



2982 VS RIDDERKERK

LOHMANPARK 26



VRAAGPRIJS € 349.500 K.K.



69 m² wonen



2 slaapkamers



1996



2e 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.

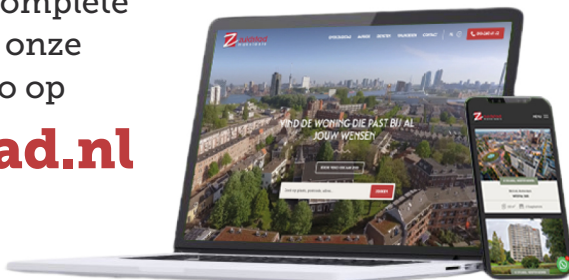
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 349.500,- -k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Galerijflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1996
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	69 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	7 m ²
Externe Bergruimte	8 m ²
Inhoud	207 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	2e verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, lift, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energietabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Nefit 2022

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Ridderkerk sectie D nummer 3262 index 60
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 205,85 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Gelegen op het oosten
Parkeergelegenheid	Op eigen terrein



LEES ALLES OVER LOHMANPARK 26



DIT IS WAT JE WILT! GERENOVEERD 3-KAMER APPARTEMENT MET MODERNE LOOK!

Dit appartement aan het Lohmanpark 26 in Ridderkerk is in 2023 gerenoveerd: zo is de woning onder andere geheel opnieuw gestukadoord, is er nieuwe sanitair en een moderne inbouwkeuken geplaatst en ligt er eenzelfde laminaatvloer door de hele woning. Dit is nu een instapklare woning en dat in een verzorgd complex met LIFT en een eigen parkeerplaats!

Bij binnenkomst in de hal is er direct toegang tot de 2 goede slaapkamers en kom je de bergruimte tegen met de witgoedaansluitingen. De moderne badkamer en het toilet zijn separaat en uitgerust in eenzelfde stijl. Aan het einde van de gang stap je de royale woonkamer met open keuken binnen. De strakke wanden en warme vloer geven het geheel een moderne uitstraling. De luxe inbouwkeuken is geheel in stijl in een matzwarte look en is voorzien van allerhande inbouwapparatuur. Via openslaande deuren in de woonkamer is er overigens toegang tot het ruime balkon met zicht op de omgeving.

Ook de omgeving maakt dit appartement bijzonder aantrekkelijk. Ridderkerk heeft een gezellig centrum en een uitstekende busverbinding met onder andere Rotterdam Zuidplein. Het centrum is zeer uitgebreid en biedt een ruim winkelaanbod, met iedere vrijdag de markt waar je terecht kunt voor je boodschappen. Overigens zijn er genoeg gezellige restaurants te vinden aan onder andere het Koningsplein. Voor ontspanning in de natuur hoef je niet ver: het Oosterpark ligt dichtbij en op de fiets bereik je eenvoudig Rijsoord, waar je heerlijk kunt genieten langs de Waal en in het Waalbos. Aan de andere kant van Ridderkerk wachten de Crezéepolder en het Gorzenpark op je, perfect voor een wandeling of een sportieve

activiteit in de buitenlucht.

Persoonlijke noot verkoper:

"Ik geniet elke dag van de unieke balans die deze woning biedt: het ligt in een heerlijk rustige woonomgeving waar je echt tot jezelf komt. Voor een wandeling sta je zo in de omliggende natuurgebieden, terwijl je tegelijkertijd alle gemakken binnen handbereik hebt. Of het nu gaat om de dagelijkse boodschappen bij de nabijgelegen winkels of een snelle verbinding via het openbaar vervoer; alles is dichtbij. Het is de ideale plek voor wie houdt van rust, zonder in te leveren op de dynamiek van de stad en het wooncomfort."

Hebben de foto's je al overtuigd? Plan snel een afspraak en kom langs!

Indeling:

* Entree via het gesloten portiek, postbussen met intercom, liftinstallatie, trappenhuis en toegang tot de bergingen en het achtergelegen parkeerterrein.

