

# MAURITSWEG 82 RIDDERKERK



Vraagprijs  
€ 280.000 k.k.

Ridder  Huizen  
*makelaardij o.z.*

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

# OMSCHRIJVING

Sfeervolle tussenwoning met berging in de achtertuin. De woning heeft een woonoppervlakte van circa 82 m<sup>2</sup> en staat op een perceel eigen grond van 147 m<sup>2</sup>. De woning is gebouwd in 1921. De woning is gelegen in de gezellige wijk Rijsoord in een kindvriendelijke omgeving en nabij Het Waaltje. De bereikbaarheid van de woning is goed; parkeren kan direct voor de deur. Gesitueerd op fietsafstand van het centrum van Ridderkerk en openbaar vervoer. Daarnaast zijn uitvalsweg en openbaar vervoer in de nabije omgeving.

Het betreft een eenvoudige woning, welke indien gewenst naar eigen smaak en wensen kan worden ingericht.

Indeling:

Begane grond:

Entree:

Hal met meterkast (3 groepen met aardlekschakelaar), toegang tot de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Woonkamer:

Doorzonwoonkamer met toegang tot de aan de achterzijde gelegen en gesloten keukenruimte. De woonkamer is licht en ruim en geeft een sfeervolle uitstraling met zicht op de achtertuin.

Keuken:

Gesloten keukenruimte met een eenvoudig, in rechte opstelling geplaatst keukenblok, welke is voorzien van een RVS spoelbak, vierpits elektrische kookplaat en een afzuigkap. Via de keuken heeft men toegang tot een overloop naar de badkamer, het toilet en de achtertuin.

Overloop:

Overloop met toegang tot de badkamer en het toilet en de achterdeur naar de achtertuin. Hier treft men de CV-combiketel aan. De CV-ketel is van 2021 en van het merk Vaillant (ecoTec plus) en is in eigendom.

Badkamer:

Gedateerd betegelde badkamer met een doucheruimte en een wastafel.

Toiletruimte:

Ruime en gedeeltelijk betegelde toiletruimte in een gedateerde kleurstelling met een toiletspot met laaghangend reservoir.

Eerste verdieping:

Overloop:

Centrale en ruime overloop met toegang tot de drie slaapkamers op de eerste verdieping, vlizotrap naar de bergzolder en een dakkapel aan de achterzijde.

Slaapkamers:

Op deze verdieping treft men twee slaapkamers aan; twee aan de voorzijde en één aan de achterzijde. De slaapkamer aan

de achterzijde heeft een dakkapel, van waar men over de diepe achtertuin uit kijkt. De dakkapel is voorzien van kunststof kozijnen. Eén van de aan de voorzijde gelegen slaapkamers heeft een Velux-dakraam.

Tweede verdieping:

Middels een vlizotrap te bereiken, L-vormige bergzolder. Daglicht valt via het Velux-dakraam naar binnen.

Buiten:

Zeer ruime achtertuin met vrijstaande houten berging (elektra aanwezig. De achtertuin is gelegen op het oosten en grenst aan de achterzijde aan een slootje, met aan de overkant moestuinen en sportvelden.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1921
- Gelegen in de (kind-)vriendelijke wijk Rijsoord
- Centraal en rustig gelegen woning t.o.v. openbaar vervoer, uitvalswegen, scholen en winkels
- Deels geïsoleerde woning
- CV-combiketel uit 2021, merk Vaillant EcoTec Plus
- Houten vloeren
- Er zit een zelfbewoningsplicht op de woning
- Huurders van Wooncompas kopen vrij op naam
- 147 m<sup>2</sup> eigen grond
- 82,3 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- Energielabel C

---

Vraagprijs : € 280.000,- k.k.

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 van VBO Makelaar. Voor onze privacyverklaring verwijzen wij u naar onze website.

