



**SOFFREE**  
MAKELAARDIJ EN TAXATIES

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

**Nassastraat 107**  
RIDDERKERK

*Vraagprijs*  
**€ 459.000,-- k.k.**



# Kenmerken



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

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

**Aantal kamers**  
4

**Bouwjaar**  
1930

**Energie label**  
C

# Omschrijving

Sfeervolle jaren '30 woning met prachtige originele elementen en diepe achtertuin! De woning is keurig onderhouden en is met recht instapklaar te noemen! Deze 2-onder-1 kapwoning heeft een fraaie woonkamer, luxe keuken met inbouwapparatuur, moderne badkamer, drie slaapkamers en een fraai afgewerkte zolderverdieping! In de hele woning zijn prachtige paneeldeuren aanwezig, op de begane grond zijn er karakteristieke glas-in-loodramen. Naast de fraaie renovatie van de woning is er de laatste jaren ook geïnvesteerd in verduurzaming van de woning! De prachtige en diepe achtertuin is een heerlijke plek waar je optimaal kan genieten!

De woning is gelegen in de geliefde wijk Slikkerveer op een centrale plek. Vrijwel alle voorzieningen zijn op korte afstand. Het winkelcentrum Dillenburgplein 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 en de trap naar de eerste verdieping. Sfeervolle woonkamer met prachtige lamelparketvloer en openslaande deuren naar de achtertuin. Vanuit de woonkamer is de kelderkast en de keuken bereikbaar. De keuken is voorzien van een 3- pitsfornuis (waaronder een wokbrander), afzuigkap, combi-oven, stoomoven, koelkast, vriezer, vaatwasser en Quooker. Aangrenzend aan de keuken is er een technische ruimte waar de CV-ketel zich bevindt en de aansluiting van de wasapparatuur. Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin, de toiletruimte en de badkamer. Moderne badkamer met ruime douche en dubbele wastafel. Het toilet en de badkamer zijn voorzien van vloerverwarming.

1e verdieping:

Overloop welke toegang geeft tot de drie slaapkamers en de trap naar de tweede verdieping. De masterbedroom aan de achterzijde is voorzien van een inbouwkast. Op de overloop is ook een inbouwkast aanwezig. Fantastisch is de vide met de doorkijk naar zolder!

2e verdieping:

Open ruimte met dakraam aan de achterzijde. Deze ruimte is keurig afgewerkt en voorzien van bergruimte achter de schotten. De nokhoogte van deze verdieping is ca. 1.87m . Deze ruimte is niet bij de woonoppervlakte gerekend maar wordt als overig inpandige ruimte benoemd.

Tuin:

Heerlijke diepe achtertuin op het Zuidoosten welke sfeerol is aangelegd! Achter in de tuin is in 2017 een fraaie berging en overkapping met houtkachel (ter overname) geplaatst. Tevens is er een fraai kippenhok (ter overname) welke geheel in de stijl van de woning is gebouwd. De voortuin is eveneens sfeerol aangelegd in de stijl van de woning.

Bijzonderheden:

- 7 zonnepanelen aanwezig (2022)
- De gehele woning is voorzien van horren
- De gevels zijn grotendeels geïsoleerd d.m.v. voorzetwanden

