



Rosmolen 54, 2986 EB Ridderkerk

Vraagprijs € 322.500,00 kosten koper



Omschrijving

Rosmolen 54, 2986 EB Ridderkerk

In Ridderkerk-Drievliet op een aantrekkelijke en zeer groene locatie gelegen, zonnig en royaal 2 kamer hoek-appartement van circa 73 m² op de 1e woonlaag van een fraai appartementencomplex met een trappenhuis, een eigen parkeerplaats en een berging.

Uniek: een tuin op het zuiden maakt het geheel compleet!

De ligging op zeer korte afstand van natuurgebied de Crezeepolder, De Gorzen, winkelcentrum Vlietplein en het centrum van Ridderkerk is ideaal te noemen. Vele faciliteiten op korte afstand bereikbaar. Een luxe en instapklare woning & eventueel snel te betrekken!

TYPE: 2 kamer appartement op de 1e woonlaag met een tuin.

Indeling:

Afgesloten portiek met brievenbussen, een trap naar de ondergelegen garage en een deur naar het trappenhuis met een extra ruime bergkast & meterkast (prive).

Entree woning met een hal voorzien van garderoberuimte en een intercom. Een praktische grote binnen-berging met daarin de combi-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De keurige toiletruimte met een hangend toilet en een fonteintje, is netjes betegeld en in de kleuren wit met grijsinten.

Zonnige en ruime woonkamer van circa 5.53x7.54/9.14 met over de hele breedte ramen en een deur naar de tuin. De woonkamer is heel breed, licht en zonnig.

De woonkeuken is ingericht met een fraaie en moderne keukenopstelling (wandmodule en een schiereiland) en is uitgerust met een koelkast, vriezer, vaatwasser, een oven, een Bora inductiekookplaat met afzuiging. Een gezellige keuken met veel lades, kasten en een eetbar.

De slaapkamer meet circa 3.05x3.85 en is gelegen aan de voorzijde.

De moderne, geheel betegelde badkamer is tevens vernieuwd en voorzien van een praktische inloopdouche met een glazen wand en een thermostaatkraan. Verder een fraai & compleet wandmeubel met een wastafel, 2 kranen, spiegel en opbergruimte. De badkamer meet circa 1.88x1.92 en is voorzien van een design-radiator en uitgevoerd in grijsinten, zwart en een houtlook badmeubel.

Alle wanden en de plafonds van het gehele appartement zijn voorzien van een gladde afwerking en de vloeren zijn voorzien van laminaat en tegels in het toilet en de badkamer.

De gezellige tuin is gelegen op het zuiden, meet 5.13x5.53 en is geheel afgezet met schuttingen. Verder betegeld en beplant. Aan de gevel een vernieuwd zonnesherm.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 73 m².
- Eigen parkeerplaats meet circa 15 m².
- Tuin van circa 5.13x5.53 op het zuiden.
- Bouwjaar circa 1981.
- Energie label C.
- Eigen grond.
- Eigen berging van 5 m² met elektra.
- Bijdrage Vereniging van Eigenaars circa € 105,- per maand.
- VVE wordt circa € 140,- i.v.m. plaatsen nieuwe pui achterzijde (door de VVE).
- Spouwmuren door VVE recent geïsoleerd (afgelopen maanden).
- Verwarming/warm water middels een eigen combiketel van Intergas uit 2020.
- In februari 2025 is de combi-ketel gecontroleerd.
- Unit mechanische ventilatie in 2023 vervangen.
- Meterkast in 2020 voorzien van een nieuwe groepenkast.
- Hardhouten kozijnen en isolerende beglazing.
- Zonnescherm aanwezig.
- Tevens vernieuwde plinten en binnendeuren.
- Appartement geheel verbouwd in 2020.
- De VVE verzorgt voor de bewoners onder andere de buitenzijde, schoonmaken van de gemeenschappelijke ruimten en het schilderwerk. Tevens zijn de glas- en opstalverzekering opgenomen in de maandbijdrage.

Oplevering: In overleg (kan eventueel snel).

