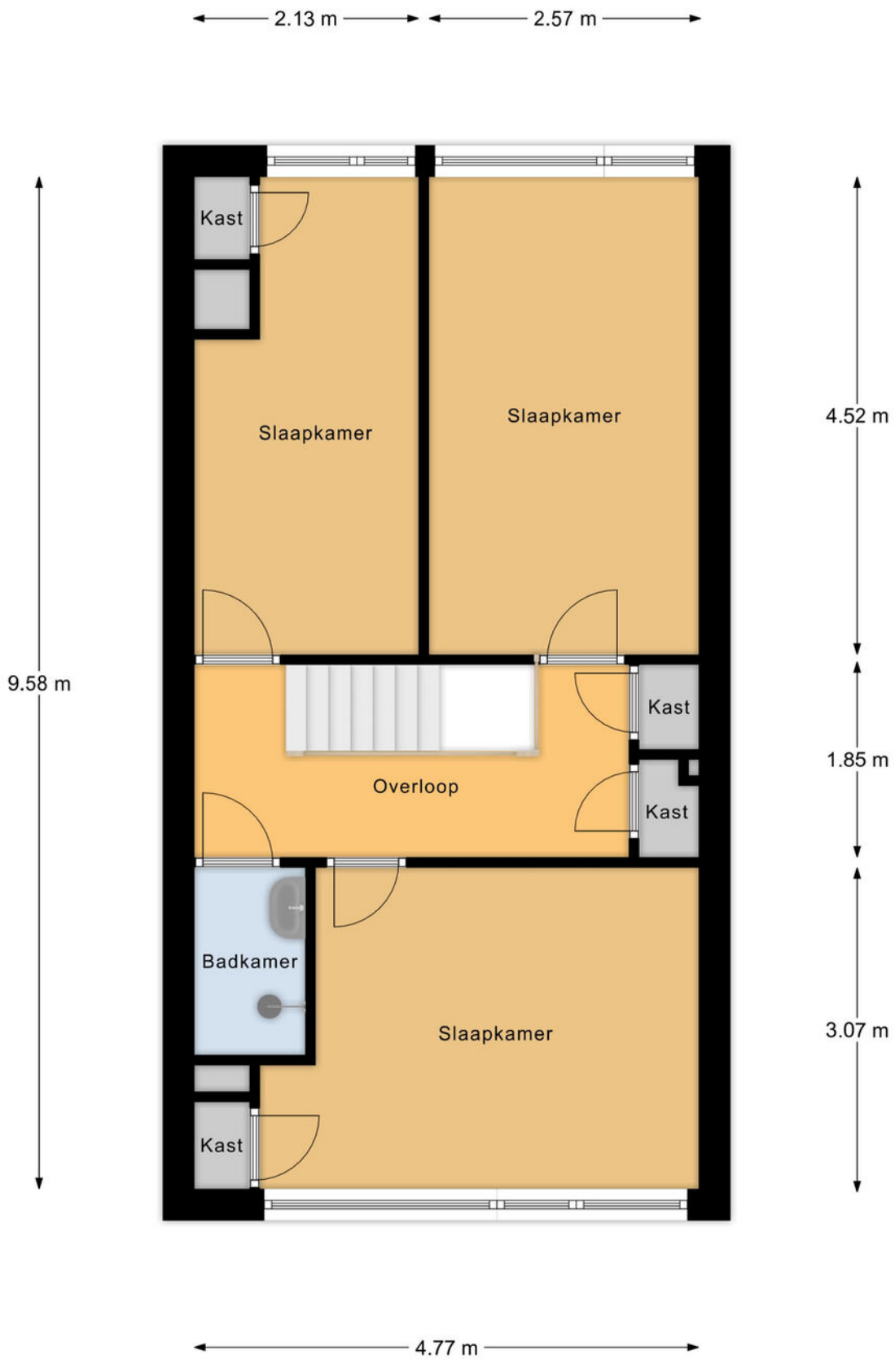


Begane Grond Tuin

Plattegrond

