



**SOFFREE**  
MAKELAARDIJ EN TAXATIES

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

## Ridderkerk

Clara Wichmannstraat 109

*Vraagprijs*  
**€ 750.000 k.k.**



# Kenmerken



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

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

**Aantal kamers**  
5

**Bouwjaar**  
1996

**Energie label**  
B

# Omschrijving

Royale 2-onder-1 kapwoning in de fijne wijk "t Zand". De woning heeft maar liefst 161m<sup>2</sup> woonoppervlakte, een garage van ca. 18m<sup>2</sup> en is gelegen op een ruim bemeten perceel van 267m<sup>2</sup>. De woning heeft vier ruime slaapkamers, moderne badkamer en toilet, een royale woonkamer en een open keuken. De zonnige achtertuin is sfeervol aangelegd en grenst aan het water.

De ligging is rustig en centraal aan een autoluwe straat in een kindvriendelijke buurt. Op korte afstand is het (winkel)centrum van Ridderkerk, het Vlietplein, diverse (basis)scholen en bushaltes. De uitvalswegen zijn eveneens op korte afstand.

Indeling:

Begane grond:

Entree in royale hal welke toegang geeft tot de woonkamer, toiletruimte, garage en trap naar de eerste verdieping. Tuingerichte woonkamer met schuifpui naar de achtertuin en loopdeur aan de zijkant die eveneens toegang geeft tot de tuin. Ruime keuken aan de voorzijde welke is voorzien van een inbouw gasfornuis, afzuigkap, oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser. De garage is voorzien van verwarming en water. De garage is vanuit de hal bereikbaar, vanuit de tuin en vanaf de voorzijde middels een kanteldeur en een loopdeur.

1e verdieping:

Overloop welke toegang geeft tot de drie slaapkamers, de badkamer, toiletruimte en trap naar de tweede verdieping. Op de overloop is er mogelijkheid om een werkplek of nog een extra kamer te creëren. De grote slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een inbouwkast. De grote slaapkamer aan de achterzijde geeft toegang tot het terras. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, bad en dubbele wastafel.

2e verdieping:

Ruime zolder met opstelling van de wasapparatuur en de CV installatie. Toegang tot de ruime slaapkamer op deze verdieping. De slaapkamer geeft toegang tot het terras.

Tuin:

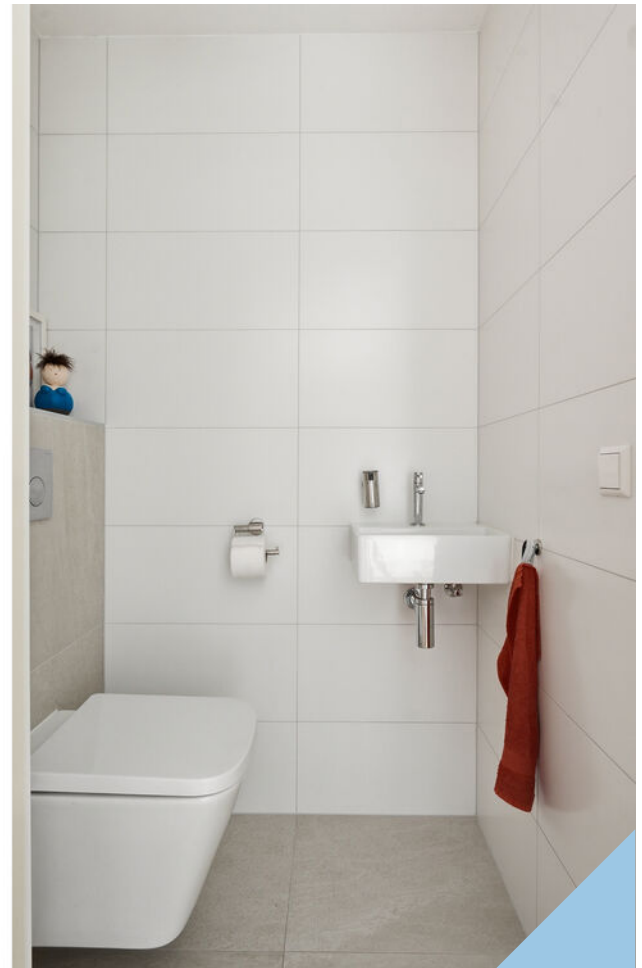
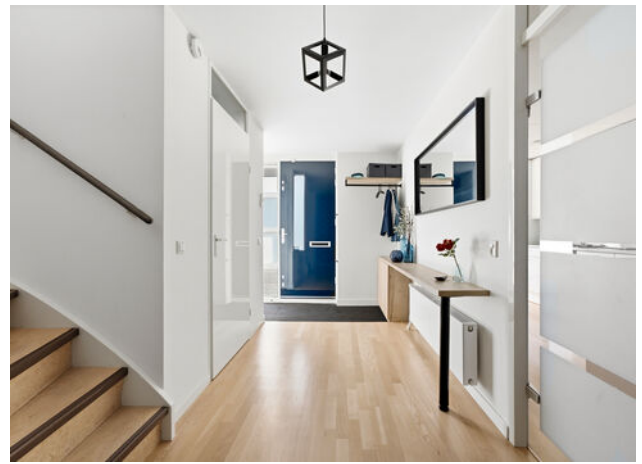
Brede en diepe achtertuin op het Zuidwesten. De tuin is sfeervol aangelegd en voorzien van mooie beplanting en een heerlijk terras welke afgesloten kan worden middels een zonwerend doek.

