



2982 SL RIDDERKERK

MR. PIERSONSTRAAT 7

VRAAGPRIJS € 445.000 K.K.



98 m² wonen



4 slaapkamers



1956



229 m² perceel



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

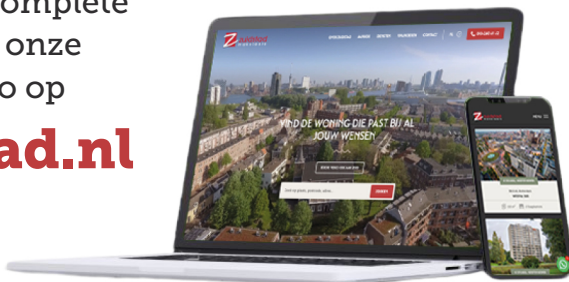
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op **zuidstad.nl**



CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 445.000 k.k.
Oplevering	Medio mei 2026

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1956
Soort dak	Zadeldak
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	98 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²
Externe bergruimte	48 m ²
Inhoud	381 m ³
Perceeloppervlakte	229 m ²

INDELING

Aantal kamers	5 (Waarvan 4 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2024

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Ridderkerk A 8318
-----------------------	-------------------

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
---------	------------------------------

Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
------	--------------------------------

Achtertuint	98 m ² (8.89 m diep en 11 m breed)
-------------	---

Ligging tuin	Zuid
--------------	------

Balkon / dakterras	Balkon, gelegen op het noorden
--------------------	--------------------------------

Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, op eigen terrein
--------------------	-------------------------------------



LEES ALLES OVER MR. PIERSONSTRAAT 7



FANTASTISCH AANBOD!

Deze gemoderniseerde, 5-kamer hoek-eengezinswoning gelegen op een perceel van 229 m² EIGEN GROND biedt allerlei faciliteiten waar de woningzoeker anno nu blij van wordt. Met een eigen oprit, onderhoudsvrije voor-, zij- en achtertuin, royale veranda met glazen schuifwanden en grote schuur is de Mr. Piersonstraat 7 een geweldige optie!

De woning met energielabel C is in 2018/2019 op tal van punten gerenoveerd en gemoderniseerd. Op de begane grond is een fijne doorzon woonkamer met open keukenruimte en schuifpui naar de achtertuin. In 2023 is deze woonlaag voorzien van een moderne PVC-visgraatvloer, een automatisch bedienbaar plisségordijn en in 2024 is er een airco-unit geplaatst. De eerste verdieping biedt 3 slaapkamers, waarvan de ouderslaapkamer eveneens voorzien is van een airco-unit (2024) en een moderne badkamer met onder meer een ligbad en 2e toilet. In de jaren '90 is op de tweede verdieping een dakopbouw gerealiseerd, waardoor er een ruime 4e slaapkamer aan de woning is toegevoegd. Het geheel verkeerd in een nette staat van onderhoud, waardoor de woning zonder directe aanpassingen betrokken kan worden.

Op loopafstand is het winkelhart en centrum van Ridderkerk gelegen met winkels, supermarkten en speciaalzaken, en is er een breed aanbod aan horecagelegenheden. In de buurt zijn diverse (basis)scholen en om de hoek ligt het Lohmanpark, ideaal voor een wandeling of ontspanning voor de kinderen. Verder is op korte afstand het Reijerpark, zwembad de Fakkels en verschillende sportvelden gelegen. Binnen enkele minuten rijdt je op de A15 of A16 richting Rotterdam, Dordrecht of Breda. Ook met het openbaar vervoer is de wijk goed

ontsloten: er zijn diverse busverbindingen en via de waterbus bereik je eenvoudig de omliggende steden. Ideaal, toch?

Interesse? Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf het wooncomfort, de ruimte en de ideale ligging die deze woning te bieden heeft!

