

# STAD & LAND

nvm-makelaars



**Sint Jorisstraat 13 - Ridderkerk**

**Vraagprijs € 550.000,- k.k.**



**Stad en Land NVM Makelaars Dordrecht**  
**Prinsenstraat 5**  
**3311 JS DORDRECHT**  
**Tel: 078-6356666**  
**E-mail: [dordrecht@stadenland.nl](mailto:dordrecht@stadenland.nl)**  
**Website: [www.stadenland.nl](http://www.stadenland.nl)**



## Omschrijving

### Sint Jorisstraat 13 - Ridderkerk

Wonen en ondernemen in stijl in Ridderkerk! Karakteristiek woon-/winkelpand met ruime multifunctionele ruimte en garage gelegen op een perceel van maar liefst 560 m<sup>2</sup>.

Dit karakteristieke pand in het hart van Ridderkerk biedt diverse mogelijkheden voor zowel wonen als ondernemen. De gunstige ligging en ruime opzet maken dit een unieke kans.

Aan de voorzijde vindt u een prachtig gerenoveerde commerciële ruimte met winkelgedeelte, terwijl de woning aan de achterzijde grenst aan water en weelderig groen. Het pand beschikt over een eigen oprit met plaats voor twee auto's en een multifunctionele ruimte die eventueel kan worden omgebouwd tot een tuinhuis.

Het pand is gelegen aan de sfeervolle Sint Jorisstraat in Ridderkerk, in een kindvriendelijke buurt. Deze locatie is geliefd bij gezinnen vanwege de rustige sfeer en de nabijheid van het bruisende centrum en supermarkten. De dichtstbijzijnde uitvalsweg is slechts drie minuten rijden.

### Indeling:

#### Begane grond:

- Fraai gerenoveerde commerciële ruimte met een eigen entree aan de zijkant en is voorzien een pantry en apart toilet.
- De woning heeft eveneens een aparte entree aan de zijkant.
- Hal met toilet.
- Kantooruimte/tussenkamer met trapopgang naar de eerste verdieping.
- Woonkamer met open haard.
- Tuinkamer met vloerverwarming en grote ramen. Diverse kasten bieden extra opbergruimte.
- Eenvoudige maar praktische keuken, gelegen aan de achterzijde.

#### Eerste verdieping:

- Overloop met toegang tot alle slaapkamers.
- Slaapkamer 1, gelegen aan de achterzijde, met twee ruime opbergkasten.
- Slaapkamer 2, gelegen in het midden van de woning.
- Slaapkamer 3, gelegen aan de voorzijde, met vier opbergkasten.
- Verzorgde badkamer met toilet, douche, wastafel en vloerverwarming.

#### Buiten:

- Ruim perceel met loods, garage en overkapping.

# STAD & LAND

nvm-makelaars

## **Algemeen:**

- Woonoppervlakte: ca. 191 m<sup>2</sup>.
- Perceeloppervlakte: ca. 560 m<sup>2</sup>.
- Bouwjaar: 1920.
- Commerciële ruimte: ca. 35 m<sup>2</sup>, verhuurd tot 16 oktober 2025 (huurovereenkomst kan in overleg eerder worden beëindigd).
- Loods en garage: ca. 47 m<sup>2</sup>.
- Asbestpanelen aanwezig.
- Rondom dubbelglas, behalve in de commerciële ruimte.
- Platte dak boven de serre vernieuwd circa 5 jaar geleden.
- Gevels recent gereinigd en geverfd.
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2022/2023.
- Oplevering in overleg.

*Stad & Land NVM Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen NVM makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.*

*Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.*

## Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1920

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Inhoud woning	Ca. 773 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	Ca. 560 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Ca. 191 m <sup>2</sup>
Woonkamer	Ca. 44 m <sup>2</sup>

Details	
Ligging	In woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk verhuurd tot 16 oktober 2025 (huurovereenkomst kan in overleg eerder worden beëindigd).
Verwarming	Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Warmwater	Cv-ketel
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Buitenzonwering	Ja

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuintuin, voortuintuin, zijtuintuin
Kwaliteit	Normaal

## Locatie

### Adres gegevens

Sint Jorisstraat 13  
2981 GA RIDDERKERK



# STAD & LAND

nvm-makelaars



Sint Jorisstraat 13 - Ridderkerk

# STAD & LAND

nvm-makelaars



**Sint Jorisstraat 13 - Ridderkerk**

# STAD & LAND

nvm-makelaars



Sint Jorisstraat 13 - Ridderkerk







# STAD & LAND

nvm-makelaars



Sint Jorisstraat 13 - Ridderkerk

# STAD & LAND

nvm-makelaars



Sint Jorisstraat 13 - Ridderkerk



# STAD & LAND

nvm-makelaars



Sint Jorisstraat 13 - Ridderkerk

## Kadaster

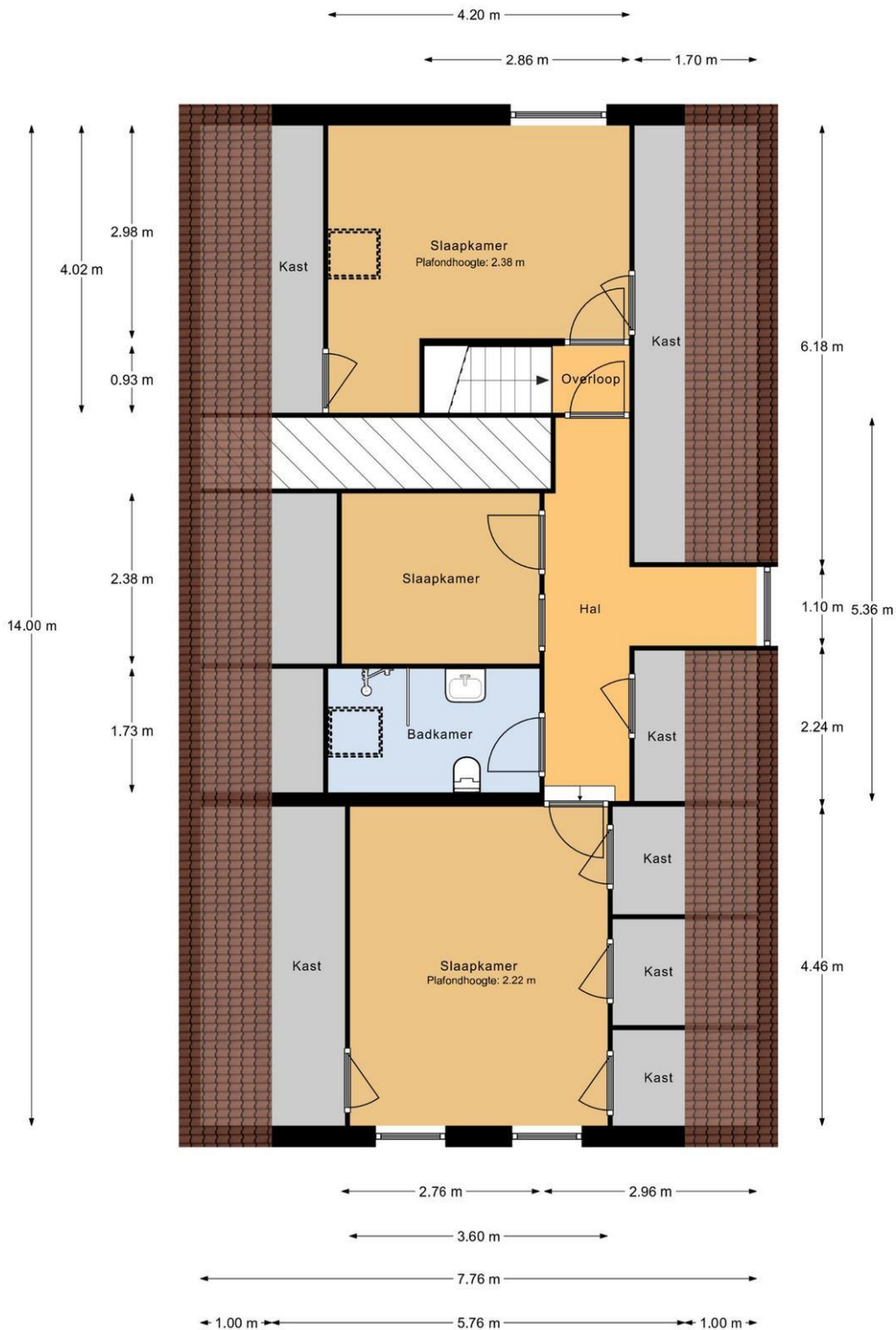
<b>Kadastrale gegevens</b>	
Adres	Sint Jorisstraat 13
Postcode / Plaats	2981 GA Ridderkerk
Gemeente	Ridderkerk
Sectie / Perceel	H / 1327
Oppervlakte	560 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom



Begane Grond

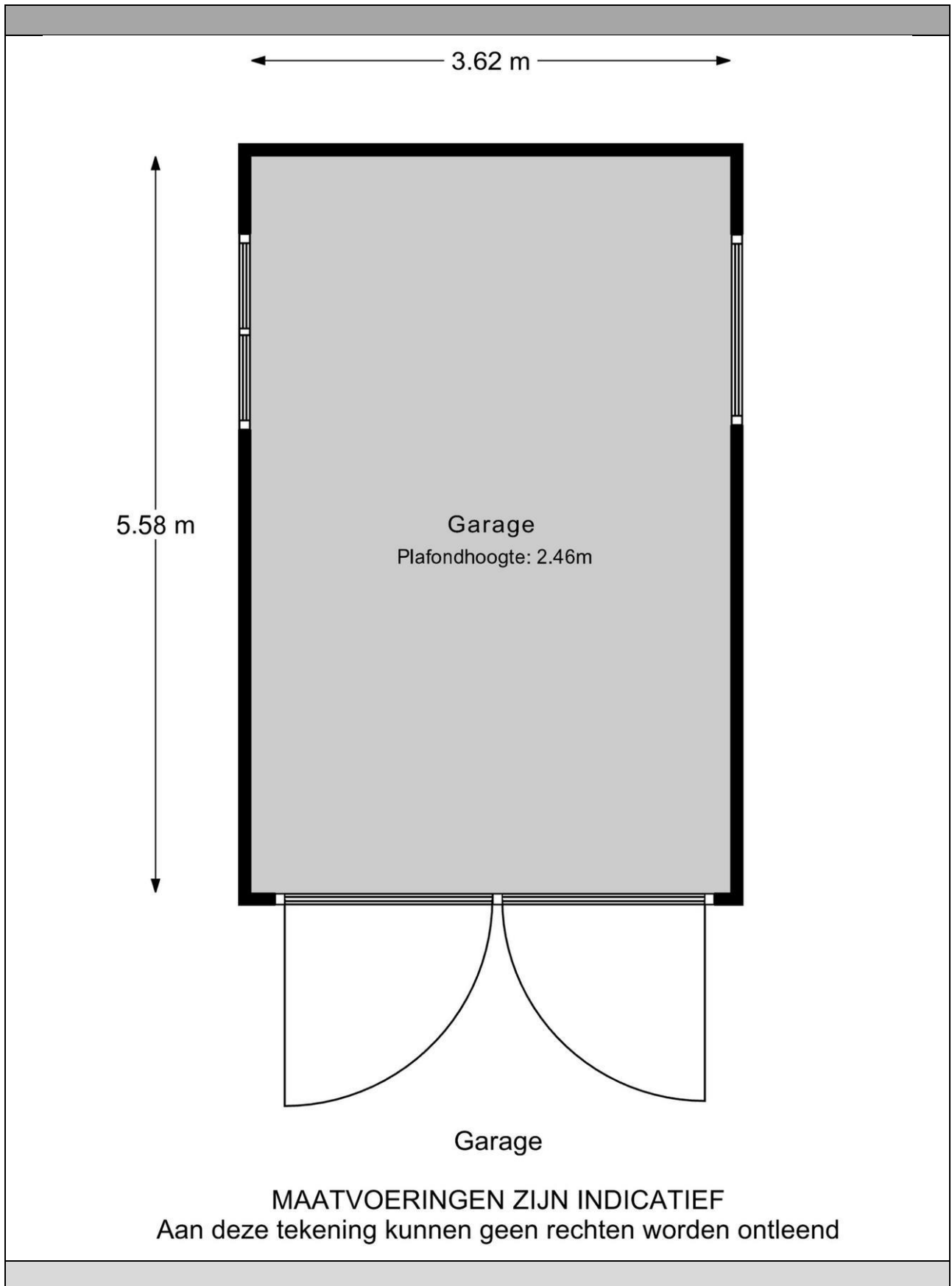
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

