

zuidstad makelaars





45+ JAAR EXPERT

2985 AX RIDDERKERK

KERKWEG 144

VRAAGPRIJS € 399.000 K.K.

81 m² wonen	3 slaapkamers	1935	168 m² perceel



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU

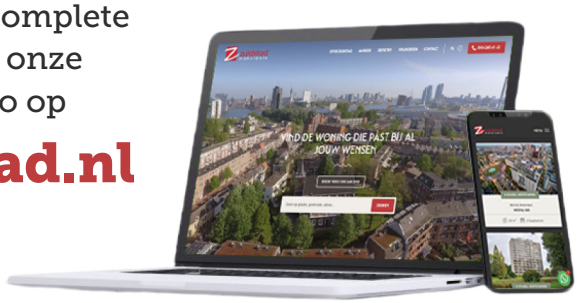
Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!
We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! 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 vooraankondigingen van nieuw woningaanbod.

› Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN

OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 399.000 k.k.
Oplevering	Beschikbaar

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Beschikbaar
Bouwjaar	1935
Soort dak	Zadeldak
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	81 m^2
Overige inpandige ruimte	9 m^2
Externe bergruimte	12 m^2
Inhoud	345 m^3
Perceeloppervlakte	168 m^2

INDELING

Aantal kamers	5 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	Tv kabel, dakraam, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha avanta 2012

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN

KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Ridderkerk, sectie C, 4462
Eigendomssituatie	Volle eigendom

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin, voortuin
Achtertuin	87 m^2 (19.98 m diep en 5.1 m breed)
Ligging tuin	Noordwest
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



LEES ALLES OVER KERKWEG 144

SFEERVOL | AUTHENTIEK | DORPS!

Soms kom je een woning tegen waar sfeer en ligging perfect samenkomen. Aan de Kerkweg 144 vind je zo'n plek! Deze karaktervolle tussenwoning ligt midden in het centrum van Ridderkerk, maar dankzij de ligging aan de rand van het Oosterpark geniet je hier ook van rust, groen en een heerlijk dorpse sfeer. Een huis met verrassend veel mogelijkheden en een buitenruimte die je niet snel ergens anders vindt.

De woonkamer verwelkomt je met een lichte erker, een stijlvolle visgraat PVC-vloer en een gezellige uitstraling. Aansluitend bevindt zich de keukenruimte met een eigentijdse inbouwkeuken, voorzien van diverse apparatuur. De royale kelderkast is daarbij ideaal voor extra voorraad. Ook de badkamer bevindt zich op de begane grond en is onder andere uitgerust met een inloopdouche. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers te vinden, allemaal verzorgd afgewerkt met een laminaatvloer en strakke wanden. Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping, waar met een nokverhoging hier nog een extra slaapkamer te realiseren is. Maar de absolute verrassing wacht achter het huis: een achtertuin van maar liefst circa 20 meter diep! De sierlijke bomenrij aan de achterzijde geeft de tuin een groene, beschutte uitstraling. Of je nu graag tuiniert, uitgebreid buiten eet of de kinderen lekker wilt laten spelen, hier is alle ruimte.

Ook de omgeving heeft veel te bieden. Binnen circa tien minuten wandel je naar het winkelcentrum van Ridderkerk en aan de andere kant van de straat ligt het Oosterpark, met onder meer een gezellige kinderboerderij en volop wandelmogelijkheden. De karakteristieke bebouwing uit de jaren dertig geeft de straat een sfeervol straatbeeld en de rustige, kindvriendelijke omgeving maakt het een fijne plek om thuis te komen. Scholen, een apotheek, de weekmarkt en diverse restaurants rondom het Koningsplein bevinden zich in de buurt. Bushaltes zijn gemakkelijk bereikbaar en via de uitvalswegen ben je bovendien zo in Rotterdam.

