



2987 VJ RIDDERKERK

DIJKJE 89



VRAAGPRIJS € 775.000 K.K.



112 m² wonen



2 slaapkamers



1993



531 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	€ 775.000 k.k.
Oplevering	In onderling overleg

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Beschikbaar
Bouwjaar	1993
Soort dak	Zadeldak met pannen
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	112 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	61 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Inhoud	419 m ³
Perceeloppervlakte	531 m ²

INDELING

Aantal kamers	7 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal woonlagen	De woonlaag bevindt zich op de eerste verdieping
Voorzieningen	Tv kabel

ENERGIE

Energie label	A
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente Ridderkerk, sectie G, nr. 5168
Eigendomssituatie	Volle eigendom

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	0 m ² (10 cm diep en 13 cm breed)
Ligging tuin	Zuidoost
Dakterras	Voorzien van terrastegels en een trap naar de achtertuin
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



LEES ALLES OVER DIJKJE 89



WONEN EN WERKEN COMBINEREN?

Aan het Dijkje 89 kun je wonen en werken combineren zonder dat het elkaar in de weg zit. Dit is wat dit fantastische pand met vrij uitzicht te bieden heeft. De begane grond is ingericht als showroom en een werkplaats met een totale oppervlakte van maar liefst ca. 261 m². De woonverdieping en zolder bieden totaal ca. 112 m² woonoppervlakte met een riant dakterras van ca. 61 m². Achter het pand bevindt zich een royale tuin met mogelijkheden, welke ook vanuit het woonhuis te bereiken is.

Dus: bent u op zoek naar een ruim en representatief bedrijfspand plus voldoende woonruimte? Wees welkom op deze prachtige locatie om het pand te bezichtigen.

Indeling:

Begane grond (bedrijfsruimte):

- * Voorterrein voorzien van bestrating.
- * Hoofdentree middels openslaande deuren.
- * Royale showroom met een kantoorruimte.
- * Werkplaats (zowel vanaf de buitenzijde, alsook binnendoor te bereiken).
- * Toiletruimte.
- * Opslagruimte (vanuit de werkplaats te bereiken) met een trap naar de zolder.
- * Zolderverdieping, in gebruik als opslag en een vlizotrap naar de vliering.

Begane grond (woning):

- * Entree met 2 vaste kasten, een deur naar de bedrijfsruimte en de trapopgang naar de woonverdieping.

Eerste verdieping (woning):

- * Eigen entree.
- * Hardhouten trap naar verdieping.

- * Overloop voorzien van tapijtvloer, meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van tapijtvloer, vaste kastenwand en dakkapel.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van tapijtvloer, vaste kastenwand en dakkapel.
- * Badkamer voorzien van betegeling, wastafelmeubel met dubbele kraan, inloopdouche en designradiator.
- * Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling, fonteintje en lichte betegeling.
- * Royale doorzon woonkamer met veel lichtinval, voorzien van tapijtvloer en open verbinding met de keukenruimte.
- * Keukenruimte aan de achterzijde met nette inbouwkeuken voorzien van diverse apparatuur, keurige vloerafwerking en openslaande deuren naar het dakterras.
- * Dakterras voorzien van terrastegels en een trap naar de achtertuin.
- * Vlizotrap naar bergzolder.

Tuin:

- * Royale achtertuin tuin ca. 10.00 x 12.50 voorzien van bestrating en grind.

Algemeen:

- * Energielabel A, geldig tot 17 maart 2032.
- * Geheel voorzien van dubbele beglazing in houten raamkozijnen.

VRAAGPRIJS € 775.000 K.K.

LEES ALLES OVER DIJKJE 89



Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Werken ca. 261 m²
- * Wonen ca. 112 m²
- * Externe bergruimte ca. 7 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 61 m²
- * Inhoud woning ca. 419 m³
- * Inhoud bedrijfspand ca. 908 m³
- * Perceel 310 m²

Bouwjaar complex : 1993

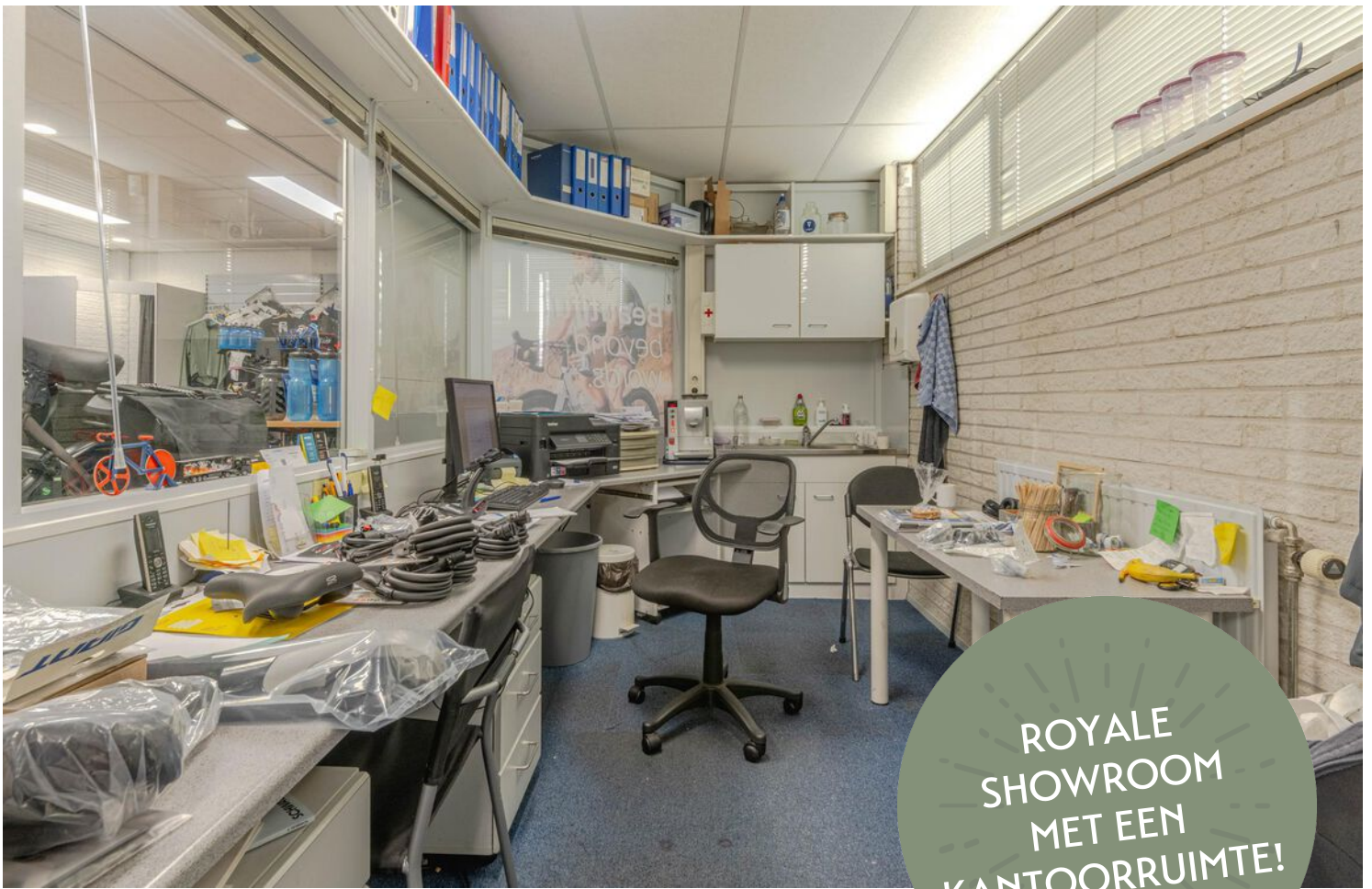
Oplevering : In onderling overleg

ROYALE TUIN
VOORZIEN VAN
BESTRATING EN
GRIND!











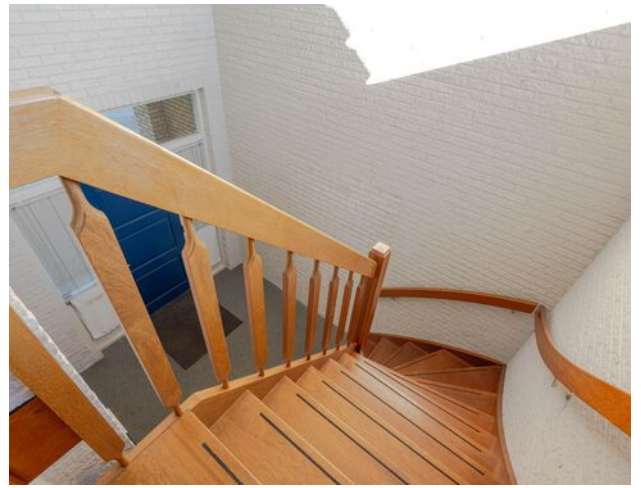




DOORZON
WOONKAMER
MET VEEL LICHT
INVAL!







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.

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.

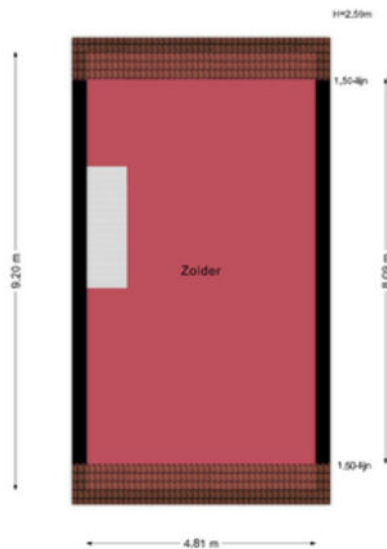
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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 ZOLDER



Dijkje 89 - Zolder



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.

KADASTRALE KAART



Kadastrale kaart

Uw referentie: MVE



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Ridderkerk	
	Huisnummer	Sectie G	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5168	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

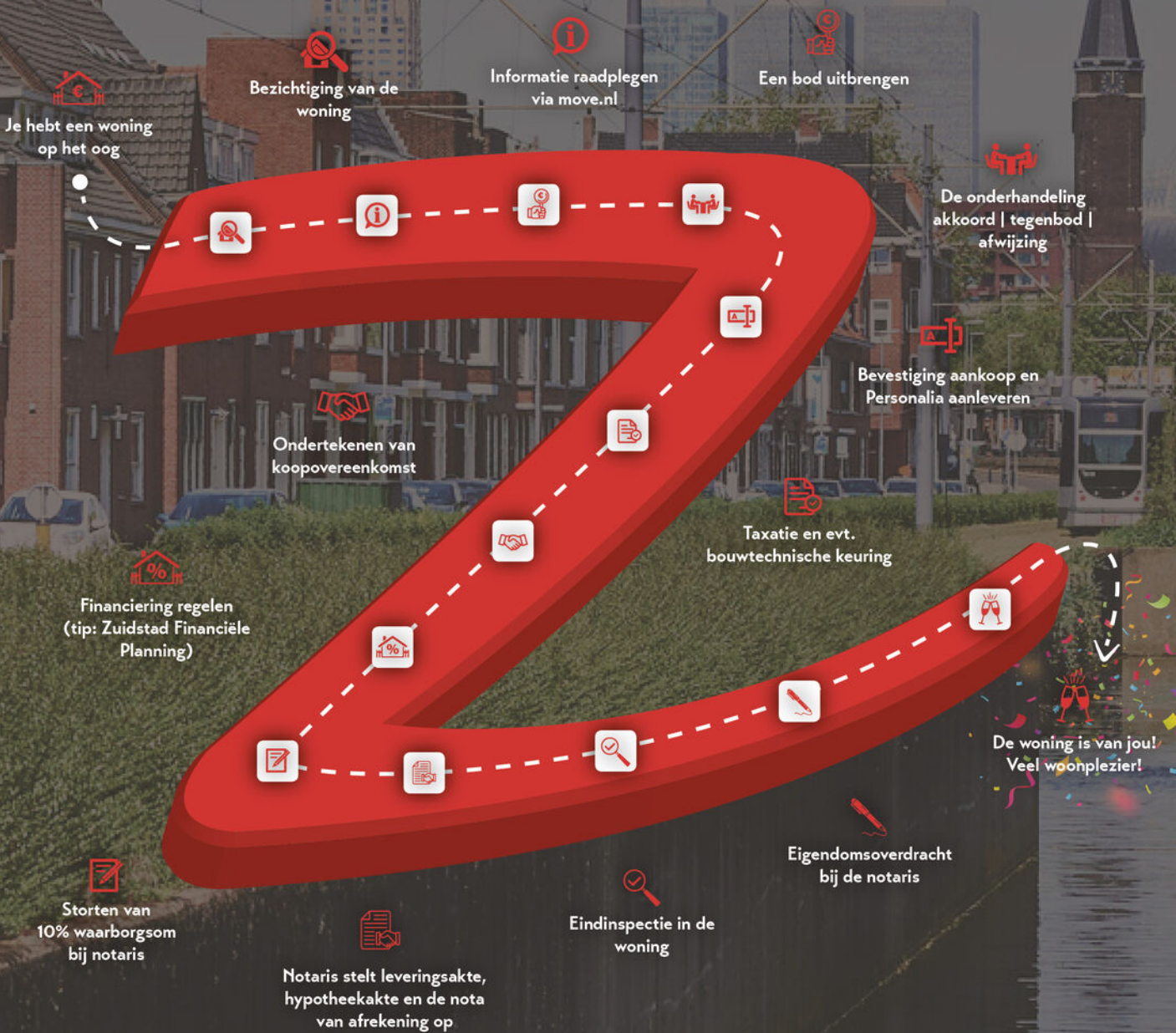
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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.



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

☎ 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](https://www.zuidstad.nl)



Vereniging van
makelaars en taxateurs

