

Kievitsweg 40

Ridderkerk



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1946



Woonoppervlakte
105 m²



Inhoud
360 m³



Perceeloppervlakte
145 m²



Energie label
D



Woonlagen
3



Heerlijk wonen!

In een charmant blokje van slechts drie woningen staat in het middelpunt Kievitsweg 40. Gebouwd in 1946 met boordevol authentieke details en typerend aan het bouwjaar ademt deze één en al sfeer! Vanaf het moment dat u de voortuin inloopt en naar de voordeur gaat, voelt u de unieke sfeer die deze woning zo bijzonder maakt. Kijkt u alleen al naar het prachtige glas-in-loodwerk, de granietvloer en wat dacht u van de robuuste houten vloerdelen? Deze kennen zijn eigen verleden doordat ze uit een voormalig pakhuis komen. Binnenshuis zijn de ruimtes praktisch ingericht en achter de woning ligt een heerlijke, diepe tuin vol met privacy! Overigens ligt de woning ook nog eens in de geliefde woonwijk Slikkerveer. Oftewel; pak deze kans!



Aantal slaapkamers
3



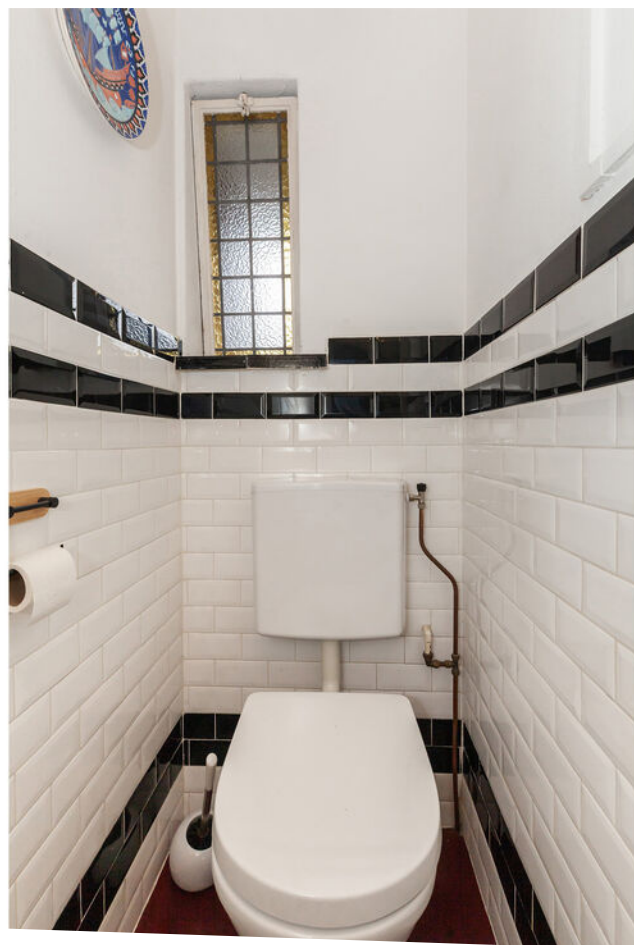
Type CV ketel
Remeha



Externe bergruimte
7 m²



Jaar CV ketel
2006



Welkom!

ENTREE

Voor de woning ligt een nette tuin met een tweetal bomen. Direct ziet u een leuk detail; namelijk het raampje boven de voordeur.

HAL

Direct bij binnenkomst in de hal ziet u de originele granietvloer. Naast de meterkast en toiletruimte heeft u toegang tot de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping.

Maatvoering: Circa 5 m²
Vloerafwerking: Graniet
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk

TOILET

We zullen het niet bij elke ruimte zeggen, maar kijkt u eens naar het raam, eveneens origineel glas-in-lood! Deze sanitaire ruimte is voorzien van een toilet.

Maatvoering: Circa 1.00 x 0.82m
Vloerafwerking: Gietvloer
Wandafwerking: Betegeld / stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk

KEUKEN

Aan de achterzijde is er een grote aanbouw geplaatst waar u de keuken heeft. Aan de ruime hoekopstelling met graniet aanrechtblad kunt u heerlijk kokkerellen. Aan keukenapparatuur is er de beschikking over een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en koel-/vriescombinatie (ter overname). Daarnaast is er een close-in boiler voor direct warm water. Wat eveneens heel fijn is, is de grote kelderruimte (circa 3.35 x 0.89m), welke geheel onder de trap doorloopt. Hier kunt u allerhand proviand opbergen. Verder kunt u via de achterdeur naar de tuin.