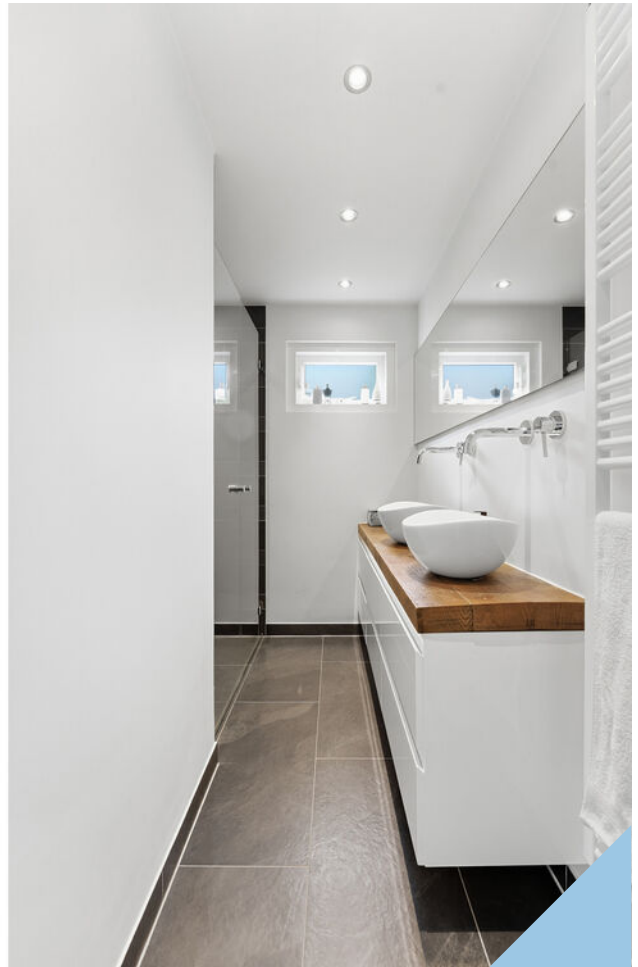


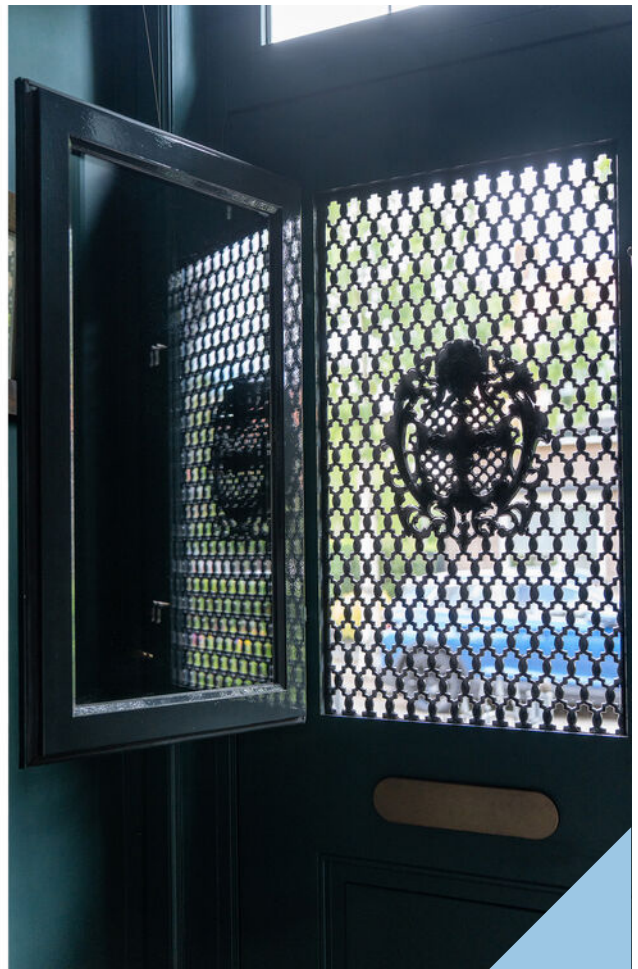
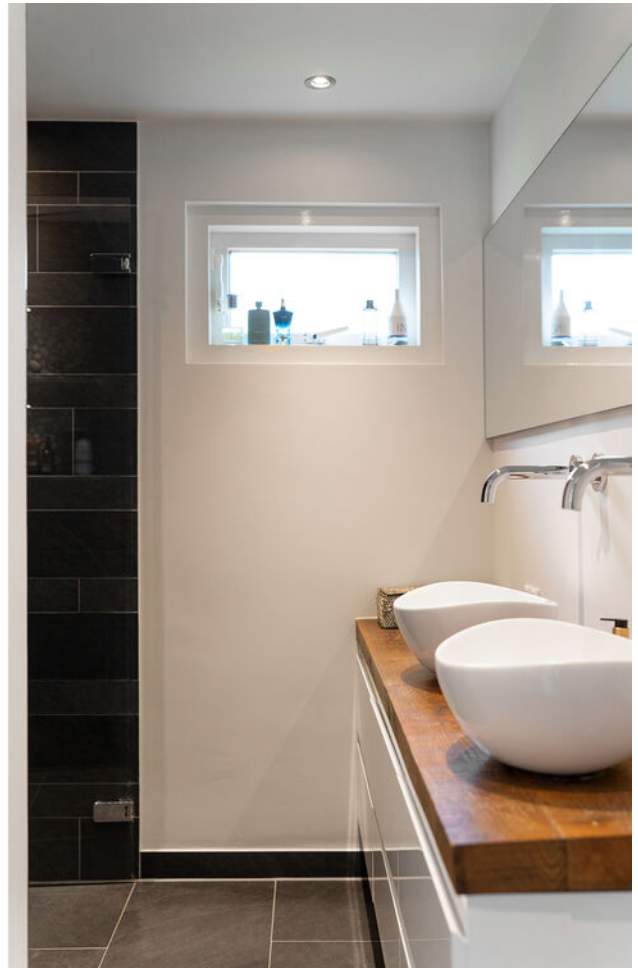












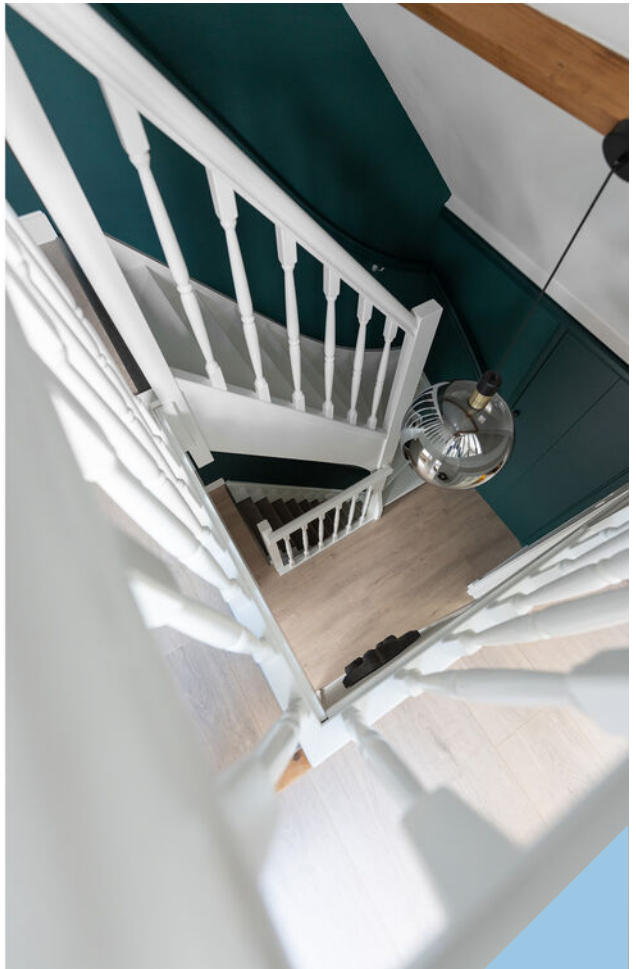






















































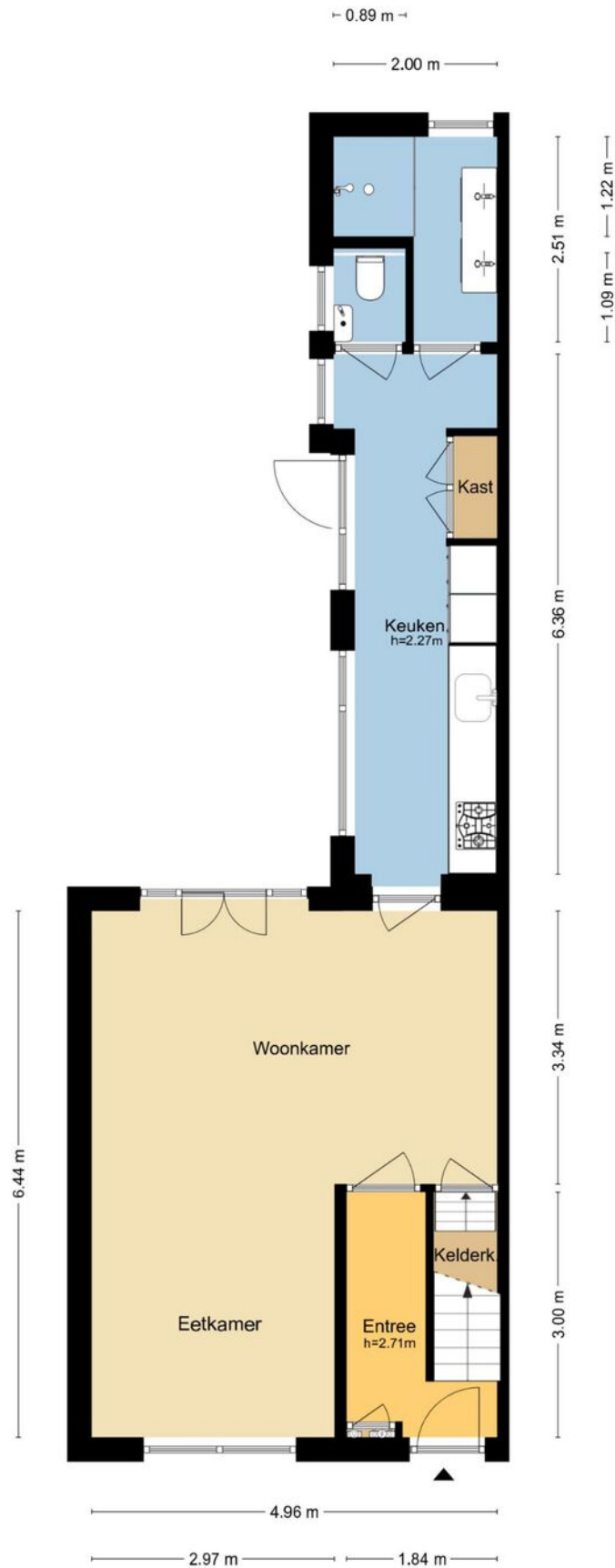
# Plattegrond



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

