



2987 EA RIDDERKERK

# EEMHOF 6



VRAAGPRIJS € 415.000 K.K.



110 m<sup>2</sup> wonen



4 slaapkamers



1976



133 m<sup>2</sup> 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](https://zuidstad.nl)**



## CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## OVERDRACHT

|            |                                |
|------------|--------------------------------|
| Vraagprijs | € 415.000 k.k.                 |
| Oplevering | In overleg, kan eventueel snel |

## BOUWVORM

|              |                              |
|--------------|------------------------------|
| Soort object | Eengezinswoning              |
| Soort bouw   | Beschikbaar                  |
| Bouwjaar     | 1976                         |
| Soort dak    | -                            |
| Ligging      | Aan rustige weg, in woonwijk |

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte             | 110 m <sup>2</sup> |
| Overige inpandige ruimte    | -                  |
| Gebouwgebonden buitenruimte | -                  |
| Externe bergruimte          | 7 m <sup>2</sup>   |
| Inhoud                      | 388 m <sup>3</sup> |
| Perceeloppervlakte          | 133 m <sup>2</sup> |

## INDELING

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal kamers    | 5 (Waarvan 4 slaapkamers) |
| Aantal woonlagen | 3                         |
| Voorzieningen    | Tv kabel                  |

## ENERGIE

|              |             |
|--------------|-------------|
| Energielabel |             |
| Isolatie     | Dubbel glas |
| Verwarming   | C.v.-ketel  |
| Warmwater    | C.v.-ketel  |
| Cv-ketel     | Remeha 2010 |

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

|                       |                                     |
|-----------------------|-------------------------------------|
| Kadastrale aanduiding | Gemeente Ridderkerk, sectie G, 4078 |
| Eigendomssituatie     | Volle eigendom                      |

## BUITENRUIMTE

|                    |  |
|--------------------|--|
| Ligging            | Aan rustige weg, in woonwijk                     |
| Tuin               | Achtertuint, voortuin                            |
| Achtertuint        | 54 m <sup>2</sup> (1184 cm diep en 460 cm breed) |
| Ligging tuin       | West   |
| Parkeergelegenheid | Openbaar parkeren                                |



# LEES ALLES OVER EEMHOF 6



## OP ZOEK NAAR EEN MOOI AANBOD?

Energielabel A is de eerste mooie binnenkoper van de Eemhof 6 in Ridderkerk-Bolnes. En dan volgt de rest! Een aantrekkelijke 5 kamer tussenwoning met parkeergelegenheid onder de carport in de voortuin, een achtertuin die grenst aan de sloot, 10 zonnepanelen op het dak en van binnen een fijne indeling.

Van binnen is de woning netjes verzorgd en biedt behalve keurige plafond-, vloer en wandafwerking een ruime badkamer en toilet, moderne inbouwkeuken, twee slaapkamers op de eerste verdieping en twee slaapkamers op de zolderverdieping met een dakkapel aan de achterzijde. De centrale verwarming is met een combiketel en de kozijnen zijn van kunststof voorzien van isolerende beglazing. Behalve de foto's, vertelt een een bezichtiging het verhaal pas echt compleet! Hartelijk welkom.

De ligging in de wijk is ideaal. Vlakbij de woning ligt het wijk-winkelcentrum de Beverbol en kun je daarin de buurt op de bus stappen voor een snelle verbinding naar Zuidplein via winkelcentrum Keizerswaard. Er is in de directe omgeving onder andere een basisschool. Aan de rand van de wijk liggen de Donckse Velden, waar je heerlijk kunt wandelen.

Tot snel!

### **Indeling:**

#### **Begane grond:**

- \* Voortuin op het op het oosten gelegen; keurig bestraat met parkeergelegen onder carport en toegang tot de woningentree en stenen schuur.
- \* Woningentree met droogloopmat, nieuwe

laminaatvloer, meterkast en separaat toilet.

\* Luxe toiletruimte voorzien van betegeling, wandcloset en fonteintje.

\* Tuingerichte woonkamer voorzien van parketvloer, spanplafond en dubbele deur naar de achtertuin.

\* Open keuken met modern inbouwkeuken in U-opstelling voorzien van kastruimte en inbouwapparatuur: inductiekookplaat, schouw afzuigkap, koel-vriescombinatie, oven, combimagnetron en vaatwasmachine.