Maatvoering: Circa 5.28 x 2.22m
Vloerafwerking: Betegeld
Wandafwerking: Betegeld / stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk





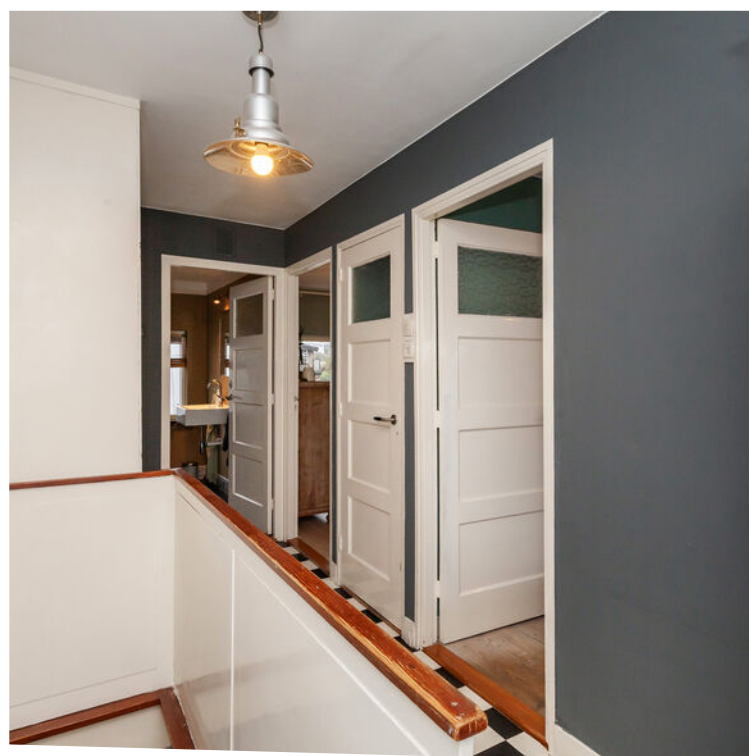
Woonkamer



In de L-vormige woonkamer staat knus- en gezelligheid centraal. Een heerlijke pelletkachel vormt het middelpunt en zorgt voor warmte in de koude wintermaanden. Daarentegen heeft u een airco welke ook kan verwarmen, maar eveneens heerlijk kan koelen binnenshuis. Aan de achterzijde is er toegang tot de keuken.

Maatvoering: Circa 26 m²
Vloerafwerking: Houten vloerdelen

Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Vanaf de overloop komt u in de twee slaapkamers en badkamer. Verder is er de trap naar de tweede verdieping, inbouwkast (circa 1.51 x 0.65m) en er is er een buitendeur waar u op het platte dak van de aanbouw komt.

Maatvoering: Circa 4.77 x 1.90m

Vloerafwerking: Zeil

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER I

Aan de voorzijde treft u de grootste slaapkamer van deze verdieping. Deze is voorzien van een inbouwkast en een elektrisch zonnescherf.

Maatvoering: Circa 3.57 x 3.00m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd en eveneens voorzien van een inbouwkast.

Maatvoering: Circa 3.00 x 3.00m

Vloerafwerking: Houten vloerdelen

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk

BADKAMER

In de badkamer heeft u een inloopdouche, toilet en een wastafel. Verder is er een infrarood paneel.

Maatvoering: Circa 2.58 x 1.92m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk





Indeling tweede verdieping

Achter één van de deuren op de overloop bevindt zich de trap naar de tweede verdieping.

Doordat er een dakkapel aan de achterzijde is geplaatst, is er veel extra ruimte ontstaan op de overloop en slaapkamer.

OVERLOOP

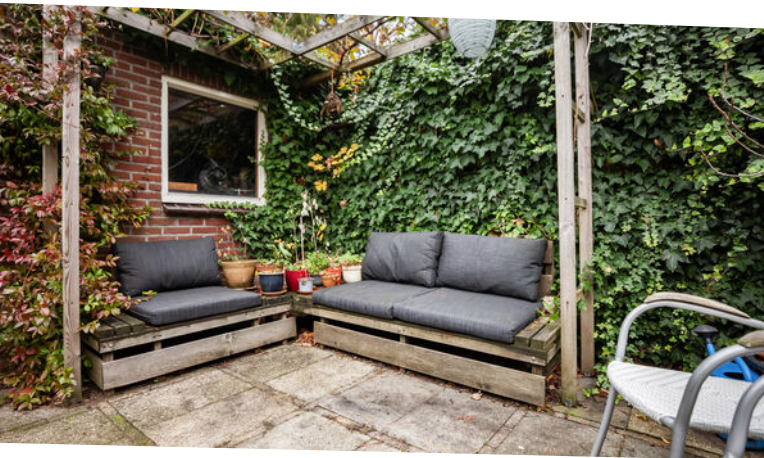
Aan de voorzijde heeft u grote inloopberging 2.56 x 2.50m. Eveneens aan de achterzijde is er bergruimte. Vanaf de overloop komt u in derde slaapkamer.