**WOONOPPERVLAKTE**

**82 M<sup>2</sup>**

**PERCEELOPPERVLAKTE**

**147 M<sup>2</sup>**

**INHOUD**

**303 M<sup>3</sup>**

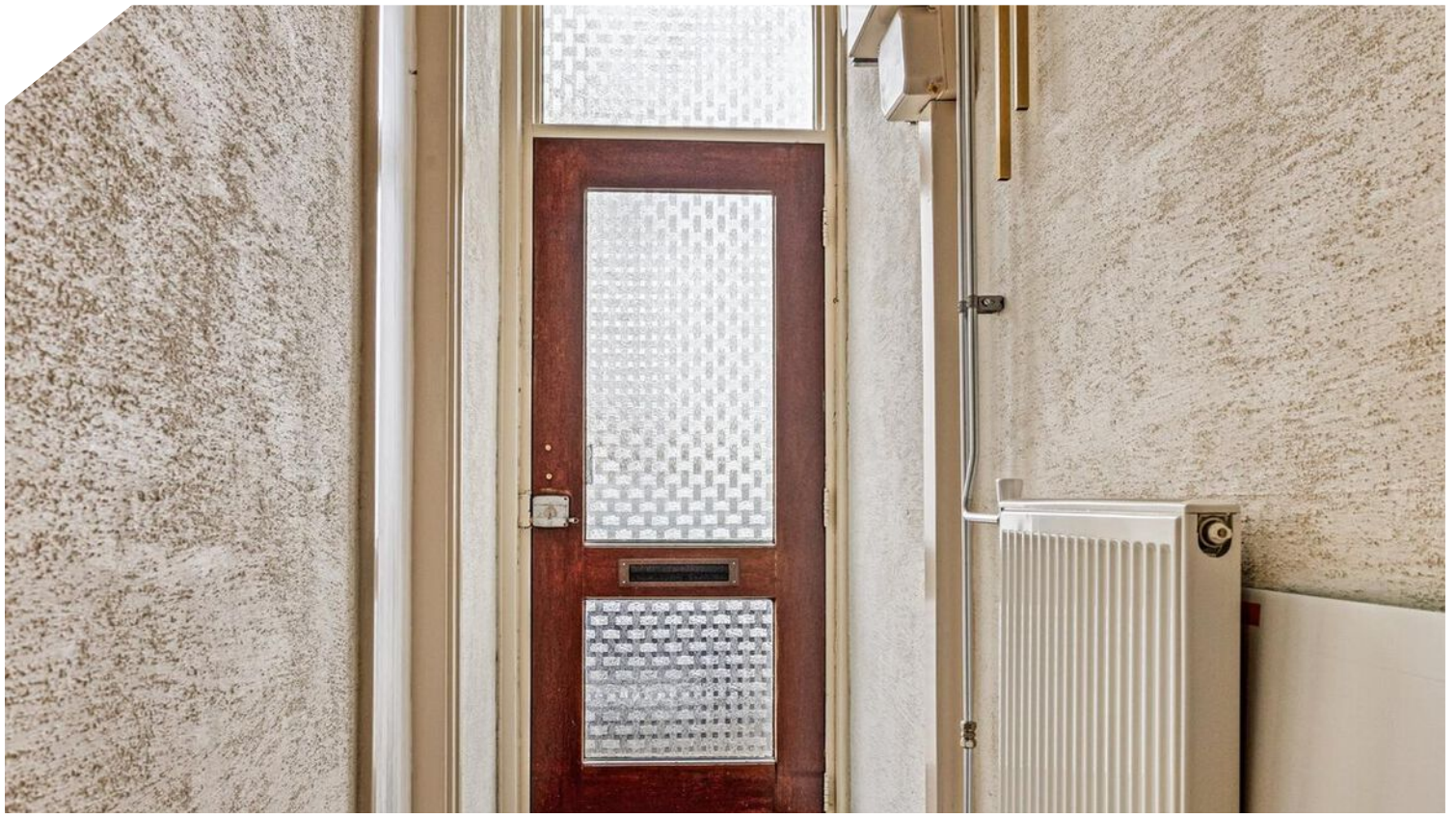
