



2985 BJ RIDDERKERK

MULTATULISTRAAT 34



VRAAGPRIJS € 419.500 K.K.



115 m² wonen



4 slaapkamers



1966



142 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 voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 419.500 k.k.
Oplevering	In onderling overleg

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Beschikbaar
Bouwjaar	1966
Soort dak	Zadeldak
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	115 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	388 m ³
Perceeloppervlakte	142 m ²

INDELING

Aantal kamers	5 (Waarvan 4 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	Buitenzonwering, rolluiken, tv kabel, zonnepanelen

ENERGIE

Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Vaillant 2022

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Ridderkerk, H, 3055
Eigendomssituatie	Volle eigendom

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuintuin, voortuin
Achtertuintuin	63 m ² (1250 cm diep en 500 cm breed)
Ligging tuin	Zuid
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



LEES ALLES OVER MULTATULISTRAAT 34



OP ZOEK NAAR KLASSE AANBOD?

Energielabel B is de eerste mooie binnenkomer van de Multatulistraat 34 in Ridderkerk. En dan volgt de rest! Een keurig verzorgde 5 kamer eindwoning met fraaie aanbouw, luxe open keuken, woonkamer met houtkachel, een douchegelegenheid op elke slaapverdieping, twee dakkapellen, 8 zonnepanelen, rolluiken, een keurig aangelegde tuin en een schuur met terrasoverkapping. Behalve de foto's, vertelt een een bezichtiging het verhaal pas echt compleet! Hartelijk welkom.

De locatie binnen Ridderkerk is ideaal. De woning ligt aan het einde van een doodlopend stukje straat, mooi gelegen langs een groenstrook met een fraaie singel. Het is een kindvriendelijke wijk. Voor een boodschap hoef je slechts het voetpad uit te lopen en je bent al bij het winkelplein Oost met onder andere de Boon's Markt. Ook de bushalte is om de hoek. Tegelijk ben je met de fiets ook zo in het centrumhart van Ridderkerk. Aan de rand van de wijk ligt het Oosterpark, een mooi wandelgebied en een kinderboerderij. En ook in de omgeving is er genoeg te zien en te ontdekken.

Persoonlijke noot van de verkoper:

"Wij hebben met veel plezier gewoond in deze straat. Het feit dat het een doodlopende straat is, was vooral voor onze kinderen ideaal. De vele ramen, het zicht op de straat en het groen vanuit de woonkamer is één van de dingen die we gaan missen. Het gemak van afhaaltentjes en een supermarkt 50 m verderop is ook iets wat we als erg prettig hebben ervaren."

Tot snel!

Indeling:

Begane grond:

- * Voortuin op het noorden gelegen; keurig aangelegd met beukenhaag, klinkerpad en in het grind een mooie magnolia.
- * Woningentree met droogloopmat, plankenvloer, meterkast (indertijd vernieuwd) en trapkast.
- * Toiletruimte, keurig verzorgd met wandcloset, fonteintje en geheel voorzien van betegeling.
- * Aantrekkelijke doorzon-woonkamer met fraaie aanbouw (2021) en open keuken. In de woonkamer ligt een schitterende plankenvloer. De aanbouw is voorzien van moderne tegels met vloerverwarming. In de zijgevel zorgt het zijraam voor extra lichtinval. De in 2022 geïnstalleerde houtkachel maakt het sfeerplaatje compleet.
- * Open keuken met moderne keukenopstelling (2021), voorzien van kastruimte en apparatuur: inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, quooker, koel-vriescombinatie en vaatwasmachine.
- * Achtertuin op het zuiden gelegen; keurig aangelegd met groot terras en schuur met terras overkapping. De zijtuin wordt gehuurd.

Eerste verdieping:

- * Overloop voorzien van laminaatvloer.
- * Twee slaapkamers aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en aan de buitenzijde elektrische rolluiken.
- * Slaapkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer.

VRAAGPRIJS € 419.500 K.K.



LEES ALLES OVER MULTATULISTRAAT 34



* Badkamer voorzien van betegeling, zitbad, wastafelmeubel, 2e toilet en elektrische vloerverwarming.

