



2986 TJ RIDDERKERK

# WINDMOLEN 32



VRAAGPRIJS € 399.000 K.K.



118 m<sup>2</sup> wonen



4 slaapkamers



1979



135 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	€ 399.000 k.k.
Oplevering	In onderling overleg

## BOUWVORM

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

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	118 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	6 m <sup>2</sup>
Inhoud	426 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	135 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 2023

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente Ridderkerk, sectie H, nr. 4942,
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin
Achtertuint	51 m <sup>2</sup> (1100 cm diep en 465 cm breed)
Ligging tuin	West
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



# LEES ALLES OVER WINDMOLEN 32



## EEN EENSGEZINSWONING WAAR JE WAT MEE KUNT!

De foto's van de Windmolen 32 nodigen in elk geval uit voor een bezichtiging. Het gaat om een 4 voorheen 5 kamer tussenwoning op eigen grond, met tuingerichte woonkamer, moderne inbouwkeuken, voor- en achtertuin en onder andere een badkamer die naar eigen smaak is op te knappen.

De wijk Drievliet is een gewilde buurt door de centrale ligging nabij het groengebied Oosterpark, winkelcentra en scholen. Op 5 minuten lopen is een bushalte aan de Vogelvliet. De wijk telt maar liefst drie basisscholen. Winkelcentrum Vlietplein is een gezellig winkelcentrum met een leuk winkelaanbod. Het hart van Ridderkerk met het gemeentehuis en het overdekte winkelcentrum Ridderhof ligt op fietsafstand. Behalve het Oosterpark herbergt Ridderkerk nog meer groengebieden, zoals de Crezéepolder, de Gorzen en het Waalbos in Rijsoord.

Hartelijk welkom voor een afspraak!

### Indeling:

Begane grond (travertin tegelvloer met grotendeels vloerverwarming als bijverwarming):

- \* Voortuin, keurig aangelegd en een fraaie entree naar de voordeur.
- \* Woningentree met meterkast en separaat toilet voorzien wandcloset, fonteintje, betegeling en inbouwspots.
- \* Tuingerichte woonkamer (met elektrische rolluiken aan de buitenzijde) met trapkast, open keuken en dubbele deur als toegang tot de tuin.
- \* Open keuken voorzien van inbouwkeuken ca. 2000 met verschillende type kastuimte en

apparatuur: inductiekookplaat, combimagnetron, koel-vriescombinatie (los; blijft) en vaatwasmachine.

\* Achtertuin op het westen gelegen; met fraaie terras, straatwerk, groenborder en houten blokhut. De achtertuin wordt nu verlaten via het perceel van de burens. Het officiële overpad om de tuin te verlaten ligt aan het einde van het perceel.

### Eerste verdieping

(voor en achter voorzien van elektrische rolluiken:

- \* Overloop voorzien van laminaatvloer.
- \* Slaapkamer I (voorzijde) voorzien van laminaatvloer, schuifdeurenkast en deur (met hor) naar balkon.
- \* Slaapkamer II (achterzijde); voorheen twee slaapvertrekken) voorzien van laminaatvloer en schuifdeurenkast.
- \* Royale, te renoveren badkamer met betegeling, wandcloset en wastafelmeubel. Van het ligbad werken de zgn. jacuzzi functies niet meer.

### Tweede verdieping

- \* Voorzolder met wasmachine- en drogeraansluiting en opstelling combiketel.
- \* Slaapkamer III voorzien van laminaatvloer, kantelraam en berguimte achter knieschotten.

VRAAGPRIJS € 399.000 K.K.



