

# Willemstraat 188 a

## Ridderkerk




**LAMPER & VAN VLIET**  
WONINGMAKELAARS







## Kenmerken

 Bouwjaar  
**1925**

 Woonoppervlakte  
**128 m<sup>2</sup>**

 Inhoud  
**493 m<sup>3</sup>**

 Perceeloppervlakte  
**303 m<sup>2</sup>**

 Energielabel  
**C**

 Woonlagen  
**3**





## Heerlijk wonen!

Wonen in een paleis net als koning Willem? Dit is uw kans! Deze karakteristieke, vrijstaande woning doet hier met recht eer aan en is ook nog eens gelegen aan de Willemstraat! De jaren '30 stijl straalt al van de voorgevel af en zult u ook zeker binnenshuis ervaren. Tot in de uiterste puntjes is de woning verzorgd en onderhouden. Daarbij zijn er door de jaren heen diverse aanpassingen gedaan wat zorgt voor veel wooncomfort. Kijk alleen al naar de riante aanbouw aan de achterzijde waar extra leefruimte is door ontstaan en de heerlijke tuin die daarbij gelegen is! Wat u niet zult verwachten maar wel is toegepast; is slapen en baden op de begane grond, hoe fijn is dat? Kortom; deze woning heeft u veel te bieden, kijk en lees snel verder! Laat u verliefd worden en wie weet is dit binnenkort wel uw paleis!



Aantal slaapkamers  
**5**



Type CV ketel  
**Remeha**



Externe bergruimte  
**17 m<sup>2</sup>**



Jaar CV ketel  
**2018**





## Entree

Een smeedijzer hekwerk siert rondom uw voortuin welke aangelegd is met siergrind en bestrating. Uiteraard heeft u het gemak van het parkeren van de auto op eigen terrein, voor één auto hoeft u dus niet op zoek naar een parkeerplek. De voordeur geeft u de toegang tot de hal en met de poort aan de zijzijde kunt u de woning achterom betreden, ideaal voor u en uw bekende gasten! Sfeervolle markiezen bij de ramen geven een warme en liefelijke uitstraling.

### HAL

In de lange hal ontvangt u uw gasten. Vanuit de hal kunt u direct naar de woonkamer en aan het einde treft u de meterkast en de trap naar de eerste verdieping.

Maatvoering: Circa 3 m<sup>2</sup>

Vloerafwerking: Houten vloerdelen (kaasplanken)

Wandafwerking: Lambrisering met stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk









## Knusse woonkamer





De sfeervolle erker met de glas in loodramen in combinatie met de strakke, lichte afwerkingen en de voormalige kaasplanken op de vloer geven u een warm welkom! Wat een heerlijke woonkamer is dit! Eind 2023 is door de huidige eigenaren een Cinemawall gemaakt waar u gemakkelijk uw zithoek rondom kunt plaatsen. De twee kamer-en-suite deuren scheiden de kamer met keuken. Daarnaast is er toegang tot een praktische kelder waarin u ook waterontkalker heeft.

Maatvoering: Circa 28 m<sup>2</sup>

Vloerafwerking: Houten vloerdelen (kaasplanken)

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk





## Keuken

### KEUKEN

Wat een fantastische ruimte gaat schuil in deze heerlijke woonkeuken! Een schitterende hoekkeuken voorzien van alle gemakken die u nodig heeft om optimaal te koken. Eind vorig jaar zijn de kastjes opnieuw gespoten en er is een nieuwe afzuigkap, magnetron en gootsteen geplaatst. De keuken is verder voorzien van een composiet aanrechtblad, 6-pitsgasfornuis met elektrische oven, vaatwasser, combimagnetron, koel-/vriescombinatie en een kastenwand. Koken en dineren gaan samen in deze woonkeuken en maken het tot een leefruimte waar u veel zult genieten met u gezin, vrienden of familie. De ramen in de zijgevel geven veel daglicht binnenshuis wat erg aangenaam is!

Maatvoering: Circa 22 m<sup>2</sup>

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Stucwerk



## Toilet

Vanuit de keuken heeft u toegang tot een tussenhal waar u een praktische kast (circa 1.70 x 0.90m) hebt met de aansluitingen voor uw wasapparatuur en een toiletruimte. De keuken vloeit over in een achterhal waar u de badkamer en de slaapkamer treft. Tevens is hier de achterdeur naar de tuin.

### TOILET

Nette sanitaire ruimte voorzien van een vrijhangend toilet en een wastafelmeubel (vernieuwd in 2023).