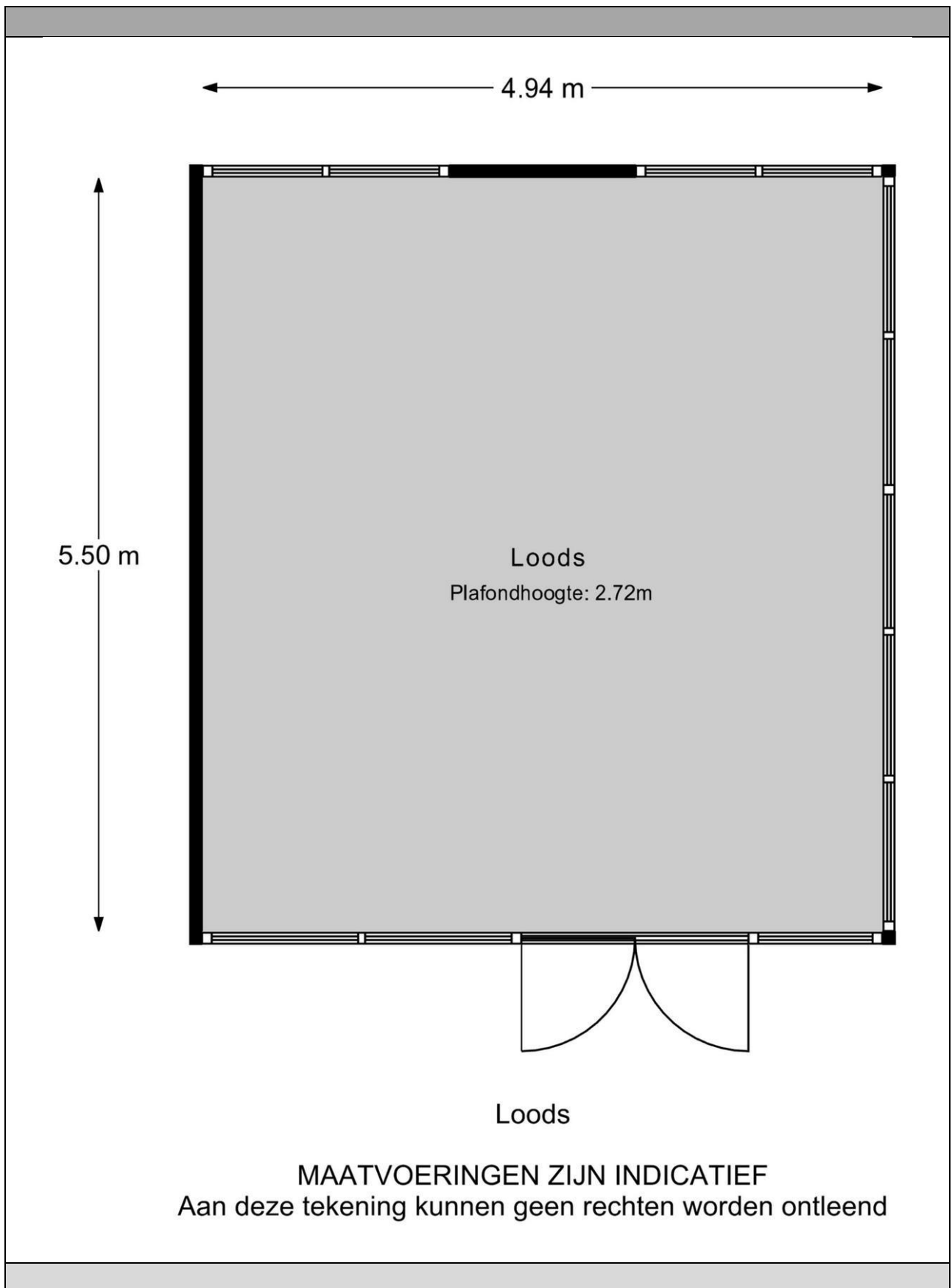




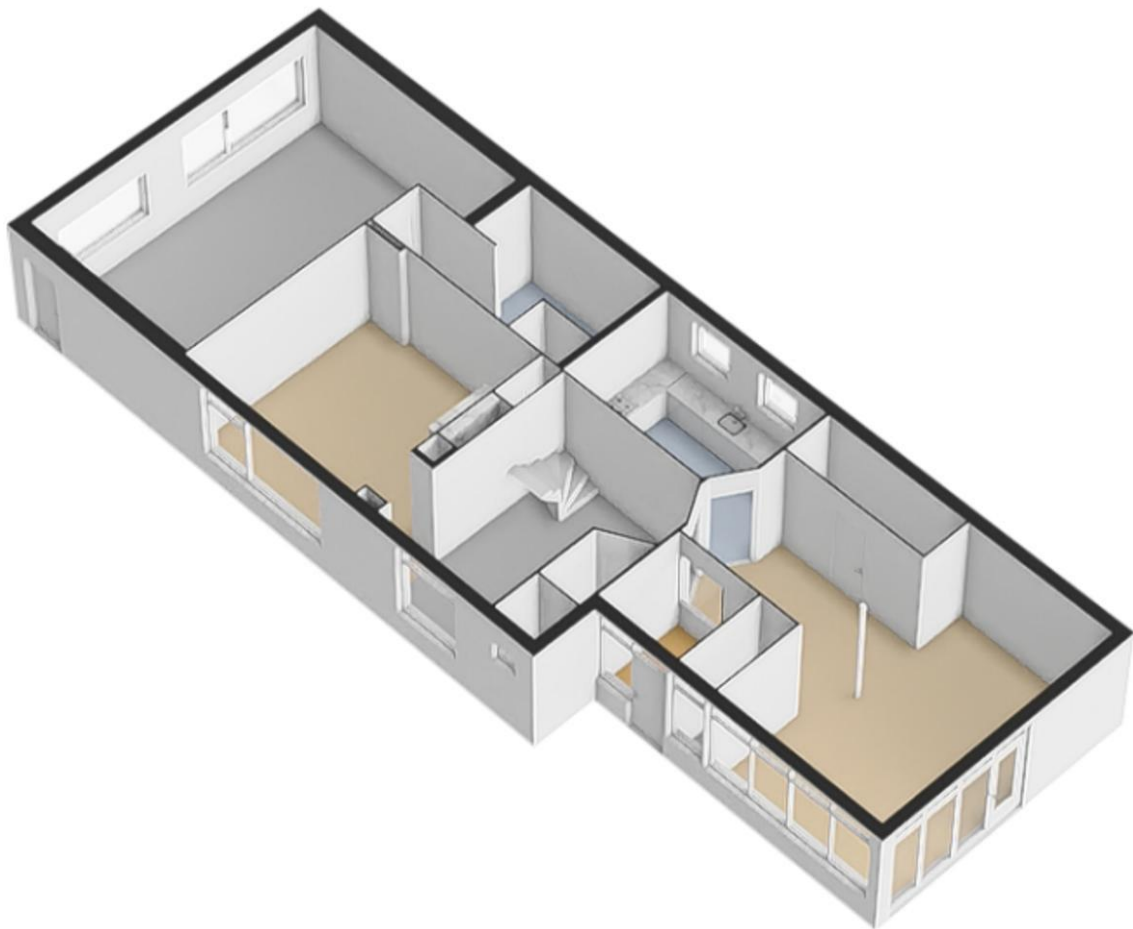
1e Verdieping

