



Rosmolen 19, 2986 EA Ridderkerk

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Omschrijving

Rosmolen 19, 2986 EA Ridderkerk

Wat als een appartement zoveel voordelen heeft dat het lastig wordt ze allemaal te omschrijven? Dan sommen we ze gewoon op!

Dit appartement biedt jou:

- * een grote woonkamer en 2 fijne slaapkamers;
- * een zonnig balkon op het zuiden – heerlijk om van de zon te genieten;
- * kunststof kozijnen met triple beglazing - lekker comfortabel en energiezuinig;
- * 86 m2 woonoppervlakte - ruim genoeg om je helemaal thuis te voelen;
- * Strak afgewerkte vloer en wanden, helemaal van nu!
- * een eigen parkeerplaats in de onderliggende parkeergarage - altijd plek voor je auto!
- * het Vlietplein op loopafstand - winkelen, koffietjes en meer binnen handbereik.

De ligging is werkelijk ideaal. Binnen ongeveer 10 minuten fiets je naar het gezellige centrum van Ridderkerk, waar je terecht kunt voor leuke winkels, horeca en alle handige benodigdheden. Voor je dagelijkse boodschappen hoeft je nauwelijks de deur uit, want het Vlietplein, om de hoek, biedt alles wat je nodig hebt - van supermarkt, heerlijke bakker tot kapper en kledingwinkel. Praktisch is dat de uitvalswegen A15 en A16 snel te bereiken zijn waardoor steden als Rotterdam en Dordrecht binnen handbereik liggen. Voor gezinnen met kinderen is er volop speelplezier in de buurt.

Kortom, hier woon je niet alleen praktisch, maar ook lekker centraal én gezinsvriendelijk!

Ben je nieuwsgierig geworden en zie jij jezelf hier al wonen? Neem vandaag nog contact op met ons kantoor en plan een afspraak om dit appartement zelf te komen bekijken!

KORTE OMSCHRIJVING:

Ruime woonkamer | Open keuken met gezellige bar

De afgelopen jaren hebben de huidige bewoners flink wat veranderd aan de woning – en dat is duidelijk te zien! Op de vloer ligt een prachtige laminaatvloer, die doorloopt in het gehele appartement (m.u.v. de natte ruimtes) en zo een mooi samenhangend geheel creëert.

De ruime woonkamer met open keuken is maar liefst ca. 9,5 meter diep en biedt daardoor veel ruimte. De huidige bewoners hebben deze plek stijlvol afgewerkt met strakke wanden en een mooie radiatorombouw (2025), waardoor het meteen een warme en uitnodigende sfeer heeft. Aan de achterzijde vind je het zonnige terras op het zuiden – een perfecte plek om in de zomer te genieten van de zon!

De keuken is door de bar afgescheiden van de woonkamer, maar staat toch in open verbinding met de woonkamer. Wel zo gezellig als er vrienden of familie komen eten. De keuken is opgesteld in een hoekopstelling en beschikt over moderne inbouwapparatuur, waaronder een 5-pitsgaskookplaat, RVS afzuigkap, combioven (2025), vaatwasser (2022) en een koel-/vriescombinatie.

Slaapkamers | Strakke badkamer | Bergruimte

Aan de voorzijde van het appartement bevinden zich de twee comfortabele slaapkamers. De grootste kamer is voorzien van een ruime kast, die bij de verkoop achterblijft – dat scheelt jou weer sjouwen! Beide kamers beschikken bovendien over grote ramen, wat zorgt voor veel daglicht en frisse lucht.

De tijdloze badkamer is uitgevoerd in neutrale kleuren en voorzien van douchecabine met zowel stort- als handdouche, een designradiator én twee wastafels. Ideaal: hier hoef je 's ochtends niet op elkaar te wachten!

Zonneterras op het zuiden | Uitzicht op de speeltuin

Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot het zonnige terras aan de achterzijde. Hier kun je vrijwel de hele dag van de zon genieten! Voor gezinnen met jonge kinderen is het ook ideaal: vanaf het terras heb je uitzicht op de speeltuin aan de achterzijde, zodat je altijd een oogje in het zeil kunt houden. Het zonneterras is de perfecte plek om te ontspannen en te genieten van je koffie, ontbijt of lunch.

Berging | Eigen parkeerplaats

In de onderbouw beschik je over een eigen berging, ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks gebruikt of voor het veilig stallen van je fiets. Voor je auto is er een eigen parkeerplek in de onderliggende parkeergarage.

