



2986 TA RIDDERKERK

PELIKAAN 7

VRAAGPRIJS € 595.000 K.K.



137 m² wonen



4 slaapkamers



1979



267 m² perceel



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.

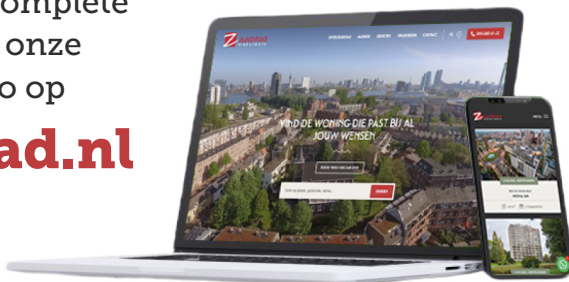
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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**



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	€ 595.000 k.k.
Oplevering	Beschikbaar

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Beschikbaar
Bouwjaar	1979
Soort dak	Zadeldak
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	137 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	21 m ²
Inhoud	481 m ³
Perceeloppervlakte	267 m ²

INDELING

Aantal kamers	5 (Waarvan 4 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3

ENERGIE

Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2020

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Ridderkerk H 4848
Eigendomssituatie	Volle eigendom

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Achtertuin	104 m ² (11.52 m diep en 9.05 m breed)
Ligging tuin	West
Parkeergelegenheid	Op eigen terrein



LEES ALLES OVER PELIKAAN 7



137 M² WOONPLEZIER, EEN ROYALE UITBOUW, EEN EIGEN GARAGE ÉN OPRIT: HIER KOM JE ALLESBEHALVE RUIMTE TEKORT!

Deze 5-kamer eindwoning in Ridderkerk is een buitenkans voor wie op zoek is naar ruimte en comfort. De woning beschikt over energielabel B, 12 zonnepanelen, airconditioning op iedere woonlaag en twee dakkapellen. Ook buiten is het genieten, met keurig aangelegde tuinen en volop mogelijkheden om het hele jaar door van je eigen plek te genieten. Een woning met zoveel extra's verdient het om met eigen ogen ontdekt te worden!

Binnen valt direct op hoeveel ruimte deze woning te bieden heeft. De royale uitbouw zorgt voor extra leefruimte en geeft de woonkamer een heerlijk ruimtelijk karakter. Dankzij de openslaande deuren staat de woonkamer in directe verbinding met de tuin, wat zorgt voor een prettige overgang tussen binnen en buiten. De open keuken sluit mooi aan op de leefruimte en biedt alle ruimte om uitgebreid te koken en gezellig samen te zijn. Met meerdere slaapkamers, verdeeld over de verdiepingen, is er bovendien volop plek voor een gezin, een thuiswerkplek of een hobbyruimte. De twee dakkapellen vergroten de ruimte en het comfort op de bovenste verdieping.

Ook op het gebied van comfort en praktisch wonen zit je hier goed. De airconditioning op iedere woonlaag zorgt voor een aangenaam binnenklimaat, terwijl de 12 zonnepanelen bijdragen aan een energiezuiniger huishouden. Het energielabel B is een mooie aanvulling op het geheel. En dan zijn er nog de garage en de eigen oprit met elektrisch laadpunt: ideaal voor het parkeren/ laden van je auto, het stallen van fietsen of het creëren van extra bergruimte. De gezellige achtertuin maakt het plaatje compleet en biedt een fijne plek om buiten te ontspannen.

De woning ligt in de geliefde wijk Drievliet, een prettige woonomgeving met veel voorzieningen in de buurt. Op 5 minuten loopafstand vind je een bushalte aan de Vogelvliet en in de wijk zijn maar liefst drie basisscholen aanwezig. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij het gezellige winkelcentrum Vlietplein. Ook het overdekte winkelcentrum Ridderhof en het gemeentehuis in het hart van Ridderkerk zijn gemakkelijk per fiets bereikbaar. Wie graag de natuur opzoekt, heeft volop keuze met het Oosterpark (Surfmeertje), de Crezéepolder, De Gorzen en het Waalbos in Rijsoord in de omgeving.

