



SOFFREE
MAKELAARDIJ EN TAXATIES

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

Kraanbaan 9 RIDDERKERK

Vraagprijs
€ 650.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
165 m²

Perceeloppervlakte
133 m²

Aantal kamers
6

Bouwjaar
2015

Energie label
A

Omschrijving

Wie op zoek is naar ruimte, luxe en modern wooncomfort, vindt aan de Kraanbaan 9 een woning die aan alle wensen voldoet.

Deze prachtige en uitstekend onderhouden woning uit 2015 beschikt over maar liefst 165 m² woonoppervlakte en is tot in detail verzorgd. De gehele woning is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een aangenaam en gelijkmatig woonklimaat. Daarnaast beschikt de woning over vijf airco's (september 2025) die zowel kunnen koelen als verwarmen, waardoor het hele jaar door een comfortabel binnenklimaat aanwezig is.

Het hart van de woning wordt gevormd door de royale woonkeuken. In 2021 is hier een luxe keuken geplaatst met een indrukwekkend kookeiland van maar liefst 3,60 meter. Het eiland is uitgerust met een hoogwaardige Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, wat zorgt voor een strak en modern design zonder zichtbare afzuigkap.

De keuken is verder voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur van AEG, waaronder een oven, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Daarnaast beschikt de keuken over een Quooker, waarmee direct kokend water beschikbaar is.

Ook de badkamer (2021) is luxe uitgevoerd en voorzien van een ligbad, dubbele douche en dubbele wastafel, waardoor comfort en ruimte hier centraal staan.

De achtertuin is gelegen op het zonnige zuidwesten en beschikt over een fraaie overkapping, waardoor het een heerlijke plek is om te ontspannen en van het buitenleven te genieten.

De woning ligt bovendien op een uitstekende locatie. In de directe nabijheid bevindt zich recreatiegebied Donckse Bos. Ook winkelcentrum Dillenburgplein en winkelcentrum De Werf liggen op korte afstand, evenals diverse scholen, kinderdagverblijven en openbaar vervoer. Daarnaast zijn de uitvalswegen A15 en A16 snel bereikbaar.

Indeling

Begane grond:

Entree in de hal met toegang tot de toiletruimte, meterkast, woonkamer en de trap naar de eerste verdieping. De trap is in januari 2026 volledig gerenoveerd. De royale, tuingerichte woonkamer beschikt over een praktische trapkast en openslaande deuren naar de achtertuin.

Aan de voorzijde bevindt zich de luxe woonkeuken met het enorme kookeiland. De keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur en vormt een centrale plek in de woning.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers, een aparte toiletruimte en de luxe badkamer.

De badkamer is stijlvol uitgevoerd en voorzien van een ligbad, dubbele douche en dubbele wastafel.

Vervolg

De slaapkamer aan de voorzijde is royaal en beschikt over een walk-in-closet. De slaapkamer aan de achterzijde is eveneens ruim en momenteel verdeeld in twee ruimtes.

2e verdieping:

Overloop met toegang tot de wasruimte en drie kamers.

Aan de achterzijde is in augustus 2025 een royale dakkapel geplaatst van maar liefst 5,5 meter breed, wat zorgt voor extra ruimte en veel natuurlijk licht. De slaapkamers aan de voorzijde zijn voorzien van dakramen. In alle kamers bevinden zich praktische bergruimtes achter de knieschotten.

Via de vlizotrap op de overloop is de bergzolder bereikbaar.

Bergzolder:

De bergzolder heeft een nokhoogte van 1,93 meter en biedt veel extra opslagruimte.

Tuin:

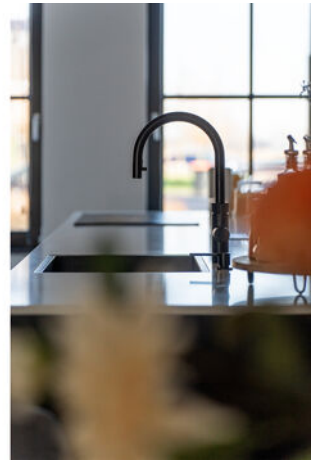
De zonnige achtertuin is gelegen op het zuidwesten en beschikt over een berging en een fraaie overkapping met verlichting.