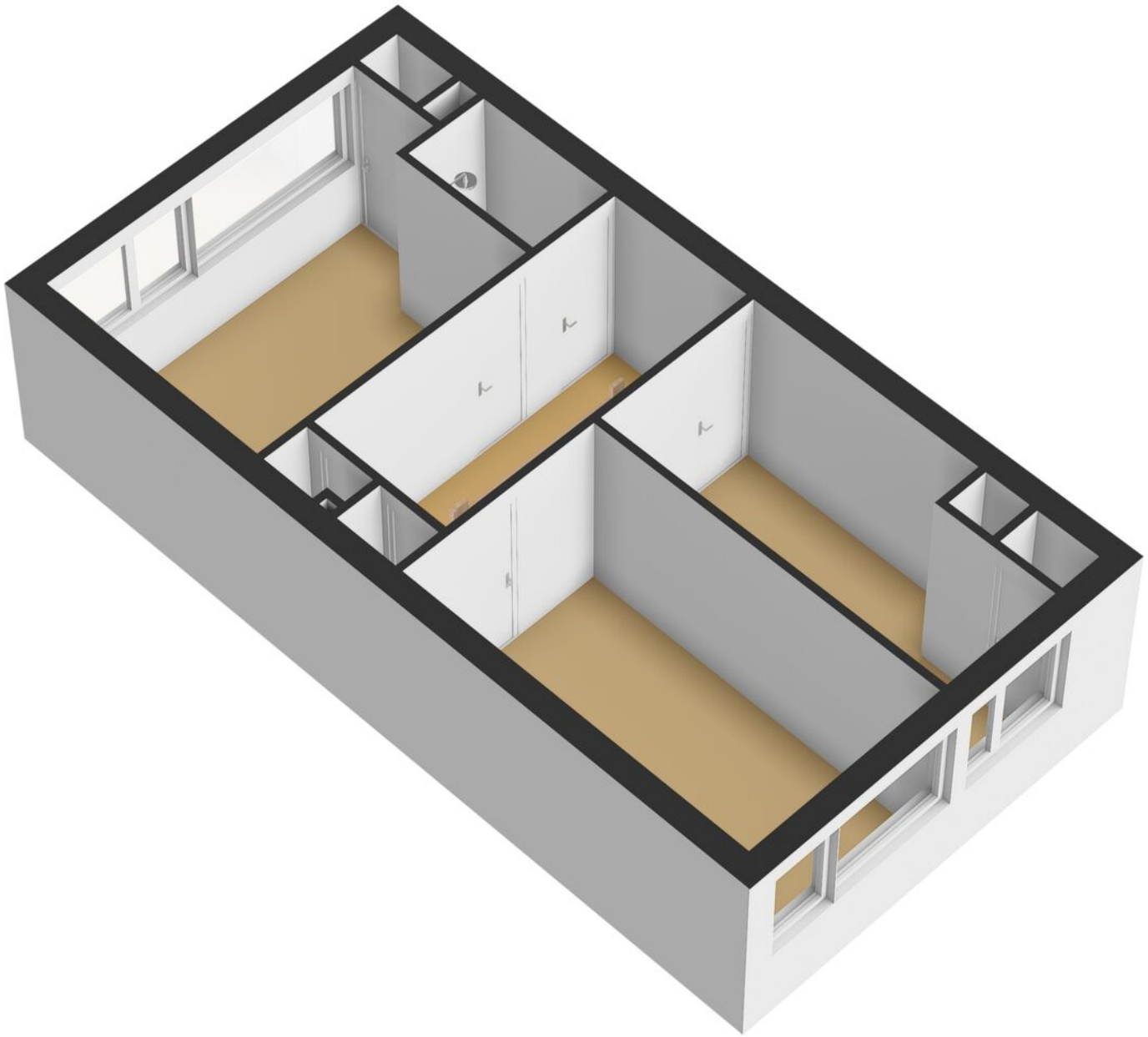


Plattegrond

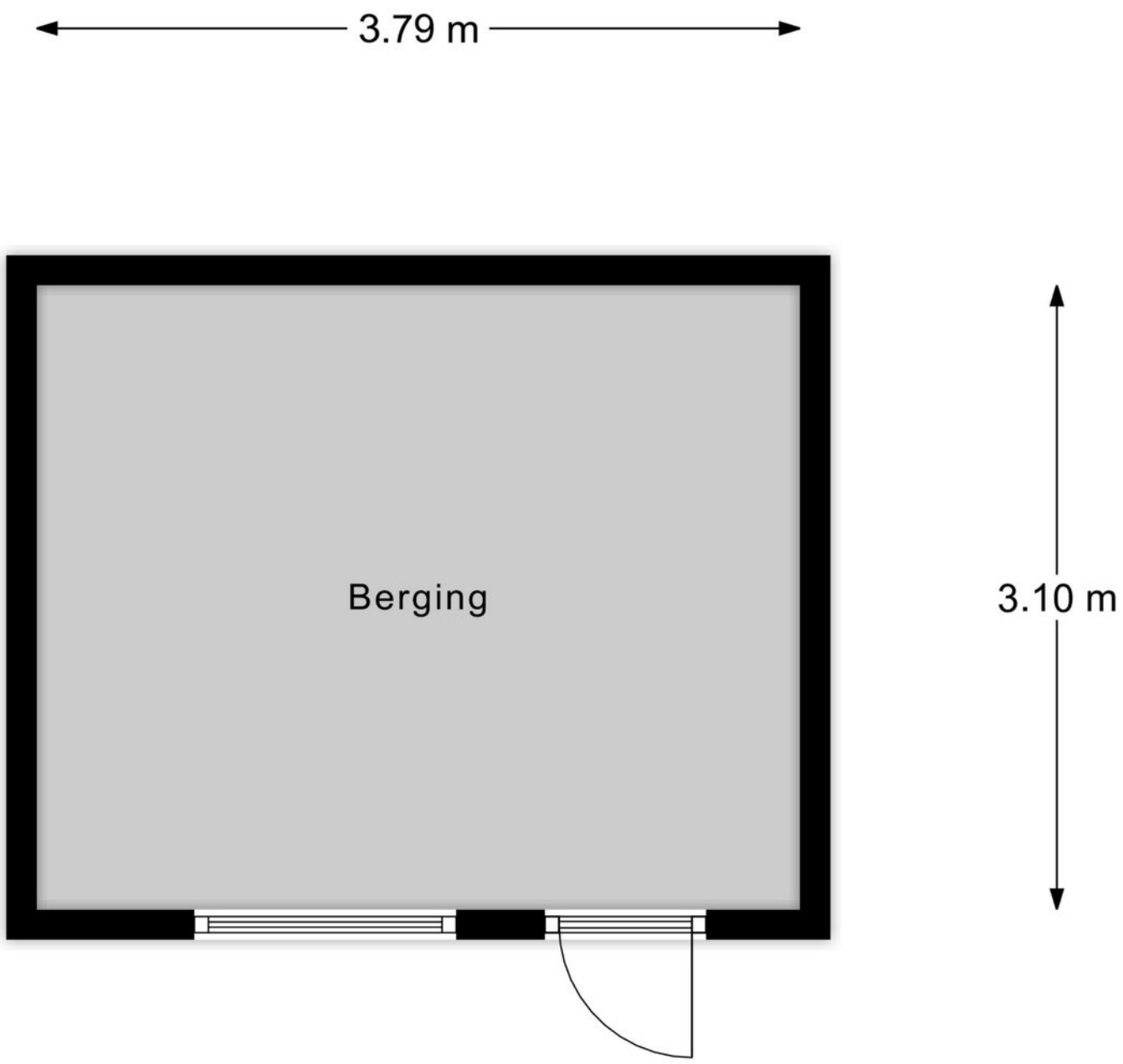


