WONEN

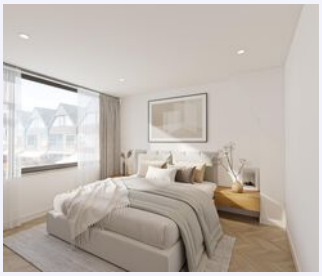
BREDERODESTRAAT 27 2983 CA RIDDERKERK

HOEKWONING
192 M2 GROND

KLUSSERS
OPGELET

107 M2 WONEN
TUIN ZUIDWESTEN

WELKOM THUIS



RE/MAX

RE/MAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
remax-totaal.nl

Wonen in Ridderkerk doe je met RE/MAX

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 RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!

Is dit jouw droomhuis?

RE/MAX 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

107 m²

INHOUD

379 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

192 m²

BOUWJAAR

1966

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4

STAAT VAN ONDERHOUD:
redelijk tot goed

VERWARMING:
c.v.-ketel

ENERGIELABEL:
E

TUINLIGGING:
zuidwest

PARKEREN:
openbaar parkeren

BERGING:
ja

KOM VERDER

BREDERODESTRAAT 27

Klusliefhebbers opgelet!!

Zoek je een ruime hoekwoning die je naar eigen smaak kunt aanpassen? Dan hebben we hier misschien wel hét huis voor jou! Dit is je kans, laat je handige handen wapperen en je maakt een prachtige woning.

Deze woning ligt in een gezellige kindvriendelijke woonwijk op een rustige locatie met alle voorzieningen dichtbij, winkelcentra, openbaar vervoer, scholen, sportverenigingen en veel groen.

De woning kan liefde gebruiken, alle ramen, kozijnen en deuren hebben onderhoud nodig of moeten vernieuwd worden. Een verbouwing van de badkamer zou ook voor de meeste mensen geen overbodige luxe zijn en de zolder kan je fantastisch naar eigen smaak maken en indelen hoe het voor jullie comfortabel is.

INDELING

BEGANEGROND
Entree, tochtportaal met meterkast en bergkast. Deur naar de hal met het toilet en de trap naar boven.
Mooie royale L-vormige woonkamer voorzien van een houten vloer, massief eiken, en een moderne keuken van 2 jaar met alle benodigde inbouwapparatuur en toegang tot de tuin. In de keuken ligt een PVC vloer.

1e VERDIEPING

Overloop en 2 ruime slaapkamers, een badkamer en een ruimte waar een apart toilet gesitueerd kan worden.

ZOLDER

Overloop met aansluiting voor de wasmachine en bergruimte. Ruimte waar de cv-ketel staat opgesteld. 2 Slaapkamers 4 en een vliering.

TUIN

De achtertuin is zonnig, ligt op het zuidwesten en heeft een aparte berging. De tuin is extra groot, doordat het huis op de hoek ligt. Extra riant en overal heerlijke plekjes te maken voor zitjes in de zon en schaduw.

AFMETINGEN

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegronden.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1966
- Tuin op Zuid West
- Energielabel E
- CV ketel 2007
- Huis met vele mogelijkheden tot uitbouw, opbouw
- Grote achtertuin
- Ligging op hoek
- Ramen, kozijnen en deuren zijn onderhoud behoevend
- Eigen grond
- Alle voorzieningen in de buurt
- Oplevering oktober/november 2024
- De prijs is gebasseerd op het benodigde onderhoud

Een leuke woning waar met wat liefde en een update alle woonwensen uitkomen. Stap de deur uit en laat je verrassen door de gezelligheid van de omgeving. Door de centrale ligging zijn alle voorzieningen in de nabijheid. In 1 woord geweldig!

Wij nodigen je van harte uit om je te laten inspireren door de mogelijkheden van deze gunstig gelegen hoekwoning en deze met eigen ogen te komen bewonderen.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

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

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Makelaar: Libby Voormeulen

DOORZON WOONKAMER EN OPEN KEUKEN

Keuken van 2 jaar

EEN GROTE TUIN MET ACHTEROM

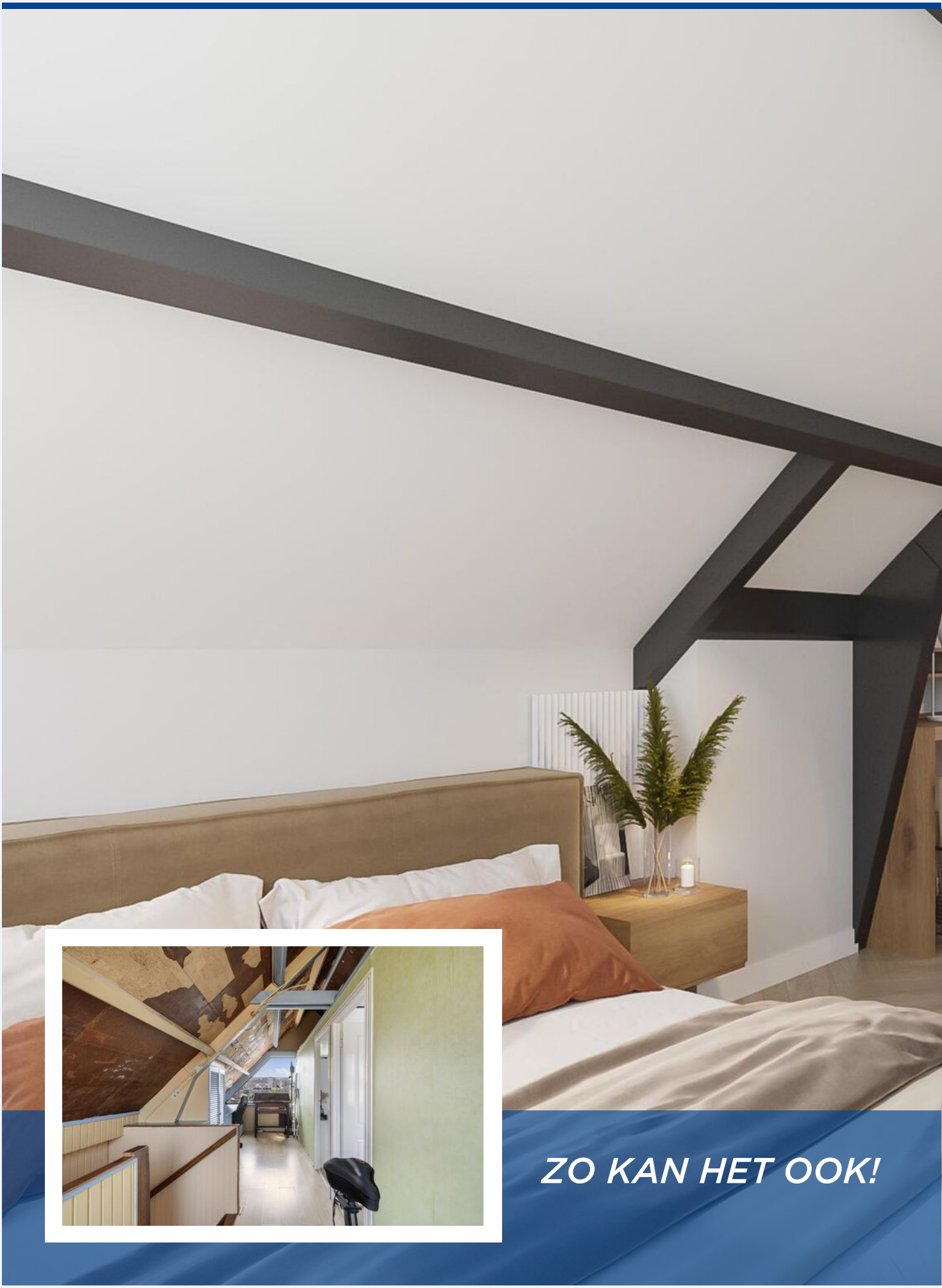
VOLOP ZON OP HET ZUIDWESTEN

ZET DE BBQ AAN!

ANDER
SFEERTJE
ERIN

INSPIRATIE 1E ETAGE

INSPIRATIE ZOLDER



ZO KAN HET OOK!

.8 31

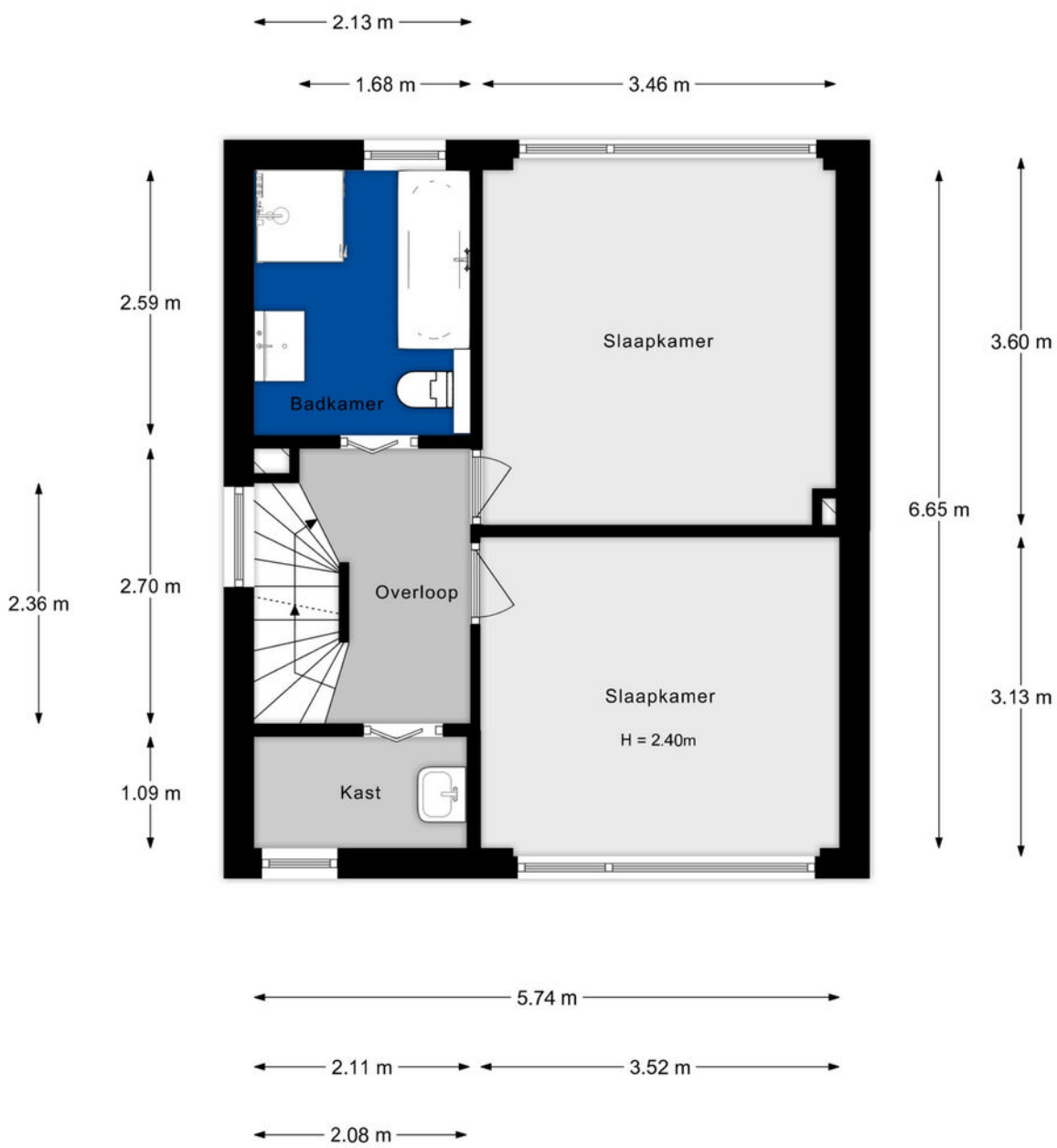
GRATIS
spotta

blokker

PLATTEGROND

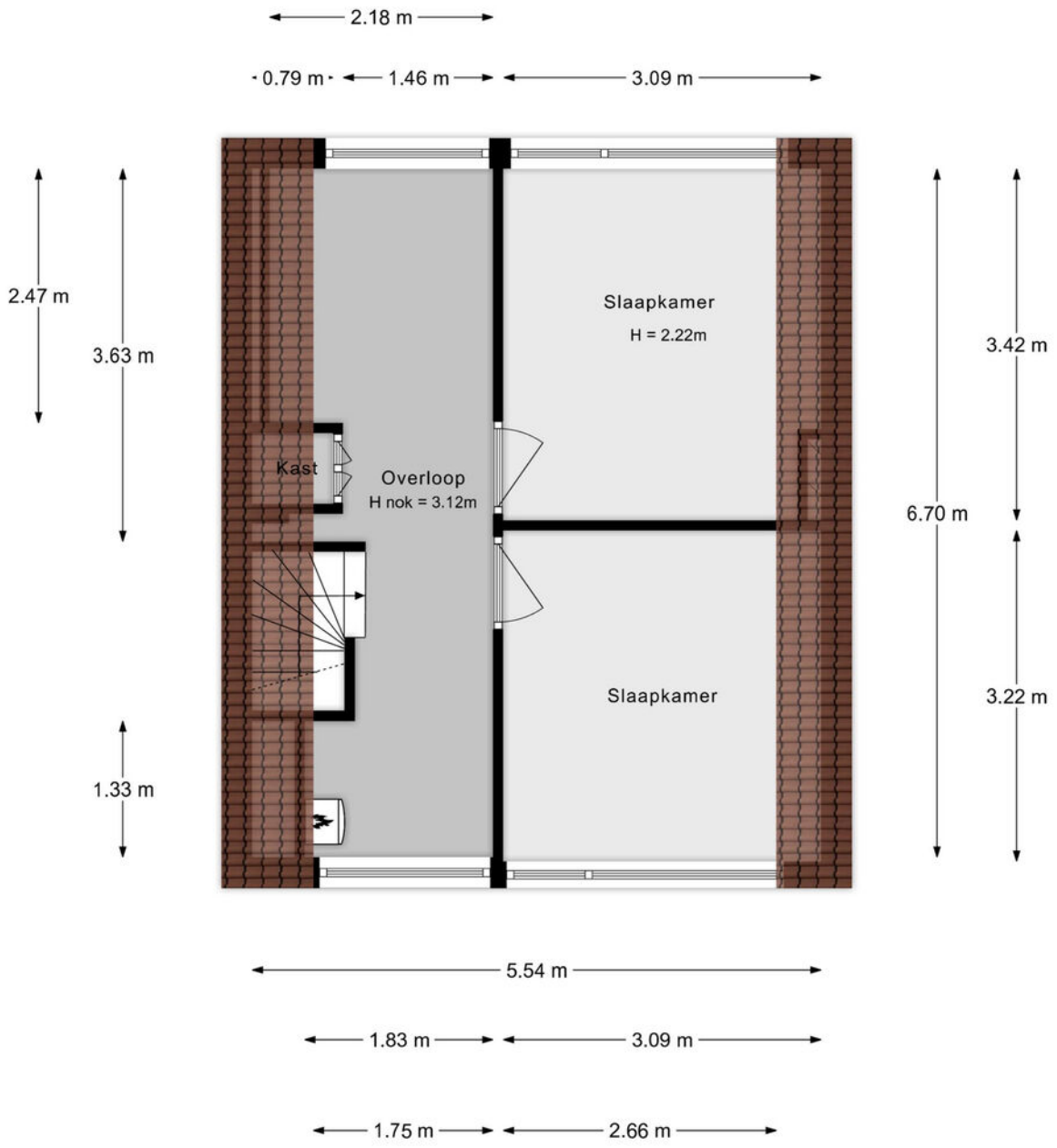
PLATTEGROND

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



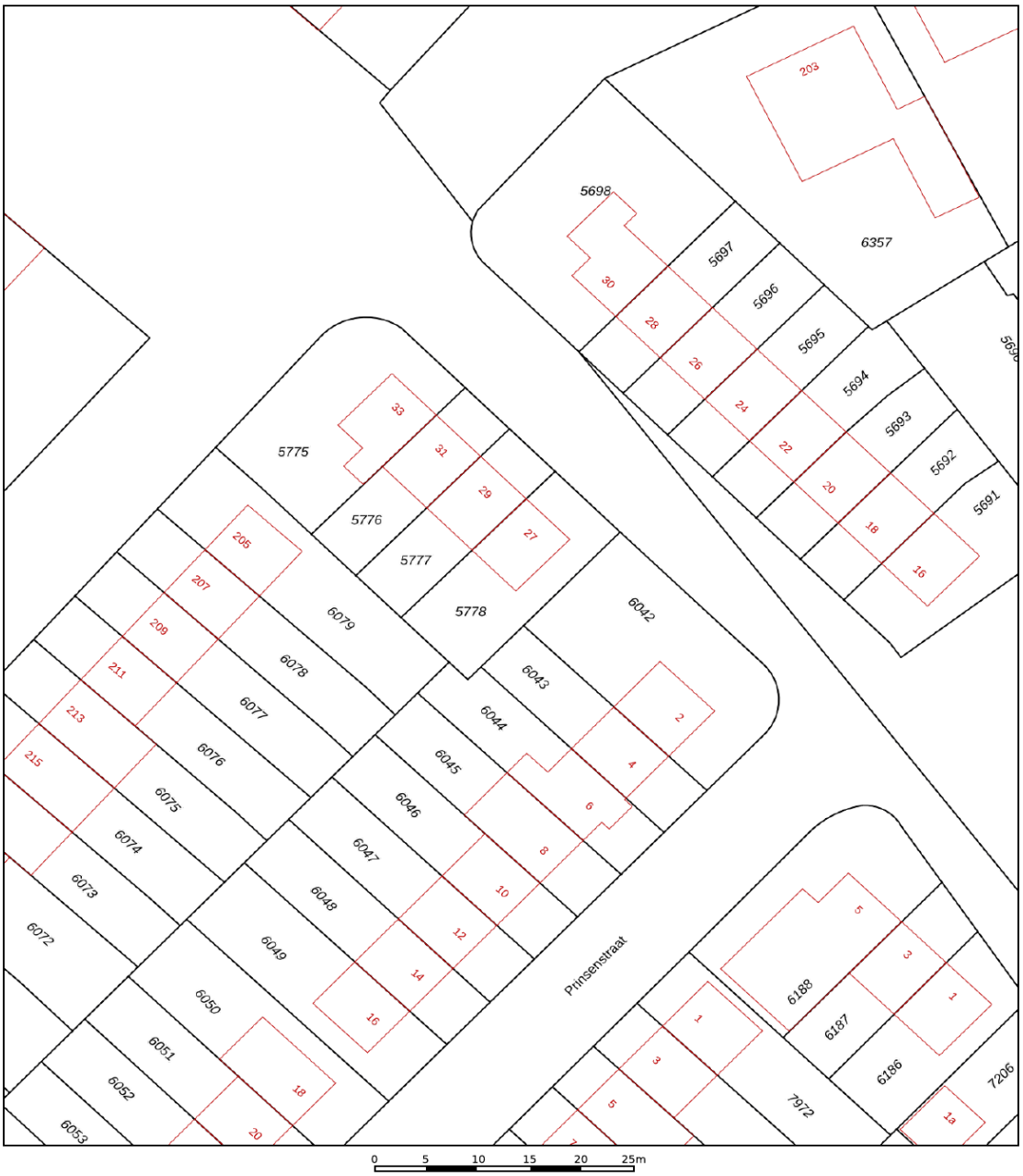
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

BREDERODESTRAAT 27 RIDDERKERK

Kadastrale kaart

Uw referentie: Libby



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 mei 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

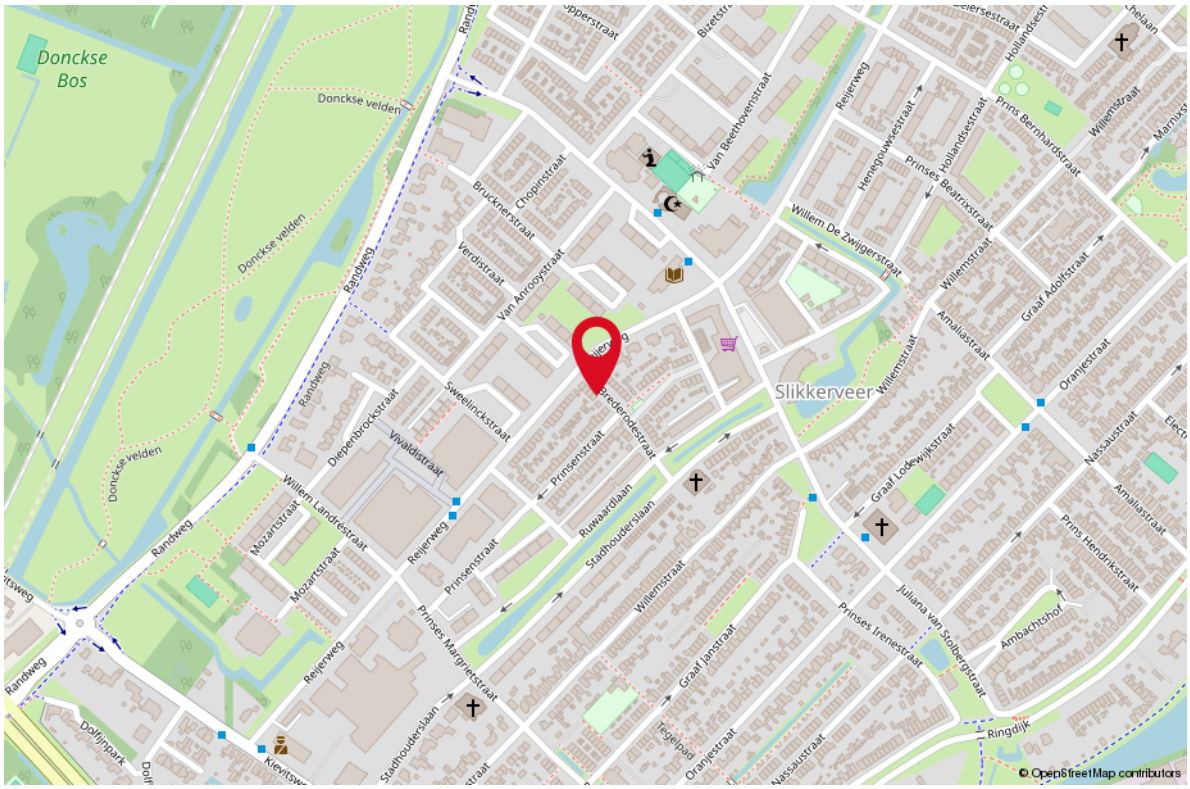
Kadastrale gemeente	Ridderkerk
Sectie	A
Perceel	5778

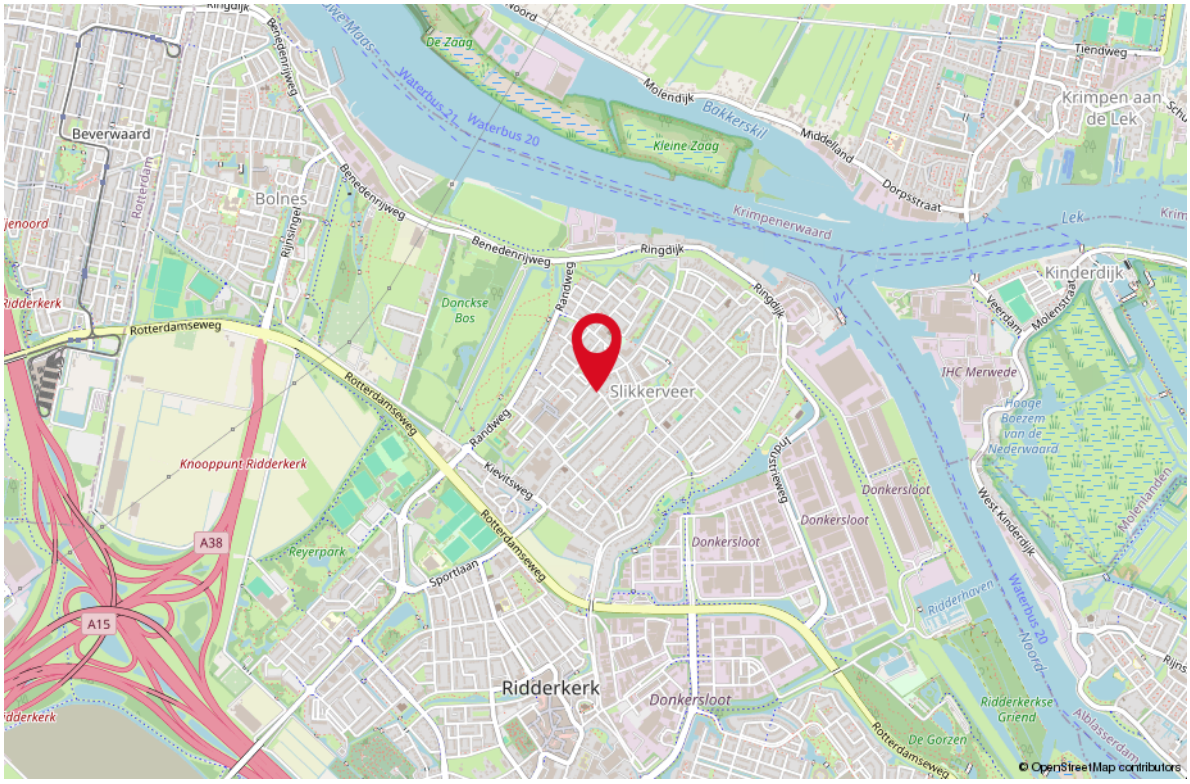
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART

BREDERODESTRAAT 27 RIDDERKERK





STAPPENPLAN

Aankoopproces

STAP 1
KENNISMAKING

- Wie zijn wij?
- Flexibele tijden
- Kennis van de lokale markt
- Situatie opdrachtgever in kaart brengen
- Een gezicht, korte lijnen
- Heldere tarieven
- Korting bij combinatie bij verkoop

STAP 2
WOONWENSEN

- Hoe ziet uw droomwoning eruit?
- Hypotheekmogelijkheden
- Inventarisatie van de behoefte
- Tijdsplanning

STAP 3
BEZICHTIGINGEN

- Afspraken plannen
- Begeleiding bezichtiging
- Bijzonderheden en staat van onderhoud bespreken
- Opvragen / documenten beoordelen

STAP 4
AANKOOP

- Juridische aspecten
- Marktonderzoek
- Waardebepaling van de woning
- Onderhandelen over de prijs
- Voorwaarden bespreken
- Bevestigen bod / mondelinge overeenkomst
- Begeleiden bij taxatie, notariskeuze en bouwkundige keuring

STAP 5
ADMINISTRATIEVE AFHANDELING

- Gegevens koopovereenkomst aanleveren
- Koopovereenkomst controleren en bespreken
- Ontbindende voorwaarden monitoren
- Documentatie notaris controleren

STAP 6
OVERDRACHT

- Inspectie van woning
- Meterstanden
- Begeleiding bij de notaris
- Sleuteloverdracht

STAP 7
NA DE AANKOOP

OOK NA DE AANKOOP ZIJN WIJ BEREIKBAAR VOOR AL UW VRAGEN!

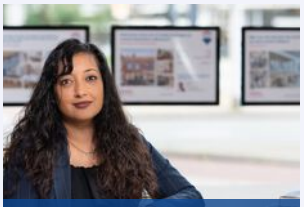
OVER ONS

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

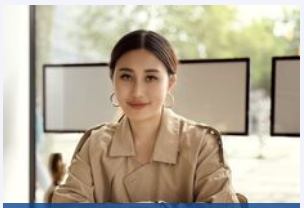
Martijn Folkers
Makelaar

Mike Lamnadi
Makelaar

Michiel van der Graaf
Makelaar

Stephen van Gilst
Makelaar

Libby Voormeulen
Makelaar


Nicoule Ying
Makelaar

Leontien Schrijver
Office manager

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- zonnenwering	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

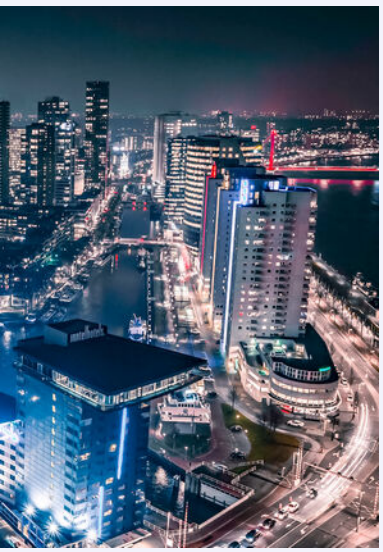
WONEN IN

ROTTERDAM

Rotterdam is een stad met vele gezichten; een stoere havenstad, trendy uitgaansstad, chique winkelstad en hippe kunstenaarsstad. Maar Rotterdam is bovenal de architectuurstad van Nederland, waarin vernieuwen centraal staat en de skyline constant verandert. Tussen de wolkenkrabbers van Rotterdam kunt u alle kanten op. Lekker winkelen, heerlijk eten en volop musea en attracties in en rond het centrum. Rotterdam wordt dankzij de indrukwekkende skyline ook wel 'Manhattan aan de Maas' genoemd. De wereldhaven van Rotterdam is de grootste haven in Europa en staat in de top vijf van grootste havens ter wereld. Rotterdam is een bouwkundige en culturele wereldstad met veel attracties, festivals en musea.

Rotterdam Wereldstad!

HAVENSTAD, WINKELSTAD, ARCHITECTUUR & CULINAIRE HOTSPOT!



Uw makelaar:

Libby Voormeulen

Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-21622926
libbyvoormeulen@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**

WONEN IN ROTTERDAM DOE JE MET RE/MAX

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**
- **Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt**
- **Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis**
- **Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten**