

# Willem Pijperstraat 15

Ridderkerk




**LAMPER & VAN VLIET**  
WONINGMAKELAARS





## Kenmerken

 Bouwjaar  
**1970**

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

 Inhoud  
**605 m<sup>3</sup>**

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

 Energielabel  
**B**

 Woonlagen  
**3**



## Een woning met mogelijkheden!

Een verrassend aanbod! Deze markante tweekapper met garage biedt u meer dan u op het eerste oog ziet. Er is namelijk achter de garage in het verleden een grote aanbouw geplaatst, waar zich een slaapkamer, badkamer en kitchenette bevinden. Dit zorgt niet alleen voor het levensloopbestendige karakter, maar biedt ook diverse mogelijkheden om dit in gebruik te nemen, mede doordat er een eigen entree is naast het woonhuis. De diepe achtertuin heeft volop privacy, waar het optimaal vertoeven is! De woning beschikt over energielabel B en verdient binnenshuis een update naar uw huidige woonwensen. Maar dan woont u oprecht in een fantastisch huis! Wordt u de nieuwe eigenaar?



Aantal slaapkamers  
**5**



Type CV ketel  
**Vaillant**



Garage  
**14 m<sup>2</sup>**



Jaar CV ketel  
**2008**



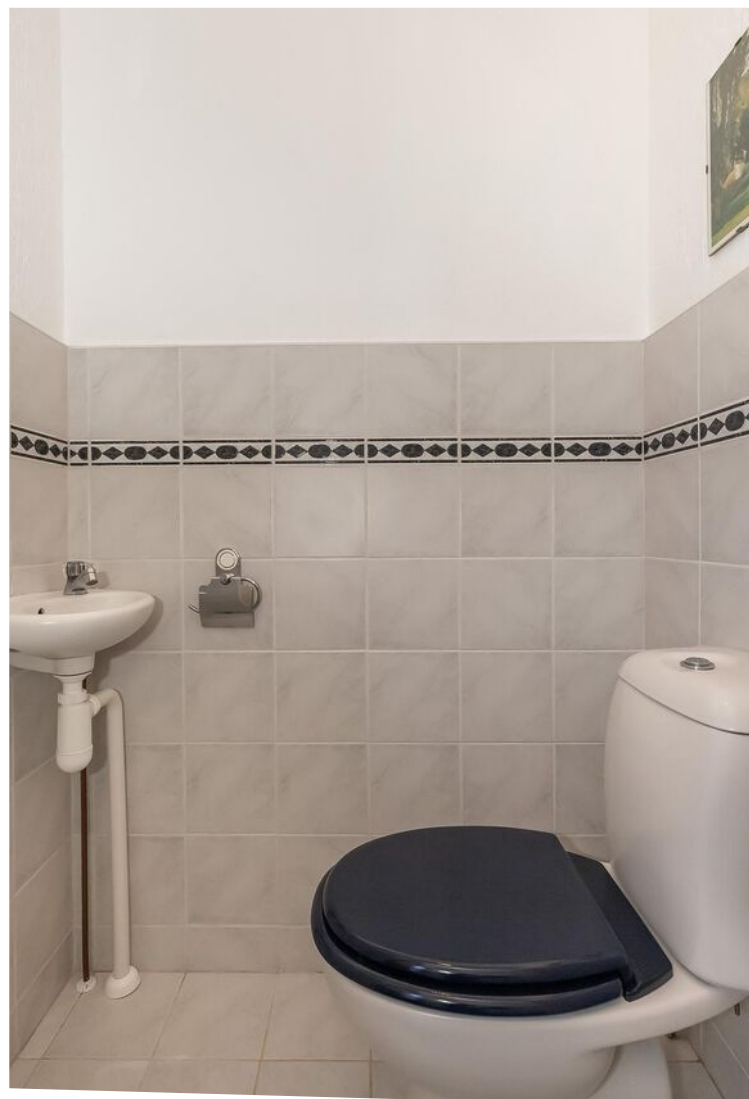
## Entree

### ENTREE

Aan een rustige straat in de geliefde woonwijk Slikkerveer treft u deze ruime woning. Voor de garage is een oprit voor de auto en voor het woonhuis ligt een tuin met diverse beplantingen.