Tweede verdieping:

* L-vormige gang voorzien van laminaatvloer, meterkast en toegang tot verschillende vertrekken.

* Inpandige bergruimte met de opstelling van de C.V.-ketel en de witgoedaansluitingen.

* Toiletruimte voorzien van wandtoilet, fonteintje en lichte betegeling.

* Royale woonkamer aan de voorzijde strak ingericht met een leuk zit- en eetgedeelte, open

VRAAGPRIJS € 369.500 K.K.



LEES ALLES OVER LOHMANPARK 26



- keuken en openslaande deuren naar het balkon.
- * Keukenruimte voorzien van luxe matzwarte inbouwkeuken met apparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasmachine en koel-vriescombinatie.
 - * Balkon aan de voorzijde gelegen op het oosten.
 - * Moderne badkamer voorzien van inloofdouche, wastafelmeubel met natuurstenen spoelbak, lichte betegeling en aansluiting voor een designradiator.
 - * Slaapkamer I (galerijzijde), voorzien van laminaatvloer en strakke wanden en plafond.
 - * Slaapkamer II (achterzijde), voorzien van laminaatvloer en strakke wanden en plafond.
- * Kelderberging in de onderbouw.
- * Parkeergelegenheid op eigen, afgesloten buitenterrein.

Oplevering

: In onderling overleg

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 17 december 2030.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening met een eigen C.V.-combiketel (Nefit, 2022).
- * De woning is geheel voorzien van houten raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * Er is een eigen parkeerplaats op het parkeerterrein achter het complex.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 69 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 7 m²
- * Externe bergruimte ca. 8 m²
- * Inhoud ca. 207 m³

Bijdrage V.v.E. : € 205,85 per maand (incl. onderhoud C.V.-ketel)

Bouwjaar woning : 1996

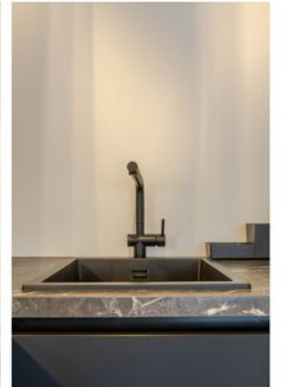
BALKON GELEGEN
OP
HET OOSTEN





ROYALE
WOONKAMER
MET OPEN KEUKEN









MODERNE
BADKAMER MET
LICHTE BETEGELING



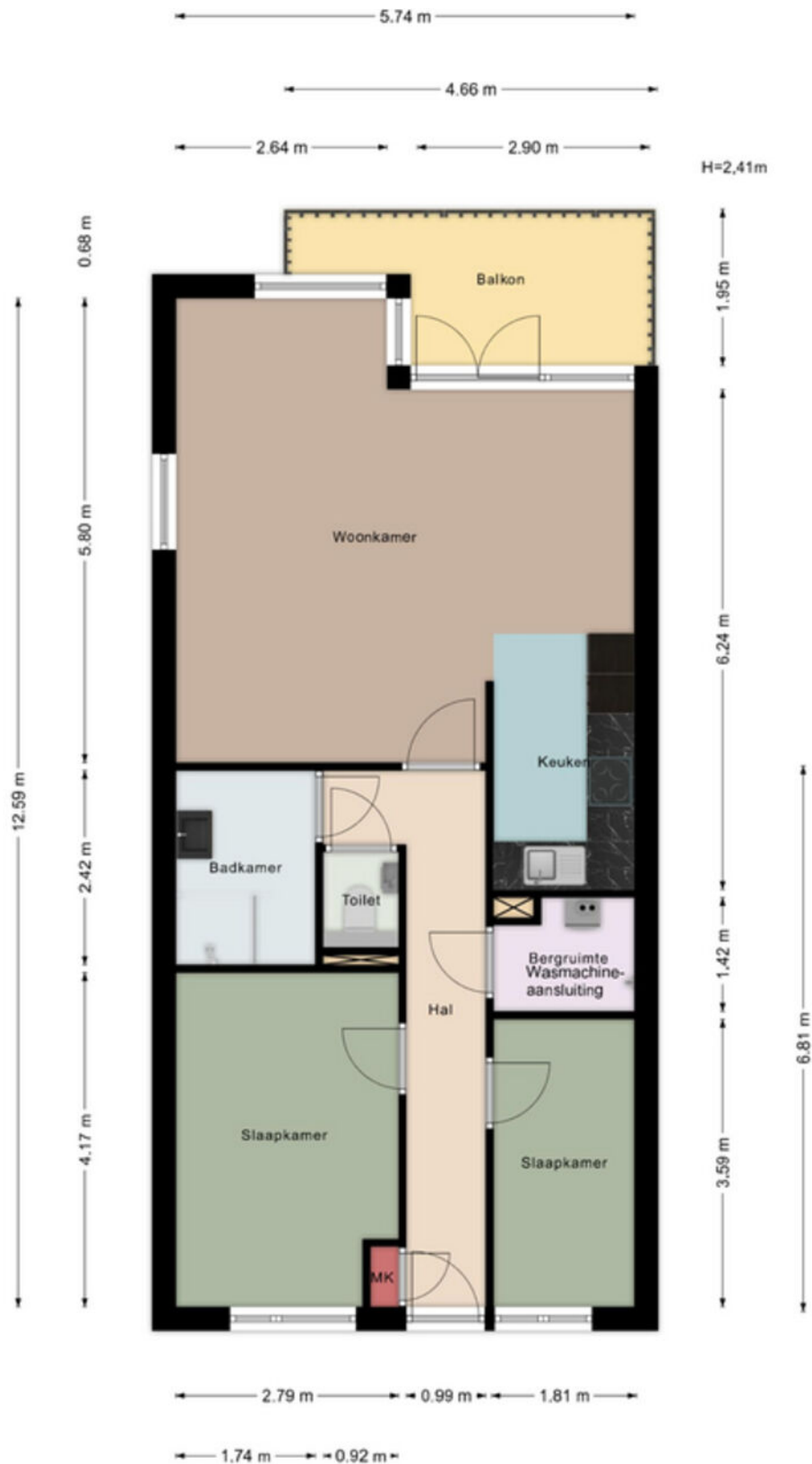




RUSTIGE
WOONOMGEVING

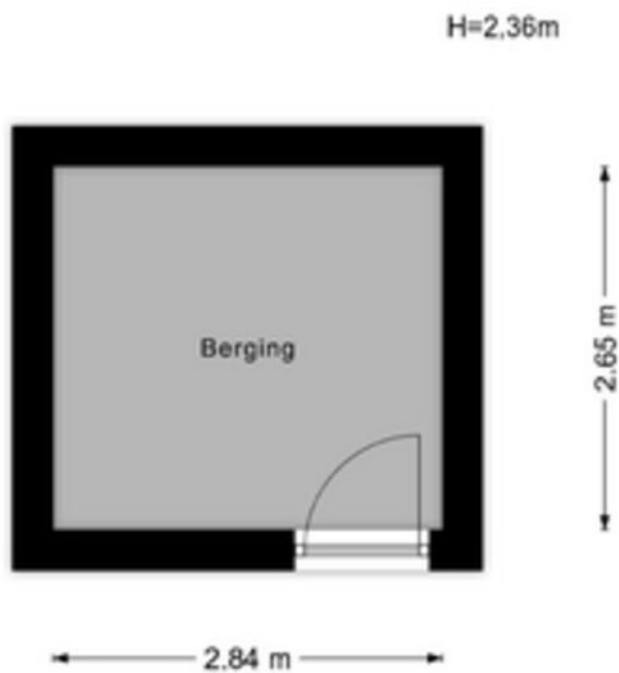


PLATTEGROND - TWEEDE VERDIEPING



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

PLATTEGROND - BERGING



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.