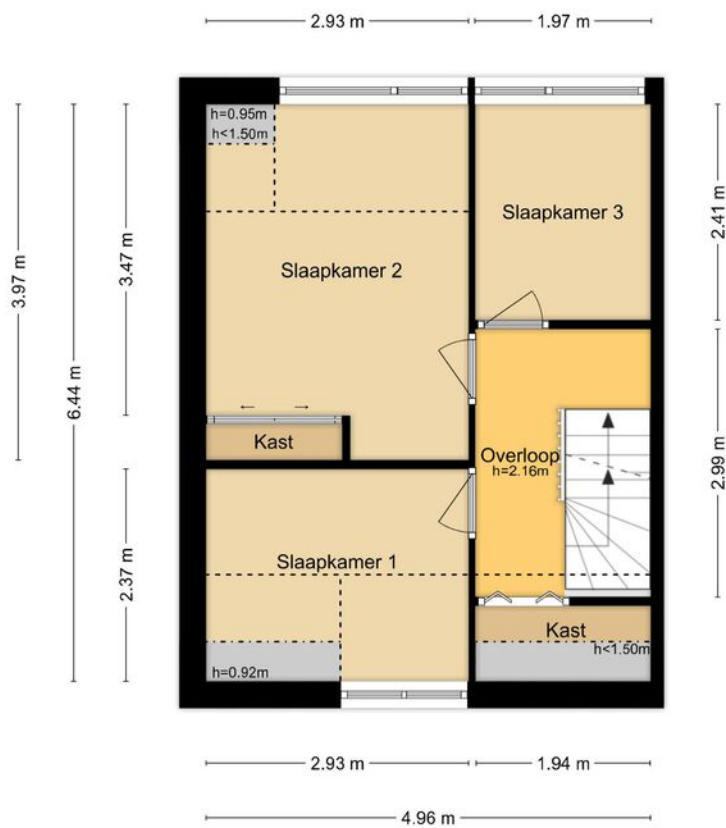


# Plattegrond



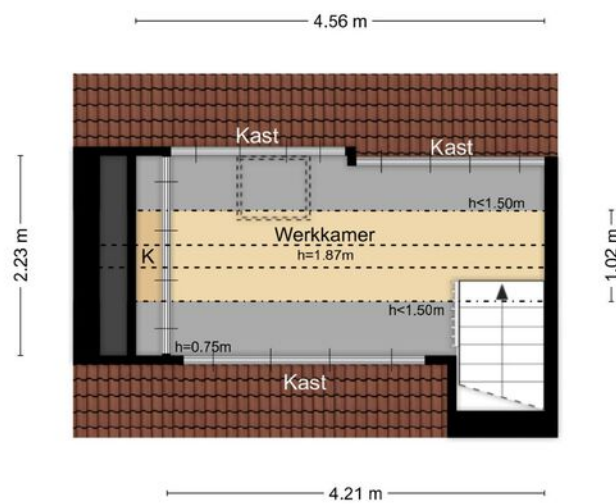
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Wij-Zien.nl