Maatvoering: Circa 1.57 x 0.90m

Vloerafwerking: Plavuizen met vloerverwarming

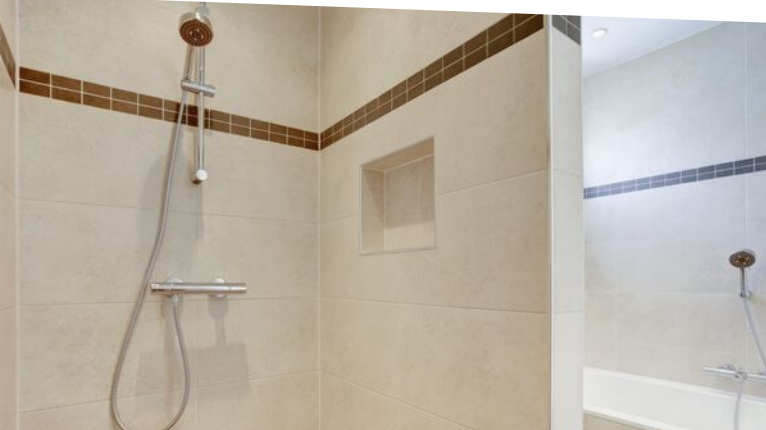
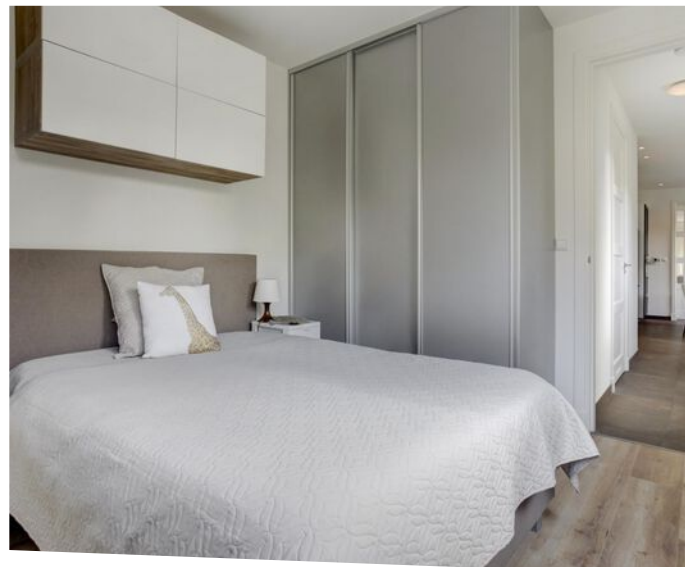
Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Stucwerk













## Slapen en baden

### SLAAPKAMER I

Hoe gemakkelijk is het om een slaapkamer en badkamer op de begane grond te hebben. De slaapkamer is gelegen in de aanbouw welke in 2009 is geplaatst. Eind 2023 is er een nieuwe laminaatvloer in gelegd en zijn de vaste kasten vernieuwd. In deze kast is de opstelling van de C.V.-ketel.

Maatvoering: Circa 3.27 x 3.11m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Stucwerk

### BADKAMER

De badkamer is naast de slaapkamer gelegen en of u nu liever een bad neemt of een lekkere douche; de keuze heeft u hier zelf doordat er een ligbad en inlopdouche is. Daarnaast is er ook een wastafelmeubel, deze is in 2023 nieuw geplaatst tezamen met de spiegelkast en het meubel bij het bad.

Maatvoering: Circa 2.87 x 1.85m

Vloerafwerking: Betegeling met vloerverwarming

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Stucwerk





## Indeling eerste verdieping

Ook de eerste verdieping kenmerkt zich met lichte afwerkingen en houten vloeren wat zorgt voor een natuurlijke uitstraling. Vanaf de overloop komt u in de vier slaapkamers, toiletruimte en met de vlizotrap is de zolderverdieping toegankelijk.

Maatvoering: Circa 7 m<sup>2</sup>

Vloerafwerking: Houten delen

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Gips

### TOILET

Nette toiletruimte met vrijhangend toilet en een wastafelmeubel welke vorig jaar vernieuwd is en gelijktijdig is daar een boiler geplaatst voor het warme water.

Maatvoering: Circa 1.00 x 1.01m

Vloerafwerking: Betegeling

Wandafwerking: Betegeling

Plafondafwerking: Stucwerk

### SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is gelegen boven de keuken aan de achterzijde van de woning. De kamer is open tot aan de nok en verder zijn er twee inbouwkasten en een twee dakkapellen.

