

WONEN

DR. IR. LELYSTRAAT 25 2982 SE RIDDERKERK

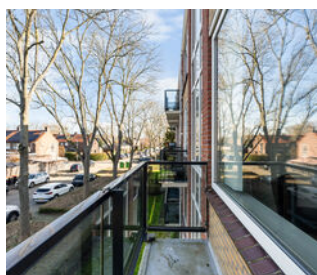
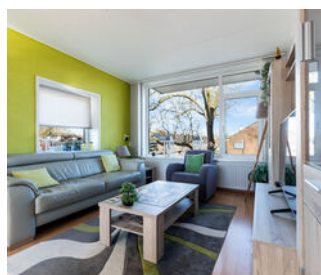
*Hier is de
starterswoning van je
dromen!*

*Dit unieke appartement
ligt in een rustige
omgeving.*

*In dit appartement
woon je zonder de
gebruikelijke drukte.*



WELKOM THUIS



REMAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

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



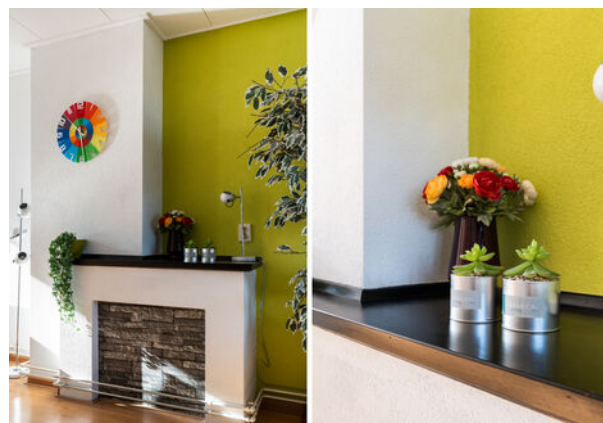
**Wonen in Ridderkerk
doe je met REMAX**

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 REMAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



REMAX 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

64 m²

INHOUD

208 m³

BOUWJAAR

1960

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



STAAT VAN ONDERHOUD:

goed

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

D

PARKEREN:

openbaar parkeren

BERGING:

ja



KOM VERDER

DR. IR. LELYSTRAAT 25

**VRAAGPRIJS
€ 250.000 K.K.**

Hier is de starterswoning van je dromen! Stel je voor wonen in deze flat in een rustige buurt van RIDDERKERK, gelegen in Dr. Ir. Lelystraat. Het appartement beschikt over 3 kamers, waarvan 2 slaapkamers. Ideaal en betaalbaar voor starters, singles of stellen. Kinderwens? Dan kan je hier ook nog wel even vooruit. Laat je betoveren door de lichte doorzon woonkamer welke door de hoekligging nog een extra raam heeft (!) en de ruime open keuken met inbouwapparatuur.

Dit unieke appartement ligt in een rustige omgeving en toch dichtbij alle voorzieningen. Over de omgeving gesproken, je vindt het winkelcentrum op loopafstand, wandelparken in de buurt voor een ontspannende wandeling en een gemakkelijke toegang tot uitvalswegen. RIDDERKERK is een gezellige plaats die veel te bieden heeft. Dat maakt Dr. Ir. Lelystraat 25 de ideale plek om te gaan wonen.

In dit appartement woon je zonder de gebruikelijke drukte. Dat komt omdat het gebouw in 1960 is neergezet, een periode waarin nieuwbouw ruimer opgezet was en er nog geen hoogbouw werd toegepast in deze wijk. Het appartement heeft een woonoppervlakte van 64m², met een extra opslagruimte van 16m². Het appartement is voorzien van dubbele beglazing om je te helpen energie te besparen. Dit verzorgde appartementengebouw, zowel binnen als buiten goed onderhouden, is voorzien van centrale verwarming op gas.