Indeling:

Begane grond:

- * Voortuin aangelegd met een combinatie van bestrating en beplanting; royale oprit, voldoende breed voor het parkeren van een auto en uitgerust met een vaste laadpaal (in overleg) en afgesloten poort naar de achtertuin.
- * Woningentree; tochtportaal voorzien van droogloopmat en meterkast; hal met garderobe, trapopgang en trap-/kelderkast.
- * Toiletruimte voorzien van betegeling, wandtoilet en aansluiting voor een fonteintje.
- * Sfeervolle, doorzon woonkamer met veel lichtinval, mede door het zijraam en voorzien van visgraat PVC-vloer, gestucte wanden en plafond, airco-unit, schuifpui naar de achtertuin en open verbinding met de keukenruimte.
- * Open keukenruimte aan de achterzijde voorzien van visgraat PVC-vloer, hoek inbouwkeuken met inbouwapparatuur: inductiekookplaat, schouw afzuigkap, vaatwasmachine (2025) en Amerikaanse koel-vrieskast (blijft achter). Deur naar de achtertuin.

VRAAGPRIJS € 445.000 K.K.



LEES ALLES OVER MR. PIERSONSTRAAT 7



Tuin:

- * Achtertuin gelegen op het zuiden, voorzien van bestrating, borders met beplanting, naast de woning kunstgras met een houten speelhuis met glijbaan (blijft achter). Aan de achtergevel hangt een hand bedienbaar zonnescerm.
- * Royale veranda (ca. 5.75 x 4.35) af te sluiten middels glazen schuifdeuren en voorzien van isolatie, verlaagd plafond met inbouwspots, heaters, kastenwand en keukenopstelling met een spoelbak met koud water, koel-vriescombinatie.
- * Riante schuur (ca. 23 m²) voorzien van isolatie, verlaagd plafond met inbouwspots, bestrating, kastenwand en werkbank met veel opbergruimte.

Eerste verdieping:

- * Overloop voorzien van tapijtvloer en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van tapijtvloer, vaste kastenwand, airco-unit en elektrisch bedienbaar rolluik.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van tapijtvloer en elektrisch bedienbaar rolluik.
- * Slaapkamer III aan de voorzijde voorzien van tapijtvloer en hand bedienbare rolluiken.
- * Badkamer voorzien van moderne betegeling, verlaagd plafond met inbouwspots, ligbad met regendouche, wastafelmeubel, 2e wandtoilet, designradiator en een deur naar het balkon.
- * Klein balkon aan de voorzijde van de woning.

Tweede verdieping:

- * Overloop voorzien van tapijtvloer, witgoed aansluitingen, opstelling van de C.V.-combiketel en dakraam.
- * Slaapkamer IV voorzien van tapijtvloer en knieschotten.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 22 oktober 2027.
- * De woning is geheel voorzien van dubbele beglazing in kunststof en houten raamkozijnen.

- * In 2018 is de meterkast vernieuwd en onder meer voorzien van een 2-fasen fornuisgroep en zijn extra eindgroepen geïnstalleerd voor de toekomstige aansluiting van zonnepanelen.
- * Op de begane grond, alsook in de master bedroom zijn in 2024 een airco-unit geïnstalleerd.
- * De zijgevel is in 2015 opnieuw gevoegd en geïmpregneerd.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Intergas, 2024).
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 98 m²
- * Externe bergruimte ca. 48 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 1 m²
- * Inhoud ca. 381 m³
- * Perceel 229 m²

