

# DR. COLIJNSTRAAT 50 RIDDERKERK



Vraagprijs  
€ 329.000 k.k.

Ridder  Huizen  
*makelaardij o.z.*

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

# OMSCHRIJVING

In een rustige en centraal gelegen straat nabij het Centrum van Ridderkerk bieden wij namens verkoper een knusse tussenwoning met vier slaapkamers en een nokverhoging aan. De nokverhoging is in 1976 collectief met het gehele blok geplaatst, wat bijdraagt aan een nette uitstraling. De woning staat op een ruim perceel van 168 m<sup>2</sup> eigen grond en is gebouwd in 1955.

Zowel aan de voor- als aan de achterzijde heeft de woning een vrij uitzicht. Aan de achterzijde sluit de tuin direct aan bij een speeltuin. Ideaal voor jonge gezinnen!

De woning is grotendeels voorzien van dubbele beglazing. Op de begane grond is alleen de achterdeur in de keuken en de zolder van enkel glas. Het dak is met de plaatsing van de nokverhoging geïsoleerd. De woning is voorzien van spouwmuren en heeft energielabel E. Met de thans mogelijke subsidies is het zeker mogelijk om er een B of C label van te maken.

Met wat liefde en inzet is hier een hele mooie en sfeervolle woning van te maken. De keuken kan bijvoorbeeld worden doorgebroken zodat er een open keukenruimte ontstaat. Een schuifpui naar de achtertuin, eventueel met een uitbouw,

bestaat ook tot de mogelijkheden. Een mooie overkapping in Zweeds rabat in de achtertuin zou niet misstaan en daar is ook de ruimte voor. Kortom, mogelijkheden genoeg!

Indeling:

Begane grond:

Entree / hal:

Langwerpige hal met de trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast (4 groepen met dubbele aardlekschakelaar), plavuizenvloer en verlaagd plafond met inbouwverlichting. Vanuit de hal heeft men toegang tot de gesloten keukenruimte, kelderkast, woonkamer en het toilet.

Toilet:

Nette, in 2017 gemoderniseerde toiletruimte, welke gedeeltelijk is betegeld in een antraciet-witte kleurstelling en is voorzien van een sierrand.

Woonkamer:

Doorzonwoonkamer met veel lichtinval aan zowel de voor- als de achterzijde. De vloer is afgewerkt met tapijt en de wanden met sierpleister. Het plafond is verlaagd met houten schroten en er is een vaste kast beschikbaar. Vanuit de woonkamer kan men direct de achtertuin betreden.

Keuken:

Gesloten keukenruimte met een in rechte opstelling geplaatst,

eenvoudig keukenblok. Hier kan men als koper zelf een prachtige keuken plaatsen, bijvoorbeeld in combinatie met een doorbraak naar de woonkamer en/of een uitbouw. De keuken is voorzien van een vierpits gaskookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie en de wasmachine e/o vaatwasseraansluiting.

Eerste verdieping:

Overloop:

Centrale overloop met tapijt als vloerbedekking, toegang tot de slaapkamers en de trapopgang naar de zolder. Er is boven de trap bergruimte beschikbaar.

Slaapkamers:

Deze woning beschikt in totaal over vier slaapkamers, waarvan er drie op de eerste verdieping zijn gelegen. De grootste slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en heeft vrij uitzicht over onder andere de achtergelegen speeltuin. De vloer is afgewerkt met tapijt, net als de tweede slaapkamer aan de voorzijde. Tevens is er in slaapkamer 1 en 2 vaste kastruimte beschikbaar. De derde slaapkamer is eveneens aan de achterzijde gelegen heeft een vaste kast en heeft zeil als vloerafwerking.

# OMSCHRIJVING

---

## Badkamer:

In 2017 gemoderniseerde badkamer, welke geheel betegeld is in een antraciet-witte kleurstelling en heeft, net als de toiletruimte op de begane grond, een fraaie sierrand in het tegelwerk. De badkamer is voorzien van een tweede toilet, douchehoek met handdouche en een stortdouche, wastafel met daarboven een spiegelkast en een designradiator.

## Tweede verdieping:

### Voorzolder:

Ruime voorzolder met de opstelplaats voor de CV-combiketel (bouwjaar 2009) en een mogelijkheid voor een wasmachineaansluiting. De vloer is afgewerkt met zeil.

## Slaapkamer:

Doordat het gehele blok in de jaren '70 collectief een nokverhoging heeft laten plaatsen, biedt de zolder bijzonder veel ruimte. De huidige zolderkamer is ruim en heeft bergruimte achter de knieschotten. De hoge nok draagt bij aan het gevoel van ruimte, maar zou ook gebruikt kunnen worden om een vliering te creëren.

## Buiten:

De voortuin is ruim met zijn 6,24 meter diepte en voorzien van een looppad en sierbeplanting. De achtertuin is gelegen op het noorden en is ruim 16 meter diep. Hierdoor is er altijd een plekje in

de zon of de schaduw te vinden.

In de achtertuin staat een ruime, stenen berging van 7,5 m<sup>2</sup>.

Direct achter de achtertuin treft men een speeltuin voor kinderen aan.

Aan de voorzijde op de eerste verdieping beschikt men over een balkon van circa 3 m<sup>3</sup> op het zuiden.

## Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1955
- Gelegen in een (kind-)vriendelijke omgeving in de wijk Centrum
- Centraal en rustig gelegen woning, met aan de achterzijde een speeltuin
- Redelijk goed geïsoleerde woning, grotendeels voorzien van dubbele beglazing en dakisolatie
- CV-combiketel bouwjaar 2009, merk Agpo Ferroli Megastar 3f 123
- 168 m<sup>2</sup> eigen grond

**WOONOPPERVLAKTE**

**108 M<sup>2</sup>**

**PERCEELOPPERVLAKTE**

**168 M<sup>2</sup>**

**INHOUD**

**383 M<sup>3</sup>**

**BOUWJAAR**

**1955**

**ENERGIELABEL**

**E**



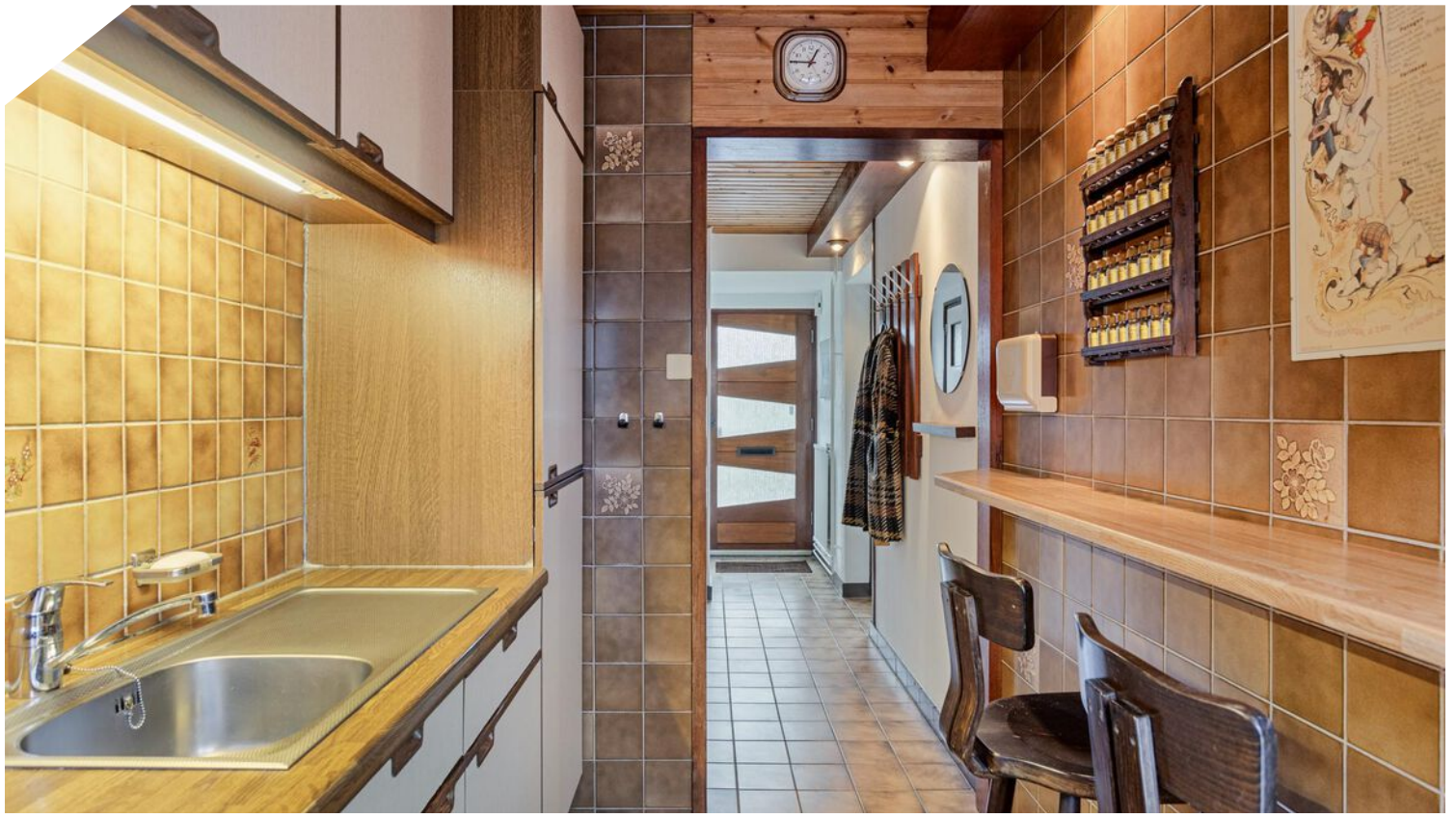




























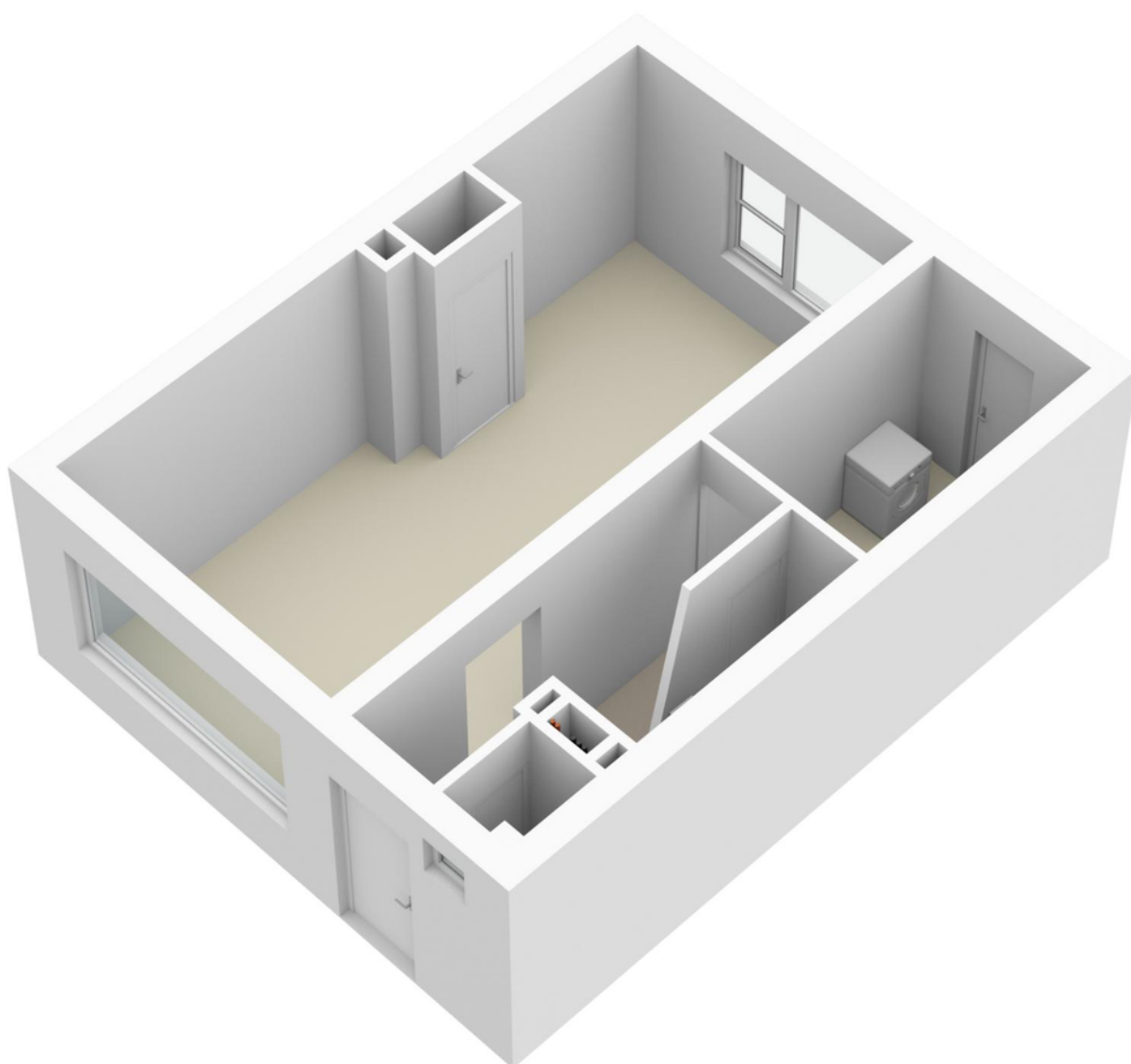
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND

---



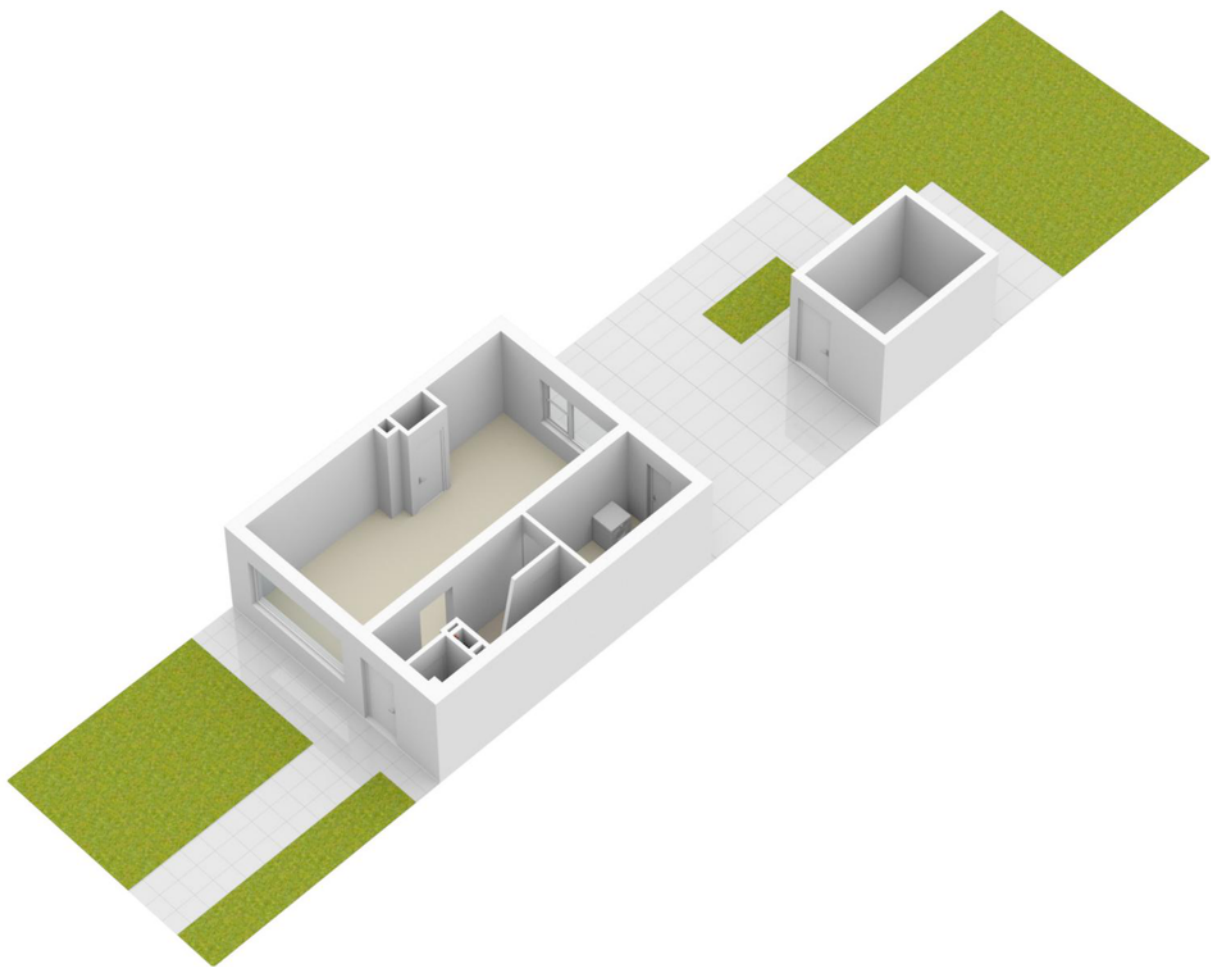
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# PLATTEGROND

---



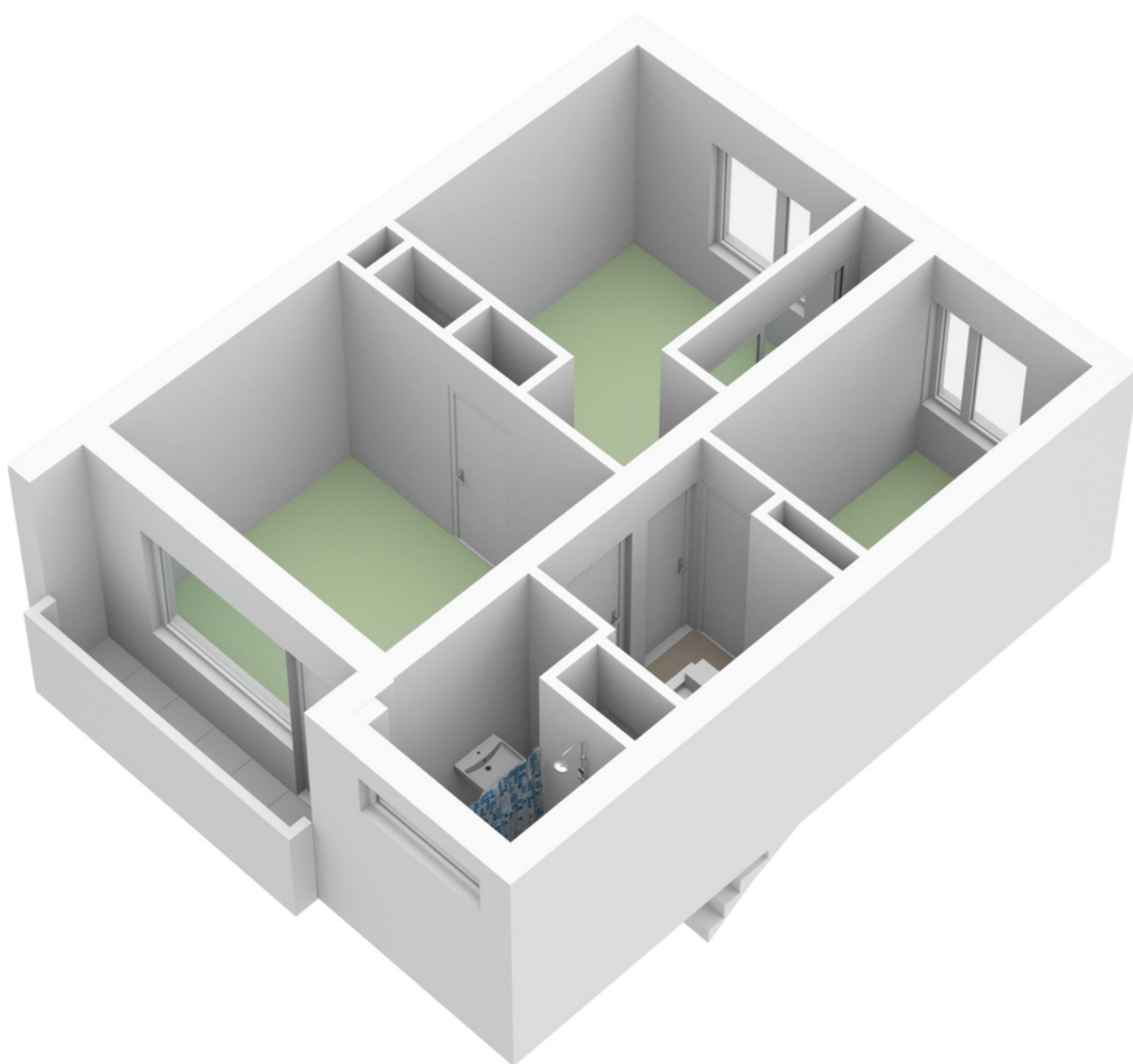
# PLATTEGROND



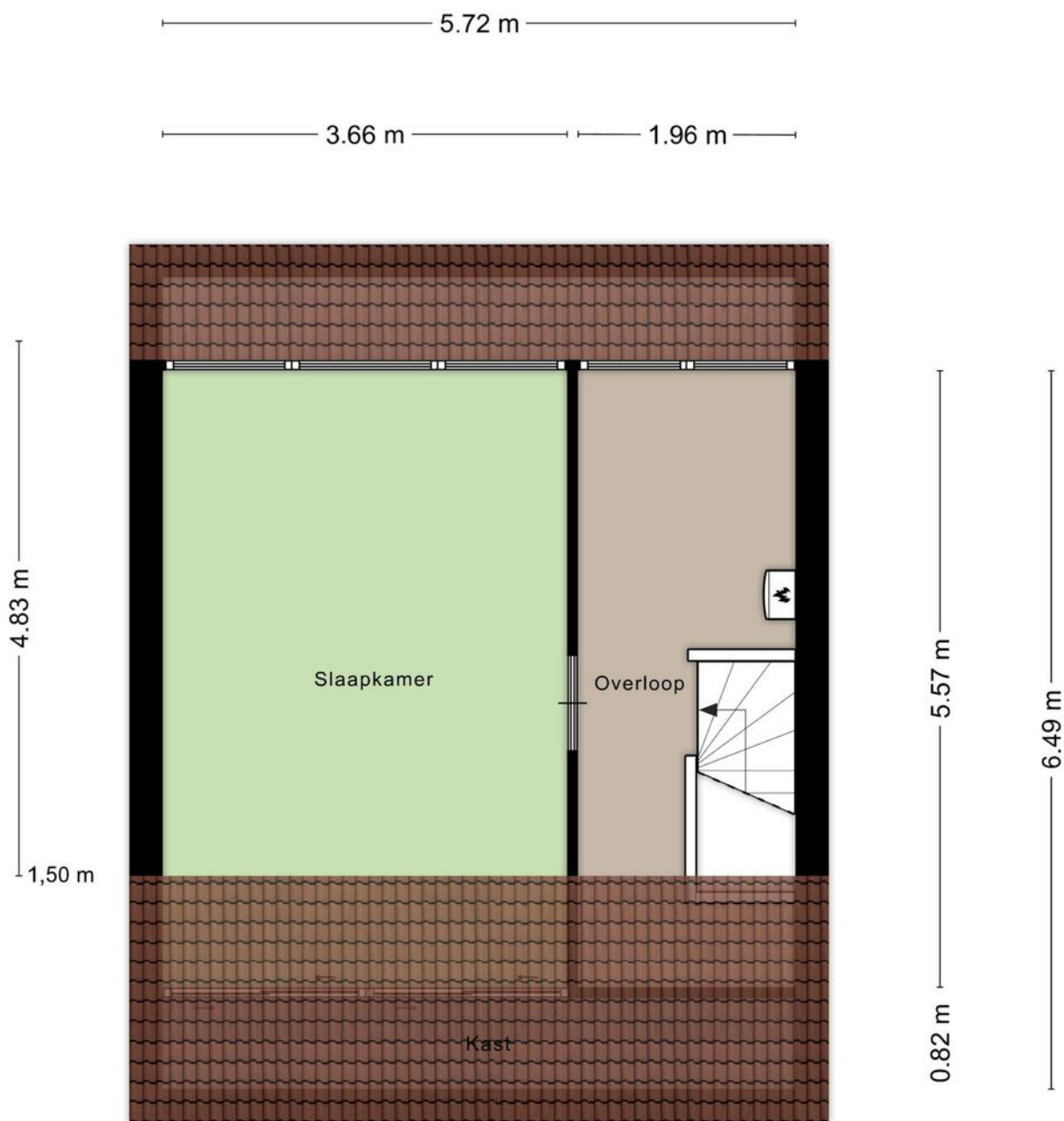
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND

---



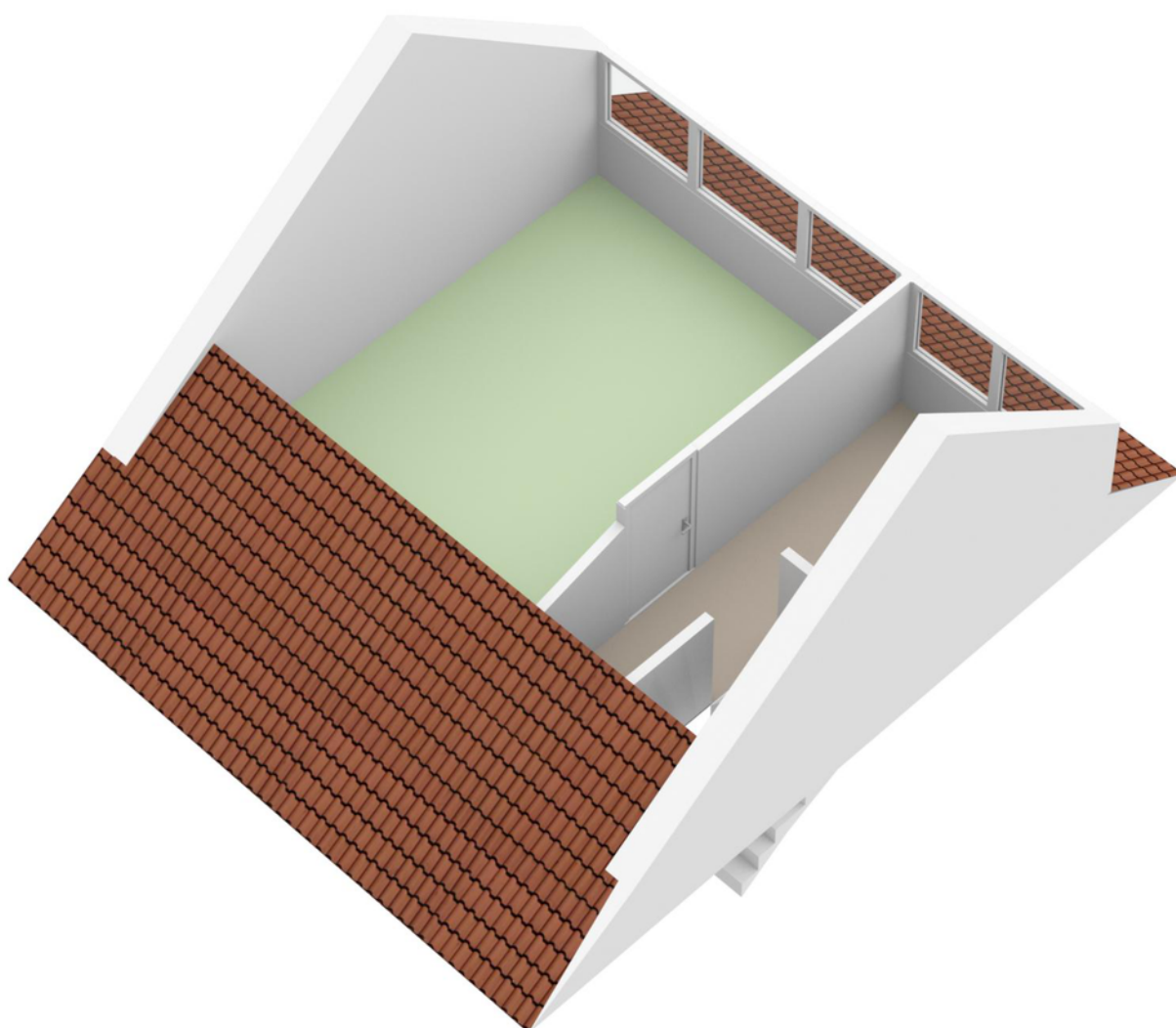
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND

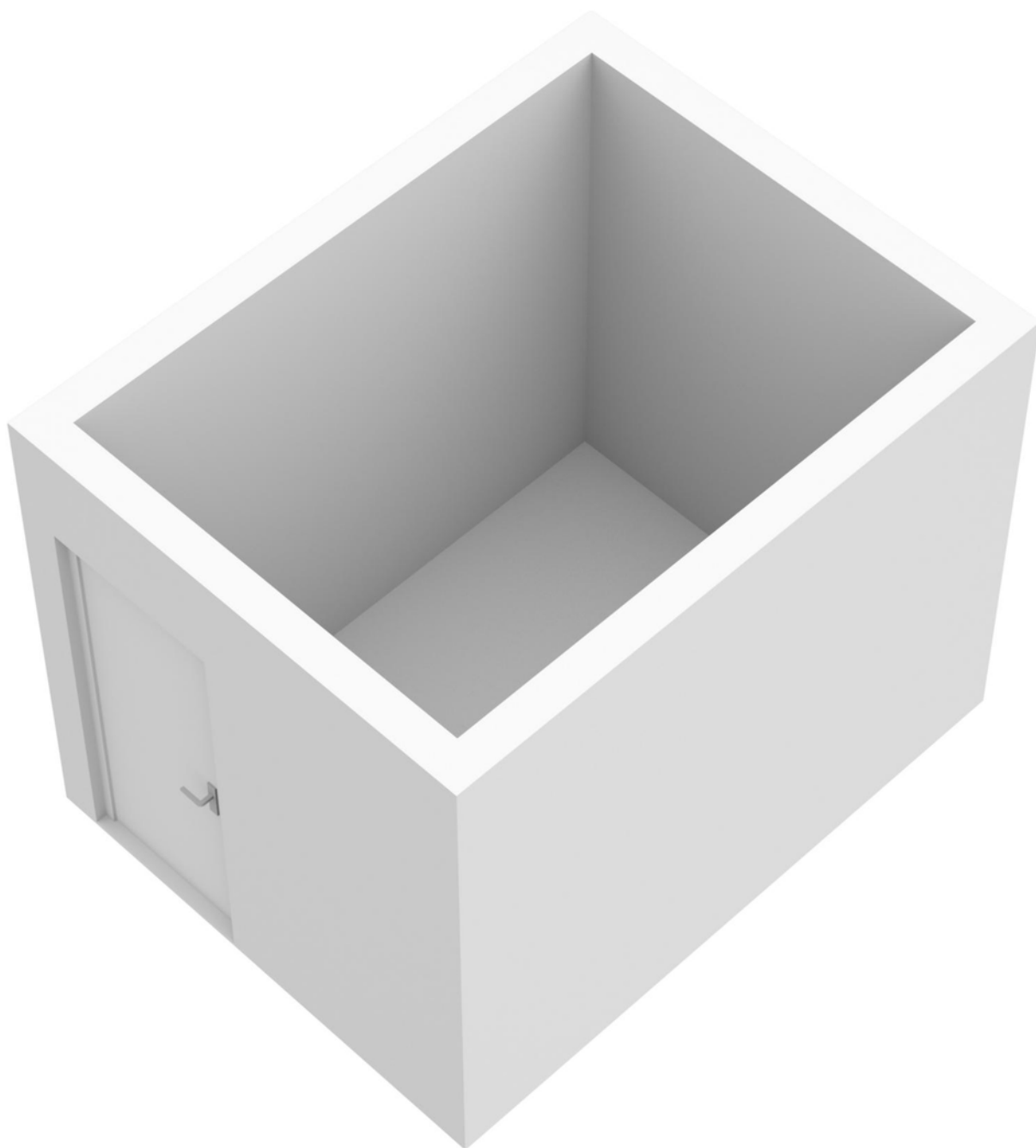
---





# PLATTEGROND

---




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: SKK

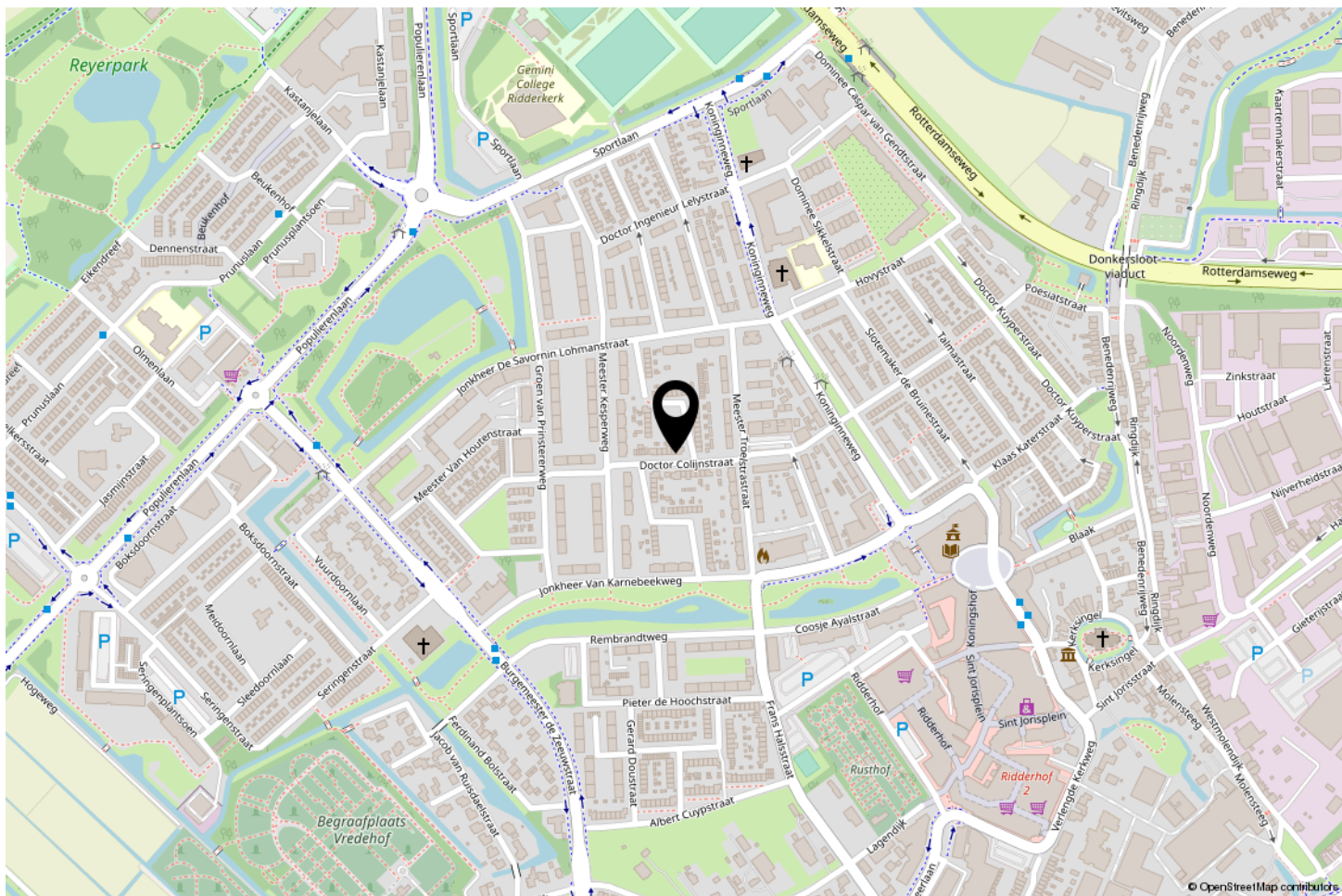
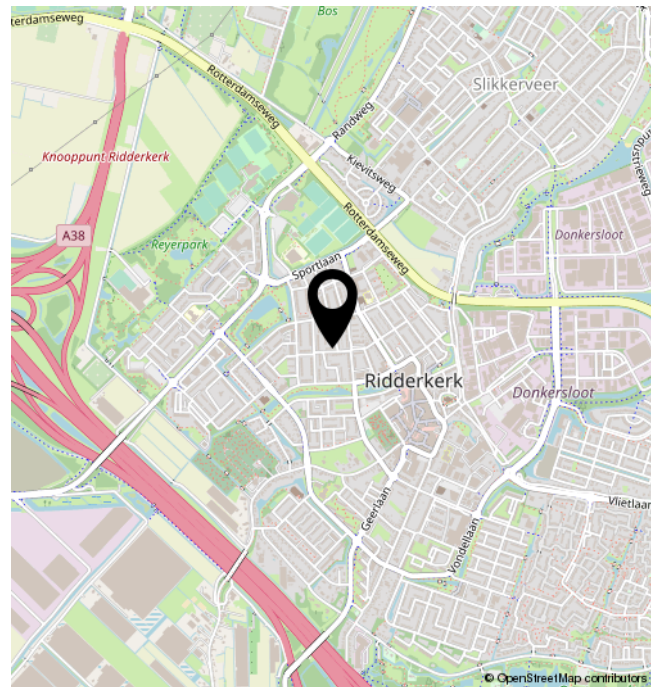
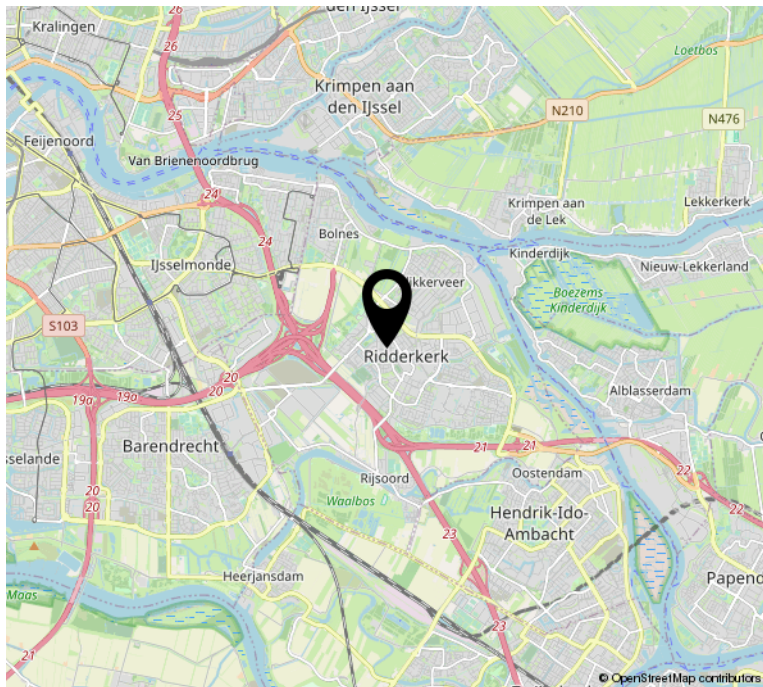


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Ridderkerk	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5391	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 november 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# LOCATIE OP DE KAART



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Werkbank op zolder	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron			X	
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Barkrukken + wandplank	X			
- Magnatron houder	X			
-				X
-				X
-				X
-				X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



# INTERESSE?

---



Benedenrijweg 85 a  
2983 GA Ridderkerk

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