



2986 EB RIDDERKERK

ROSMOLEN 43

VRAAGPRIJS € 300.000 K.K.



87 m² wonen



2 slaapkamers



1980



1e woonlaag



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 voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 300.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Portiekflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1980
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	87 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	-
Externe Bergruimte	5 m ²
Inhoud	277 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	De eerste verdieping
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie
Cv-ketel	Valliant 2012

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Ridderkerk, sectie H, nummer 6633
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, €124,68
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon
Parkeergelegenheid	Parkeergarage



LEES ALLES OVER ROSMOLEN 43



IMAAK JIJ JOUW DROOMWONING OP DEZE TOP-LOCATIE?

Gelegen op een fantastische locatie in de woonwijk Drievliet bieden wij een zeer royaal 3 kamer-appartement aan, gelegen op de eerste verdieping met een heerlijk balkon op de zonzijde, inclusief een separate parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage!

Dit appartement is gelegen binnen het in 1980 gebouwde appartementencomplex wat zich kenmerkt door de frisse uitstraling, een keurige staat van onderhoud, schitterend vrij uitzicht en de gunstige ligging ten opzichte van voorzieningen. Je krijgt de beschikking over een royale woonkamer aan de achterzijde met open keuken, nette sanitaire voorzieningen, twee ruime slaapkamers en balkon gelegen op het Zuiden. Er is centrale verwarming middels een eigen combiketel, in de onderbouw is een eigen berging met in de parkeergarage een eigen parkeerplaats.

De ligging is praktisch te noemen, zo zijn op loopafstand winkelcentrum Vlietplein, scholen, bushaltes en sportfaciliteiten. Per fiets zijn natuur- en recreatiegebieden Oosterpark, Gorzen en Crezéepolder goed te bereiken. De uitvalswegen van de snelwegen richting Rotterdam, Dordrecht etc. zijn op korte afstand van de woning.

Kom je snel langs voor een bezichtiging?

Indeling:

- * Afgesloten portiek met intercominstallatie, bellentableau en brievenbussen.
- * Eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage.
- * Berging in de onderbouw.

Eerste verdieping:

- * Woningentree; gang met laminaatvloer, meterkast en toegang tot alle vertrekken.
- * Vaste kast voorzien van mechanische ventilatie-unit en opstelling C.V.-ketel.
- * Ruime inpandige berging.
- * Toiletruimte met wandcloset, fonteintje en lichte betegeling.
- * Royale woonkamer aan de achterzijde met structuurwanden en plafond en deur naar het balkon.
- * Zonnig balkon gelegen op het zuiden
- * Open keuken met een u-opstelling inbouwkeuken voorzien van gaskookplaat (6 pits), schouw-afzuigkap en vaatwasser (dient vervangen te worden).
- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en losse kast.
- * Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer.
- * Eenvoudige badkamer met douche-cabine, dubbele wastafel, designradiator en wasmachine-aansluiting voorzien van lichte betegeling.

VRAAGPRIJS € 300.000 K.K.



LEES ALLES OVER ROSMOLEN 43



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel volgt z.s.m.
- * Geheel voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Vaillant, 2012)
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.
- * Parkeerplaats en berging in de ondergelegen parkeergarage.
- * Bekijk voor een indicatie van de maten de plattegronden.

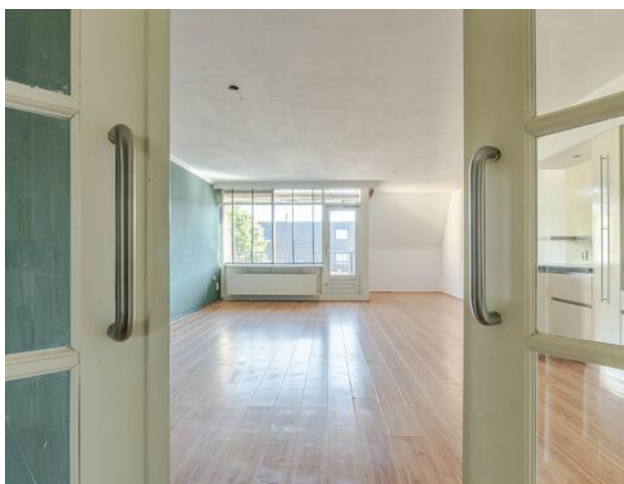
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 87 m²
- * Externe bergruimte ca. 5 m²
- * Inhoud ca. 277m³

Bijdrage V.v.E. : ca. € 124,68 per maand
Bouwjaar woning : 1980
Oplevering : Direct!

WONING MET EEN
HEERLIJK BALKON OP
DE ZONZIJDE!











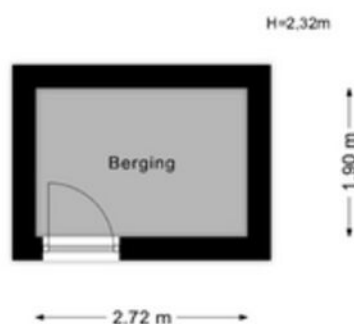


PLATTEGROND



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



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.

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.

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)




De woning is van jou!
Veel woonplezier!


Storten van
10% waarborgsom
bij notaris


Notaris stelt leveringsakte,
hypotheekakte en de nota
van afrekening op


Eindinspectie in de
woning


Eigendomsoverdracht
bij de notaris

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

