



WONEN

VAN LEEUWENHOEKSTRAAT 48 2984 EE RIDDERKERK

*Drie slaapkamers,
royale keuken en een
fantastisch balkon*

*Keurig verzorg
appartementencomplex*

*Gelegen in de populaire
en groene wijk 't Zand*



RE/MAX

RE/MAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
remax-totaal.nl



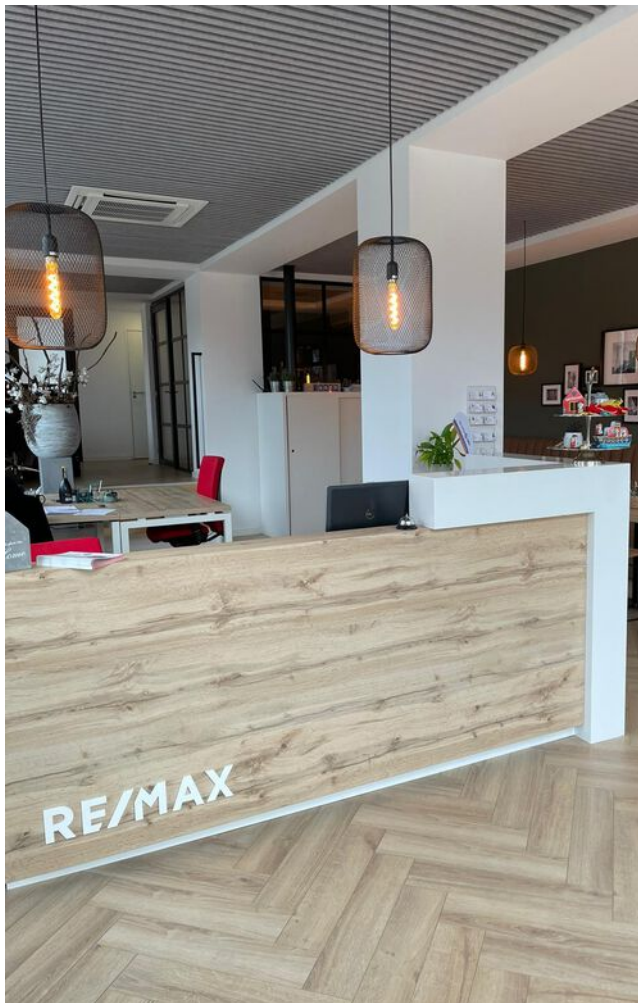
**Wonen in Ridderkerk
doe je met RE/MAX**

WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Totaal Makelaars is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

Volg en like ons online



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: rem.ax/reviews010

WOONOPPERVLAKTE

112 m²

INHOUD

336 m³

BALKONOPPERVLAKTE

25 m²

BOUWJAAR

1993

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



STAAT VAN ONDERHOUD:

goed tot uitstekend

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

B

BALKONIGGING:

Zuid

PARKEREN:

openbaar parkeren

BERGING:

ja



KOM VERDER

VAN LEEUWENHOEKSTRAAT 48

Omschrijving

Ruim en comfortabel appartement met groot balkon en vrij uitzicht in de geliefde wijk 't Zand.

Je stapt wel eens een appartement binnen waar ruimte, licht en mooi uitzicht meteen samenkomen. Dit appartement op de derde etage van een verzorgd complex aan de Van Leeuwenhoekstraat is daar een goed voorbeeld van. Het balkon van circa 25 m² ligt op het zuiden, de groene omgeving is weids en de ligging in de wijk 't Zand is ideaal: rustig wonen, veel privacy maar met alles binnen handbereik.

Winkelcentrum Vlietplein ligt op een paar minuten lopen voor je dagelijkse boodschappen en ook het openbaar vervoer ligt op loopafstand. Dankzij de gunstige ligging bij de A15 en A16 zijn omliggende steden uitstekend bereikbaar. Een plek waar gemak en rust hand in hand gaan.

Indeling

Het woningbrede balkon van circa 25 m² ligt op het zuiden en biedt een vrij en groen uitzicht over de omgeving. Dankzij deze ligging geniet je hier van veel zon en een heerlijk lichte woonkamer. Er is volop ruimte voor een zithoek én een eettafel. Het balkon vormt een natuurlijk verlengstuk van de leefruimte.

De keuken ligt centraal in de woning en grenst aan de eethoek aan de voorzijde. Deze opstelling zorgt voor een prettige verbinding tussen koken en wonen.

De twee slaapkamers aan de voorzijde kun je naar wens anders indelen, bijvoorbeeld als werk- of hobbykamer. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde, direct naast de woonkamer, waardoor je hier rust en privacy combineert met licht en uitzicht.

De badkamer is centraal gelegen en voorzien van een douche, wastafelmeubel en aansluiting voor de wasmachine. Het toilet is separaat. De inbandige berging tussen keuken en badkamer fungeert als praktische voorraadkast.

Er is een eigen parkeerplaats in de ondergelegen garage en een kelderbox. Vanaf hier loop je eenvoudig buitenom naar de entree van het complex.

Dit appartement combineert ruimte, licht, uitzicht en flexibiliteit op een



**VRAAGPRIJS
€ 525.000 K.K.**

aantrekkelijke locatie. De verzorgde uitstraling van het complex, de aanwezigheid van een lift en de centrale ligging maken dit tot een bijzonder prettige plek om te wonen. De kozijnen van het gehele complex worden vervangen, wat bijdraagt aan betere isolatie en een frisse uitstraling van het gebouw. De kosten worden grotendeels gedekt door een subsidie en zijn verwerkt in de VvE-bijdrage, zonder verder bijkomende kosten. De werkzaamheden starten naar verwachting in juni 2026.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 112 m²
- Balkon van circa 25 m² op het zuiden met weids uitzicht
- Drie slaapkamers
- Externe berging
- Eigen parkeerplaats in de onderbouw. Deze is op zeer korte afstand te bereiken
- Energielabel B
- Kozijnen van het gehele complex worden vervangen (start verwacht juni 2026)
- Derde etage van een verzorgd complex met lift
- Winkels en openbaar vervoer op loopafstand
- Niet-zelfbewoningsclausule en ouderdomsclausule van toepassing

Een ruim appartement met een fantastisch uitzicht, veel flexibiliteit in de indeling en alle voorzieningen dichtbij. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek het zelf.

