



PRUIMENDIJK 139

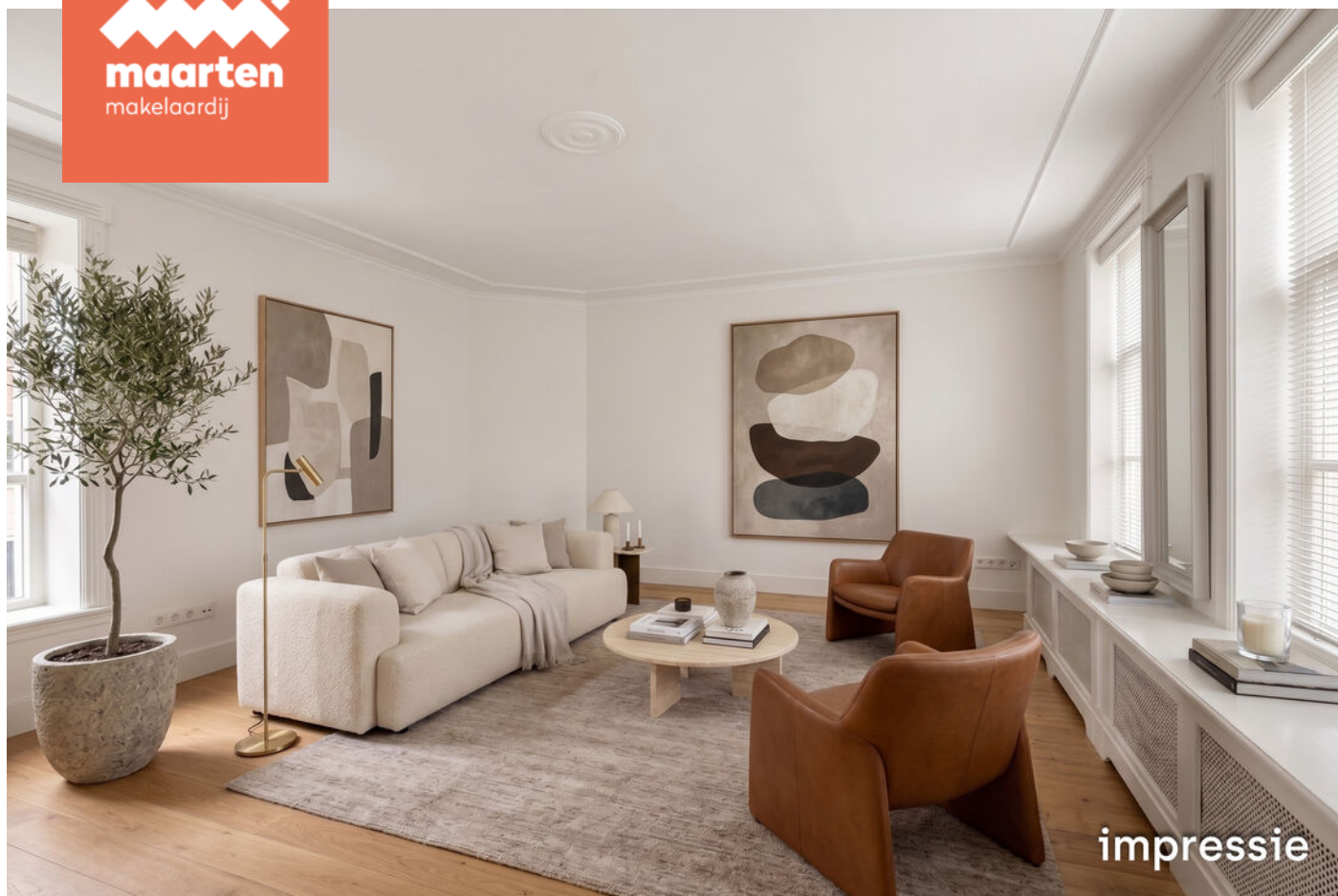
2989 AH RIDDERKERK

VRAAGPRIJS € 450.000,- K.K.

010 - 81 81 487

Vastgoed  Ned. rotterdam@maartenmakelaardij.nl
www.maartenmakelaardij.nl





KENMERKEN

Type woning	Vrijstaande woning
Woonoppervlakte	83 m ²
Inhoud	531 m ³
Bouwjaar	1900
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	1
Buitenruimte	Achtertuint
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, hr glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Energie label	C



OMSCHRIJVING

ZATERDAG 10 OKTOBER OPEN HUIS TUSSEN
13:00 – 14:00 UUR!