# Plattegrond



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

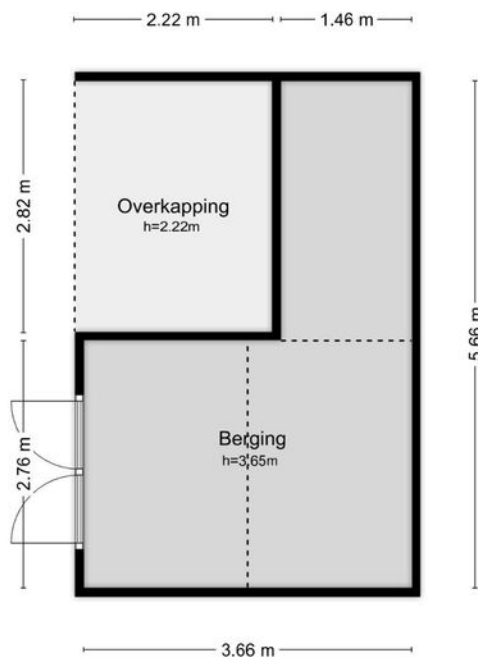
# Plattegrond



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



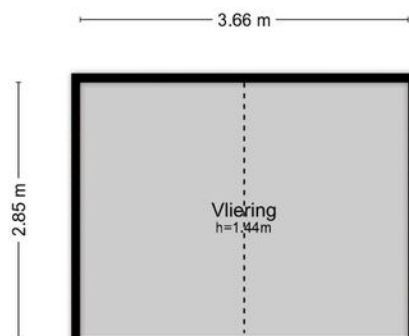
# Plattegrond



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: nassastraat



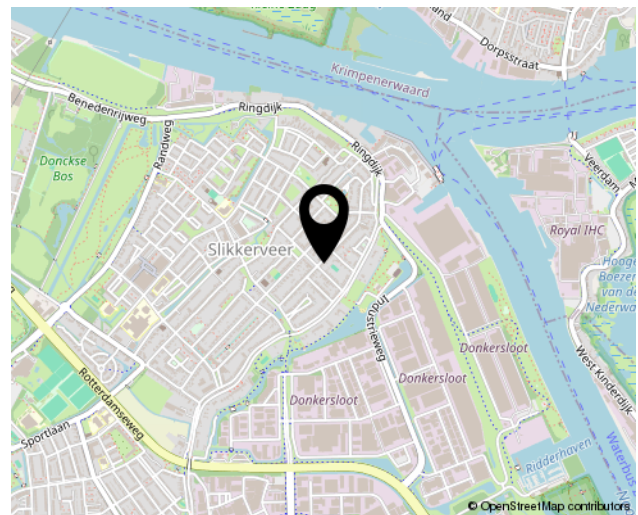