1e Verdieping

Plattegrond

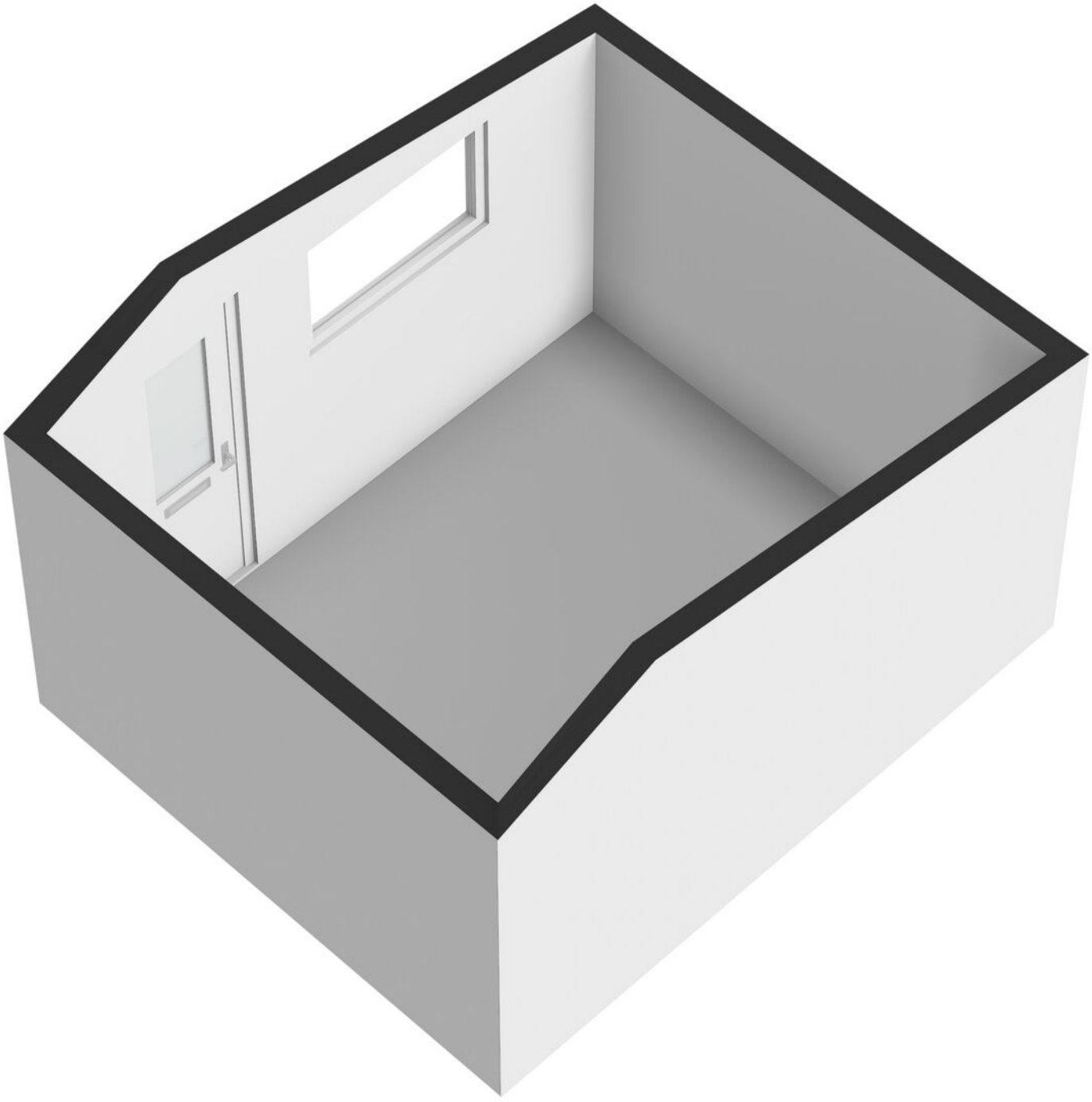


Plattegrond