Vrijstaand wonen op een royaal perceel aan de
Pruimendijk!

Op zoek naar een vrijstaande woning met veel ruimte, in de directe omgeving van Rotterdam en Dordrecht, met een royale tuin en ontzettend veel mogelijkheden? Deze woning aan de Pruimendijk in Ridderkerk, Oostendam biedt circa 83 m2 woonoppervlakte, een fijne woonkamer, woonkeuken, één slaapkamer en maar liefst 67 m2 aan overige inpandige ruimte. Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande houten berging en een royale tuin van maar liefst 640 m2 met een open en groene ligging.

De woning is gelegen op een ruim perceel en biedt dankzij de garage, bergingen en overige inpandige ruimte veel praktische mogelijkheden. De combinatie van vrijstaand wonen, een grote tuin en de landelijke sfeer van de Pruimendijk maakt dit een bijzondere plek voor wie ruimte en rust zoekt.

Kortom: een vrijstaande woning met veel ruimte en mogelijkheden, gelegen op een mooie plek in Ridderkerk, Oostendam!

Ridderkerk, Oostendam

De Pruimendijk is een 4 km lange karakteristieke landelijke dijk, die reikt van Oostendam tot Rijsoord. Langs de dijk vind je een afwisseling van woningen, groen en open landschap. De omgeving leent zich uitstekend voor wandelen en fietsen, met onder andere het nabijgelegen natuurgebied de Crezeepolder op loopafstand als mooie plek om van de natuur te genieten. Ook langs op en in de Waal zijn verschillende mogelijkheden om te recreëren en te genieten van de omgeving. Oostendam heeft een actief verenigingsleven. Voor belangrijke voorzieningen zoals de dagelijkse boodschappen, scholen, sport en cultuur kun je op loopafstand terecht in het nabijgelegen Hendrik Ido Ambacht. De locatie

is centraal gelegen tussen Rotterdam en Dordrecht, snel bereikbaar via zowel de A15 als de A16. Daarnaast zijn er goede verbindingen met OV, fiets en de waterbus.

Indeling

Eigen entree.

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met toegang tot de verschillende vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer, een prettige leefruimte met ramen aan meerdere zijden. Aansluitend ligt de woonkeuken, die dankzij de ruime opzet voldoende plaats biedt voor een eettafel en een comfortabele keukenopstelling. Vanuit de woning is er toegang tot de praktische inpandige ruimten, waaronder de garage/loods en bergingen. Deze bieden veel mogelijkheden voor het stallen van een auto, fietsen, gereedschap en andere spullen. Vanuit de woning is ook de tuin bereikbaar. De zeer ruime en fraai aangelegde tuin ligt op het zonnige westen en biedt door de grote oppervlakte verschillende mogelijkheden. De open ligging zorgt bovendien voor een vrij en ruimtelijk gevoel.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot de slaapkamer en de badkamer. De slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De badkamer is voorzien van een douche, ligbad, toilet en wastafel. De verdieping biedt daarnaast een grote praktische bergruimte.

Tuin:

Een van de grote pluspunten van deze woning is de royale tuin van maar liefst 640 m2. De tuin is fraai aangelegd, met verschillende fruitbomen, en biedt door de enorme oppervlakte alle ruimte om verschillende



plekken te creëren, zoals een zonnig terras, een speelplek voor kinderen of een heerlijke groene plek om te ontspannen. De ligging op het westen zorgt er bovendien voor dat er altijd een plekje in de zon te vinden is. Dankzij de open ligging ervaar je hier veel rust, ruimte en privacy. Een bijzondere buitenruimte die veel mogelijkheden biedt voor liefhebbers van groen en ruimte.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: circa 1900, garage-aanbouw omstreeks 1985
- Woonoppervlakte circa 83 m²
- Eigen grond
- Inhoud circa 531 m³
- Perceeloppervlakte circa 146 m²
- Overige inpandige ruimte circa 67 m²
- Externe bergruimte circa 10 m²
- Vrijstaande woning
- Energielabel C
- Voorzien van dubbel (HR) glas
- Verwarming en warm water middels C.V.-ketel
- Royale achtertuin van 640m², gelegen op het westen
- Vrijstaande houten berging
- Gelegen in een groene en landelijke omgeving
- Er is sprake van een project notaris: Aruna Goedegebuure
- De woning dient gemoderniseerd te worden
- In de koopovereenkomst zal er een ouderdoms- en feitelijke bewoningsclausule worden opgenomen
- Aanvaarding in overleg

Wij nodigen je van harte uit om de woning met eigen ogen te bewonderen.

