

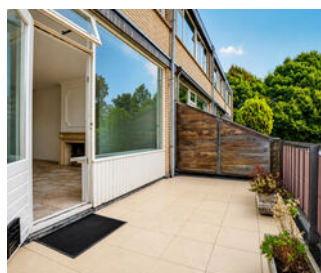
WONEN

OLMENLAAN 30 2982 CP RIDDERKERK

*DAKTERRAS ZO
& BALKON NW*

*BOUWJAAR 1971
ENERGIELABEL D*

*EIGEN GROND
97 M2 WONEN*



REMAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
[remax-totaal.nl](https://www.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

97 m²

INHOUD

296 m³

ETAGE

1 & 2

BOUWJAAR

1971

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



ONDERHOUD

goed

VERWARMING

blokverwarming

ENERGIELABEL

D

TUIN/TERRAS LIGGING

zuidoost

PARKEREN

openbaar parkeren

BERGING

ja



KOM VERDER

OLMENLAAN 30

VRAAGPRIJS
€ 289.000

APPARTEMENT? HET VOELT HIER EERDER ALS EEN HUIS.

Twee woonlagen, circa 97 m² woonoppervlakte, twee goede slaapkamers én twee flinke buitenruimtes.

Dat is precies wat deze maisonnette zo fijn maakt.

Beneden wordt geleefd. Boven wordt geslapen. En aan twee kanten van de woning kun je naar buiten.

Een appartement met net even dat beetje extra huisgevoel.

DE BOODSCHAPPEN? DAAR HOEF JE DE AUTO NIET VOOR IN.

Sommige locaties maken het dagelijks leven gewoon nét wat makkelijker.

Voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver. Ook scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en verschillende speelplekken zijn in de omgeving te vinden.

Voor meer winkels fiets je zo richting het centrum van Ridderkerk en winkelcentrum Ridderhof. Even de stad in? Rotterdam ligt dichtbij genoeg om er makkelijk naartoe te gaan, terwijl je thuis juist in een rustige woonomgeving zit.

Ook met het openbaar vervoer kun je goed uit de voeten. Vanuit Ridderkerk-West reis je richting station Barendrecht en vandaar verder met de trein. Met de auto zijn de omliggende uitvalswegen eveneens goed bereikbaar.

Dat is eigenlijk de combinatie hier:

rustig wonen, alles voor iedere dag dichtbij en Rotterdam binnen bereik.

BENEDEN WORDT GELEEFD.

De woonkamer is met circa 32,4 m² lekker ruim.

Een fijne zithoek, een goede eettafel en nog steeds voldoende ruimte om er helemaal je eigen plek van te maken.

De keuken is nu semi-open, maar hier zit nog een mooie mogelijkheid.

Het muurtje tussen keuken en woonkamer kan eruit. Daarmee kunnen beide ruimtes volledig samensmelten tot één grote open leefruimte.

EN BOVEN? DAAR WORDT HET RUSTIG.

De slaapverdieping beschikt over twee ruime slaapkamers van circa 17,7 m² en 13,5 m².

De badkamer is met circa 7,4 m² eveneens royaal en beschikt over een ligbad, douche en dubbele wastafel.

BUITEN KIEZEN? DAT HOEFT HIER NIET.

En dan komen we bij één van de leuke verrassingen van deze maisonnette.

Je hebt namelijk buitenruimte aan twee zijden.

Aan de ene kant ligt een balkon van circa 12,9 m² op het noordwesten

Aan de andere kant is er een dakterras (tuin) van maar liefst circa 19,1 m² op het zuidoosten.

Samen goed voor circa 32 m² buitenruimte.

