



zuidstad
makelaars



2981 BV RIDDERKERK

OUDELANDSEWEG 84

VRAAGPRIJS € 649.000 K.K.



150 m² wonen



4 slaapkamers



1960



727 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.

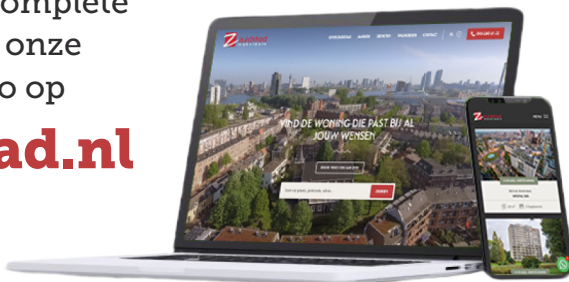
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 649.000 k.k.
Oplevering	In onderling overleg

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1960
Soort dak	Zadeldak
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	150 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	21 m ²
Externe bergruimte	72 m ²
Inhoud	541 m ³
Perceeloppervlakte	727 m ²

INDELING

Aantal kamers	5 (Waarvan 4 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Tv kabel, buitenzonwering

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Muurisolatie, grotendeels dubbelglas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	2008

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente Ridderkerk, sectie H, nr. 4068
Eigendomssituatie	Volle eigendom

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Achtertuin	254 m ² (26.02 m diep en 9.77 m breed)
Ligging tuin	Noordoost
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, op eigen terrein



LEES ALLES OVER OUDELANDSEWEG 84



EEEN ROYALE WONING OP EEN PERCEEL VAN MAAR LIEFST 727 M2

In deze straat met allure ervaar je de rust van het wonen in een dorp in de Randstad! Op deze prachtige locatie mogen wij een royale vrijstaande woning op een perceel van maar liefst 727 m² eigen grond aanbieden met een royale vrijstaande garage.

Veel fijne voorzieningen staan je ter beschikking aan de Oudelandseweg 84! Zo valt meteen de ruime oprit, garage met dubbele roldeur en zeer royale tuin rondom het woonhuis op wanneer je het erf betreedt. De zijtuin heeft een terras en de achtertuin kenmerkt zich door veel groen!

De woning heeft maar liefst 150 m² woonoppervlakte. De woon- en eetkamer kenmerken zich door veel lichtinval en de gehele begane grond is voorzien van een eikenhoutenvloer. Er is een liftvoorziening in de woning aanwezig van de begane grond naar de eerste verdieping en op de slaapverdiepingen zijn 4 slaapkamers. Verder zijn de keukens, en alle sanitaire voorzieningen gedateerd.

Ridderkerk kent veel aantrekkelijke locaties om te wonen, maar er zijn plekjes die een plus hebben! De Oudelandseweg met zijn gunstige ligging, is een heel gewilde locatie en heeft een kindvriendelijke uitstraling. In de omgeving treft u tal van fijne voorzieningen zoals; scholen, bushaltes en om de hoek een speelplaats. Het centrum is natuurlijk vlakbij en voor een wandeling loopt u in vijf minuten naar het nabijgelegen Oosterpark.

Graag nodigen wij u uit voor een vrijblijvende bezichtiging. Hartelijk welkom!

Indeling:

Begane grond:

- * Omheinde en aangelegde voortuin met royale, bestraatte oprit geschikt voor meerdere auto's.
- * Garage uitgerust met dubbele roldeur en watervoorziening. Vanuit de garage is er toegang naar de achtertuin.
- * Woningentree met hal voorzien van eikenhoutenvloer; meterkast, trapkast en trapopgang naar de verdiepingen; tevens toegang naar de keukens.
- * Toiletruimte met duoblok-toiletopstelling met fonteintje.
- * Royale lichte woonkamer voorzien van eikenhoutenvloer en een open haard. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de lift naar de eerste verdieping.
- * Eetkamer eveneens voorzien van eikenhoutenvloer met vloerverwarming.
- * Open keuken voorzien van hoek-inbouwkeuken met elektrische kookplaat, schouw-afzuigkap combimagnetron, 1,5 spoelbak, vaatwasser, koelkast, vriezer en close-in boiler; 2 ingebouwde kasten voor extra opbergruimte; deur naar de achtertuin.
- * Achtertuin voorzien plantenborders, bestrating en gras. De ligging van de achtertuin is op het noordoosten. Verder is er een houten blokhut en een extra berging achter de garage.

VRAAGPRIJS € 649.000 K.K.