BEKNOPT INDELING:

Begane grond:

- Entree/hal met o.a. voorraad- en meterkast;
- Woonkamer met open hoekkeuken en toegang tot het zonneterras;
- Terras op het zuiden;
- Berging met opstelling wasapparatuur;
- Toiletruimte;
- Badkamer met douchecabine, dubbele wastafel en designradiator;
- Slaapkamer I;
- Slaapkamer II.

Bijzonderheden:

3-kamerappartement gelegen op de tweede verdieping;
Gemoderniseerd vanaf 2020;
Zeer recent vernieuwd ventilatiesysteem (maart, 2026)
Eigen parkeerplaats (nummer 7) in de onderliggende parkeergarage;
Berging in de onderbouw;
Twee comfortabele slaapkamers;
Zonneterras op het zuiden met uitzicht op de speeltuin aan de achterzijde;
Het Vlietplein om de hoek met daarop alle dagelijkse voorzieningen;
Het centrum van Ridderkerk op ca. 10 minuten fietsafstand;
Uitstekende bereikbaarheid via de rijkswegen A15 en A16 richting de grote steden Rotterdam/Dordrecht;
Bij woningen met een bouwjaar van 2000 of ouder nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst;
Voorkeur oplevering: in overleg.

Algemeen:

Bouwjaar: 1981
Verwarming en warm water: CV-combiketel (Remeha Tzerra, 2023)
Eigendom: Appartementsrecht
Beglazing: Triple glas (achterzijde), dubbele beglazing (voorzijde)
Kozijnen: Kunststof (achterzijde), hout (voorzijde)
Zonneterras: Zuiden
VvE bijdrage: ca. € 170,29 per maand inclusief bijdrage parkeerplaats en leningdeel

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.

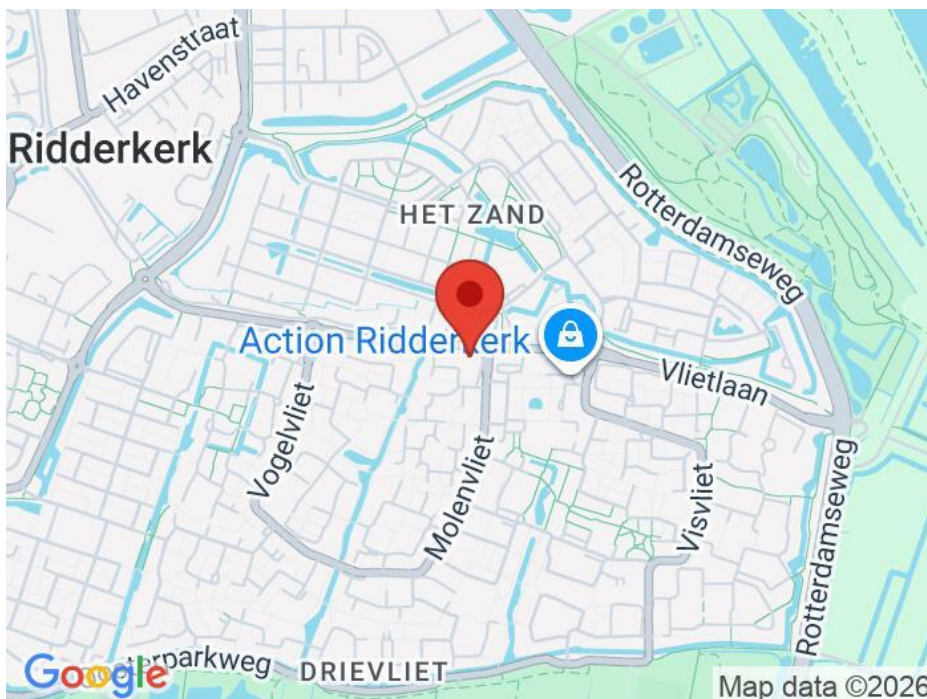
Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 325.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 275 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 86 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1981
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Zonneterras
Hoofdtuin	: Zonneterras 5 m2
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Driedubbel glas
C.V.-ketel	: Remeha Tzerra (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Locatie