Maatvoering: Circa 4.35 x 3.47m

Vloerafwerking: Houten vloerdelen

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Gips

### SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer is aan de linkerzijde gelegen en voorzien van een dakkapel.

Maatvoering: Circa 2.86 x 2.88m

Vloerafwerking: Houten vloerdelen

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Gips

### SLAAPKAMER IV

Ruime slaapkamer gelegen aan de voorzijde en voorzien van een Velux tuimelraam (2023). Daarnaast zijn er vaste kasten.

Maatvoering: Circa 3.95 x 2.88/2.78m

Vloerafwerking: Houten vloerdelen

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Gips

### SLAAPKAMER V

Deze slaapkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen.

Maatvoering: Circa 3.02 x 2.49m

Vloerafwerking: Houten vloerdelen

Wandafwerking: Vliesbehang

Plafondafwerking: Gips









## Indeling tweede verdieping

Met de vlioztrap vanaf de overloop komt u op de zolder. Deze verdieping is geen woonoppervlakte, omdat deze niet bereikbaar is met een vaste trap. Wel is deze verdieping praktisch ingericht met een overloop, berging en een zolderkamer waar u gemakkelijk een bed kunt plaatsen.

Zowel op de overloop als in de kamer is er onlangs een laminaatvloer gelegd. Daarbij zijn er ook een drietal Velux tuimelramen (geplaatst in 2023) zodat er voldoende licht binnenkomt.

Maatvoering overloop: 4.03 x 2.44m  
Maatvoering kamer: 4.03 x 3.36m  
Vloerafwerking: Laminaat  
Wand-/plafondafwerking: Houten delen / gips





## Rondom de woning

De woning is gelegen op een perceel van 303 m<sup>2</sup> met de achtertuin op het noordwesten gesitueerd. Door de diepte kunt u al snel een plekje vinden in de zon of in de schaduw. De tuin is aangelegd met een terras direct achter de woning, maar ook achter de aanbouw kunt u een zithoek creëren. Loopt u verder door de tuin komt u langs de hagen, leibomen, het kunstgras (ook nieuw aangelegd begin dit jaar) bij de grote houten berging van circa 4.15 x 4.08m, deze is in 2023 voorzien van een nieuw raam.

De tuin komt in het voorjaar tot leven in frisgroene kleuren, zodat u in de zomermaanden zich helemaal waant in een heerlijke, groene tuin met volop privacy. Aan de rechterzijde naast de woning is een pad gelegen waarop recht van overpad is gevestigd met de burens van huisnummer 188.