Bouwjaar woning : 1966

Oplevering : In onderling overleg

Tweede verdieping:

* Voorzolder voorzien van laminaatvloer, ruimte (ombouw) voor de opstelling van de combiketel, wasmachine en droger.

* Doorzon slaapkamer (dakkapellen) voorzien van laminaatvloer, kastruimte, elektrische rolluiken (buitenzijde), wastafelmeubel en toegang tot de doucheruimte.

Algemeen:

* Eigen grond

* Energielabel B, geldig tot 25 maart 2034.

* De woning is voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing (HR+).

* In 2021 zijn er 8 zonnepanelen geïnstalleerd die in 2023 goed waren voor de opwekking van 2300 kWh.

* Er is dak- en (gedeeltelijk) gevel isolatie toegepast.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Vaillant, 2022).

* De tuin aan de zijkant van de woning wordt van de gemeente gehuurd voor € 75,- per contractjaar. De nieuw op te stellen huurovereenkomst zal dezelfde inhoud hebben als de huidige huurovereenkomst.

* Op de begane grond beschikt de woning aan de achterzijde over een zonwering.

* 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:

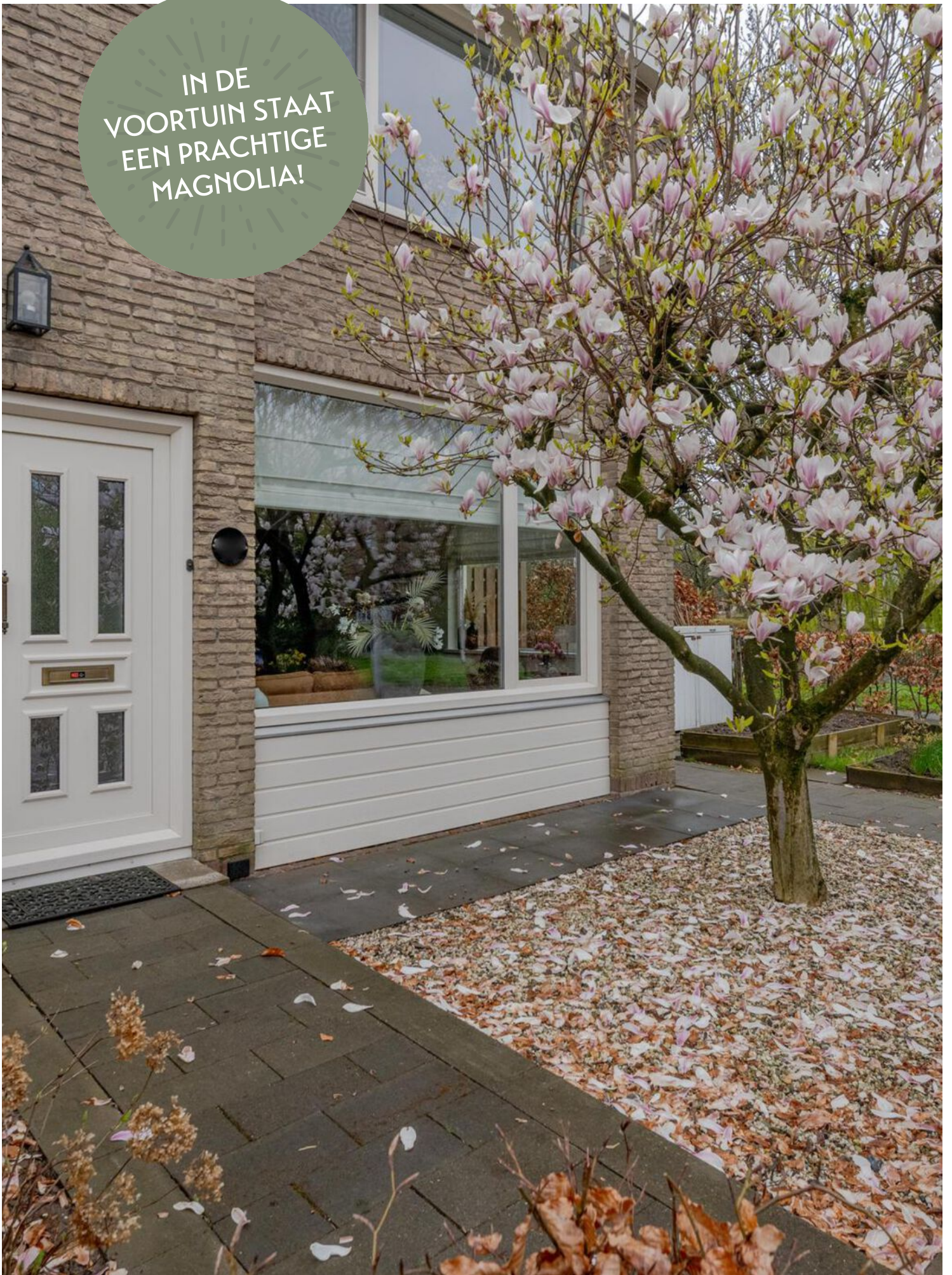
* Wonen ca. 115 m²

* Externe bergruimte ca. 6 m²

* Inhoud ca. 388 m³

* Perceel 142 m²

IN DE
VOORTUIN STAAT
EEN PRACHTIGE
MAGNOLIA!





GELEGEN AAN
HET EINDE VAN EEN
DOODLOPEND
STRAATJE







EEN OPEN KEUKEN
MET EEN MODERNE
KEUKENOPSTELLING
UIT 2021











EEN FIJNE
SLAAPKAMER MET
EIGEN WASTAFEL EN
DOUCHERUIMTE





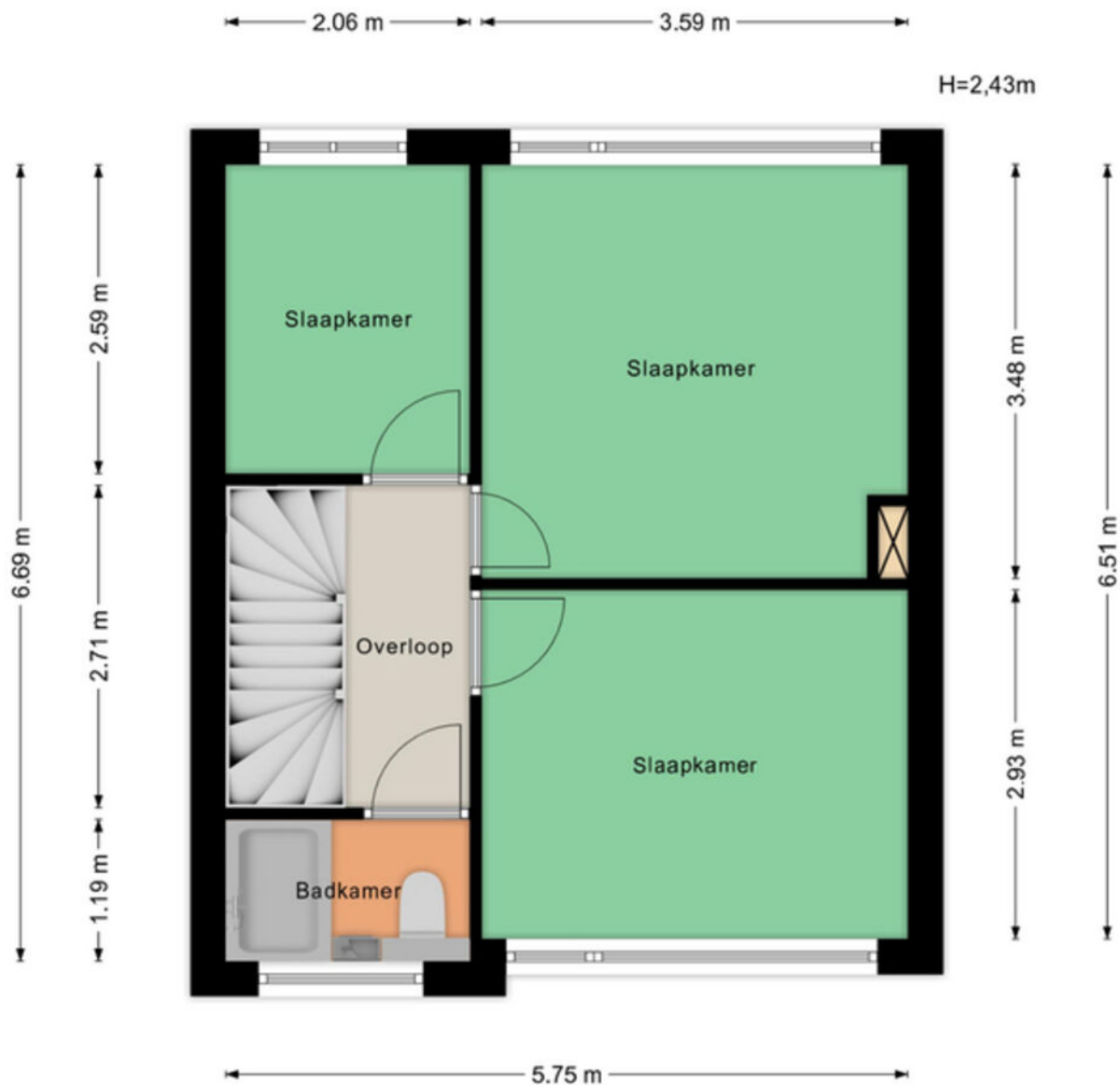
PLATTEGROND - BEGANE GROND



