

Rijksstraatweg 99
Ridderkerk



Nolten Makelaardij

Thuis in wonen

Vraagprijs € 595.000 k.k.



info@noltenmakelaardij.nl

078-2034030

www.noltenmakelaardij.nl

● Kenmerken

Woonoppervlakte	234 m²
Perceeloppervlakte	289 m²
Inhoud	996 m³
Tuinoppervlakte	120 m²
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	6
Bouwjaar	1920
Energielabel	D



Vraagprijs € 595.000 k.k.



● Omschrijving

Heeft u ooit de mogelijkheid gehad om geschiedenis te schrijven? Dit is uw kans!

Dit prachtige en statige halfvrijstaande woonhuis annex monument ligt in de aantrekkelijke en landelijke wijk Rijsoord in Ridderkerk. Of, zoals de Rijsoordenaars zeggen, 'Rezóórt'. Een kindvriendelijke buurt met relatief veel gezinnen. Verder is het een betrekkelijk rustige buurt gekeken naar de bevolkingsdichtheid. De woning is goed bereikbaar met diverse voorzieningen in de buurt zoals sportclubs, het centrum van Ridderkerk met winkelcentrum 'De Ridderhof', veel recreatiemogelijkheden rondom het Waaltje en diverse horecagelegenheden (o.a. Bardot, de Theetuin en natuurlijk het wapen van Rijsoord). Er zijn bushaltes met uitstekende verbindingen en de uitvalswegen liggen op steenworpafstand. Kortom, het is heerlijk wonen in Rijsoord.

Dit pand heeft een rijke historie. Het betreft het oude schoolmeestershuis van Rijsoord. Tot voor kort maakte het schoolmeestershuis onderdeel uit van het erachter gelegen educatiemuseum in de voormalige school uit 1889 (na de Tweede Wereldoorlog bekend als de 'Johannes Postschool', naar de verzetsstrijder).

In 1996 kwamen de school en het schoolmeestershuis in particulier eigendom. De school kreeg een compleet nieuwe bestemming, ingegeven door een unieke geschiedenis. Op 15 mei 1940 werd namelijk in de school door de Nederlandse generaal Henri Winkelman en de Duitse generaal Georg von Küchler het capitulatiedocument getekend. Het lokaal waarin dit gebeurde, is volledig gereconstrueerd.

Het lokaal waar de capitulatie is ondertekend en het gedenkteken op het buitenterrein vormen de belangrijkste elementen van deze cultuurhistorische locatie.

In het schoolmeestershuis ging de eigenaar destijds zelf wonen.

Het museum achter deze woning is zeer recent verkocht aan de gemeente Ridderkerk om daarmee de geschiedenis te kunnen waarborgen. De eigenaar van het schoolmeestershuis is -vanwege hun respectabele leeftijd- verhuisd en maakt plaats voor een nieuwe eigenaar die er met net zoveel plezier zal gaan wonen als de huidige eigenaar dat heeft gedaan.

Het schoolmeestershuis voor het museum is nog volledig intact met een riante woonkamer met erker, werk-/studeer-/slaapkamer, toilet, aparte eetkamer annex keuken en atelier op de begane grond. Op de eerste verdieping treft u vier ruime slaapkamers, een ruime badkamer met ligbad, wastafelmeubel en toilet. De tweede verdieping betreft een ruime zolderverdieping met opstelplaats van de c.v.-ketel en aansluitend nog een zolder-/slaapkamer.

Dit unieke pand leent zich uitstekend voor de volgende bestemmingen:

- * Een woonhuis voor samengesteld gezin of voor degene die gewoon een ruime woning zoekt
- * Een zorgwoning, gezinshuis of begeleid wonen
- * Een 'kangoeroe' woning
- * Of een kantoorruimte

● Vervolg

De belangrijkste kenmerken van deze woning:

- bouwjaar ca 1920
- gebruiksoppervlakte wonen liefst 234m²
- overige inpandige ruimte 25m²
- gebouw gebonden buitenruimte 3m²
- eigen grond 289m²
- woonkamer met erker en prachtige open haard
- 5 slaapkamers (begane grond en 1e verdieping) en zolder-/slaapkamer
- c.v. verwarmd door middel van een Intergas HRE c.v.-combiketel bouwjaar 2022
- atelierruimte
- ruime L-vormige tuin aan de voorzijde van de woning
- gedeeltelijk na-geïsoleerd
- fraai sierhek aan de voorzijde

En last but not least heeft dit schoolmeestershuis een aantal bijzondere items die zeer de moeite waard zijn zoals glas-in-lood binnendeuren en haardschouwen waarin prachtige Bijbelse taferelen zijn opgenomen.

Het is vrijwel onmogelijk om de unieke sfeer welke de huidige eigenaren hebben beleefd in deze halfvrijstaande woning in een paar woorden te vangen. We hebben geprobeerd een tipje van de sluier op te lichten, maar door een bezichtiging zult u een betere kennismaking krijgen en dit smaakt dan mogelijk naar meer....

