



zuidstad
makelaars



2982 CV RIDDERKERK

PRUNUSLAAN 50



VRAAGPRIJS € 639.000 K.K.



165 m² wonen



6 slaapkamers



1972



165 m² perceel



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



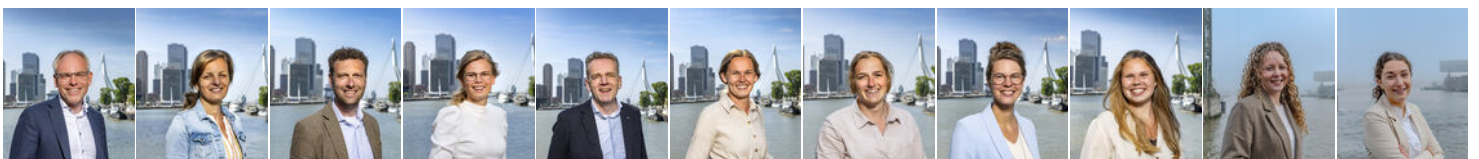
Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

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 voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 639.000 k.k.
Oplevering	Oktober/november 2025

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Bestaande woning
Bouwjaar	1972
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	165 m ²
Overige inpandige ruimte	27 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	-
Inhoud	645 m ³
Perceeloppervlakte	165 m ²

INDELING

Aantal kamers	7 (Waarvan 6 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dak-, vloer-, en gevelisolatie
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2023

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente Ridderkerk, sectie D, nr. 2351
Eigendomssituatie	Volle eigendom

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuintuin, voortuin
Achtertuintuin	103 m ² (0.12 m diep en 0.09 m breed)
Ligging tuin	Noordwest
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



LEES ALLES OVER PRUNUSLAAN 50



TWEE ONDER EENKAPWONING MET GARAGE EN MAARLIEFST 6 SLAAPKAMERS!

Dit is prachtig aanbod, gelegen in Ridderkerk-West aan de rand van de wijk. Ruimte, comfort, een rustige leefomgeving en heerlijk buiten leven: Deze woning heeft het allemaal!

Laten we de woning eerst eens van binnen bekijken. Via de ruime voortuin vind je aan de linkerkant de entree, deze leidt je de woning in waar op de begane grond een ruime doorzon woonkamer en keukenruimte zijn. De woonkamer geeft ruimte voor een zithoek en een royale eetgedeelte aan de achterzijde. De keukenruimte is voorzien van een inbouwkeuken met allerhande inbouwapparatuur en kastenruimte. De eerste en tweede verdieping geven een 6-tal slaapkamers, een badkamer en een tweede toilet. Op de zolder vind je voldoende berging in zowel de slaapkamers als de voorzolder met de inpandige berging.

Vanbinnen heeft de woning veel te bieden, maar buiten is er ook veel wat opvalt. De voor- en achtertuin zijn beide in eenzelfde stijl aangelegd en verzorgd. Zo heeft de voortuin een ruime oprit waardoor er de mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein is. Via de garage of de woning is de achtertuin te bereiken, heerlijk ruim en buiten leven is hier echt comfortabel. Naast het terras is er een zitje te creëren in het diepste deel van de tuin en de echte pré is de veranda welke van alle gemakken is voorzien. Genieten in de zomermaanden is gegarandeerd!

De locatie binnen Ridderkerk is ideaal! De woning ligt aan de rand van de wijk West, met aan de achterzijde het Reijerpark, voorzien van verschillende sportfaciliteiten als een fitnesscentrum en een recent uitgebreide padel &

tennisvereniging. Op loopafstand vind je een supermarkt, wat handig is voor je dagelijkse boodschappen. Ga je toch liever naar het centrum van Ridderkerk? Dan is dit binnen 10 minuten fietsen te bereiken. Het centrum biedt een scala aan winkels, gezellige eettentjes aan het Koningsplein en de dorpskern met de Singelkerk. Door de wijk rijden verschillende bussen, richting Rotterdam/ Dordrecht en de snelweg is overigens goed te bereiken. Je bent binnen een paar minuten op het Knooppunt Ridderkerk, waar je uit kunt waaieren naar verschillende richtingen!