LEES ALLES OVER OUDELANDSEWEG 84



Eerste verdieping:

- * Ruime overloop voorzien van houten vloer, toegang tot de lift; separate wasruimte met wastafel.
- * Slaapkamer aan de voorzijde voorzien van houten vloer en vaste kast.
- * Slaapkamer aan de voorzijde voorzien van houten vloer en inbouwkast.
- * Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van houten vloer, trapkast en airco.
- * Badkamer voorzien van een ligbad, douche-cabine, wastafelmeubel, 2e toilet, designradiator, geheel betegeld en verlaagd plafond met inbouwspots.

Tweede verdieping:

- * Royale voorzolder met bergruimte achter knieschotten, dakraam en nokverhoging met dakkapel.
- * Slaapkamer voorzien van tapijtvloer, met een dakraam, nokverhoging met dakkapel en diverse bergruimten.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Parkeren op eigen oprit.
- * Isolatie van spouw; nagenoeg geheel isolerende beglazing in kunststof raamkozijnen.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening met een combiketel (Vaillant, bouwjaar 2008)
- * Zonwering en rolluiken, deels elektrisch bedienbaar.
- * Begane grond gedeeltelijk vloerverwarming.
- * Voor een indicatie van de maten verwijzen wij naar bijgevoegde plattegronden.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 150 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 21 m²