### HAL

De woning betreden we in de hal waar eveneens de toiletruimte zich bevindt. Vanuit de hal komt u in de woonkamer.



Maatvoering: Circa 1.65 x 1.47m  
Vloerafwerking: Vloerbedekking  
Wandafwerking: Granol  
Plafondafwerking: MDF

### TOILET

Nette toiletruimte voorzien van een vrijhangend closet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.27 x 0.80m  
Vloerafwerking: Betegeld  
Wandafwerking: Betegeld / granol  
Plafondafwerking: MDF



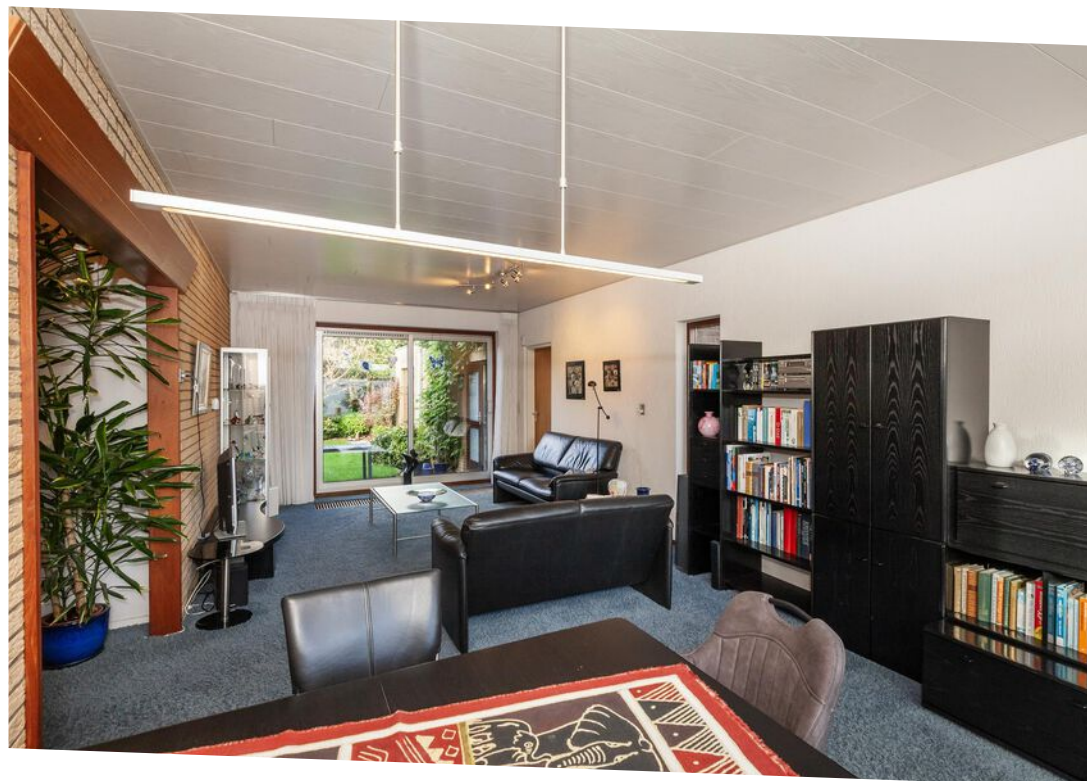
## Keuken

De keuken is aan de achterzijde gesitueerd en aan beide zijden staat een rechte opstelling. Aan keukenapparatuur bestaat deze uit een keramische kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Tevens is er een ruime inbouwkast waar u allerlei proviand kunt opbergen. Ook vanuit de keuken heeft u de achterdeur naar de tuin.

Maatvoering: Circa 3.28 x 2.38m  
 Vloerafwerking: Novilon  
 Wandafwerking: Betegeld / granol  
 Plafondafwerking: MDF



## Ruime woonkamer



Welkom thuis! De ruime doorzonwoonkamer heeft de beschikking over een fraaie lichtinval dankzij de grote raampartijen aan weerszijden. Open de aluminium schuifpui en u komt direct in de achtertuin. Door het ruime formaat is er ruimte voor zowel een gezellige zithoek als een grote eettafel. Daarnaast is er een inbouwkast naast de trap en is er een convectorput welke zorgt voor veel warmtecomfort. Vanuit de woonkamer bereikt u de keuken en het naastgelegen tussenportaal.