Bij je binnenkomst wordt je verwelkomd door de lichte woonkamer. Deze doorzon woonkamer, gelegen op het noorden, belooft je woning overdag op een natuurlijke manier te verlichten. Loop door naar de open keuken vanwaar je het op het zuiden gelegen balkon kunt bereiken. Deze keuken is uitgerust met inbouwapparatuur en behoorlijke werkruimte zodat je je culinaire creativiteit de vrije loop kunt laten.

De woning is slim ingedeeld. Het appartement biedt je twee goede slaapkamers en een praktisch ingedeelde en verzorgde badkamer. De badkamer is een lekkere plek om in je ligbad uit te puffen na een lange dag. Verder is de badkamer voorzien van een net badkamermeubel.

Met twee balkons is er altijd een plekje om buiten in de zon of juist in de schaduw te zitten. Er is ook een kingsize berging aanwezig, wat een extra bonus is.

Wat betreft parkeren, je hoeft je geen zorgen te maken over de parkeerplaats. Het is hier vrij parkeren en er is voldoende ruimte.

Enkele bijzonderheden over deze woning zijn:

- 3 kamers, waarvan 2 slaapkamers
- Gelegen op een rustige locatie en toch dichtbij alle voorzieningen
- Kingsize berging in de onderbouw

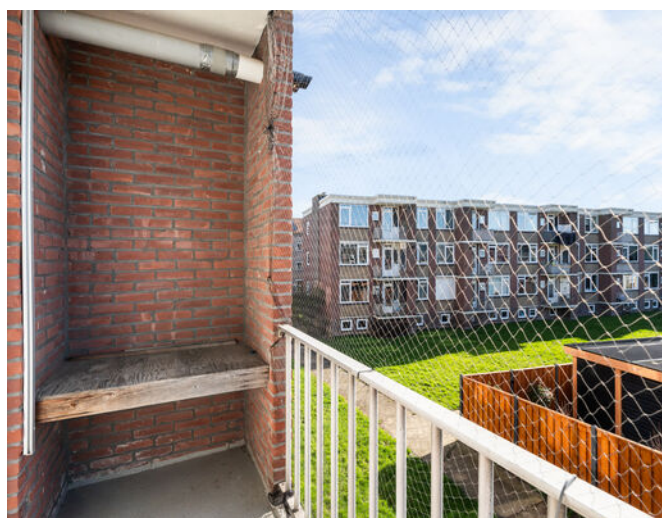
Maak een afspraak, kom kijken en wie weet ben jij binnenkort de nieuwe trotse eigenaar van dit prachtige appartement! Is dit het ideale huis voor jou? Het heeft misschien wel alle kenmerken die je zoekt in een huis, een perfecte locatie, indeling en voldoende ruimte. Wacht niet langer en neem vandaag nog contact op met mij om een bezichtiging te plannen. Ik maak graag tijd voor je vrij!

Remko Schrijver
meer.Makelaar





Met twee balkons is er altijd een plekje om buiten in de zon of juist in de schaduw te zitten.