EVEN ALLES OP EEN RIJ

- Maisonnette verdeeld over twee woonlagen
- Circa 97 m² woonoppervlakte
- Twee ruime slaapkamers van circa 17,7 m² en 13,5 m²
- Woonkamer van circa 32,4 m²
- Semi-open keuken van circa 9,1 m²
- Keuken en woonkamer kunnen worden samengevoegd tot één grote open leefruimte
- Geen koelkast aanwezig
- Badkamer van circa 7,4 m² met ligbad, douche en dubbele wastafel
- Balkon van circa 12,9 m² op het noordwesten
- Dakterras van circa 19,1 m² op het zuidoosten
- In totaal circa 32 m² buitenruimte
- Externe berging van circa 4,7 m²
- Bouwjaar 1971
- Energielabel D
- Blokverwarming
- Voorzien van enkele en dubbele beglazing
- Gelegen op eigen grond
- Actieve en professioneel beheerde VvE
- VvE-bijdrage € 140,- per maand
- Voorschot stookkosten € 31,12 per maand
- Totale huidige maandelijkse bijdrage € 171,12
- Gezamenlijke VvE-reserve eind 2024 circa € 174.794,-
- Toekomstig groot onderhoud binnen de VvE in voorbereiding
- Een toekomstige verhoging van de VvE-bijdrage is mogelijk
- FunderMaps risico-indicator fundering: A – Veilig (of hersteld)
- De FunderMaps-indicatie is modelmatig; er heeft geen fysiek funderingsonderzoek plaatsgevonden
- Openbare parkeergelegenheid in de omgeving
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Asbestclausule van toepassing
- Oplevering in overleg

WE UNLOCK DREAMS.



**ZO KOM JE
NOG EENS
BINNEN!**







Ruime keuken





*OPEN KEUKEN?
JA, DAT KAN!*





RIANTE LIVING MET HAARD





BALKON OP NW





BOVEN
BERGRUIMTE,
SLAAPKAMERS
EN BADKAMER

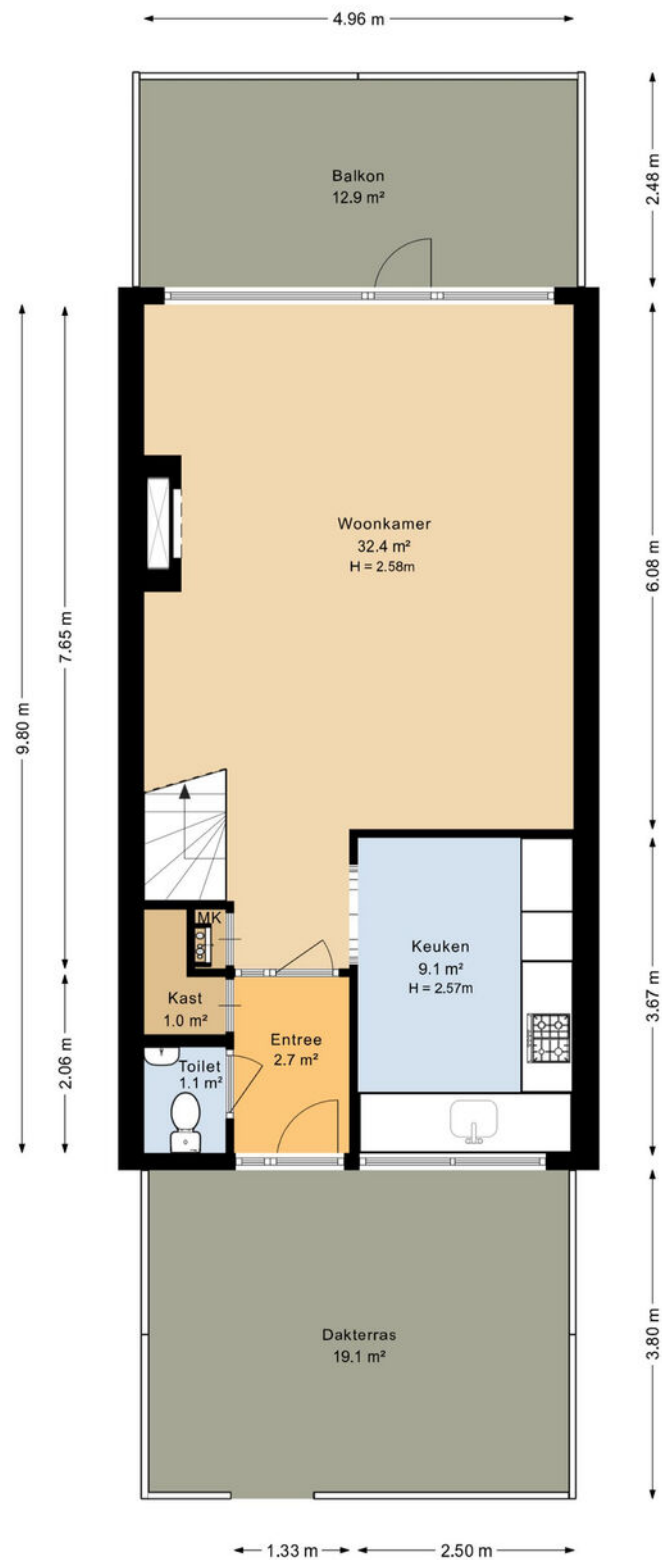




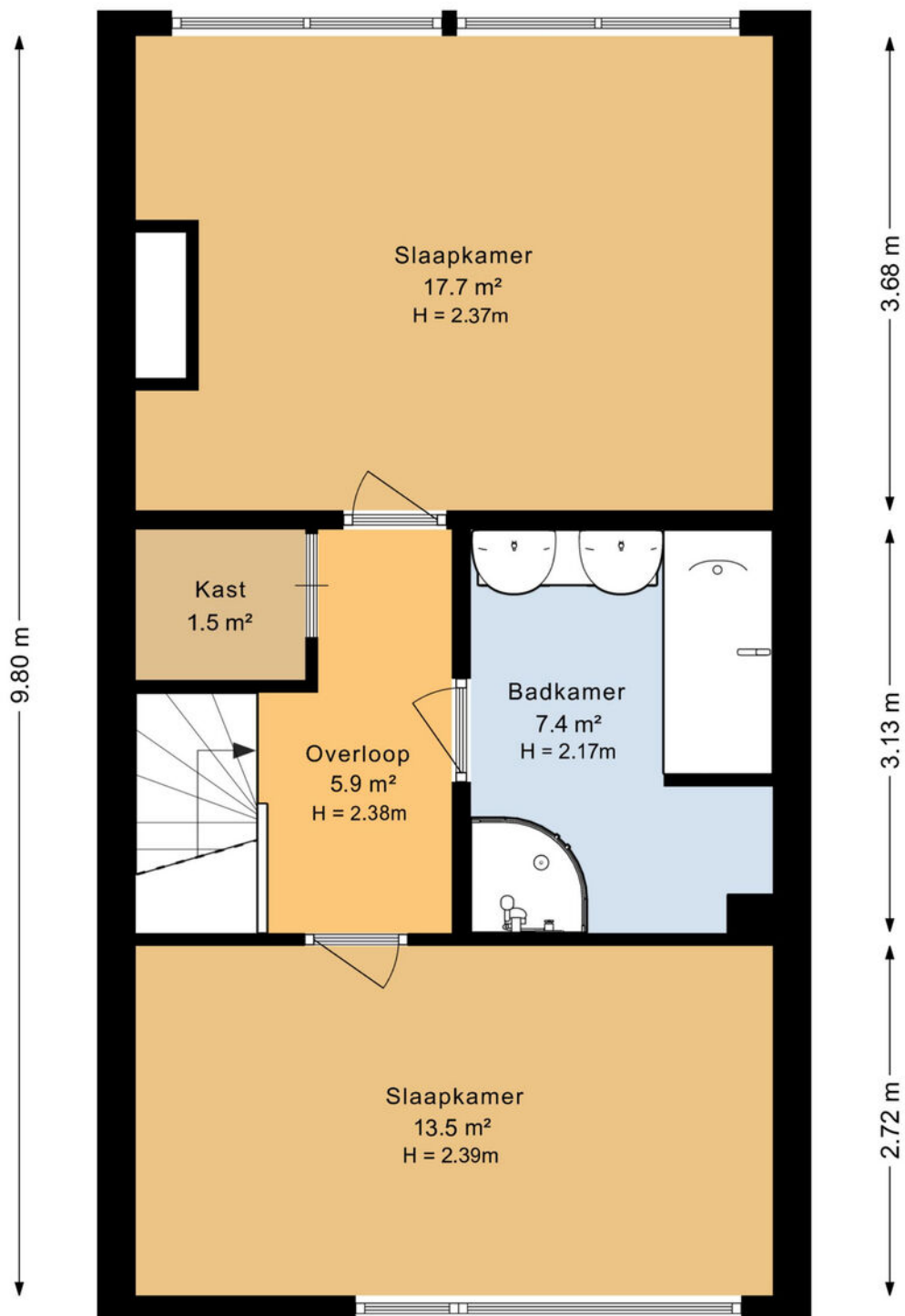




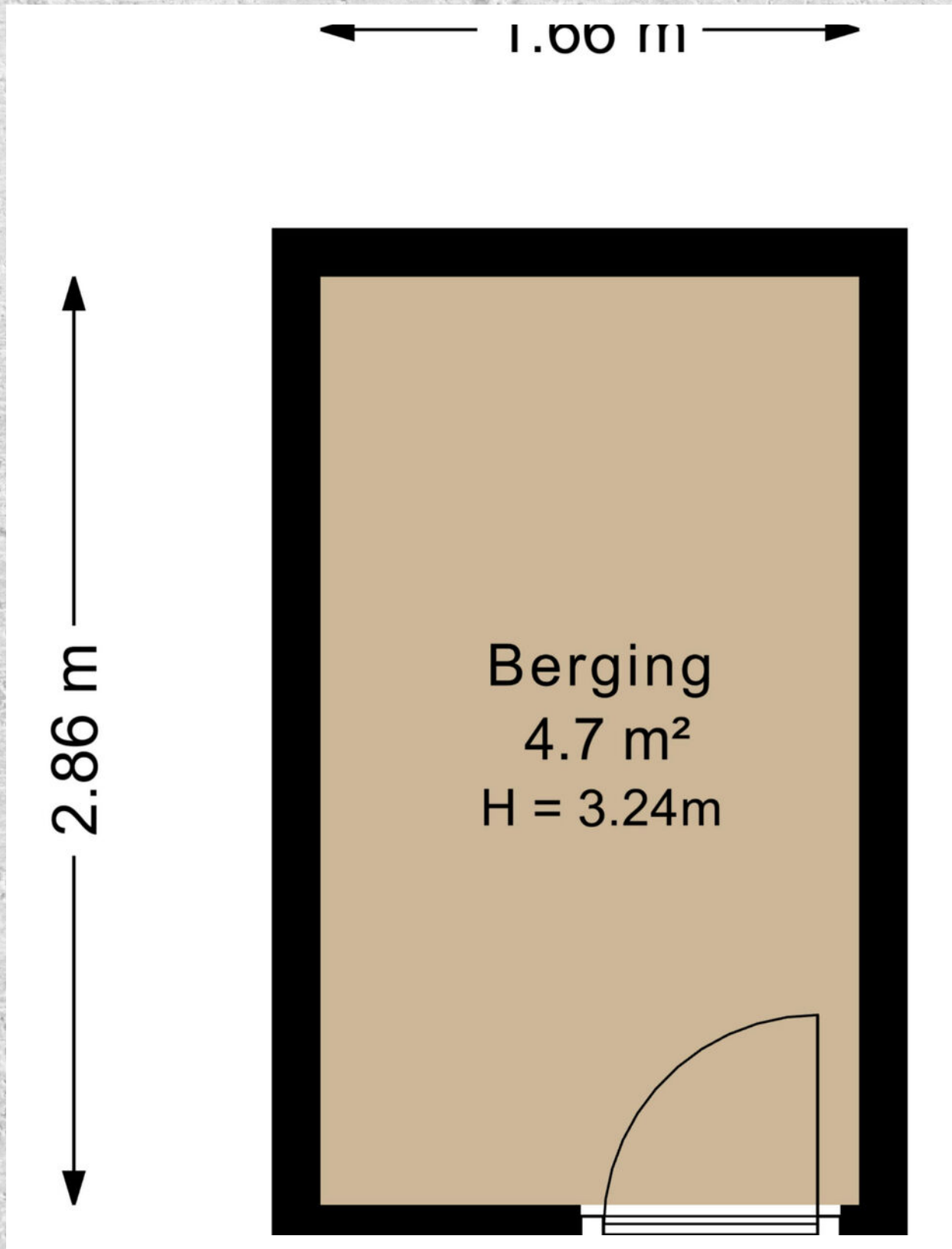
PLATTEGROND



PLATTEGROND



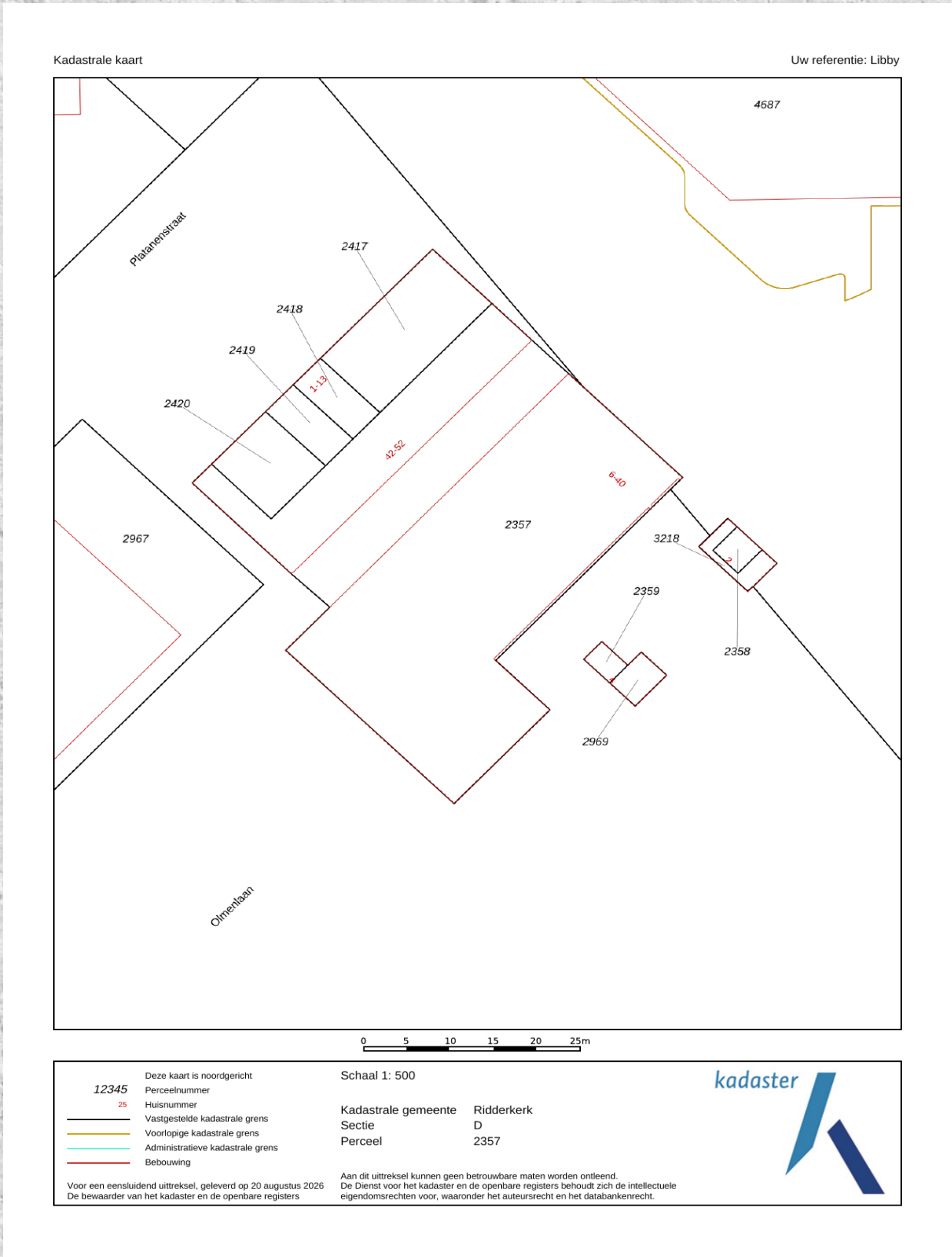
PLATTEGROND





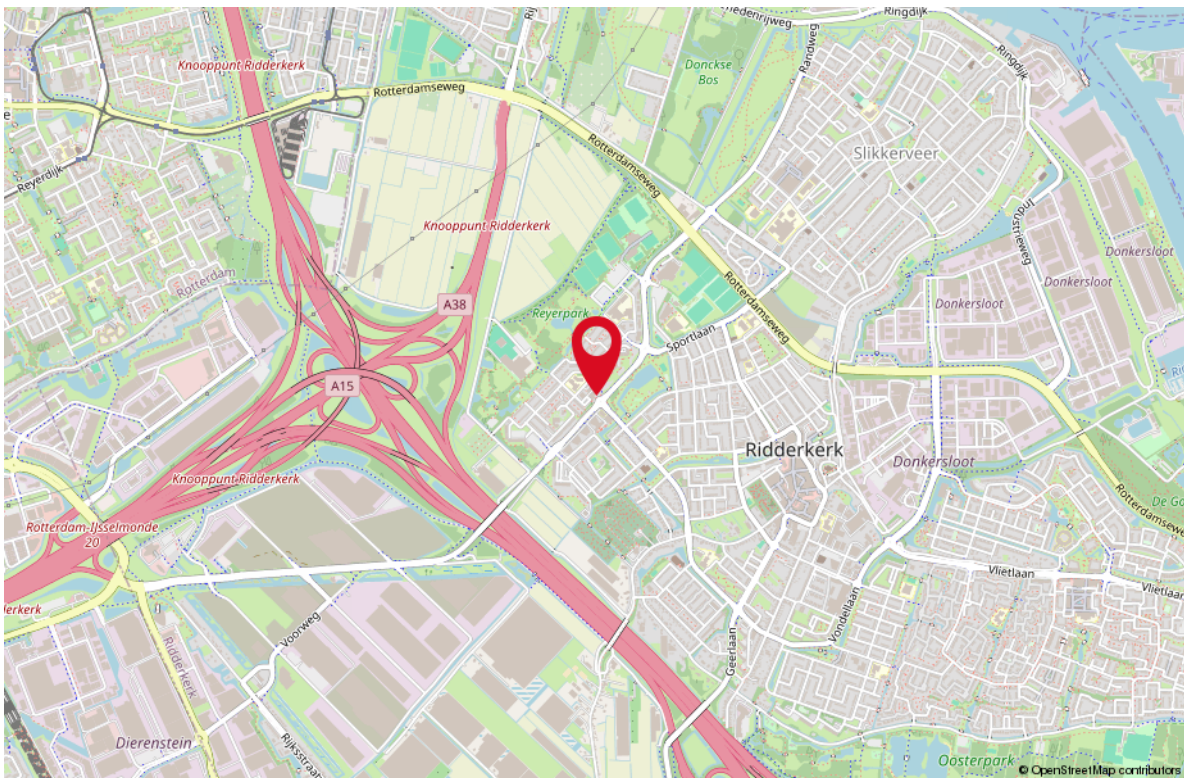
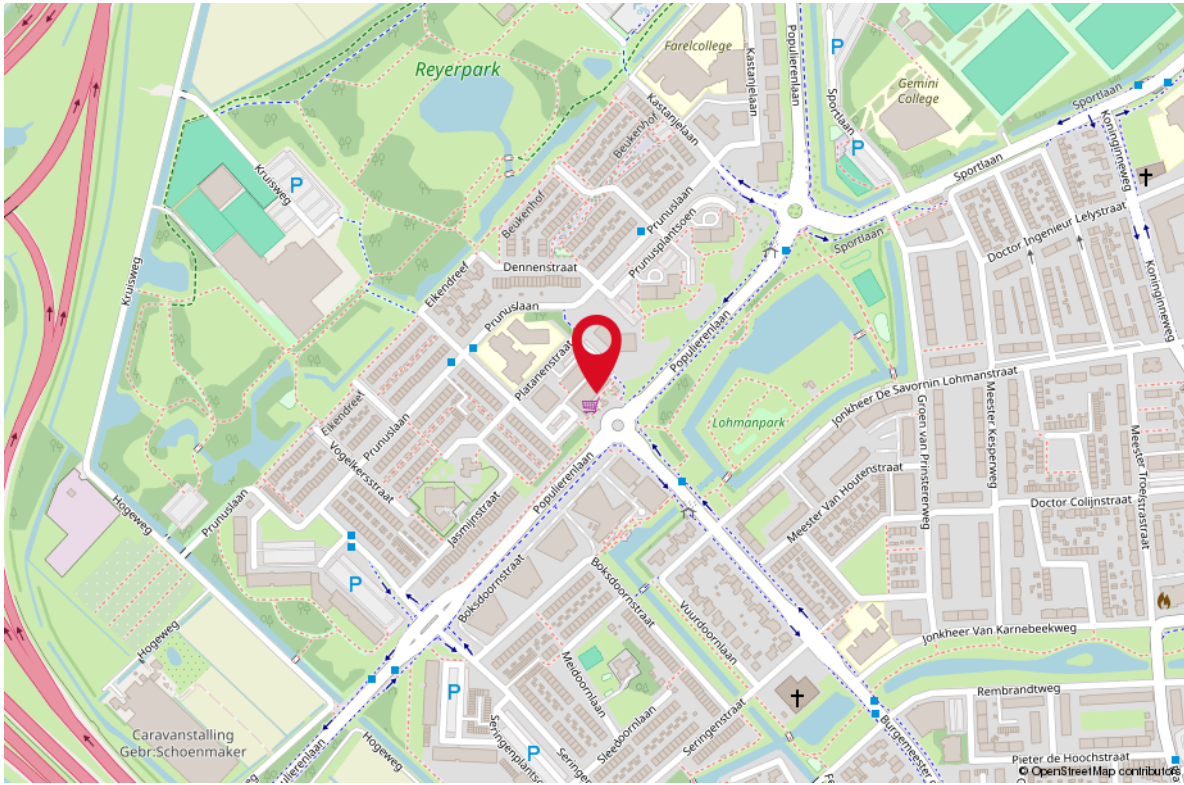
KADASTRALE KAART

