

kom BINNEN BIJ

Mr. Kesperweg 56, Ridderkerk



1e woonlaag en
grote tuin

Vier tips van onze
woningcoach.

Woning bekeken,
wat nu ?



MOERKERKEN VAN DER MARK
WOON//WERK//MAKELAARS

WAT KUNNEN WIJ VOOR JE DOEN?



OVER MOERKERKEN VAN DER MARK MAKELAARS

Het aroma van vers gezette koffie in de morgen. De derde traprede die kraakt wanneer je erop stapt. De warmte van de houtkachel. Het gevoel van thuis zit in de kleine dingen.

Woningmakelaar

Ervaren NVM-makelaars Marjolijn Moerkerken en Martin van der Mark helpen je met het verkopen van jouw woning waar zoveel herinneringen aan vastkleven. Of met het vinden van een plek waar je nieuwe herinneringen maakt. Reken op 40 jaar gezamenlijke ervaring en persoonlijke aandacht. Op basis van jouw wensen geven wij een passend advies.

Een huis kopen of verkopen is spannend. Er zijn veel partijen mee gemoeid, van hypotheekadviseur tot de notaris. En dan moet je ook nog rekening houden met factoren als ontbindende voorwaarden of wat je doet met de roerende zaken. Moerkerken Van der Mark Makelaars bewaart het overzicht en stroomlijnt het proces.

Bedrijfsmakelaar

Een bakker heeft andere wensen dan een administratiekantoor. Als bedrijfsmakelaar zetten wij onze specifieke kennis en uitgebreide netwerk in voor jouw perfecte bedrijfspand.

Als ondernemer ben jij op zoek naar een pand dat perfect bij jouw business past. Maar waar je die ruimte vindt? Geen idee. En eigenlijk heb je ook geen tijd om het uit te zoeken. Daarom helpt onze bedrijfsmakelaar je graag verder. Wij kijken branchebreed en verder dan de geijkte locatie. Of je nu koopt of verkoopt: Moerkerken Van der Mark bezorgt je de beste deal.

Ons werkgebied reikt van polder tot stad

Je woonde je leven lang in een dorp, maar bent nu op zoek naar het bruisende karakter van de stad. Of je zoekt een plek waar je de kinderen met een gerust hart buiten laat spelen, met wat groen. De regio's Hoeksche Waard en Barendrecht kennen voor ons geen geheimen. Als ervaren NVM-makelaars combineren we jouw woonwensen graag met onze kennis van deze gebieden. Laat je verrassen.

Martin van der Mark

06 20 44 48 48

martin@moerkerkenvandermark.nl

Marjolijn Moerkerken

061519 5514

marjolijn@moerkerkenvandermark.nl

Ridderkerk



WONEN IN

De naam Ridderkerk (Riederkercke) komt voor het eerst voor in een bericht van hertog Hendrik IV van Brabant, waar sprake is van Riede, gelegen aan de Merwede. De Merwede heet nu de Maas. Waarschijnlijk is het gebied in de 12e eeuw voor het eerst bedijkt. In 1277 droeg Diederik van Alkemade het land, met de kerk in leen, op aan graaf Floris V van Holland, wiens opvolgers meermalen een pastoor aanstelden (patronaatsrecht) in het ambacht Riede in de Riederwaard.

De wijk Slikkerveer kenmerkt zich als rustig, groen en ruimtelijk van opzet en met voldoende parkeergelegenheid.

De locatie is ideaal nabij winkelcentrum Dillenburgplein dat voorziet in een breed scala aan winkelaanbod, uitvalswegen, zowel de A15 als A16 zijn nabij en bovendien liggen zowel natuurgebieden als de Donkse en Gorse Velden en Nieuwe Maas in de directe omgeving waar het prima wandelen, hardlopen en recreëren is.

OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een leuk, gezellig 2-kamer appartement nabij het centrum van Ridderkerk? Met eigen tuin én balkon? Dan is dit je kans!

Het betreft hier een appartement op de 1e woonlaag van een in totaal 3 woonlagen tellend complex met rondom vrij parkeren en een riante berging in de onderbouw.

De locatie is ideaal, want alle voorzieningen liggen binnen handbereik. Enerzijds loop je zo het centrum in en vind je een breed en gevarieerd aanbod aan winkels en horeca, en anderzijds wil je de ruimte opzoeken, dan kun je terecht in het nabijgelegen Lohmanpark, ReyerParc of Sportpark.

Steden als Dordrecht, Rotterdam en Breda zijn snel en makkelijk bereikbaar door de snel-/ en uitvalswegen rondom Ridderkerk.

Indeling:

Algemeen:

Afsluitbare entree met bellenplateau en brievenbussen. Via de trap in de centrale hal zijn niet alleen de woonlagen bereikbaar, maar ook de bergingen in de onderbouw.

Appartement:

Je betreedt het appartement via de hal met toegang tot alle vertrekken.

De doorzon-woonkamer is van prima formaat en door de kamerbrede raampartijen is er een optimale lichtinval. Daarnaast is er toegang tot het balkon aan de voorzijde.

De riante keuken heeft een keukenblok in rechte opstelling met inbouwapparatuur zoals een enkele spoelbak, 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap (onlangs vernieuwd), vaatwasser, koelkast en vriezer met 3 lades.

Daarnaast is er een opstelplek voor de cv-ketel, deze is keurig weggewerkt in een keukenkastje. Ook is er een 2e aanrechtblad met extra werkruimte en bovendien een heerlijk plekje om te genieten van een kopje koffie met uitzicht op de tuin.



OMSCHRIJVING

Vanuit de keuken stap je zo op het bordes met de trap richting de tuin.

De slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en is voorzien van een vaste kastenwand met schuifwanden.

De ruime badkamer is gelegen aan de achterzijde, heeft een eigen balkon en is ingericht met douche, wastafel en opstelplek voor de was-apparaatuur.

In de hal is er een separaat toilet.

Balkon:

Zowel de woonkamer als badkamer hebben een eigen balkon.

Tuin:

De kers op de taart is absoluut de riante en privacy biedende tuin. Deze is gelegen op het zuidoosten en heel groen. Verder is er een afsluitbare achterom en een buitenkraan.

Berging:

Er is een ruime stenen berging in de onderbouw.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar van de woning is 1956;
- Geheel voorzien van deels kunststof en houten kozijnwerk met dubbel glas;
- Kunststof kozijnen zijn voorzien van insectenhorren;
- Vaillant cv-ketel bouwjaar 2010;
- Vernieuwde meterkast: 7x 220V en 1x aardlekschakelaar;
- Bijdrage V.v.E. € 172,82 per maand;
- Vrij parkeren in de directe omgeving.



Woonoppervlakte

66 m²

Inhoud

223 m³

Tuin

62 m²

Kamers

2

Slaapkamers

1

Bouw

Type:

appartement

Bouwperiode:

1956

Oppervlaktes

Woonruimte:

66 m²

Externe bergruimte:

7 m²

Perceeloppervlakte:

0 m²

Volume:

223 m³

Indeling

Aantal kamers

2 kamers (1 slaapkamers)

Buitenruimte

Locatie:

**aan rustige weg, in
woonwijk**

Tuin:

undefined m²

Hoofdtuin:

Berging

Berging / Schuur:

inpandig

Parking

Parking:

Vraagprijs € 250.000 k.k.

























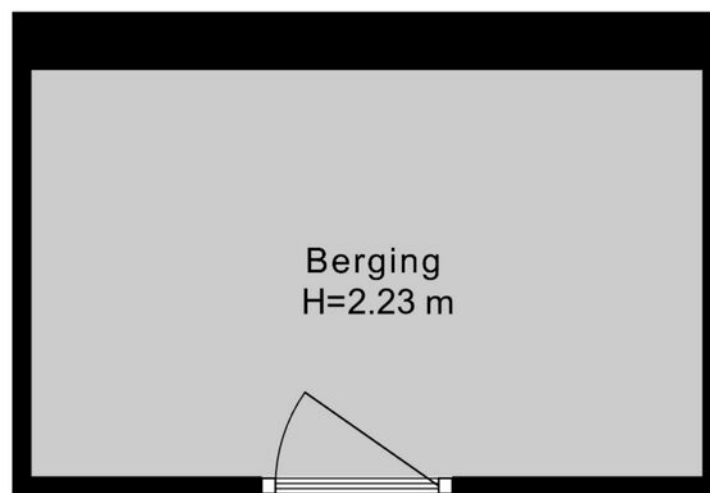


Appartement

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

2.09 m

3.45 m



Berging

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/ lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron		X		
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Barkrukken	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet				X
- toilethouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders		X		
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Potten		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

FOTOGRAFIE & STYLING

K
BY KIM

DE EERSTE INDRUK IS GOUD WAARD



Enkele stylingtips

- ✓ Kijkt u eens kritisch door uw eigen woning, alsof u door de ogen van een potentiële koper kijkt en vraag uzelf dan af welke spullen overbodig zijn.
- ✓ Creëer sfeer en laat uw woning spreken! Open gordijnen, zet een bloemetje op tafel en zorg dat de fruitmand gevuld is;
- ✓ Is uw tuin of balkon op orde? Staat er een tuinset? Heeft u de kussens binnen handbereik?
- ✓ Heeft u een kachel? Kan deze branden tijdens de fotosessie? Is er voldoende hout op voorraad?



WONING BEKEKEN, WAT NU?



Bezichtigen

Wij bezichtigen onze woningen niet middels 'open huizen' maar hebben persoonlijke bezichtigingen of maken gebruik van inlooppmomenten. Bij een inlooppmoment laten wij een aantal kijkers op afspraak tegelijkertijd kijken. Hierdoor borgen wij dat er persoonlijke aandacht is voor jou én je vragen. Tevens proberen wij je tegemoet te komen als er meerdere aanvragen zijn om te bezichtigen. Bij de bezichtiging kan je je eventueel al laten bijstaan door een aankoopmakelaar. Wij adviseren je een aankoopmakelaar in de arm te nemen.

Onderzoeksplicht

De verkoper heeft een wettelijke meldingsplicht, hetgeen inhoudt dat hij eventuele gebreken dient te melden. Een koper heeft ook een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om o.a. de staat van de woning te onderzoeken. Als 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 //voorbehouden

Wij vinden het belangrijk het proces van het bieden duidelijk te maken. Een bod bestaat uit een prijs in euro's die je wilt betalen voor de woning. Daarnaast bestaat een bieding uit een opleverdatum en eventuele voorwaarden. Het kan zijn dat wij meerdere biedingen ontvangen. De verkoper bepaalt dan met wie verder onderhandeld wordt of wie de koper wordt.

Het kan zijn dat de verkoper niet ingaat op jouw bieding. Vraag naar de specifieke procedure!

De meest gebruikte voorwaarden zijn:

- het voorbehoud van financiering (in euro's en in tijd)
- het voorbehoud van bouwtechnische keuring

Voorbehoud van financiering

Bij het maken van een voorbehoud van financiering geef je aan de woning te kopen mits er een financiering bij een hypotheek-verstrekken instelling verkregen wordt. Dit voorbehoud kan voor een periode van circa 6 weken gelden. Ook is het voorbehoud gelimiteerd in geld. In 2020 kan maximaal 100% van de koopsom opgenomen worden als voorbehoud. Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan de taxatie van de woning door een onafhankelijke taxateur. Je kiest zelf een taxateur. Je kan ook een voorbehoud maken voor een kleiner deel van de koopsom of afzien van het financieringsvoorbehoud als je zeker weet dat financiering rondkomt. Wij dienen jou in het kader van de Wwft (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme) te vragen naar de herkomst van jouw financiële middelen. Bedenk zelf goed of je dit voorbehoud laat vallen.

Bouwkundige keuring

Bij het maken (en accepteren door de verkoper) van het voorbehoud van de bouwtechnische keuring werken we uiteraard mee aan de keuring.

In principe begeleiden wij het bezoek van de keurder en mag je hierbij aanwezig zijn. Je bent vrij in de keuze van de keurder. Er wordt wel een termijn afgesproken tot wanneer je gebruik kunt maken van dit voorbehoud. Ook kunnen inhoudelijke afspraken gemaakt worden ten aanzien van de toestand van de woning.

Overeenkomst

Na het ondertekenen van de koopovereenkomst is de mondelinge overeenkomst omgezet naar een schriftelijke overeenstemming en deze is rechtsgeldig. De koopovereenkomst is nu bindend en de wettelijke bedenktijd van 3 dagen gaat lopen. Dit geldt als je als particulier voor zelfbewoning koopt. Koop je als belegger en ga je de woning exploiteren dan is een mondeling akkoord voldoende en is de koop gesloten.

Ouderdomsclausule

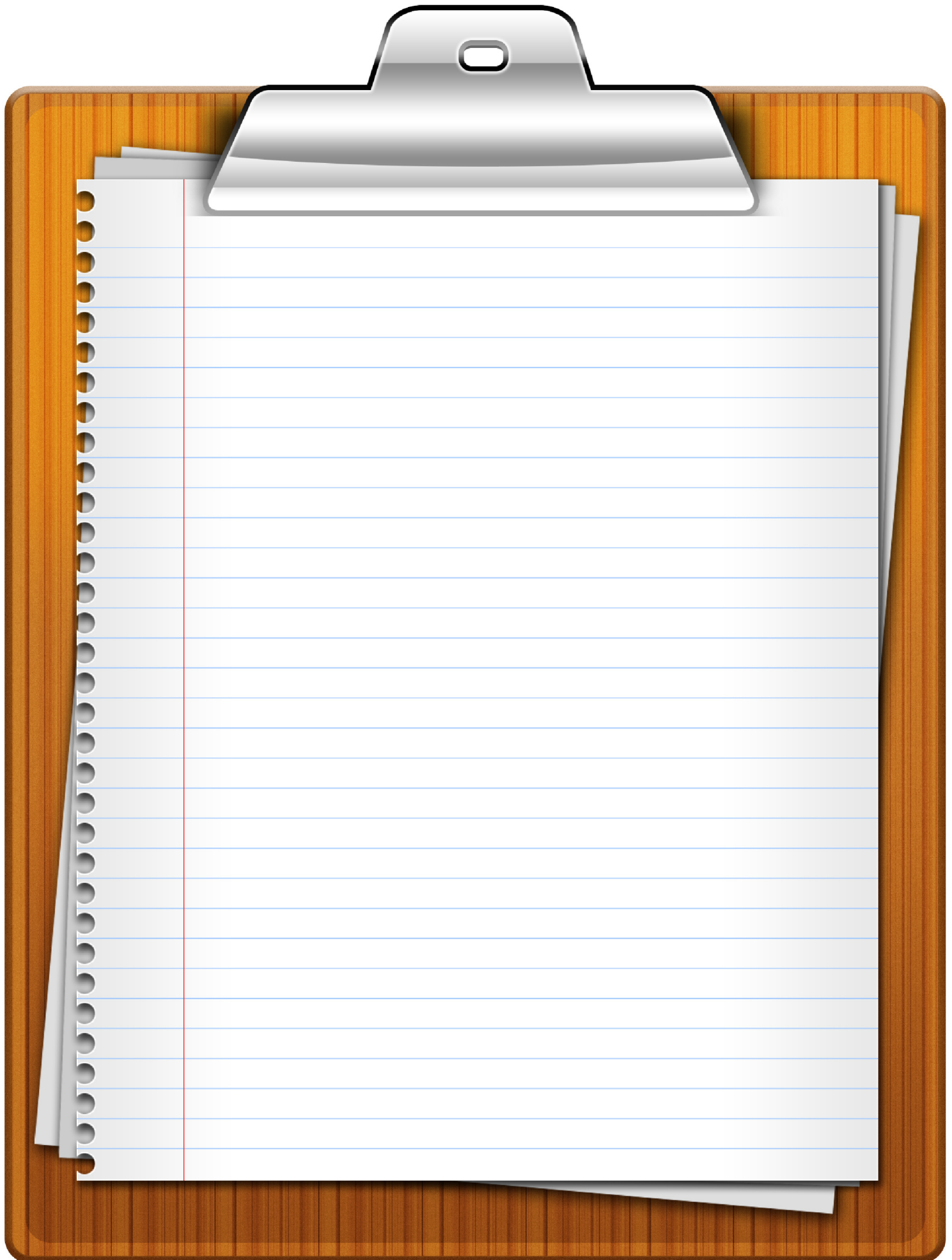
Wanneer een woning ouder is, heeft de woning niet alle (technische) kenmerken van een nieuwbouwwoning. Door oudere bouwmaterialen en andere eisen in de bouwperiode kan het zijn dat een woning bijvoorbeeld minder goed geïsoleerd is dan een moderne woning. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper van een oudere woning erop te wijzen dat hij aan een oudere woning niet dezelfde eisen mag stellen als aan een nieuwe woning.

Niet-zelf bewoningsclausule

Het kan zijn dat een verkoper niet (recent) in de woning gewoond heeft. Denk aan een erfgenaam of belegger. Als dit het geval kan de verkoper niet alles van de woning weten. Jij als koper accepteert dat en dit wordt vastgelegd met deze clausule.



AANTEKENINGEN



MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE
PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG
KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST
WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PL
VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENU
PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT
AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN
DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF
BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAA
DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEU
STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVAR
HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MAR
BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN
MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE
PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG
KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST
WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PL
VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENU
PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT
AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN
DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF
BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAA
DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEU
STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVAR
HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MAR
BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN
MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE
PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG
KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST
WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PL
VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENU



MOERKERKEN VAN DER MARK
WOON // WERK // MAKELAARS