*Bij je binnenkomst
wordt je verwelkomd
door de lichte
woonkamer*

De open keuken

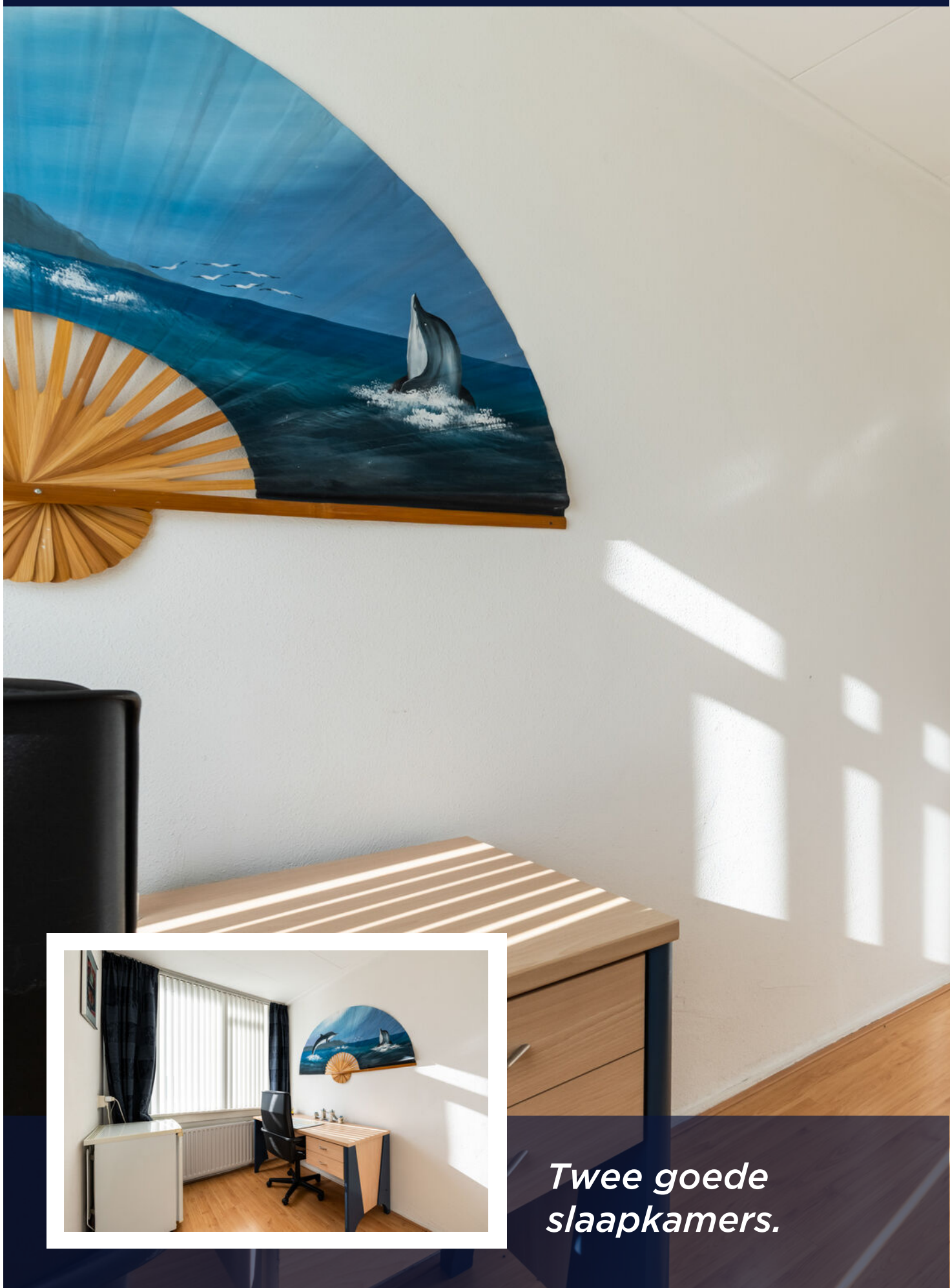


*Deze keuken is
uitgerust met
inbouwapparatuur
en behoorlijke
werkruimte*



*Er is ook een kingsize berging
aanwezig, wat een extra bonus is*





*Twée goede
slaapkamers.*



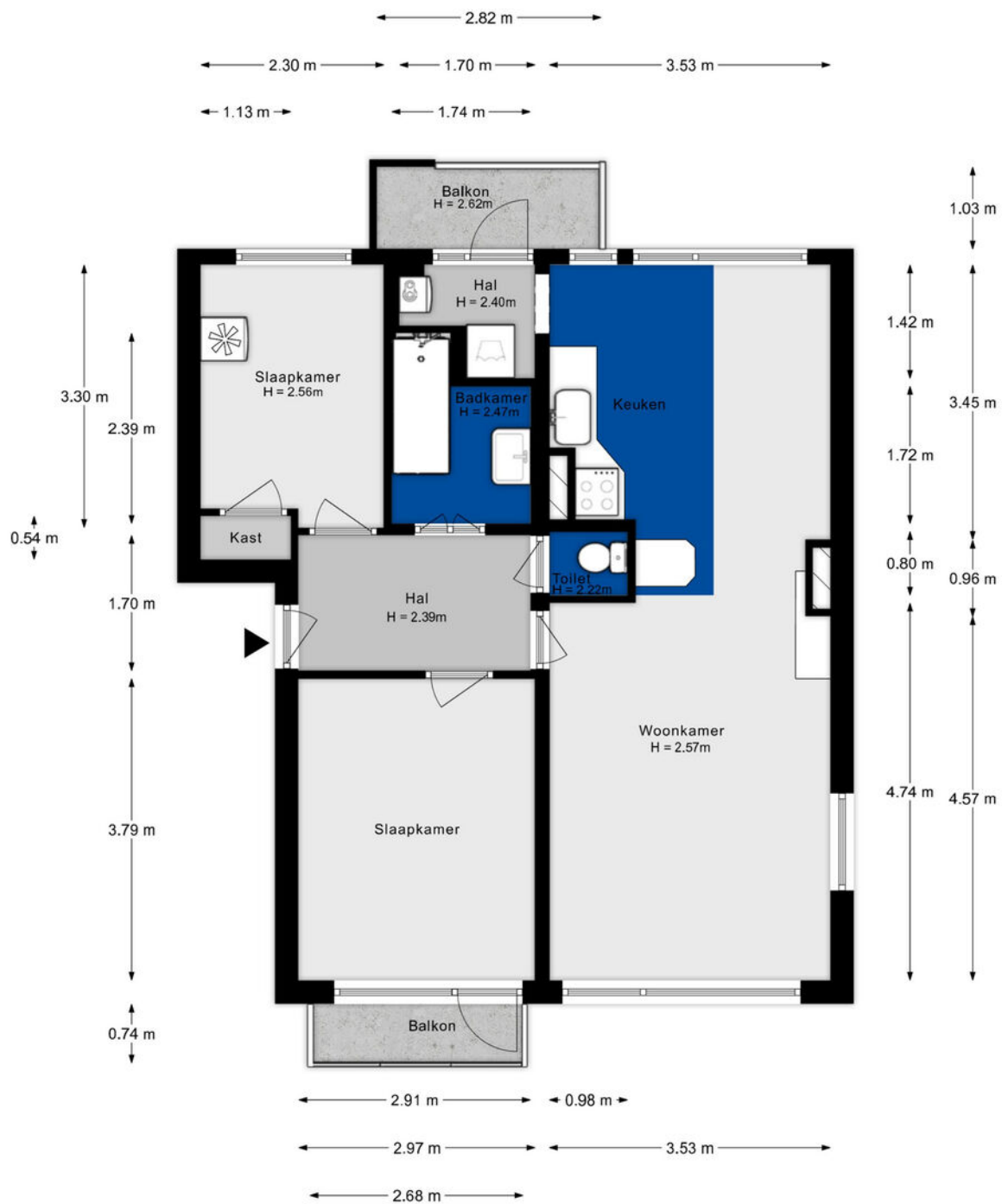
*De badkamer is een
lekkere plek om in je
ligbad uit te puffen
na een lange dag*





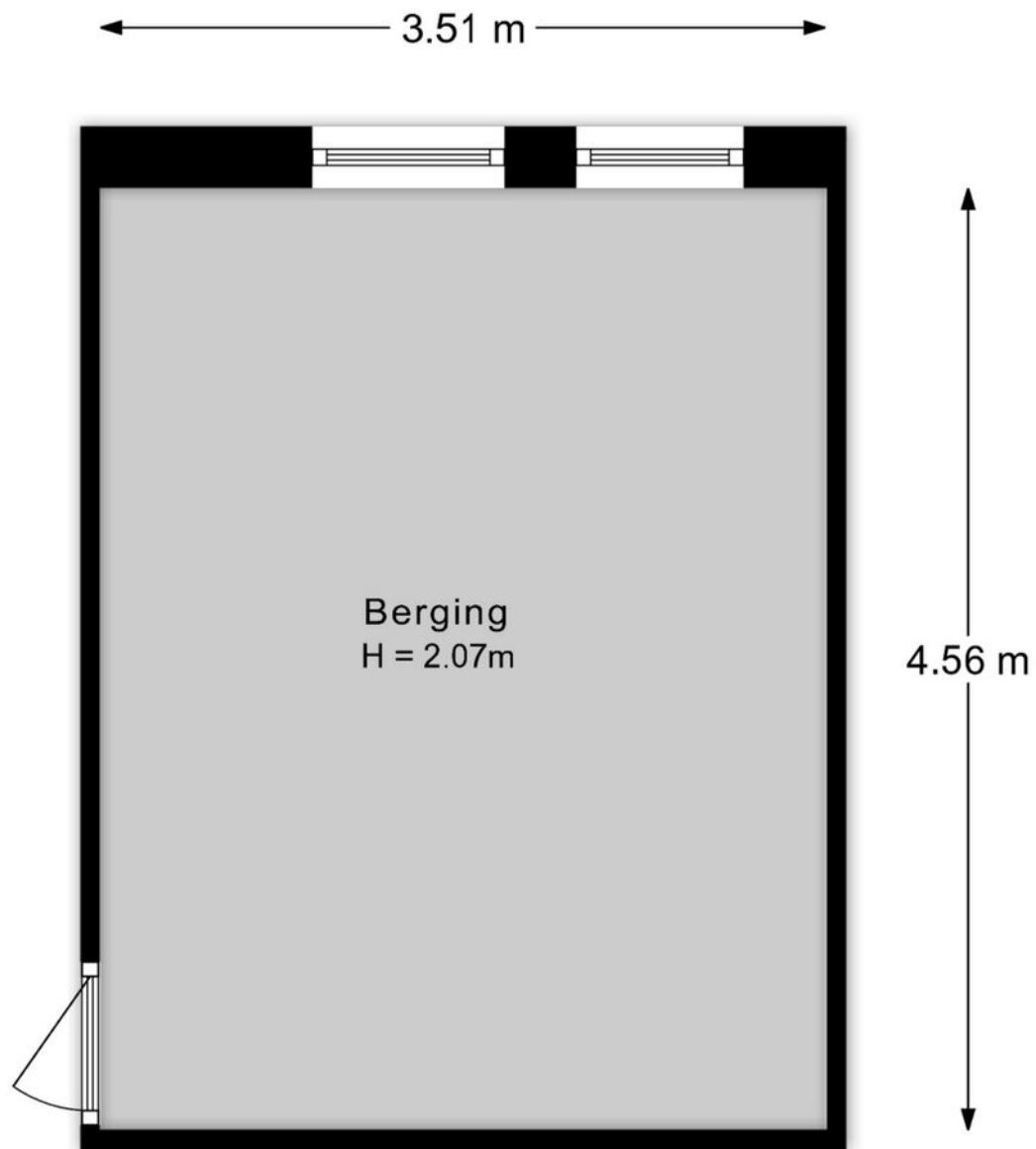


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

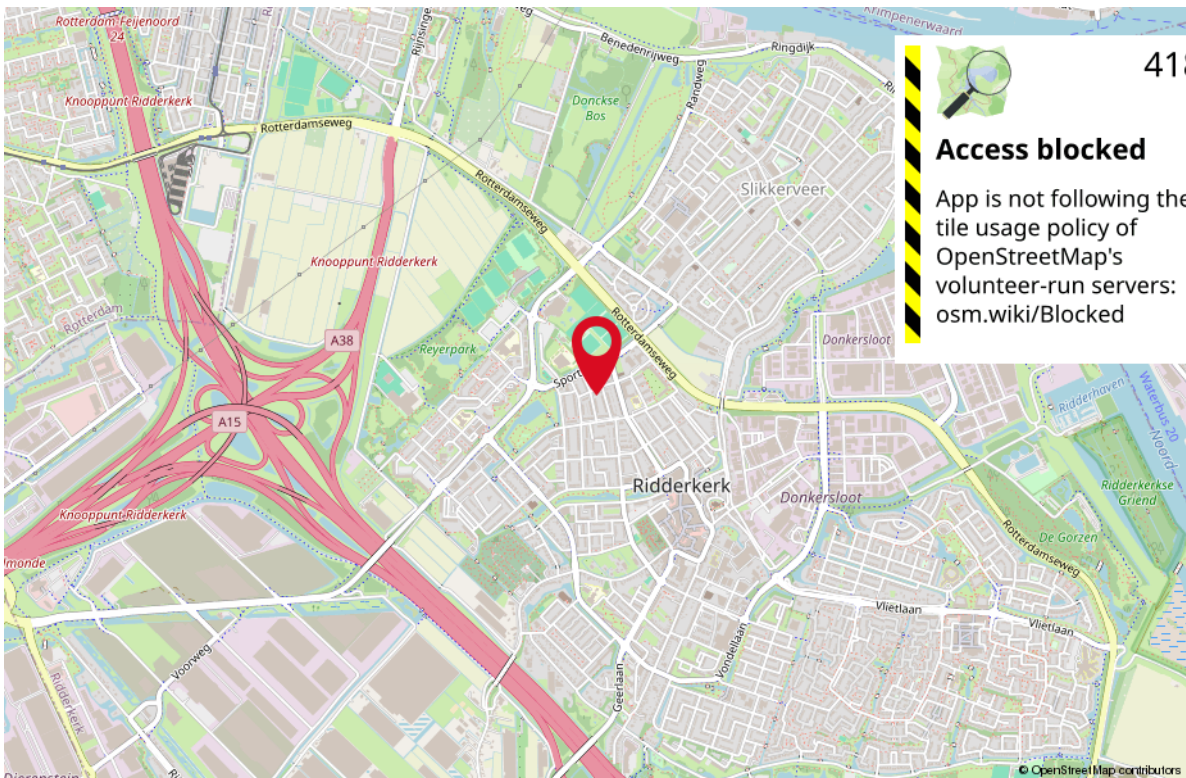