**BOUWJAAR**

**1921**

**ENERGIELABEL**

**C**



















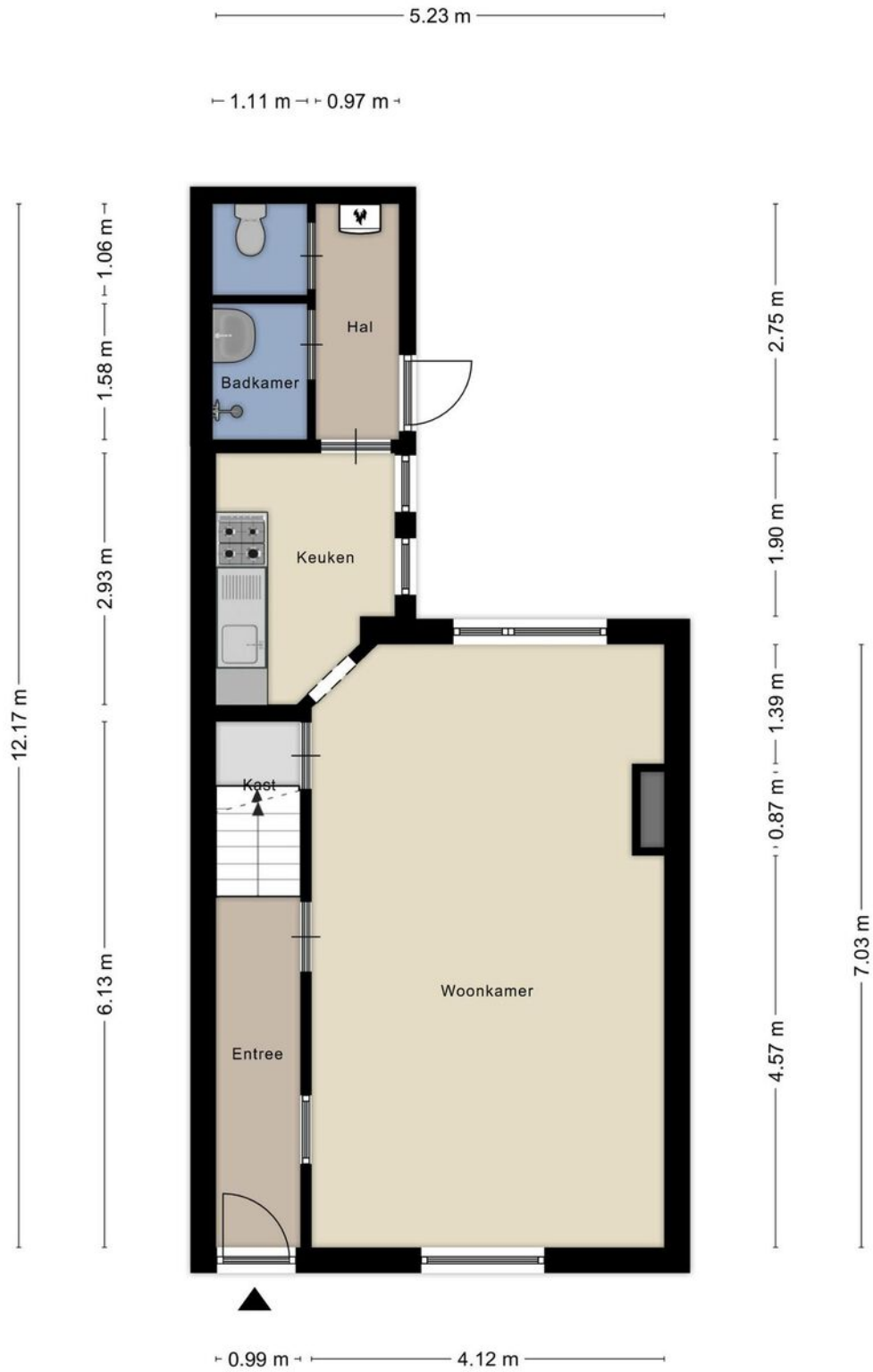








# PLATTEGROND

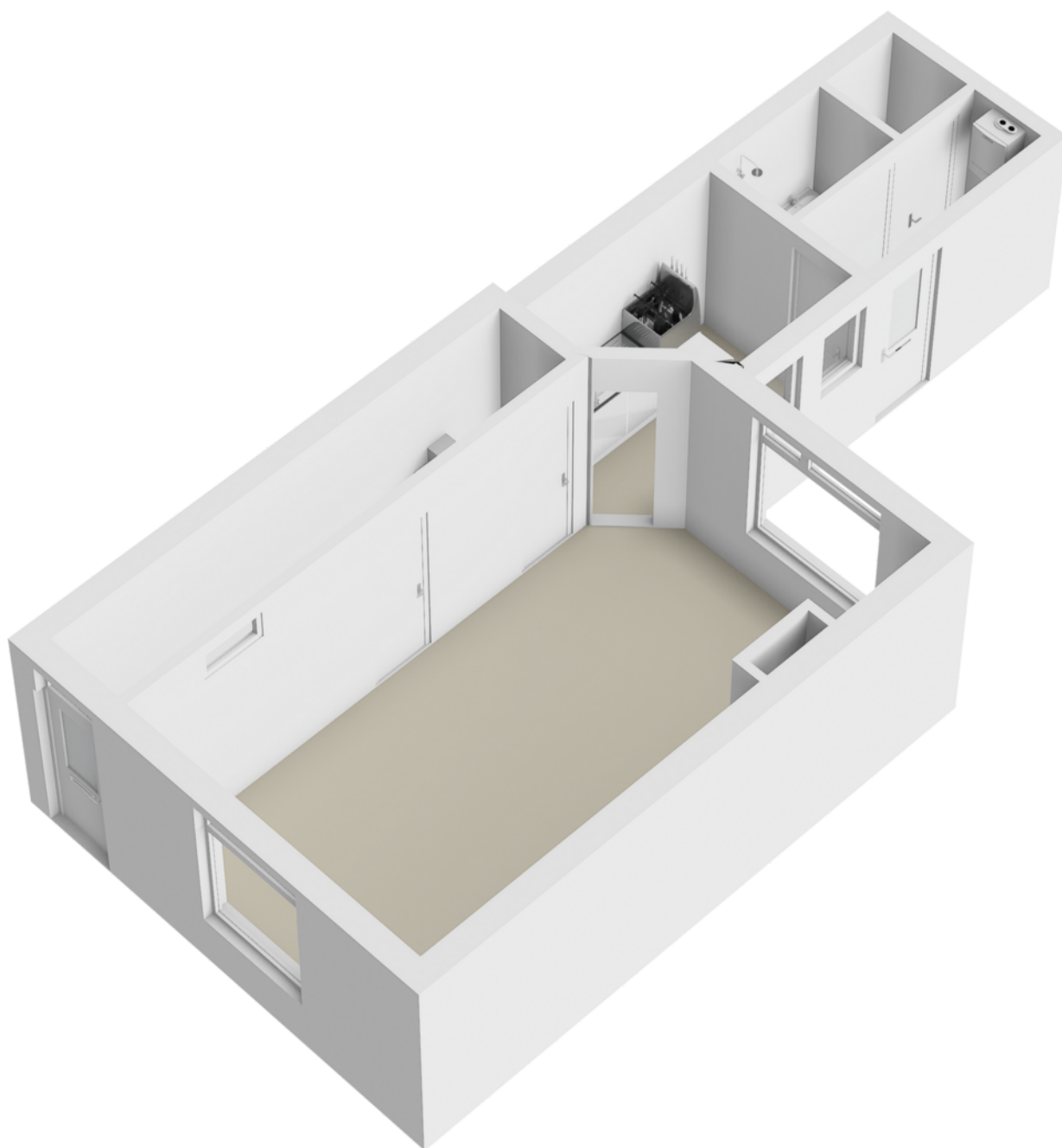


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND

---



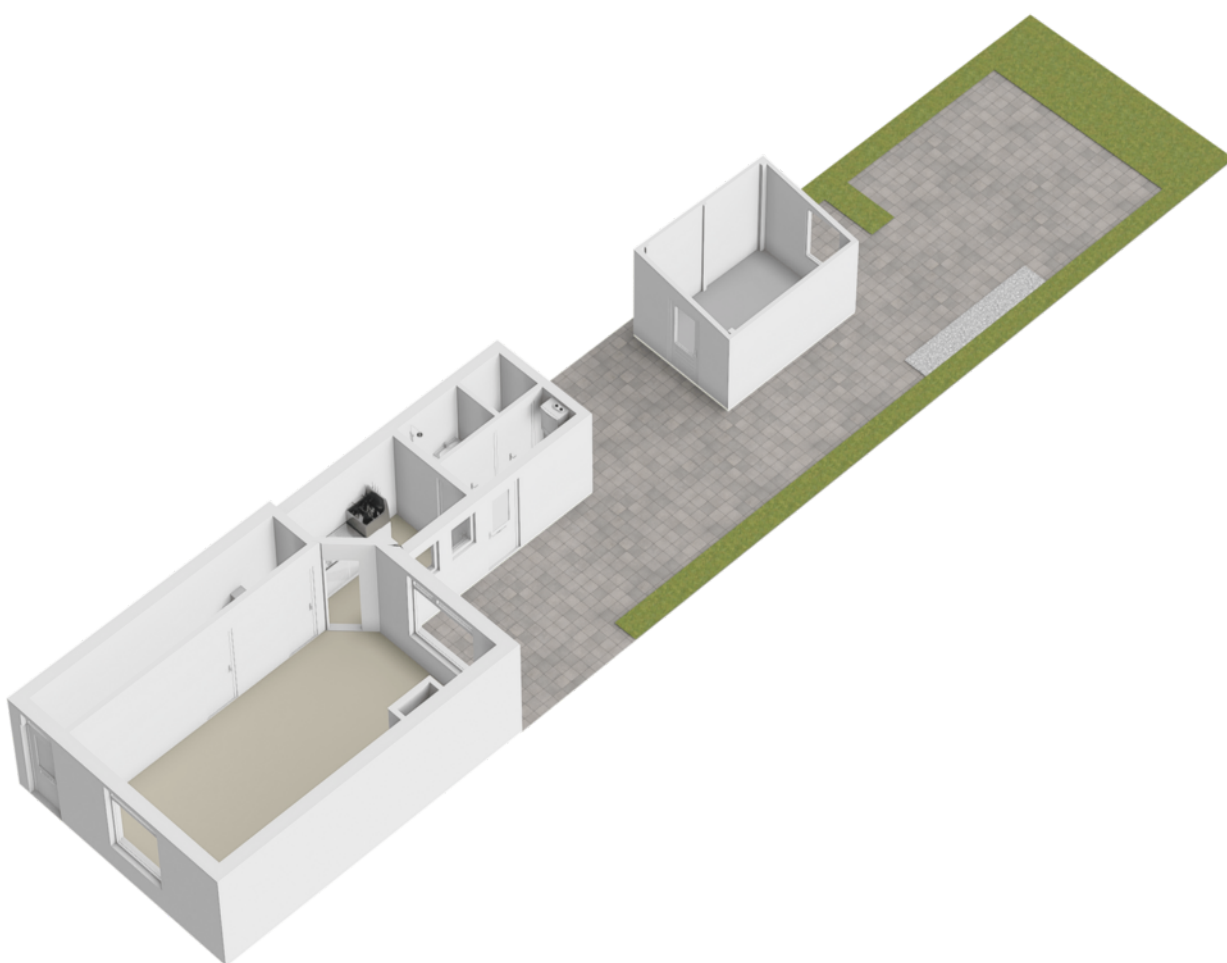
# PLATTEGROND



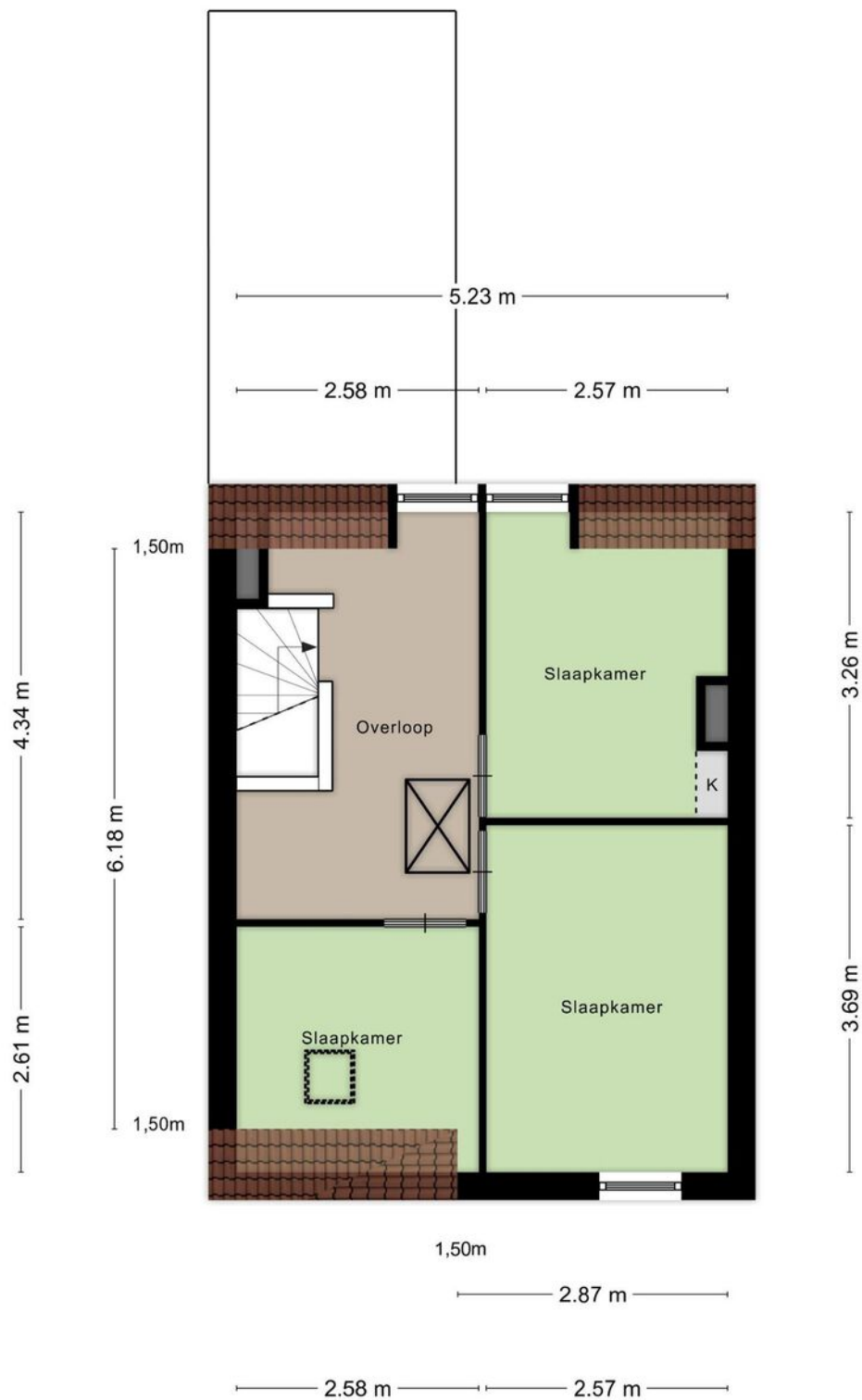
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zieber www.zieber.nl