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing. Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011 3 Toelichting bij rapport Informatie over het rapport Zibber B.V. heeft een meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlakten gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven. Het meetrapport is opgesteld conform de NTA:2011 NL. De meting en berekeningen zijn conform de richtlijnen NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008 en voor zover relevant conform de NTA 2581 'Opstellen van meetrappen volgens NEN2580'. Met uitzondering van de afwijkingen aangegeven in de meetinstructie Juli 2020 opgesteld door NVM, Vastgoed Pro, VBO, VNG, NRVt en de Waarderingskamer. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Vraagprijs € 322.500,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Benedenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1981

Maten object	
Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	240 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	73 m ²

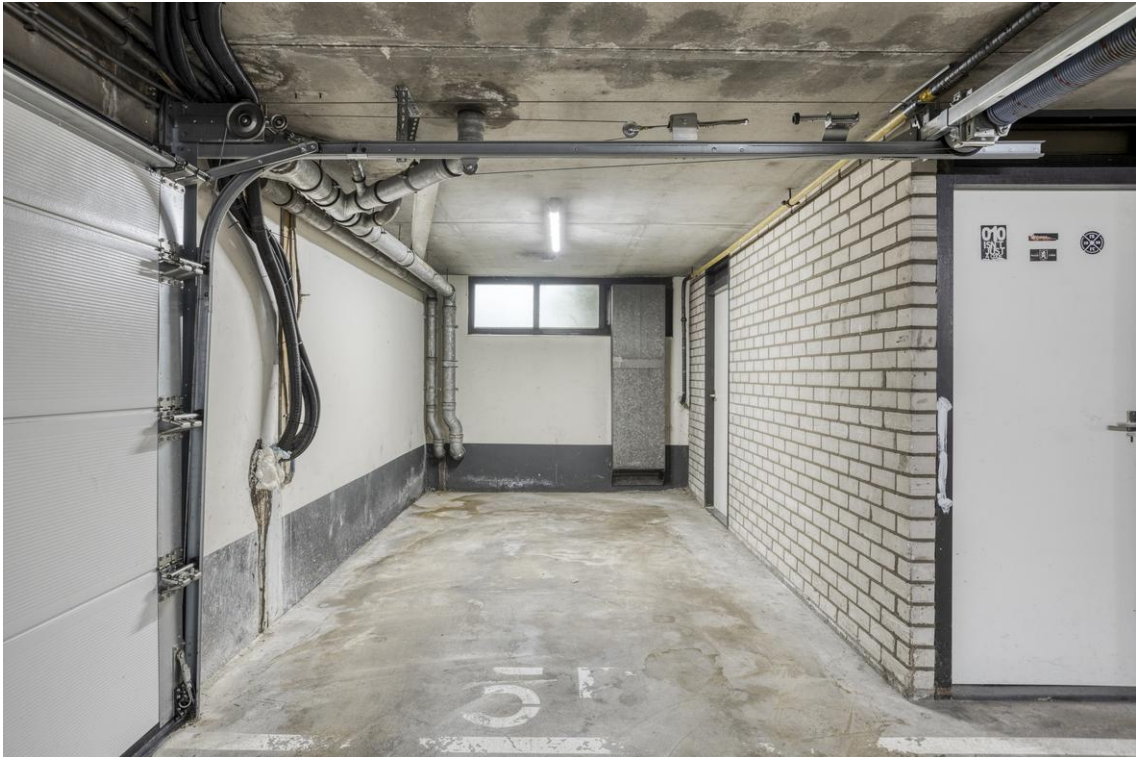
Details	
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Natuurlijke ventilatie
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin
Tuin diepte (cm)	513
Tuin breedte (cm)	553
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd

