Bijzonderheden:

- 165 m² woonoppervlakte
- 5 slaapkamers
- Gehele woning voorzien van vloerverwarming
- 5 airco's die zowel koelen als verwarmen
- 9 zonnepanelen
- Luxe keuken met inbouwapparatuur van AEG, Bora kookplaat & Quooker kraan
- Luxe ruime badkamer
- Dakkapel van 5,5 meter breed
- Achtertuin op het zuidwesten

















































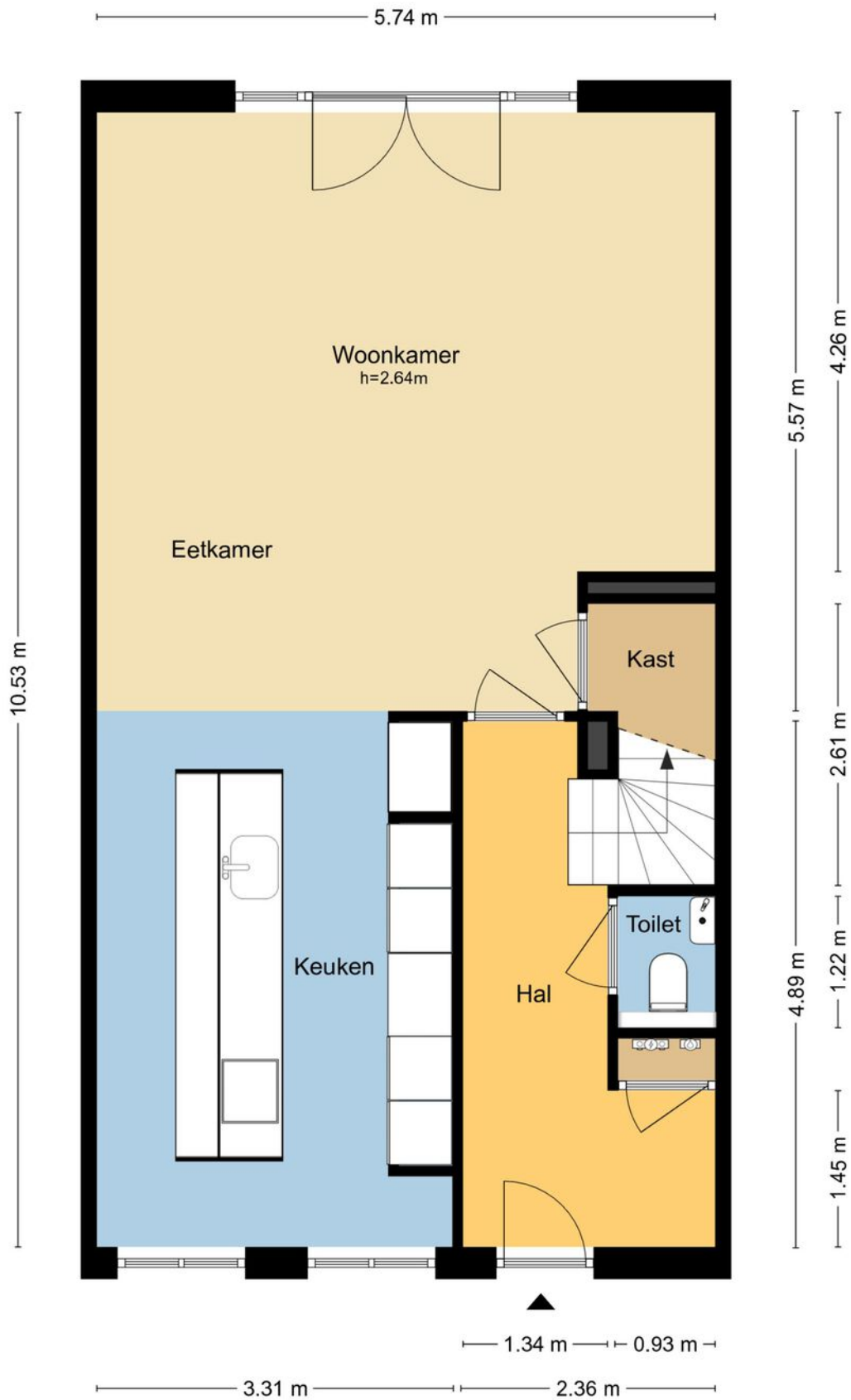
Plattegrond



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

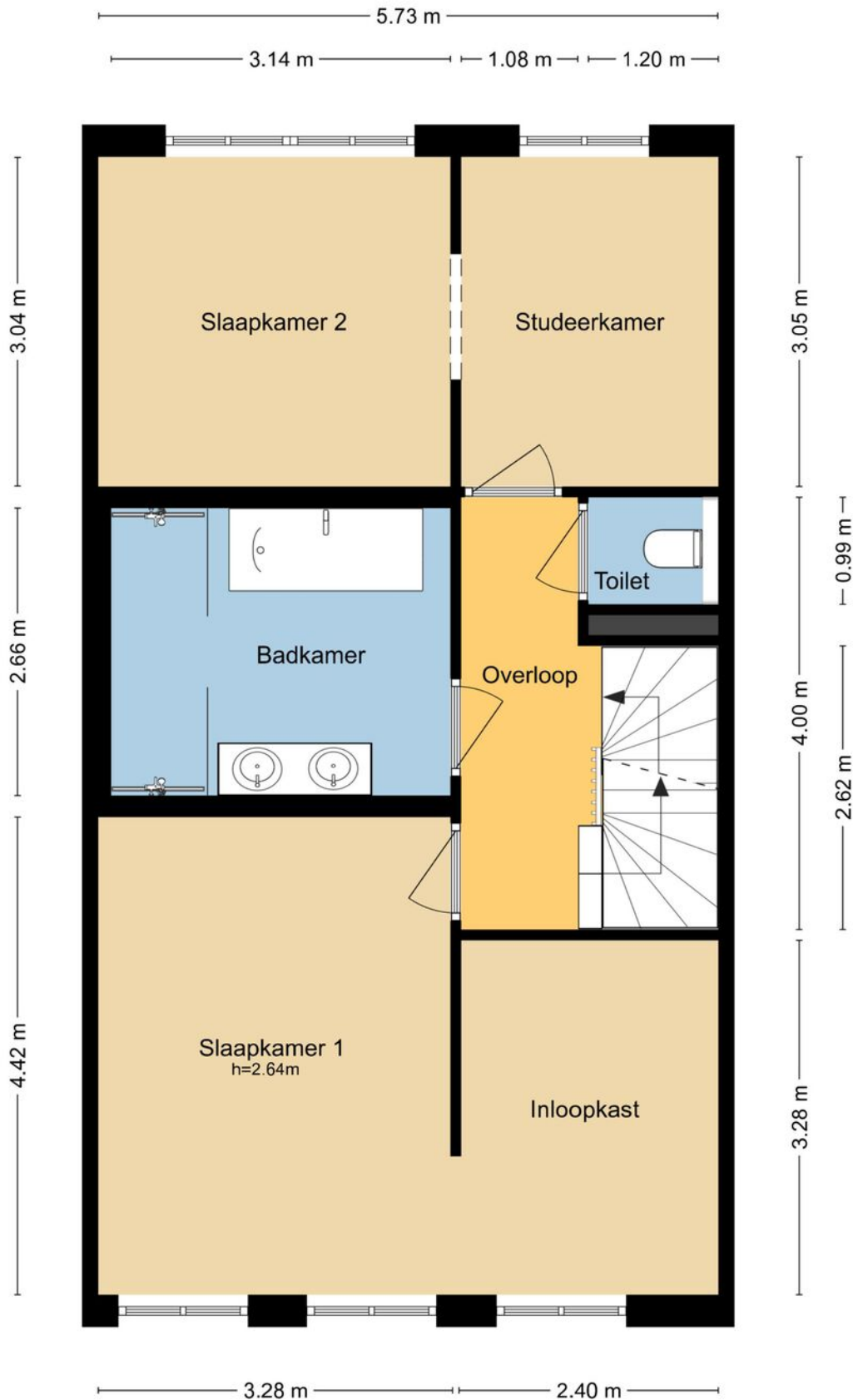


Plattegrond