Persoonlijke noot verkopers:
"De afgelopen 5 jaar hebben wij hier met veel plezier gewoond! Als starters vonden we het geweldig om in zo'n instapklaar, sfeervol jaren '30 huis te beginnen. De straat is erg gezellig, iedereen kent elkaar. Het is daarnaast fijn dat je op 10 minuten loopafstand van het winkelcentrum zit, en voor kinderen is het leuk dat er een kinderboerderij en diverse speeltuintjes in de buurt zijn."

Ben jij op zoek naar een huis met karakter, een fijne ligging en een tuin waar je alle kanten mee op kunt? Kom dan de sfeer en mogelijkheden van de Kerkweg 144 zelf ervaren. Je bent van harte welkom voor een bezichtiging!

VRAAGPRIJS € 399.000 K.K.

LEES ALLES OVER KERKWEG 144

Indeling:

Begane grond:
* Voortuin, gelegen op het zuidoosten, voorzien van bestrating, sierhekje en beplanting.
* Woningentree; hal met droogloopmat, meterkast, PVC-vloer (visgraatmotief), trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.
* Toiletruimte voorzien van wandtoilet, fonteintje en betegelde/ behangwanden.
* Woonkamer voorzien van erker, PVC-vloer (visgraatmotief), gesausde wanden (voorzien van Renovliesbehang), gestukt plafond en toegang tot de keukenruimte.
* Keukenruimte voorzien van laminaatvloer, droogloopmat, lichte inbouwkeuken met een stenen werkblad, 6-pits gasfornuis met oven (oven werkt niet naar behoren), schouw afzuigkap, combi-oven, koelkast met vriesvak en de opstelling van de C.V.-combiketel; toegang tot de kelderkast en badkamer; deur naar de achtertuin.
* Badkamer voorzien van lichte betegeling, inloopdouche met glazen schuifwand, wastafelmeubel met waskom en verlaagd plafond met inbouwspots.

* Diepe achtertuin ca. 20 meter vanaf de achtergevel, gelegen op het noordwesten, voorzien van bestrating, borders met beplanting, pergola met harmonicazonwering, achterom (recht van overpad via de tuin van Kerkweg 142) en stenen schuur welke voorzien is van geïsoleerde wanden en plafond, elektra, de wasmachine-aansluiting en verwarming middels de CV-combiketel uit de woning.

Eerste verdieping:
* Overloop voorzien van laminaatvloer, gestucte wanden en plafond, deur naar het platte dak van de keukenruimte, trapopgang naar de zolderverdieping en toegang tot de verschillende slaapkamers.
* Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, behangwanden, gestukt plafond en schuifwandkast.
* Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, gesausde wanden (voorzien van Renovlies) en gestukt plafond.
* Slaapkamer III aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, gesausde wanden (voorzien van Renovlies) en gestukt plafond.

Zolderverdieping (bereikbaar via een vaste trap):
* Voorzolder voorzien van vinylvloer, strakke wandafwerking, knieschotten en toegang tot de zolderkamer.
* Zolderkamer voorzien van vinylvloer, strakke wandafwerking, dakraam en knieschotten.

Algemeen:

* Eigen grond.
* Energielabel C, geldig tot 11 december 2036.
* Herinrichting straat: de straat wordt momenteel opnieuw ingericht, waarbij wordt ingezet op extra parkeergelegenheid en een duurzame, toekomstbestendige uitstraling.
* De woning is geheel voorzien van hardhouten raamkozijnen met dubbele beglazing (met uitzondering van de voordeur en het raampje in de toiletruimte, deze zijn voorzien van enkele beglazing. De deur op de overloop op de eerste verdieping en het slaapkamerraam aan de achterzijde zijn voorzien van HR++ beglazing.).
* Verwarming middels en warmwatervoorziening middels een eigen C.V.-combiketel (Remeha Avanta, 2012) > De C.V.-combiketel wordt ieder jaar gecheckt door een erkend bedrijf; in 2025 zijn er verschillende onderdelen in de ketel vervangen.
* De woning is voorzien bodem-, vloer-, spouw- en dakisolatie.
* De linker scheidingsmuur op de begane grond en de twee slaapkamers op de eerste verdieping zijn voorzien van een geïsoleerde voorzetwand.
* De zolderverdieping is voorzien van een vaste trap met het oog op het realiseren van een nokverhoging in de toekomst.

LEES ALLES OVER KERKWEG 144

* 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. 81 m^2
* Overig inpandige ruimte ca. 9 m^2
* Externe bergruimte ca. 12 m^2
* Inhoud ca. 345 m^3
* Perceeloppervlakte ca. 168 m^2

Bouwjaar woning : 1935
Oplevering : Eind juni 2027

Deze informatie is door Zuidstad Makelaars met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.


MET EEN LEKKERE PRIVÉ ZITHOEK IN DE ACHTERTUIN


TE KOOP
zuidstad

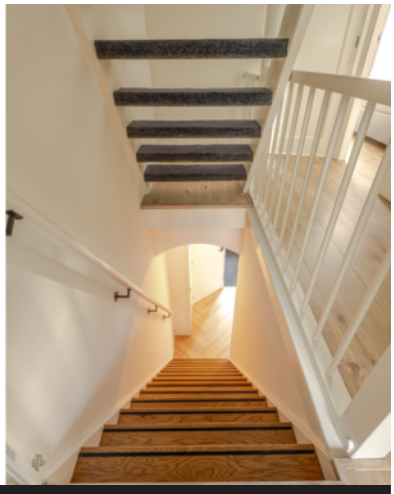




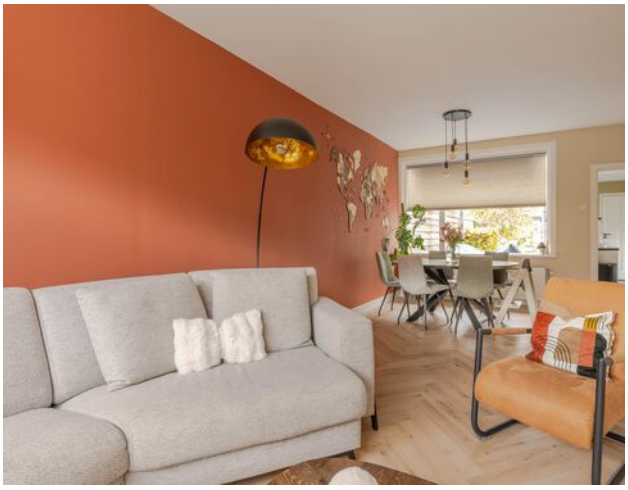








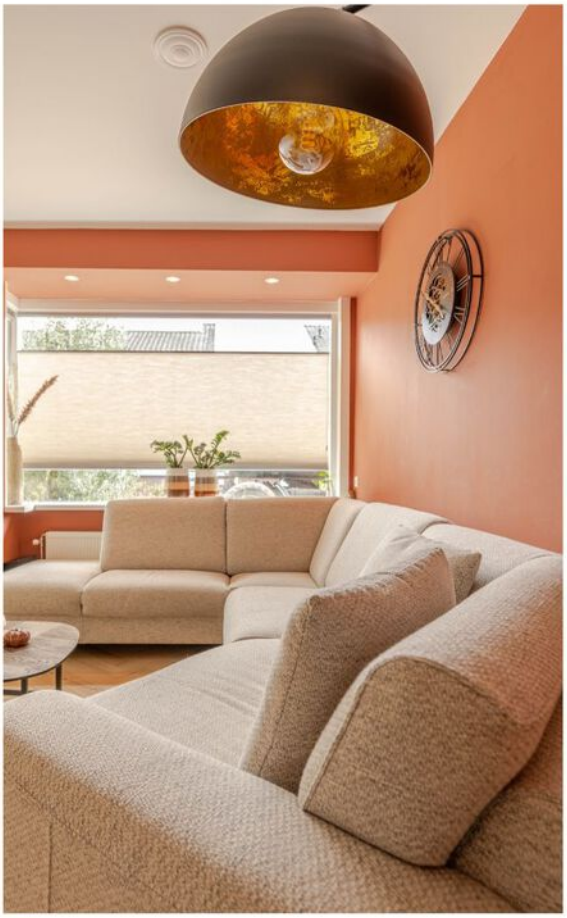













BIJBEL

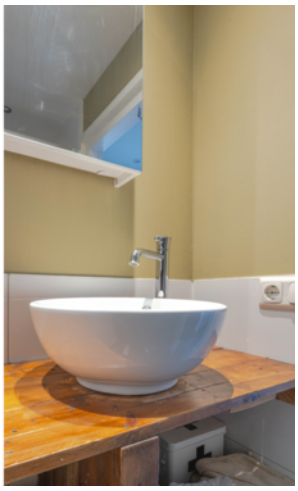


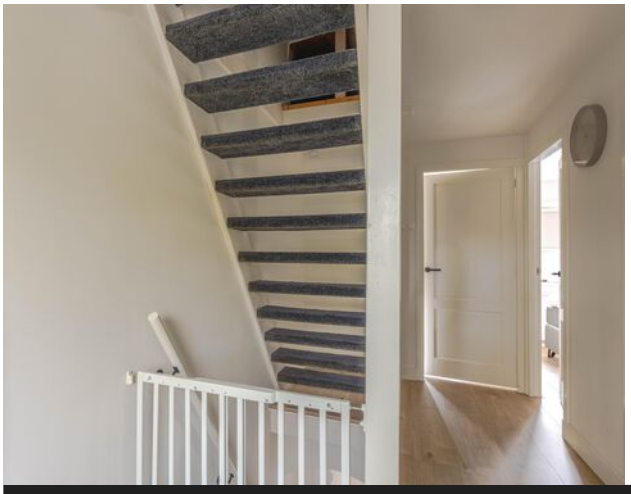












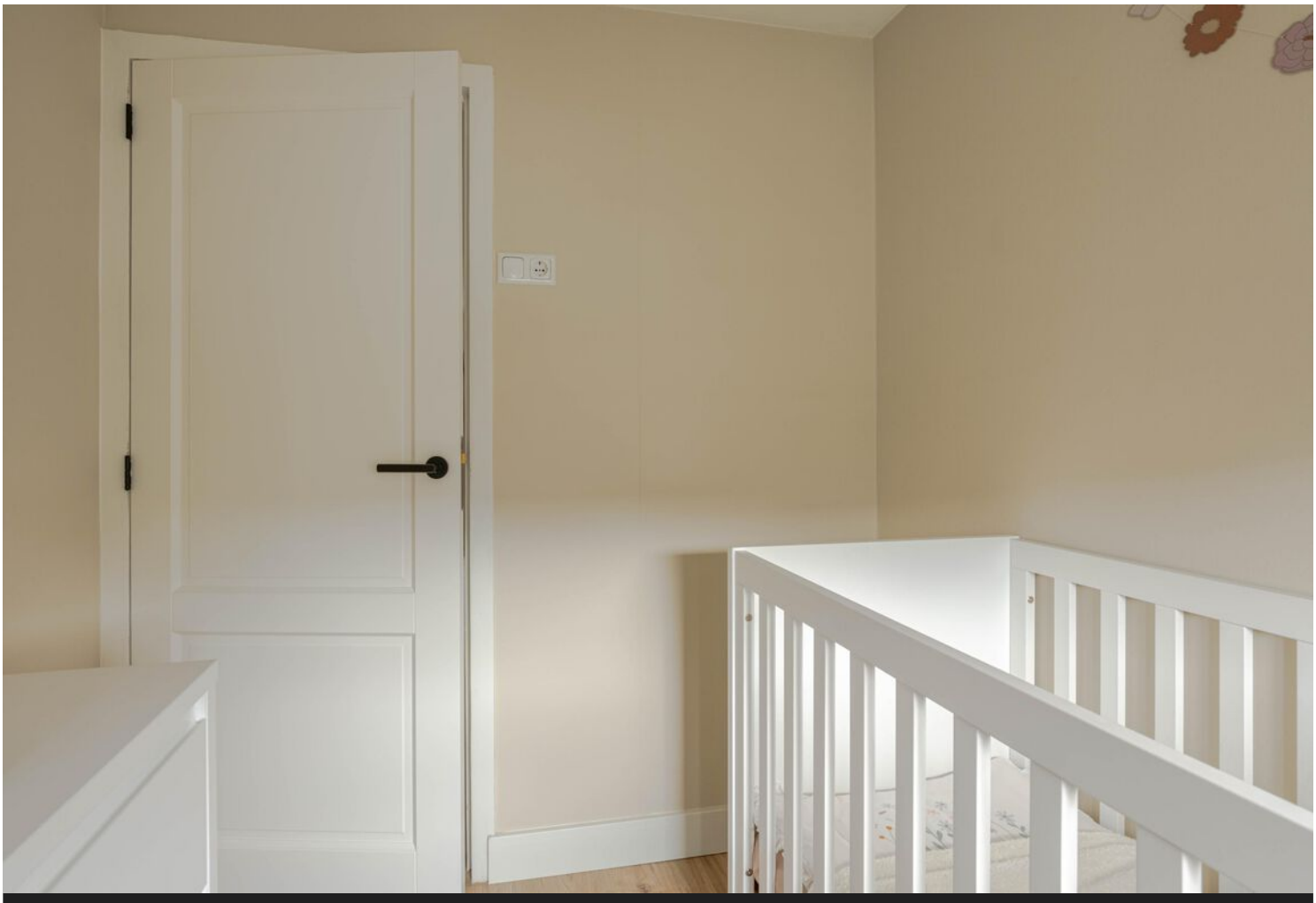








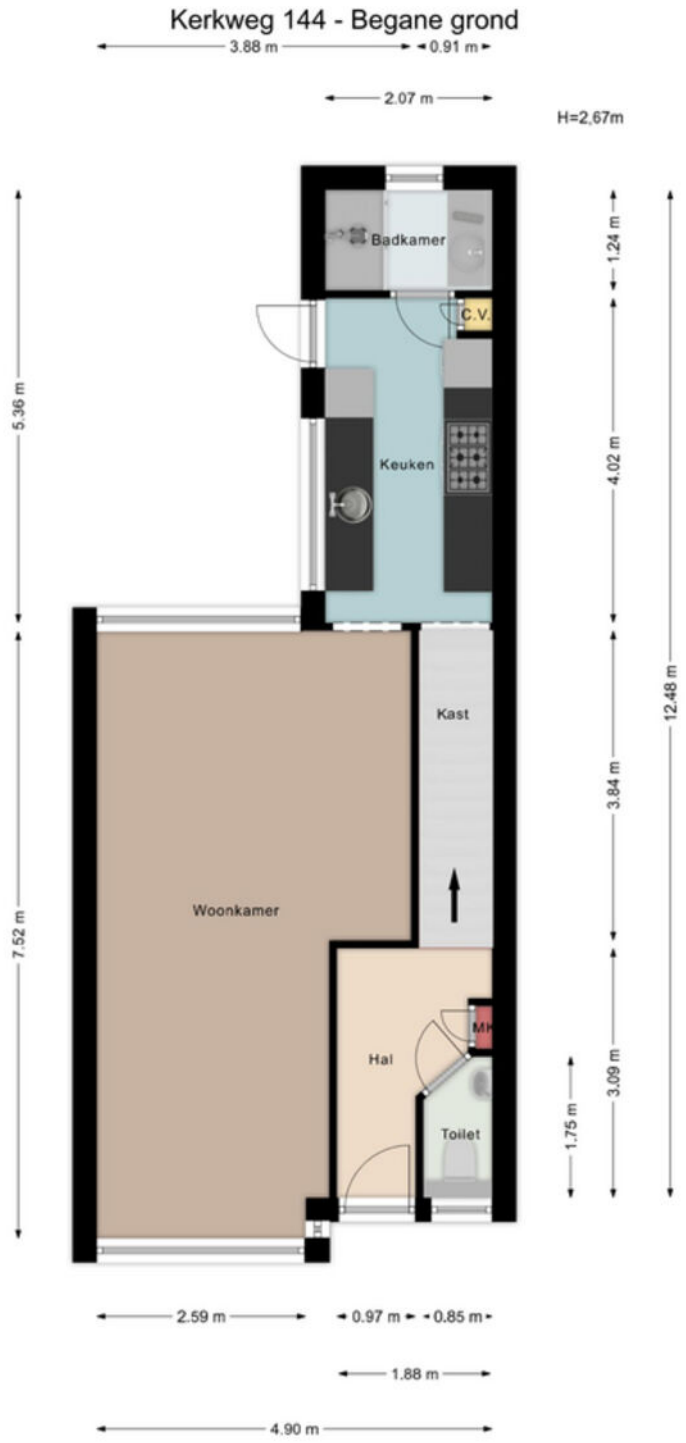








PLATTEGROND

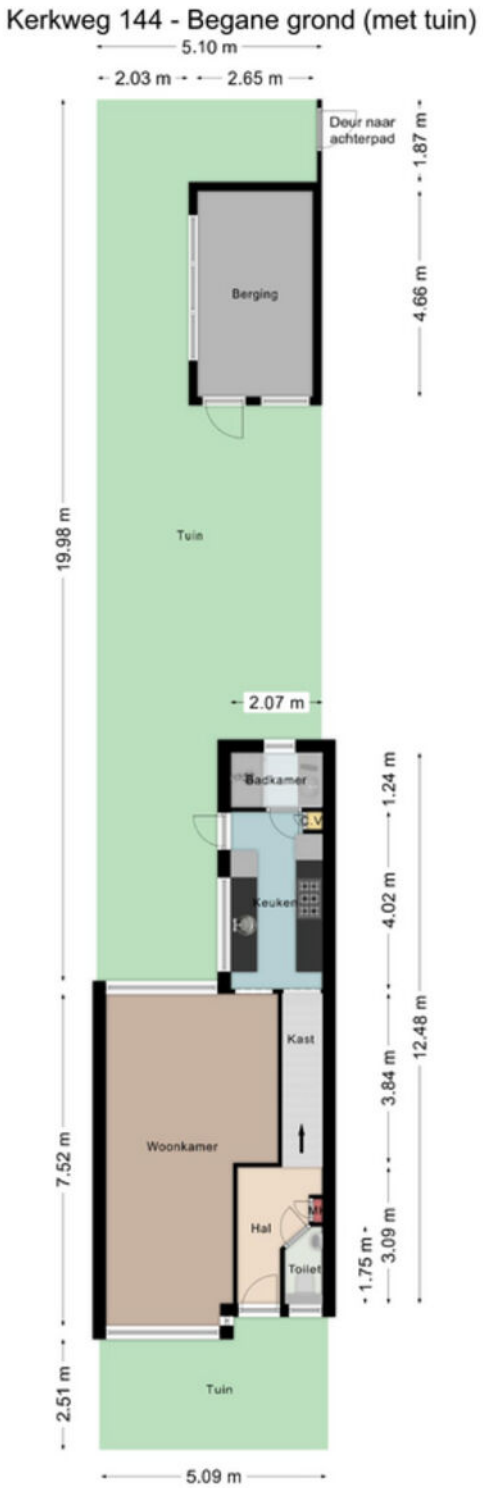


Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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.

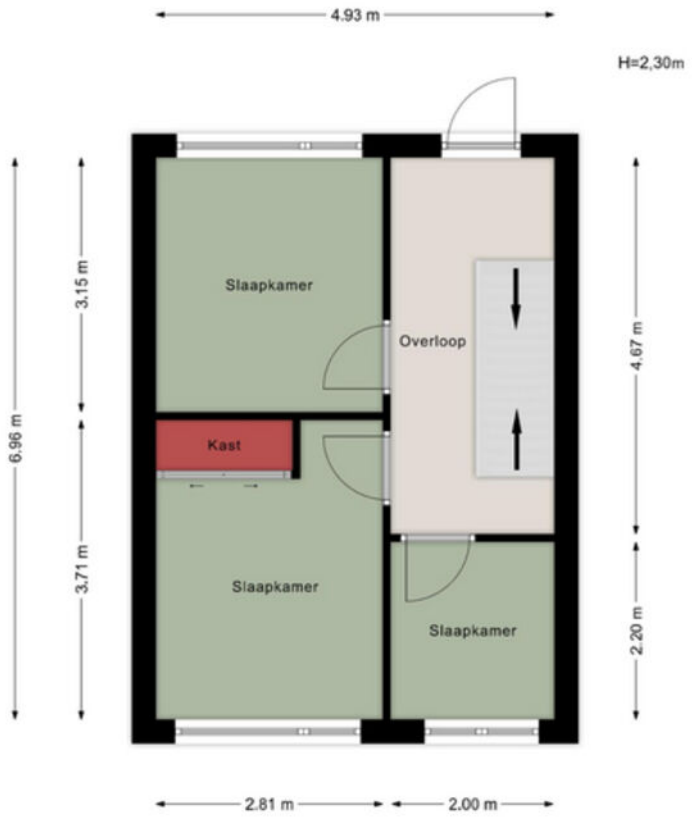
PLATTEGROND



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

Kerkweg 144 - Eerste verdieping



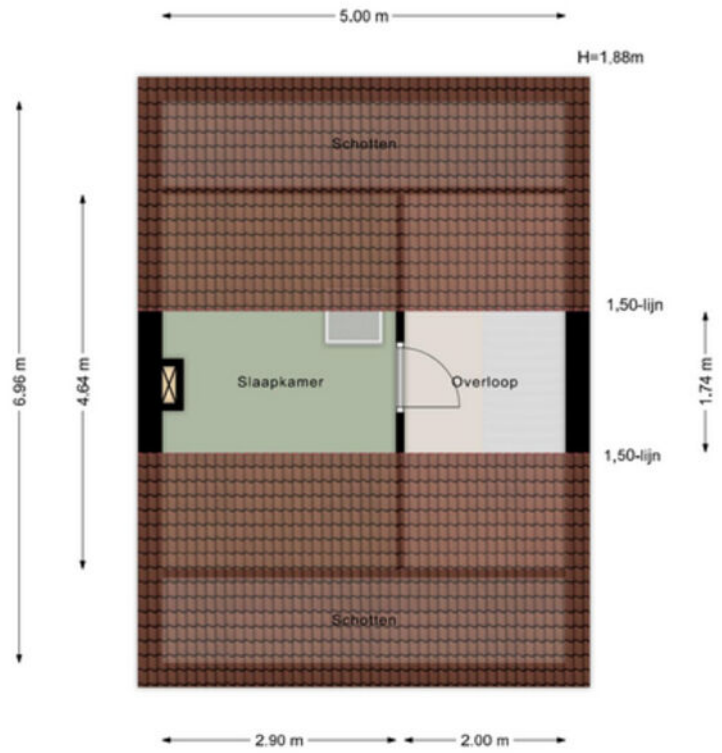
Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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.

PLATTEGROND

Kerkweg 144 - Zolder



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.

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Philips Hue (dimmers, spots en lampen)		x	
(Losse) kasten, legplanken			
Inbouwkast slaapkamer	x		
Legplanken voorraadkast	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
plisségordijnen	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
PVC vloer	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Vriezer		x	
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		

LIJST VAN ZAKEN

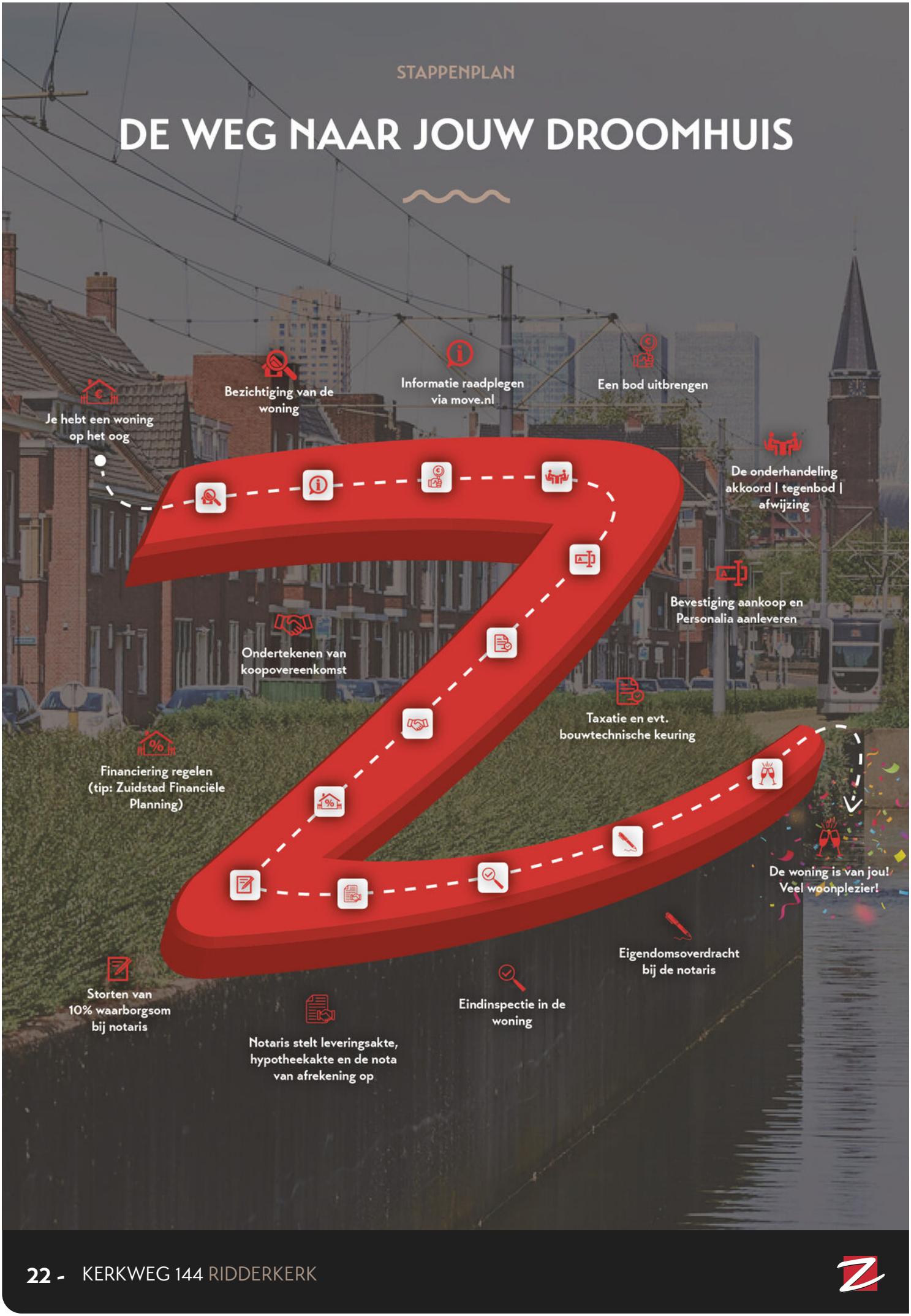
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder		x	
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Toiletkast	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Harmonica schaduwdoek	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat		x	
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x	
Vlaggenmast(houder)	x		

STAPPENPLAN

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 aakoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkenis, 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 aankoop-makelaar 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!

NVM

REGISTER TAXATEUR

Vastgoed Ned.

funda

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

wft

Erkend Hypotheek adviseur



45+ JAAR EXPERT

KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS

STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl

funda Vastgoed Ned. NWWI REGISTER TAXATEUR