

Benedenrijweg 43

Ridderkerk



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1942



Woonoppervlakte
130 m²



Inhoud
475 m³



Perceeloppervlakte
306 m²



Energie label
C



Woonlagen
3



Uniek wonen!

Opgelet: deze monumentale parel verdient absoluut uw aandacht! Dit is niet zomaar een woning die u even voorbij moet laten gaan, maar een huis dat uw aandacht verdient. Deze schitterende monumentale woning is rijk aan originele details en combineert karakter en historie op een bijzondere manier met hedendaags comfort. De huidige eigenaar vertelt zelf hoe fijn het woongenot hier is: 'Toen wij dit huis kochten, zochten we een plek met karakter, historie en modern comfort. Dat hebben we hier dubbel en dwars gevonden. Onze sfeervolle jaren '30 woning combineert inmiddels de authentieke charme van toen met het comfort van een duurzaam energielabel C. Met vier slaapkamers, een ruime, groene tuin én de ligging direct naast een groen speelveld, genieten we dagelijks van de luwte van het dorp en de rustige straat.' Een woning met zoveel karakter, sfeer en woongenot laat zich eigenlijk niet in woorden vangen; u moet het zelf komen beleven.



Aantal slaapkamers
4



Type CV ketel
Intergas



Externe bergruimte
21 m²



Jaar CV ketel
2025



Entree

De tuin is omgeven door bomen waardoor u direct in alle privacy de tuin betreedt. Bij het zien van de voorgevel ziet u allerlei sfeervolle details waar uw hart sneller van gaat kloppen! Gaat u mee naar binnen?

Verkoper vertelt: 'Binnen proef je direct de geliefde jaren '30 sfeer waar we destijds voor vielen. De benedenverdieping ademt karakter dankzij de prachtige originele glas-in-loodramen, die voor het comfort overal zijn voorzien van voorzetramen'.

HAL

Statig maakt u uw entree via de vestibule naar de ruime hal, waar de originele granitvloer direct de karakteristieke sfeer van de woning benadrukt. Aan de rechterzijde bevinden zich de toiletruimte en de meterkast. Wanneer u verder loopt, passeert u de trap en treft u daar een praktische ruime inloopkast onder de trap. Vanuit de hal heeft u vervolgens toegang tot de sfeervolle woonkamer.



Maatvoering: Circa 3.70 x 2.38m

Vloerafwerking: Granitvloer

Wandafwerking: Stucwerk

Plafonafwerking: Stucwerk

TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een staand toilet. Ook hier zijn originele glas-in-loodramen.

Maatvoering: Circa 1.37 x 0.88m

Vloerafwerking: Granitvloer

Wandafwerking: Betegeld / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk



Keuken

Via een open toegang vanuit de woonkamer komt u in deze keuken. Eveneens in een warme kleurstelling afgewerkt. Aan de rechte opstelling heeft u volop werkruimte aan het aanrechtblad. Daarbij heeft u een 5-pits gasfornuis, combi-oven, afzuigkap, vaatwasser en een Grohe kokend waterkraan. Aan de andere zijde is de koel-/vriescombinatie. Neemt u de achterdeur, dan komt u in de fijne tuin.

Maatvoering: Circa 4.06 x 2.38m
 Vloerafwerking: Betegeld
 Wandafwerking: Betegeld / stucwerk
 Plafondafwerking: Stucwerk



Woonkamer



De ruime woonkamer is sfeervol en praktisch ingedeeld met karakteristieke erkers. Er is alle ruimte voor zowel een comfortabele zit- als eethoek, waardoor dit met recht een fijne plek is om samen te komen. Verkoper vertelt: 'De en-suite verbinding van de woonkamer naar de tuinkamer is een van onze favoriete plekken. Of het nu zomer of winter is: door de dubbele tuindeuren geniet je hier altijd van de weelderige, groene tuin. Het is de perfecte plek voor een kop koffie in de ochtend of een goed boek met een glas wijn in de avond. En tijdens warme zomerdagen houden we het binnen heerlijk koel dankzij de airconditioning.'