Bouwjaar woning	: 1956
Oplevering	: medio mei 2026

SLAAPKAMER
MET AIRCO EN EEN
ROLLUIK









DE ACHTERTUIN
IS GELEGEN OP HET
ZUIDEN





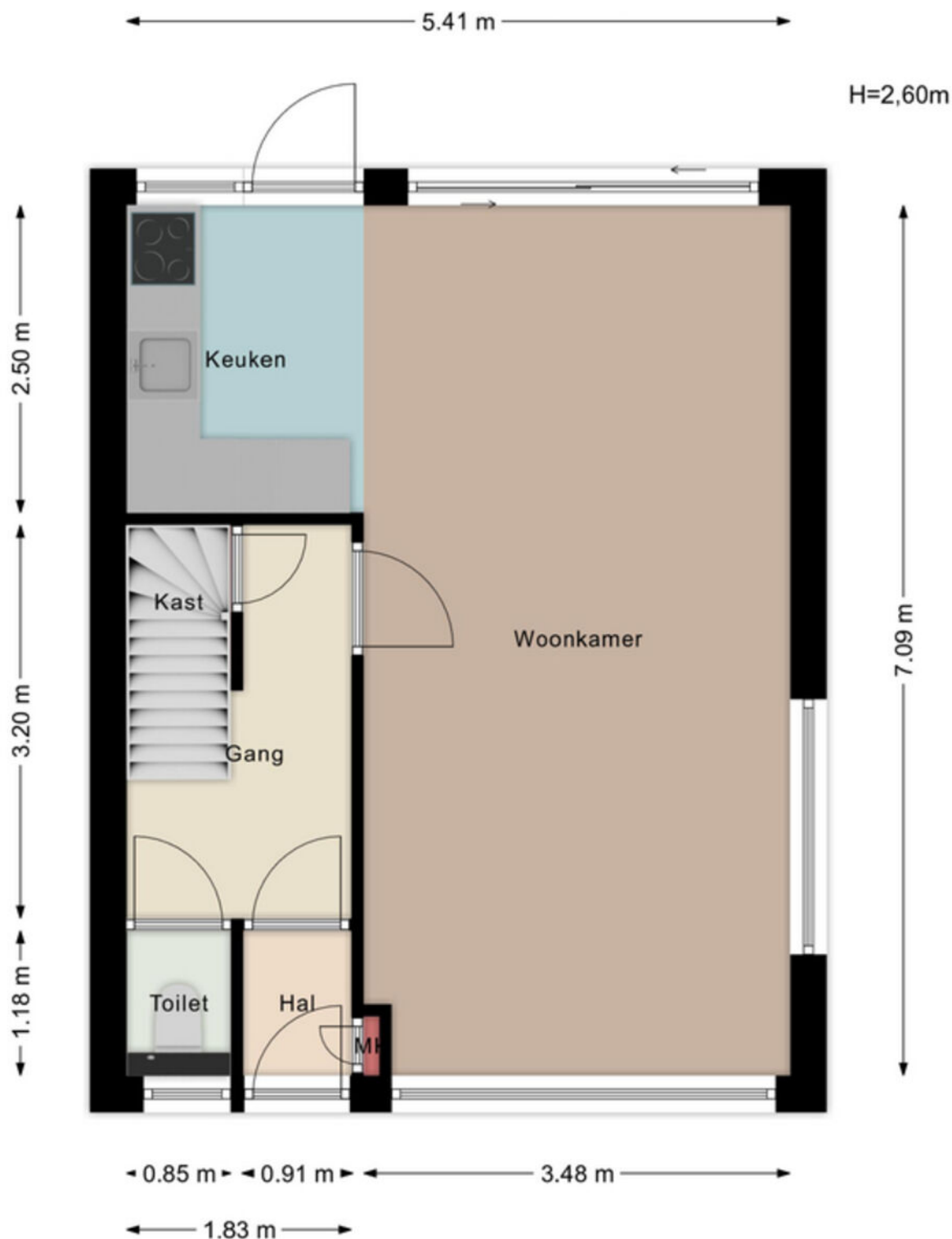




DE BADKAMER IS
VOORZIEN VAN
MODERNE
BETEGELING



PLATTEGROND - BEGANE GROND



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - BEGANE GROND MET TUIN



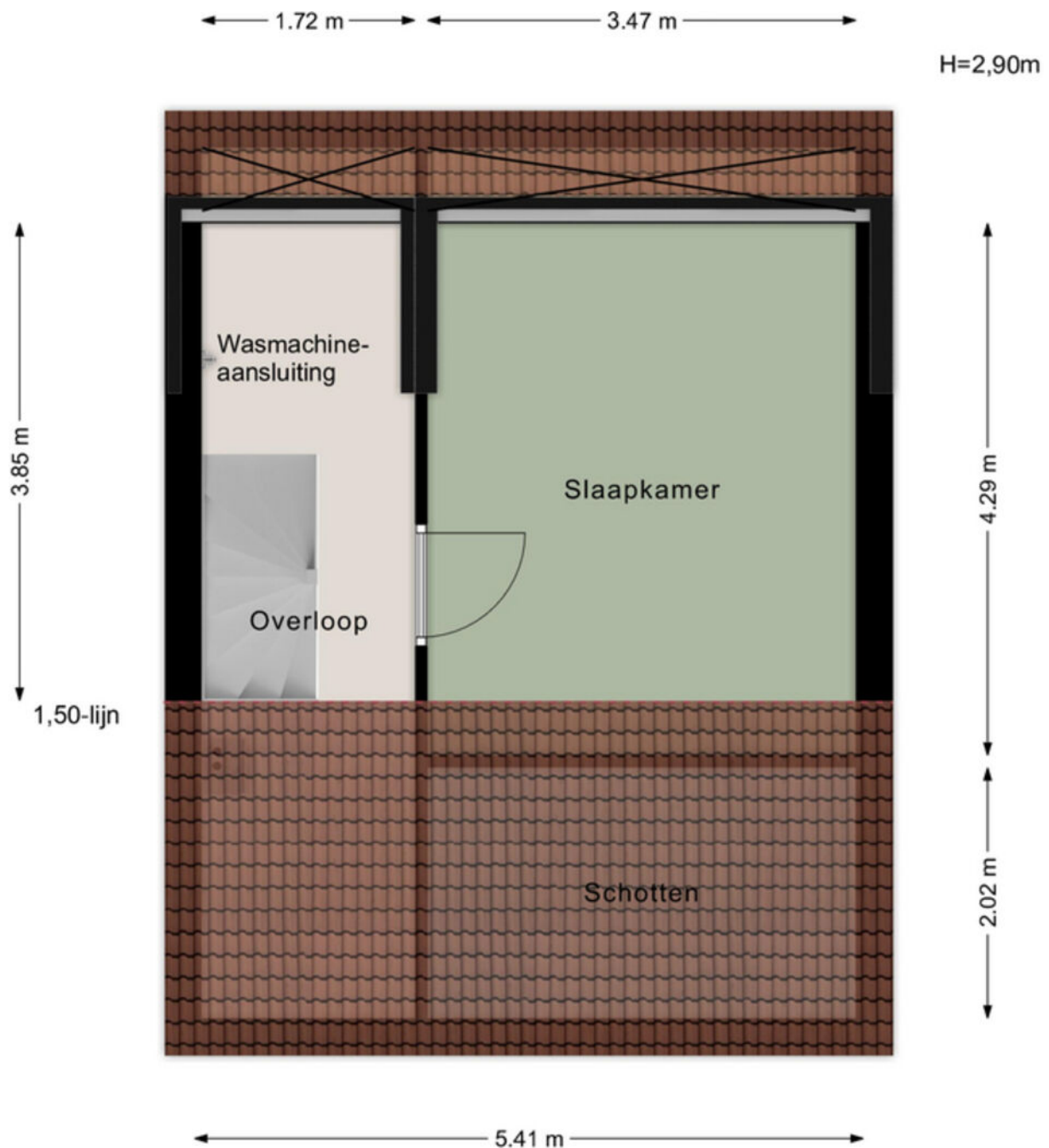
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - TWEEDE VERDIEPING



Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

KADASTRALE KAART



Kadastrale kaart

Uw referentie: GTD



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ridderkerk
Sectie A
Perceel 8318

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.

kadaster



LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Gordijnen		x	
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
(Gas)kachels	x		
Radiatorafwerking	x		
Spiegelwanden	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Ligbad	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer Toilethouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)		x	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel		x	
Airconditioning	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat		x	
Oplaadpunt elektrische auto			x
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		

DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS


Je hebt een woning
op het oog


Bezichtiging van de
woning


Informatie raadplegen
via move.nl


Een bod uitbrengen


De onderhandeling
akkoord | tegenbod |
afwijzing


Bevestiging aankoop en
Personalia aanleveren


Ondertekenen van
koopovereenkomst


Taxatie en evt.
bouwtechnische keuring


Financiering regelen
(tip: Zuidstad Financiële
Planning)




Storten van
10% waarborgsom
bij notaris


Notaris stelt leveringsakte,
hypotheekakte en de nota
van afrekening op


Eindinspectie in de
woning


Eigendomsoverdracht
bij de notaris


De woning is van jou!
Veel woonplezier!

MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is een van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



STAP 1

EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



STAP 2

DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



STAP 3

DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



STAP 4

DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

||||NWWI



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



PASSEND financieel advies



www.zuidstadfp.nl

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam
slinge@zuidstadfp.nl

 **zuidstad**
financiële planning





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl



Vereniging van
makelaars en taxateurs