Bel voor een vrijblijvende afspraak. We vertellen je graag meer over de mogelijkheden.

De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



impressie

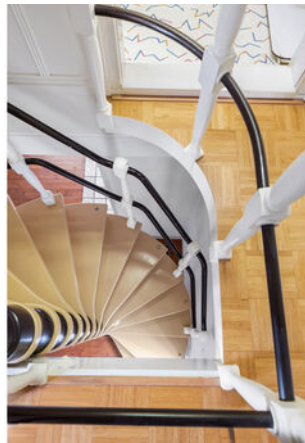








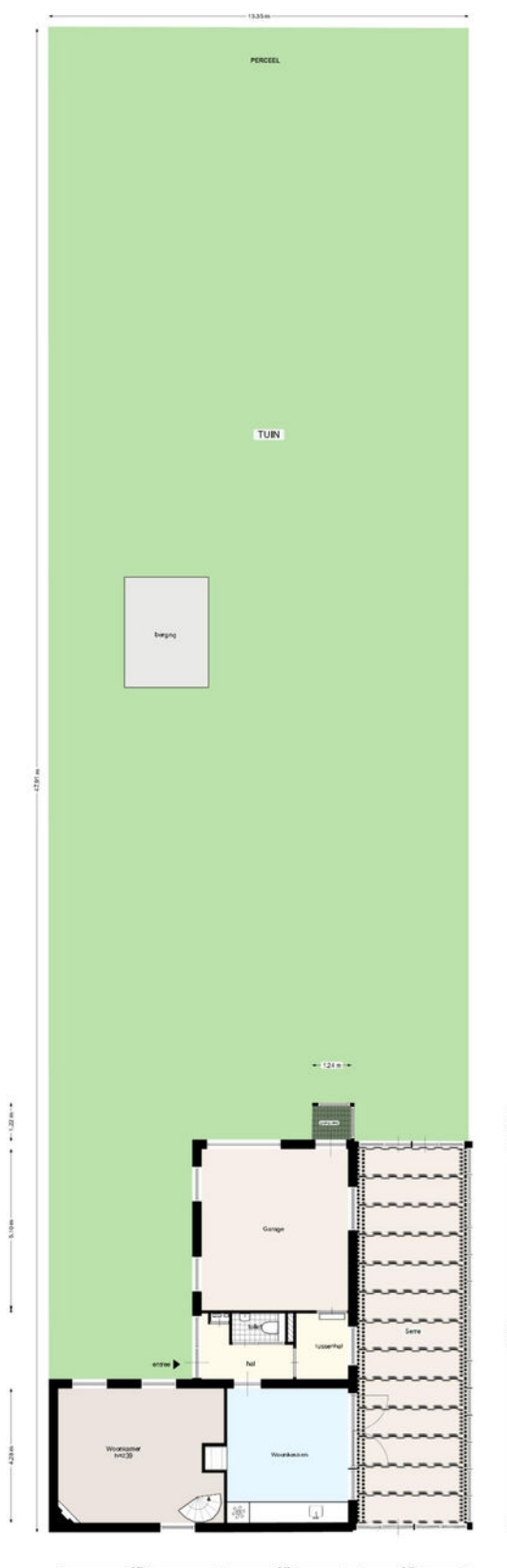








PLATTEGROND



PLATTEGROND

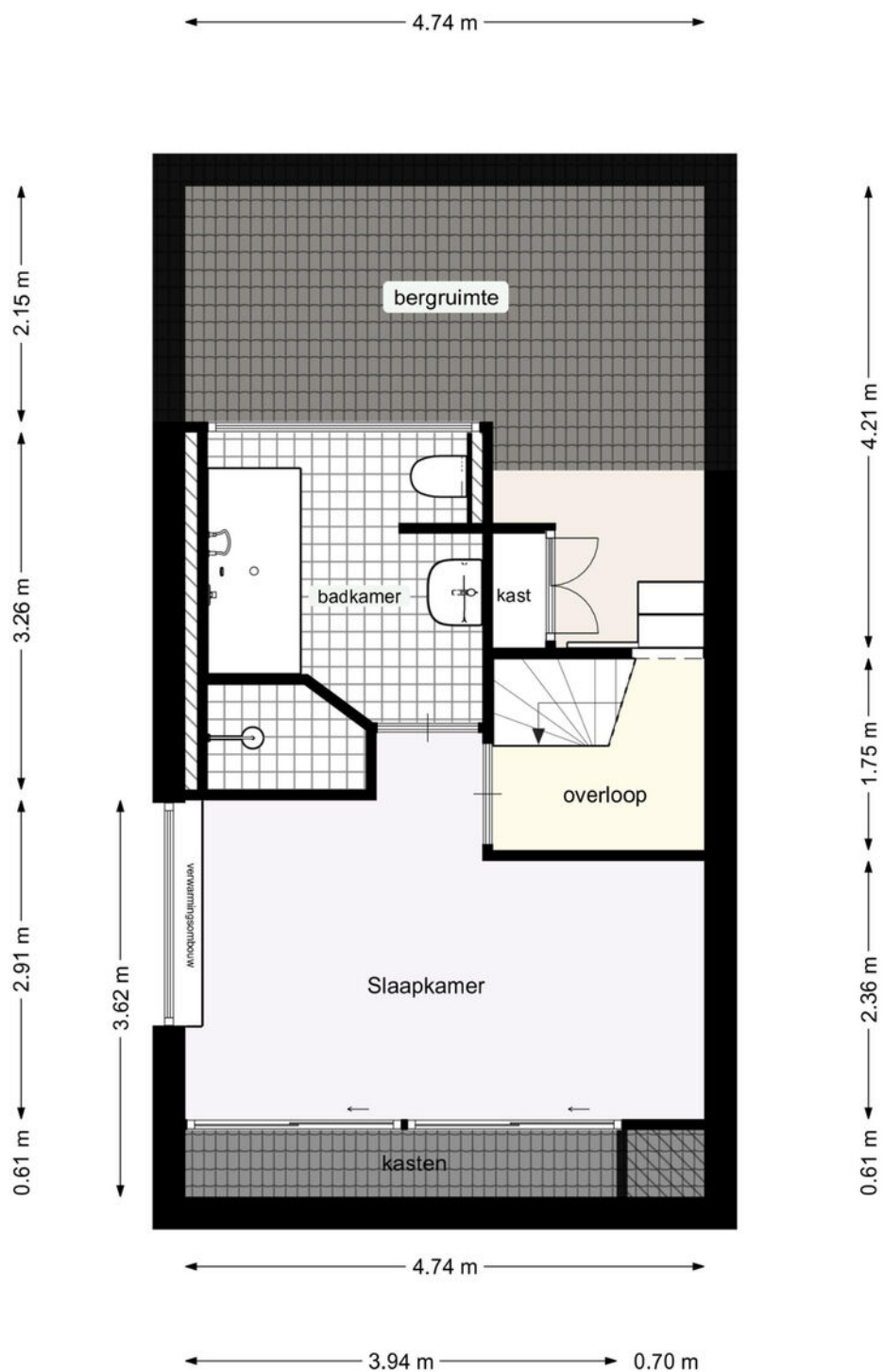
BEGANE GROND



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

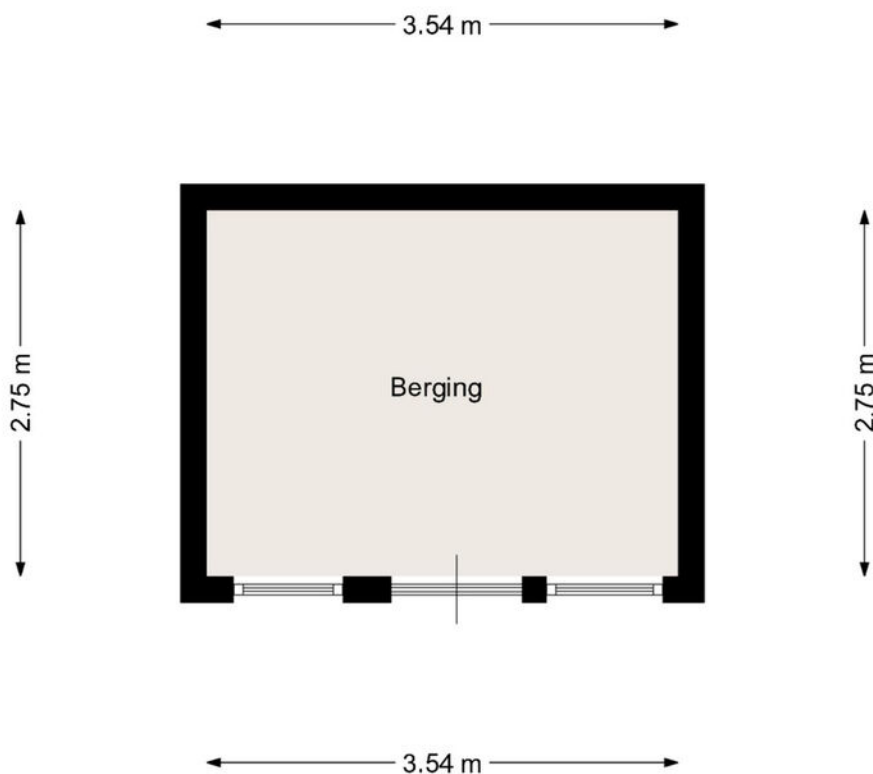
PLATTEGROND

1e VERDIEPING



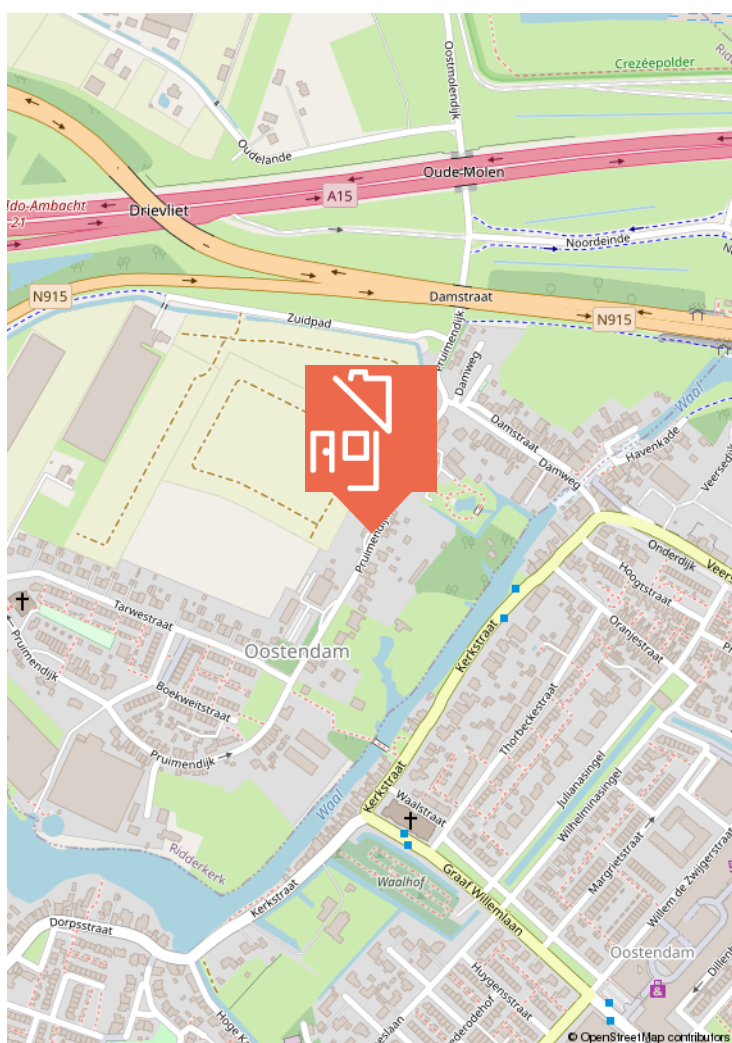
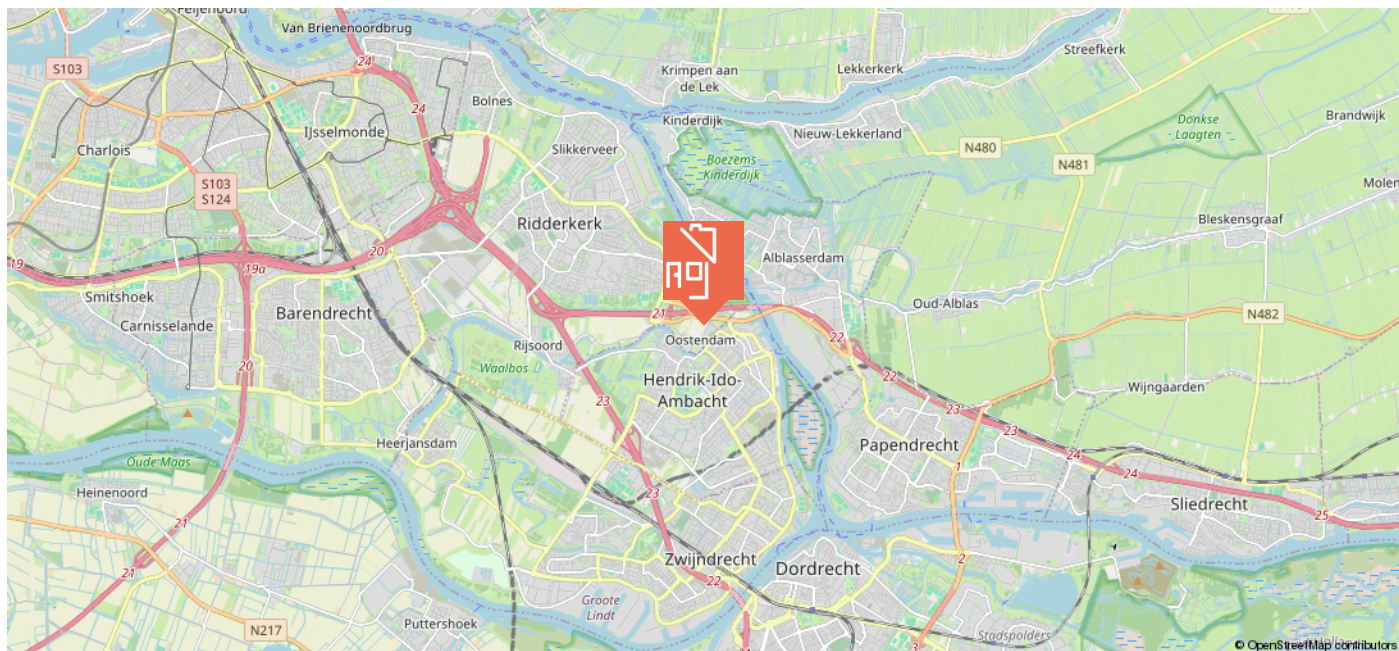
PLATTEGROND

