

Rosmolen 71, 2986 EC Ridderkerk

Vraagprijs € 519.500,- k.k.

Omschrijving

Rosmolen 71, 2986 EC Ridderkerk

Deze ruime eengezinswoning aan de Rosmolen 71 is op zoek naar een nieuwe eigenaar!

Deze woning heeft alles wat je van een leuke eengezinswoning mag verwachten, maar er zijn een aantal kenmerken die direct opvallen: een eigen carport met parkeerplek voor één auto, veel lichtinval door de grote schuifpui aan de achterzijde, vier slaapkamers én een achtertuin op het ZUIDEN! Heb je al gezien dat de schuur in de voortuin staat? Dat scheelt je veel ruimte in de achtertuin en ook extra privacy aan de voorkant.

Een fijne woning is belangrijk, maar de ligging is net zo belangrijk. Deze woning is gelegen op een perceel eigen grond van 150 m2 in de rustige en kindvriendelijke woonwijk Drievliet. Met het 'Vlietplein' praktisch naast de deur heb je de boodschappen zo in huis. Daarnaast zijn er diverse basisscholen en speeltuintjes in de direct omgeving te vinden en ben je met het openbaar vervoer (bus) of auto (A15/A16) snel in de naastgelegen steden.

Om een goede indruk te krijgen van de sfeer en de beleving van deze woning moet je het huis eigenlijk gewoon eens in het echt komen bekijken. Maak hiervoor een afspraak met ons kantoor op telefoonnummer 0180-200 000.

KORTE OMSCHRIJVING

Veel lichtinval | Gezellige woonkamer | Open keuken

Bij binnenkomst is er een ruime en praktische hal met garderobe, meterkast, trapopgang, toegang tot een ruime berging – met extra verdieping om spullen op te kunnen bergen - en separate toiletruimte. De toiletruimte is tot het plafond betegeld, heeft een wandcloset, fontein en praktische spots in het plafond.

Aan de achterzijde is er een schuifpui naar de achtertuin geplaatst. De tuingerichte woonkamer heeft veel lichtinval vanwege deze grote pui, hoe fijn is dat! Daarnaast is er voldoende ruimte voor het plaatsen van een grote (hoek)bank en heb je plek over voor een 6-persoonseettafel. Vanuit de woonkamer heb je direct verbinding met de open keuken.

De keuken is in een L-vorm opgesteld en heeft een vrijstaand keukenblok. Daarnaast is deze voorzien van een inbouwoven, 4-pits gasfornuis met afzuigkap en inbouw koelkast. Daarnaast zijn er diverse keukenkasten, waardoor er aan opbergruimte geen gebrek is.

Eerste verdieping | Twee slaapkamers | Badkamer en tweede toilet

Door middel van de vaste trap bereik je de eerste verdieping. De eerste verdieping heeft twee slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet. Slaapkamer I ligt aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een dakraam, wat voor voldoende lichtinval zorgt. Slaapkamer II wordt ook wel de hoofdslaapkamer genoemd en is aan de achterzijde gelegen.

De nette badkamer heeft alles wat je nodig hebt: een ruime inloopdouche met zitmogelijkheid, een handdoekradiator en een wastafel met opbergkasten.

Tweede verdieping | Slaapkamer 3 en 4

Er is genoeg ruimte die je nodig hebt voor het hele gezin met nog eens twee slaapkamers op deze verdieping. Beide slaapkamers zijn voorzien van een dakraam en hebben voldoende ruimte voor het plaatsen van een bed, bureau en/of kledingkast. Slaapkamer 3 is daarnaast ook voorzien van een wastafel. De kamers kunnen natuurlijk ook ingericht worden als hobbyruimte, werk- of kledingkamer. Vanaf de overloop heb je toegang tot de technische ruimte waar de aansluitingen voor de wasapparatuur terug te vinden is en de Cv-ketel is opgesteld.

Carport | Voor- en achtertuin | Ligging op het ZUIDEN

Aan de voorzijde heb je een eigen carport tot je beschikking waar er ruimte is om één auto te parkeren. Ideaal voor als je moet sjouwen met de weekendboodschappen en tijdens de koude wintermaanden hoeft je de voorruit niet meer te krabben. Ook kan je hier gemakkelijk een eigen laadpunt voor de auto plaatsen. Naast de carport is ook de stenen berging aan de voorzijde aanwezig. Genoeg ruimte om alle fietsen en andere buitenspullen in op te bergen.

De achtertuin is gelegen op het zuiden. En met een tuin op het zuiden kun je van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat genieten van de zon! toch even in de schaduw? Dan is dat geen probleem, want aan de achterzijde van de woning is er zonwering geplaatst. De tuin is grotendeels betegeld, aan de achterkant is er een platborder geplaatst en de hoge, groene heggen zorgen voor voldoende privacy. Aan de woning is een kleine, stenen berging gebouwd waar je bijvoorbeeld het tuingeredschap en tuinmeubelen kunt opbergen.

BEKNOPT INDELING:

Begane grond:

- Entree/hal met meterkast, toiletruimte, toegang tot de berging en trapopgang naar de verdiepingen;
- Ruime woonkamer met schuifpui naar de achtertuin;
- Open keuken met keukenblok en diverse apparatuur;
- Achtertuin gelegen op het zuiden.

Eerste verdieping:

- Overloop met separate toiletruimte;
- Slaapkamer I en II;
- Badkamer v.v. inloopdouche en wastafel.

Tweede verdieping:

- Overloop met toegang tot alle vertrekken;
- Slaapkamer III en IIII;
- Technische ruimte met aansluiting wasapparatuur en opstelplaats Cv-ketel.

Bijzonderheden:

Ruime eengezinswoning in een geliefde wijk;
Carport en parkeerplaats op eigen terrein;
Achtertuin gelegen op het ZUIDEN;
Gelegen op korte afstand van winkelcentrum 'Vlietplein';
De badkamer en toiletten zijn als nieuw;
Dakramen zijn recent vervangen;
Alle ramen incl. schuifpui zijn voorzien van horren;
In vergelijking met andere woningen is deze woning extra breed, met een breedte van maar liefst 5,73 meter;
Bij woningen met een bouwjaar van 2000 of ouder nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst;
Voorkeur oplevering: in overleg.

Algemeen:

Bouwjaar: 1979

Verwarming en warm water: Cv-ketel (2017)

Eigendom: Volledig eigen grond

Beglazing: dubbele beglazing

Kozijnen: houten kozijnen

Achtertuint: Zuiden

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.

De informatieverstrekking mag niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Het dient slechts als uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De makelaar kan op generlei wijze aansprakelijk worden gesteld voor de over het object verstrekte informatie.

Vraagprijs € 519.500,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 519.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Perceel oppervlakte	: 150 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 131 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1979
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 54 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	: Buitenzonwering, Schuifpui, Dakraam
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom

Locatie

Rosmolen 71
2986 EC RIDDERKERK































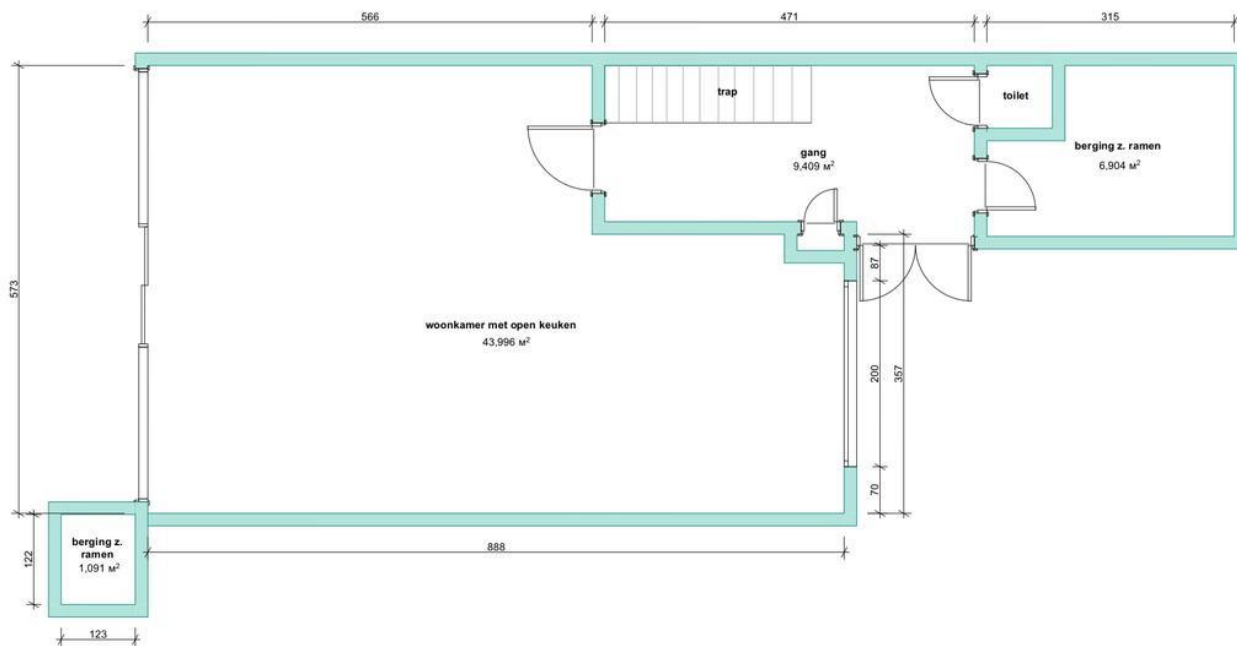




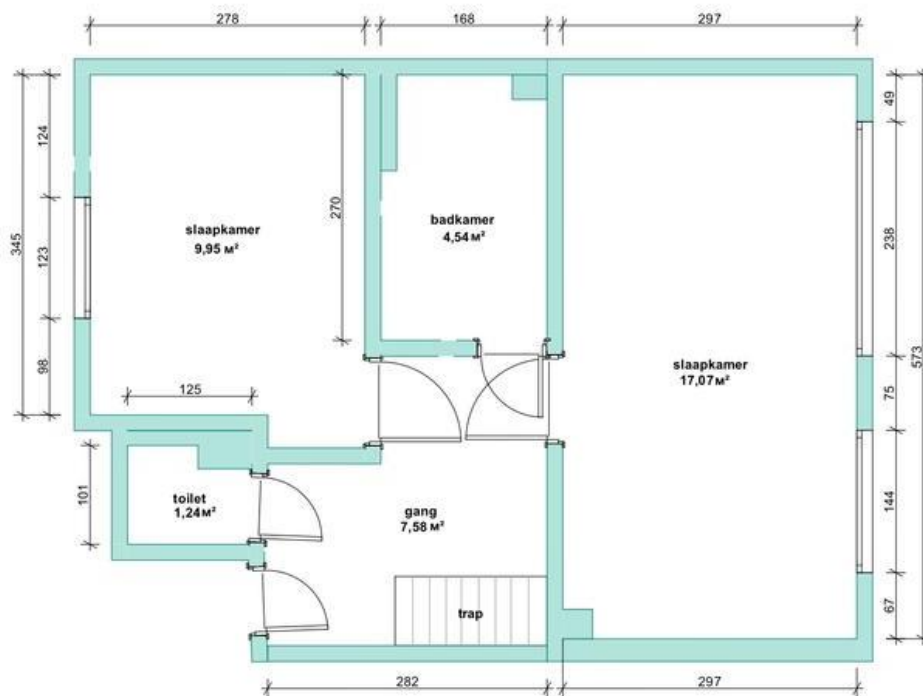


Plattegrond

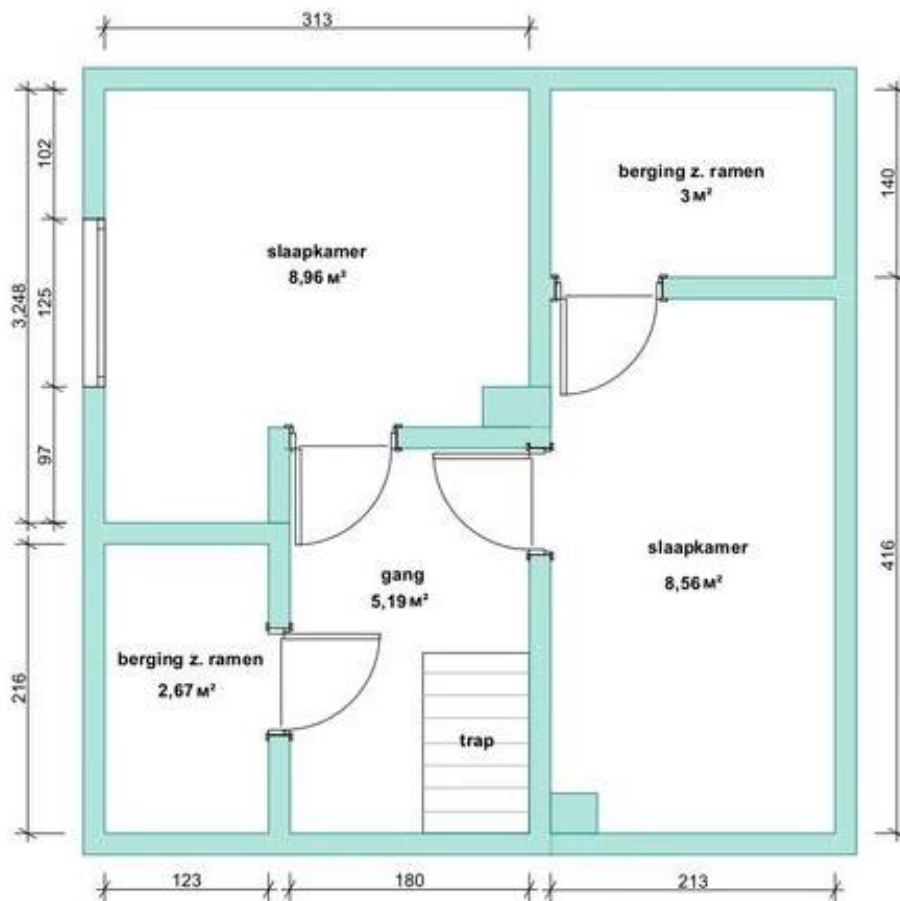
Rosme



Plattegrond



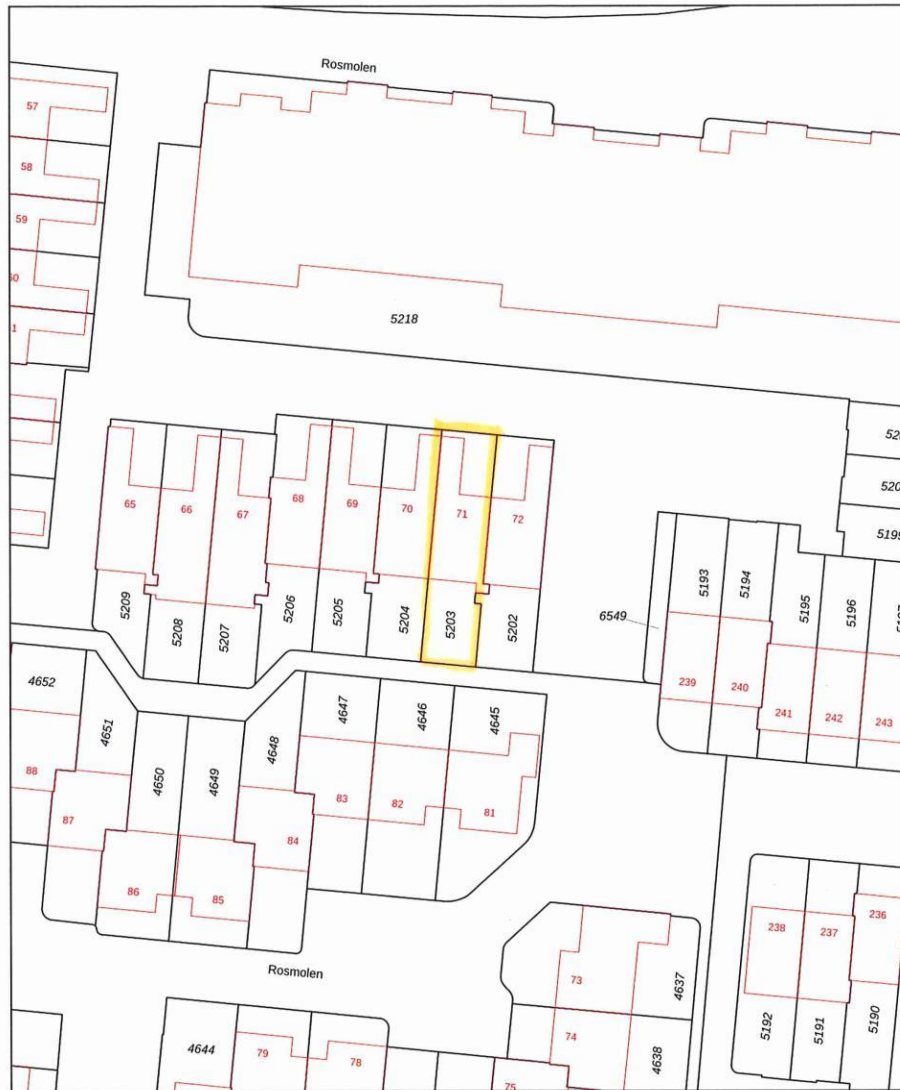
Plattegrond



Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verkoop



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12345	Kadastrale gemeente Ridderkerk	
25	Sectie H	
Huisnummer	Perceel 5203	
Vastgestelde kadastrale grens		
Voorlopige kadastrale grens		
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2025.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kasten behorend bij het huis blijven achter	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☒	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				

Aangenaam!



Maarten Smit

Staat altijd voor je klaar, zeer gedreven als makelaar-taxateur. Trotse papa van Noud, Pip, Seppe en Ot.

Barbera Drinkwaard

Gepassioneerd in het werk als makelaar-taxateur, getrouwd met Rik en trotse mama van Joëlle!

Nikita de Wit

Werkt sinds 2008 in de makelaardij, spreekt graag af met vrienden en zet zich in voor de Roparun.

Quinten Boender

Komt altijd binnen met een lach, slaat graag een balletje op de golfbaan en woont samen met vriendin Elisa.

Elise Andeweg

Werkt sinds 2015 met plezier bij Delta en mist zelden een uitje met collega's! Mama van twee en koffie drinken buiten de deur is toch wel echt haar grootste hobby!

Kim Bons

Is graag bezig met van alles en nog wat tegelijkertijd, getrouwd met Gerard en mama van Noud.

Hilde van der El

Houdt van interieur en styling, kijkt graag mee bij de styling van jouw woning, is getrouwd met Herman en mama van Lot en Sil.

Pauline Muilwijk

Houdt van creativiteit, werkt nauwkeurig en perfectionistisch, en is getrouwd met Walter.

Gerdine Jonas

Laat zich niet gek maken, is humoristisch en staat altijd voor je klaar. Getrouwd met Michel en gaat graag wandelen met hond Jones.

Julia van den Hoek

Is een gestructureerde chaoot. Bevindt zich het liefst onder de mensen en houdt van een gezellig praatje.