



**SOFFREE**  
MAKELAARDIJ EN TAXATIES

0180 70 12 49  
info@soffreemakelaardij.nl  
www.soffreemakelaardij.nl

## Nassastraat 99 RIDDERKERK

*Vraagprijs*  
**€ 450.000 k.k.**



# Kenmerken



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

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

**Aantal kamers**  
4

**Bouwjaar**  
1930

**Energie label**  
E

# Omschrijving

Deze sfeervolle en goed onderhouden 2-onder-1 kapwoning uit de jaren '30 is gelegen in de gewilde wijk Slikkerveer, aan de welbekende Nassaustraat! De karakteristieke woning, met diepe achtertuin, is met recht instapklaar te noemen!

De royale woonkamer is voorzien van een sfeervolle haard, de eetkamer met open keuken aan de achterzijde kenmerkt zich door de goede lichtinval middels de openslaande deuren. De eyecatcher van deze woonverdieping is de badkamer welke in 2025 nieuw is geplaatst! De eerste verdieping telt drie slaapkamers. Op de tweede verdieping is er de mogelijkheid om een extra slaapkamer te realiseren.

De diepe achtertuin is sfeerol aangelegd en voorzien van een prachtige tuinkamer! Echt alles klopt bij deze woning, zowel binnen als buiten!

De ligging is centraal, vrijwel alle voorzieningen zijn op korte afstand. Het winkelcentrum Dillenburgerplein is, evenals diverse (basis)scholen en bushaltes, op loopafstand. Het (winkel)centrum van Ridderkerk is op korte afstand alsook de uitvalswegen naar de steden.

Indeling:

## **Begane grond:**

Entree in hal welke toegang geeft tot de woonkamer, de trap naar de eerste verdieping en de meterkast. Ruime woonkamer met prachtige houtenvloer, balkenplafond en openhaard. De keuken heeft een open verbinding en is gesitueerd aan de achterzijde. Vanuit de keuken zijn er de openslaande deuren naar de achtertuin. De L-vormige keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, Quooker, vaatwasser, koffiemachine, oven, koelkast en vriezer. Vanuit de keuken is de prachtige badkamer en de toiletruimte bereikbaar. De badkamer is voorzien van een inloopdouche (met ingebouwde kranen), dubbelwastafelmeubel en wasmachine aansluiting. De keuken en eetkamer zijn voorzien van vloerverwarming.

## **1e verdieping:**

Overloop welke toegang geeft tot de drie slaapkamers, de bergruimte aan de voorzijde en de trap naar de tweede verdieping. De masterbedroom aan de achterzijde is voorzien van een inbouwkast. In het trapgat naar de tweede verdieping is een airco aanwezig die de eerste verdieping goed koel kan houden tijdens de warme zomermaanden. Deze airco is ter overname.

## **2e verdieping:**

Open ruimte met dakraam aan de achterzijde. Deze ruimte is nog geheel naar eigen wens in te richten. De nokhoogte van deze verdieping is ca. 1.98m . Deze ruimte is niet bij de woonoppervlakte gerekend maar wordt als overig inpanidige ruimte benoemd.

# Vervolg

## **Tuin:**

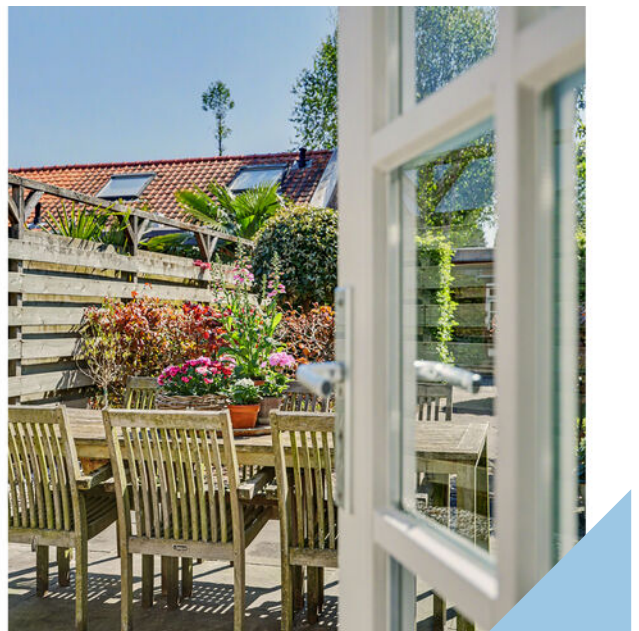
De achtertuin is sfeervol aangelegd en biedt veel privacy. In de tuin is mooie beplanting, een fraai terras en een heerlijke tuinkamer! De tuinkamer is voorzien van verlichting, elektra, koelkast en een glazenschuifwand! Aan de tuinkamer vast bevindt zich de houten berging. De achtertuin is bereikbaar vanuit de keuken en via de poort aan de voorzijde.

De voortuin is eveneens sfeervol aangelegd en in de stijl van de woning.

## **Bijzonderheden:**

- Sfeervolle jaren '30 woning op royaal perceel
- De dakpannen zijn ca. 5 jaar geleden vernieuwd
- Het buitenschilderwerk is in 2023 uitgevoerd

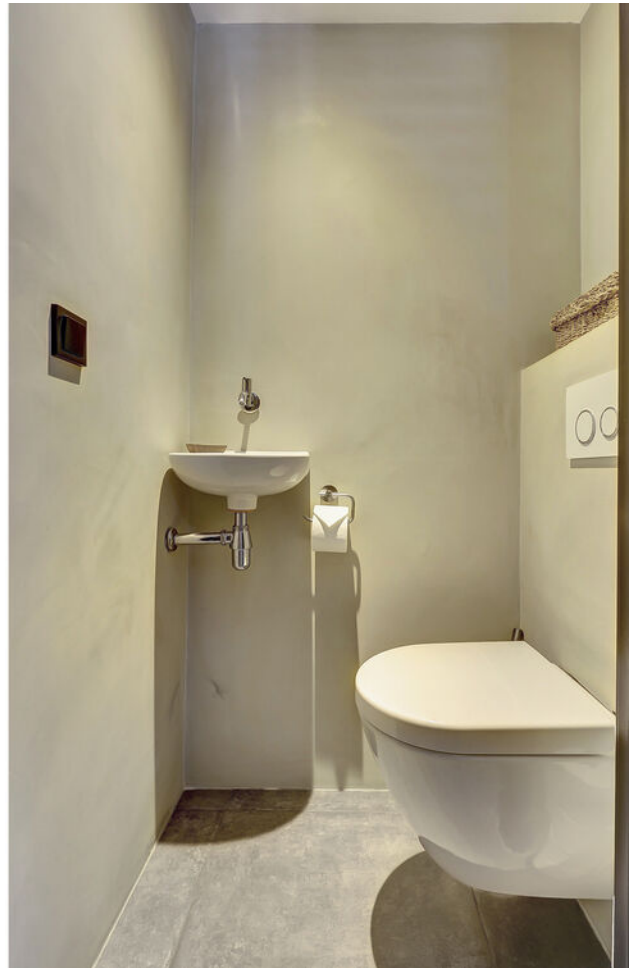




















































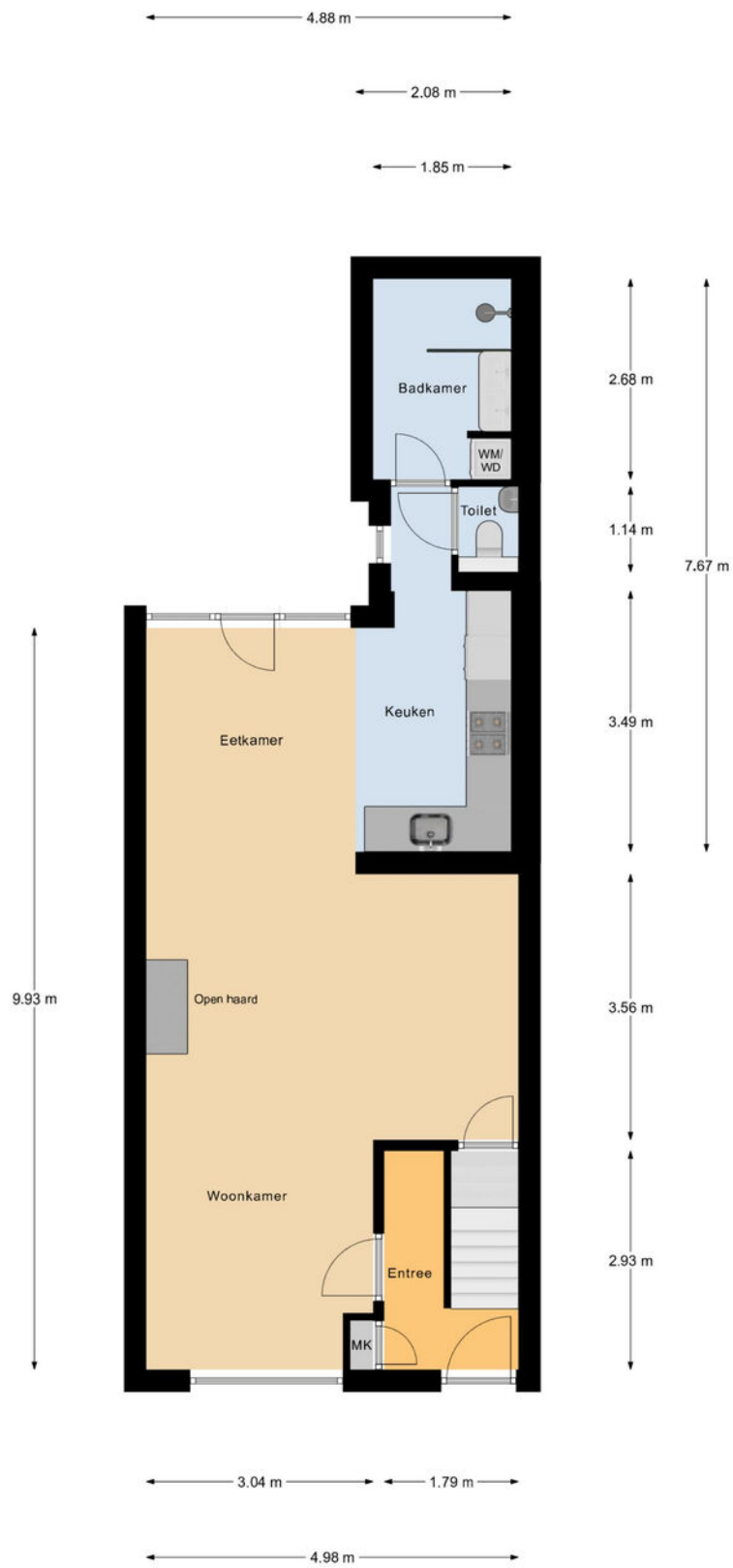








# Plattegrond



Begane Grond



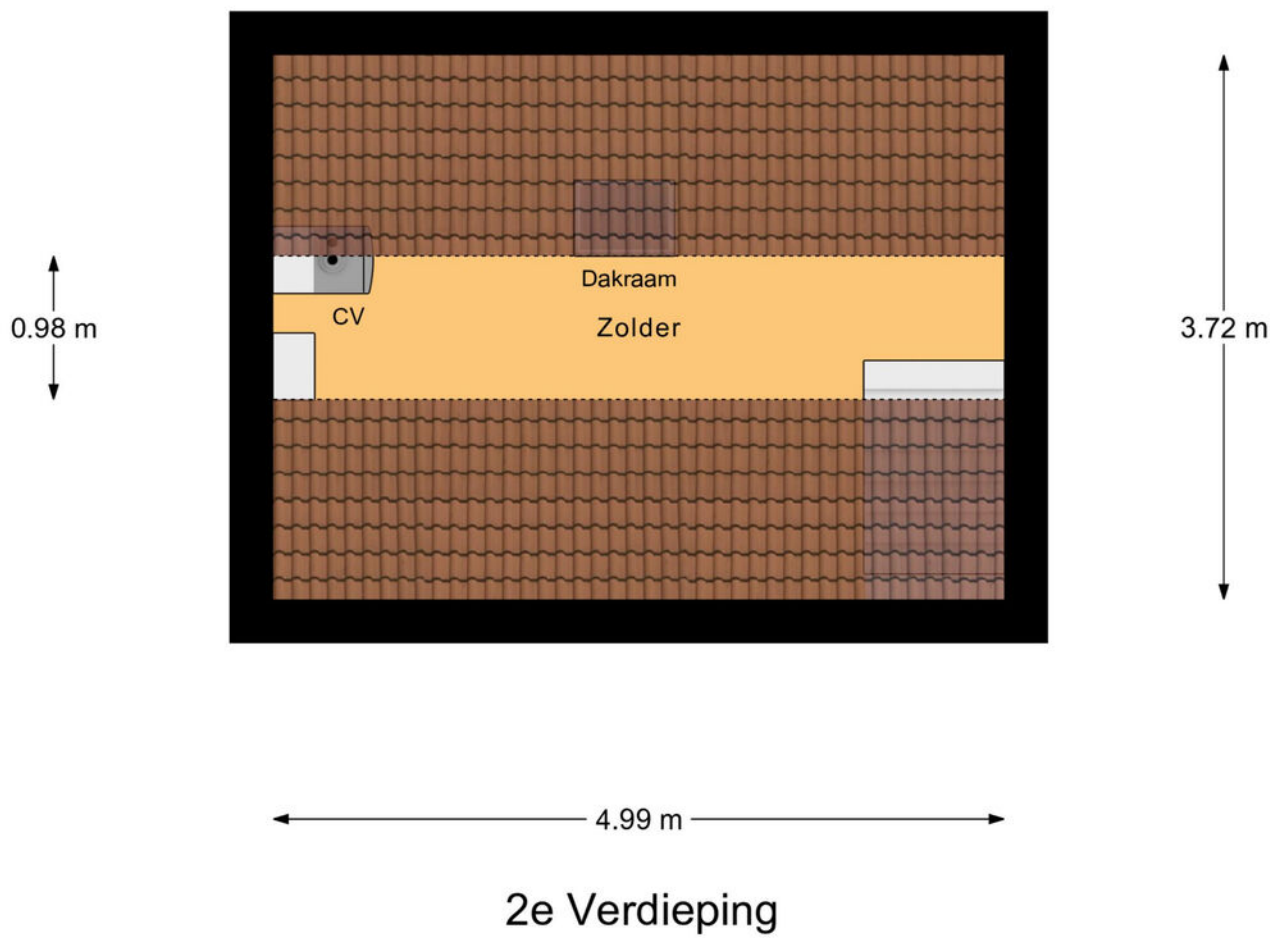
# Plattegrond



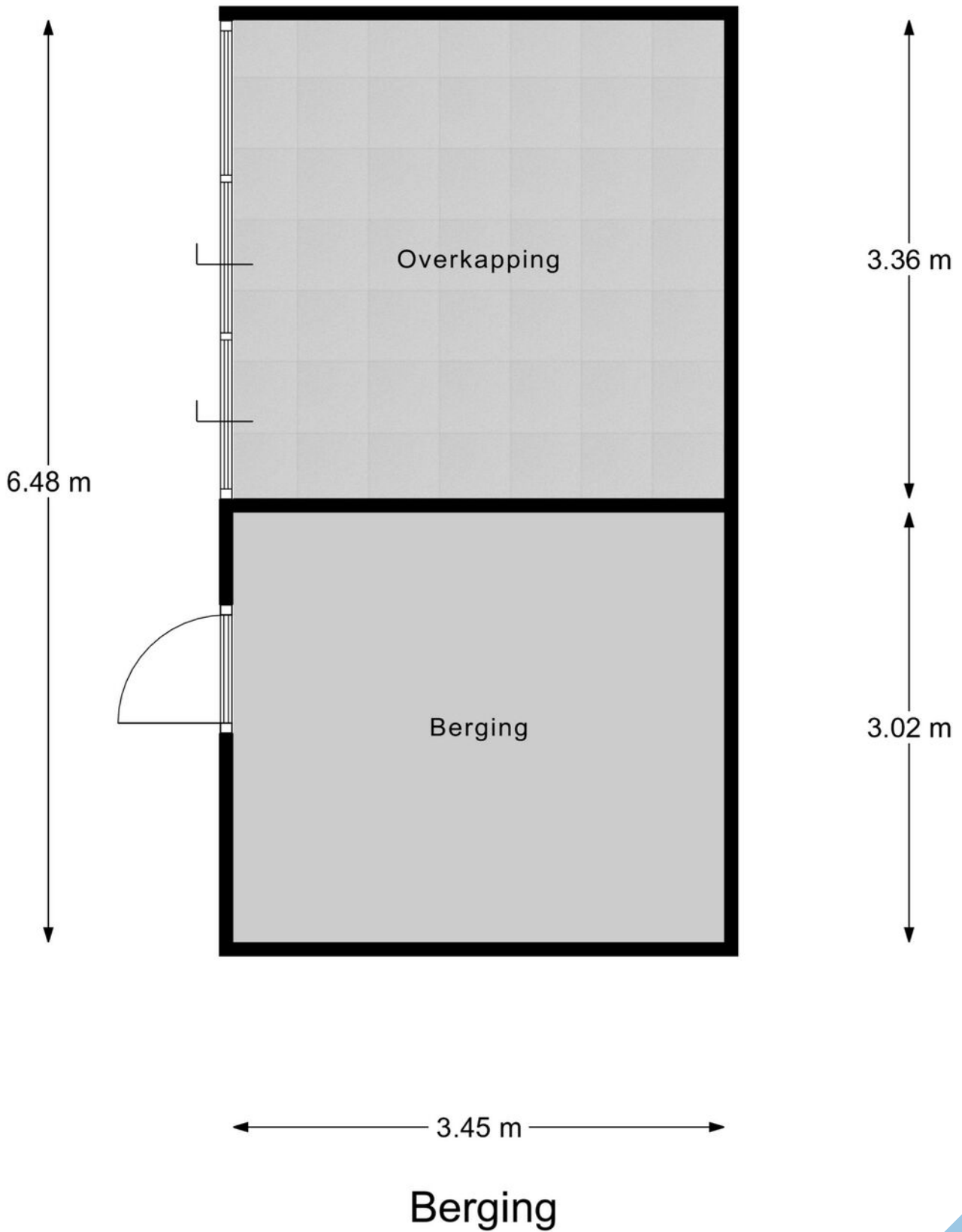
1e Verdieping



# Plattegrond



# Plattegrond




# Kadastrale kaart

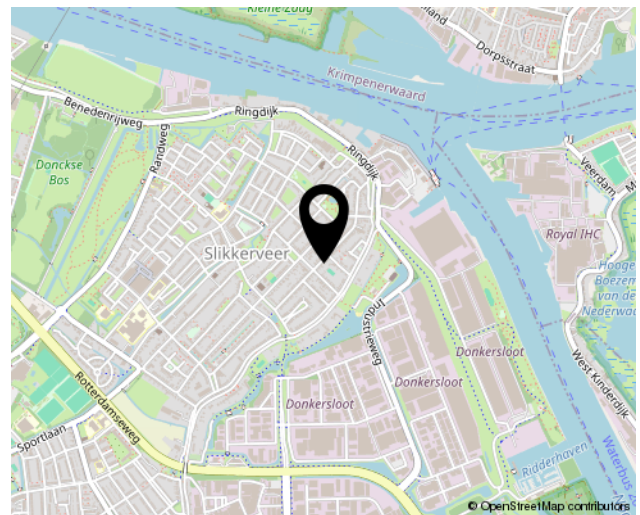
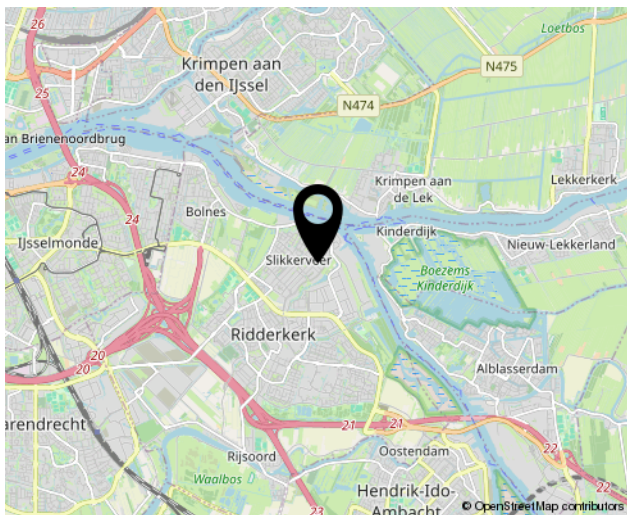
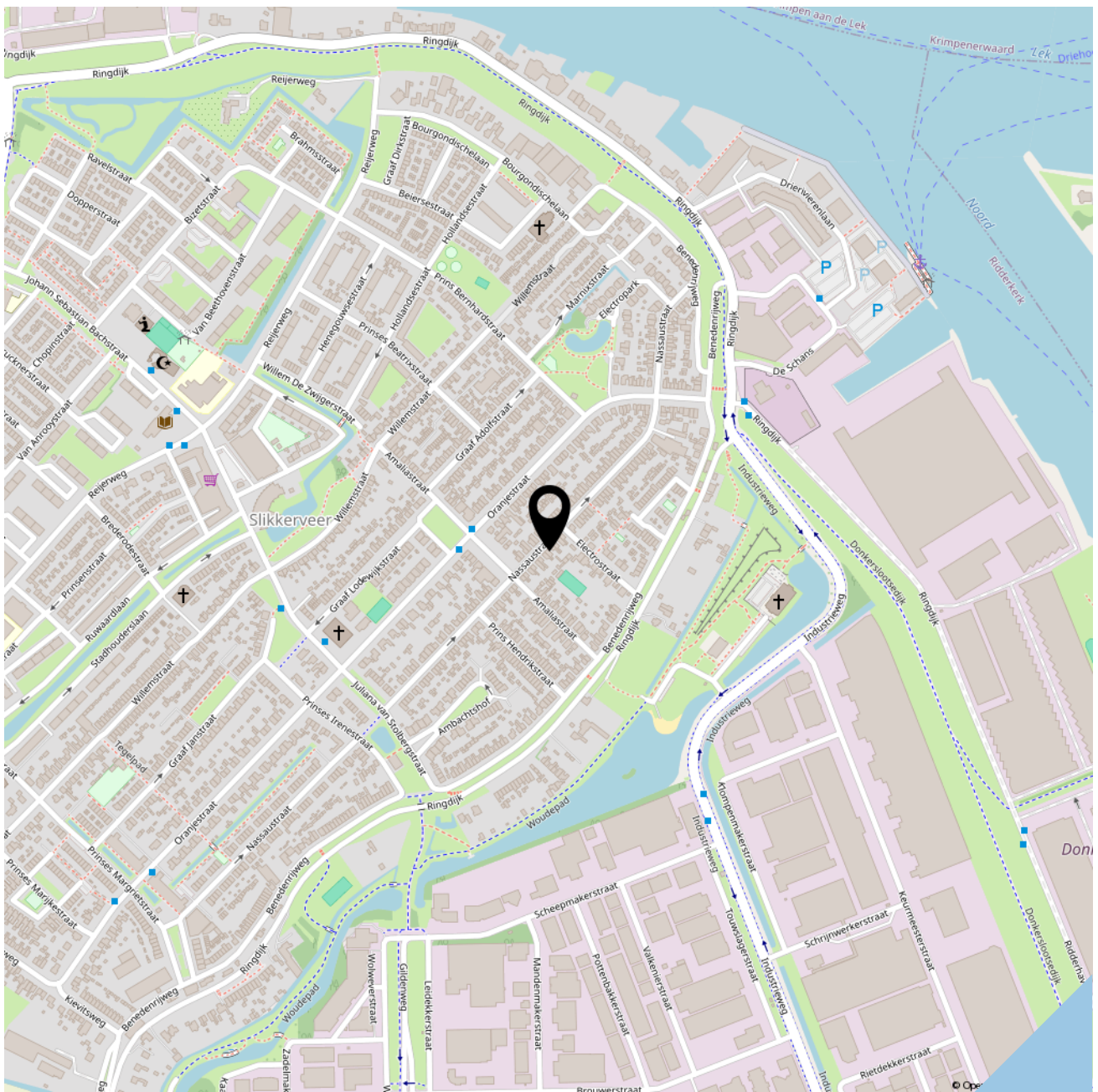
Kadastrale kaart

Uw referentie: Nassuastraat



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b> 
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Ridderkerk	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie A	
— Bebauwing	—	Perceel 7350	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 april 2026 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





**SOFFREE**  
MAKELAARDIJ EN TAXATIES

Geerlaan 94  
2981 AW, Ridderkerk  
0180 70 12 49  
[info@soffreemakelaardij.nl](mailto:info@soffreemakelaardij.nl)  
[www.soffreemakelaardij.nl](http://www.soffreemakelaardij.nl)

***Interesse?***  
***Neem contact  
met ons op!***