EXTERNE BERGING



Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

LOCATIE



Ridderkerk

De Prui Mendijk is een 4 km lange karakteristieke landelijke dijk, die reikt van Oostendam tot Rijsoord. Langs de dijk vind je een afwisseling van woningen, groen en open landschap. De omgeving leent zich uitstekend voor wandelen en fietsen, met onder andere het nabijgelegen natuurgebied de Crezeepolder op loopafstand als mooie plek om van de natuur te genieten. Ook langs op en in de Waal zijn verschillende mogelijkheden om te recreëren en te genieten van de omgeving. Oostendam heeft een actief verenigingsleven. Voor belangrijke voorzieningen zoals de dagelijkse boodschappen, scholen, sport en cultuur kun je op loopafstand terecht in het nabijgelegen Hendrik Ido Ambacht. De locatie is centraal gelegen tussen Rotterdam en Dordrecht, snel bereikbaar via zowel de A15 als de A16. Daarnaast zijn er goede verbindingen met OV, fiets en de waterbus.



ieder
huis,
eigen
verhaal



WIE IS MAARTEN?

In 2009 ontstond op een Rotterdamse zolderkamer het idee om het helemaal anders te doen. Maarten Makelaardij is opgericht met een sterke focus op vernieuwing in marketing.

Social media werd de manier om de doelgroep te bereiken, gecombineerd met een persoonlijke en nuchtere aanpak om het beste voor de klant te kunnen betekenen. Met een team van experts en kantoren in zowel Rotterdam als de Drechtsteden, is Maarten Makelaardij uitgegroeid tot een echt succes.

Ondanks een uitgebreid netwerk blijft Maarten Makelaardij lokaal betrokken met gespecialiseerde makelaars die de stad door en door kennen. Duizenden huizen zijn inmiddels met onze hulp van eigenaar gewisseld.