Maatvoering: Circa 3.96 x 2.56m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Houten delen
Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER III

Deze derde slaapkamer is over de volle lengte van de woning gelegen met aan beide zijden bergruimte onder het schuine dak. Tevens heeft u hier de opstelling van de C.V.-ketel en de aansluitingen voor uw wasapparatuur.

Maatvoering: Circa 5.29 x 2.44m
Vloerafwerking: Houten delen
Wandafwerking: Behang / stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk



Rondom de woning

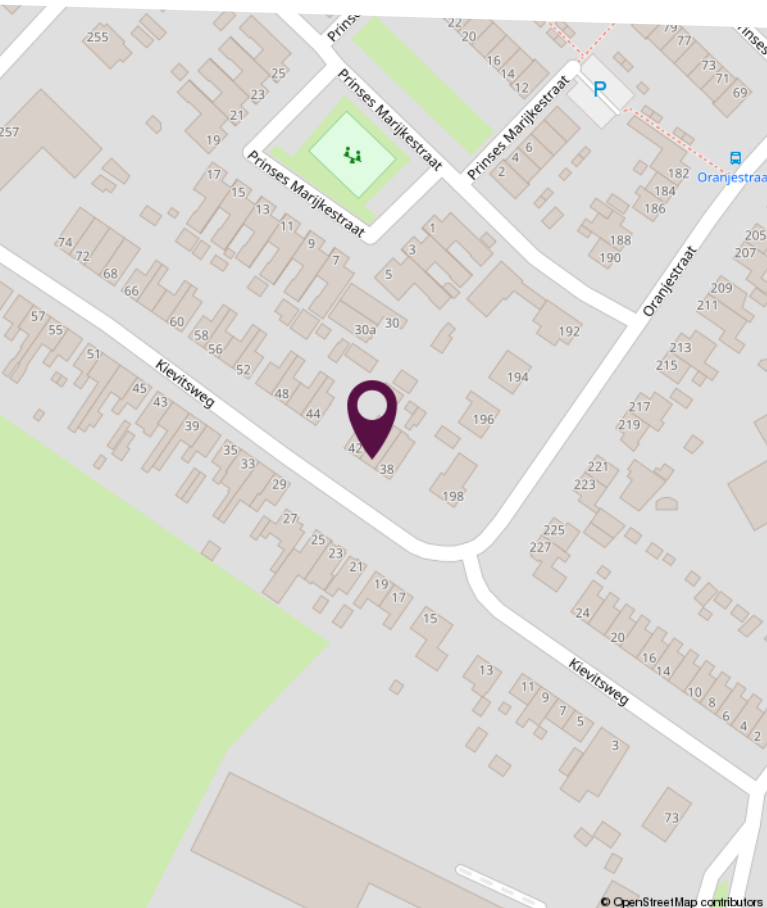
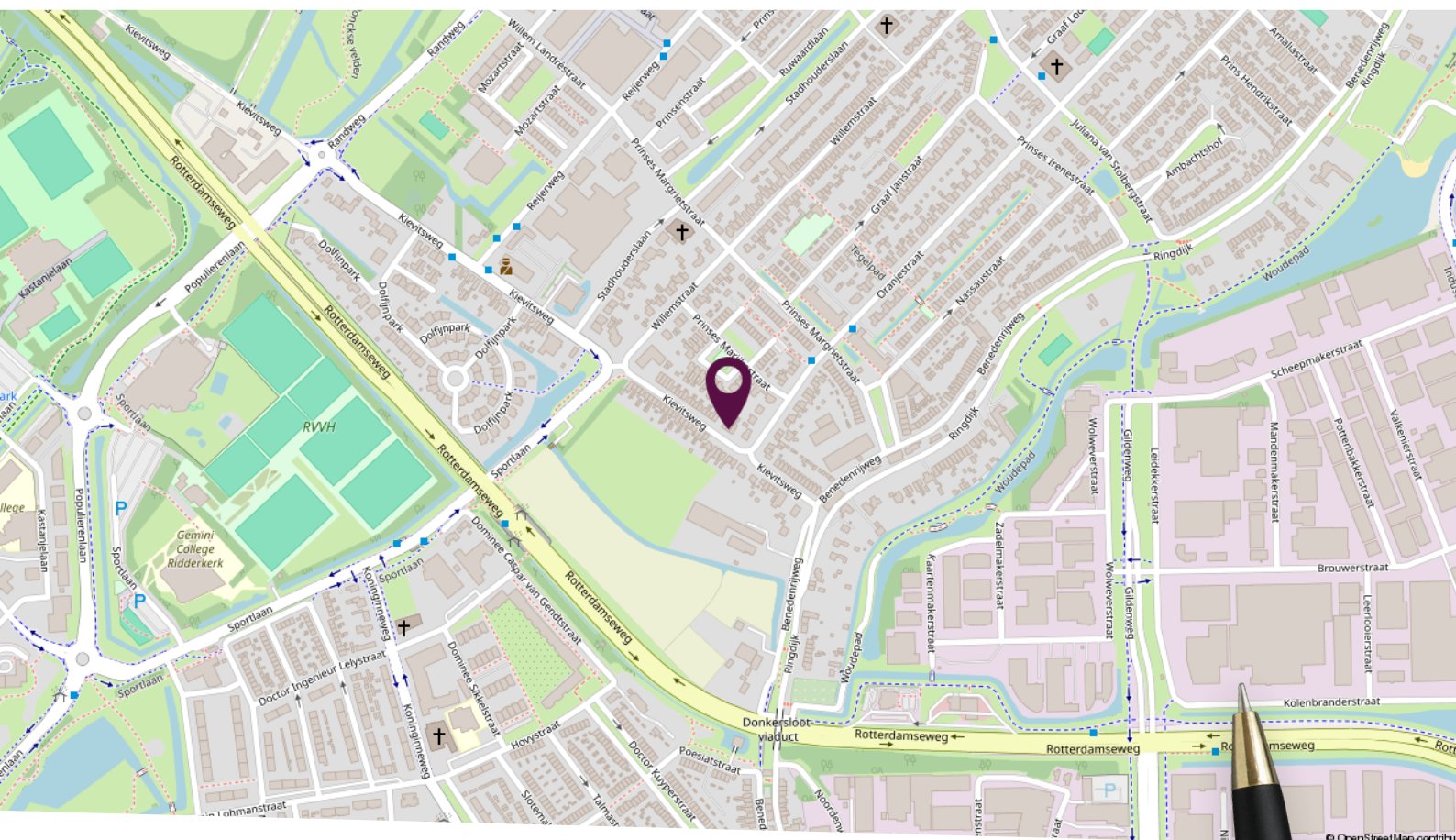
De woning is gelegen op een perceel van 145 m², waarvan een groot gedeelte de achtertuin is. Deze is heerlijk diep en biedt u ook veel privacy. Diverse zithoekjes zijn gecreëerd. Een druif groeit sierlijk langs de pergola bij de achterdeur. Maar wat dacht u van het knusse zitje bij de berging, waar in het voorjaar de Jasmijn heerlijk geurt?