Persoonlijke noot verkopers:

"Wij zijn hier als jong gezin in 2001 komen wonen en hebben direct de aanbouw en de dakkapellen laten plaatsen. Het is voor ons 26 jaar een heerlijke ruime woning geweest waar onze kinderen in een rustige en sociale omgeving hebben mogen opgroeien. Veel ruimte in en om het huis waarbij de achtertuin door de aanleg in 2013 veel privacy en groen biedt en vlakbij het park waar we met onze honden vele heerlijke wandelingen hebben gemaakt. Nu onze kinderen het huis uit zijn maken wij weer een nieuwe stap en hopen we dat de nieuwe bewoners er net zo'n mooie tijd zullen hebben als wij hebben gehad."

De foto's geven alvast een goede indruk, maar tijdens een bezichtiging ontdek je pas echt wat deze woning zo bijzonder maakt. Maak een afspraak en kom de mogelijkheden zelf ervaren!

VRAAGPRIJS € 595.000 K.K.

LEES ALLES OVER PELIKAAN 7



Indeling:

- * Aangelegde voortuin voorzien van entree naar de voordeur, beplanting, omheining middels beukenhagen, een oprit voor meerdere auto's (inclusief elektrisch oplaadpunt - ter overname) en toegang tot de garage.
- * Garage ca. 17 m² voorzien van stalen kanteldeur en een deur naar de achtertuin.

Begane grond:

- * Woningentree met plavuizenvloer, trapopgang met verlichting, meterkast en separaat toilet voorzien wandcloset, fonteintje en betegeling.
- * Tuingerichte woonkamer met uitbouw aan de achterzijde voorzien van openslaande deuren naar de tuin, strakke wanden en plafond (inbouwspots in de aanbouw), open keuken en twee zijramen voor extra lichtinval.
- * Open keuken voorzien van inbouwkeuken met granieten werkblad en inbouwapparatuur: inductiekookplaat, schouw afzuigkap, combimagnetron, oven, koel-vriescombinatie en vaatwasmachine.
- * Achtertuin op het westen gelegen; met terras, straatwerk, groenborder, pergola met begroeiing met een tweede zitje, zij-uitgang naar de voorzijde en houten blokhut.

Eerste verdieping:

- * Overloop voorzien van laminaatvloer en trapopgang naar de tweede verdieping.
- * Slaapkamer I (achterzijde, voorheen twee slaapvertrekken) voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond, schuifdeurenkast en een airco-unit.
- * Slaapkamer II (voorzijde) voorzien van laminaatvloer en strakke wanden en plafond.
- * Badkamer met betegeling, wandcloset inloopdouche, designradiator en wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

- * Voorzolder met dakkapel, zijraam, witgoedaansluitingen, opstelling combiketel, knieschotten en toegang tot de twee slaapkamers.
- * Slaapkamer III voorzien van dakkapel, laminaatvloer, strakke wanden en plafond met inbouwspots, airco-unit en bergruimte achter knieschotten.
- * Slaapkamer IV voorzien van dakkapel, laminaatvloer, strakke wanden en plafond met inbouwspots en bergruimte achter knieschotten.

Algemeen:

- * Eigen grond
- * Energielabel B, geldig tot 9 oktober 2036.
- * De woning is geheel voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing.
- * Vanuit de bouw is de woning geïsoleerd.
- * Het dak is voorzien van 12 zonnepanelen.
- * Het bitumen van de dakkapellen en de garage is in 2022 vervangen.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha, 2020).
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 137 m²
- * Externe bergruimte ca. 21 m²
- * Inhoud ca. 481 m³
- * Perceel 267 m²