De vraagprijs is een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Misschien bent U wel degene die we zoeken?!

Nieuwsgierig geworden? Bel ons op 078-2034030 en maak een afspraak voor een bezichtiging.

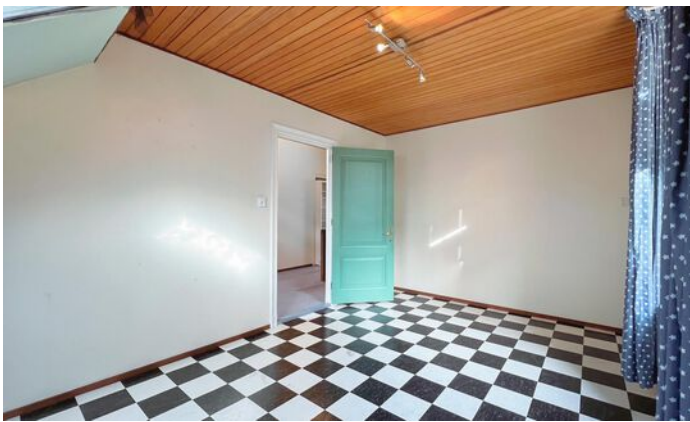


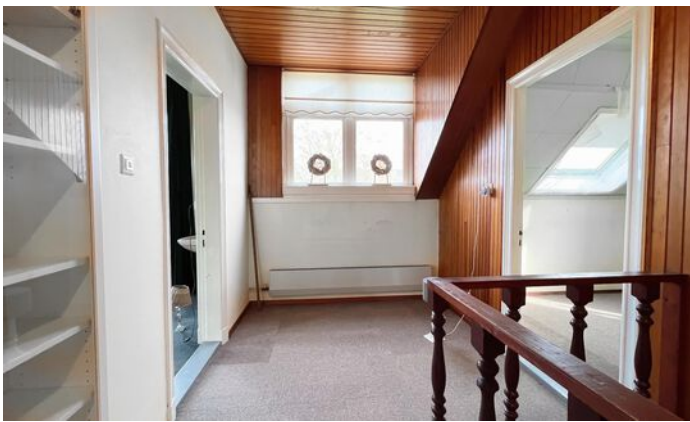
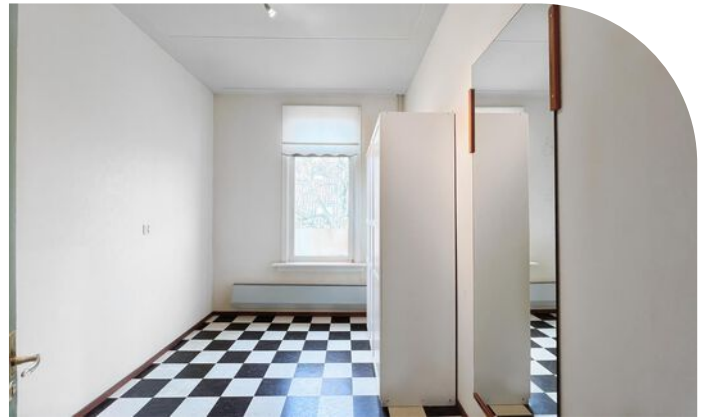

















Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rijksweg 99

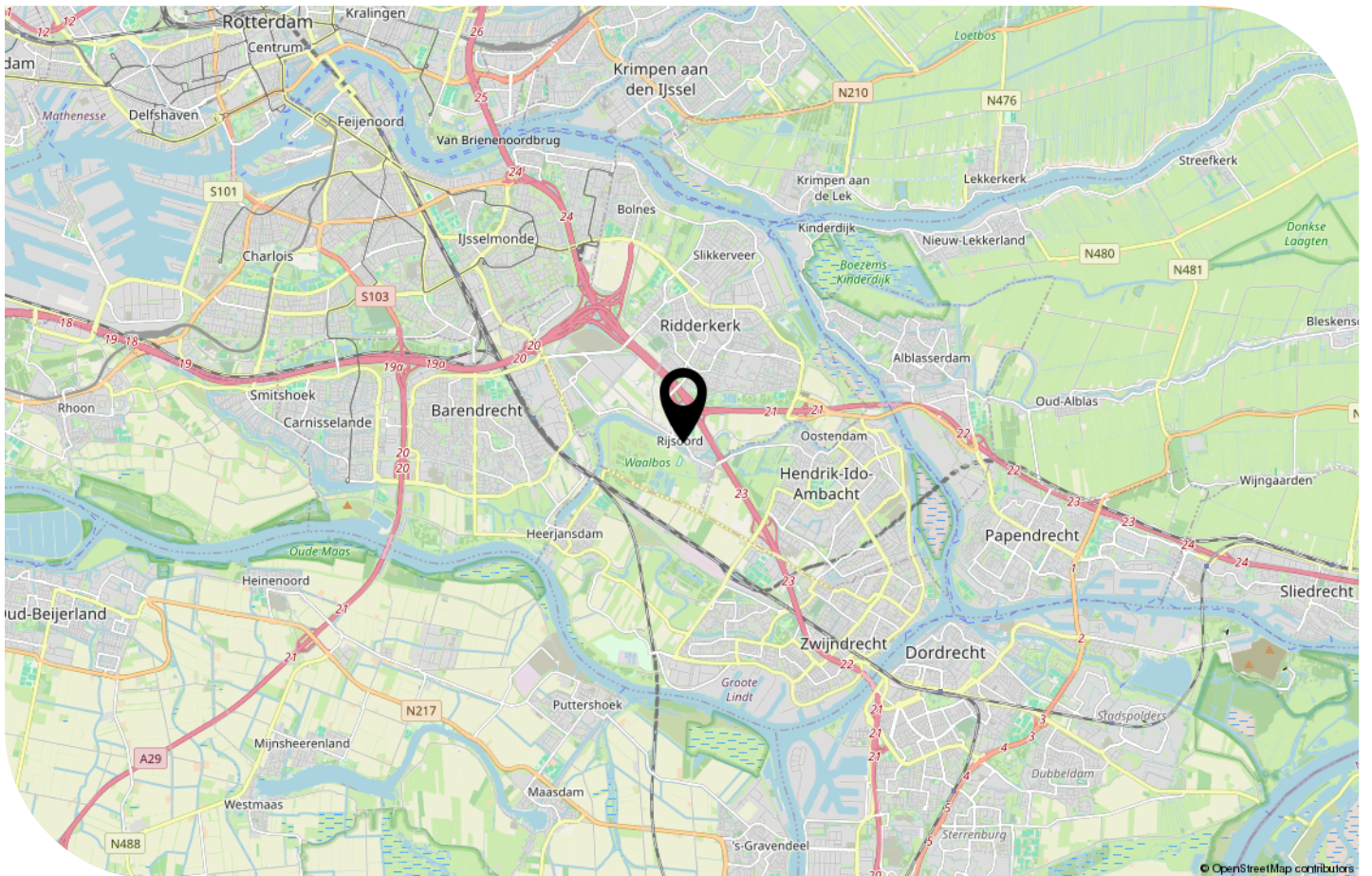
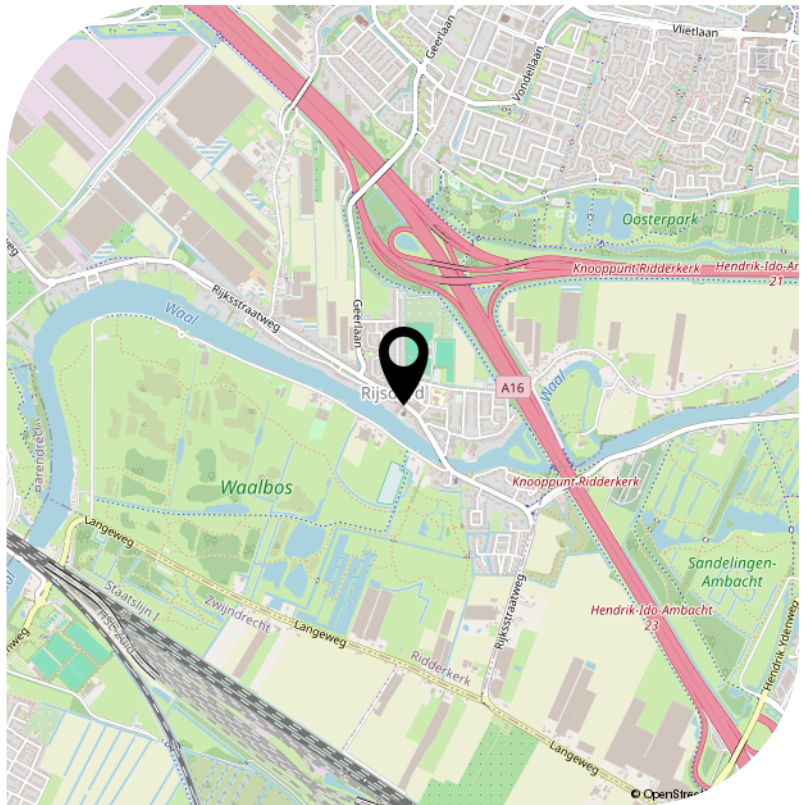


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Ridderkerk	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5560	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 december 2021
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



● Bekijk deze woning online!

<https://my.matterport.com/show/?m=CwPfYRZsqMk>



*Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!*



Interesse?

Neem contact
met ons op.

Burgemeester de Bruïnelaan 131

3331 AD Zwijndrecht

info@noltenmakelaardij.nl

078-2034030

www.noltenmakelaardij.nl



Nolten Makelaardij

Thuis in wonen