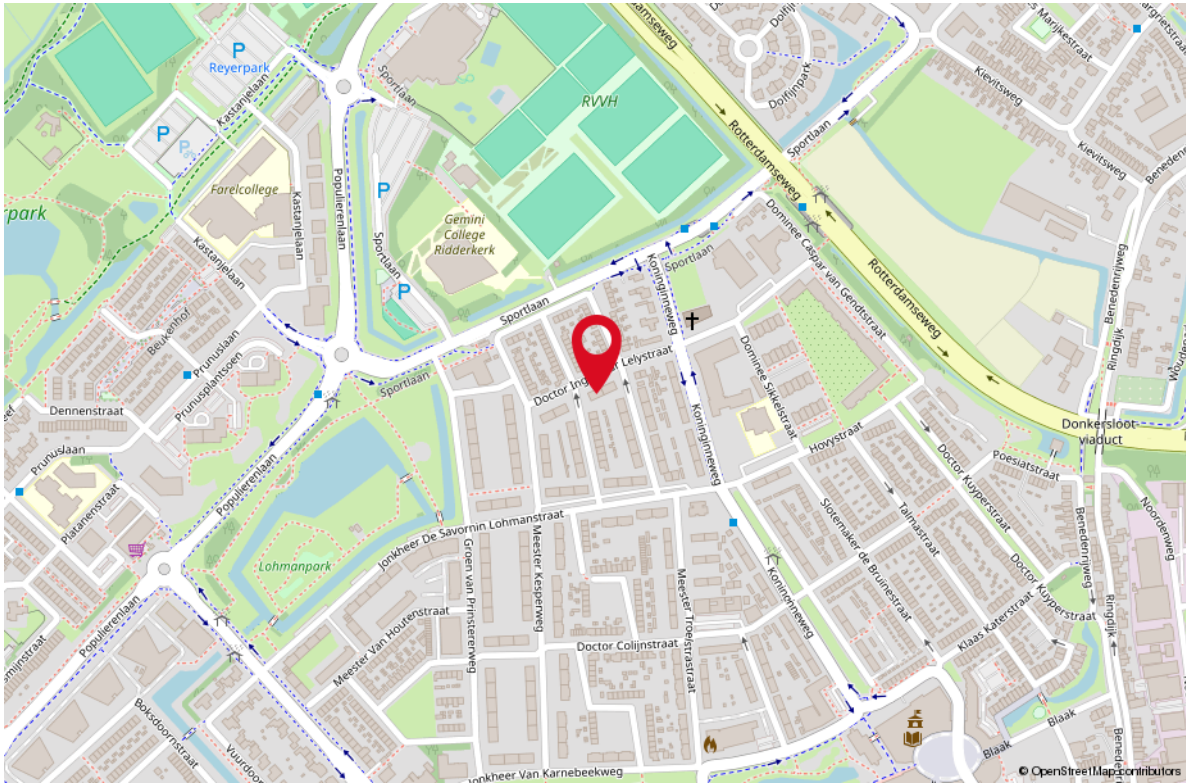
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