\* Achtertuin op het westen, grenzend aan een sloot met een vlonder. Het bestrate terras is mooi groot met tegen de achtergevel nog een kleine bergruimte.

### **Eerste verdieping:**

\* Overloop voorzien van laminaatvloer en vaste kast.

\* Slaapkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, vaste schuifdeurenkast en inloop bergkast.

\* Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer.

\* Keurige badkamer voorzien van fraaie betegeling, douchecabine, ligbad, wastafel en tweede toilet.

### **Tweede verdieping:**

\* Overloop voorzien van laminaat, fonteintje en vaste kast met combiketel.

\* Slaapkamer aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en wasmachineaansluiting.

\* Slaapkamer aan de achterzijde voorzien van

**VRAAGPRIJS € 415.000 K.K.**

# LEES ALLES OVER EEMHOF 6



laminaatvloer en dakkapel.

## **Algemeen:**

- \* Eigen grond
- \* Energielabel A, geldig tot 23 april 2034.
- \* De woning is voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing (HR+).
- \* In medio 2019 zijn 10 zonnepanelen geïnstalleerd.
- \* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha, 2010).
- \* Op de begane grond beschikt de woning aan de achterzijde over een zonwering.
- \* 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 en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

## **Gebruiksoppervlakten en inhoud:**

- \* Wonen ca. 110 m<sup>2</sup>
- \* Externe bergruimte ca. 7 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 388 m<sup>3</sup>
- \* Perceel 133 m<sup>2</sup>

Bouwjaar woning : 1976

Oplevering : In onderling overleg; kan eventueel snel.