Bouwjaar woning : 1979

Oplevering : In onderling overleg













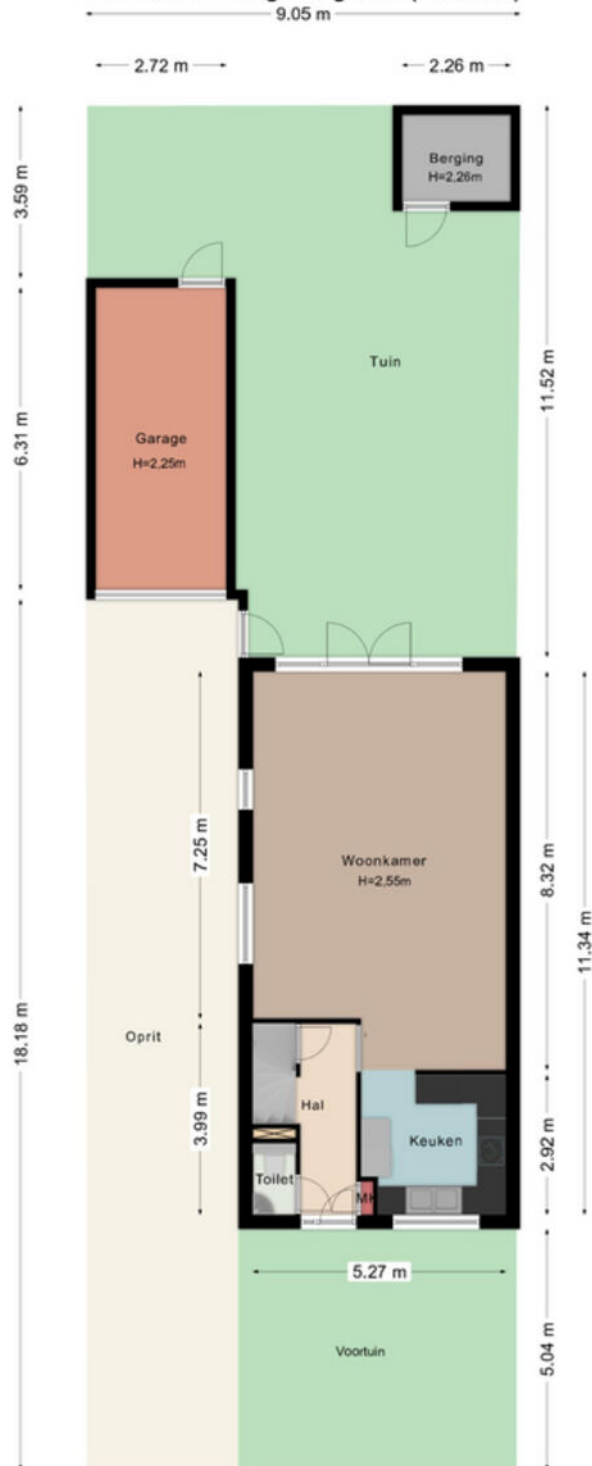




PLATTEGROND



Pelikaan 7 - Begane grond (met tuin)

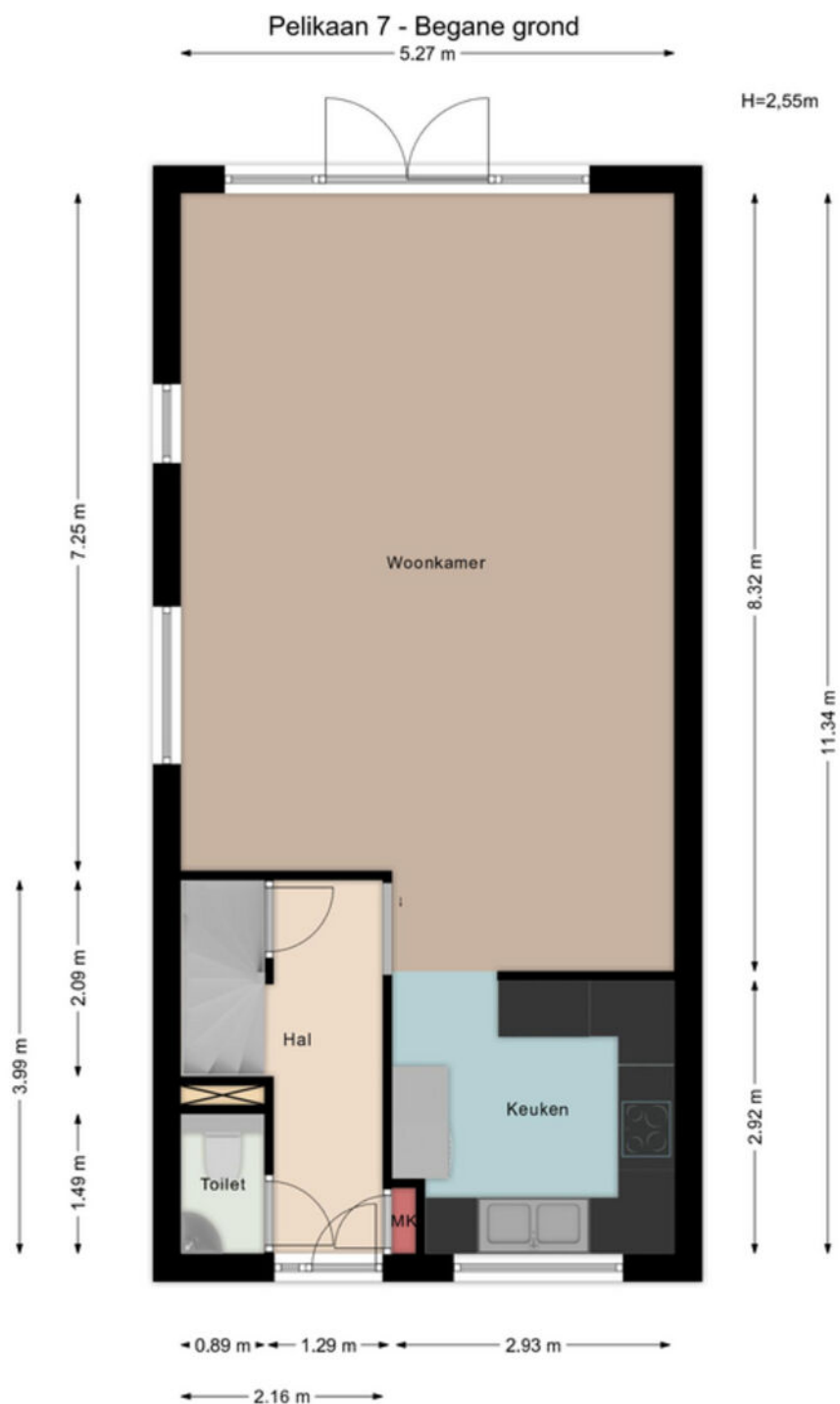


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keukens zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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 keukens zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



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

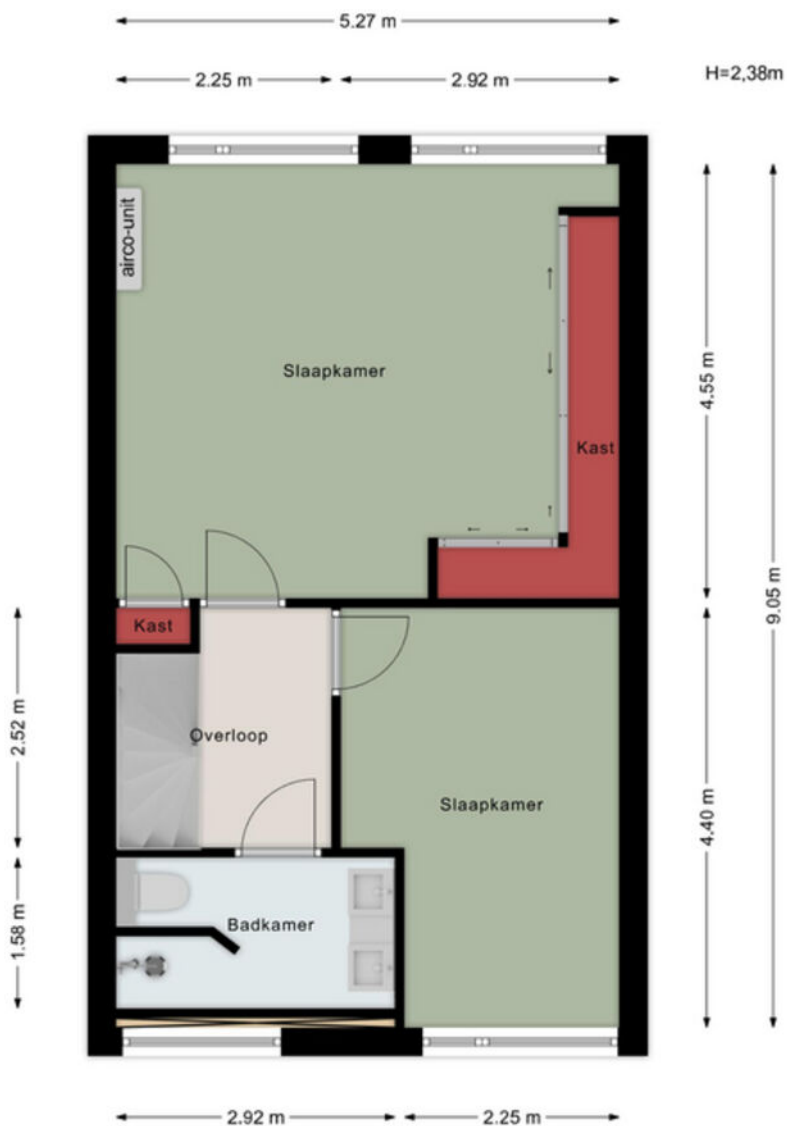
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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



Pelikaan 7 - 1e verdieping



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.

The floor plan shows a house with the following dimensions and layout:

- Overall Dimensions:**
 - Width: 9.05 m (split into 1.80 m and 5.87 m)
 - Depth: 6.48 m (split into 3.16 m and 3.21 m)
 - Height: H=2.98 m
- Rooms and Features:**
 - Bergruimte (Storage):** Located at the top and bottom of the plan.
 - Slaapkamer (Bedroom):** Two bedrooms, one on the top right and one on the bottom right.
 - Overloop (Hallway):** A central hallway connecting the rooms.
 - Wasmachine-aansluiting (Washing Machine Connection):** Located on the left side of the hallway.
 - Airco-unit (Air Conditioning Unit):** Located on the right wall of the top bedroom.
- Internal Dimensions:**
 - Top bedroom width: 3.21 m
 - Bottom bedroom width: 3.16 m
 - Hallway width: 1.86 m
 - Bedroom depth: 4.32 m
 - Storage area depth: 1.19 m
 - Storage area depth: 1.80 m

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

18 - PELIKAAN 7 RIDDERKERK



LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
(/losse) kasten, legplanken			
Vaste kast slaapkamer 1e etage	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen		x	
Overgordijnen		x	
Vitrages		x	
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Overige			
Spiegelwanden	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis		x	
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat		x	
Airconditioning	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		x	
Zonnepanelen	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Oplaadpunt elektrische auto			x
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
"Oude" Druivenboom		x	
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x	
Vlaggenmast(houder)	x		
Planten in de losse potten		x	

DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezichtiging van de woning

 Informatie raadplegen via move.nl

 Een bod uitbrengen

 De onderhandeling akkoord | tegenbod | afwijzing

 Bevestiging aankoop en Personalia aanleveren

 Ondertekenen van koopovereenkomst

 Taxatie en evt. bouwtechnische keuring

 Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)

 De woning is van jou! Veel woonplezier!

 Storten van 10% waarborgsom bij notaris

 Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

 Eindinspectie in de woning

 Eigendomsoverdracht bij de notaris

MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is een 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!

III|NWWWI



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



PASSEND financieel advies



www.zuidstadfp.nl

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam
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

zuidstad.nl