LOCATIE OP DE KAART

DR. IR. LELYSTRAAT 25 RIDDERKERK



MEEST GESTELDE VRAGEN

Vanaf het moment dat uw interesse wordt gewekt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuw huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar doet dat wel, daarom kunnen wij u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden wij de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar het huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen.

U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijkertijd worden onderhandeld. Een makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, “onder bod” is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt verkopend makelaar de afspraken vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper nog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het verkoopsysteem wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopend makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

7. Mag een makelaar een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld een week bedenktijd. Bij het aankopen van nieuwbouw is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip "optie" wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Het heeft de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopend makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens een onderhandelingsprocedure. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan.

De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen: de verkoper en de verkopend makelaar beslissen samen of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Heeft u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstellingen voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de "kosten koper"?

Nee. Onder "kosten koper" vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopend makelaar is immers de belangenbe- behartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankoop makelaar komt wel voor rekening van de koper.

MEER UITLEG?

<https://rem.ax/kennis>



Ook je hypotheek regel je betrouwbaar, flexibel en goed geïnformeerd via REMAX. Vraag mij om een gratis eerste hypotheekgesprek!

STAPPENPLAN

Aankoopproces



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

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



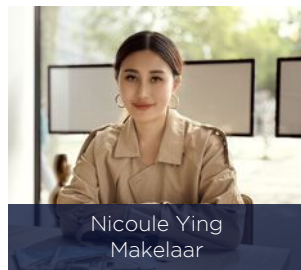
Michiel van der Graaf
Makelaar



Stephen van Gilst
Makelaar



Libby Voormeulen
Makelaar



Nicoule Ying
Makelaar



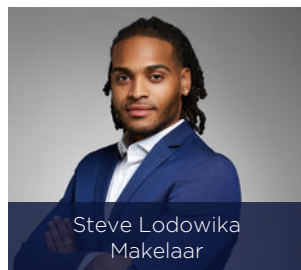
Raymond Kempen
Makelaar



Leontien Schrijver
Office Manager



Rahul Mahabier
Makelaar

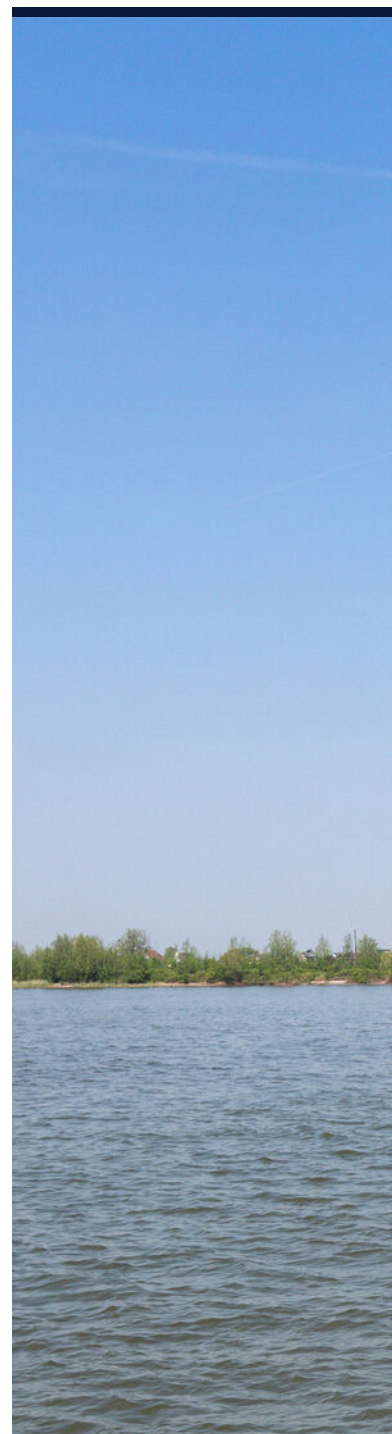


Steve Lodowika
Makelaar

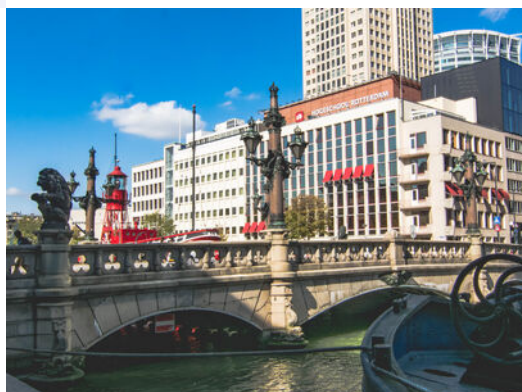
WONEN IN RIDDERKERK

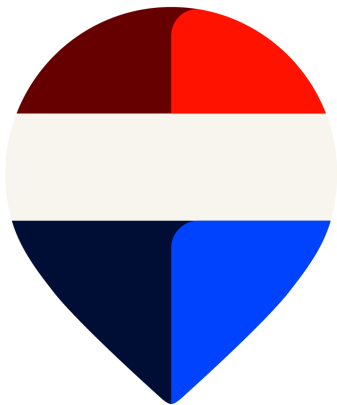
Ridderkerk is een middelgrote plaats in de provincie Zuid-Holland, dicht bij Rotterdam en gelegen aan de rivier de Nieuwe Maas. Het biedt een interessante mix van stedelijke gemakken en een relatief rustige leefomgeving, wat het aantrekkelijk maakt voor verschillende doelgroepen, van jonge gezinnen tot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



*HAVENSTAD,
WINKELSTAD,
ARCHITECTUUR
& CULINAIRE
HOTSPOT!*





Uw makelaar:

Remko Schrijver

Actief in en om Rotterdam

Makelaar/Kantooreigenaar

06-20115278

remkoschrijver@remax.nl

www.remax-totaal.nl



Gratis waardebepaling; 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 waarde--bepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



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
REMAX**