Bel of mail gerust – ik laat het je graag ervaren.

Makelaar:

Martijn Folkers – RE/MAX Totaal Makelaars

It's the experience!







*De woonkamer is
ruim en licht dankzij
de grote
raampartijen*



Balkon op het Zuiden



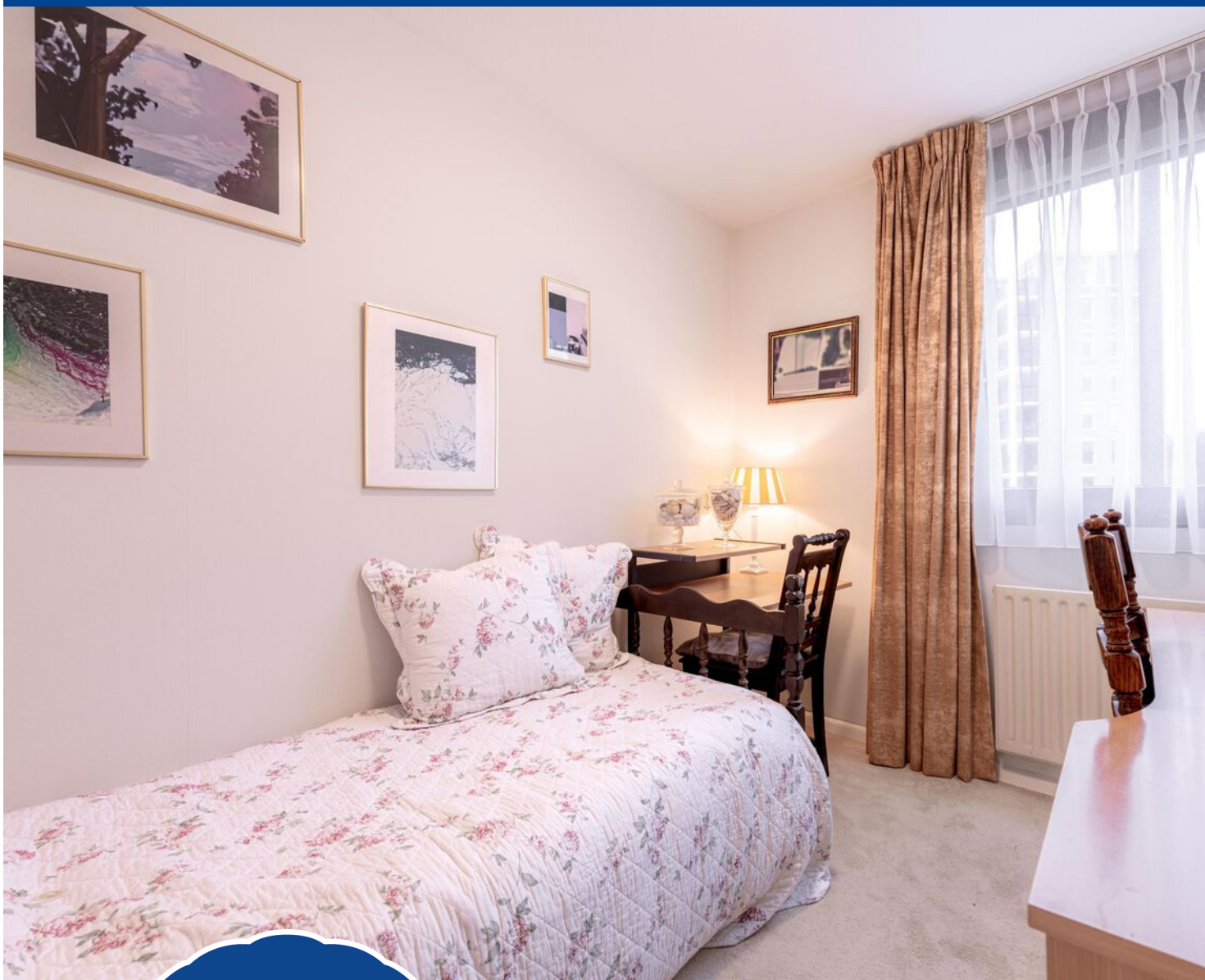
*De eethoek en
woonkamer sluiten
perfect aan op
de keuken*





*De badkamer ligt
centraal en is
praktisch
ingedeeld*



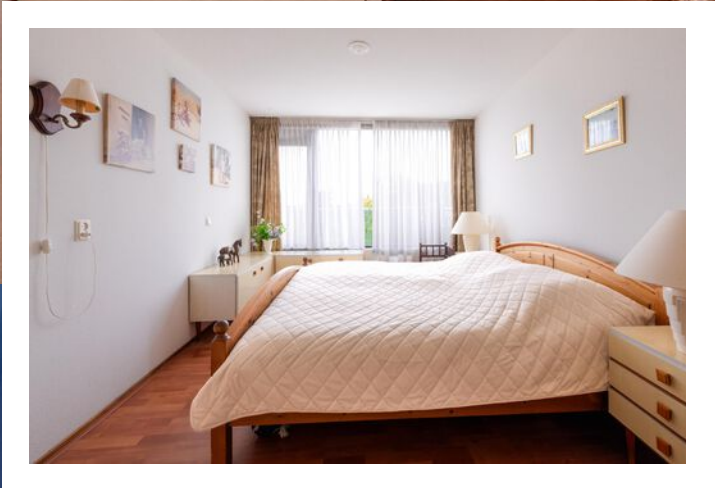


*De kamers aan
de voorzijde
zijn flexibel
in te delen*

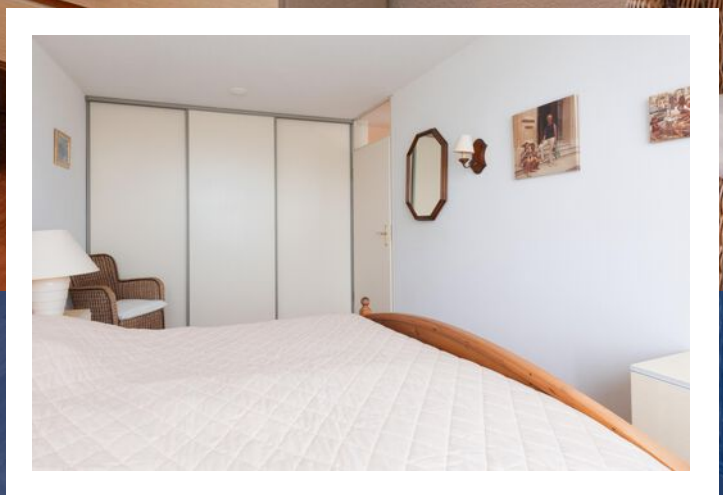
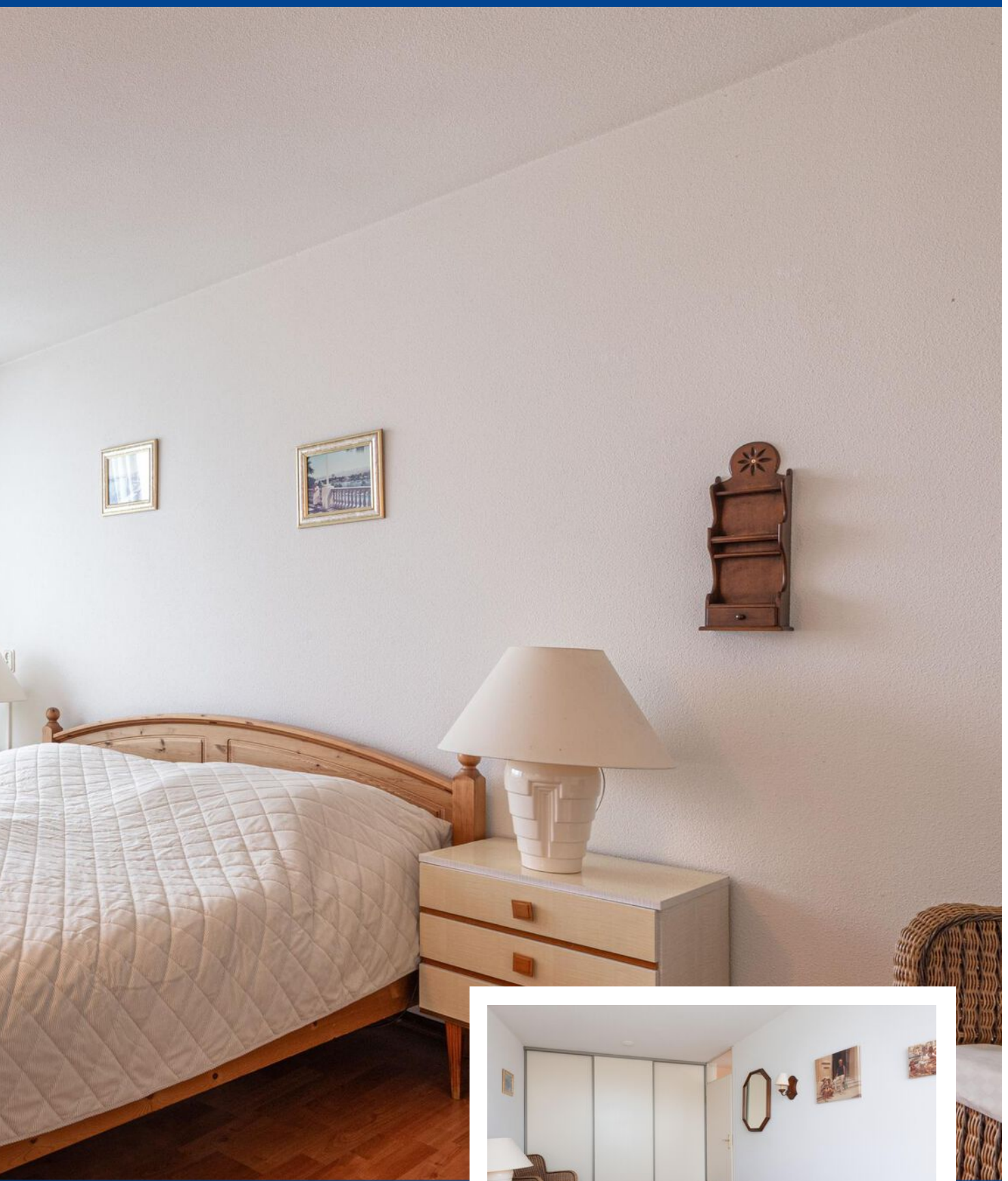


Twee slaapkamers aan de voorzijde





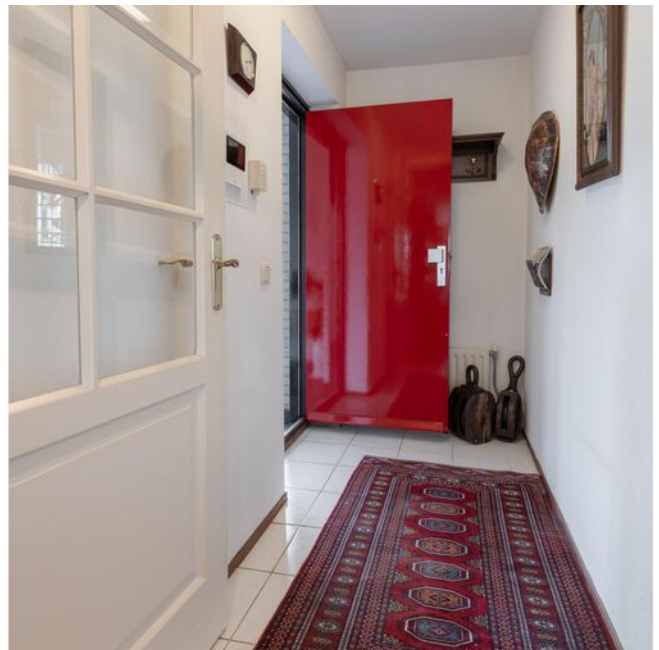
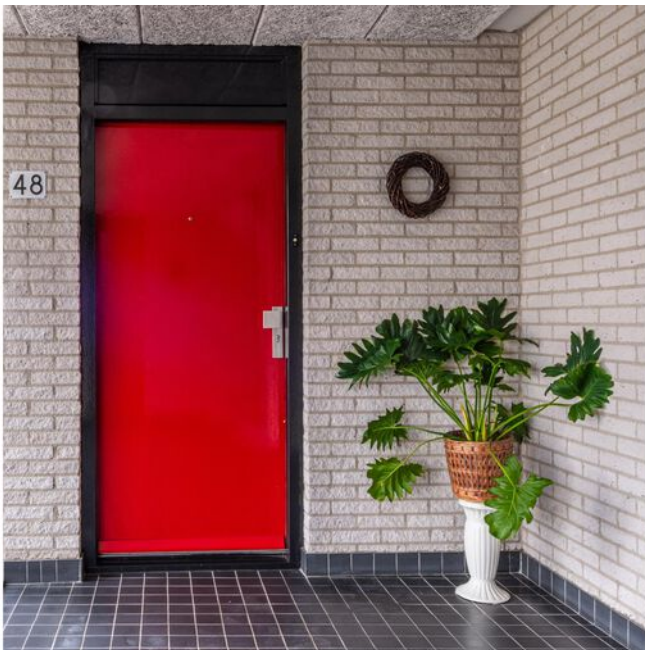
Master bedroom

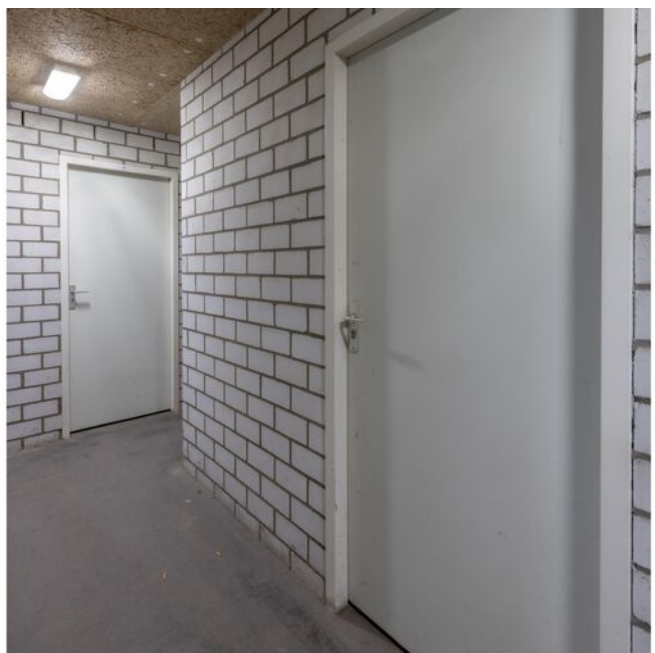






De lift naar de derde etage



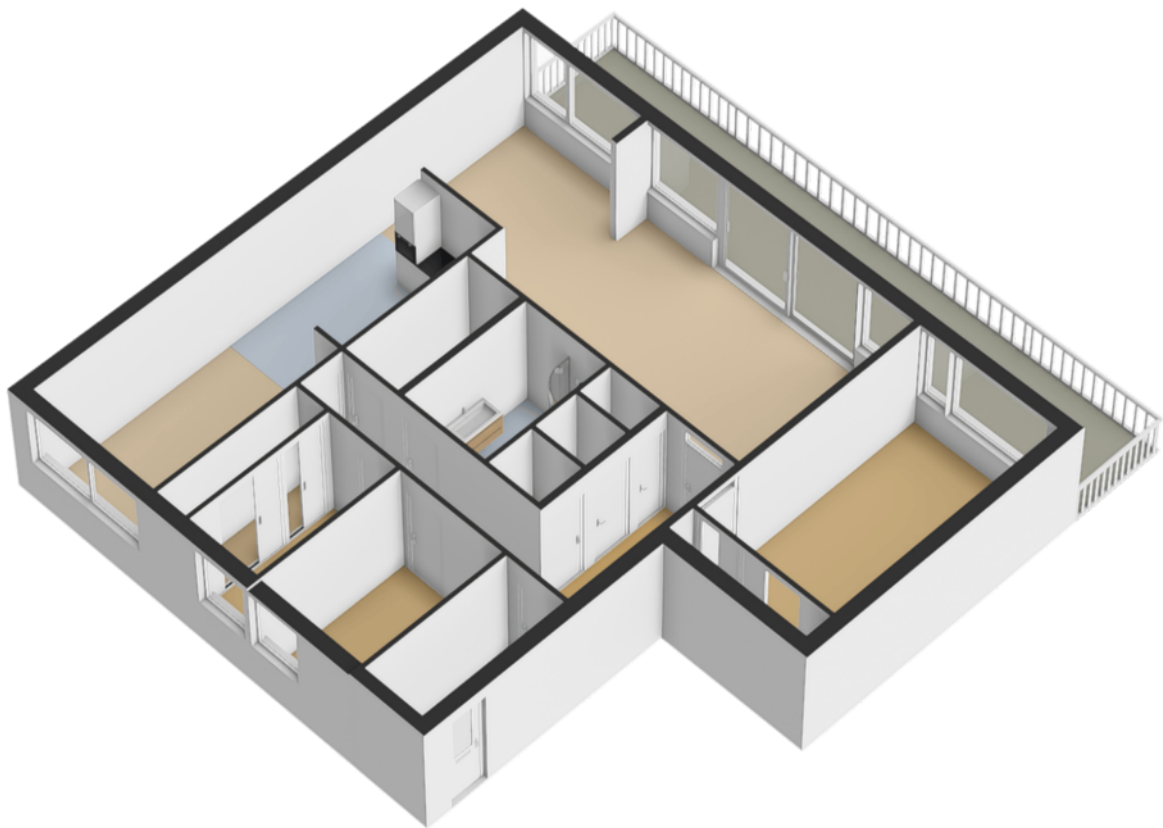




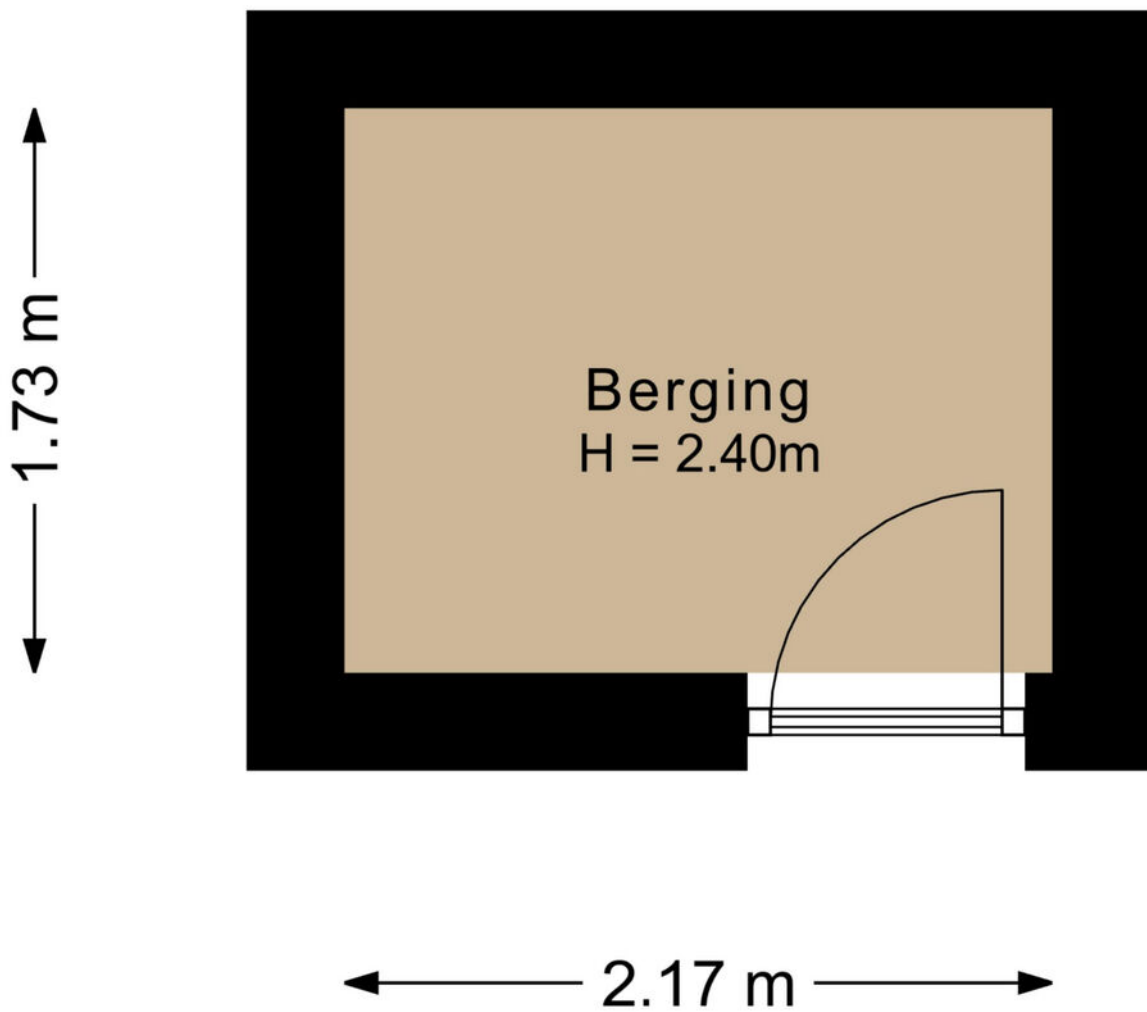
PLATTEGROND



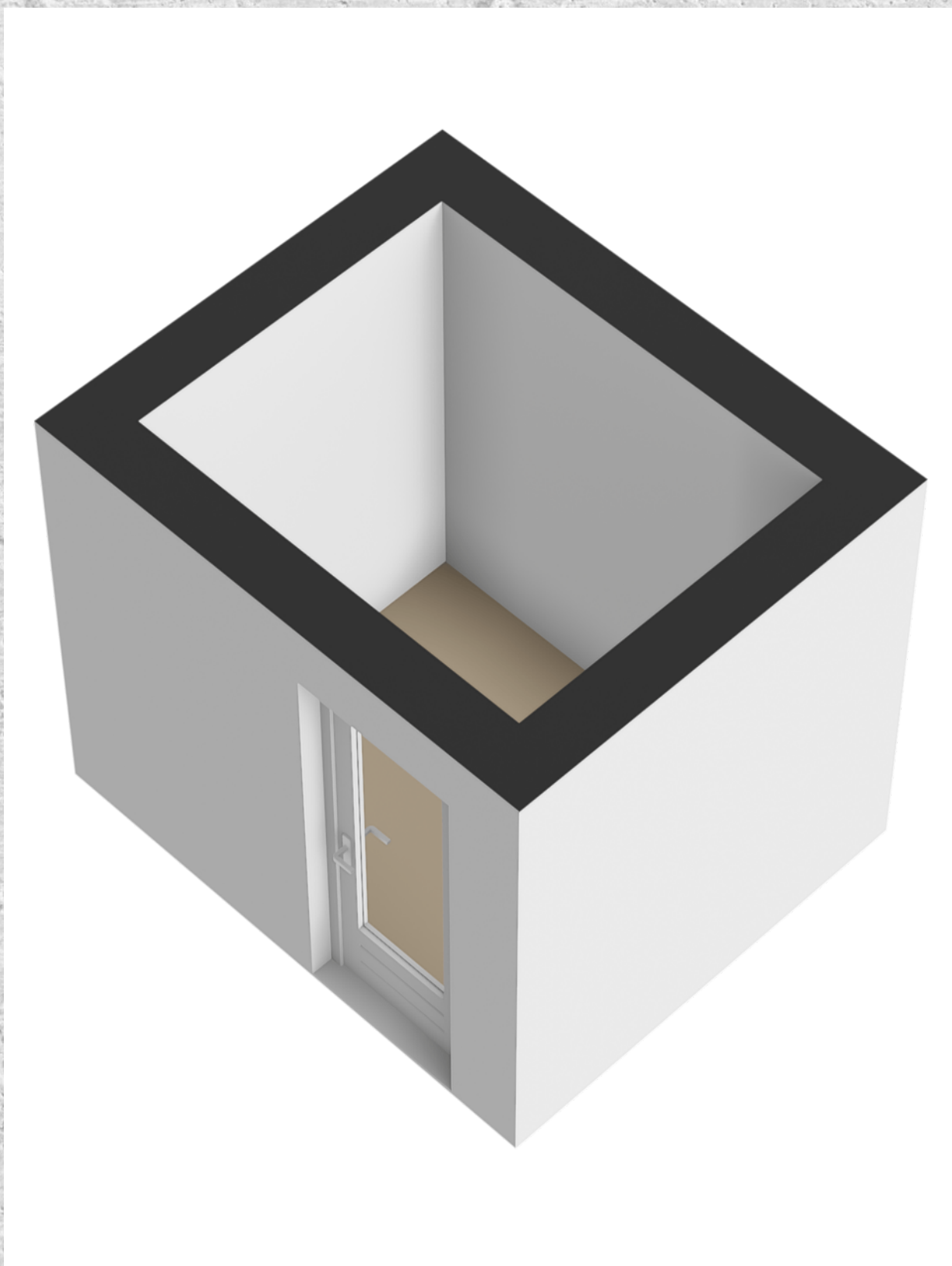
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

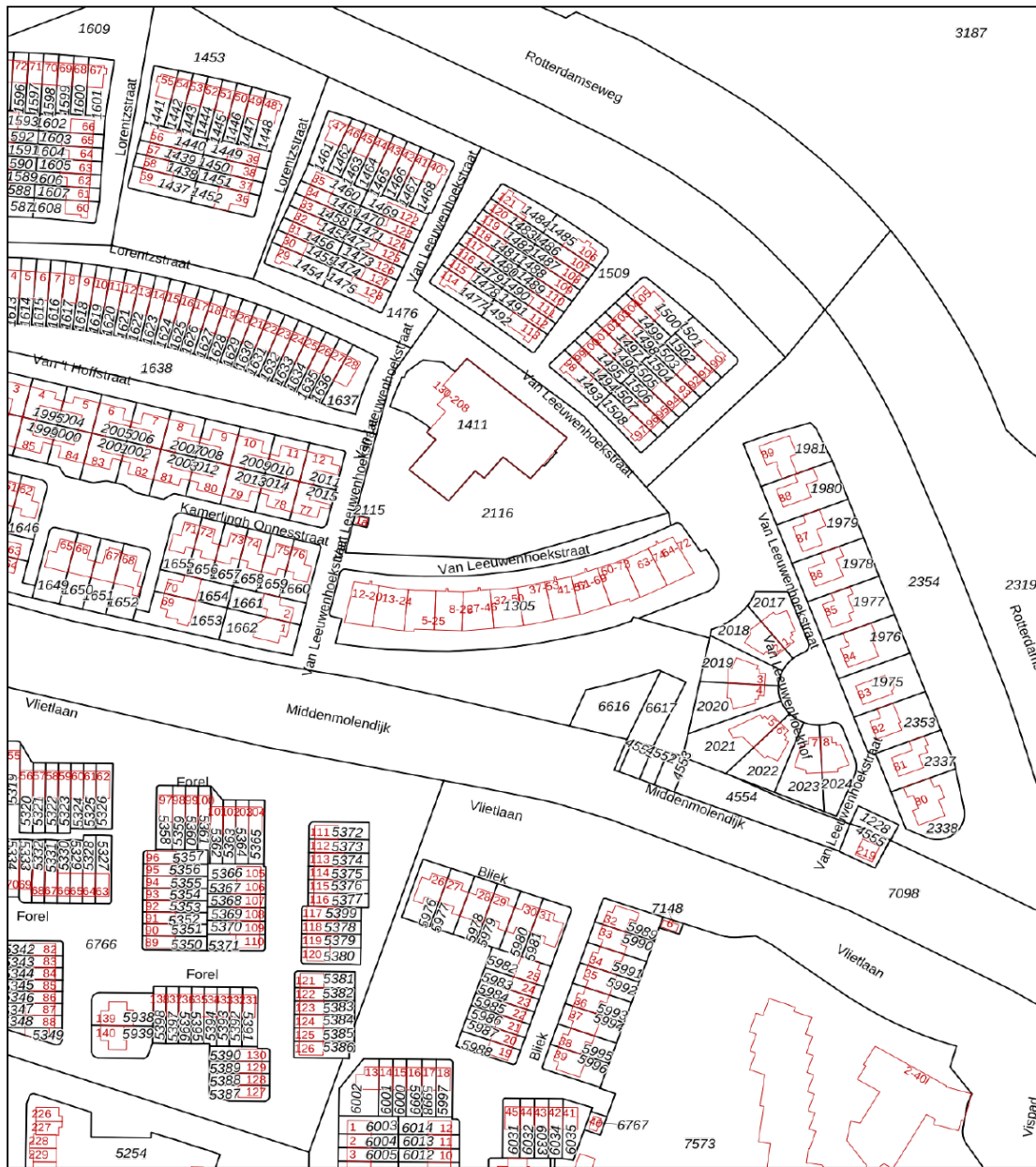



KADASTRALE KAART

VAN LEEUWENHOEKSTRAAT 48 RIDDERKERK

Kadastrale kaart

Uw referentie: VLHS 48



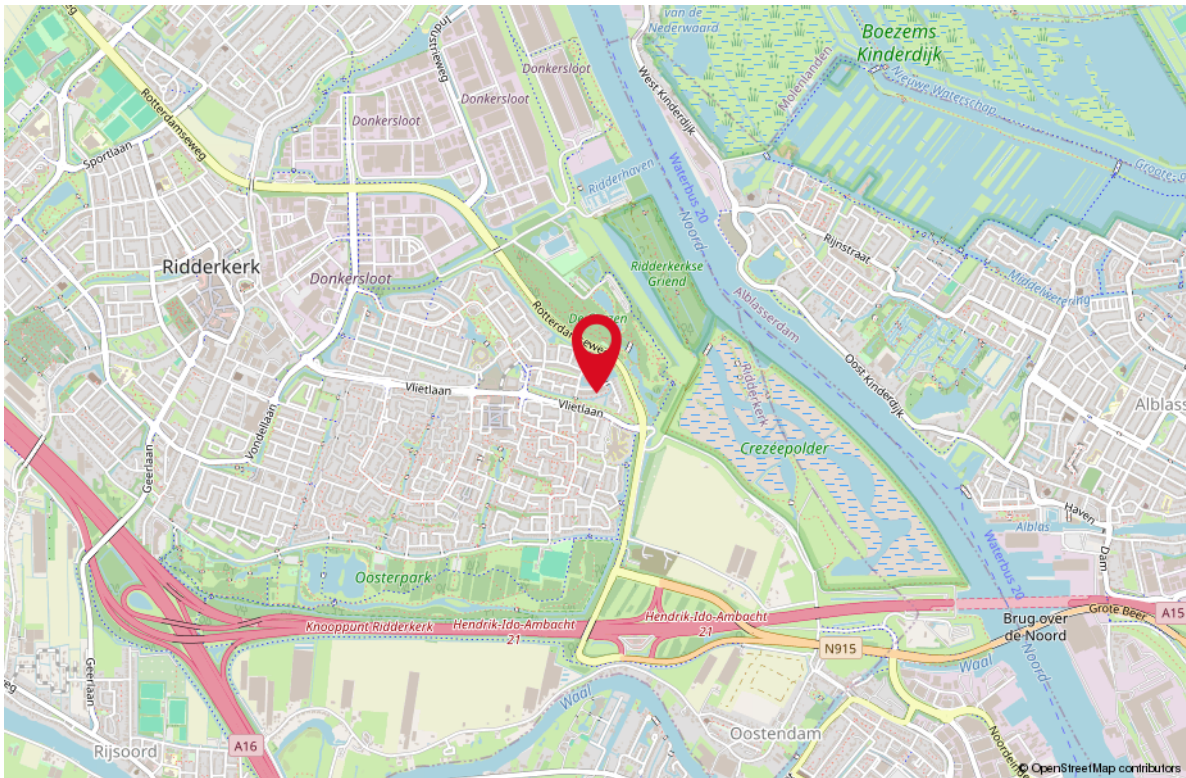
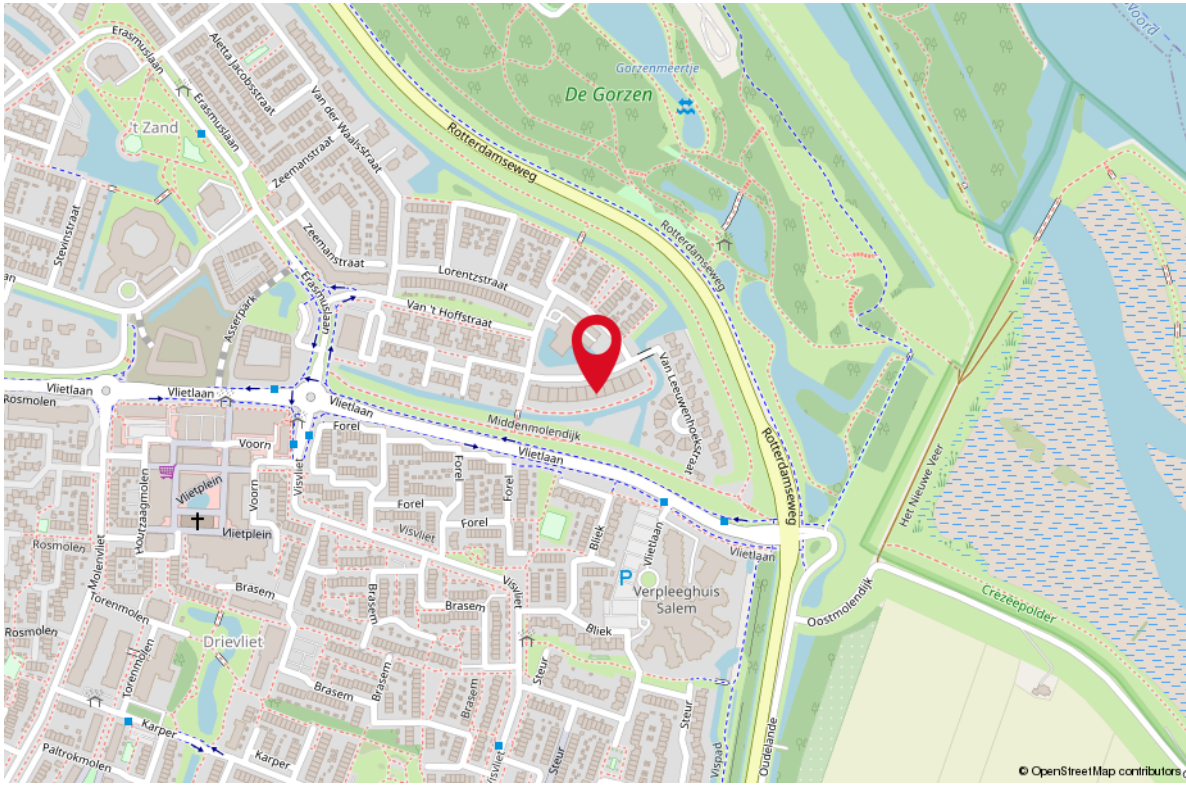
<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Ridderkerk</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 1305</p>	<p>kadaster</p> 
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2025
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.