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

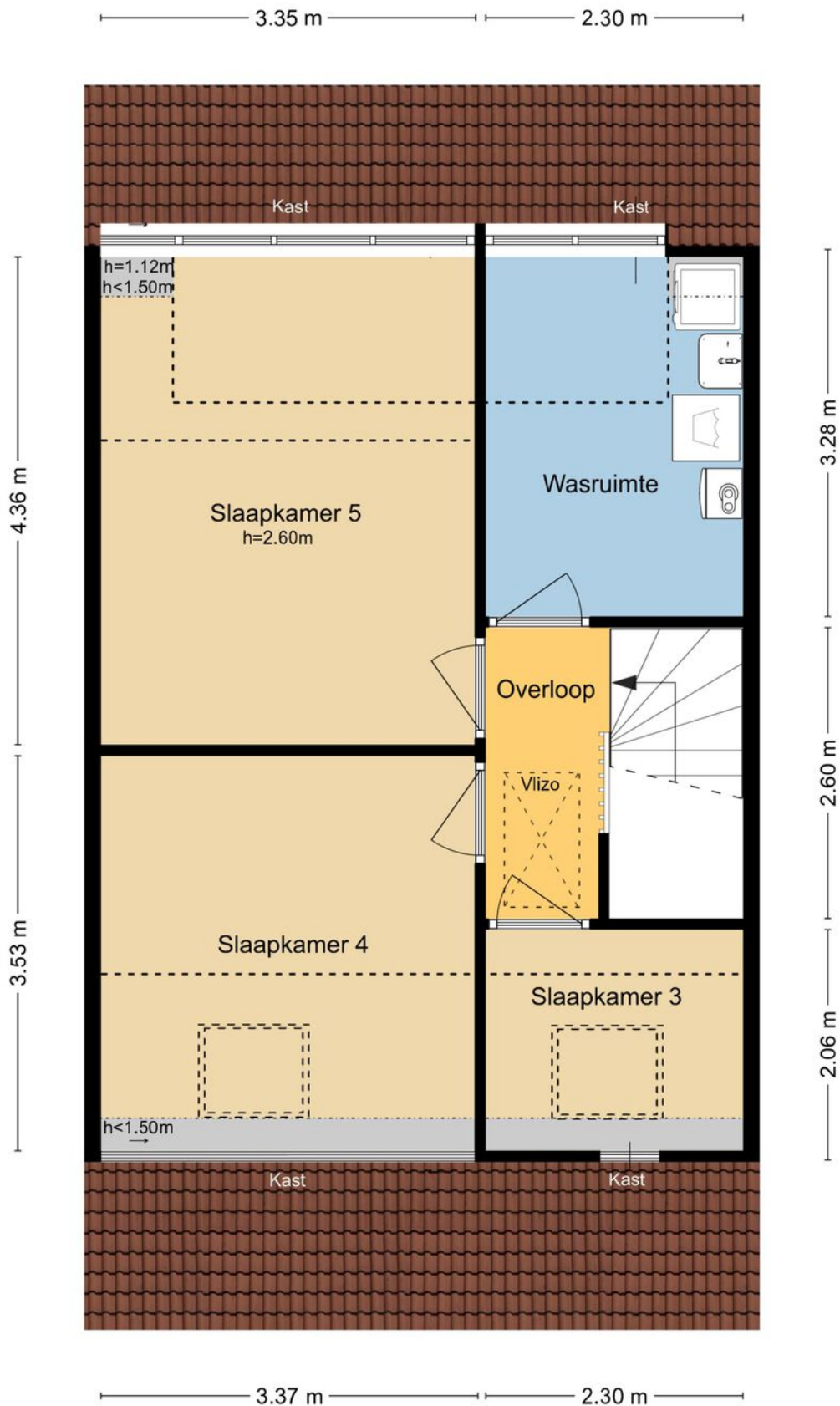
Plattegrond



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

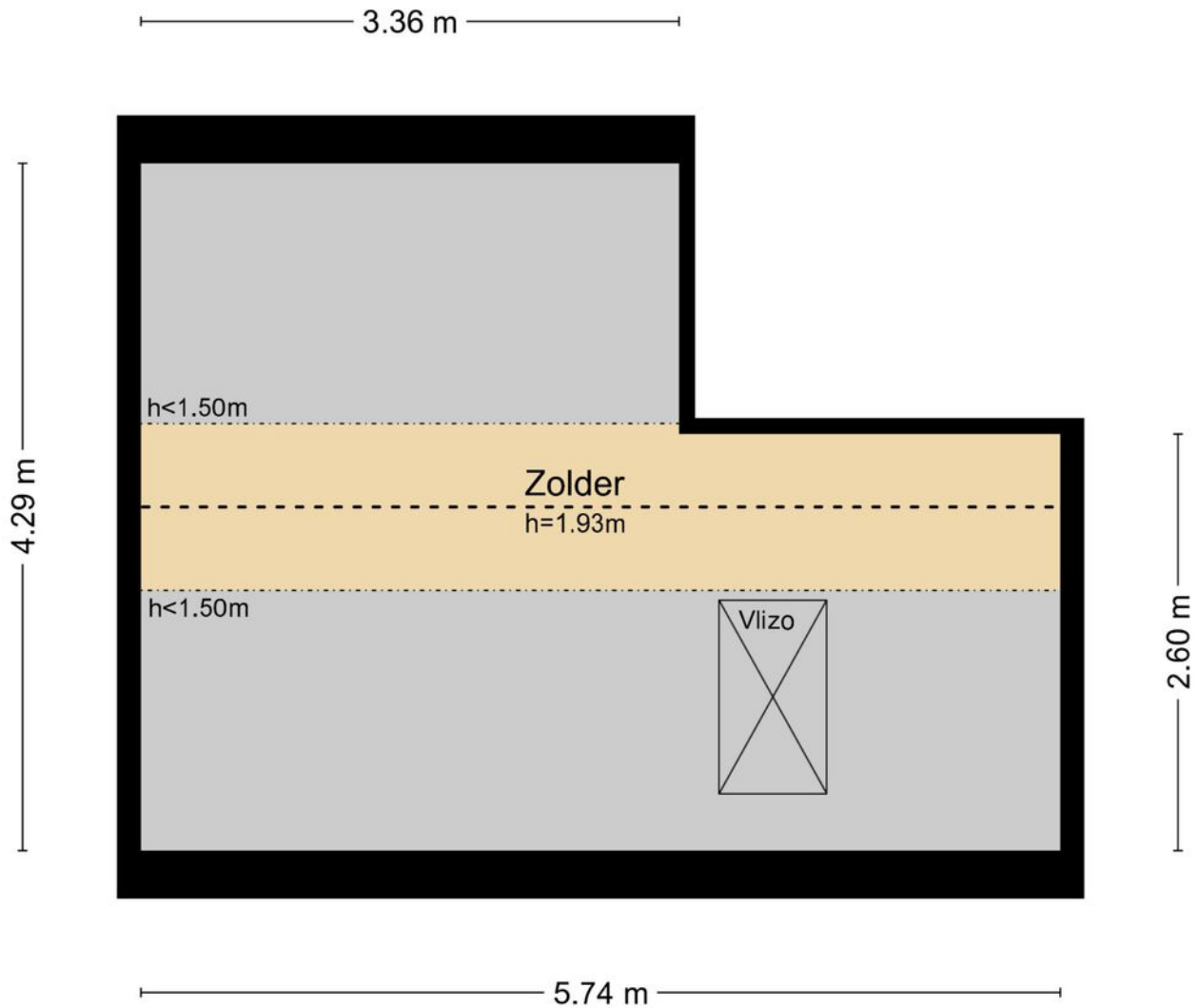


Plattegrond



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

