



2986 EA RIDDERKERK  
**ROSMOLEN 22**



VRAAGPRIJS € 329.500 K.K.



86 m<sup>2</sup> wonen



3 slaapkamers



1981



bovenverdieping



## OVER ONS

# DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

## ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op **[zuidstad.nl](https://zuidstad.nl)**



## CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 329.500 k.k.
Oplevering	Direct

## BOUWVORM

Soort object	Portiekflat
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1981
Soort dak	Plat dak

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	86 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	6 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	5 m <sup>2</sup>
Inhoud	277 m <sup>3</sup>

## INDELING

Aantal kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie

## ENERGIE

Isolatie	Hr glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente Ridderkerk, Sectie H, Perceelnummer 6633, indexnummer 21
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## BUITENRUIMTE

Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon	Zuiden
Parkeergelegenheid	Parkeergarage



# LEES ALLES OVER ROSMOLEN 22



## MAAK JIJ HIER JOUW DROOMWONING VAN?

Op een uitstekende locatie in de woonwijk Drievliet bieden wij dit zeer ruime 4-kamer appartement aan. Het appartement bevindt zich op de tweede verdieping en beschikt over een heerlijk balkon op het zuiden, waar je optimaal van de zon kunt genieten. Daarnaast is er een eigen parkeerplaats en berging in de ondergelegen overdekte parkeergarage inbegrepen. Het appartement maakt deel uit van een in 1980 gebouwd complex dat bekendstaat om zijn verzorgde uitstraling, goede onderhoudsstaat, vrij uitzicht en gunstige ligging ten opzichte van diverse voorzieningen. Binnen tref je een royale woonkamer aan de achterzijde met een open keuken, functionele sanitaire voorzieningen en twee ruime slaapkamers. Verder is de woning voorzien van centrale verwarming via een eigen combiketel. In de onderbouw beschik je over een privéberging, en in de parkeergarage, dus je eigen vaste parkeerplek. Binnendoor kun je naar de appartement.

De ligging is praktisch en centraal te noemen. Op loopafstand bevinden zich winkelcentrum Vlietplein, diverse scholen, bushaltes en sportvoorzieningen, waardoor alle dagelijkse behoeften in de directe omgeving te vinden zijn. Voor ontspanning en recreatie liggen de natuur- en recreatiegebieden Oosterpark, de Gorzen en de Crezéepolder op korte fietsafstand. Hier kun je heerlijk wandelen, fietsen en genieten van de groene omgeving. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: de uitvalswegen richting onder andere Rotterdam en Dordrecht zijn snel te bereiken, wat de locatie zeer geschikt maakt voor forenzen.

Kom je snel langs voor een bezichtiging?

Indeling:

- \* Afgesloten portiek met intercominstallatie, bellentableau en brievenbussen.
- \* Eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage.
- \* Berging eveneens in de parkeergarage.

Tweede verdieping:

- \* Woningentree; gang met laminaatvloer, meterkast en toegang tot alle vertrekken.
- \* Vaste kast voorzien van mechanische ventilatie-unit en opstelling C.V.-ketel.
- \* Ruime inpandige berging.
- \* Toiletruimte met duoblok-toilet, fonteintje en half betegeld.
- \* Royale woonkamer aan de achterzijde met stuc wanden en plafond en deur naar het balkon.
- \* Zonnig balkon gelegen op het zuiden.
- \* Open keuken met kunststof keukenblok voorzien van afzuigkap.
- \* Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer.
- \* Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer.
- \* Eenvoudige badkamer met ligbad, wastafel, voorzien van lichte betegeling.

**VRAAGPRIJS € 329.500 K.K.**



# LEES ALLES OVER ROSMOLEN 22



## Algemeen:

- \* Eigen grond.
- \* De woning is aan de voorzijde voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing en aan de achterzijde voorzien van een kunststof kozijn met HR++ beglazing.
- \* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel.
- \* De VvE heeft recent het kozijn aan de balkonzijde vervangen voor kunststof met HR++ glas, om dit te financieren is er een energiebesparingslening aangegaan van € 500.000,-. Deze lening wordt afgelost middels de maandelijkse VvE bijdrage.
- \* De verder uit te voeren werkzaamheden bestonden uit het vervangen van het balkonhek door glas en het aanbrengen van spouwmuurisolatie in de zijgevels.
- \* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.
- \* Parkeerplaats en berging in de ondergelegen parkeergarage.
- \* Bekijk voor een indicatie van de maten de plattegronden.

## Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- \* Wonen ca. 86 m<sup>2</sup>
- \* Gebouw gebonden buitenruimte ca. 6 m<sup>2</sup>
- \* Externe bergruimte ca. 5 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 277 m<sup>3</sup>

Bijdrage V.v.E. woning en parkeerplaats : €  
177,87 (appartement) + € 9,88 (parkeerplaats) per  
maand  
Bouwjaar woning : 1981  
Oplevering : Direct

RUIM EN ZONNIG  
KIJKEN OP DE  
GROENE OMGEVING





BUITENGEWOON  
VEEL LICHTINVAL











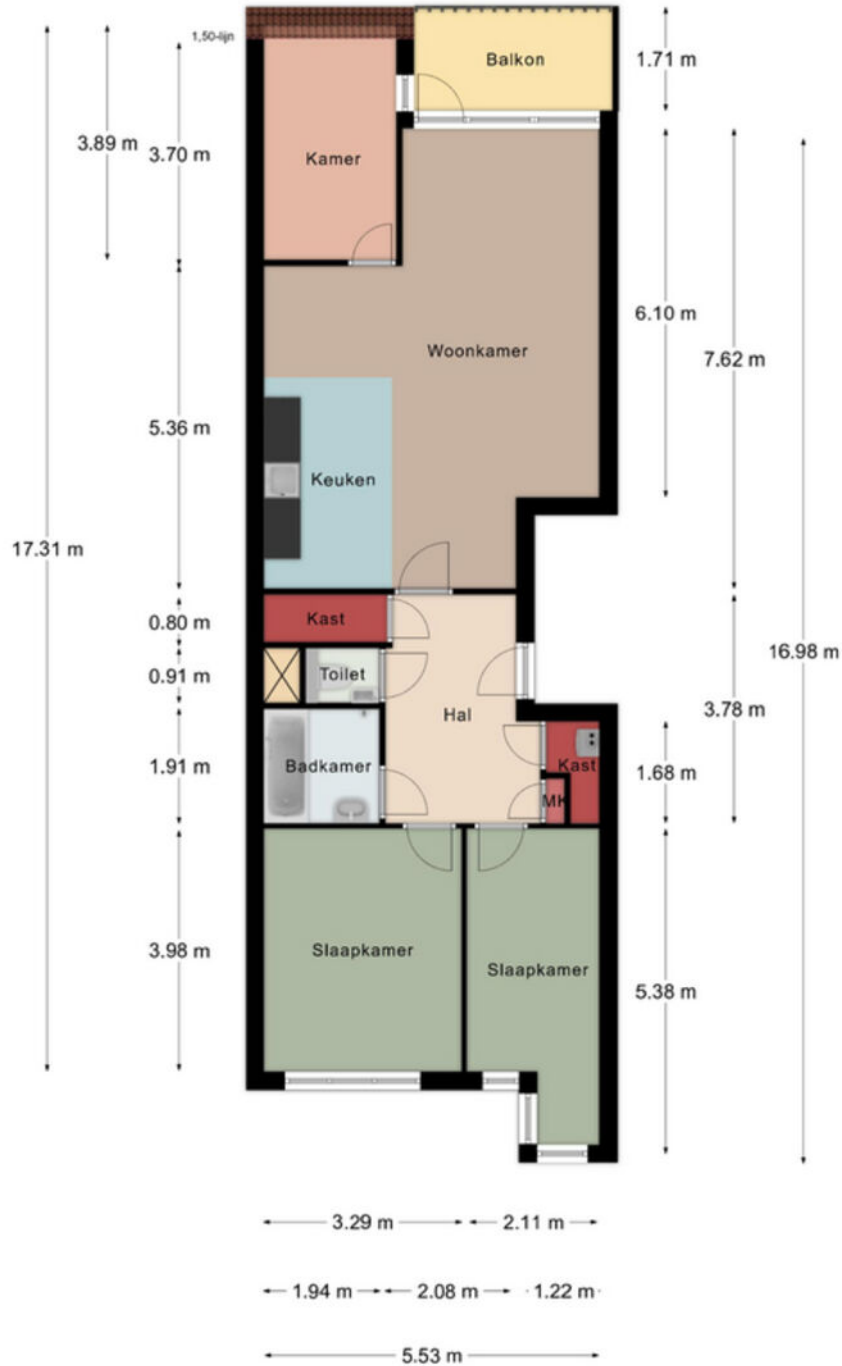
# PLATTEGROND



## Rosmolen 22 - 1e verdieping

← 2.18 m → ← 3.26 m →

H = 2,56m



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

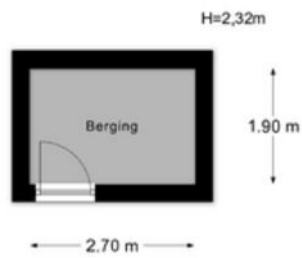
Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

# PLATTEGROND



## Rosmolen 22 - Berging



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.  
© Zuidstad Makelaars B.V.

Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

WONEN IN HET  
KLOPPENDE HART  
VAN ZUID!

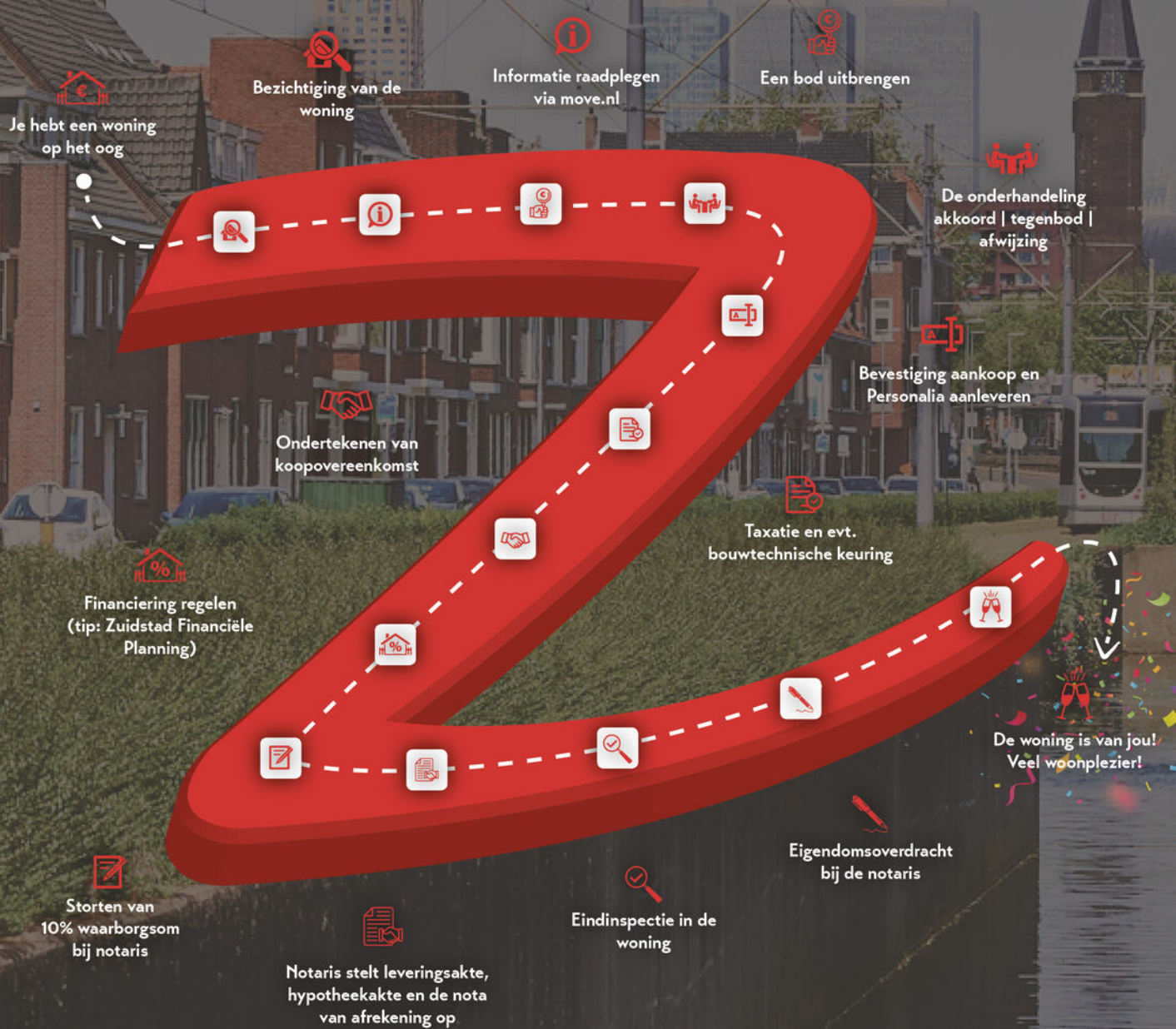
CARNISSE, ZUIDPLEIN, TARWEWIJK

# ZUIDPLEIN



Hier gebeurt het allemaal. The place to be! Met één van de grootste overdekte winkelcentra is dit gebied wel heel aantrekkelijk voor de liefhebber van het bruisende stadsleven. Door een fantastische upgrading van dit centrum is wonen in de wijk direct omheen natuurlijk erg aantrekkelijk.

# DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS



# MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is één van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



## STAP 1

### EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



## STAP 2

### DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



## STAP 3

### DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



## STAP 4

### DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

|||||NWWWI



Vragen over onze werkwijze?

✉ [info@zuidstad.nl](mailto:info@zuidstad.nl)

☎ 010 - 2404142



# PASSEND financieel advies



[www.zuidstadfp.nl](http://www.zuidstadfp.nl)

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40  
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam  
[slinge@zuidstadfp.nl](mailto:slinge@zuidstadfp.nl)

 **zuidstad**  
financiële planning





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

## ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM  
010-240 41 42 | [info@zuidstad.nl](mailto:info@zuidstad.nl)

**[zuidstad.nl](https://zuidstad.nl)**