OLMENLAAN 30 RIDDERKERK



LOCATIE OP DE KAART

OLMENLAAN 30 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



Raymond Kempen
Makelaar



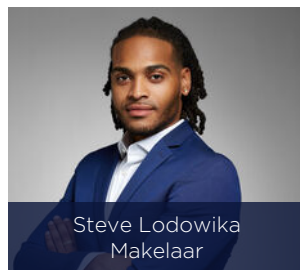
Nicoule Ying
Makelaar



Leontien Schrijver
Office Manager



Rahul Mahabier
Makelaar



Steve Lodowika
Makelaar



Valentina Jurel
Makelaar

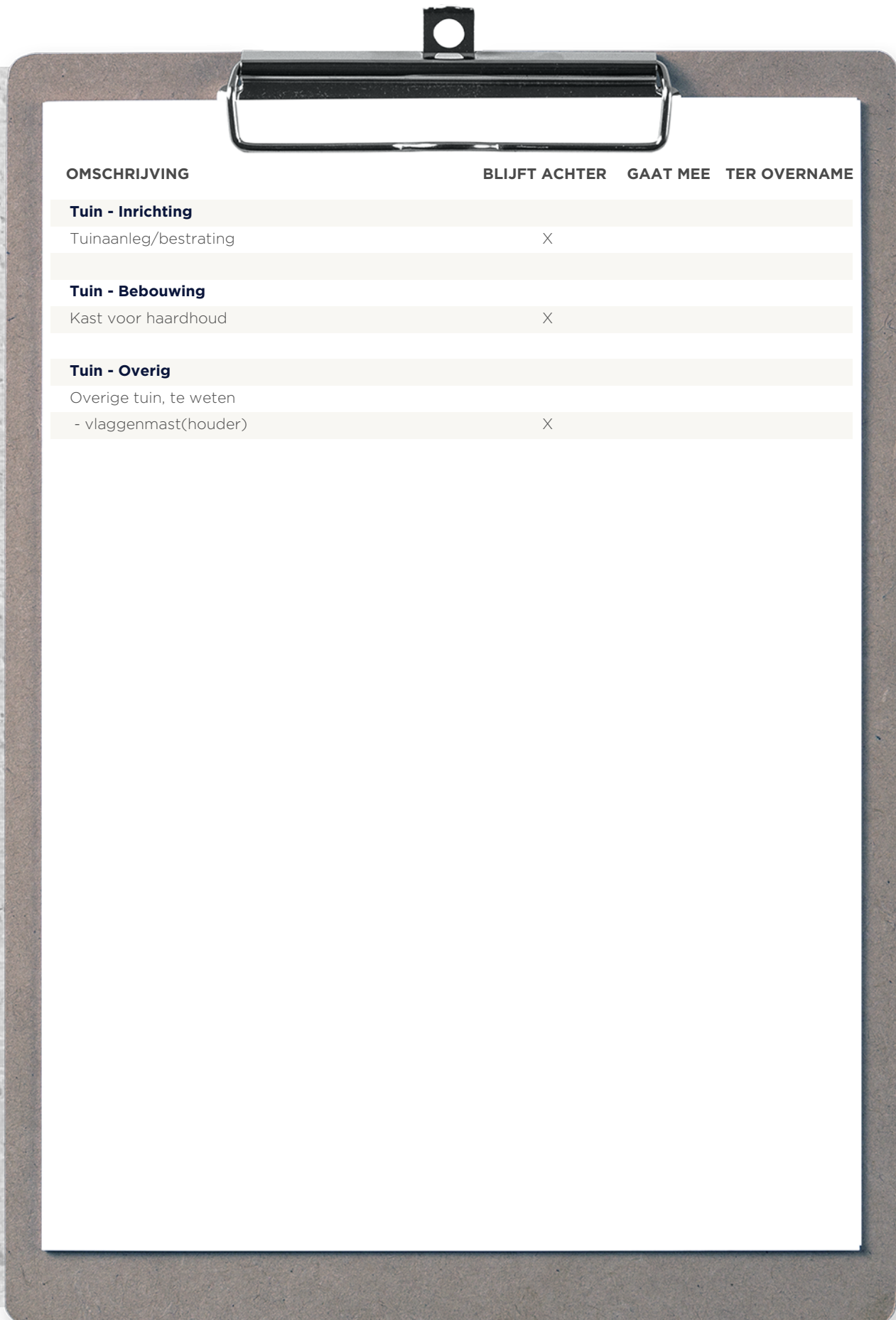


Miquel Bastiaans
Makelaar

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Radiatorafwerking	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		

LIJST VAN ZAKEN

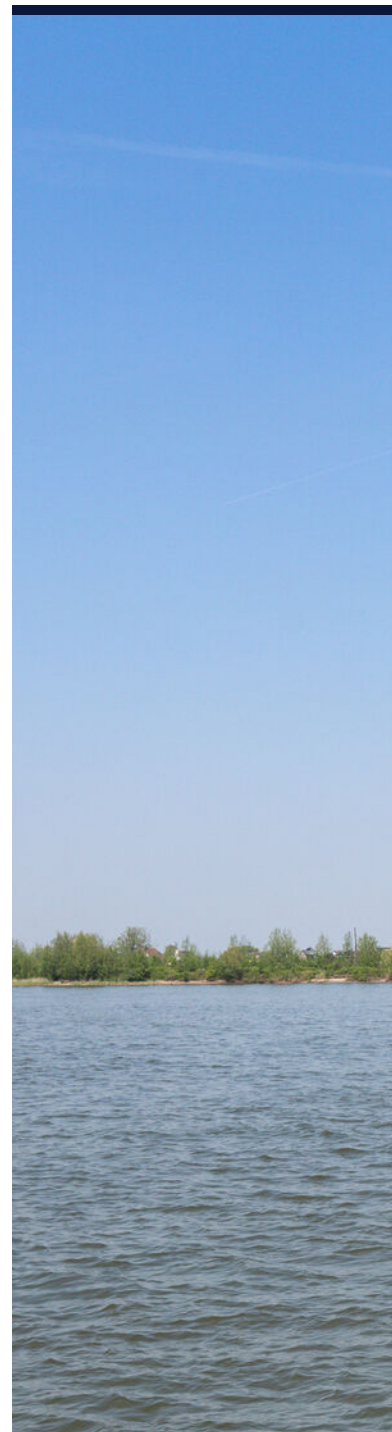


OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Bebouwing			
Kast voor haardhoud	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

WONEN IN RIDDERKERK

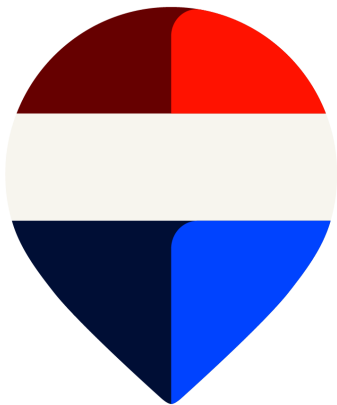
Ridderkerk is een middelgrote plaats in de provincie Zuid-Holland, dicht bij Rotterdam en gelegen aan de rivier de Nieuwe Maas. Het biedt een interessante mix van stedelijke gemakken en een relatief rustige leefomgeving, wat het aantrekkelijk maakt voor verschillende doelgroepen, van jonge gezinnen tot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





Uw makelaar:

Raymond Kempen

Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-25141829

raymondkempen@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**