# LEES ALLES OVER WINDMOLEN 32



## Algemeen

- \* Eigen grond
- \* Energielabel C vermoedelijk (definitief label volgt nog).
- \* De woning is bijna geheel voorzien van kunststof kozijnen met isolerende HR-beglazing.
- \* Vanuit de bouw is de woning geïsoleerd.
- \* Indertijd zijn de gevels gereinigd en is het voegwerk vernieuwd.
- \* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha, 2023).
- \* 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:

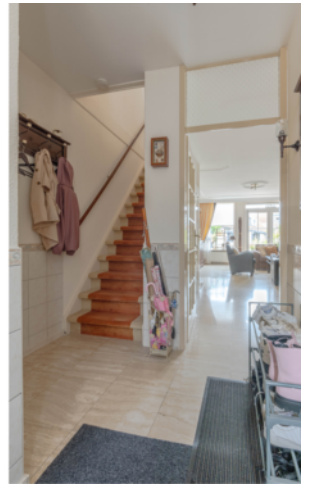
- \* Wonen ca. 118 m<sup>2</sup>
- \* Gebouw gebonden buitenruimte ca. 3 m<sup>2</sup>
- \* Externe bergruimte ca. 6 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 426 m<sup>3</sup>
- \* Perceel 135 m<sup>2</sup>

Bouwjaar woning : 1979

Oplevering : In onderling overleg

ACHTERTUIN  
GELEGEN OP HET  
WESTEN!

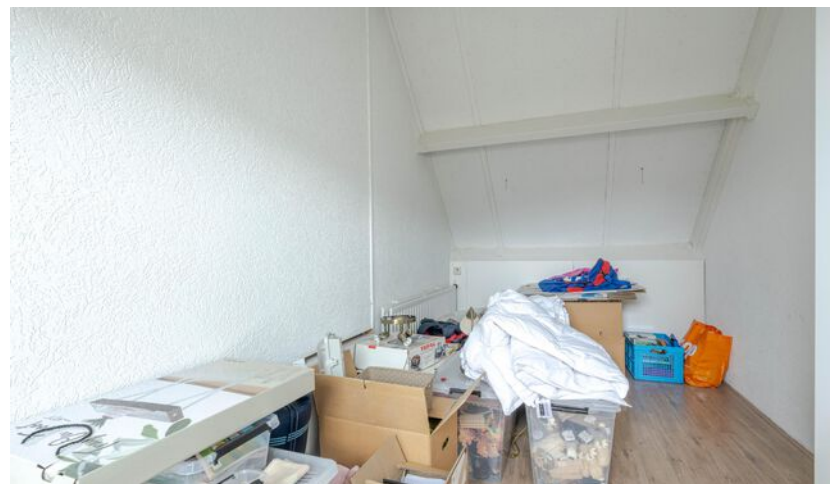






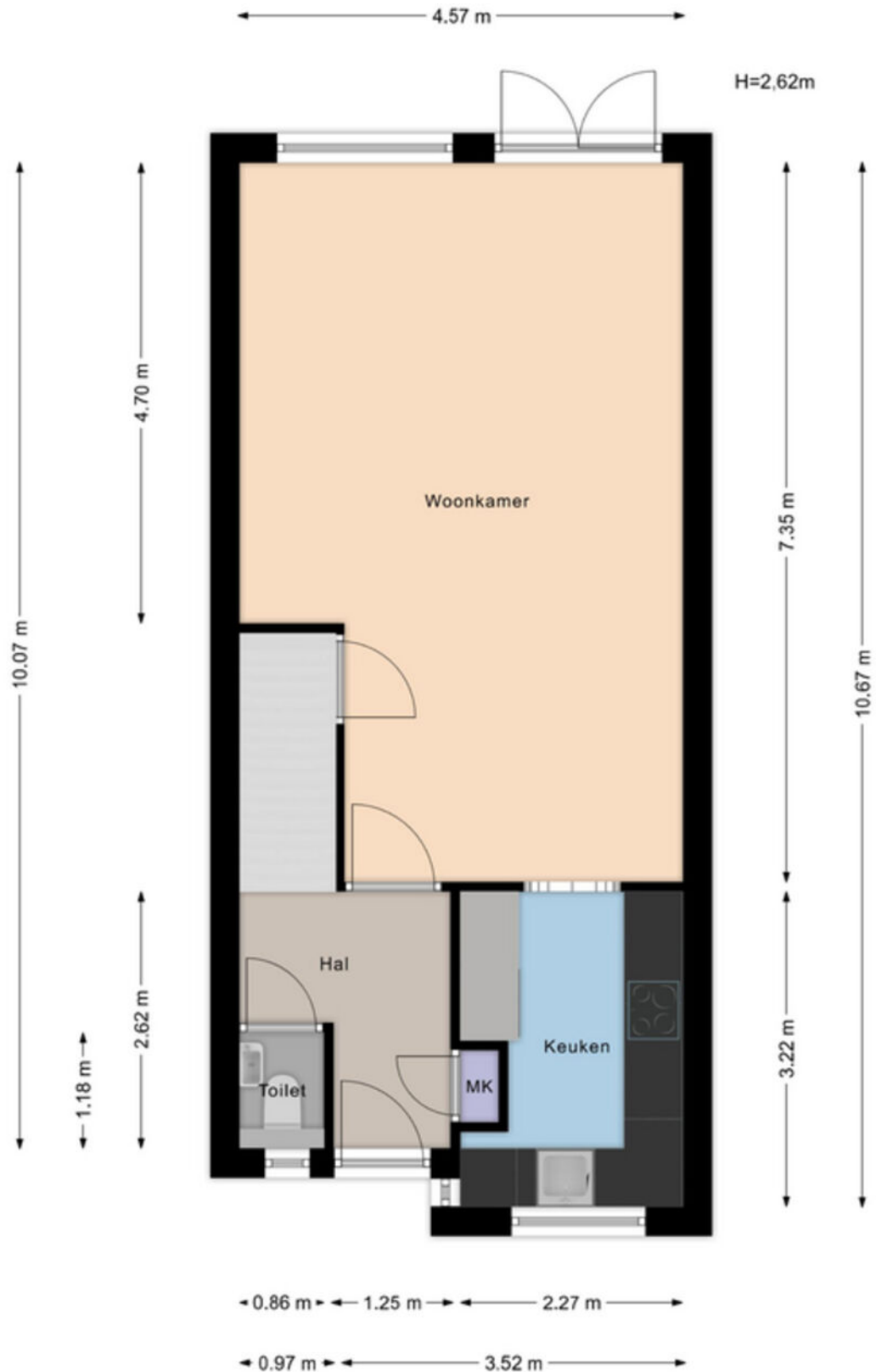






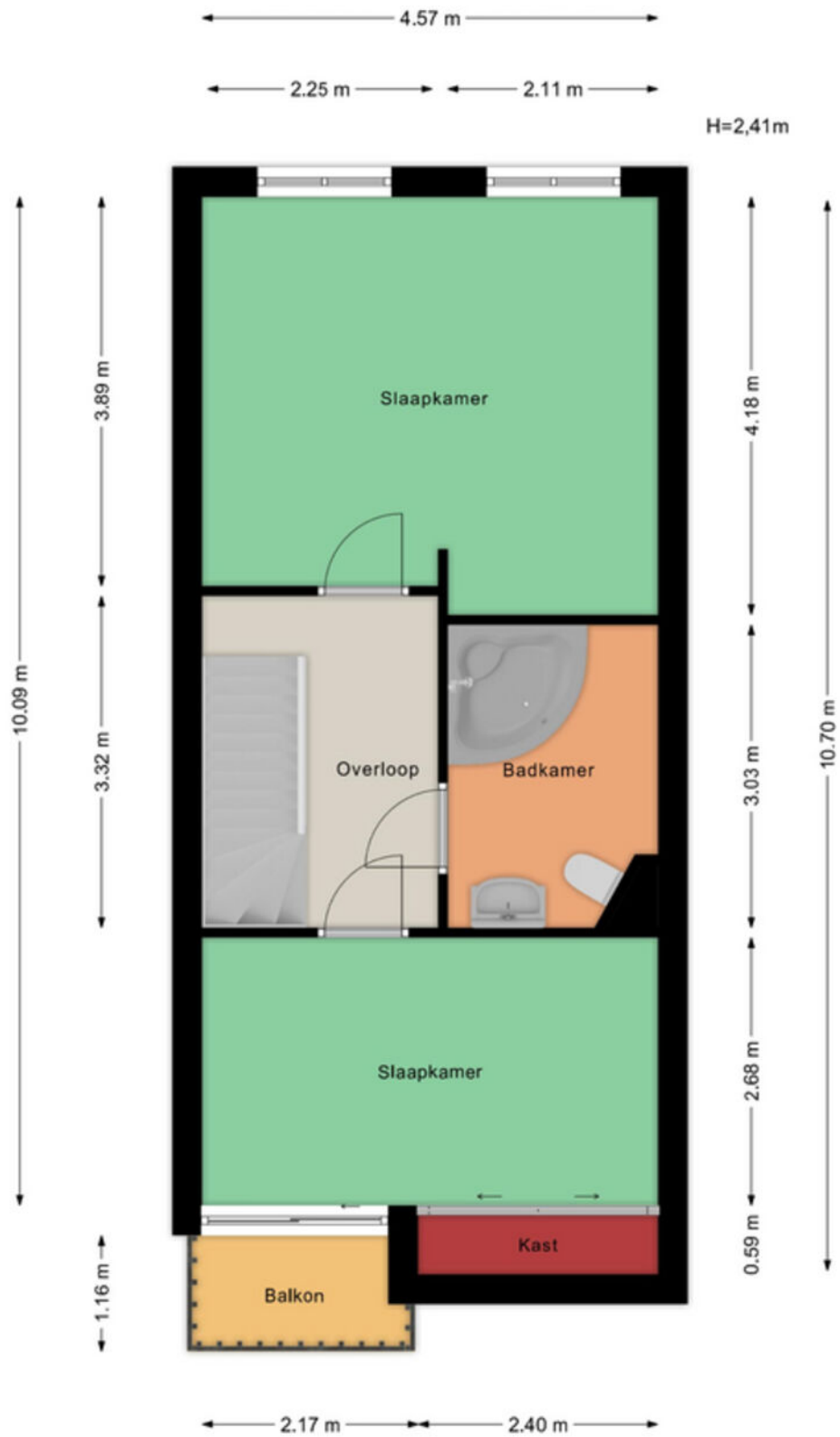


# PLATTEGROND BEGANE



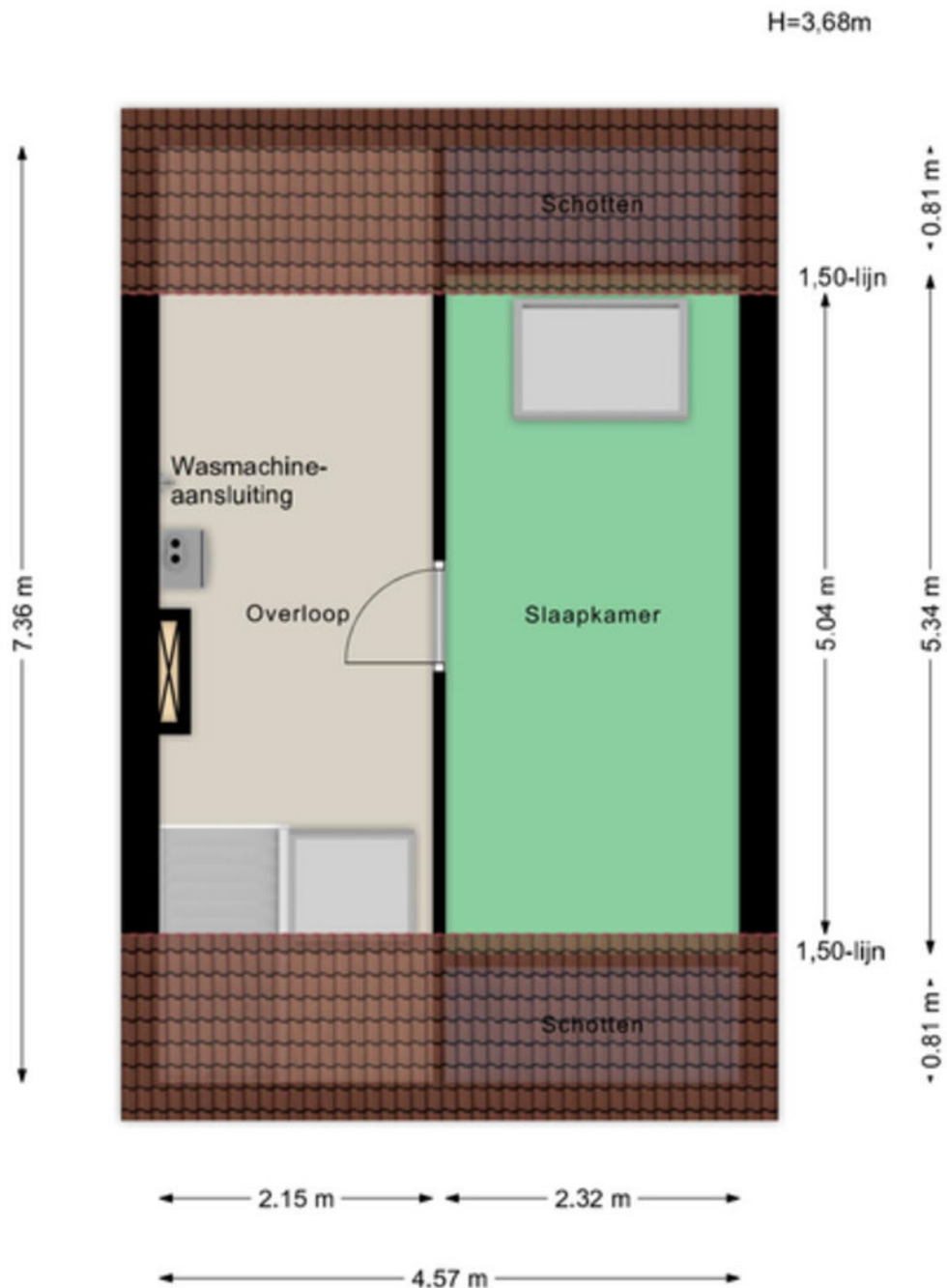
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

# PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



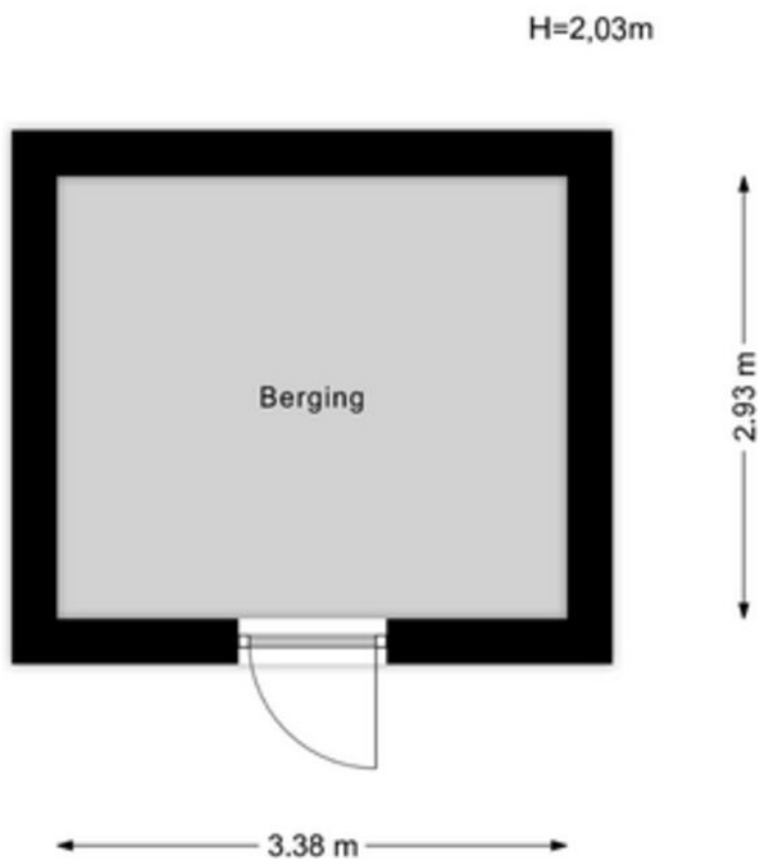
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

# 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.



# LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen	X		
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		

# LIJST VAN ZAKEN



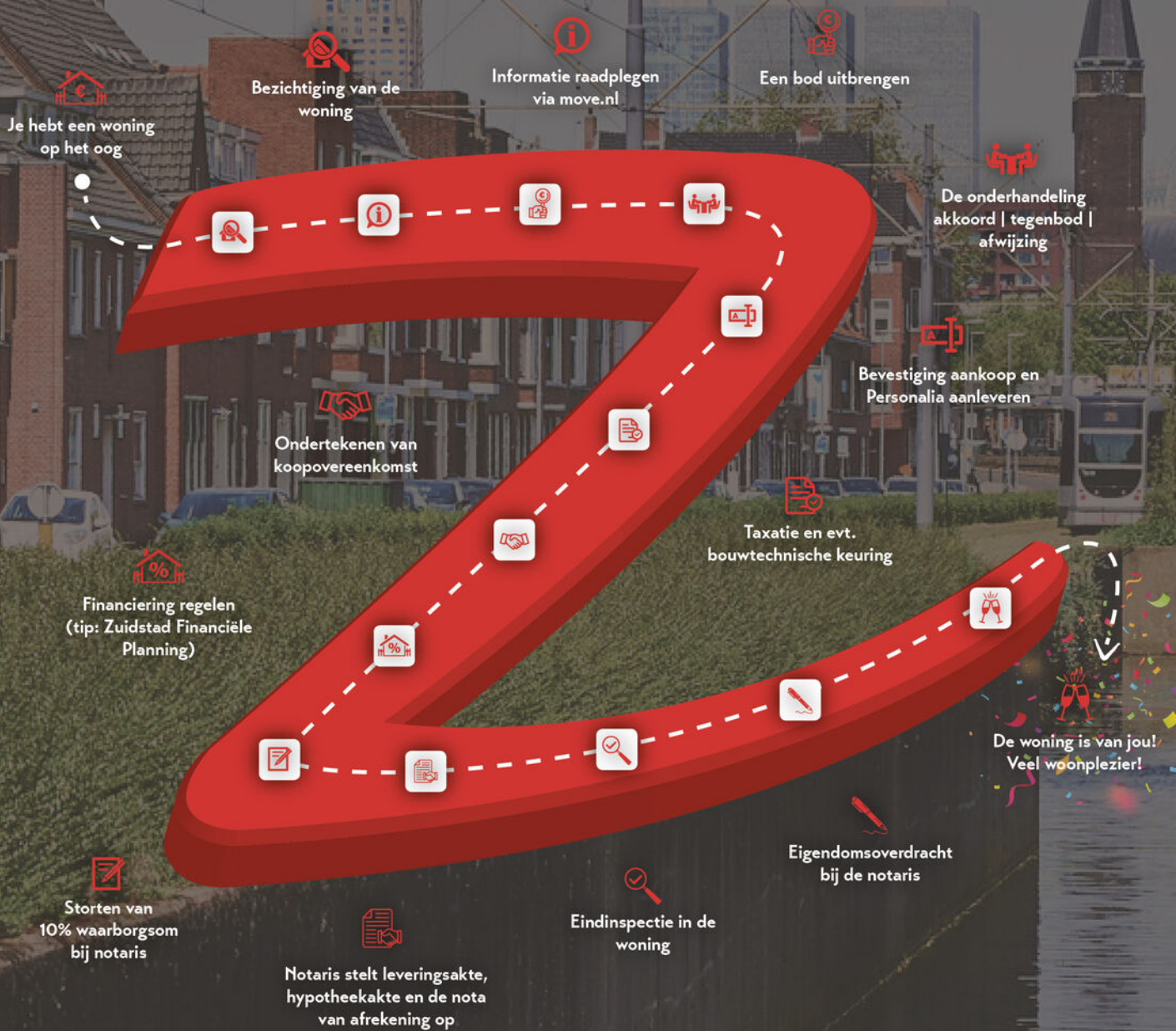
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		

# LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

# DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS



# 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!

IIII NWWW



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



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