Plattegrond

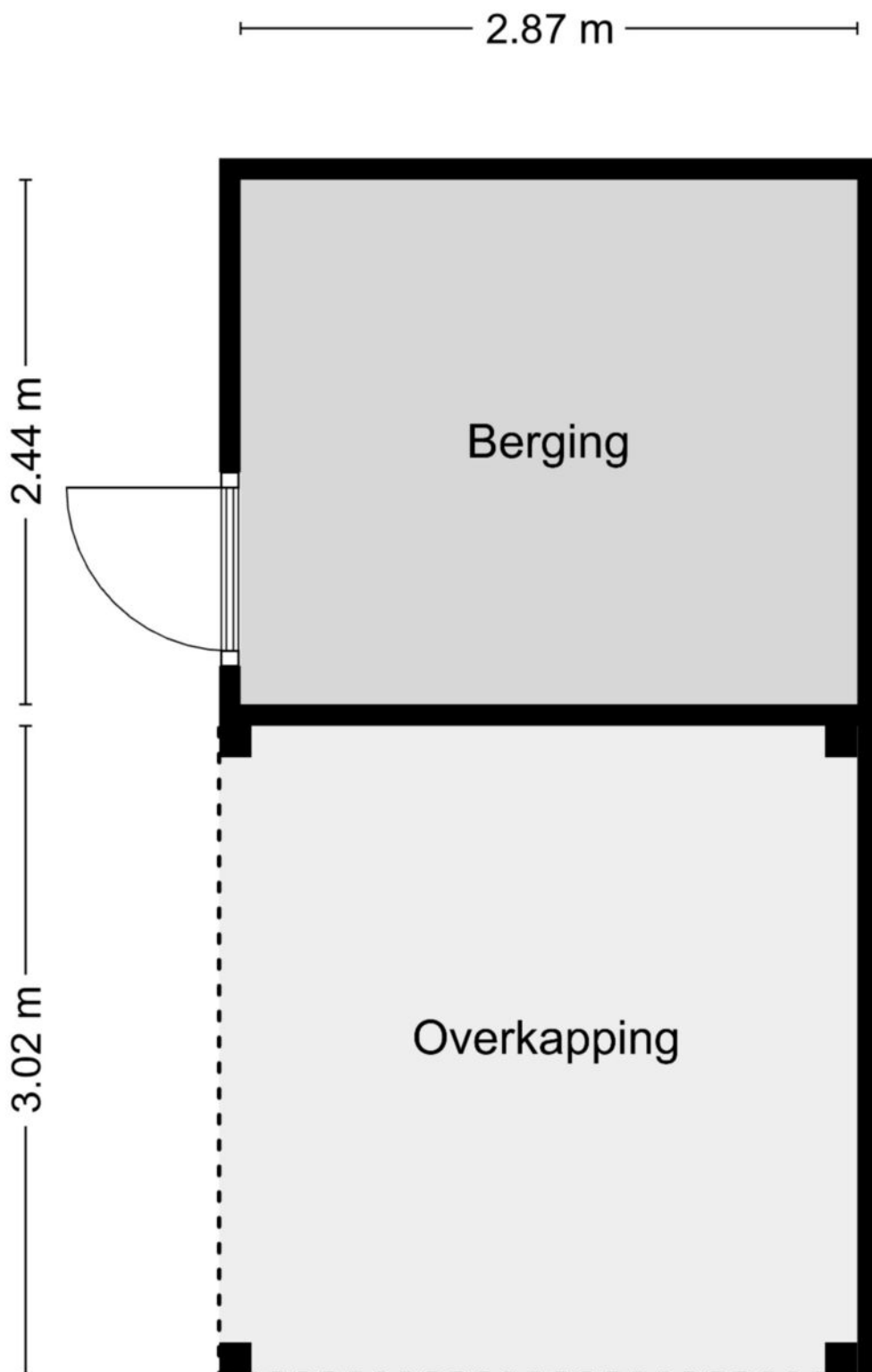


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

© Wij-Zien.nl

Plattegrond



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend


© Wij-Zien.nl

Kadastrale kaart