Achterin de tuin staat de stenen berging welke circa 2.73 x 2.52m groot is. Er is langs de coniferen haag een achterpad met poort, zodat u gemakkelijk achterom kunt komen!

Op het zadeldak liggen 6 zonnepanelen.

In de geliefde woonwijk Slikkerveer staat deze woning. Een woonwijk welke bekend staat om de diversiteit aan woningen en waar gemoedelijke straten zijn waarbij veel groen is toegepast.

U woont hier op een centrale locatie, dagelijkse voorzieningen zijn namelijk op korte afstand gelegen, zoals winkels en supermarkten. Maar ook bent u binnen een korte tijd via de Rotterdamseweg bij de uitvalswegen. Ook het centrum van Ridderkerk, het bruisende Koningsplein is gemakkelijk te bereiken.



**Locatie
op de kaart**

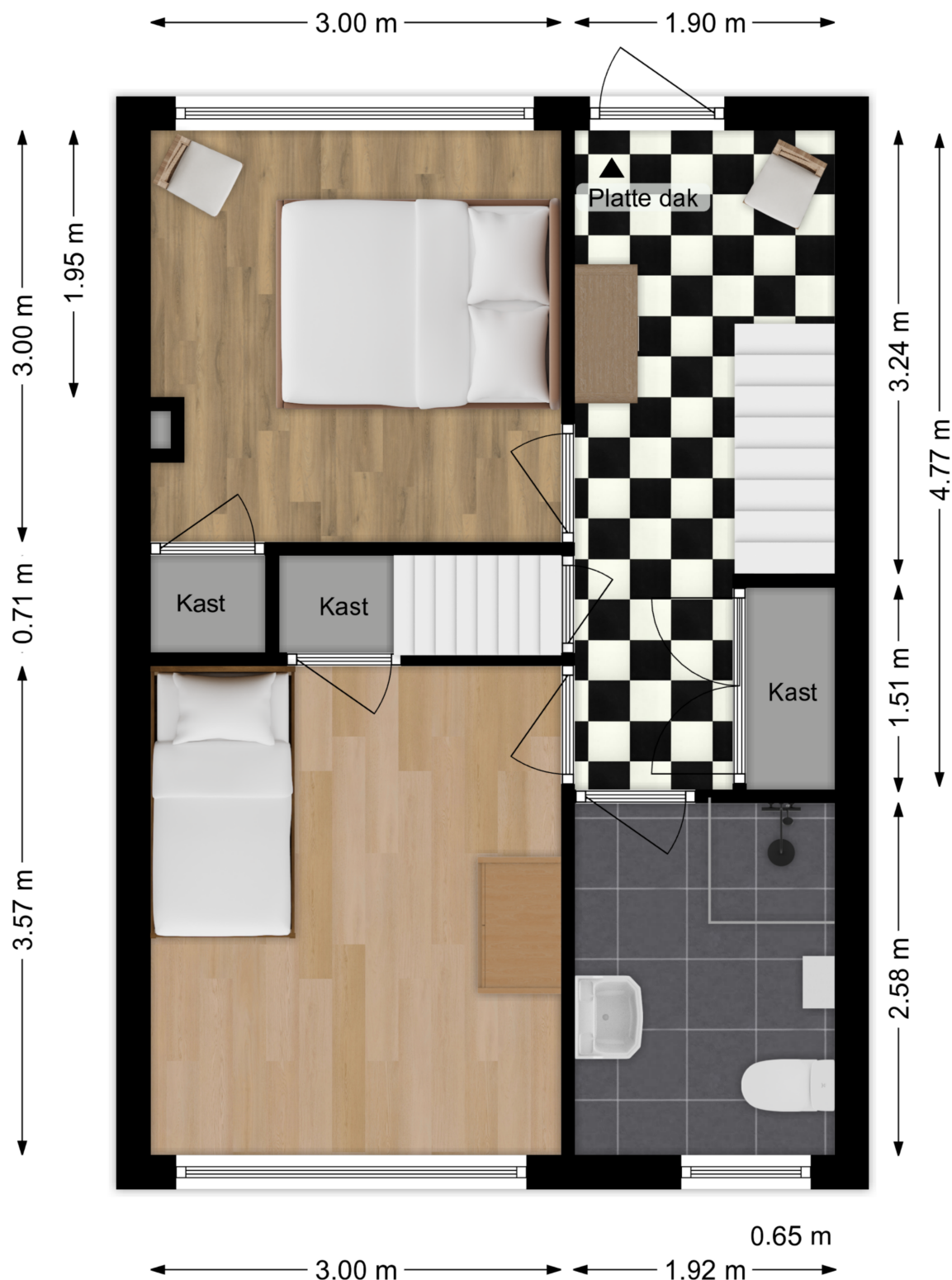
Gelegen op een centrale
locatie!

Plattegrond begane grond



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

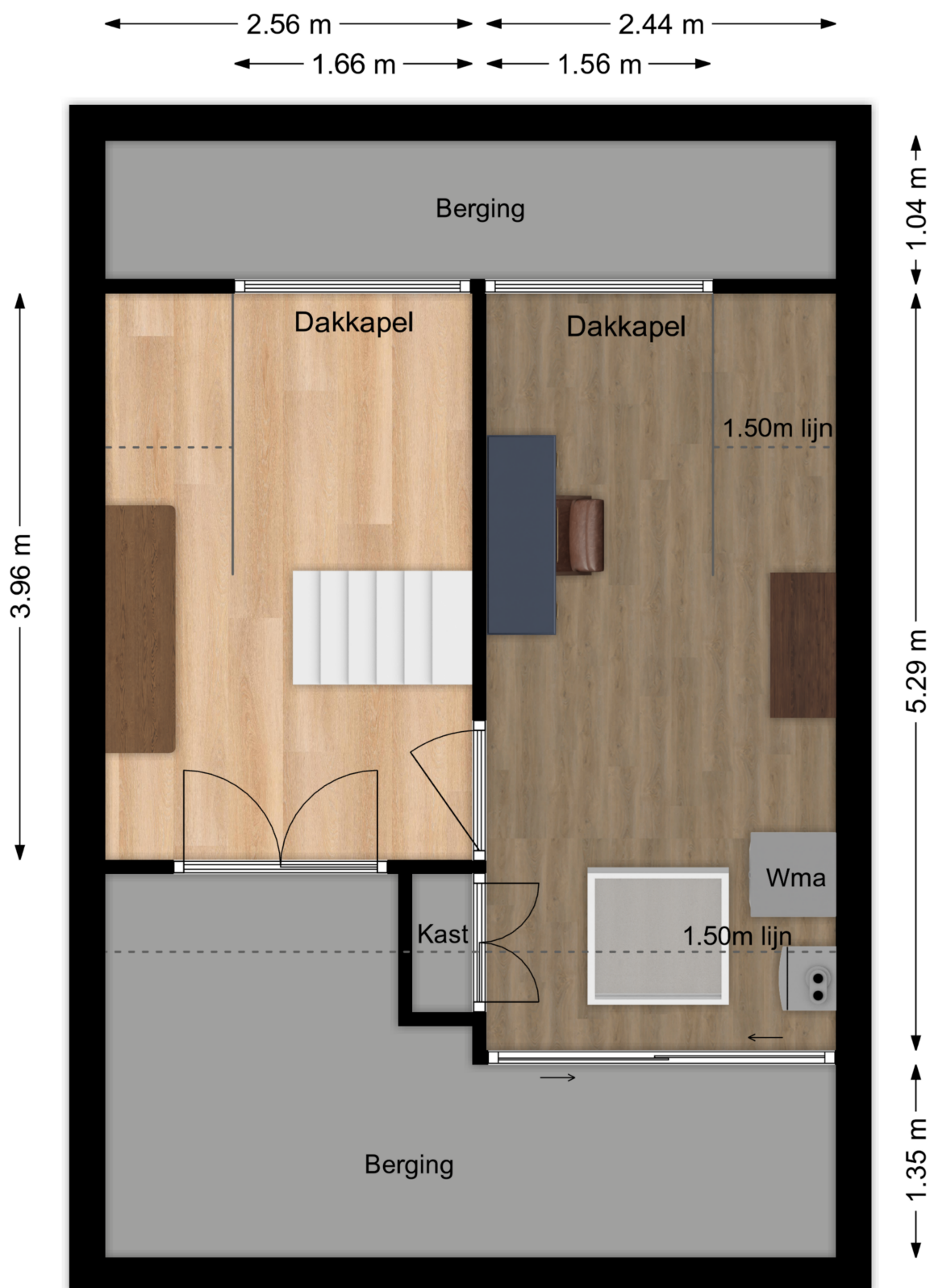
Plattegrond eerste verdieping



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

LAMPER & VAN VLIET WONINGMAKELAARS

Plattegrond tweede verdieping



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kievitsweg 40



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ridderkerk

Sectie A

Perceel 5556

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

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel		X	
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages		X	
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie			X
- koffiezetapparaat		X	
- Keukenboiler	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



Slimr® is dé onafhankelijke hypotheekadviseur van Nederland.

Wij vinden dat iedereen de beste hypotheek verdient. Dat lijkt ons niet meer dan logisch. Het gaat tenslotte om veel geld en ieder huis en situatie is anders. Met ons advies helpen we jou aan de beste hypotheek – dat is Slimr®.

Een hypotheek afsluiten kan Slimr®

Wij hebben geen dure kantoren, maar werken met adviseurs door heel Nederland. Dit scheelt jou direct in de kosten. We bieden jou altijd het beste (onafhankelijk) advies, een vaste lage prijs en persoonlijke begeleiding. Zo zorgen we ervoor dat jij een hypotheek afsluit die perfect bij jou past. En, uiteraard nemen we alle tijd om jou alles uit te leggen.

De voordelen van Slimr®:

- Altijd persoonlijk advies
- Slimme, gecertificeerde adviseurs
- 100% onafhankelijk
- Wij vergelijken alle aanbieders

Ook een goed en Slimr®
hypotheekadvies aanvragen?

Meld je aan via onze website
slimrhypotheekadvies.nl



Persoonlijk in wonen



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Dam 79 - Alblasserdam (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.