* Externe bergruimte ca. 72 m²

* Inhoud ca. 541 m³

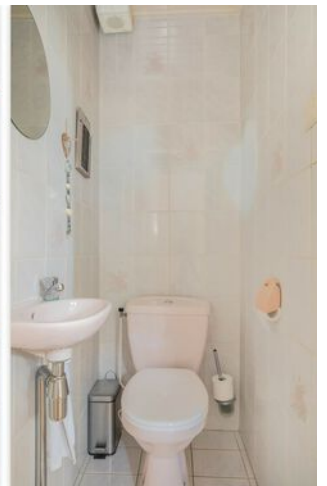
* Perceeloppervlakte 727 m²

Bouwjaar woning : 1960

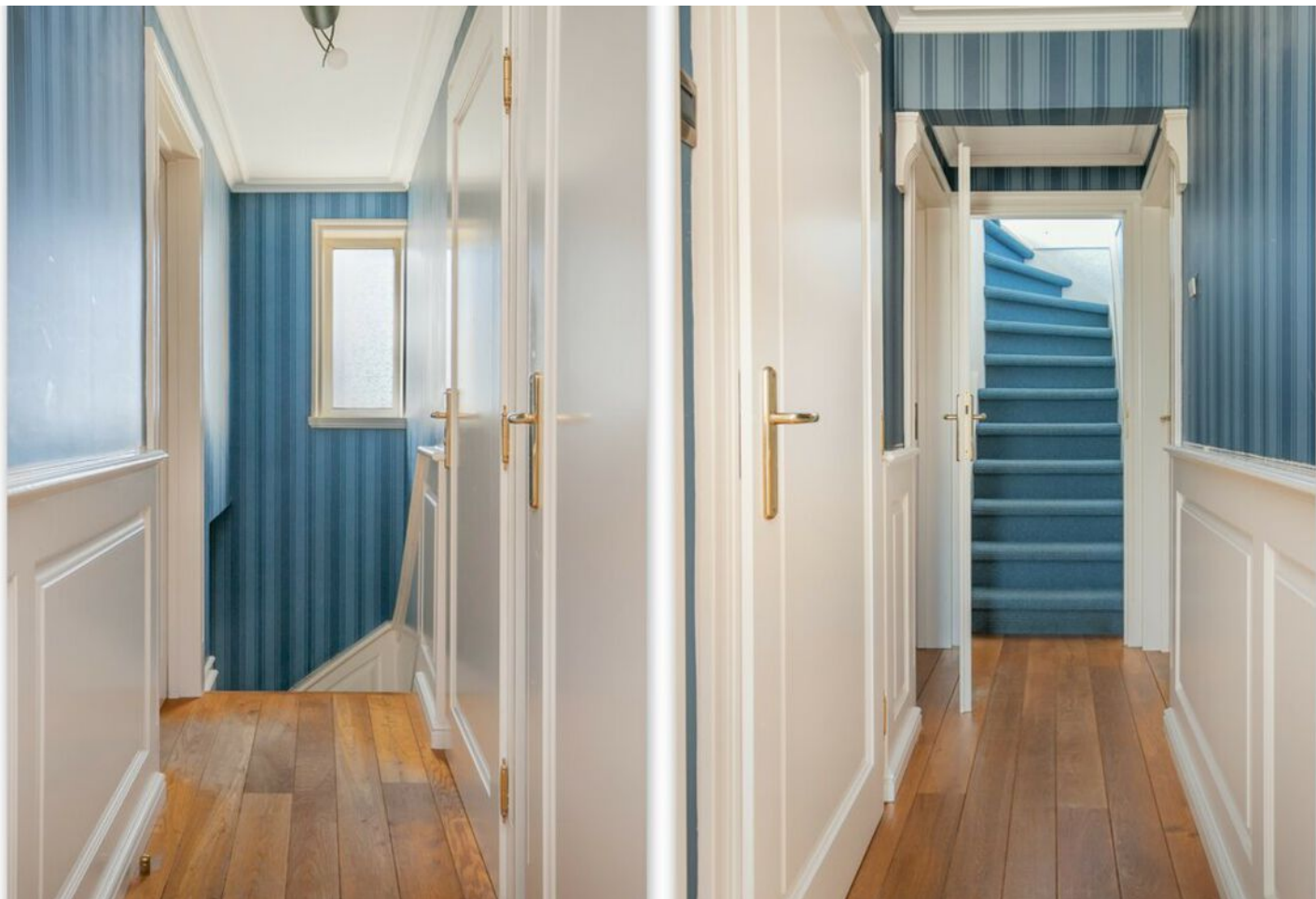
Oplevering : In onderling overleg

EEN HOEK-
INBOUWKEUKEN!













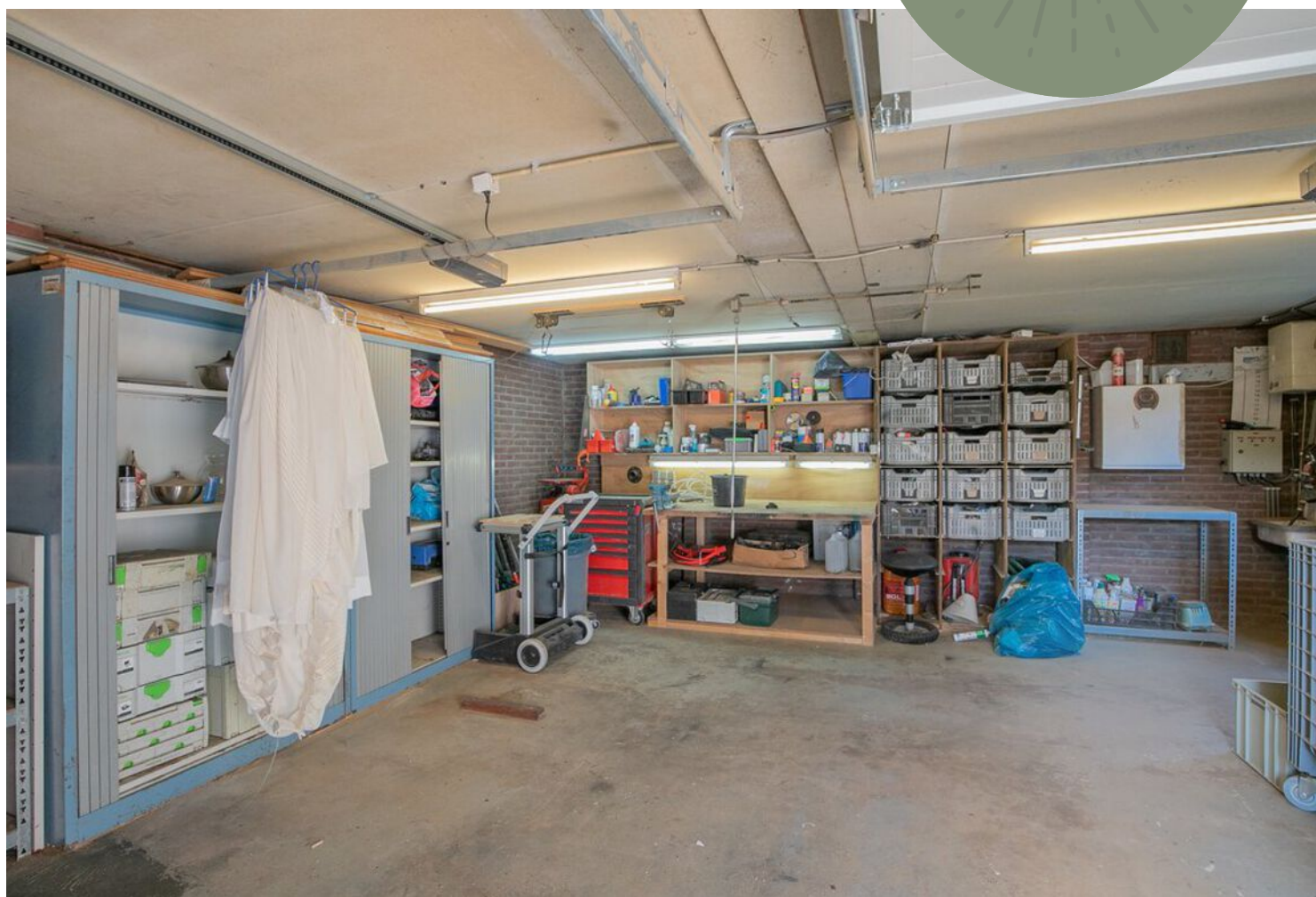


EEN ACHTERTUIN
VOORZIEN VAN
PLANTENBORDES,
BESTRATING EN
GRAS





VERDER IS ER EEN
HOUTEN BLOKHUT,
BERGING EN EEN
GARAGE!