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

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

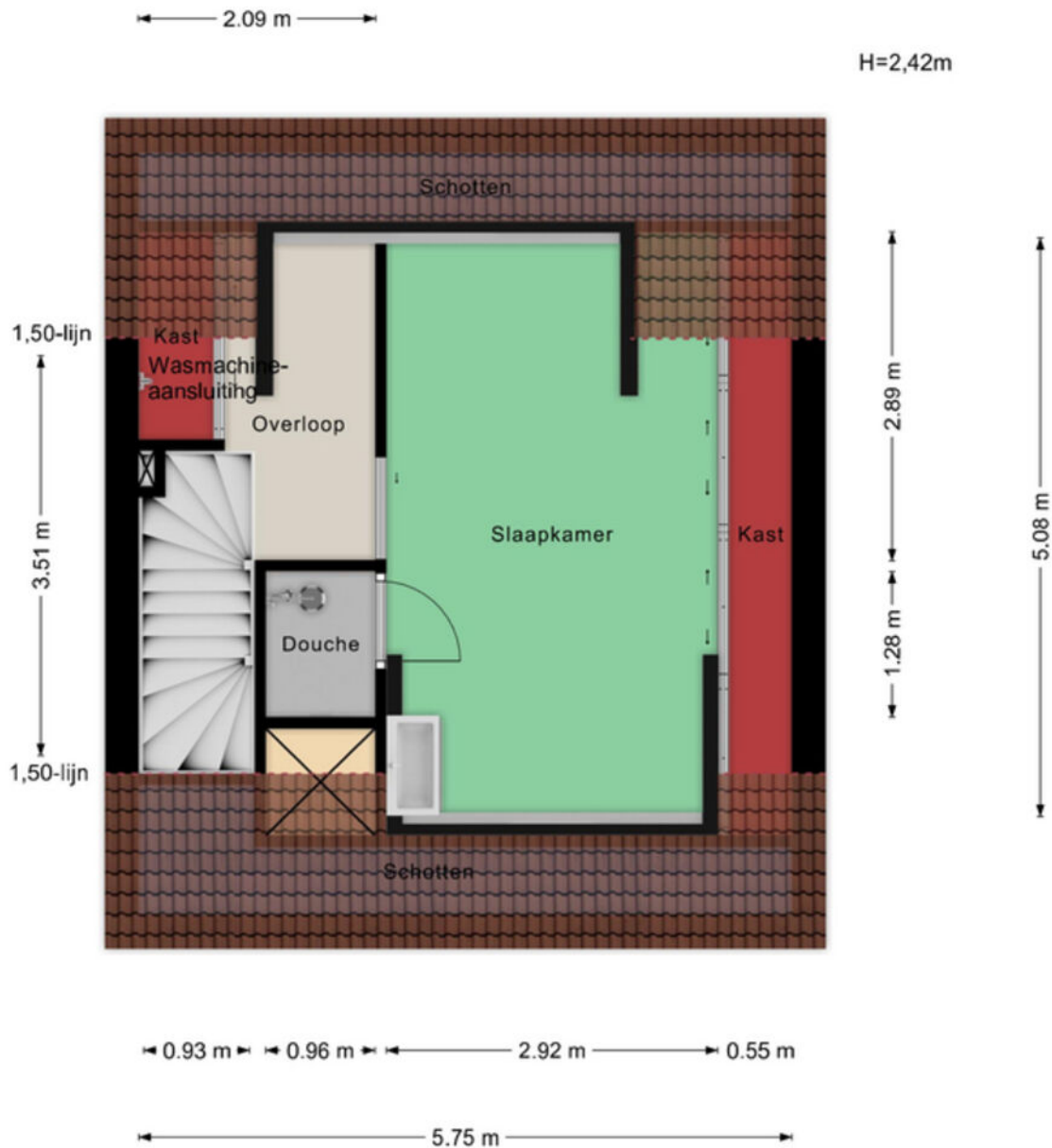


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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