Bijzonderheden:

- Rolluiken bij de slaapkamers op de eerste verdieping aan de achterzijde
- Zonwering op de begane grond aan de achterzijde
- Screen bij het zijraam op de begane grond
- Deels trippel glas aanwezig in de woning













































# Plattegrond



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Wj-Zen.nl

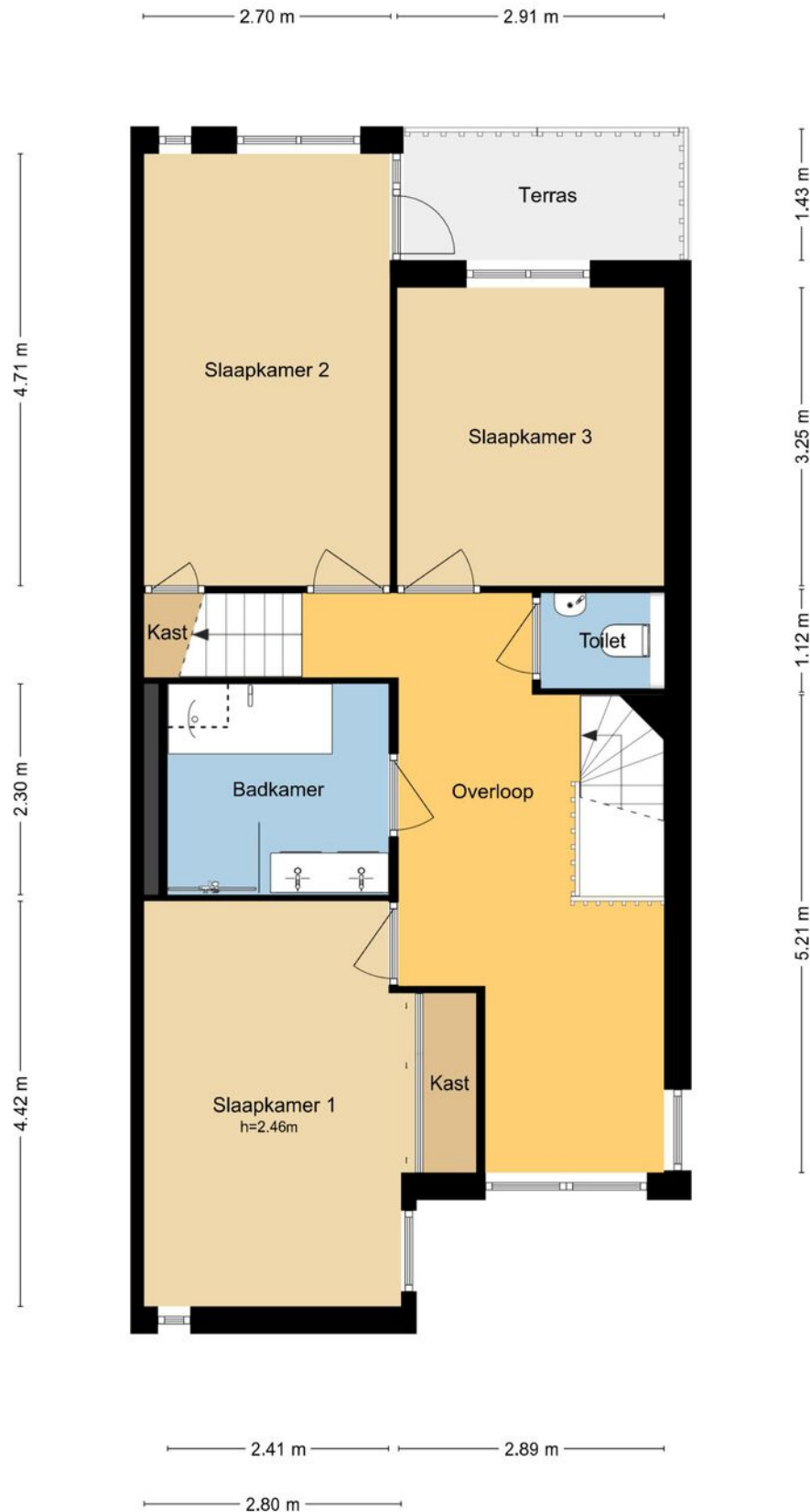


# Plattegrond



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Wij-Zien.nl

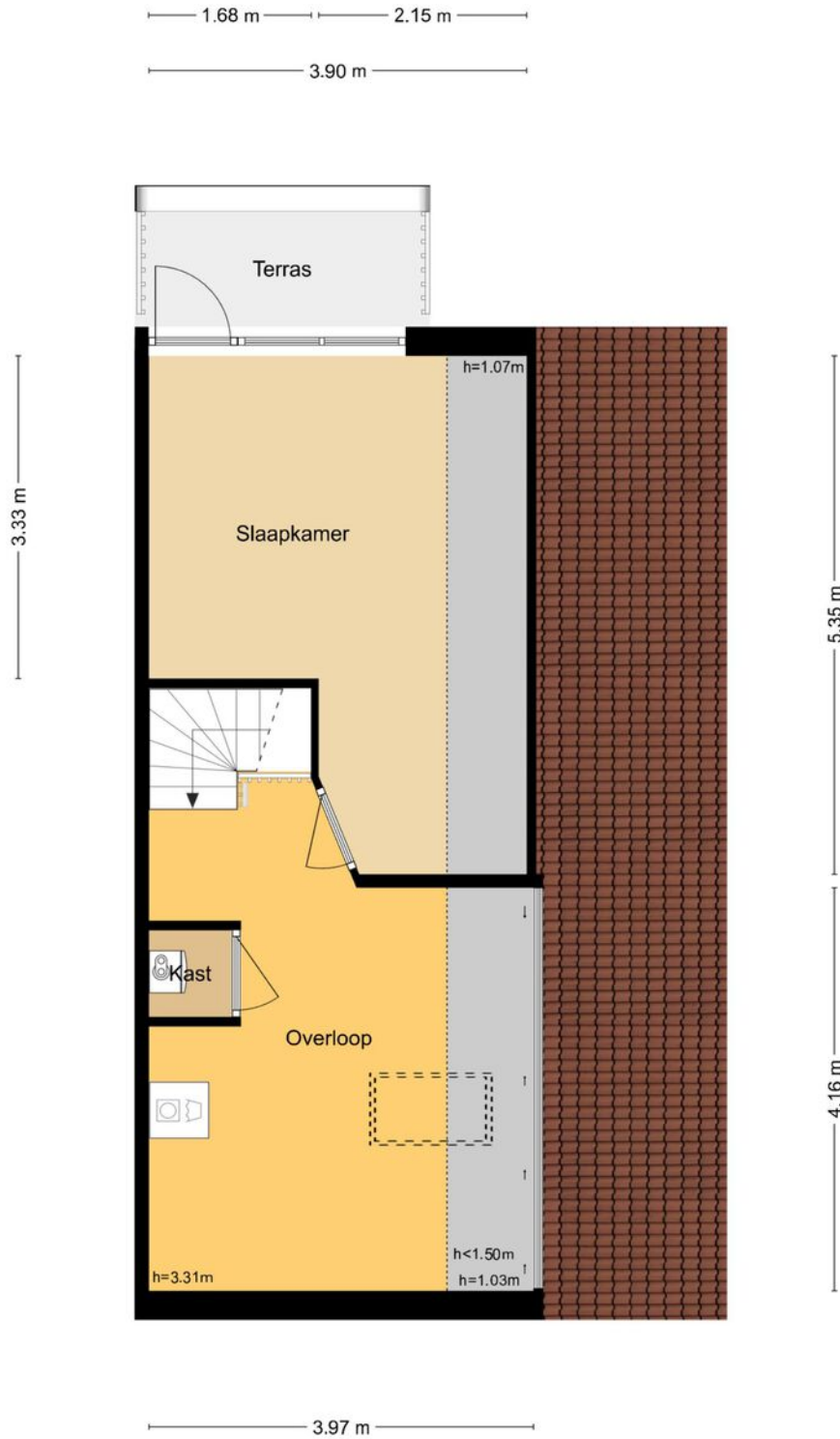
# Plattegrond



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Wij-Zien.nl