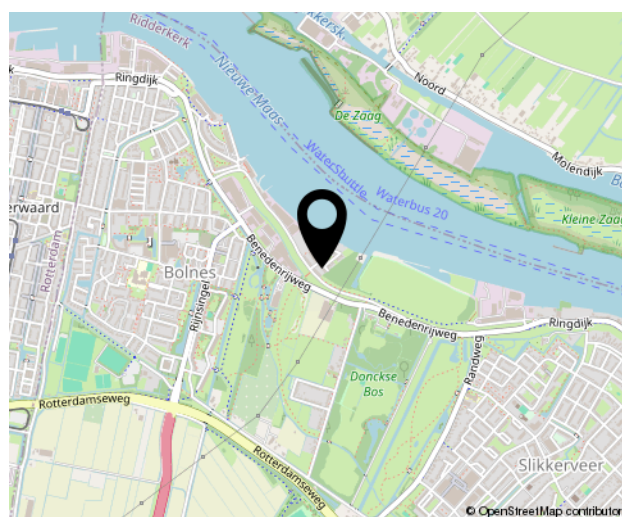
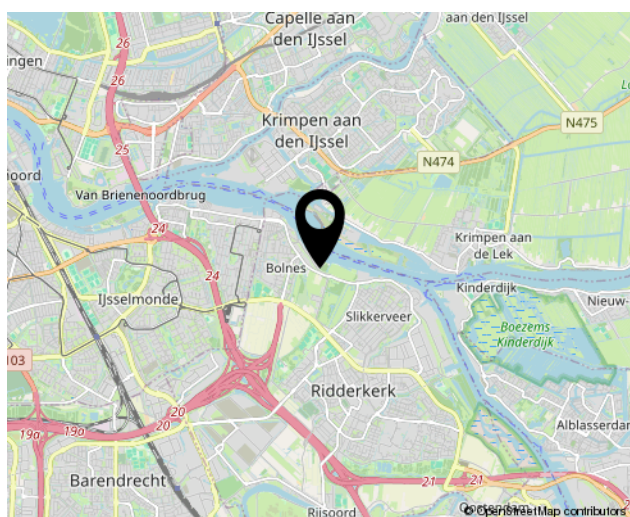
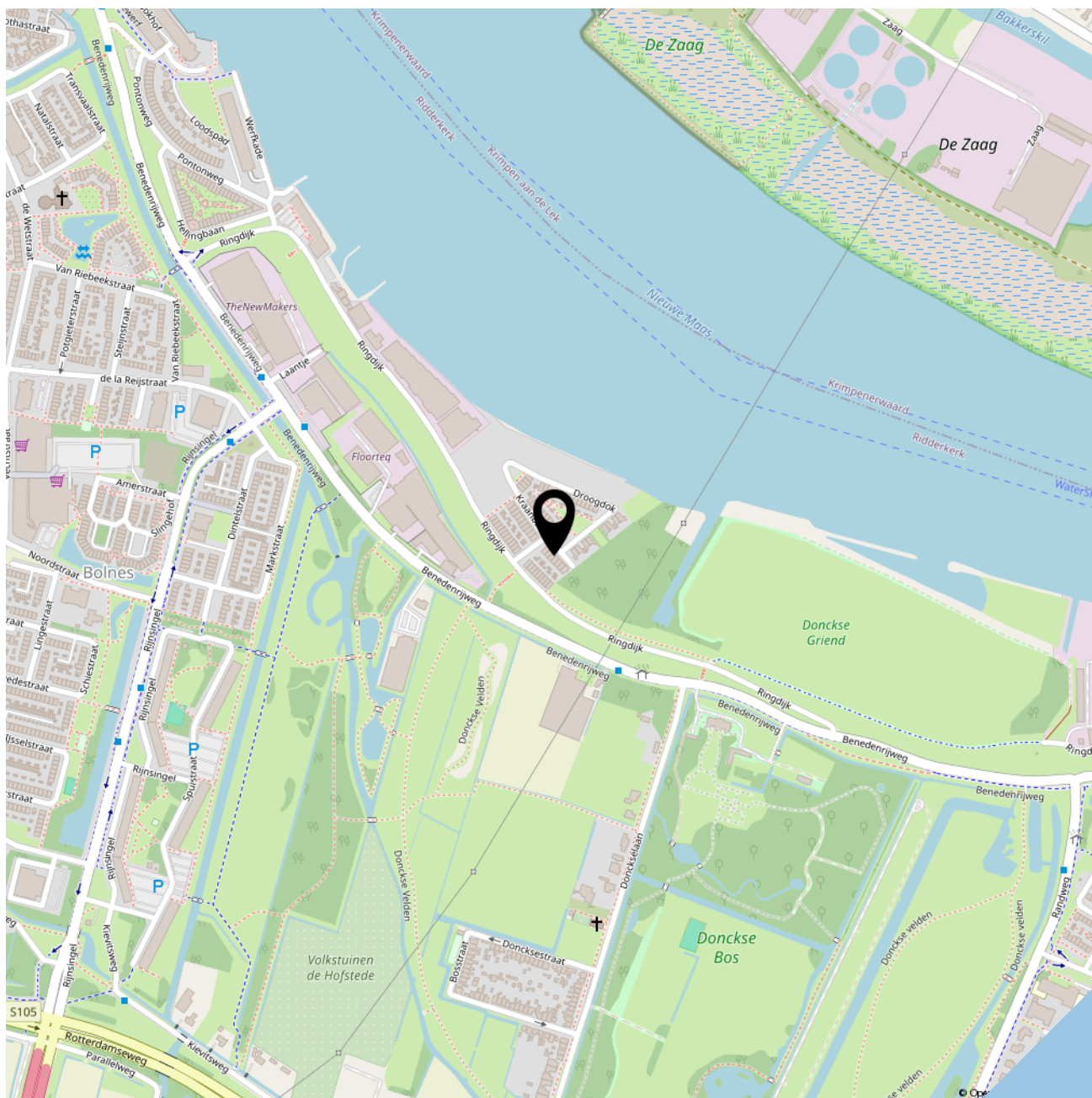
Kadastrale kaart

Uw referentie: Kraanbaan 9



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ridderkerk</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 5214</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





SOFFR **EE**
MAKELAARDIJ EN TAXATIES

Geerlaan 94
2981 AW, Ridderkerk
0180 70 12 49
info@soffreemakelaardij.nl
www.soffreemakelaardij.nl

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