LIJST VAN ZAKEN



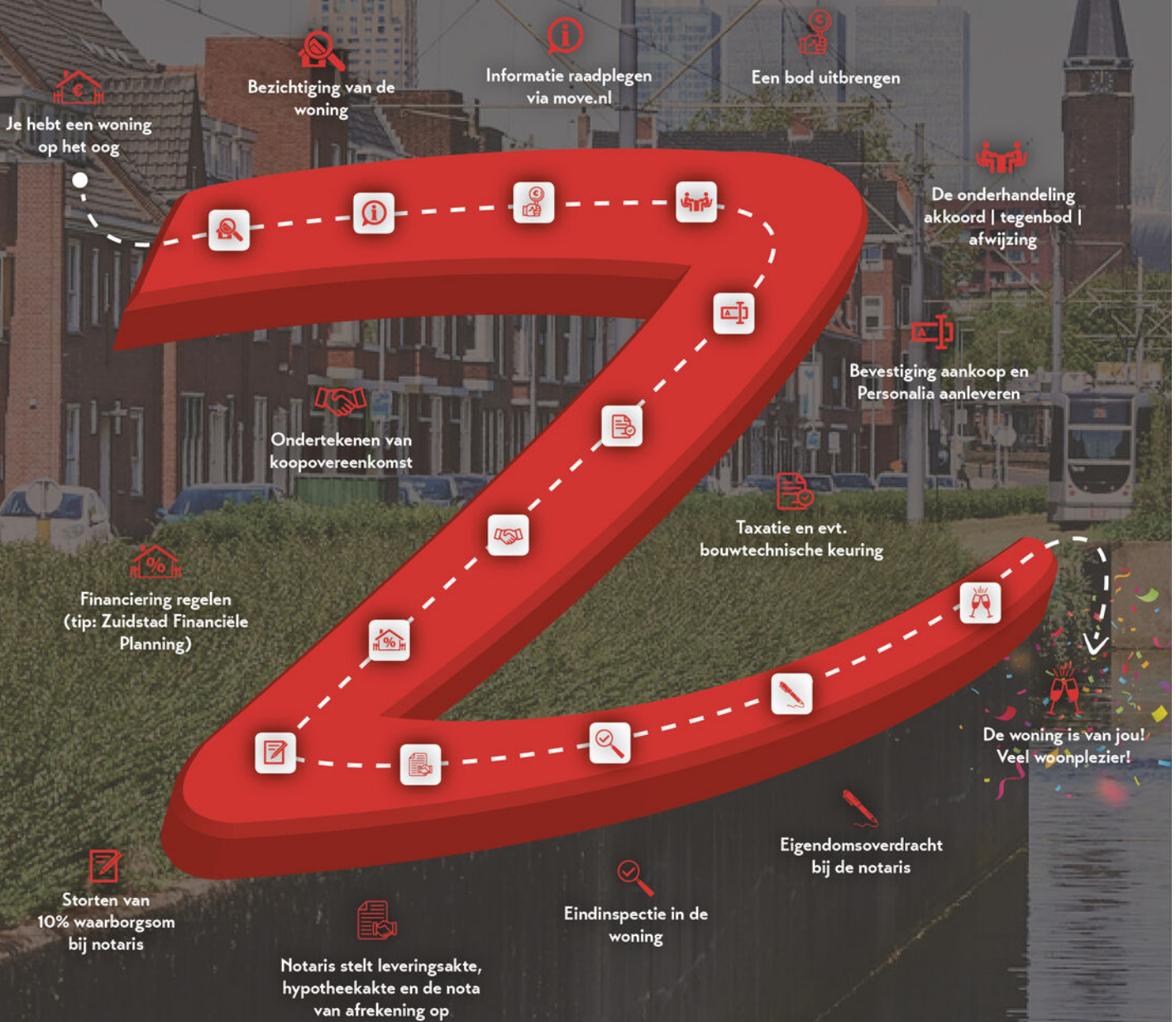
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Losse (hang)lampen			x
Rolgardijnen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Laminaat	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat	x		
Tuin			
Over te nemen contracten			
Contract bijlage 1			

DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS



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!

IIII NWWWI



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](https://www.zuidstad.nl)



Vereniging van
makelaars en taxateurs

