



2982 CZ RIDDERKERK
BOKSDOORNPARK 6

VRAAGPRIJS € 399.000 K.K.



98 m² wonen



2 slaapkamers



2011



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	€ 399.000 k.k.
Oplevering	In onderling overleg, kan snel

BOUWVORM

Soort Object	Tussenverdieping
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2011
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking


OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	98 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	6 m ²
Externe Bergruimte	-
Inhoud	320 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	2
Voorzieningen	Buitenzonwering, mechanische ventilatie, lift

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel, warmtepomp
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	2011

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Ridderkerk, sectie D, nummer 3782, index 6
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, € 180,23 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon gelegen op het noordoosten
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



LEES ALLES OVER BOKSDOORNPARK 6



RIANT EN COMFORTABEL WONEN?

In de moderne woontoren 'de Riedertoren' mogen wij een energiezuinig (energielabel A), royaal en licht 3-kamer appartement aanbieden op de tweede verdieping met vrij uitzicht over het Lohmanpark. Door de ligging op de hoek, de ruime vertrekken en de eigentijdse voorzieningen zoals vloerverwarming en -koeling en elektrisch bedienbare zonneschermen is het fijn wonen in de Boksdoornpark 6.

De woning is gelegen in een 55+ appartementencomplex met een lift, direct naast het Woonzorgcentrum De Riederborgh, waardoor er gebruik gemaakt kan worden van de diensten van dit zorgcentrum. Het appartement is voorzien van een ruime en lichte woonkamer met halfopen keukenruimte voorzien van een nette inbouwkeuken. Vanuit de living is er toegang tot het balkon met fraai uitzicht. Verder krijgt u de beschikking over een verzorgde, licht betegelde badkamer, 2 slaapkamers met kwalitatief hoogwaardige vaste schuifkasten en een inbandige berging met de witgoedaansluitingen.

Ridderkerk-West ligt praktisch nabij uitvalswegen want middels de Verbindingsweg zit je snel op de A15 of A16. Een bushalte is er schuin tegenover het complex en op loopafstand is supermarkt Aldi te vinden. Voor uitgebreider winkelen is Ridderkerk-centrum met het Koningsplein, Jorishof en de Ridderhof op korte afstand bereikbaar. Even frisse lucht? Dat kan heel eenvoudig. Vanuit het complex wandel je zo groengebied, het Reijerpark, in. Ideaal is ook de parkeergelegenheid voor de deur.

Persoonlijke noot van de verkoper: 'Hoewel het huis van ons eigendom is hebben onze ouders er met veel plezier gewoond. Mocht de buitenkant

wat donker ogen, echter de binnenkant is verre van somber te noemen. Ze genoten van het uitzicht op het park. Het op korte afstand gelegen Aldi voor de boodschappen. De woning verkeerd in een goede staat waar weinig aan gedaan hoeft te worden. Kom kijken en overtuig u van het geheel. Ik weet zeker dat u enthousiast zal zijn of worden. Met vriendelijke groet, de eigenaar.'

Maak een afspraak! Van harte welkom voor een vrijblijvende bezichtiging!

Indeling:

* Entree; centrale ontvangsthal, met videobewaking, bellentableau, videofooninstallatie en automatische deuren. Er zijn twee trappenhuisen ter beschikking en twee liften (één grote en één kleine).

Tweede verdieping:

* Entree, ruime hal voorzien van tapijtvloer, luxe garderobe-schuifkast en toegang tot de verschillende vertrekken.

* Licht betegelde toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje.

* Royale en lichte woonkamer (ca. 43 m²) met veel ramenpartijen en open verbinding met de keukenruimte, voorzien van tapijtvloer en deur naar het balkon

* Inbandig balkon met uitzicht op het Lohmanpark.

VRAAGPRIJS € 399.000 K.K.



LEES ALLES OVER BOKSDOORNPARK 6



- * Open keuken voorzien van vinylvloer, een luxe hoekopstelling met granieten blad en inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en 3-laden vriezer.
- * Ruime, wit betegelde, badkamer voorzien van automatische verlichting, inloofdouche voorzien van thermostatische kraan, dubbele wastafel met meubel en spiegelkast, 2e wandtoilet en designradiator.
- * Slaapkamer I voorzien van tapijtvloer en 2 vaste schuifkasten.
- * Slaapkamer II voorzien van tapijtvloer en een vaste schuifkast.
- * Berging/technische ruimte met de witgoedaansluitingen, de opstelling van de CV-combiketel en de mechanische ventilatie.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel A, geldig tot 15 augustus 2033.
- * De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (2011) gecombineerd met een warmtepomp.
- * Elektrische zonneschermen aanwezig met automatische bedieningsstand.
- * Vloerverwarming (en -koeling) in de gehele woning. Instelbaar per vertrek.
- * Eigen opbergkast en gemeenschappelijke fietsenstalling op de begane grond.
- * Praktisch: op de 1e verdieping is een ruimte voor het stallen van scootmobielen.
- * Zorg binnendoor is mogelijk en optioneel.
- * Om het gebouw is parkeergelegenheid. Ook zijn er nog parkeerplaatsen (bedekt of onbedekt) te huur welke binnendoor bereikbaar zijn.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 98 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 6 m²
- * Inhoud ca. 320 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 180,23 per maand
Bouwjaar woning	: 2011
Oplevering	: In onderling overleg, kan snel

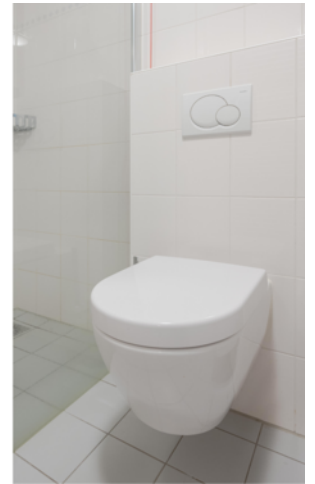
ROYALE EN LICHTE
WOONKAMER MET
VEEL RAAMPARTIJEN













PLATTEGROND



Appartement

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

 Bezigting van de woning

 Informatie raadplegen via [move.nl](https://www.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 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 NWWW



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