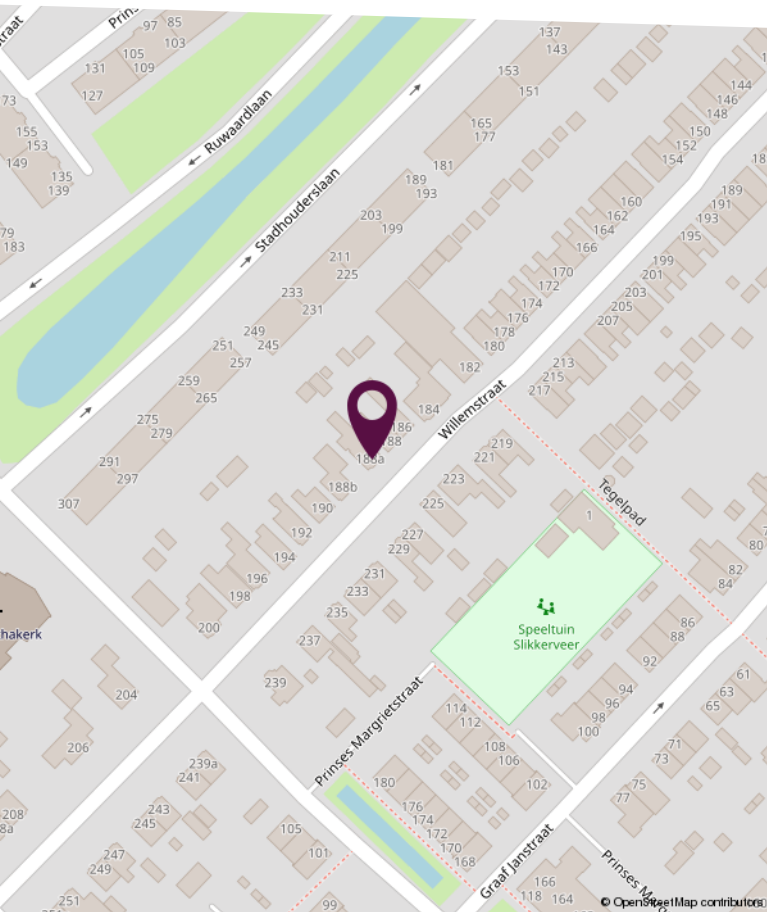
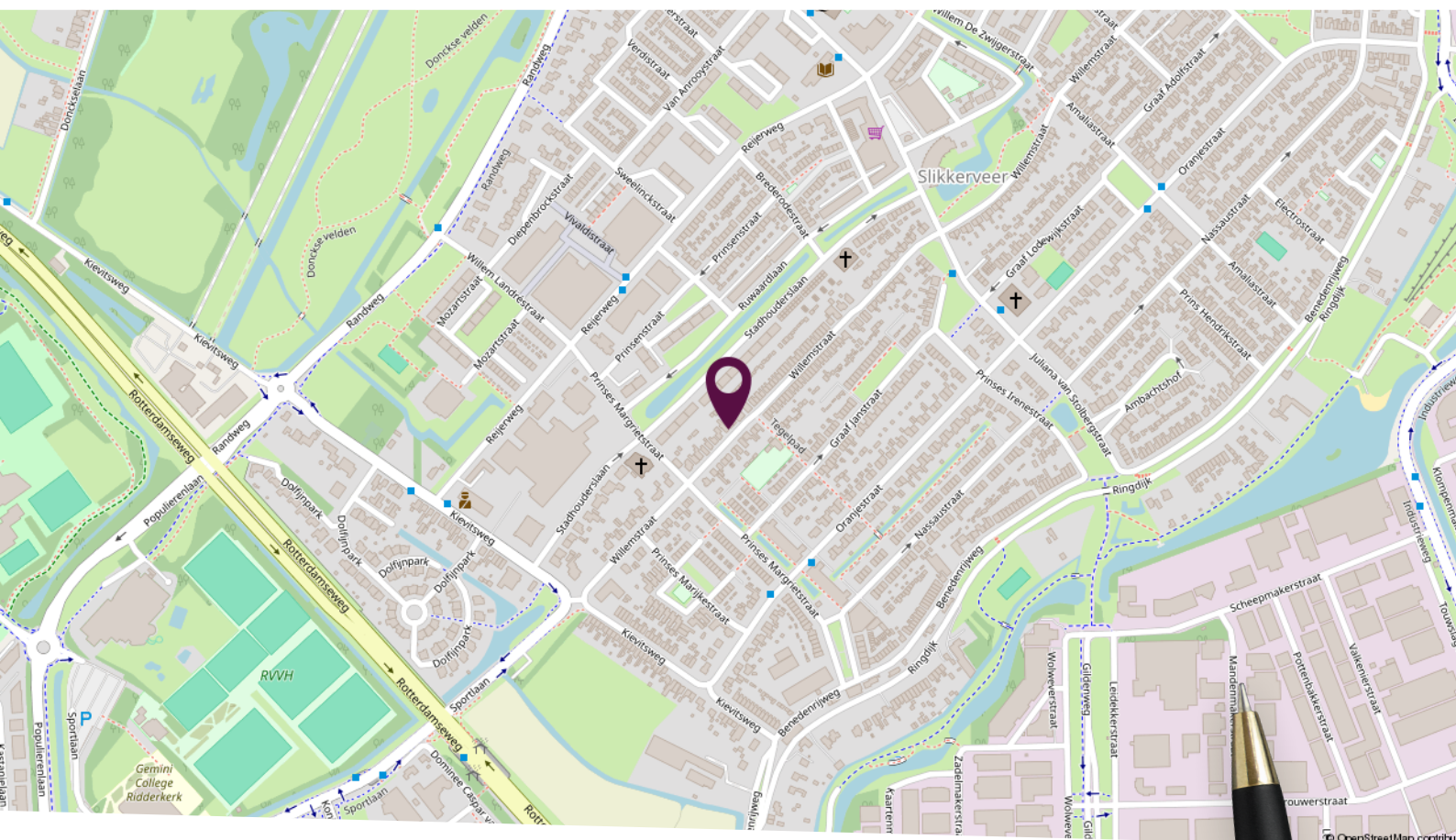
De Willemstraat ligt in de wijk Slikkerveer, een fijne plek om te wonen met alle voorzieningen binnen handbereik. Diverse scholen, het Dillenburgplein met de winkels, openbaar vervoer en sportvoorzieningen zijn op loopafstand gelegen. Daarnaast bent u binnen een enkele minuut bij de uitvalswegen die u brengen bij diverse plaatsen en steden in de omgeving.