ACHTERTUIN  
GELEGEN  
OP HET  
WESTEN









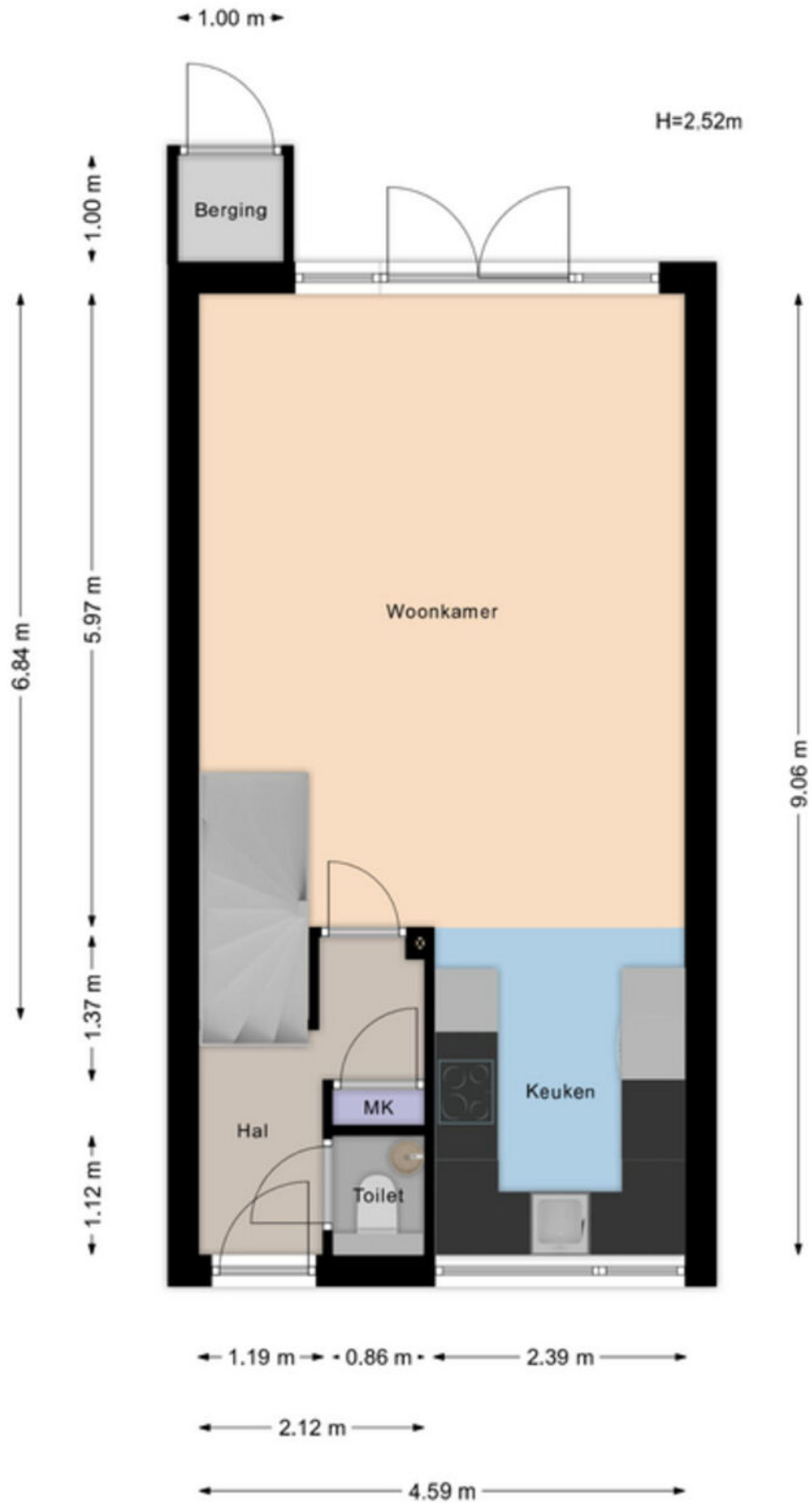






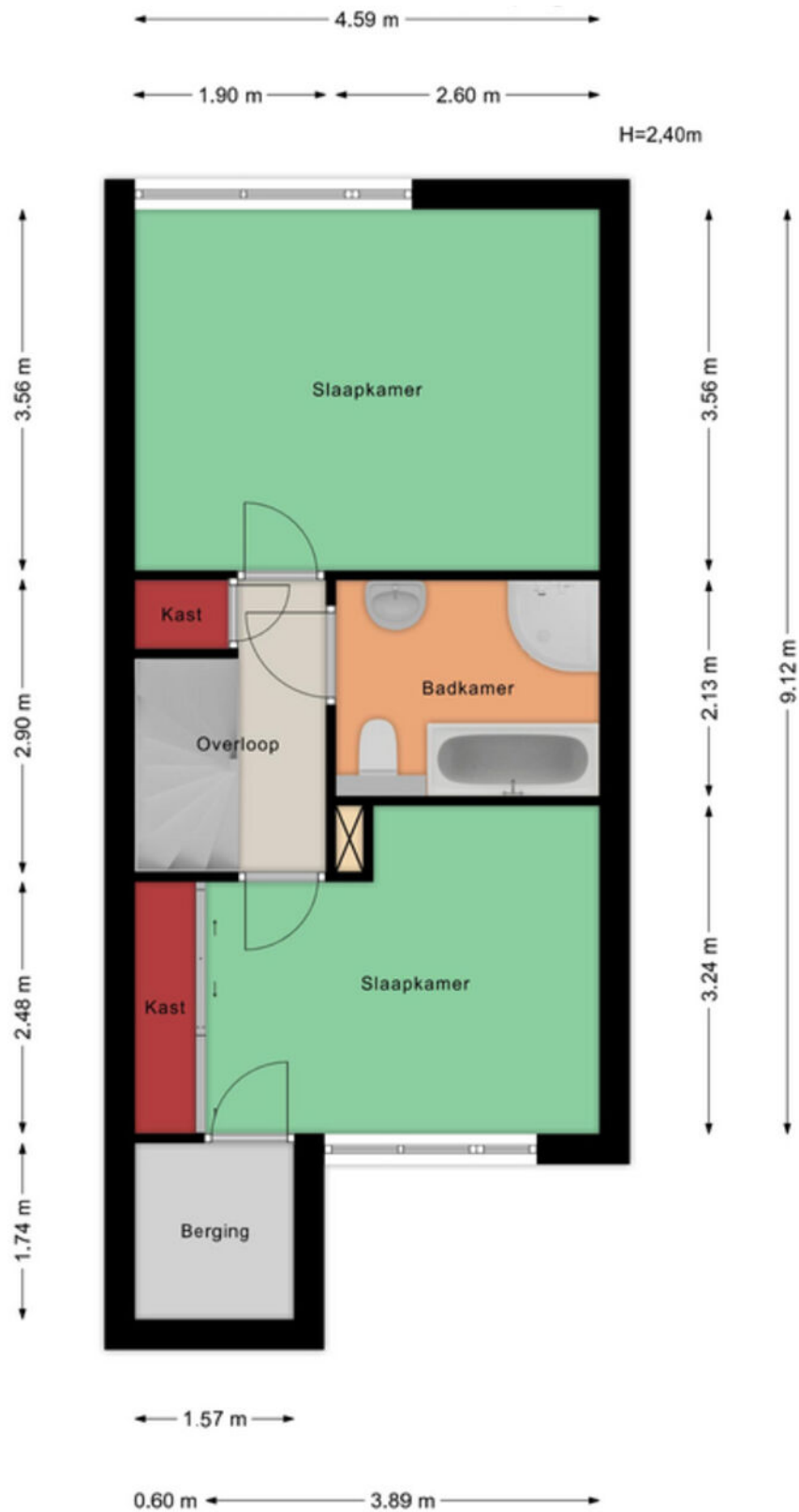


# PLATTEGROND BEGANE GROND



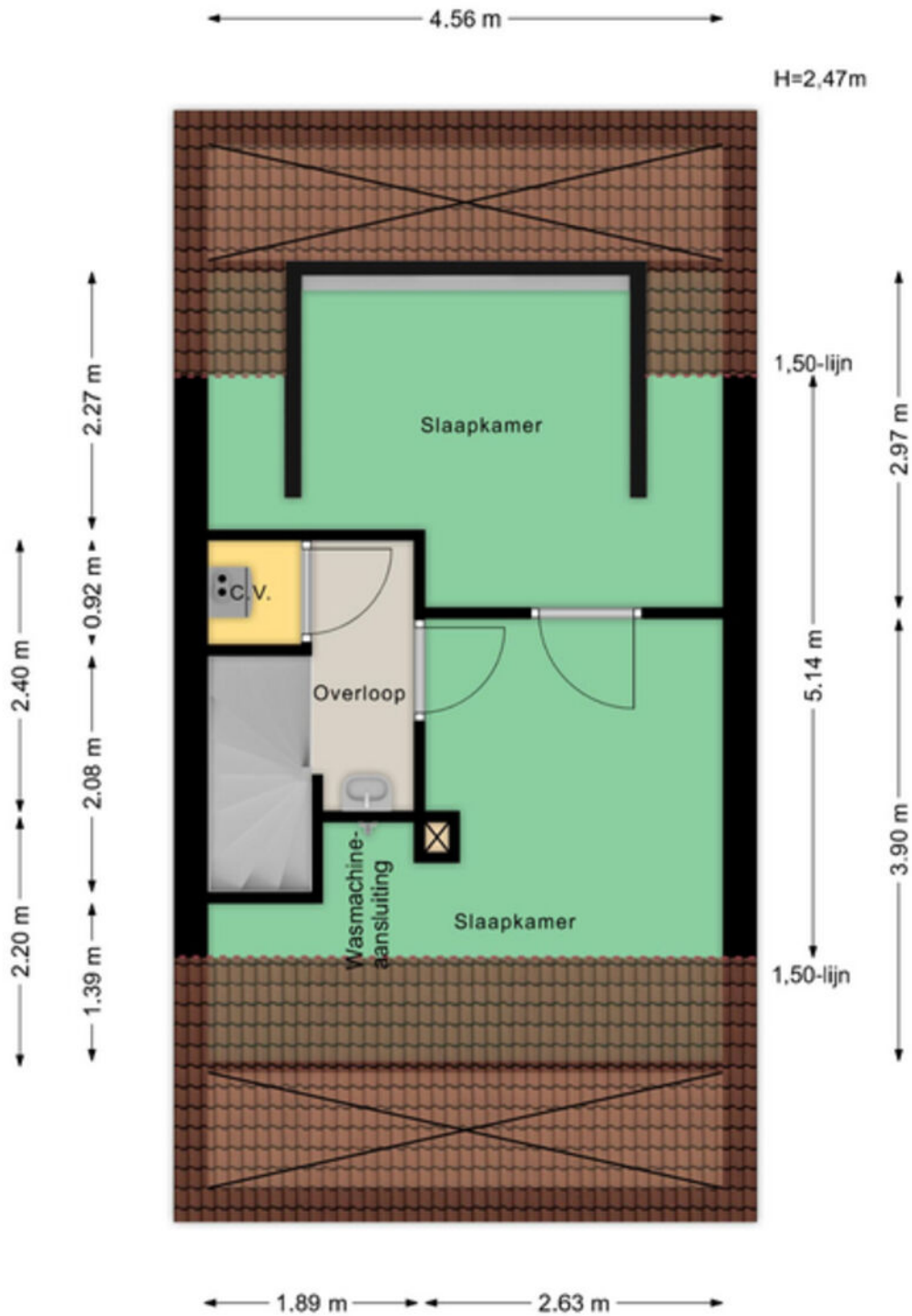
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

# PLATTEGROND 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.

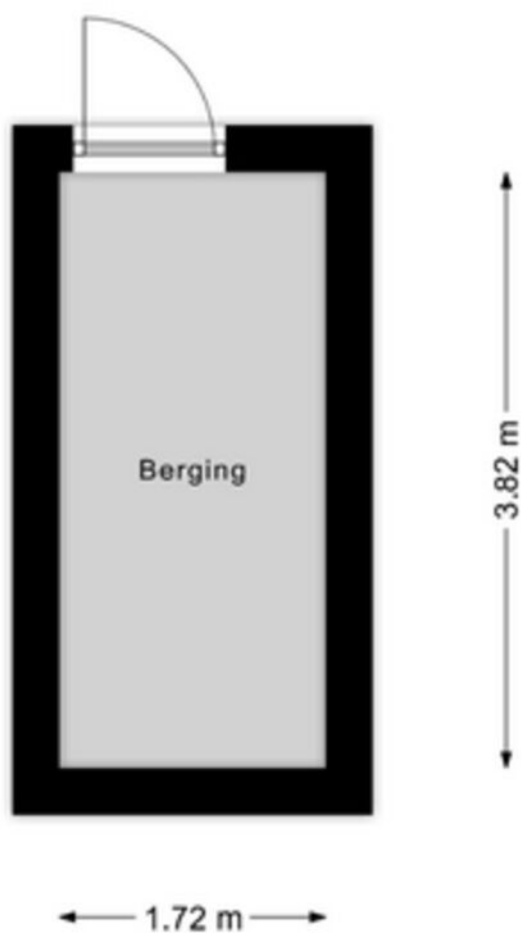
# PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



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.



# PLATTEGROND BERGING



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.


# KADASTRALE KAART



Kadastrale kaart

Uw referentie: CDH



|  |   |   |   |
|--|---|---|---|
| <p>12345<br/>25<br/>— Vastgestelde kadastrale grens<br/>— Voorlopige kadastrale grens<br/>— Administratieve kadastrale grens<br/>— Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht<br/>Perceelnummer<br/>Huisnummer<br/>Vastgestelde kadastrale grens<br/>Voorlopige kadastrale grens<br/>Administratieve kadastrale grens<br/>Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500<br/>Kadastrale gemeente Ridderkerk<br/>Sectie G<br/>Perceel 4078</p> |  |
|--|---|---|---|

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 april 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



# LIJST VAN ZAKEN



| Beschrijving                             | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Radiatorafwerking                        | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     | X             |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Kast zolder met planken                | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - lamellen                               | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - parketvloer                            | X             |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - spiegelwanden                          | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| 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             |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN



| Beschrijving   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - vaatwasser   | X             |          |              |
| - Pankje keuken  | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet   | X             |          |              |
| - toilethouder   | X             |          |              |
| - fontein  | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - jacuzzi/whirlpool  | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherm)   | X             |          |              |
| - wastafel   | X             |          |              |
| - planchet   | X             |          |              |
| - toilet   | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel  | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat  | X             |          |              |
| Zonnepanelen   | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>   |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating  | X             |          |              |
| Beplanting   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting  | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>  |               |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN



**Beschrijving**

Tuinhuis/buitenberging

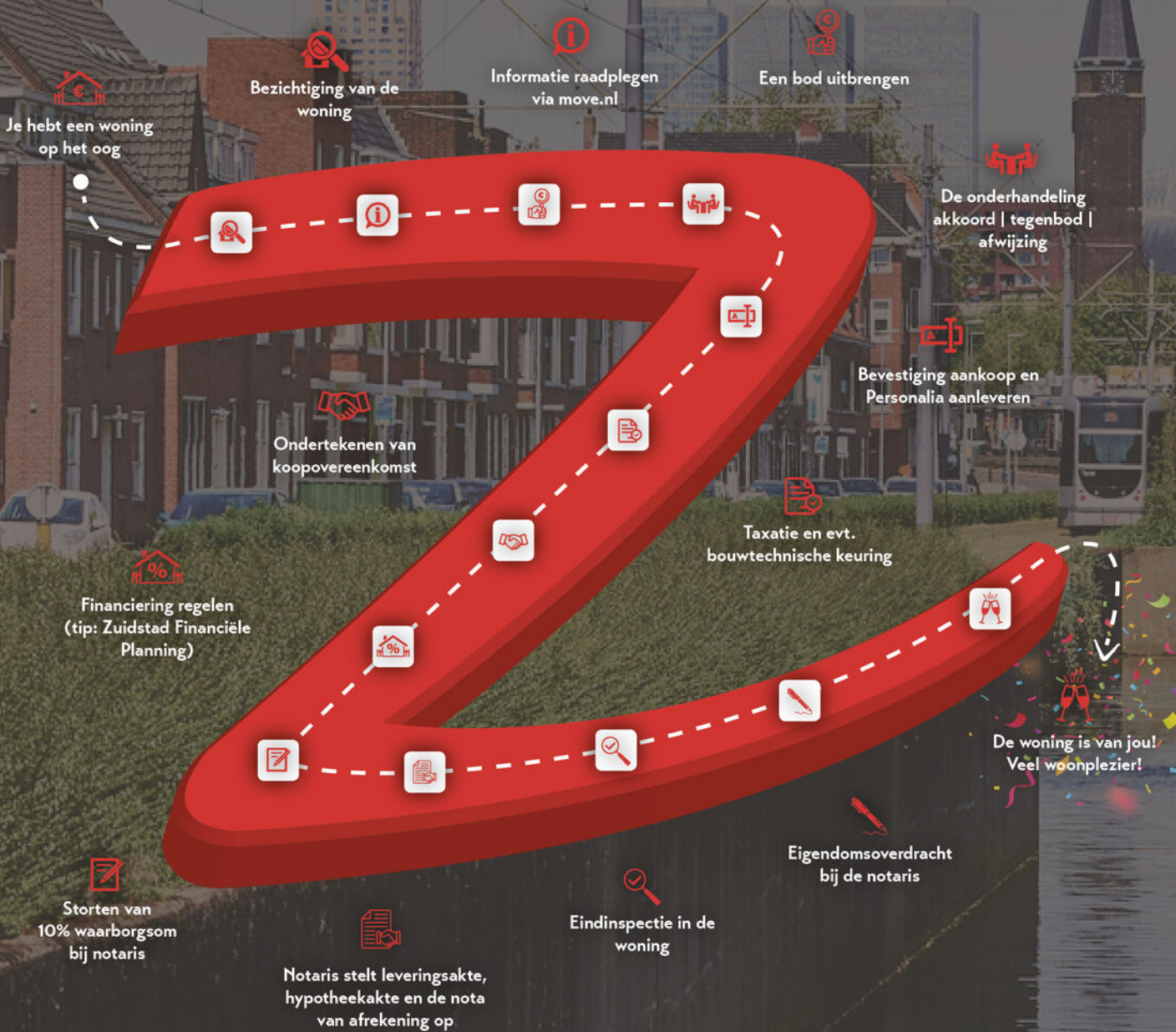
**Blijft achter**

X

**Gaat mee**

**Ter overname**

# 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 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!

IIII NWWW



Vragen over onze werkwijze?

✉ [info@zuidstad.nl](mailto:info@zuidstad.nl)

☎ 010 - 2404142



# PASSEND financieel advies



[www.zuidstadfp.nl](http://www.zuidstadfp.nl)

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40  
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam  
[slinge@zuidstadfp.nl](mailto: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](mailto:info@zuidstad.nl)

[zuidstad.nl](https://www.zuidstad.nl)



Vereniging van  
makelaars en taxateurs