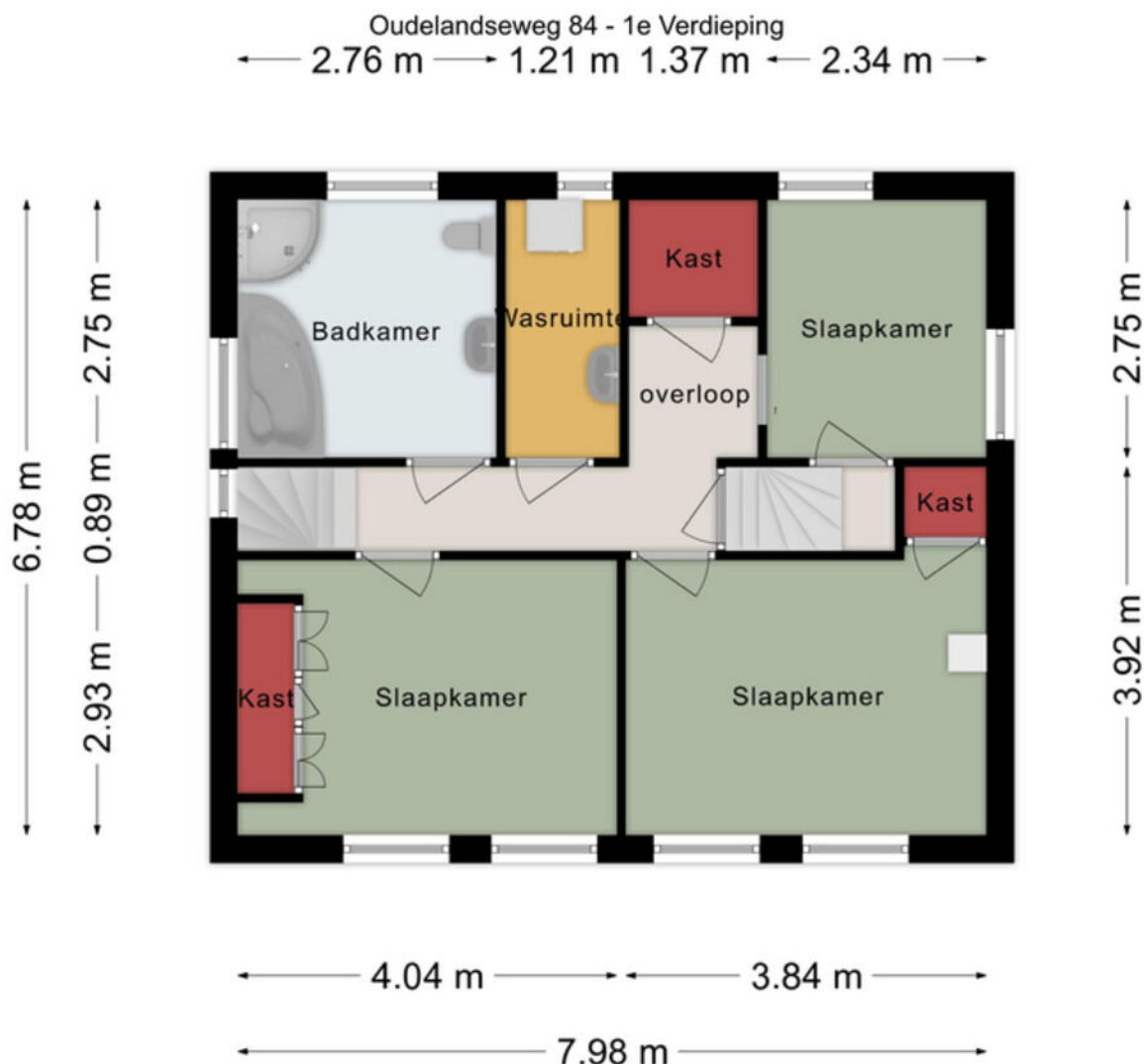


PLATTEGROND



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.

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.

KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

-



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



OUDELANDSEWEG 84 RIDDERKERK - 21

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