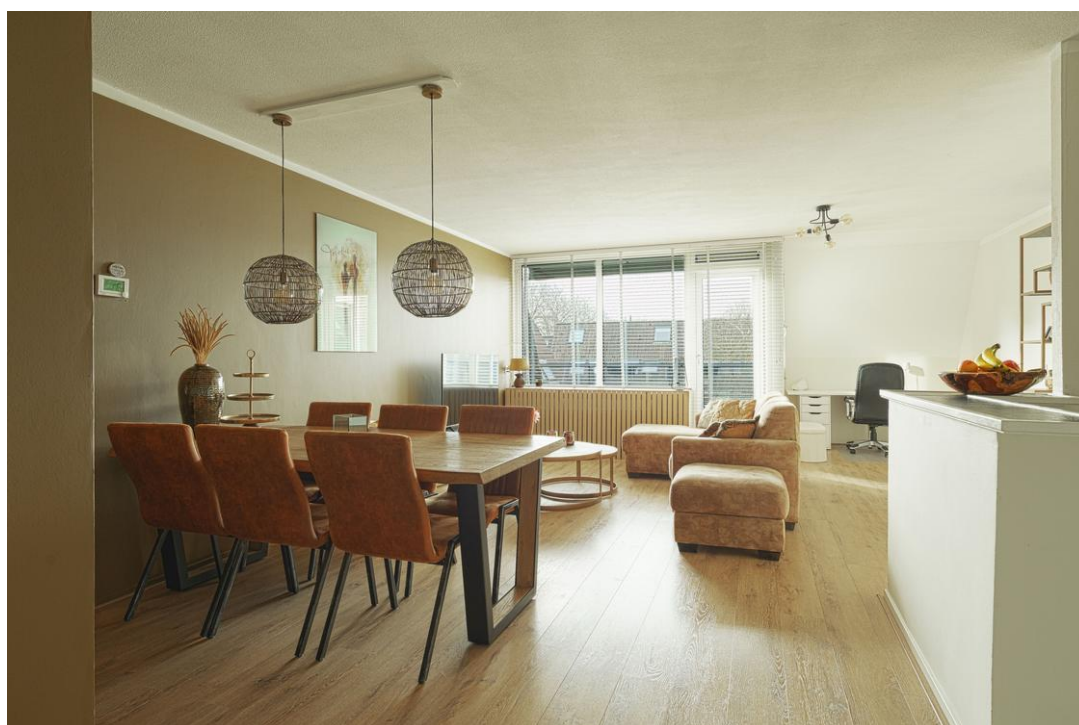
Rosmolen 19
2986 EA RIDDERKERK

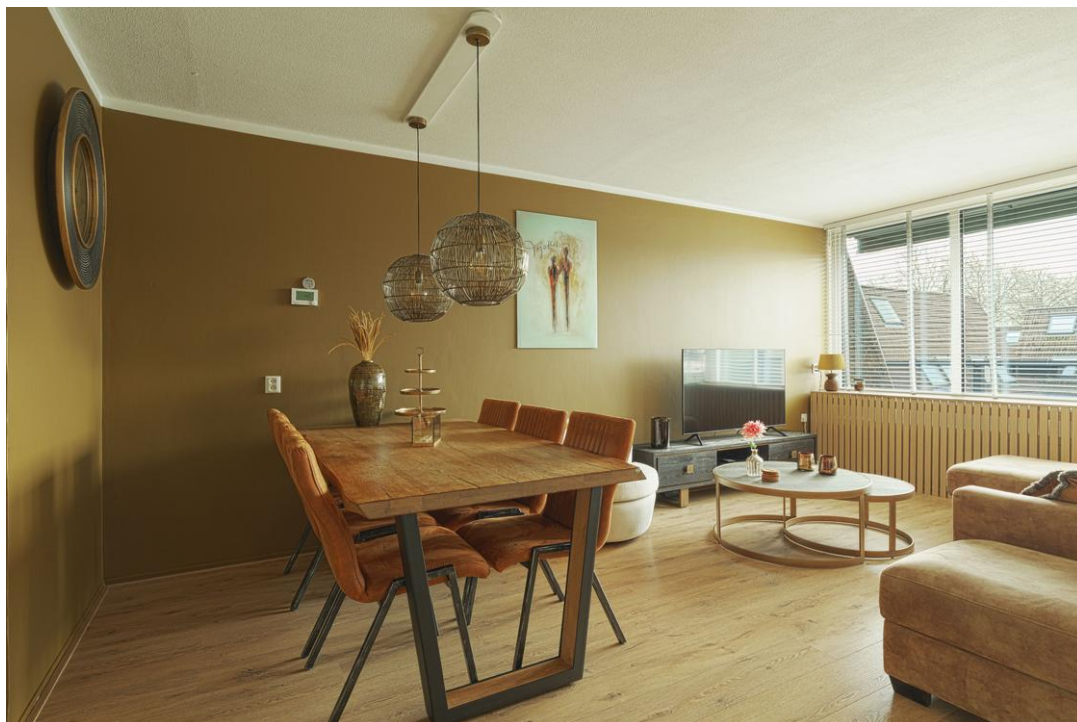




















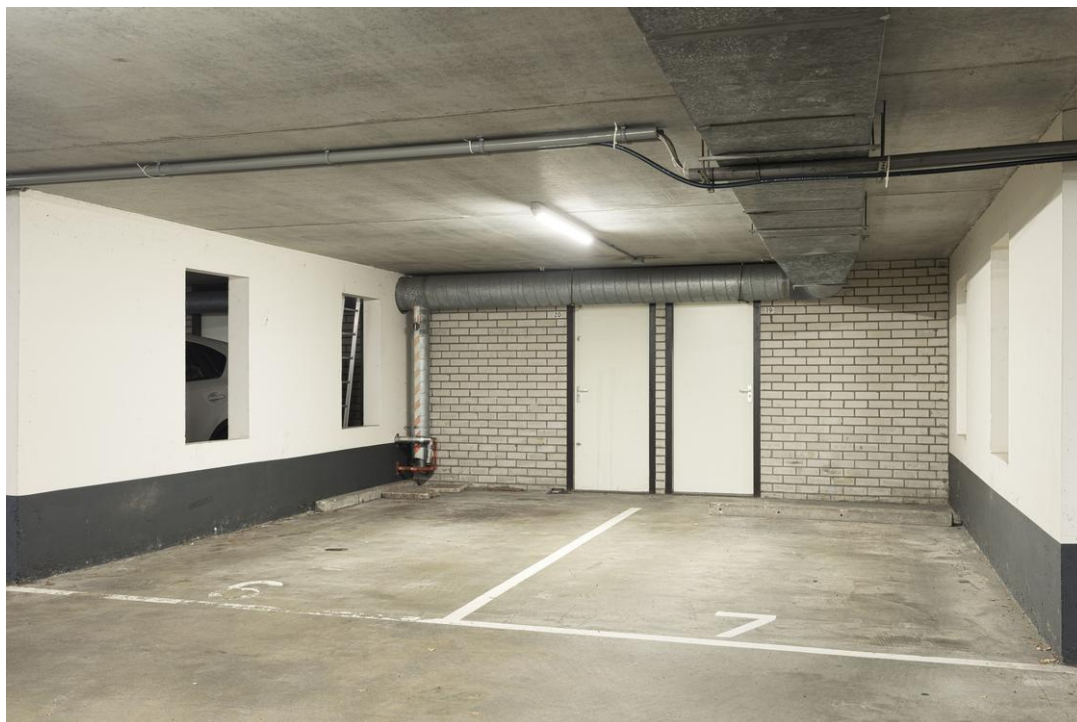








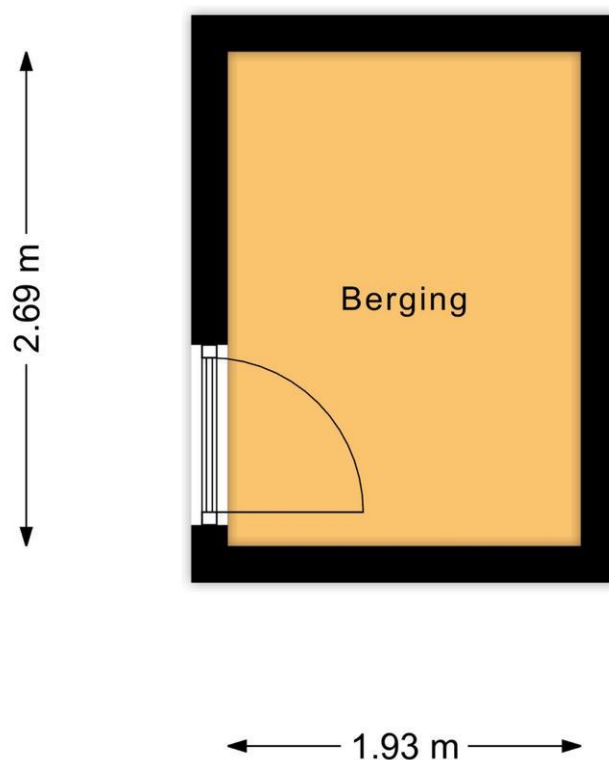




Plattegrond



Plattegrond



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	☐	☒	☐	☐
- Philips hue led strip verlichting onder de keuken, gehele systeem gaat mee	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kast in de slaapkamer & badkamer	☒	☐	☐	☐
- Kast in de kinderkamer	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Luxaflexen	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
- Spiegel in de badkamer	☒	☐	☐	☐
- Spiegel in de slaapkamer	☐	☒	☐	☐

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	☐	☐	☐	☒
Loungebank op het balkon	☒	☐	☐	☐

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 de Vries

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

Dominique Kircher

De jongste collega ooit! Ambitieuw, vriendelijk en nog heel druk met leren tussen de werkdagen door.

Daniëlle de Goeij

De beste in meedenken, naar oplossingen zoeken en een oogje in het zeil houden. Daan staat altijd voor iedereen klaar en houdt van een gezellig praatje!