# PLATTEGROND

---



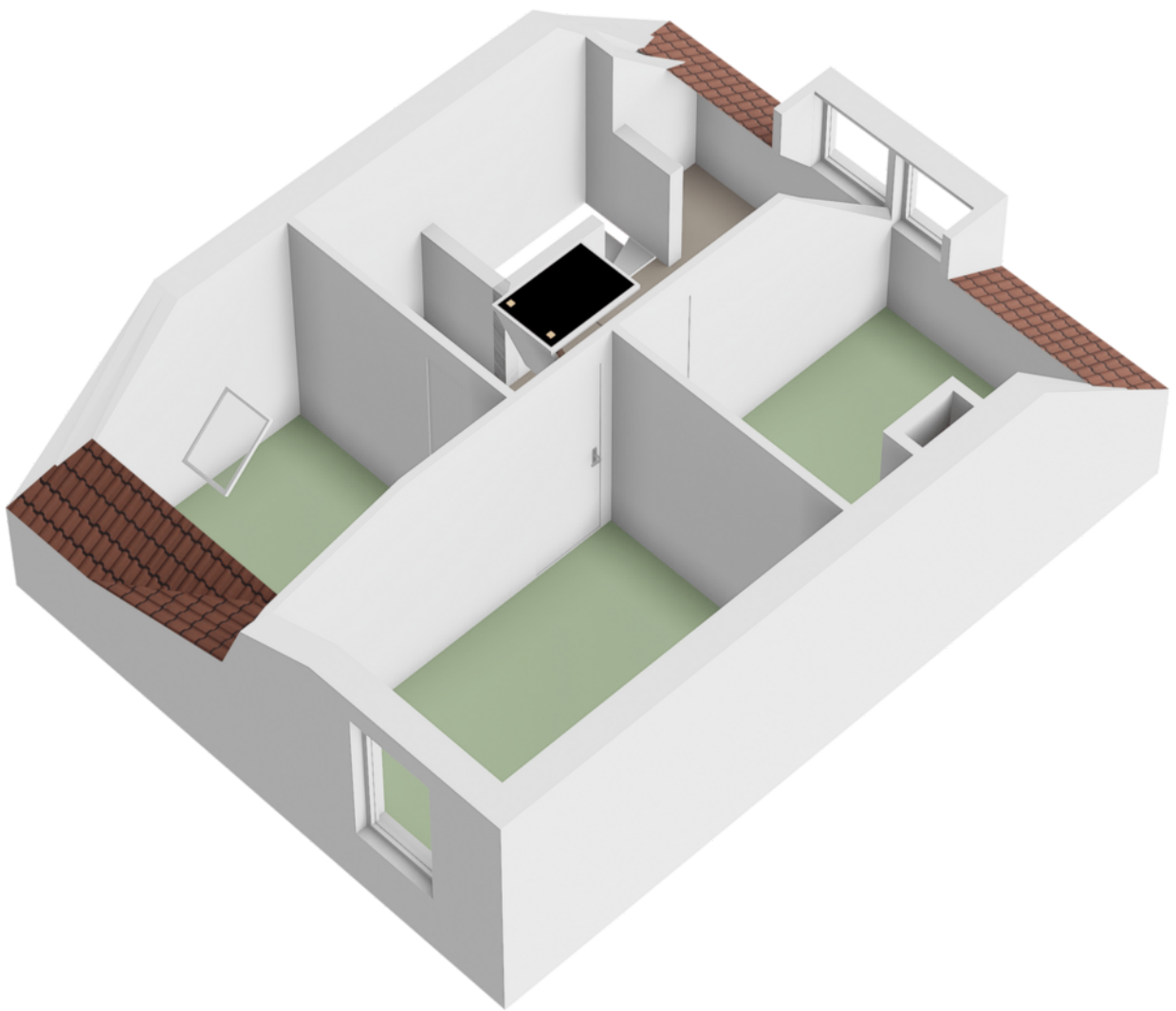
# PLATTEGROND



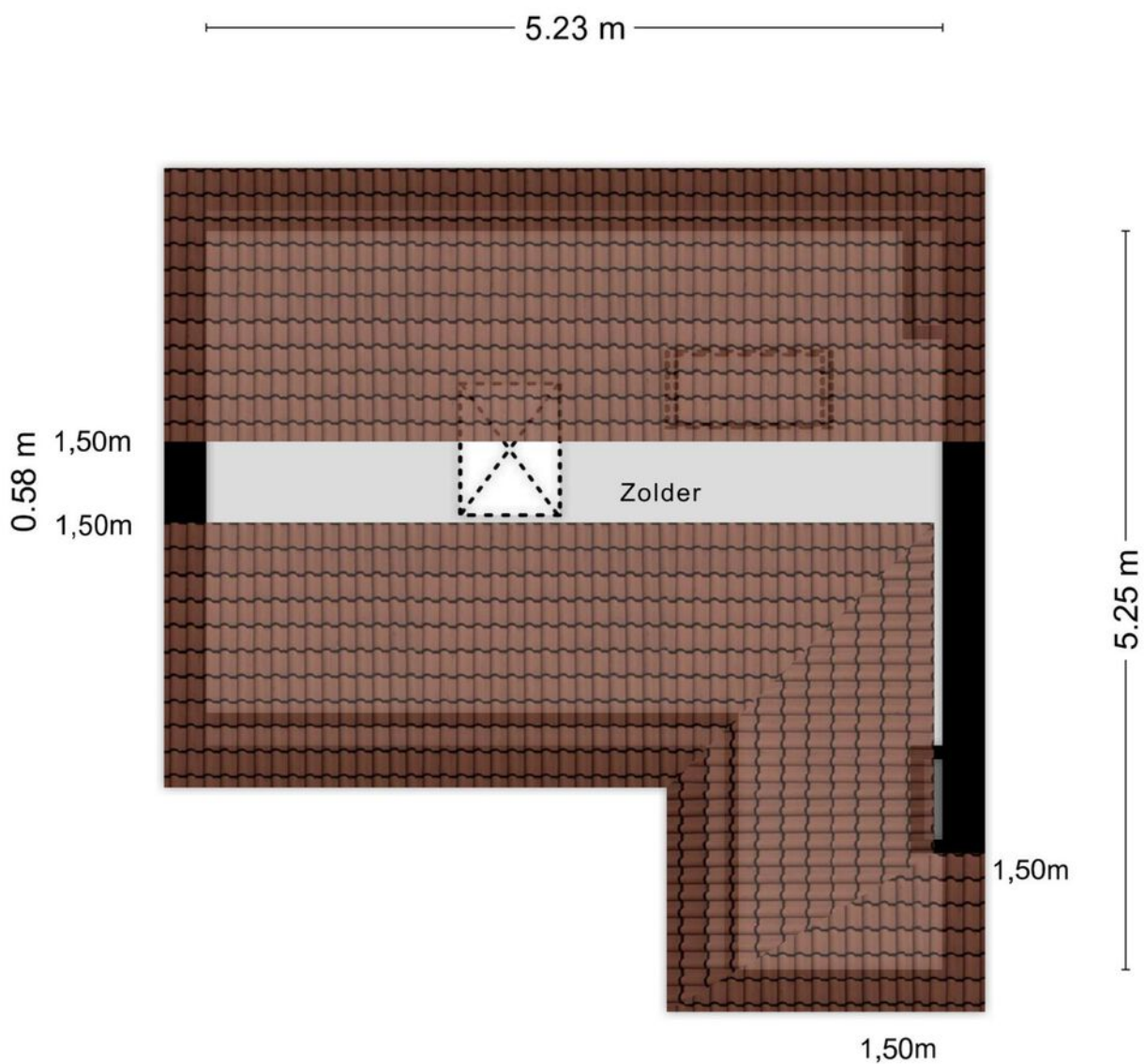
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND

---



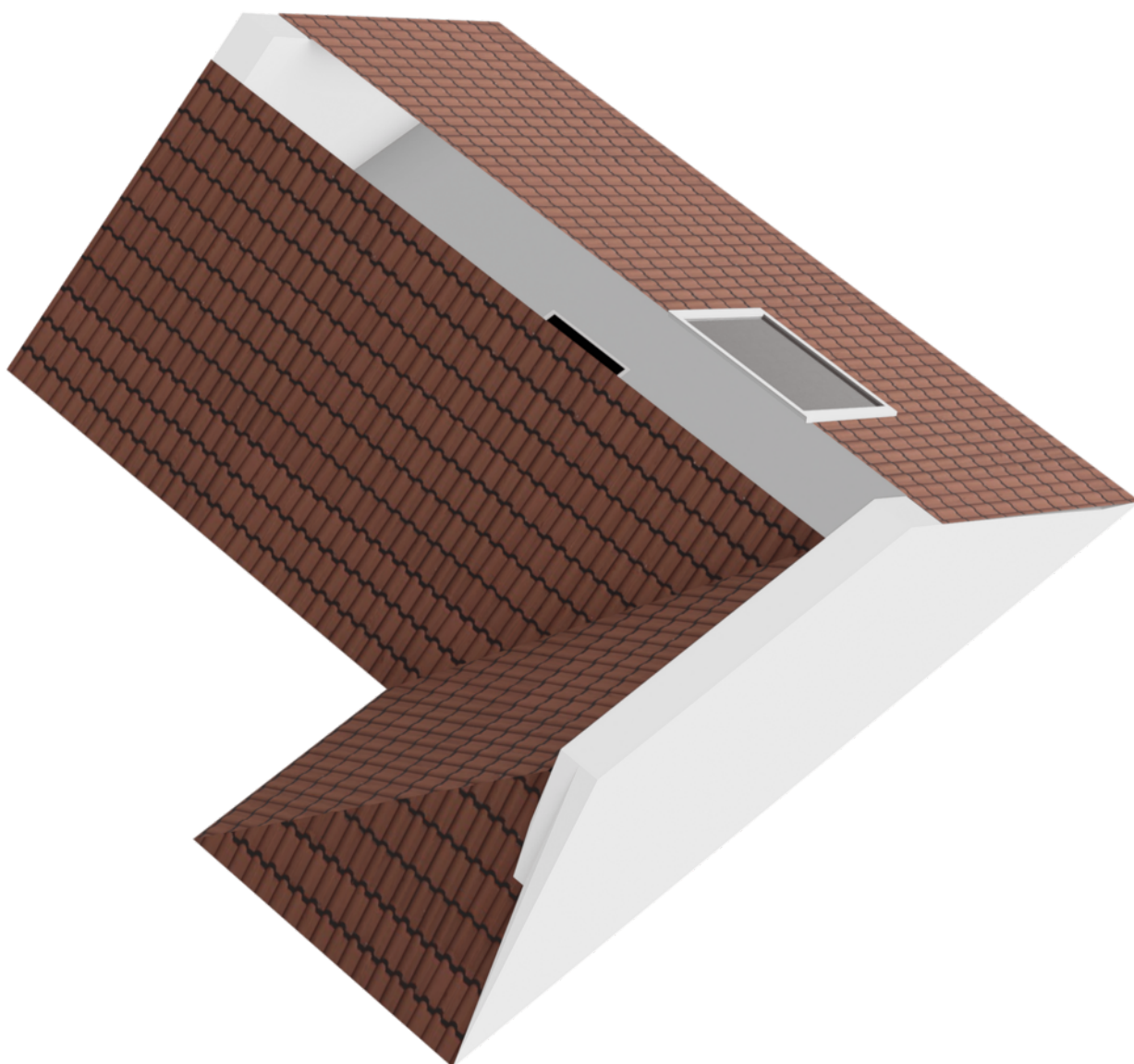
# PLATTEGROND



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

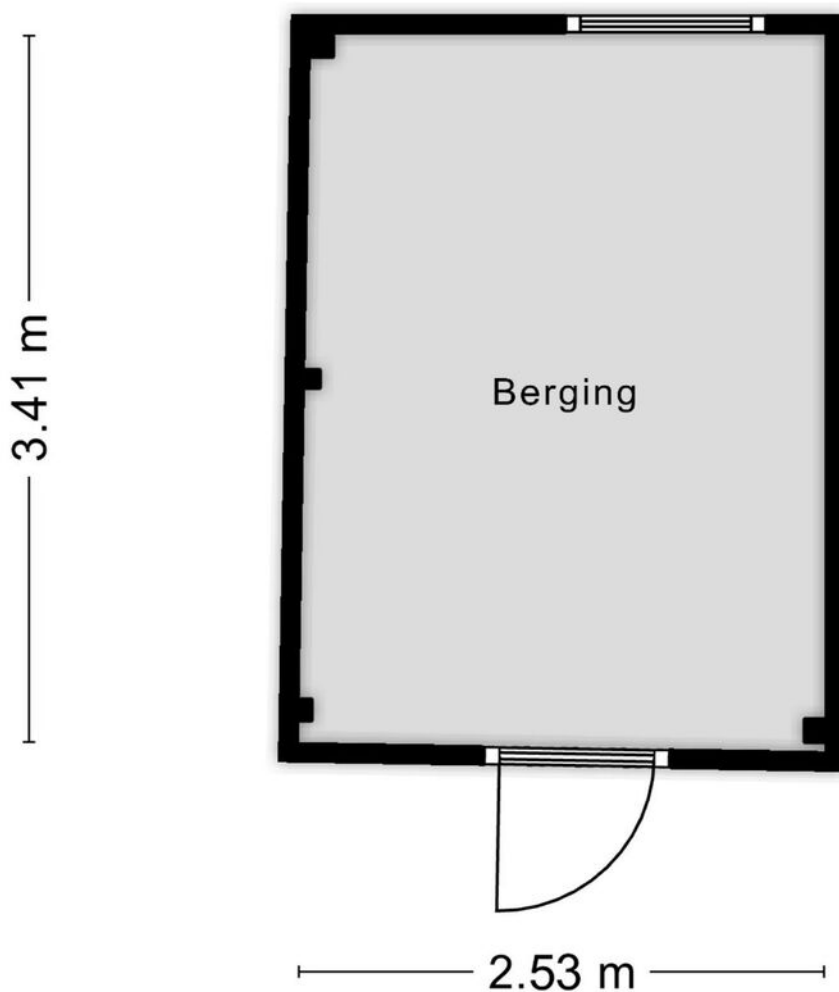
# PLATTEGROND

---



# PLATTEGROND

---

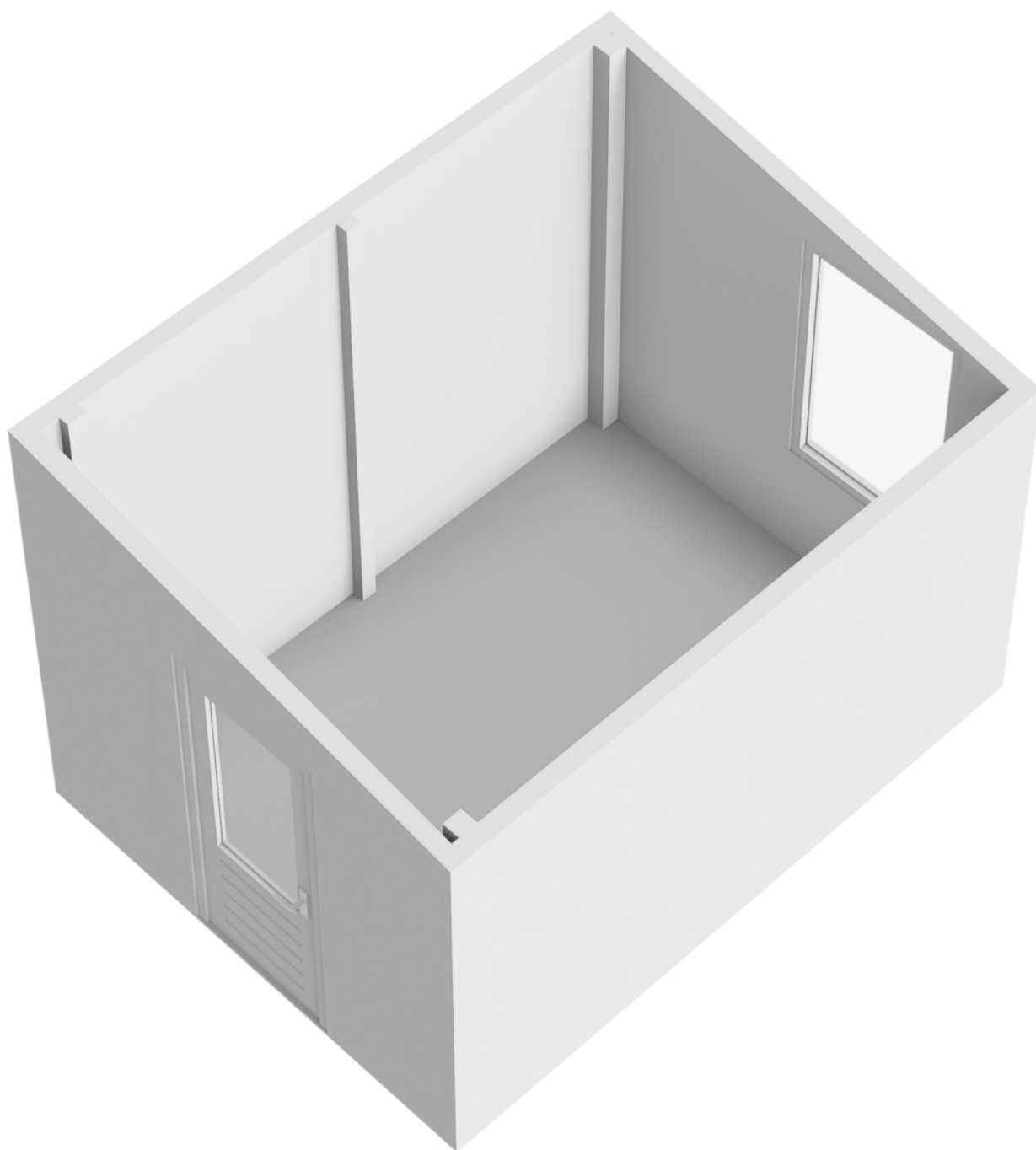


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND

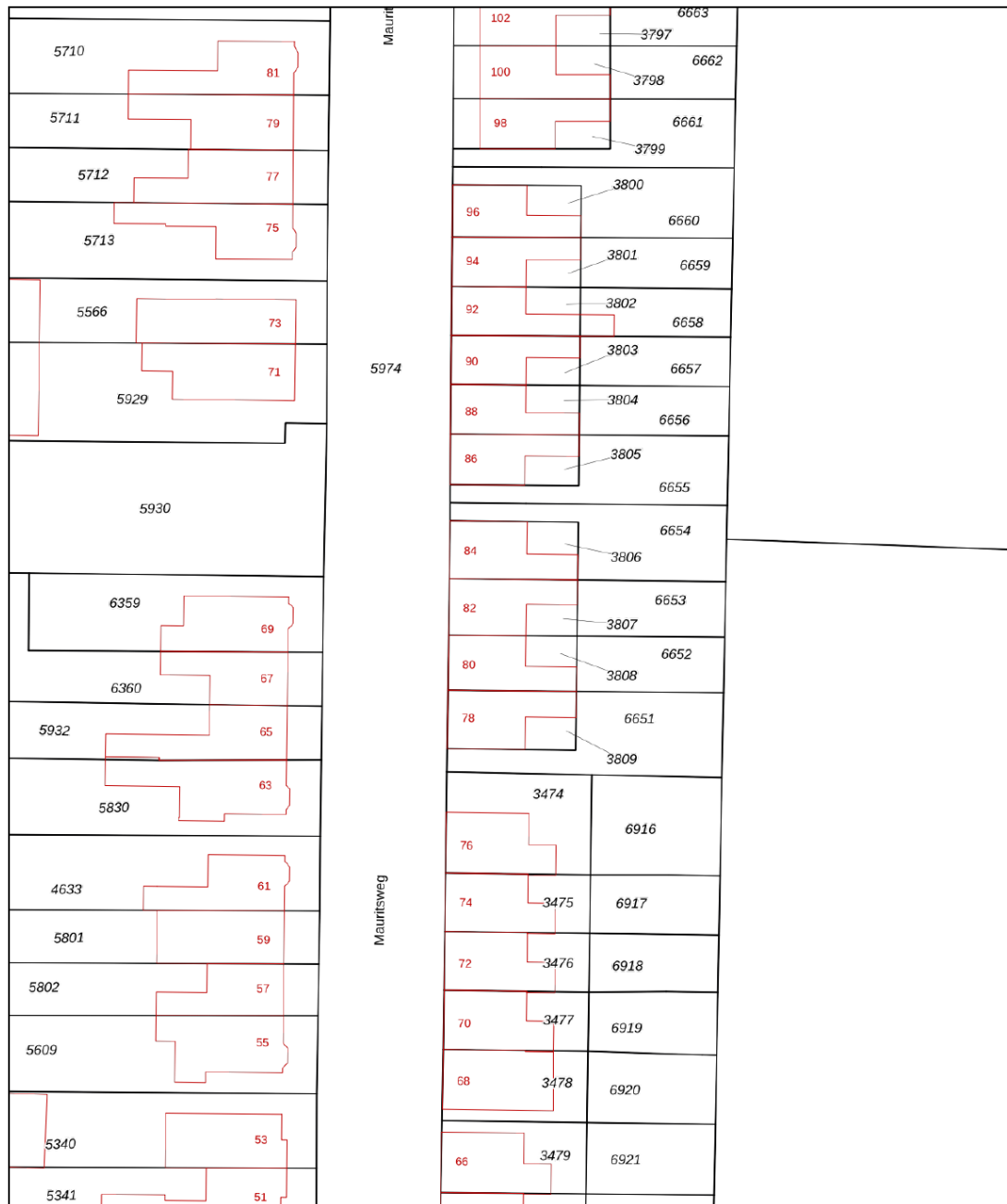
---




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: arj

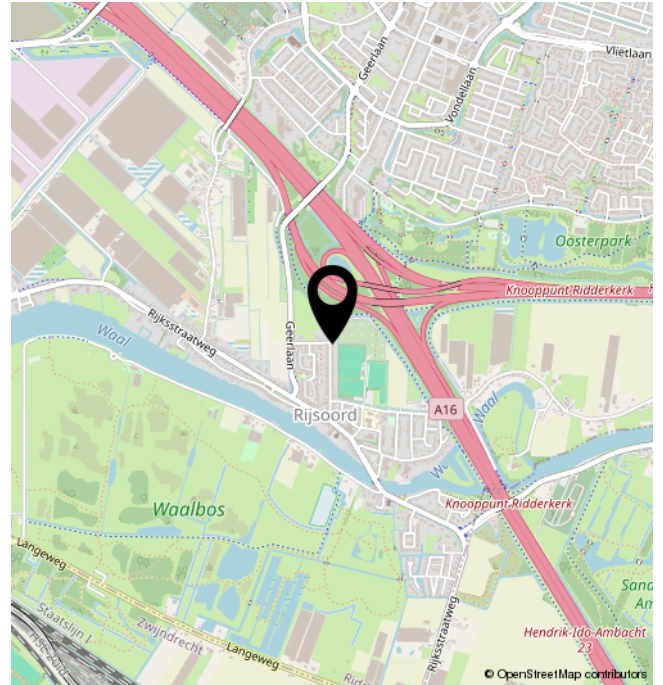
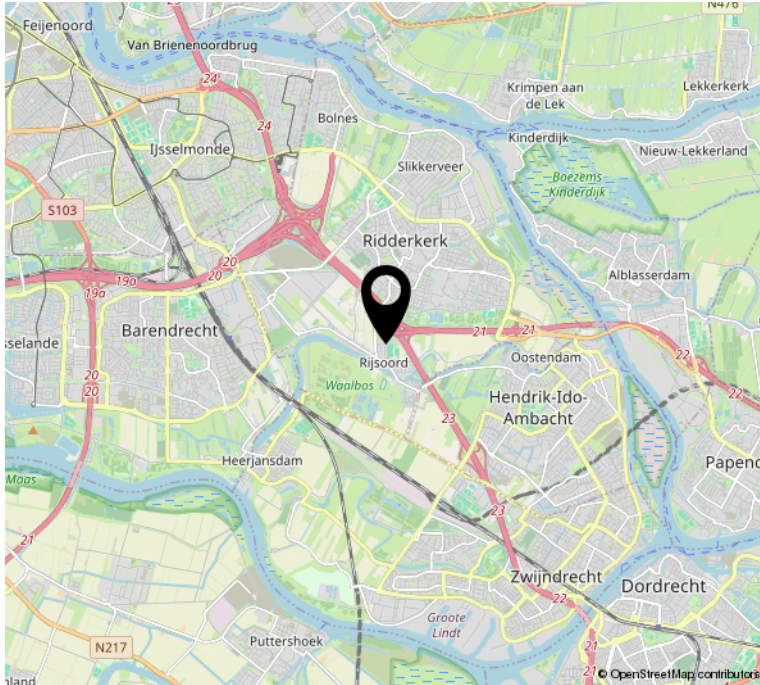


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Ridderkerk	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	C
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	3807
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 april 2024  
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	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				
-				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
<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
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- 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 - Exterieur/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
				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				

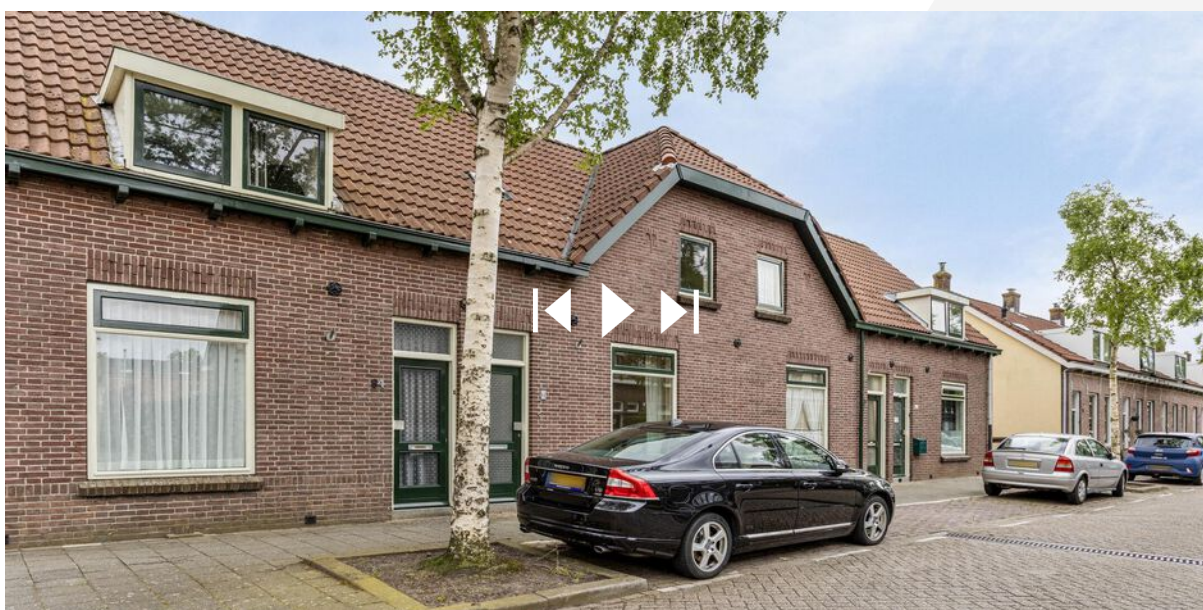


# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

mauritsweg82.nl

Ridder Huizen  
makelaardij o.g.

Mauritsweg 82, Ridderkerk



**SCAN DEZE CODE EN  
BEKIJK DE WONING  
OP JE MOBIEL!**

# INTERESSE?

---



Benedenrijweg 85 a  
2983 GA Ridderkerk

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