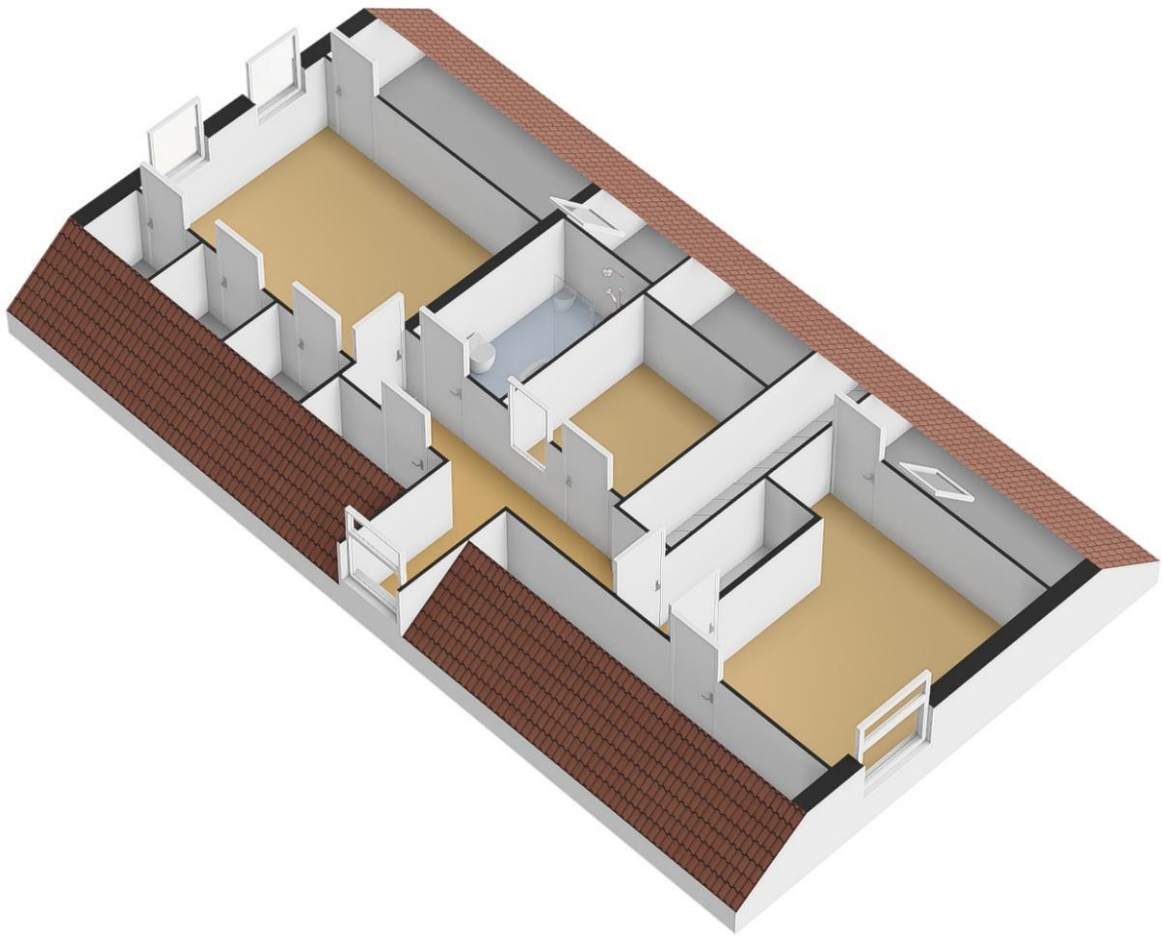
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