Wonen op deze plek wordt een waar genot!

### Bijzonderheden:

- De woning is voorzien van muur-, dak- en gedeeltelijk vloerisolatie
- In 2023 is buitenom geschilderd
- Markiezen zijn gereinigd en onlangs voorzien van nieuwe kappen
- Alle raambekleding zijn eind 2023 nieuw geplaatst

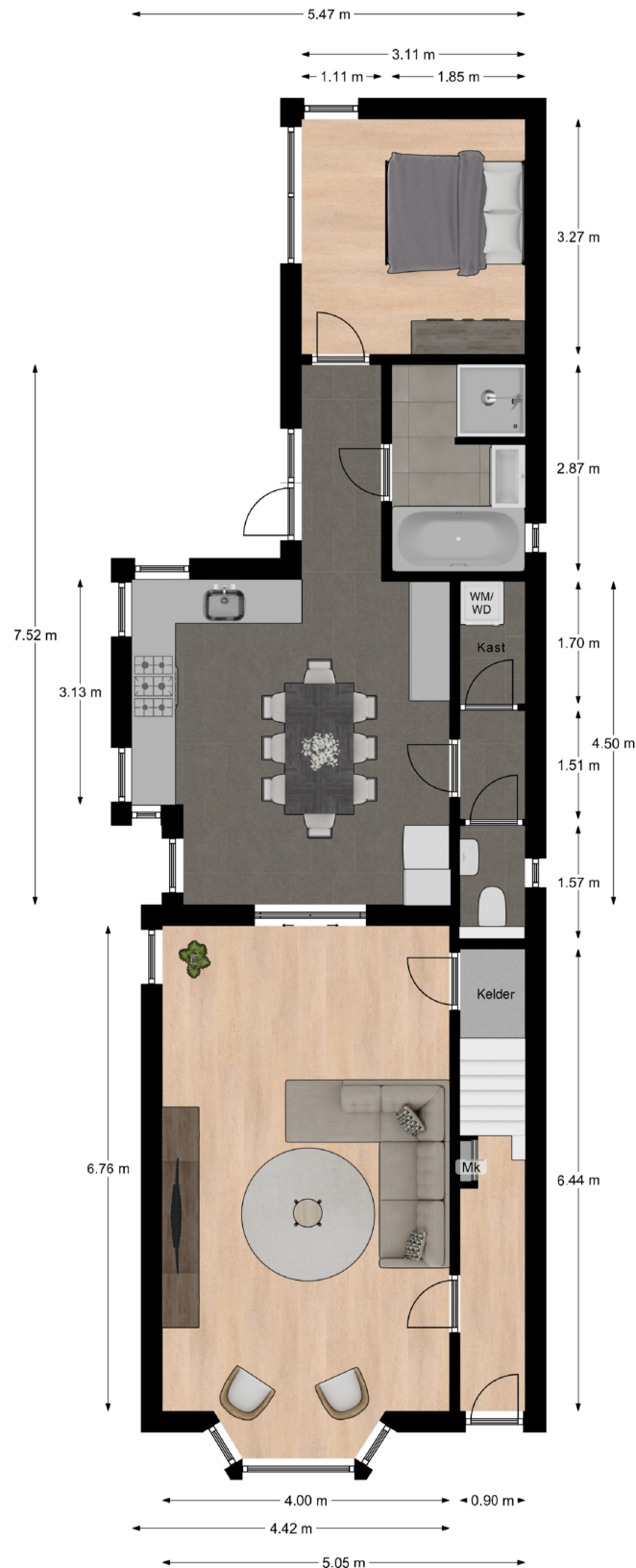




## Locatie op de kaart

Gelegen in de geliefde woonwijk Slikerveer

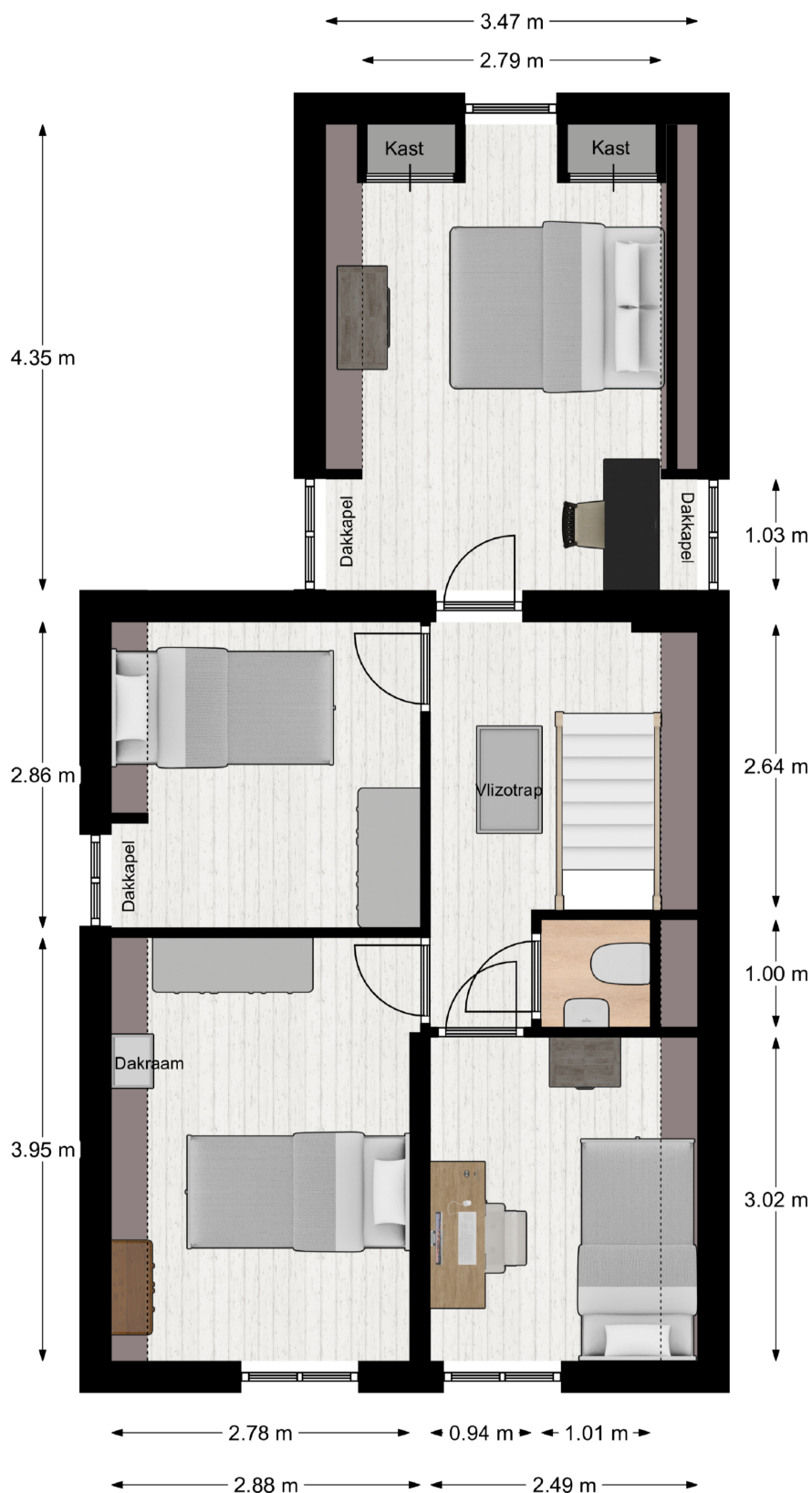
# Plattegrond begane grond



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

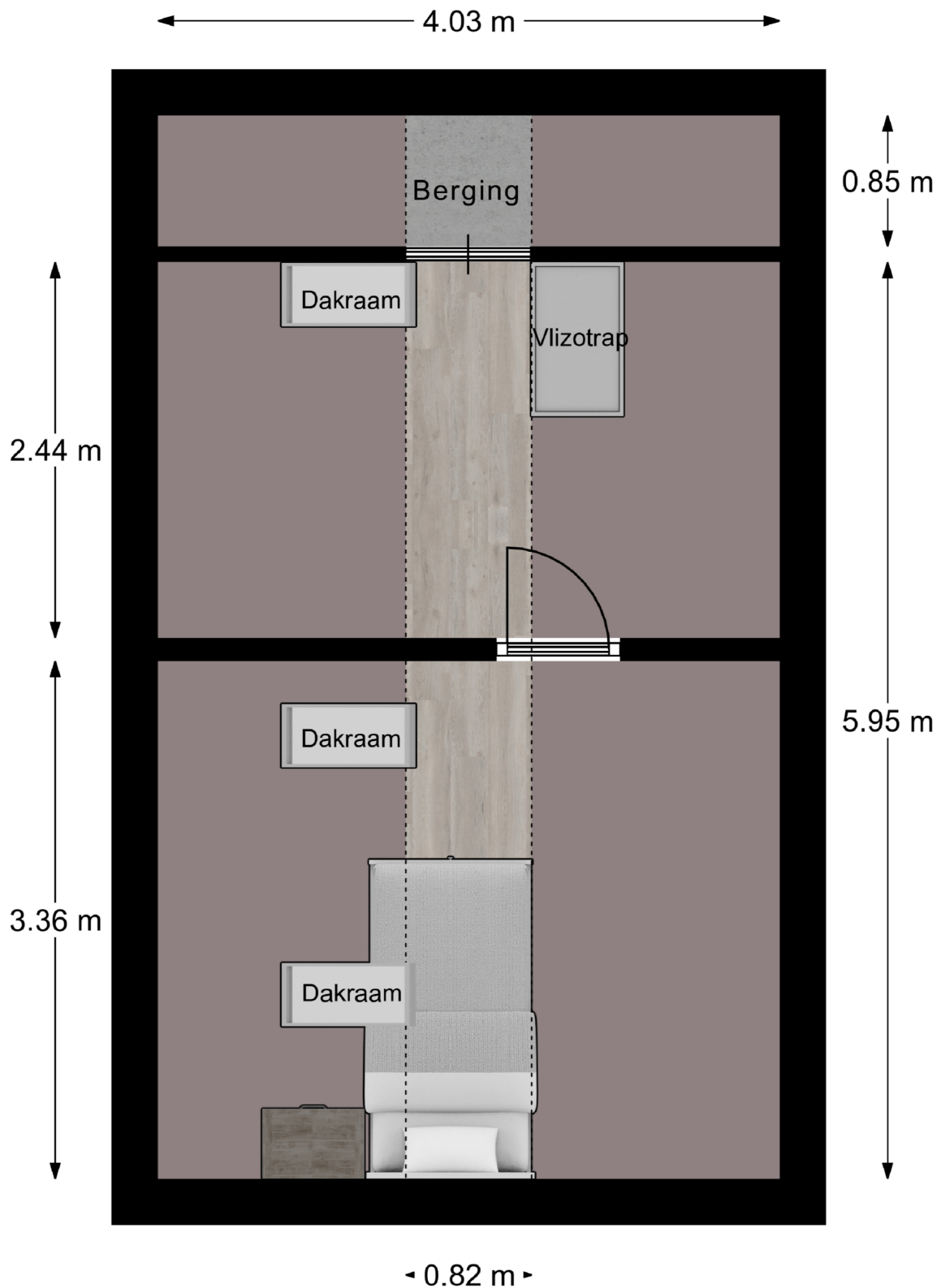


# Plattegrond eerste verdieping



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

## Plattegrond tweede verdieping



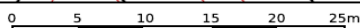
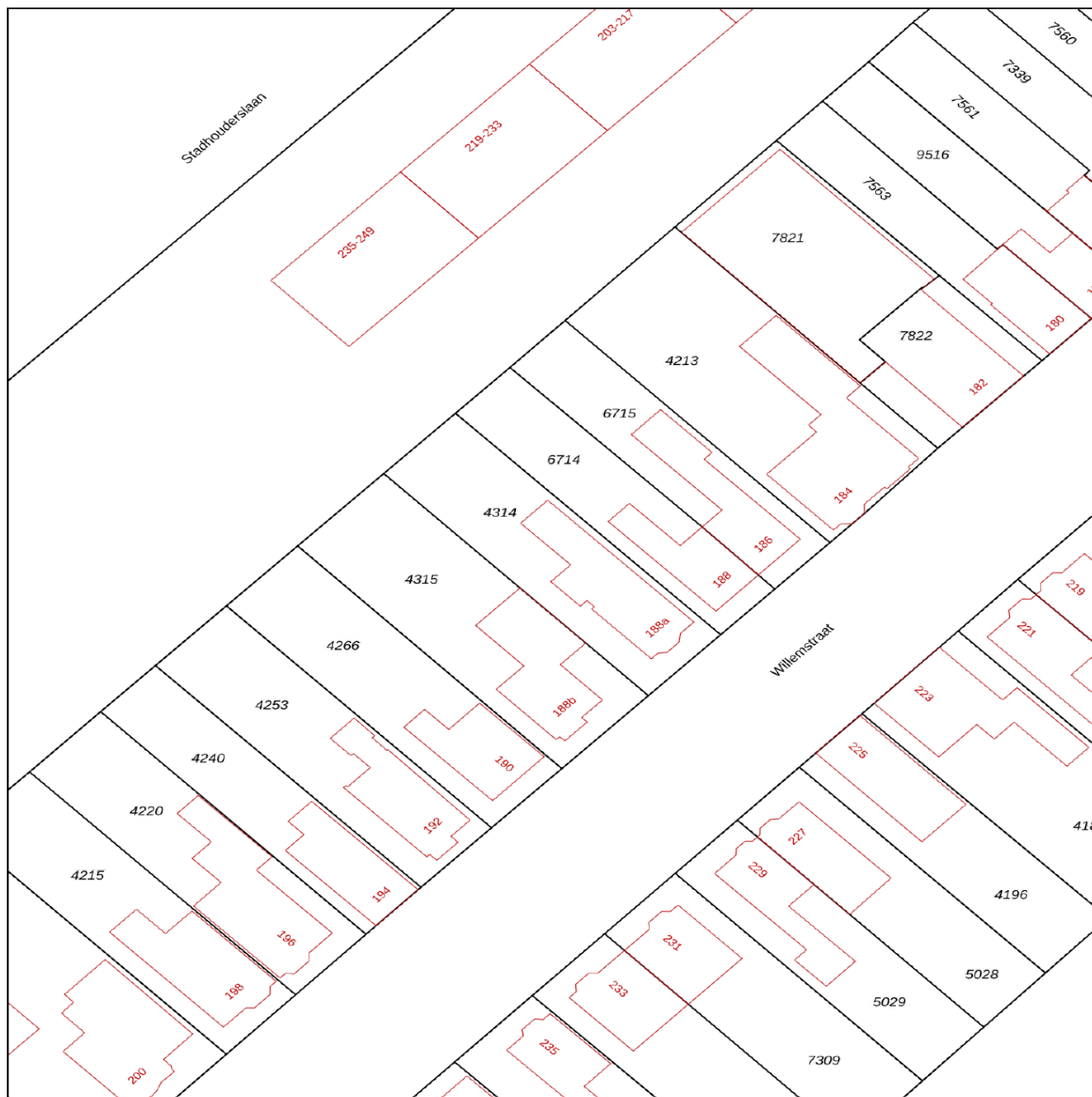
Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: waardebepaling



|  |  |   |
|--|--|---|
| <p><b>12345</b><br/>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens<br/>— Voorlopige kadastrale grens<br/>— Administratieve kadastrale grens<br/>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 april 2024<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ridderkerk<br/>Sectie A<br/>Perceel 4314</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |  |
|--|--|---|

# Lijst van zaken

| Omschrijving                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
|  |               |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Kledingkast wit boven in slaapkamer    | X             |          |              |
|  |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - vitrages                               |               | X        |              |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |
|  |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - houten vloer(delen)                    | X             |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
|  |               |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - Sfeerhaard cine wall                   | X             |          |              |
|  |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - magnetron                              | X             |          |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - vriezer                                | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                      |               | X        |              |
| - Zwarte losse koel en vrieskast         |               | X        |              |



# Lijst van zaken

| Omschrijving   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet   | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)  |               | X        |              |
| - fontein  | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - ligbad   | X             |          |              |
| - wastafel   | X             |          |              |
| - wastafelmeubel   | X             |          |              |
| - toiletkast   | X             |          |              |
| - toilet   | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)  |               | X        |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus   |               | X        |              |
| (Voordeur)bel  |               | X        |              |
| Rookmelders  | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat  |               | X        |              |
| Waterslot wasautomaat  |               | X        |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>   |               |          |              |
| Alle losse spullen   |               | X        |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting  | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>  |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging   | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                | X             |          |              |

# Lijst van zaken

| Omschrijving           | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------|---------------|----------|--------------|
| Regenton               | X             |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>   |               |          |              |
| Overige tuin, te weten |               |          |              |
| - (sier)hek            | X             |          |              |
| - vlaggenmast(houder)  | X             |          |              |
|                        |               |          |              |



# Persoonlijk in wonen



**LAMPER & VAN VLIET**  
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Plantageweg 72 - Alblasterdam (etalagepunt)

info@lvmakelaars.nl  
088 - 618 00 00

De gegevens in deze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te verschaffen van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving en/of tekeningen staan. Noch de verkoper, nog Lamper & Van Vliet Woningmakelaars aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Omdat veel gegevens vaak mondeling of via informatie van derden zijn verkregen, staat Lamper & Van Vliet Woningmakelaars niet in voor de juistheid en volledigheid van de door ons aangeboden informatie (maatvoering, jaartallen e.d.). Aan de informatie en de tekeningen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.