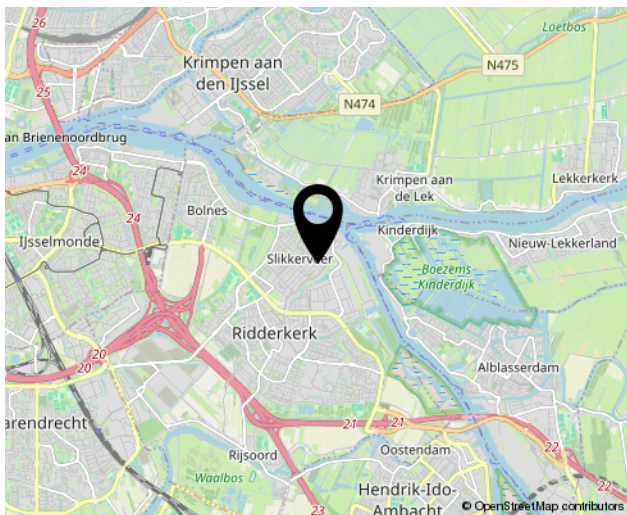
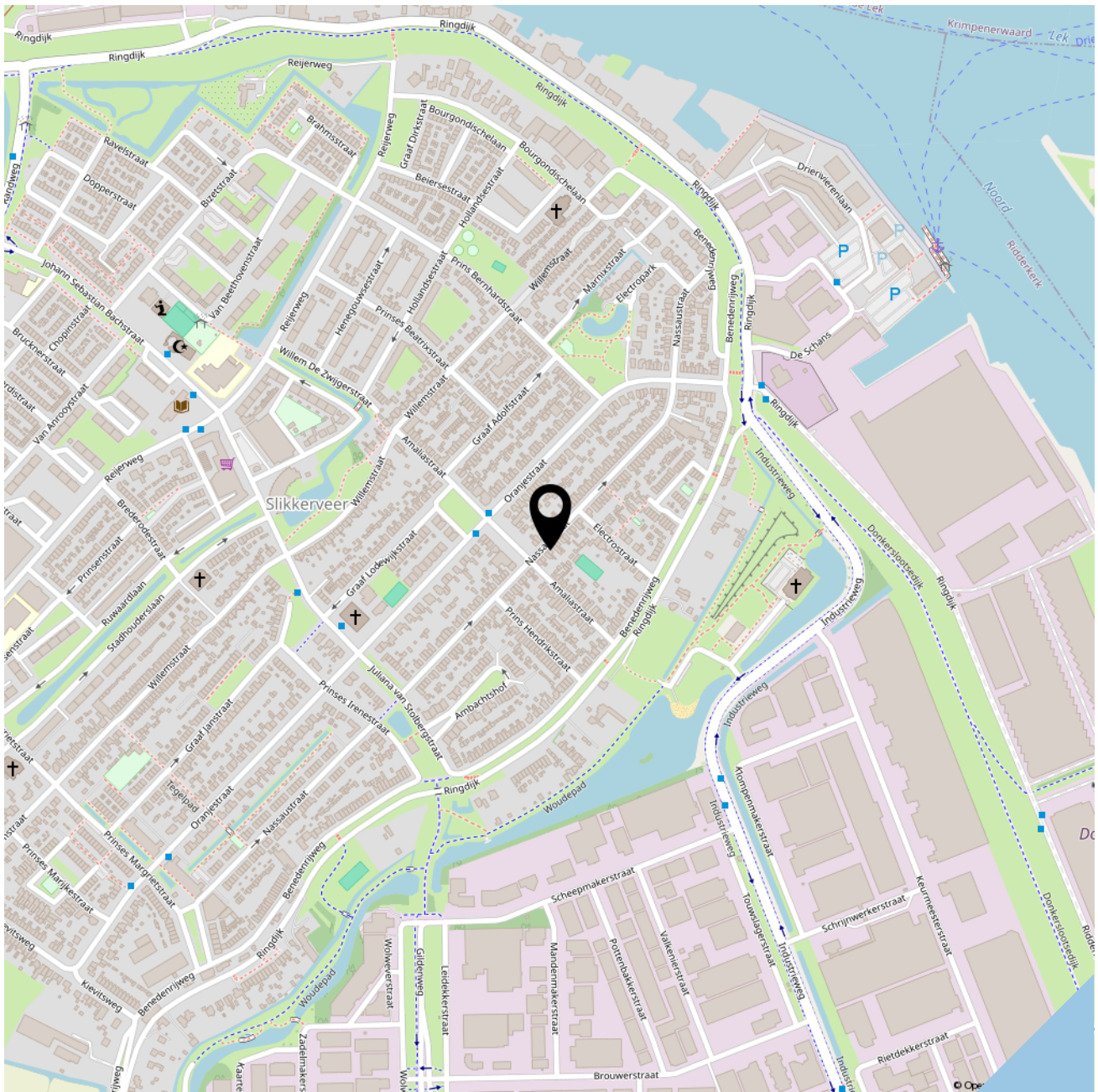
0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Ridderkerk	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7354	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 augustus 2024  
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!***