Maatvoering: Circa 37 m² Vloerafwerking: Houten vloerdelen Wandafwerking: Stucwerk Plafondafwerking: Stucwerk



Indeling eerste verdieping

OVERLOOP

Ook de overloop doet mee in de ruimtelijke sfeerindeling. Hiervandaan zijn alle slaapkamers te betreden en de badkamer. Verder is er nog een inbouwkast.

Maatvoering: Circa 2.56 x 2.36m
Vloerafwerking: Houten vloerdelen
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER I

De (ouder)slaapkamer is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en heerlijk licht dankzij de aanwezigheid van maar liefst drie ramen.

Maatvoering: Circa 3.74 x 3.53m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER II

Aan de achterzijde is deze tweede slaapkamer welke voorzien is van inbouwkasten. Tevens kunt u naar het achtergelegen balkon van circa 6.08 x 2.11m.

Maatvoering: Circa 3.74 x 3.07m (excl. kasten)

Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk

SLAAPKAMER III

Tot slot deze derde slaapkamer, welke u eveneens aan de achterzijde treft.

Maatvoering: Circa 2.36 x 1.98m
Vloerafwerking: Laminaat
Wandafwerking: Stucwerk
Plafondafwerking: Stucwerk

BADKAMER

De badkamer is geheel in stijl met de rest van de woning en beschikt over een karakteristieke granitovloer. De ruimte is praktisch en comfortabel ingericht met een ruime inloepdouche, toilet en wastafel. Een infraroodpaneel zorgt op frisse dagen voor aangename warmte en extra comfort.

Maatvoering: Circa 2.47 x 2.36m
Vloerafwerking: Granitovloer
Wandafwerking: Betegeld
Plafondafwerking: Stucwerk





Indeling tweede verdieping

OVERLOOP

Op de overloop heeft u de aansluitingen voor uw wasmachine en droger. Daarnaast is er toegang tot een inloopberging met daarin de C.V.-ketel en is de vierde slaapkamer te betreden.

Maatvoering: Circa 2.40 x 2.22m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Gips

SLAAPKAMER IV

U zult nog verstandig staan hoeveel ruimte er in deze slaapkamer is. Dankzij de twee dakkapellen is er alle ruimte om deze kamer te gebruiken als slaapkamer, maar ook als werk- of hobbyplek bijvoorbeeld. Aan weerszijden is er onder het schuine dak opbergruimte.

Maatvoering: Circa 4.53 x 3.70m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Gips



Rondom de woning

Ook in de tuin is het absoluut genieten! Doordat de tuin zich grotendeels rondom de woning uitstrekt, zijn er op ieder moment van de dag verschillende fijne plekken te creëren om te zitten, te ontspannen of gezellig samen te komen. Of u nu kiest voor een zonnig plekje met een kop koffie, een gezellige zithoek onder de sfeervolle overkapping of juist een rustig hoekje tussen het groen; hier is alle ruimte om volop van het buitenleven te genieten.

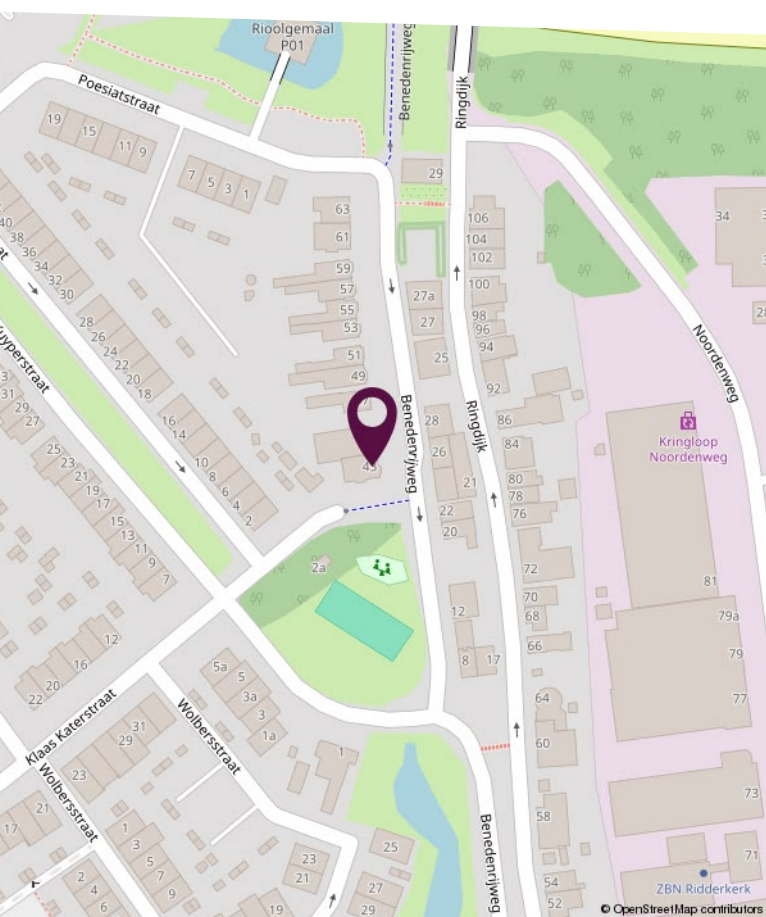
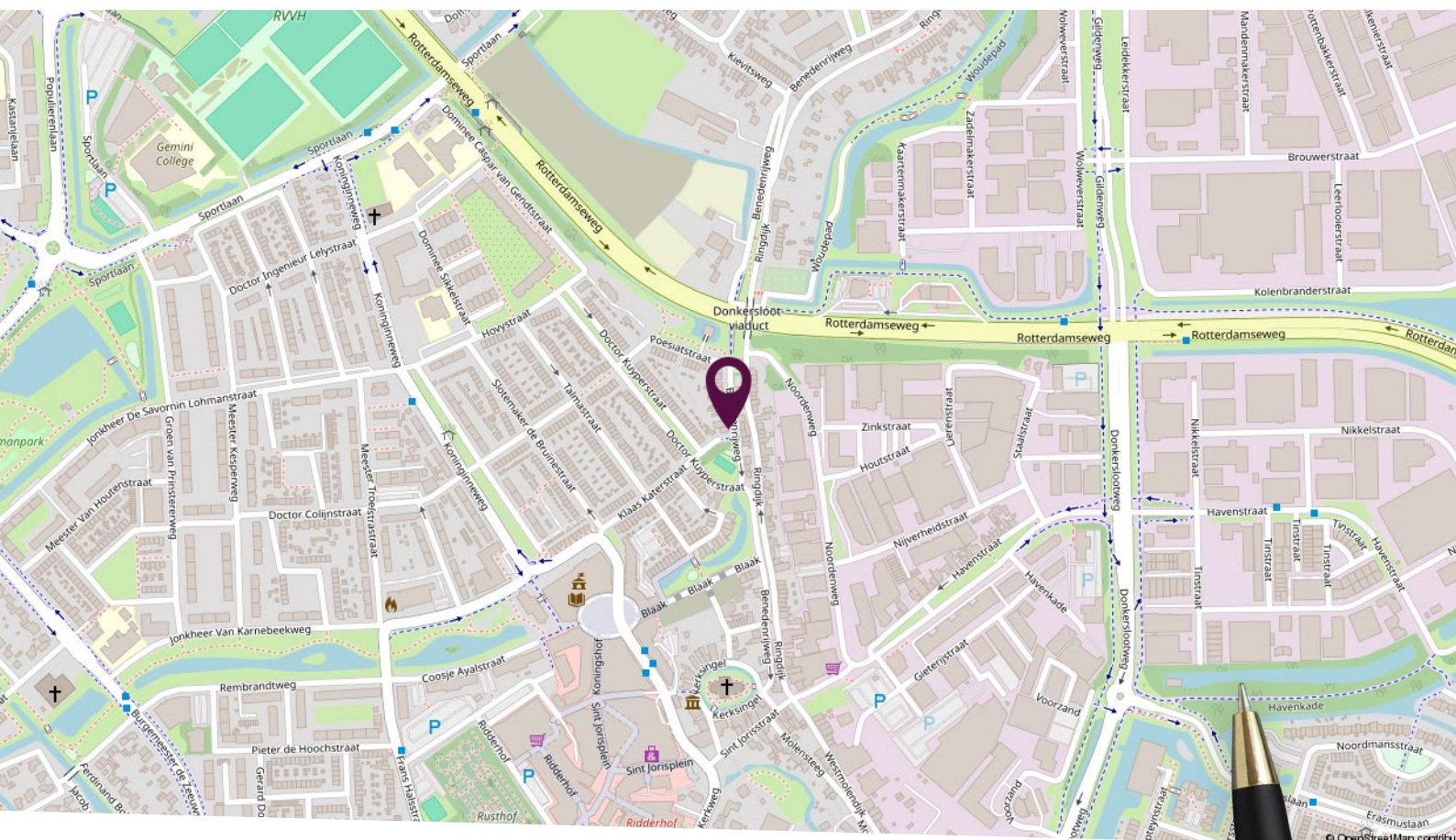
En wie kan beter vertellen hoe bijzonder deze tuin is dan de verkoper zelf: 'De tuin is ons eigen paradijs. Als natuurliefhebbers hebben we genoten van de rijke biodiversiteit; in de zomer zie je vlinders rusten op de gevel, bijen rond de grote hibiscus en libellen boven het groen. In de winter wordt de grote hibiscus druk bezocht door allerlei verschillende tuinvogels. De sfeervolle overkapping heeft onze zomers echt verlengd. Je kunt je volledig terugtrekken in de rust en het groen waardoor wij na een drukke dag altijd heerlijk konden bijkomen.'



Achter in de tuin staat de grote garage van circa 6.03 x 3.07m, compleet met naastgelegen oprit. Voor wie verder wil verduurzamen, zijn hier bovendien al voorbereidingen getroffen voor het plaatsen van zonnepanelen. Aangrenzend bevindt zich een houten berging van circa 1.26 x 0.96m, ideaal voor het netjes opbergen van fietsen en tuingereedschap.

En dan de ligging: u woont hier heerlijk rustig, maar tegelijkertijd op loopafstand van het bruisende centrum van Ridderkerk. Op het Koningsplein vindt u diverse gezellige terrasjes en horecagelegenheden, terwijl ook het ruime winkelaanbod en verschillende supermarkten binnen handbereik liggen. Daarnaast bevinden openbaar vervoer, scholen en diverse sportvoorzieningen zich in de nabije omgeving. Zo combineert deze bijzondere woning de rust en het groen van een fijne woonomgeving met het gemak van alle dagelijkse voorzieningen dichtbij.

Een wens van de huidige eigenaar: 'We hopen dat de volgende bewoners met net zoveel liefde en plezier in dit bijzondere huis gaan wonen als wij hebben gedaan!'



Locatie op de kaart

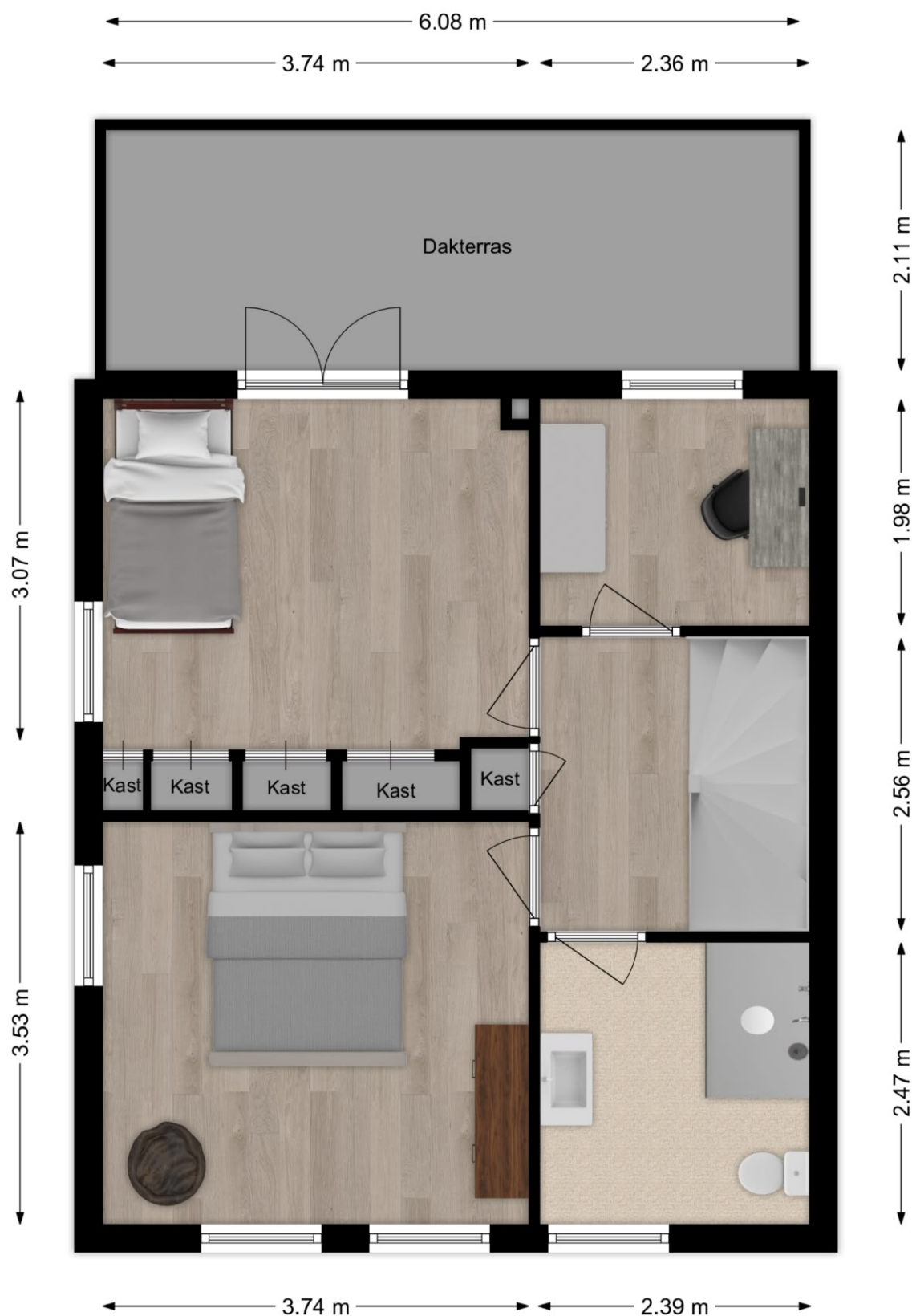
Rustige ligging in
centrum Ridderkerk

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

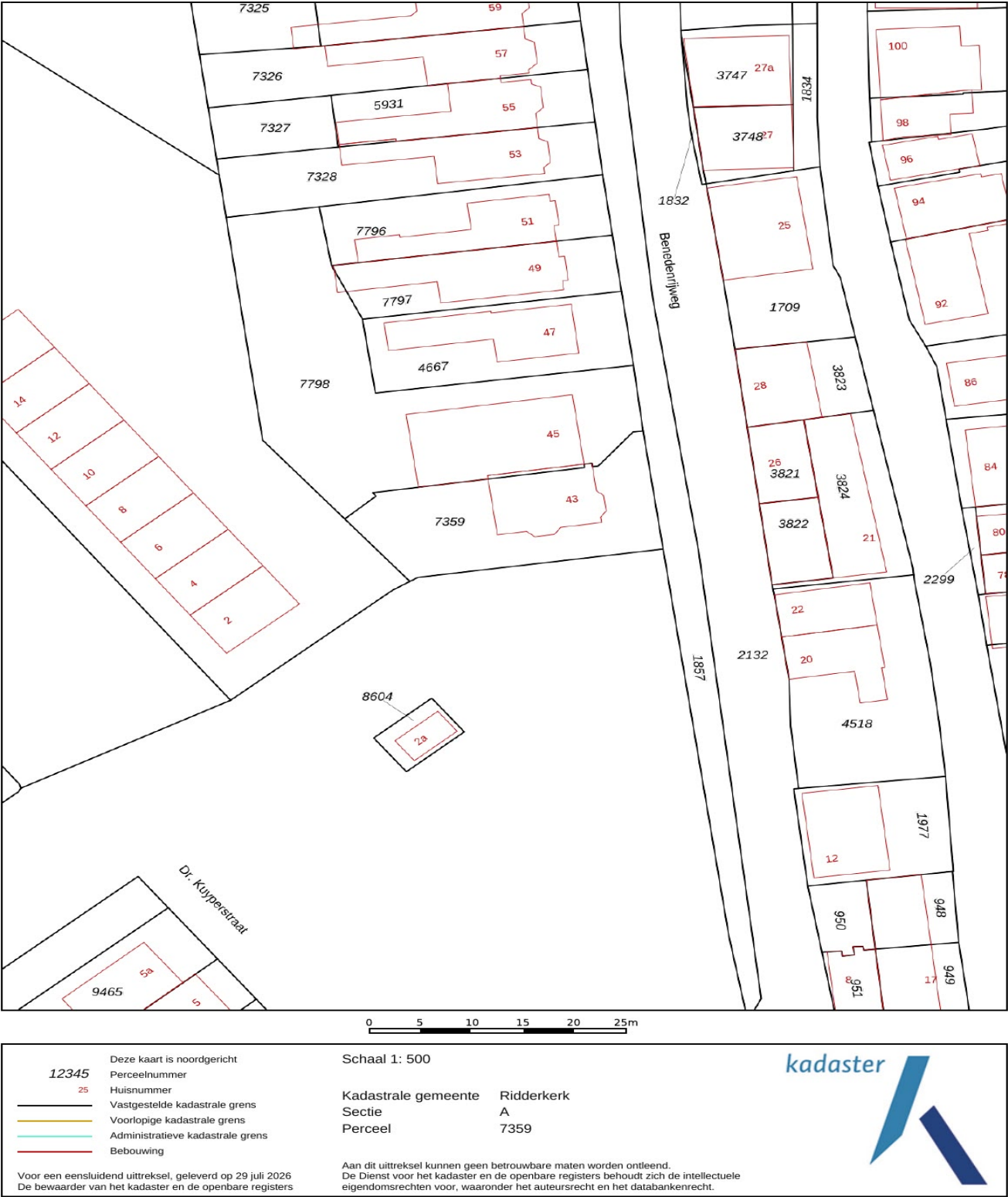


Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Benedenrijweg



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Eettafellamp	X		
- plafonniere keuken, badkamer en zolder	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- keuken, kleine kamer boven	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- vitrages		X	
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Markiezen buiten, plisse-hordeuren dubbele tuindeuren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Infraroodpaneel badkamer	X		
- Witte kledingkast hang/leg slaapkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessories, te weten			
- Losstaand keukenblok		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Spiegelkast badkamer	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Markiezen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Glas-in-lood ramen voorzien van voorzetramen. Radiatoren begane grond voorzien van folie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Alle losse potten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Losse tuinverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Overkapping	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Losse tuinkasten	X		

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.