Van harte welkom voor een vrijblijvende bezichtiging!

Indeling:

Begane grond:

- * Voortuin op het zuidoosten gelegen; keurig aangelegd met beukenhaag, perenbomen, ruime oprit/ parkeergelegenheid, beplanting in stenen bakken, toegang tot de garage en een overkapping.
- * Woningentree met natuurstenenvloer, meterkast, deur naar de garage, wenteltrap naar de bovenverdieping en toegang tot de toiletruimte en woonkamer.
- * Toiletruimte, keurig verzorgd met wandcloset, fonteintje en geheel voorzien van natuursteen betegeling.
- * Aantrekkelijke doorzon-woonkamer met open verbinding met de keukenruimte. In de woonkamer ligt een plankenvloer, de wanden zijn voorzien van spachtelputz en het plafond is een

VRAAGPRIJS € 639.000 K.K.

LEES ALLES OVER PRUNUSLAAN 50



schuurplafond.

* Keukenruimte met tegelvloer, glad gestucte wanden en moderne hoekkeukenopstelling (2017), voorzien van kastruimte en apparatuur: 5-pits gaskookplaat, schouw afzuigkap, combi-oven, spoelbak voorzien van Quooker-kraan en ingebouwd zeppompje, inbouwkoelkast met vriesvak en vaatwasmachine.

* Achtertuin op het noordwesten gelegen; keurig aangelegd met groot terras en toegang tot de garage, kunstgras, stenen plantenbakken met beplanting en borrelkei, Ardenner split voorzien van staptiegels naar de veranda welke achterin de tuin gelegen is.

* Veranda voorzien van verlichting, lounge set (welke ter overname is) en de ruimte is af te sluiten met verandazeilen.

* Garage met houten vouwdeur, tussendeur welke in verbinding staat met de hal van de woning en een deur naar de achtertuin; voorzien van tegelvloer, wastafel met close-in boiler (waarschijnlijk defect), radiator en verlichting.

Eerste verdieping:

* Overloop voorzien van tapijtvloer, wenteltrap naar de zolderverdieping en toegang tot de verschillende vertrekken.

* Toiletruimte met duoblokopstelling, fonteintje en betegeling.

* Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van zeilvloer, behangwanden en gesausd plafond.

* Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van tapijtvloer, behangwanden, gesausd plafond en inbouwkast met schuifdeuren en inbouwspots.

* Badkamer voorzien van betegeling, ligbad met doucheopstelling en uitklapbare glazen badwand, wastafelmeubel met dubbele wasbak, designradiator, mechanische ventilatie en elektrische vloerverwarming.

* Slaapkamer III aan de achterzijde met zeilvoer, behangwanden en gesausd plafond.

* Slaapkamer IV aan de achterzijde met zeilvoer, behangwanden en gesausd plafond.

Tweede verdieping:

* Voorzolder voorzien van laminaatvloer, ruimte voor de opstelling van de wasmachine en droger, inbouwkastenwand met knieschotten en toegang tot de verschillende vertrekken.

* Inpandige bergruimte met opstelling van de HR-combiketel.

* Slaapkamer V aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, knieschotten, behangwanden en een dakkapel.

* Slaapkamer VI aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, knieschotten, behangwanden en een dakkapel.

Algemeen:

* Eigen grond

* Energielabel C, geldig tot 10 december 2034.

* De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.

* Er is dak-, vloer- (PUR) en gevelisolatie (HR isolatie wol) toegepast.

* Ieder kozijn is voorzien van een rol hor, de keukendeur aan achterzijde van een plisséhordeur.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels HR-combiketel (Intergas, 2023).

* Op de begane grond beschikt de woning aan de voor-, zij- en achterzijde over elektrische zonwering (de achterzijde op de eerste verdieping is met de hand te bedienen).

* 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. 165 m²

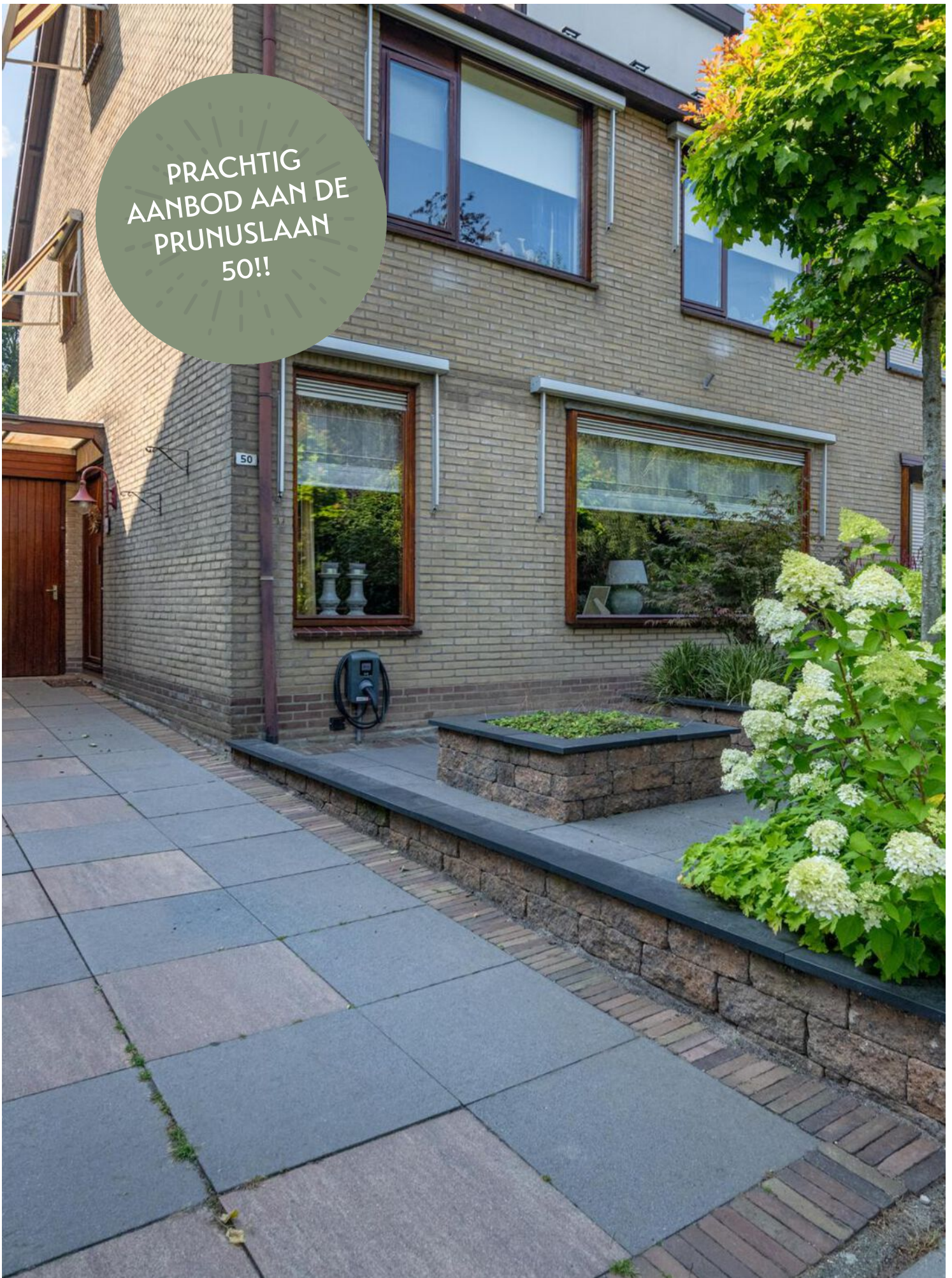
* Overig inpandige bergruimte ca. 27 m²

* Inhoud ca. 645 m³

* Perceel 270 m²

Bouwjaar woning : 1972

PRACHTIG
AANBOD AAN DE
PRUNUSLAAN
50!!

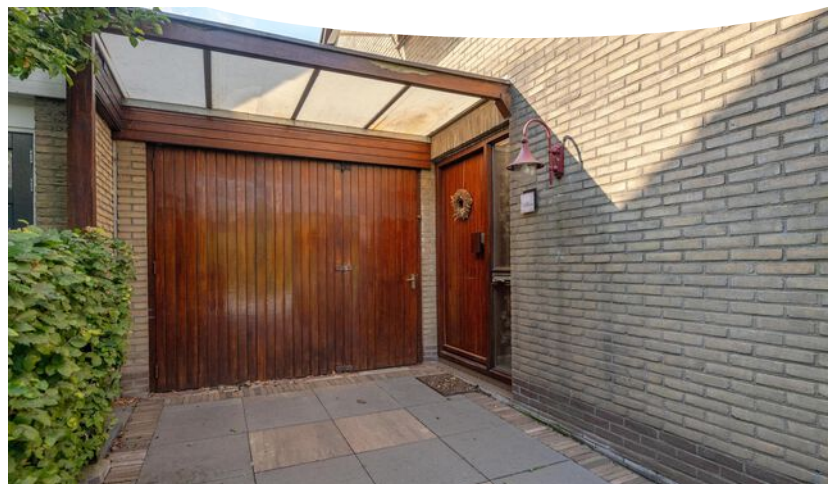




KEURIG AANGELEGDE VOORTUIN MET:



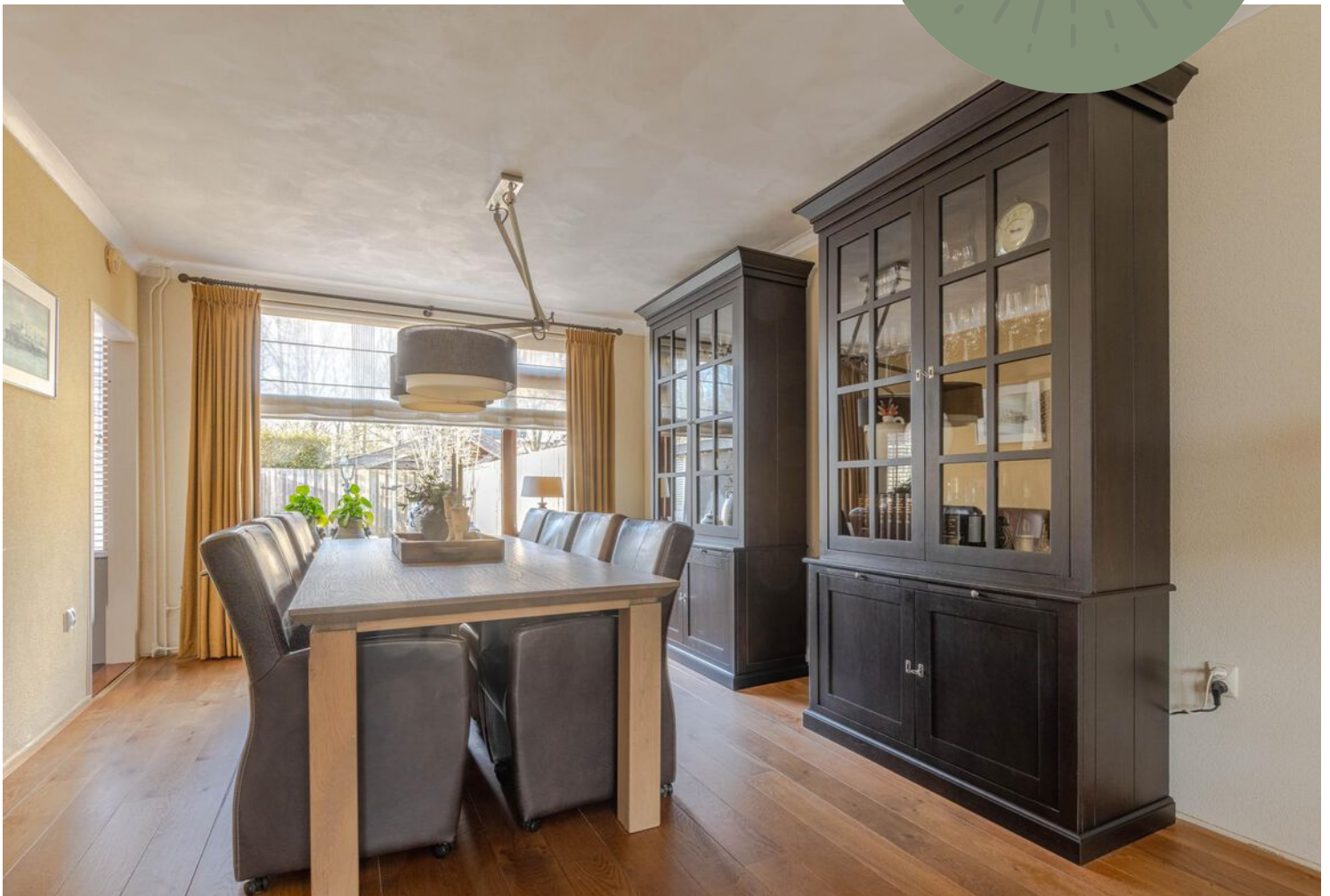
- beukenhaag
- perenbomen
- ruime oprit/ parkeergelegenheid
- beplanting in stenen bakken







AANTREKKELIJKE
DOORZON
WOONKAMER!







ACHTERTUIN OP HET NOORDWESTEN



- groot terras
- kunstgras
- stenen plantebakken
- Ardenner split voorzien van staptegels
- veranda voorzien van verlichting





PUUR
GENIETEN!





EERSTE
VERDIEPING



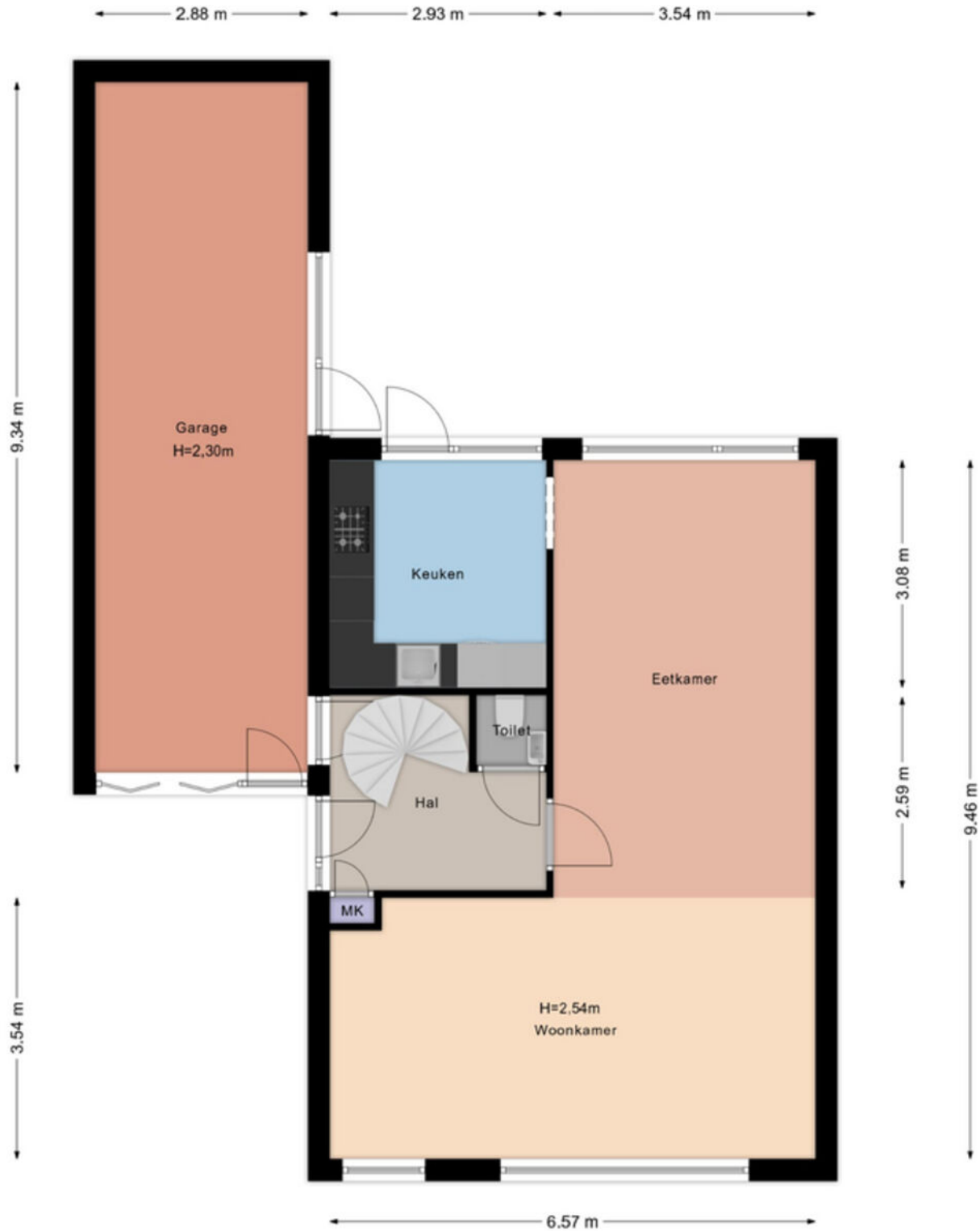




TWEEDE
VERDIEPING



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

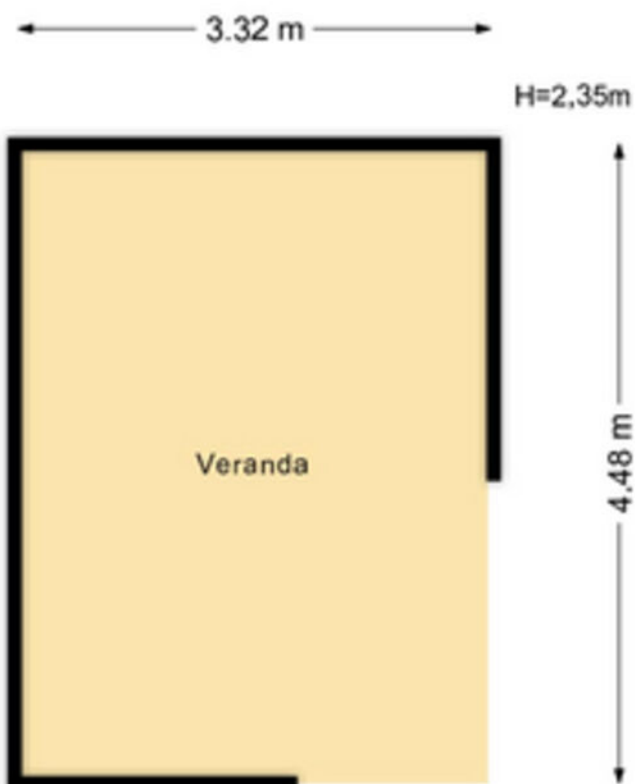


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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 VERANDA



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
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
Verlichting zolder, overloop en kamers	x		
Inbouwkast slaapkamer (verd.)	x		
Inbouwkast overloop (zolder)	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen		x	
Overgordijnen		x	
Vitrages		x	
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Gordijnroeden (woonkamer)			x
Vloerbedekking	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Zeppompje	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat		x	
Oplaadpunt elektrische auto		x	
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Loungeset + 2 stoelen			x

LIJST VAN ZAKEN

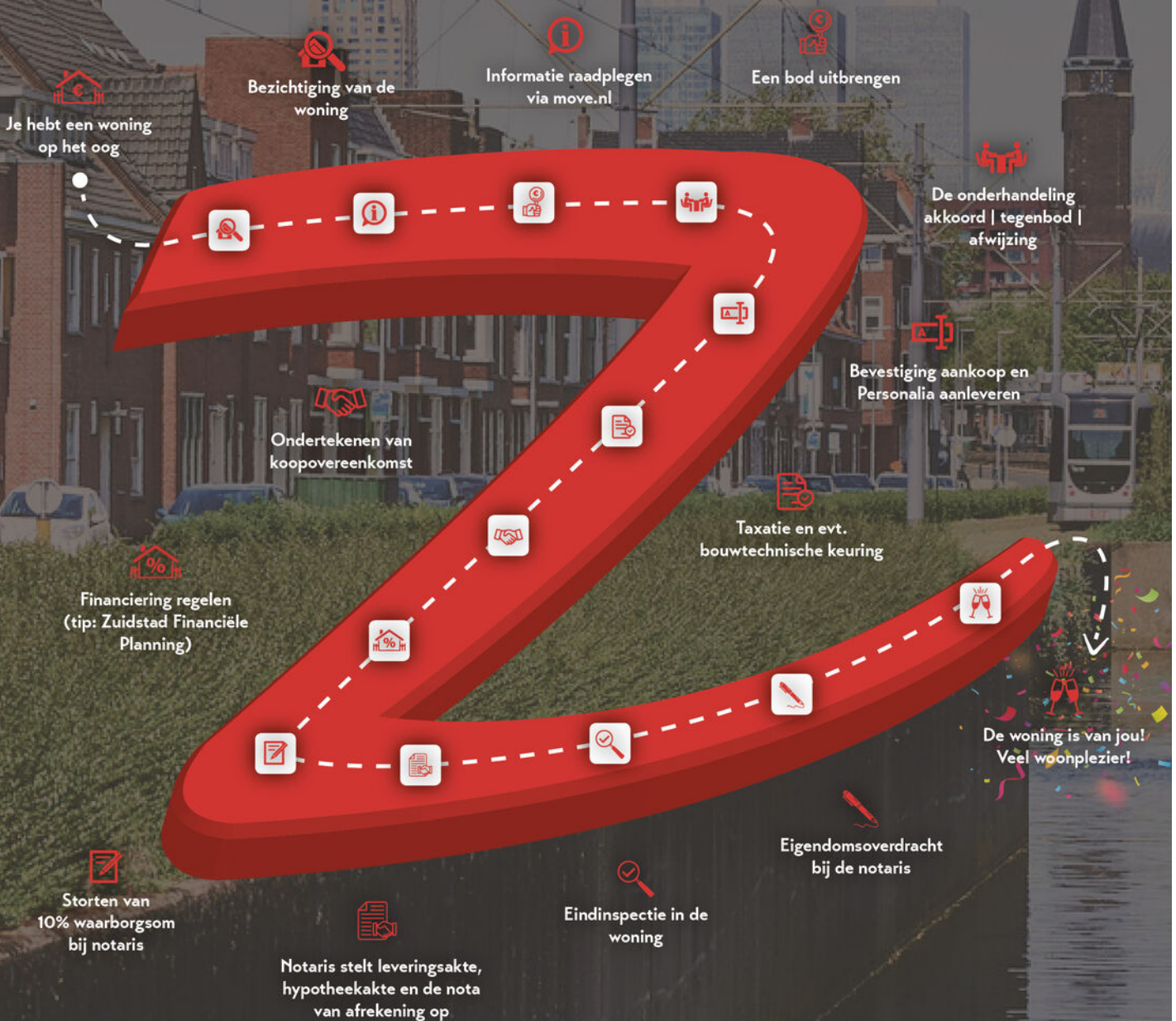


Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vlaggenmast(houder)	x		

Over te nemen contracten

Contract bijlage 1

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

☎ 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





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



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

zuidstad.nl



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