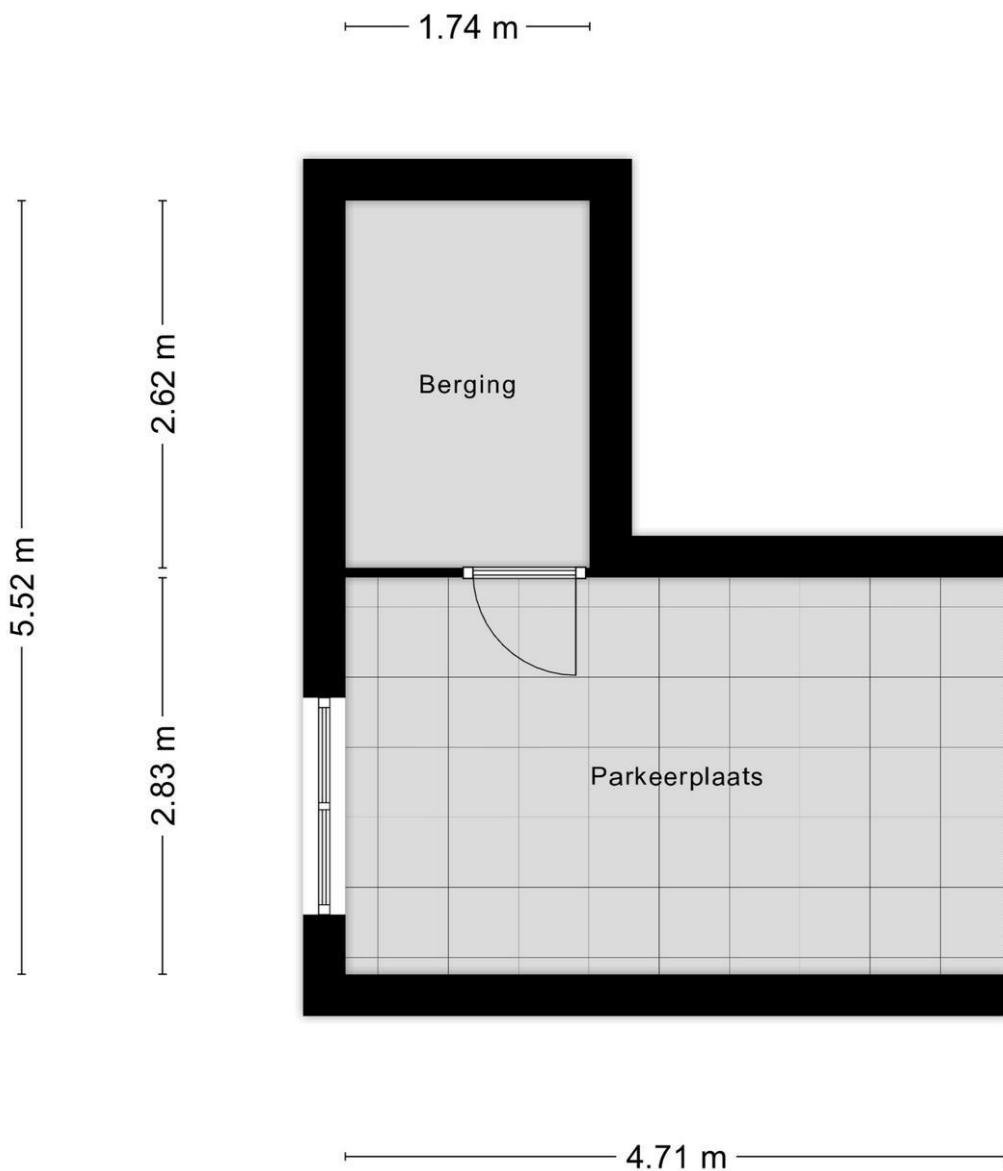


Plattegrond



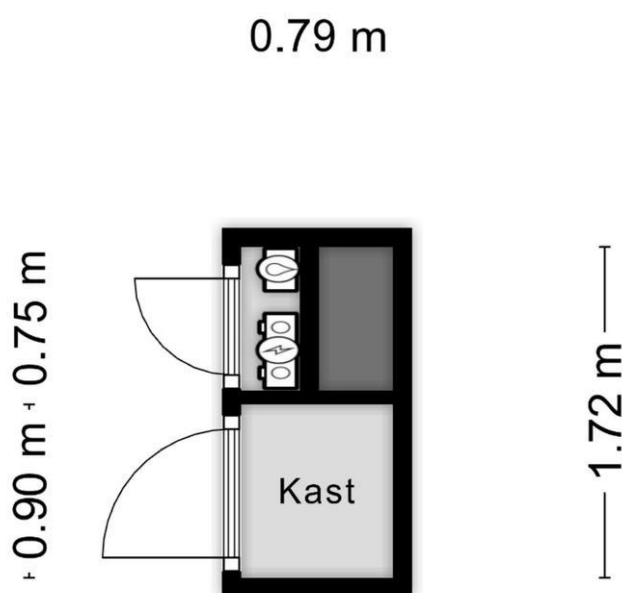
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl