

Ridderkerk

Sint Jorisplein 113



te>koop>

Vraagprijs
€ 450.000,- k.k.



Jouw makelaar>

Maak kennis met de makelaar in Ridderkerk

Niet een huis, maar een thuis. Dat is waar we bij Van der Giessen & Van Herk Makelaars dagelijks voor gaan.

Al ruim 50 jaar zijn we een begrip in Zuid-Holland. Zo wonen wij in het gebied waar wij domineren. Deze regio kent daarom weinig geheimen voor ons. De combinatie van jarenlange ervaring, ons vermogen goed te kunnen luisteren en een persoonlijke aanpak, heeft gezorgd voor vele contacten. Dit kan voor jou leiden tot verrassende kansen.



René
Attasio>

Vastgoedadviseur

06 24 92 52 95
rene@vandergiesseenvanherk.nl



Omschrijving

Wonen met uitzicht over het bruisende Sint Jorisplein!

Sint Jorisplein 113 – Ridderkerk

Wonen in hartje centrum van Ridderkerk, met een vrij en levendig uitzicht op het Sint Jorisplein? Dan is deze ruime en lichte woning met speelse indeling wellicht precies wat u zoekt!

Dankzij de fraaie ronding in de woonkamer, de vele raampartijen en het zonnige inpandige balkon op het zuiden, geniet u hier volop van licht, ruimte en levendigheid. De woning beschikt over een moderne keuken, nette badkamer, twee goede slaapkamers en een separate berging in de onderbouw.

En dat allemaal midden in het uitgebreide winkelcentrum van Ridderkerk, met supermarkten, winkels, horeca en openbaar vervoer letterlijk om de hoek!

II

BB grond

Afgesloten centrale entree met bellentableau, brievenbussen en liftinstallatie. Vanuit de centrale hal is de eigen berging in de onderbouw bereikbaar.

Derde verdieping

Via de keurige galerij bereikt u de entree van de woning.

Ruime hal met meterkast en toegang tot alle vertrekken.

De moderne badkamer is uitgerust met, inloopdouche, urinoir, wastafelmeubel en elektrische radiator.

Separaat Japans toilet met fonteintje.

Er zijn twee ruime slaapkamers, waarvan één beschikt over een praktische inbouwkast en een monoblok om te verwarmen en te koelen.



Omschrijving

De lichte woon-/eetkamer heeft een unieke ronde gevel met grote ramen voorzien van elektrische rol luiken, wat zorgt voor een speels karakter en veel daglicht. Via de schuifpui bereikt u het grote inpandige balkon op het zuiden, waar u heerlijk kunt genieten van het uitzicht op het plein.

De halfopen keuken is uitgevoerd in een nette L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur: vaatwasser, koelkast, vriezer, combi-oven, inductiekookplaat en recirculatie afzuigkap. Vanuit de keuken is de grote bergruimte met wasmachine aansluiting bereikbaar.

Bijzonderheden

- Bouwjaar ca. 1992
- Woonoppervlakte ca. 100 m²
- Eigen berging in de onderbouw
- Inpandig balkon op het zuiden
- Houten kozijnen met dubbele beglazing
- Actieve en gezonde VvE, kosten: €233,62 p/m
- Keurige laminaatvloer door de gehele woning
- Uitstekende ligging met winkels, horeca en openbaar vervoer op loopafstand
- Extra gezamenlijke fietsenstalling

Kortom:

Een lichte, ruime en instapklare woning met een uniek uitzicht over het gezellige Sint

Jorisplein. Hier woont u letterlijk in het hart van Ridderkerk, met alle voorzieningen binnen handbereik!

Van der Giessen & Van Herk Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Toelichtingsclausule NEN2580:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten



Kenmerken



Woonoppervlakte

100 m²



Bouwjaar

1992



Slaapkamers

2

Soort	galerijflat
Type	appartement
Aantal kamers	3
Woonoppervlakte	100 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	290 m ³
Bouwjaar	1992
Tuin	
Verwarming	elektrische verwarming (-)
Isolatie	dubbel glas











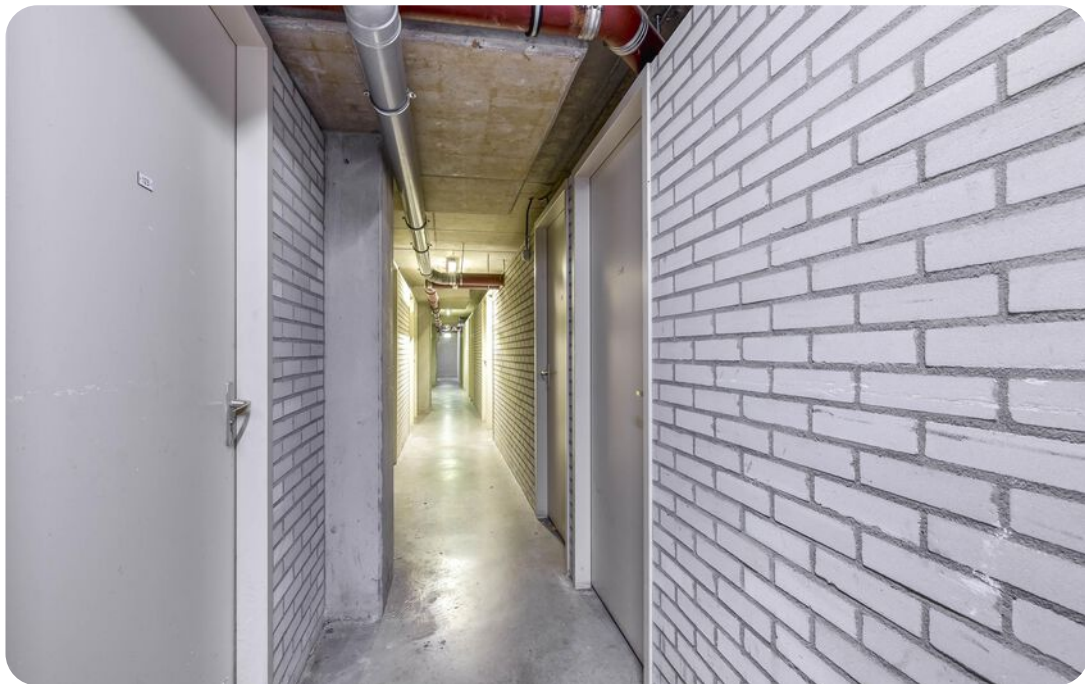














Virtueel▶bezoeken▶

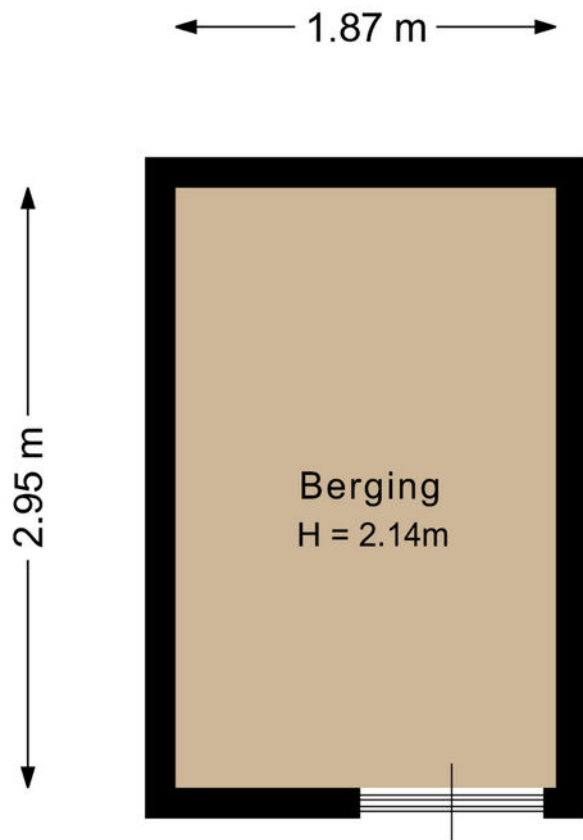
Klik op onderstaande iPad, of ga naar onze website (vanherk.nl), voor het bekijken van de woningvideo.



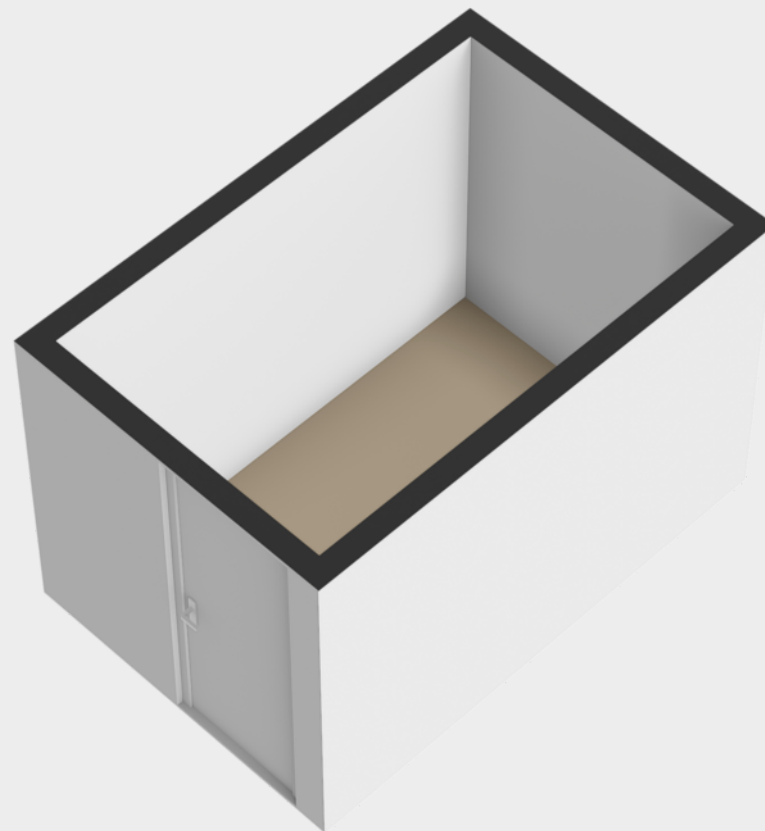
Plattegrond



Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				Woning - Sanitair/sauna			
Designradiator(en)	X			Toilet met de volgende toebehoren			
Verlichting, te weten				- toilet	X		
- losse (hang)lampen		X		- toiletrolhouder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- toiletborstel(houder)	X		
- gordijnrails	X			- fontein	X		
- rolgordijnen	X			Badkamer met de volgende toebehoren			
- (losse) horren/rolhorren	X			- douche (cabine/scherm)	X		
Vloerdecoratie, te weten				- wastafelmeubel	X		
- laminaat	X			- toiletkast	X		
Woning - Keuken				Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Keukenblok (met bovenkasten)	X			(Voordeur)bel	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				Rookmelders	X		
- kookplaat	X			Airconditioning	X		
- afzuigkap	X			Rolluiken	X		
- combi-oven/combimagnetron	X			Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
- koelkast	X			Warmwatervoorziening, te weten			
- vriezer	X			- Doorstromer	X		
- vaatwasser	X						

Wonen in Ridderkerk

Rustig, centraal en compleet

Ridderkerk is een aantrekkelijke woonplaats voor wie het beste zoekt van twee werelden: de rust van een dorp en de bereikbaarheid van de stad. Gelegen op korte afstand van Rotterdam, Dordrecht en de Hoeksche Waard, is Ridderkerk ideaal voor forenzen en gezinnen die centraal willen wonen in een groene omgeving.

De verschillende wijken bieden een divers woningaanbod: van ruime eengezinswoningen in kindvriendelijke buurten tot moderne appartementen nabij het centrum. Ridderkerk beschikt over uitstekende voorzieningen zoals scholen, winkelcentra, sportfaciliteiten en recreatiegebieden. Ook het openbaar vervoer en de uitvalswegen zijn goed geregeld.

Met haar gezellige sfeer, actieve verenigingsleven en prachtige parken is Ridderkerk een plek waar je je snel thuis voelt.

Naast de praktische ligging en voorzieningen, staat Ridderkerk bekend om haar sterke gemeenschapsgevoel. Buurtbewoners groeten elkaar, kinderen spelen veilig buiten en er is volop ruimte voor ontmoeting en ontspanning. Of je nu houdt van een wandeling langs de Waal, een bezoek aan het centrum met gezellige horeca of juist rust zoekt in het Waalbos – Ridderkerk biedt voor ieder wat wils. Kiezen voor Ridderkerk is kiezen voor comfortabel wonen in een omgeving die vertrouwd aanvoelt én volop kansen biedt voor de toekomst



Aankoopbegeleiding

Wij nemen de aankoop van jouw droomhuis uit handen

In een krappe huizenmarkt moet je slim kunnen handelen. Onze makelaars zijn gespecialiseerd in de aankoop van woningen in de gehele regio en vergoten jouw kans op succes. Wij begeleiden je bij het vinden van jouw droomhuis en houden rekening met jouw wensen en budget. Samen met jou gaan we de woning bekijken, vullen bestaande gegevens aan met extra informatie die voor jou relevant is en geven je vervolgens een eerlijk advies over de reële waarde van het huis. Hierna kunnen wij een bod voor je uitbrengen en de onderhandeling –in nauw overleg met jou– begeleiden met als doel dat je de woning koopt voor een verantwoorde prijs.

Wij ontzorgen je tijdens het hele aankoopproces en helpen je tijdens alle stappen van het aankopen van een woning. Daar komt vaak meer bij kijken dan in eerste instantie verwacht. Zo krijgt je onder andere te maken met een onderzoeksplicht, de juridische stukken, energielabel, een bouwkundige keuring en bij appartementen met een VvE.

Wij handelen volledig in jouw belang:

- Veel kennis van de lokale markt
- Adviseren over slimme aanpassingen zoals een verbouwing of verduurzaming die de waarde van je huis op den duur kunnen verhogen
- Veel kennis van vaak voorkomende gebreken
- Behoeden je in het proces voor eventuele juridische haken en ogen. Hebben een beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering
- Beschikken over allerlei tools en een rijke database, waardoor ze precies weten wat een huis echt waard is
- Houden het hoofd koel en zorgen ervoor dat je niet te veel betaalt en de beste keuzes maakt
- Nemen bij aankoop alle complexe documentatie uit handen en zorgen dat alles perfect geregeld wordt



Ook verkopen?>

Ook jouw huis goed verkopen?

Juist nu is het moment om jouw huis te verkopen. Ook in deze huizenmarkt blijft verhuizen een ingrijpende gebeurtenis waarvoor veel geregeld moet worden. Als ervaren makelaars regelen we het complete verkoopproces goed en snel. Zoals succesvol onderhandelen voor de beste verkoopprijs. Een goed begin van jouw toekomst.

Thuis in jouw straat

Grote kans dat we jouw koper al kennen. Met lokale vestigingen verspreid over Zuid-Holland en jarenlange makelaarservaring zijn we ook in jouw buurt bekend. Het verkoopproces kent voor ons ook geen geheimen. Omdat de focus van onze makelaars op klanttevredenheid ligt, denken we altijd met je mee en gaan wij voor jouw toekomst. Of het nu gaat om promotie op Funda, lastige belastingregels of de onderhandeling voor de best haalbare prijs. Zo haal je maximaal resultaat met de verkoop van jouw huis.

Wij kennen de waarde van jouw huis

Benieuwd wat jouw huis zal opbrengen? Misschien zit er meer in dan je denkt. Onze makelaars weten de waarde van jouw huis en komen je dat graag vertellen. Zo kom je te weten wat een reële vraagprijs is. Met die waardevolle informatie kun je echt gaan denken aan jouw toekomst.

Neem contact op met onze vestiging:

Van Der Giessen & Van Herk Makelaars
Ridderstraat 2
2981 HA Ridderkerk

0180 420 707
info@vandergiesenenvanherk.nl



Extra>informatie>

Hypotheekadvies

Een eigen huis kopen of een hypotheek oversluiten is een belangrijke financiële beslissing. Deskundig en goed hypotheekadvies is daarbij belangrijk. Ook hiervoor kunt u bij ons terecht bij onze aangesloten hypotheekadviseurs.

Het hypotheekadvies begint met een inventarisatie van uw persoonlijke gegevens en wensen. Zaken die we hierin meenemen zijn:

- Inventarisatie van uw wensen en mogelijkheden conform de Wet financieel toezicht.
- Opstellen van uw profiel conform conform de Wet financieel toezicht.
- Het maken van de eerste berekeningen met o.a. toetsing maximale hypotheek conform de Gedragscode van het Contactorgaan Hypothecair Financiers.
- Mogelijkheden Nationale Hypotheek Garantie bespreken.
- Mogelijkheden Starterslening bespreken.
- Afstemming beloningswijze en indicatie kosten.

Huis taxeren

Voor een individuele woningfinanciering is een gedegen taxatie erg belangrijk. Al onze taxaties voldoen aan de strenge normen van het NRVt en worden verwerkt bij het NWWI (het Nederlands Woning Waarde Instituut). Zij controleren het proces dat daaraan vooraf gaat. Waaronder een nauwkeurig omgevingsonderzoek en een gedegen onderbouwing van de waarde, aangetoond met tenminste drie relevante referenties.

Pas na controle en goedkeuring door het NWWI, zal een geldinstelling de taxatie veelal als volwaardig aanvaarden. Van Herk Makelaars heeft NRVt gecertificeerde makelaars en aangesloten bij het NWWI en gemachtigd om volgens de vereiste standaard te taxeren.

Voor onze taxaties berekenen wij een vaste prijs.





Richard>
van der Giessen>

Directeur Van Der Giessen & Van Herk
NVM Register Makelaar – Taxateur
06 24 30 29 98
richard@vandergiesenenvanherk.nl



René>
Attasio>

Vastgoedadviseur
06 24 92 52 95
rene@vandergiesenenvanherk.nl



Daniël>
van de Woestijne>

Vastgoedadviseur
06 81 37 39 63
daniel@woonschijf.nl



Sharda>
Klotwijk>

Commercieel Binnendienst Medewerker
0180 420 707
info@vandergiesenenvanherk.nl



Indy>
Velthuisen>

Commercieel Binnendienst Medewerker
0180 420 707
info@vandergiesenenvanherk.nl



Anne>
Verhoeven>

Vastgoedadviseur
0180 420 707
info@vandergiesenenvanherk.nl



Ellen>
Waardenburg>

Commercieel Binnendienst Medewerker
0180 420 707
info@vandergiesenenvanherk.nl

Benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem nu contact met ons op!

0180 420 707
info@vandergiesenenvanherk.nl
vandergiesenenvanherk.nl

Disclaimer

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met de makelaar.
2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.
3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 4 weken.
4. Indien van toepassing zal de zgn. ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen: Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning (en bijgebouwen) meer dan ... jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat niet in voor de fundering, vloeren, de leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3. (van de koopakte) omschreven (woon) gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.
5. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht.
6. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen

wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10 % van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

7. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

8. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.

9. Er kan sprake zijn van roerend goed waarbij het fiscaal van belang is dat partijen overeenstemming bereiken over de splitsing van de koopsom.

10. Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkopers en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek.

Disclaimer

Er is pas sprake van rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgelijk Wetboek. Dit betekent dat verkoper uit juridisch oogpunt kan ingaan op het voorstel van partij 2. Er bestaan voor de verkoper drie mogelijkheden:

- I Verkoper zet zijn handtekening onder de koopovereenkomst met u als koper en gaat niet in op het bod van partij 2.
- II Verkoper stelt u op de hoogte van de nieuwe gegadigde, partij 2. Over de hoogte en de voorwaarden van het voorstel van partij 2 worden aan u geen mededelingen gedaan. Vervolgens geeft verkoper u en partij 2 de gelegenheid om een nieuw bod uit te brengen binnen een nader te bepalen termijn. Daarna beslist verkoper welk bod hij accepteert dan wel met welke partij hij verder in onderhandeling treedt.
- III Verkoper neemt afscheid van u. Verkoper treedt in onderhandeling met partij 2 dan wel accepteert het bod van partij 2.

N.B. Genoemde hoofdlijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verkoper voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdlijnen nader uit te werken in de koopakte/akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontlenen.





van>der>giessen>
&>van>herk>
makelaars>

Contactgegevens>

0180 420 707

info@vandergiesenenvanherk.nl

vandergiesenenvanherk.nl