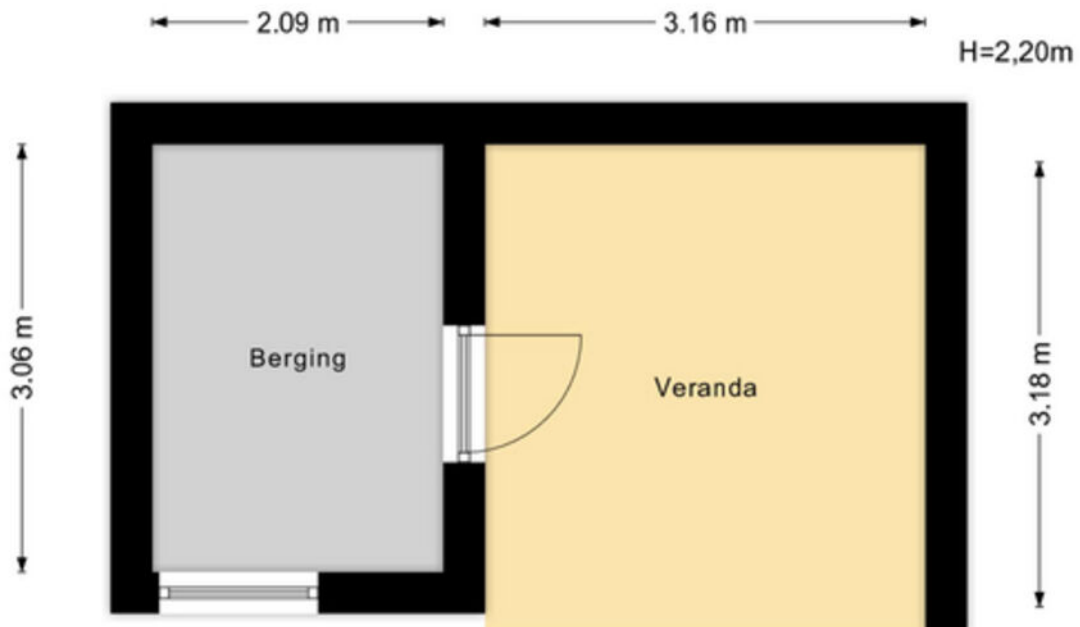


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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 - SCHUUR & OVERKAPPING



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.

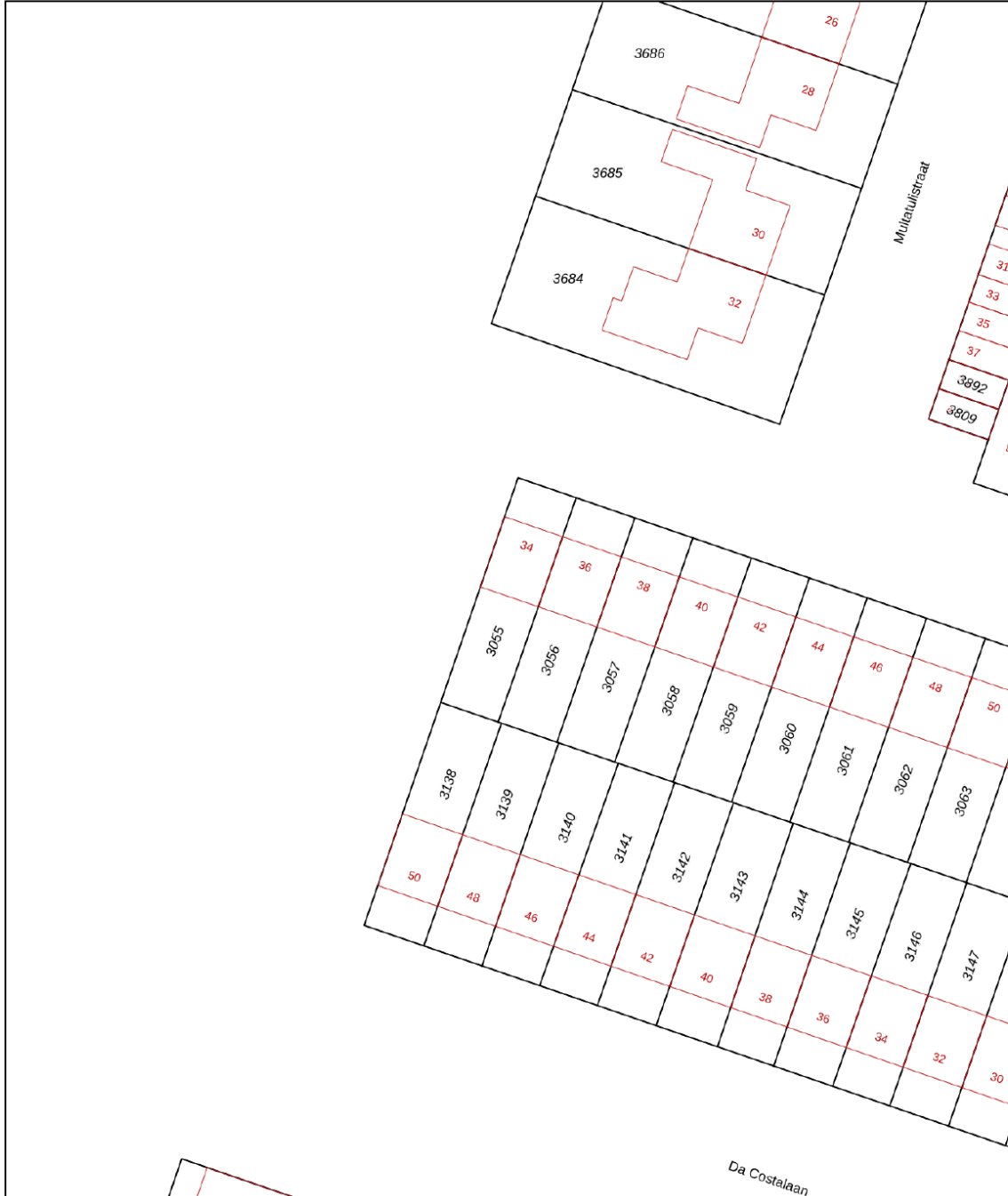
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.


KADASTRALE KAART



Kadastrale kaart

Uw referentie: JDK



<p>12345</p> <p>— 25 —</p> <p>— — —</p> <p>— — —</p> <p>— — —</p> <p>— — —</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ridderkerk</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 3055</p>	
---	---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 februari 2024
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.



LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN



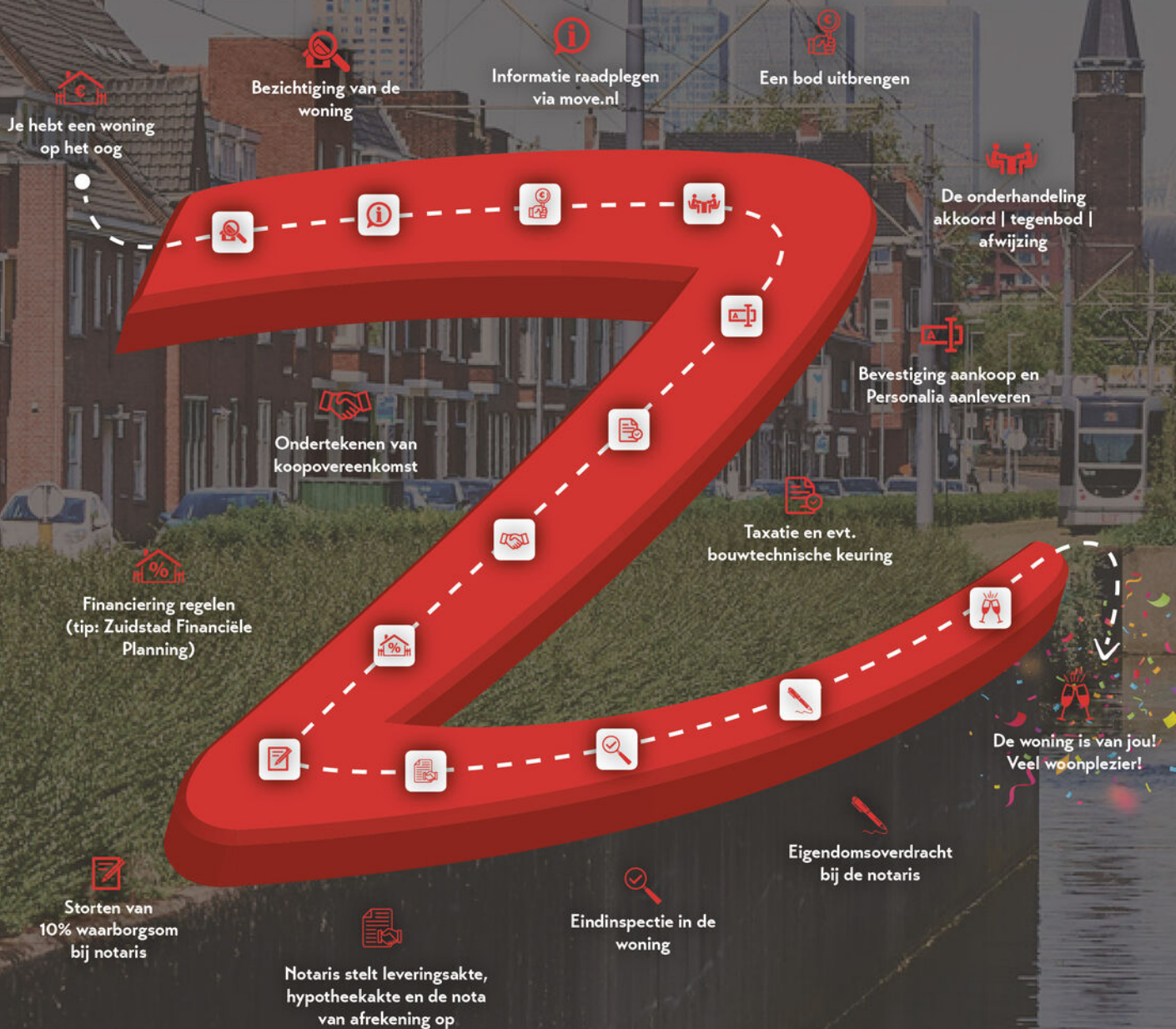
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Toiletrolhouder (reserverollen)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Vloerverwarming aanbouw	X		
- Vloerverwarming elektrisch badkamer	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Vuilnisbakken ombouw		X	

DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS



MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is één 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