**Ben jij al ingeschreven als
woningzoekende? Schrijf je nu
in en ontvang gratis als eerste
al ons aanbod dat voldoet aan
jouw woonwensen.**

SCAN DE QR-CODE!



Volg jij ons al?
Klikbaar



VERDERE INFORMATIE

ONDERZOEKSPLICHT

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn (meldingsplicht). Een koper heeft een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om o.a. de staat van de woning te (laten) onderzoeken.

Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar ook niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

PROCEDURE BIJ BIEDINGEN

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Wij vinden het belangrijk dat het biedingsproces duidelijk is. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden.

De meeste gebruikte voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering en het voorbehoud van een bouwtechnische keuring. Verder dien je aan te geven of je als particulier of als belegger biedt. Je kan een bod uitbrengen via het platform Move.nl op de pagina van de desbetreffende woning. Indien er een specifieke verkoopprocedure van toepassing is (bijvoorbeeld een inschrijving), word je hier per e-mail van op de hoogte gebracht.

VOORBEHOUD VAN FINANCIERING

Door een voorbehoud van financiering te maken geef je aan de woning te kopen mits je een financiering bij een hypotheekverstrekkende instelling verkrijgt. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om de koop te ontbinden. In het voorbehoud staat het benodigde hypotheekbedrag vermeld.

Dit bedrag kan voor de gehele koopsom of een gedeelte hiervan zijn. Wij adviseren je om het op te nemen bedrag met jouw hypotheekadviseur te overleggen.

Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan de taxatie van de woning door een onafhankelijke taxateur.

Als je geen voorbehoud van financiering maakt, kan een eventuele benodigde taxatie pas na het verlopen van de drie dagen wettelijke bedenktijd worden uitgevoerd.

BOUWKUNDIGE KEURING

Voorbehoud bouwkundige keuring
Bij het maken van een voorbehoud voor een bouwkundige keuring geef je aan dat je de woning bouwkundig wilt laten onderzoeken door een professionele partij.

Er kan een termijn worden opgenomen (eventueel in de koopovereenkomst) waarbinnen je gebruik kunt maken van dit voorbehoud.

FUNDERINGSONDERZOEK

Op de website van het Funderingsloket kun je actuele informatie over funderingen vinden. Op de funderingskaart van de gemeente Rotterdam wordt op de risico kaart een inschatting gegeven van de mogelijke funderingsproblemen aan houtenpaalfundering.

Wij zorgen dat, als er rapporten van de fundering aanwezig zijn, deze digitaal ter beschikking worden gesteld.

OVEREENKOMST

De koop is gesloten wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit geldt als je als particulier de woning koopt.

Wanneer je koopt als belegger, dan is een mondelinge overeenkomst juridisch bindend. In het laatstgenoemde geval kan de verkoper van tevoren bepalen dat de koop ook in dat geval pas gesloten is na ondertekening door alle partijen.

VERDERE INFORMATIE

OUDERDOMSCLAUSULE

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper erop te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouwwoning, gezien deze andere (technische) kenmerken bezit.

NIET-BEWONERSCLAUSULE

Wanneer de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet- bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

Deze clausule wijst koper erop dat verkoper mogelijk niet van eventuele gebreken op de hoogte is die pas aan het licht komen bij bewoning en deze dus ook niet kan melden.

HANDIGE WEBSITES

www.bouwtechnokeuring.nl
www.perfectkeur.nl
www.rotterdam.nl/loket/omgevingsvergunning-bouwen
www.duikinjefundering.nl
www.kcaf.nl
www.ruimtelijkeplannen.nl
www.dcmr.gisinternet.nl
www.bodemloket.nl
www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel
www.verbeterjehuis.nl
www.woningscan.woonwijzerwinkel.nl

**NOG VRAGEN?
SCAN DE QR
CODE VOOR
ONZE FAQ!**





ieder
huis,
eigen
verhaal



Heb je interesse in deze woning?

Plan dan direct je bezichtiging online in!
kies het moment dat het uitkomt en leg direct je
plek vast

Maarten Makelaardij & Hypotheken

Hoofdvestiging
Maaskade 121
3071NK Rotterdam



@maartenmakelaardij.rdam

Vastgoed
 Ned.

010 - 81 81 487 • rotterdam@maartenmakelaardij.nl • www.maartenmakelaardij.nl
aankoop • verkoop • taxaties • nieuwbouw & transformatie