Berging

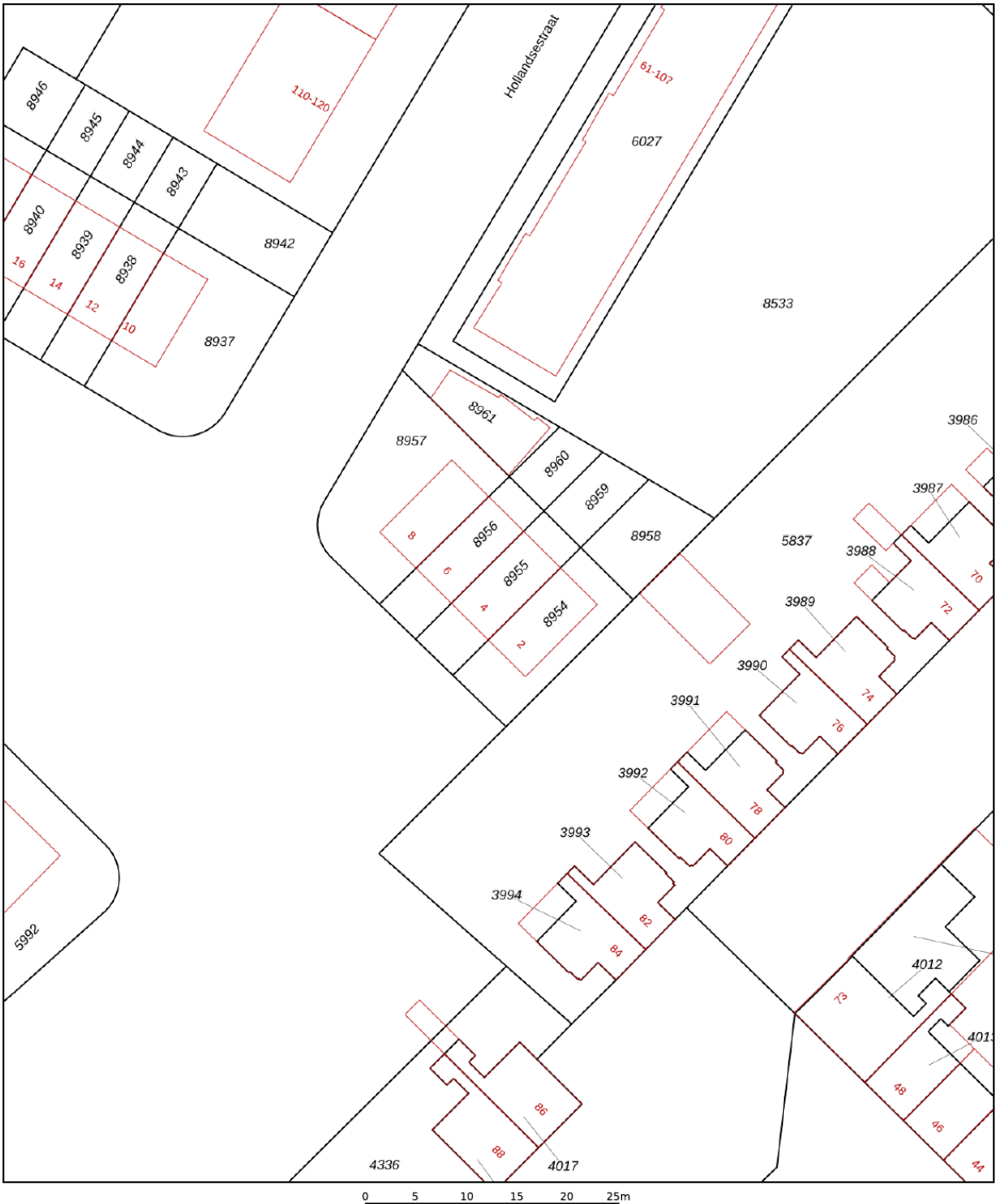
Plattegrond



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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

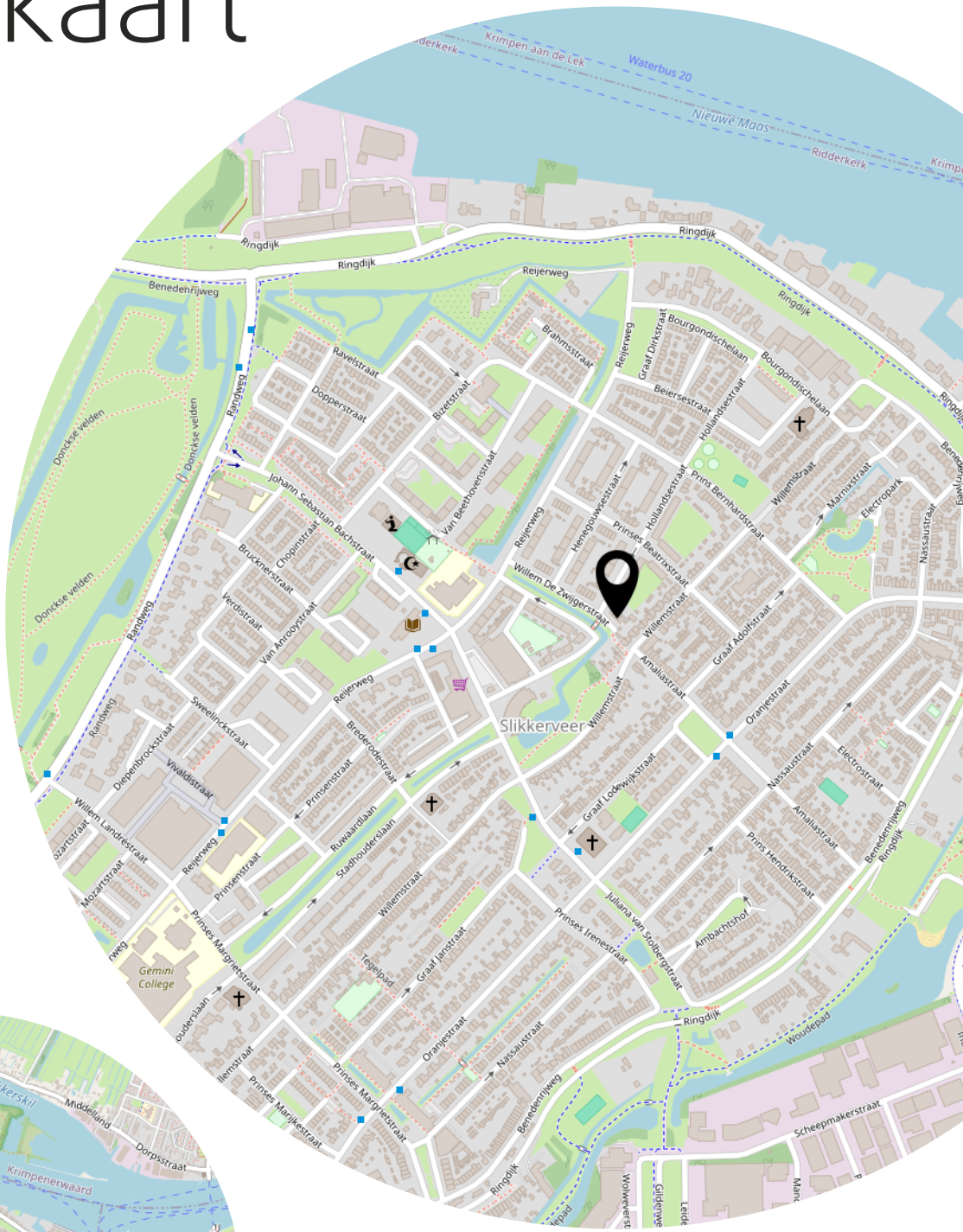
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Ridderkerk
Sectie	A
Perceel	8955

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





Heeft u interesse?

Ridder Huizen

makelaardij o.z.

Benedenrijweg 85 A
2983 GA Ridderkerk

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