# Plattegrond




MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Wij-Zien.nl

# Kadastrale kaart

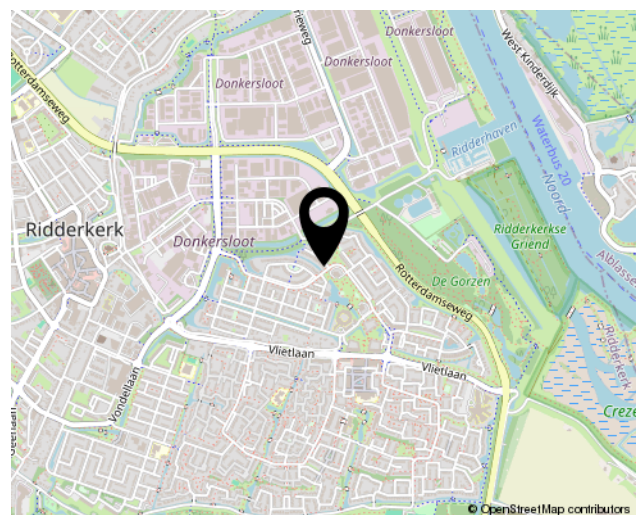
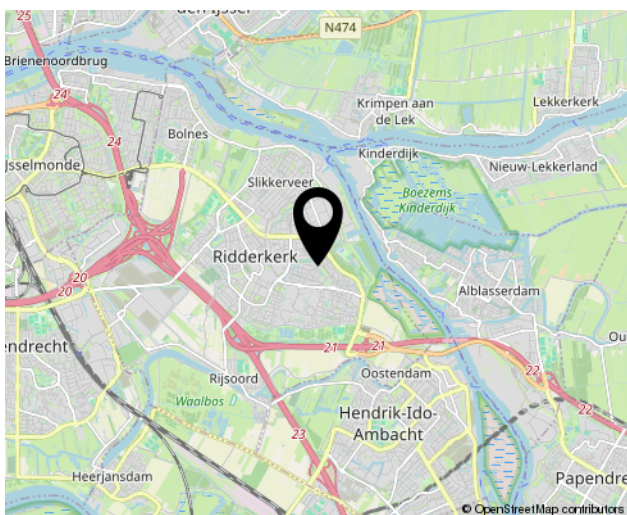
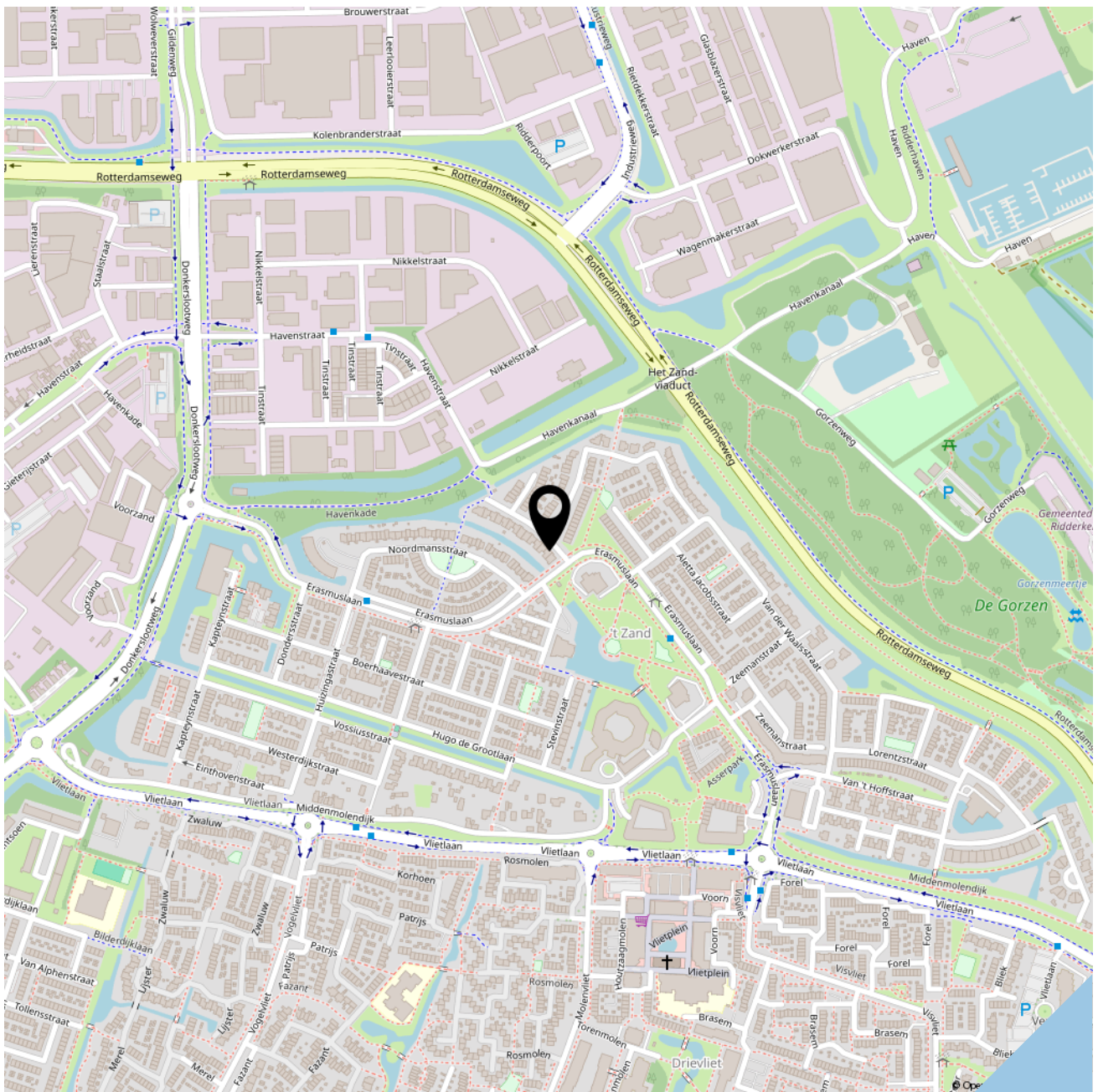
Kadastrale kaart

Uw referentie: C.Wichmannstr 109



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	<p>Kadastrale gemeente Ridderkerk Sectie B Perceel 2264</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>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.</p>		

# Locatie op de kaart





**SOFFREE**  
MAKELAARDIJ EN TAXATIES

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

***Interesse?***

***Neem contact  
met ons op!***