Maatvoering: Ca. 7.95 x 3.70m Vloerafwerking: Vloerbedekking Wandafwerking: Granol / schoon metselwerk Plafondafwerking: MDF



## Indeling aanbouw

De naastgelegen aanbouw is gerealiseerd in 1978 en wordt verwarmd middels een C.V.-ketel vanuit het woonhuis. Er is daarnaast een geiser die zorgt voor het warm water in de keuken en badkamer.

De ruimtes in de aanbouw zorgen ervoor dat u ze op allerlei wijzen in gebruik kunt nemen.

### TUSSENPORTAAL

Vanaf de oprit is er de toegangsdeur naar een L-vormige portaal. Vanuit het portaal komt u in de woonkamer, garage en de achtergelegen kamer. Tevens treft u hier de aansluitingen voor uw wasapparatuur en de geiser.

Maatvoering: Circa 12 m<sup>2</sup>

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Schoonmetselwerk

Plafondafwerking: Gips

### Kamer

Vanuit het tussenportaal komt u in deze kamer, welke momenteel ingericht is als zitkamer. Hier kunt u gemakkelijk een slaapkamer of werkkamer creëren.

Maatvoering: Circa 20 m<sup>2</sup>

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Gips

### KITCHENETTE

Naast de kamer is een kitchenette met enkele keukenkastjes en een spoelbak.

Maatvoering: Circa 1.81 x 1.19m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld / stucwerk

Plafondafwerking: Gips

### BADKAMER I

De badkamer is toegankelijk vanuit de kitchenette. Hier treft u in een inloopdouche, toilet en een wastafel.

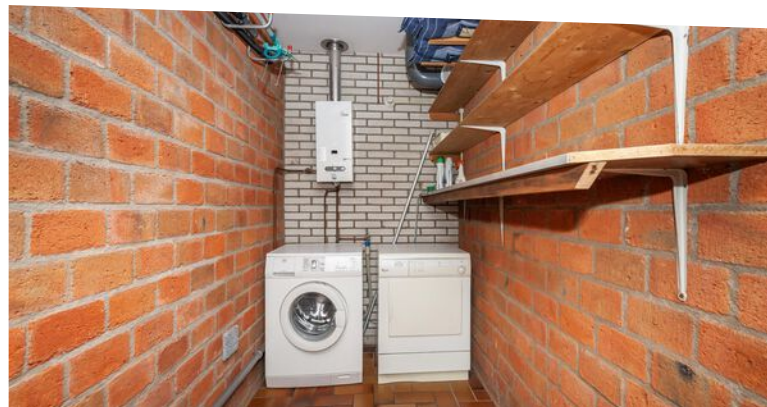
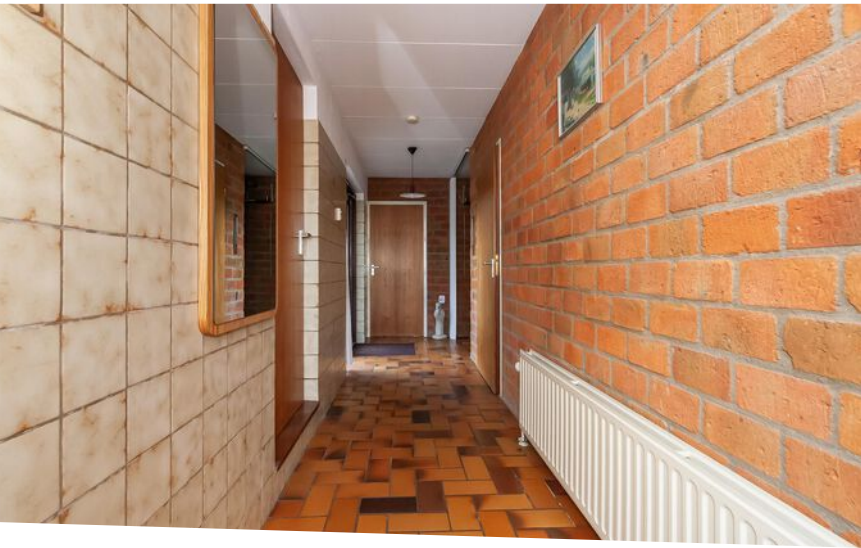
Maatvoering: Circa 1.81 x 1.55m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld / stucwerk

Plafondafwerking: Stucwerk







## Indeling eerste verdieping

### OVERLOOP

De overloop verleent u toegang tot de drie slaapkamers en badkamer. Daarnaast is er een inbouwkast van circa 0.76 x 0.68m.

Maatvoering: Circa 2.71 x 2.40m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Granol

Plafondafwerking: Zachtboard

### SLAAPKAMER I

Royale (ouder) slaapkamer gesitueerd aan de voorzijde. Deze is voorzien van een inbouwkast met schuifdeuren.

Maatvoering: Circa 3.70 x 3.63m (excl. kast)

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Zachtboard

### SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is eveneens aan de voorzijde gesitueerd.

Maatvoering: Circa 2.50 x 2.41m

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Zachtboard

### SLAAPKAMER III

Deze slaapkamer is nagenoeg identiek aan slaapkamer II en treft u aan de achterzijde. Ook deze kamer heeft de beschikking over een inbouwkast met schuifdeuren.

Daarnaast is er toegang tot het naastgelegen balkon van circa 2.39 x 1.25m.

Maatvoering: Circa 3.70 x 3.62m (excl. kast)

Vloerafwerking: Vloerbedekking

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Zachtboard

### BADKAMER II

In de badkamer is er de beschikking over een ligbad met douche, toilet en een wastafel.

Maatvoering: Circa 2.36 x 1.51m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Houten delen





## Indeling tweede verdieping

### OVERLOOP

Ruime overloop met een dakkapel aan de voorzijde en bergruimte onder de schuine dakheden. Naast de trap hangt de C.V.-ketel.

Maatvoering: Circa 5.39 x 2.41m  
Vloerafwerking: Vloerbedekking  
Wandafwerking: Stucwerk  
Plafondafwerking: Houten delen

### SLAAPKAMER IV

Deze zolderkamer is heerlijk ruim, mede dankzij de hoge nok. Onder het schuine dak is er bergruimte en in de zijgevel zitten grote ramen.

Maatvoering: Circa 4.98 x 3.72m  
Vloerafwerking: Vloerbedekking  
Wandafwerking: Behang  
Plafondafwerking: Houten delen



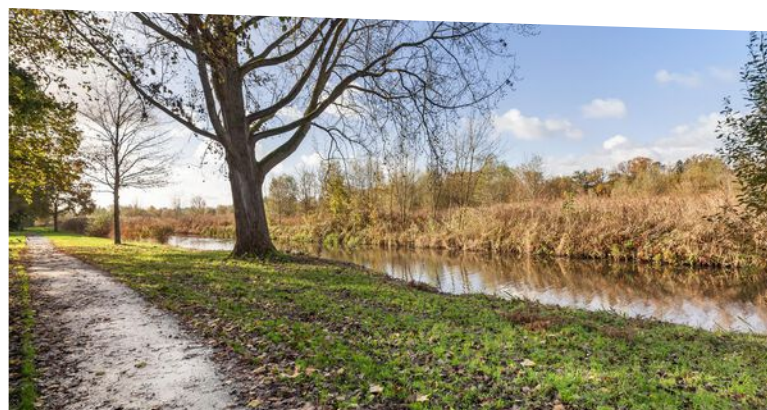
## Rondom de woning

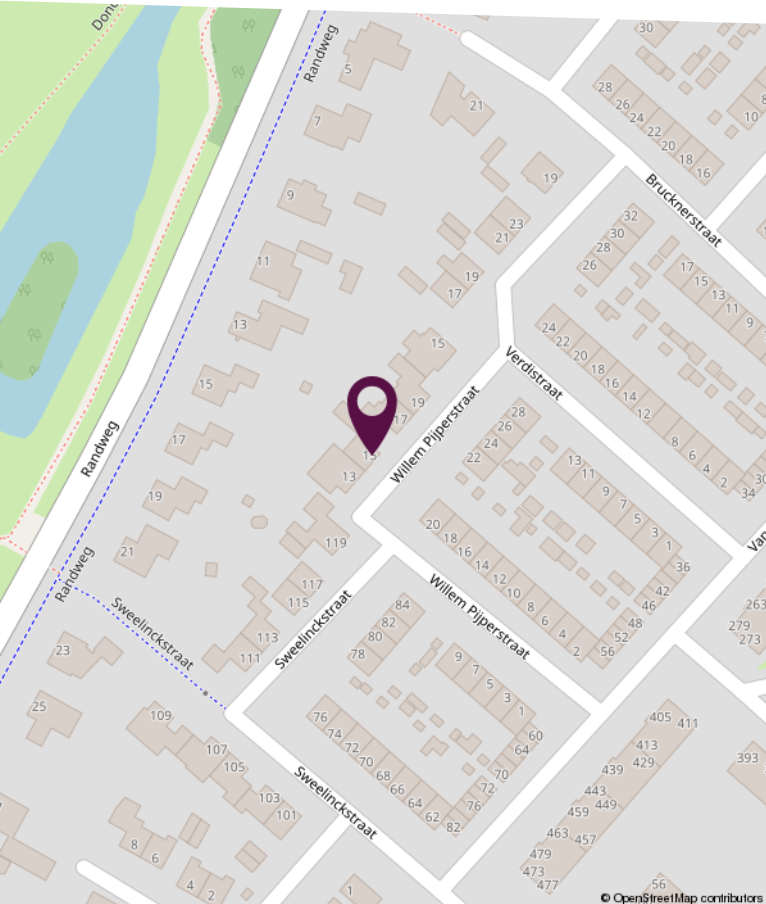
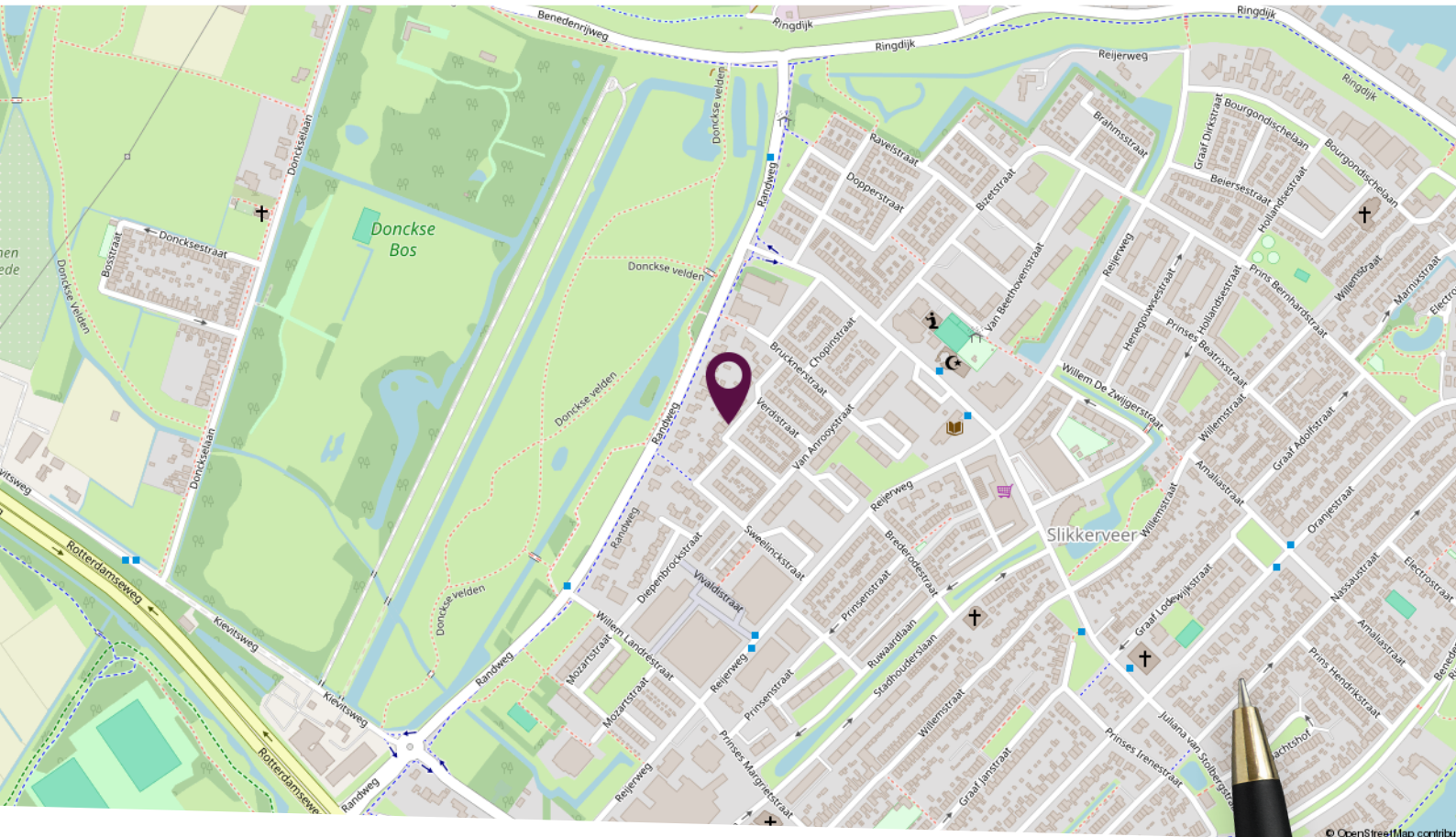
De woning is gelegen op een perceel van 331 m<sup>2</sup>. De tuin is keurig aangelegd en bijgehouden door de jaren heen. Achter de woning is een betegeld terras en loopt u verder over het frisgroene gazon treft u achter in de tuin ook een terras.

Diverse beplantingen en struiken sieren de tuin. U kunt zich wel voorstellen hoe kleurrijk alle bloemen bloeien in de zomermaanden!

Naast de woning is een garage van circa 5.10 x 2.68m met twee openslaande deuren naar de voorgelegen oprit. Deze is goed te gebruiken om uw auto in te parkeren, maar ook voor opslagruimte is deze uitermate geschikt.

Zoals gezegd staat de woning in de rustige en geliefde woonwijk Slikkerveen. Op loopafstand heeft u het park en het Donckse Bos waar u heerlijk kunt wandelen. Daarnaast heeft u in de wijk het Dillenburgerplein met supermarkt en diverse winkels. Ook scholen, sportgelegenheden en openbaar vervoer zijn in de nabije omgeving.





**Locatie  
op de kaart**

Rustig gelegen!



# Plattegrond begane grond



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

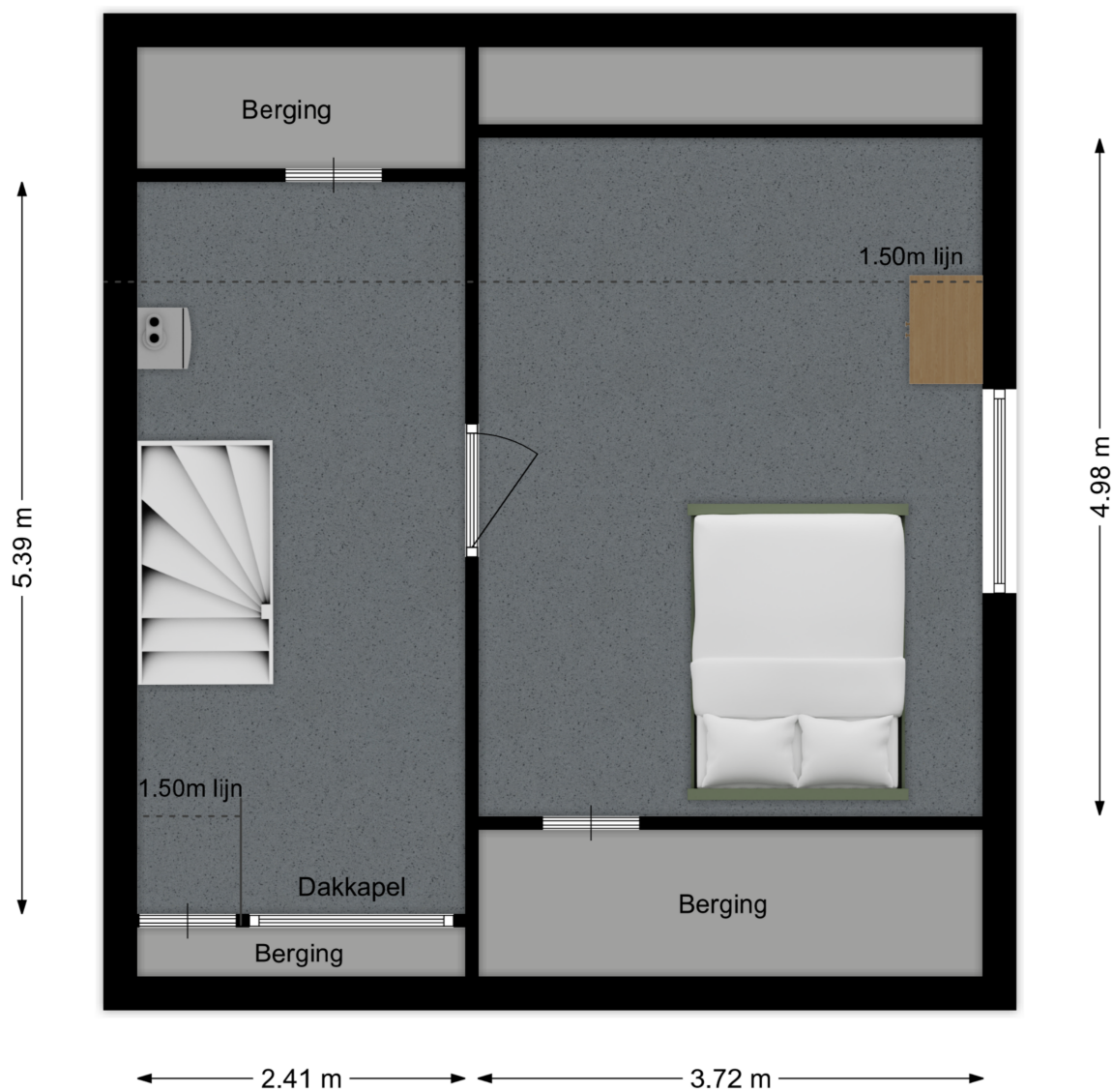


# Plattegrond eerste verdieping



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: waardebeoordeling



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voorlopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> </ul> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Ridderkerk Sectie                            A Perceel                         7157</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>	
---	--	---

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- lamp boven eettafel woonkamer		X	
- hanglampen aan plafond gehele huis behalve boven eettafel	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- inbouwkasten 1e verdieping	X		
- aanbouw kast kamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
-	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- aanbouw alles in badkamer : douche toilet wastafel plancet	X		
- aanbouw 2 keukenblokken	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
- aanbouw wandverwarmingsunit badkamer	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		

# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Bepanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		



# Slimr<sup>®</sup> is dé onafhankelijke hypotheekadviseur van Nederland.

Wij vinden dat iedereen de beste hypotheek verdient. Dat lijkt ons niet meer dan logisch. Het gaat tenslotte om veel geld en ieder huis en situatie is anders. Met ons advies helpen we jou aan de beste hypotheek – dat is Slimr<sup>®</sup>.

## Een hypotheek afsluiten kan Slimr<sup>®</sup>

Wij hebben geen dure kantoren, maar werken met adviseurs door heel Nederland. Dit scheelt jou direct in de kosten. We bieden jou altijd het beste (onafhankelijk) advies, een vaste lage prijs en persoonlijke begeleiding. Zo zorgen we ervoor dat jij een hypotheek afsluit die perfect bij jou past. En, uiteraard nemen we alle tijd om jou alles uit te leggen.

## De voordelen van Slimr<sup>®</sup>:

- Altijd persoonlijk advies
- Slimme, gecertificeerde adviseurs
- 100% onafhankelijk
- Wij vergelijken alle aanbieders

Ook een goed en Slimr<sup>®</sup> hypotheekadvies aanvragen?

Meld je aan via onze website [slimrhypotheekadvies.nl](https://slimrhypotheekadvies.nl)



# 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.