LOCATIE OP DE KAART

VAN LEEUWENHOEKSTRAAT 48 RIDDERKERK



STAPPENPLAN

Aankoopproces



OVER ONS

Je hebt dit huis bezichtigd en wat nu? Een goed bod bepalen, je kansen vergroten en je risico's beperken. Dat is wat je mogelijk wilt als dit huis het helemaal zou kunnen zijn voor je. De makelaar (ik) die je net bij de bezichtiging heeft rondgeleid mag jou niet helpen; ik werk voor de verkoper. Maar elk van mijn collega's van RE/MAX is een zelfstandig ondernemer en werkt dus voor zijn of haar eigen klanten, wellicht dus voor jou? Voor je gemak heb ik de collega's hiernaast opgenomen; zie je een gezicht dat je aanstaat? Neem dan vooral eens contact op om de mogelijkheden te bespreken. We helpen je graag op weg!



Remko Schrijver
Makelaar



Richard Baldew
Makelaar



Rieki den Hartogh
Makelaar



Monique IJzelenberg
Makelaar



Martijn Folkers
Makelaar



Mike Lamnadi
Makelaar



Michiel van der Graaf
Makelaar



Stephen van Gilst
Makelaar



Libby Voormeulen
Makelaar



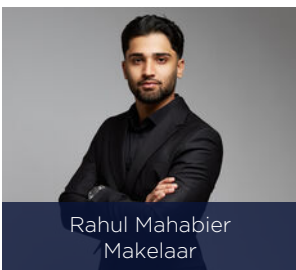
Nicoule Ying
Makelaar



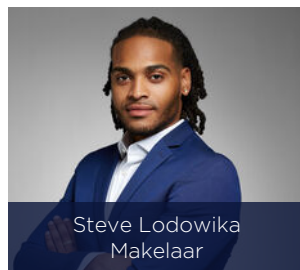
Raymond Kempen
Makelaar



Leontien Schrijver
Office Manager



Rahul Mahabier
Makelaar



Steve Lodowika
Makelaar

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING **BLIJFT ACHTER** **GAAT MEE** **TER OVERNAME**

Woning - Interieur

Designradiator(en) X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers X

- losse (hang)lampen X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- gordijnen X

- overgordijnen X

- vitrages X

- rolgordijnen X

- jaloezieën X

- (losse) horren/rolhorren X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking X

- parketvloer X

- laminaat X

Overig, te weten

- spiegelwanden X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X

- (gas)fornuis X

- afzuigkap X

- magnetron X

- oven X

- combi-oven/combimagnetron X

- koelkast X

- vriezer X

- vaatwasser X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		

Woning - Exterior/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

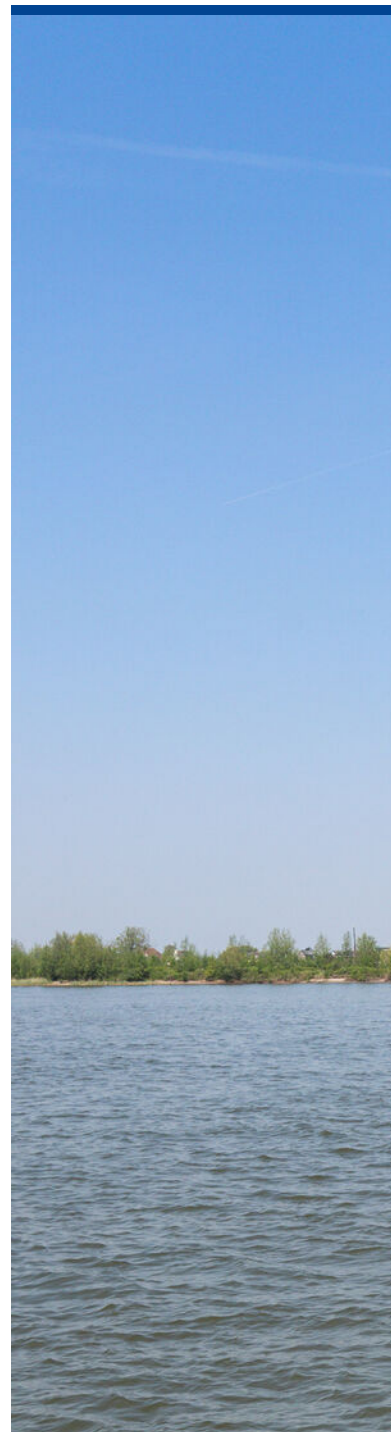
Tuin - Inrichting

Beplanting	X		
------------	---	--	--

WONEN IN RIDDERKERK

Ridderkerk is een middelgrote plaats in de provincie Zuid-Holland, dicht bij Rotterdam en gelegen aan de rivier de Nieuwe Maas. Het biedt een interessante mix van stedelijke gemakken en een relatief rustige leefomgeving, wat het aantrekkelijk maakt voor verschillende doelgroepen, van jonge gezinnen tot ouderen.

Het centrum van Ridderkerk biedt een scala aan winkels, horeca, en culturele voorzieningen zoals het theater Het Plein. Verder zijn er goede voorzieningen op het gebied van onderwijs en zorg. Dit alles draagt bij aan een prettige woon- en leefomgeving met een dorps karakter, ondanks de nabijheid van grote steden.



*Combinatie van
rustige, groene
woongeving met
alle stedelijke
voorzieningen*





Uw makelaar:

Martijn Folkers

Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-55887181

martijnfolkers@remax.nl

www.remax-totaal.nl



Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AANKOOP- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

**WONEN IN
ROTTERDAM
DOE JE MET
RE/MAX**