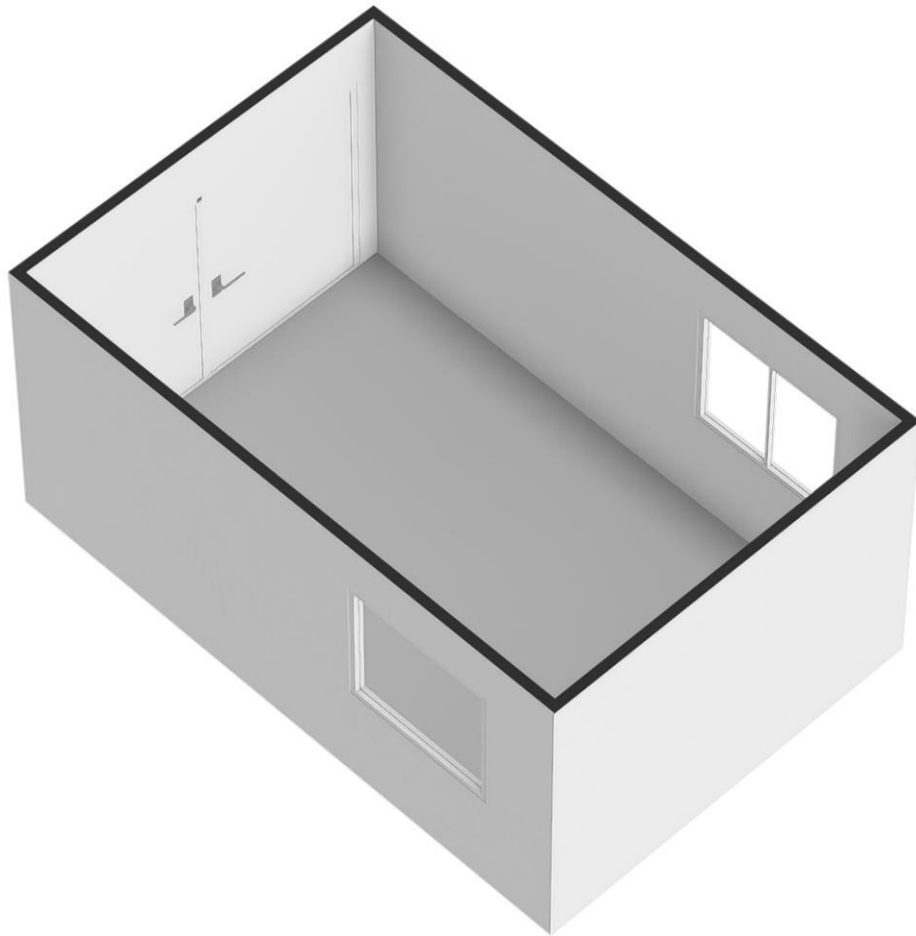


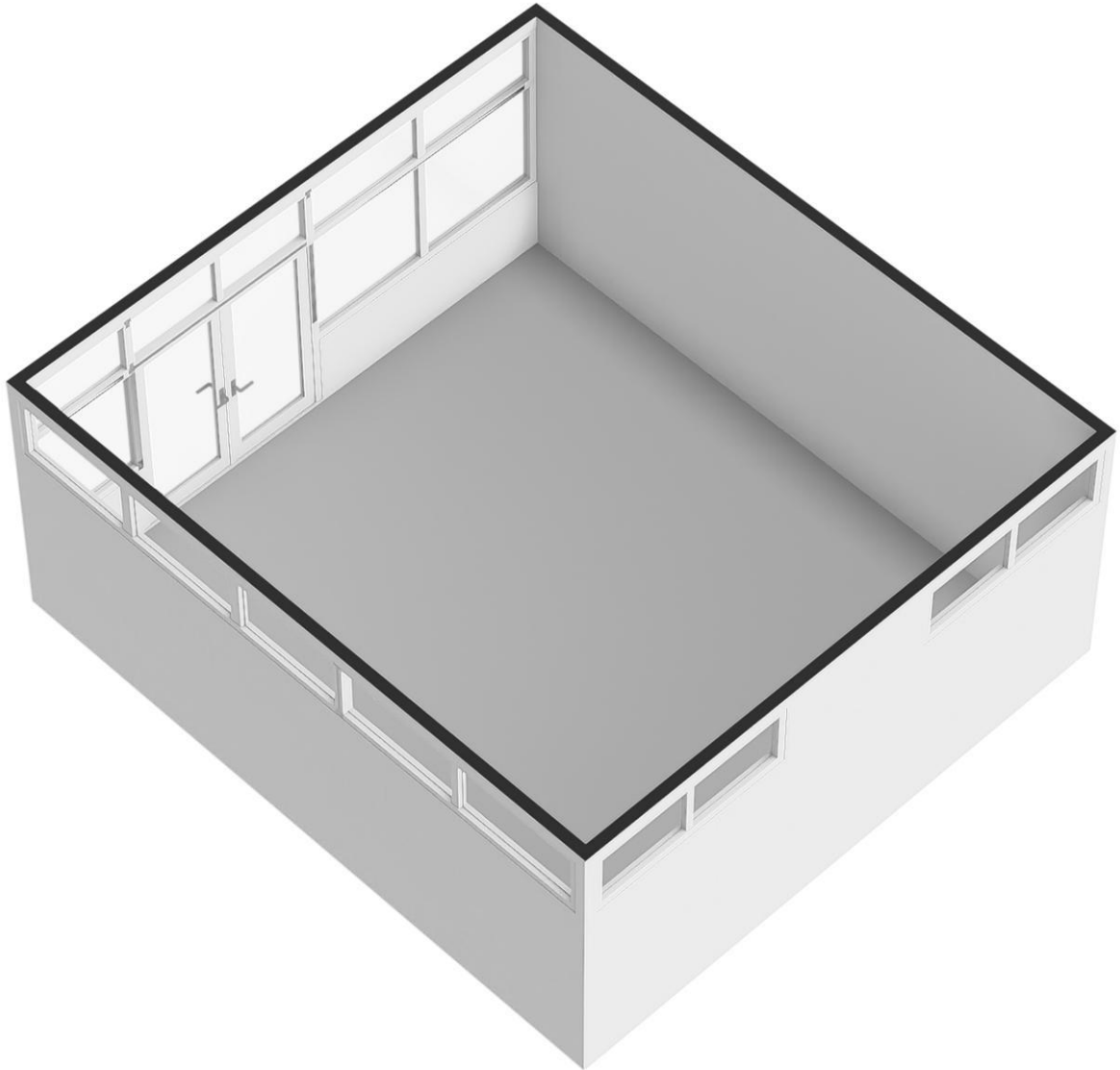




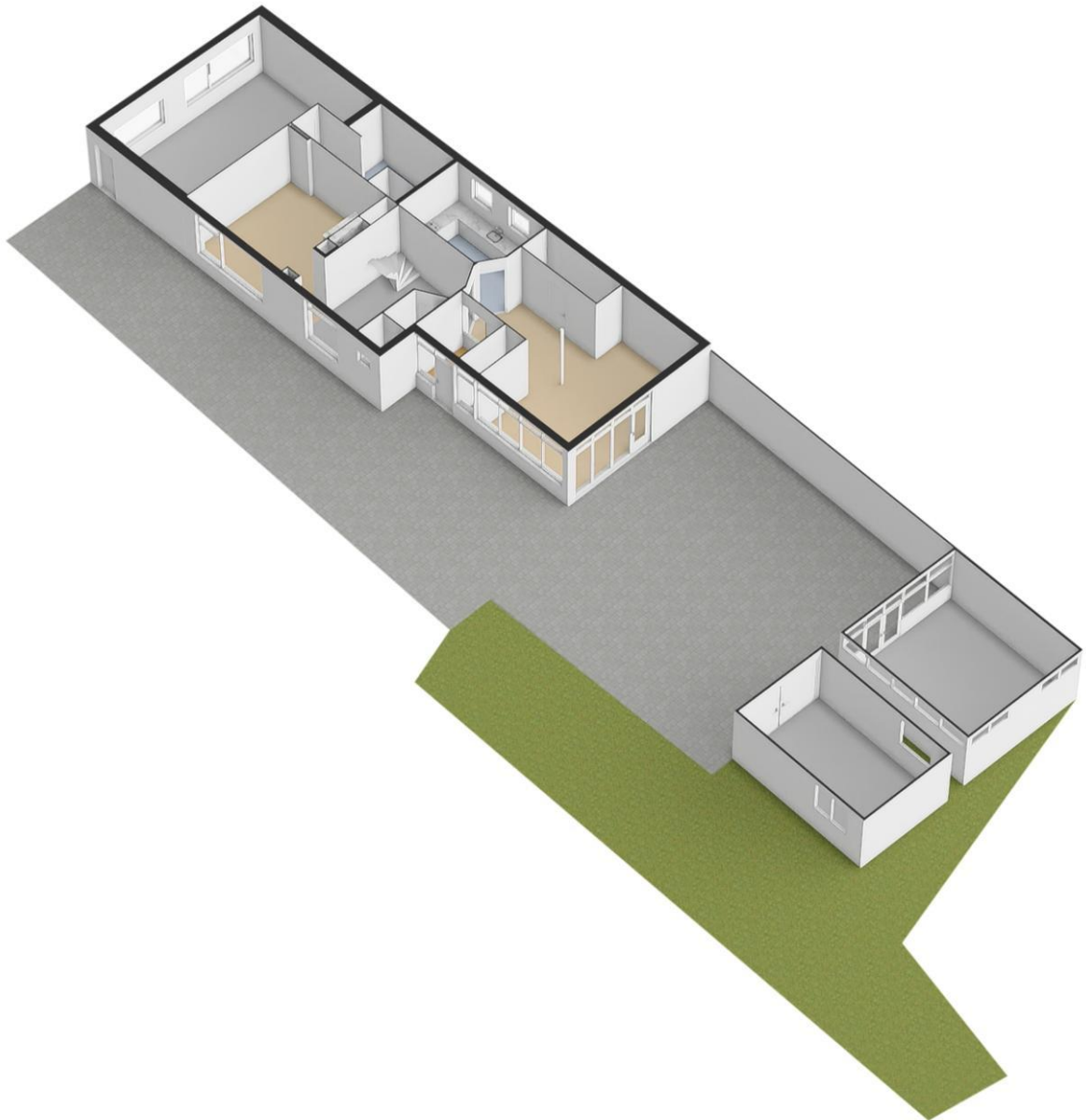












# STAD & LAND

nvm-makelaars

## **RUIM 50 JAAR FULL SERVICE DIENSTVERLENING**

Stad & Land NVM Makelaars levert kwalitatief hoogwaardige diensten in onroerende zaken. Door een perfecte combinatie van jaren lange marktervaring, vakkennis, bouwkundige/technische expertise, emotie en karakter, continue educatie, moderne technologieën en systemen, gedrevenheid en liefde voor het vak, een zeer uitgebreid netwerk van cliënten en relaties, persoonlijke betrokkenheid en integriteit bij onze cliënten in te zetten voor elke opdracht, zijn wij ervan overtuigd dat met onze dienstverlening de beste resultaten worden geboekt.

## **AANKOOP, VERKOOP EN HUUR IN REGIO ROTTERDAM EN DORDRECHT**

De verkoop en aankoop van alle typen woningen in alle prijsklassen worden door Stad & Land NVM Makelaars met de grootste zorg en toewijding begeleid. We benutten hierbij alle faciliteiten zoals onder andere:

- Plaatsing op [www.funda.nl](http://www.funda.nl)
- Plaatsing op [www.stadenland.nl](http://www.stadenland.nl)
- Het NVM-uitwisselingssysteem
- Professionele interieur en exterieur fotografie
- Vitрины in makelaarskantoor Kralingen in Rotterdam en Dordrecht centrum
- Brochures van de woningen
- Zeer uitgebreid netwerk