

# Mr. Kesperweg 42

**RIDDERKERK** / 2982 RP

Instapklaar appartement  
dichtbij het centrum!



**steef!**  
MAKELAARS



KOM JE OP  
DE KOFFIE?



Word fan van Steef! en krijg  
toegang tot exclusieve  
aanbiedingen en previews!



/steefmakelaars

# Steef! Aangenaam!

*Als geen ander kent Steef! Makelaars de fijnere nuances in het vak.* Het vak als makelaar is enorm gewijzigd. Zo speelt de geldigheidsduur van een hypotheekofferte een rol bij het aan- en/of verkoopproces. Kopers zijn er toch genoeg in deze tijd wordt er gedacht. Er leeft veel frustratie onder deze groep woningzoekenden. Hoe gaan we daar ethisch goed mee om? Dat is waar Steef! Makelaars voor staat; *een tevreden verkoper en een gelukkige koper die zich serieus genomen voelt!* Daar zijn bekwame mensen voor nodig. Hieronder presenteren wij met trots ons team met ieder voor zich een passie voor de dienstverlening.



**Stephan Bahlman**  
Register Makelaar Taxateur



**Bram Muilwijk**  
Register Makelaar



**Annemarie Huijser**  
Assistent Makelaar



**Anne-Sophie Aarnoudse**  
Assistent Makelaar



**Marianne de Pee**  
Secretaresse



**Gezina Bons**  
Administratief medewerkster

## Kenmerken

Woonoppervlakte

**59m<sup>2</sup>**

Geb. geb. buitenruimte

**6m<sup>2</sup>**

Externe bergruimte

**9m<sup>2</sup>**

Inhoud

**186m<sup>3</sup>**

Balkons ligging

**Oosten & westen**

Aantal slaapkamers

**2**

Bouwjaar

**1956**

Energie label

**G**



## Steef! woning beoordeling

Op zoek naar een super gezellig hoekappartement dat je zo kunt betrekken? Dit instapklare pareltje ligt op een steenworp afstand van het bruisende centrum. Het appartement is keurig afgewerkt en beschikt over twee slaapkamers en wel twee balkons. Een super appartement voor als je twee linkerhanden hebt.

**Energiezuinig**



**Ligging**



**Kwaliteit**





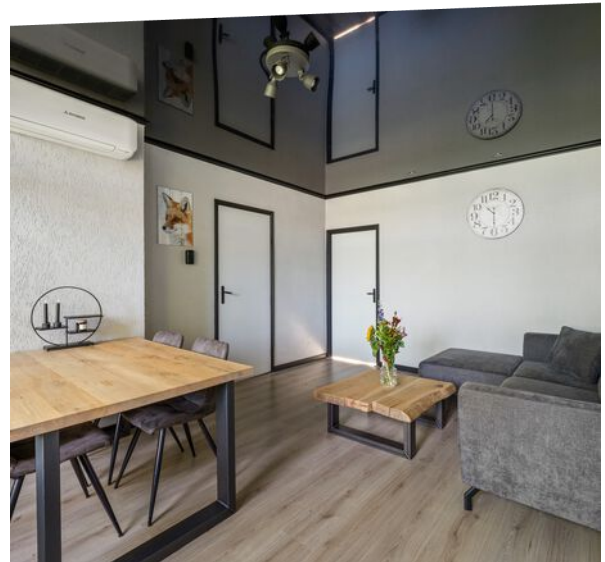
## Wonen & koken

De hal is lekker ruim en de mooie zwarte deurposten en laminaatvloer zie je terug door het gehele appartement.

Geniet in de woonkamer van een **knusse sfeer** en een heerlijk **balkon** aan de voorzijde. En weet je wat helemaal top is? De woonkamer is voorzien van **airconditioning**, dus tijdens warme dagen zit jij er altijd koeltjes bij. De woonkamer biedt genoeg ruimte voor een zithoek en eethoek. De woonkamer geeft toegang tot de slaapkamer aan de achterzijde.

Koken doe je met plezier in de keuken, waar je de deur lekker open kunt zetten. Hier heb je toegang tot het **balkon** op het westen. Zo kun je 's ochtends **heerlijk wakker worden** met een kopje koffie in het zonnetje. De keuken is voorzien van een 4-pits gasstel, afzuigkap en een koel/vries combinatie. Een deur geeft toegang tot de badkamer.





*Geniet van de twee balkons!*



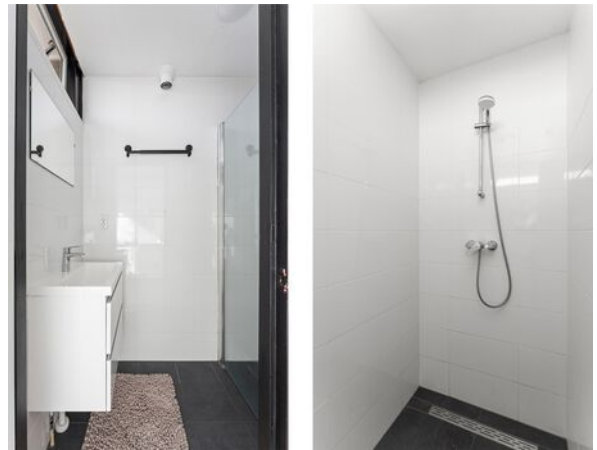
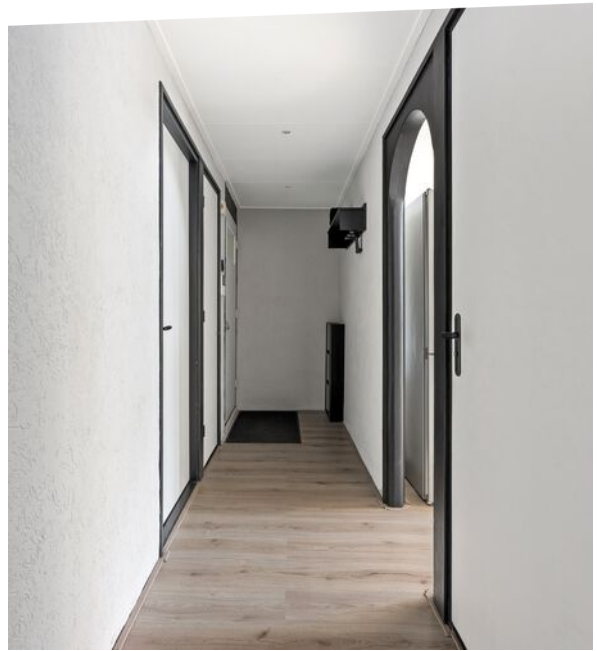
## Slapen & opfrissen

**Het appartement beschikt over twee slaapkamers, een badkamer en een losse toiletruimte. De nette toiletruimte is voorzien van een staand closet en is volledig betegeld in grijze kleurstelling.**

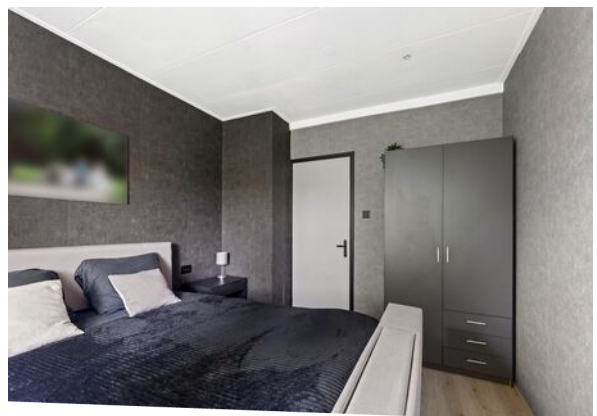
De slaapkamer aan de achterzijde is knus maar netjes en is voorzien van aansluitingen voor een wasmachine, droger en een boiler voor warm water. De andere slaapkamer aan de voorzijde is lekker ruim en biedt genoeg plek voor een tweepersoonsbed. Naast het bed is er aan beide kanten nog ruimte voor een nachtkastje. Een mooie kamer waar je je direct thuis zult voelen. De badkamer is keurig en compact, voorzien van een wastafel en inloopdouche.







*Nette kamers!  
Keurige badkamer!*



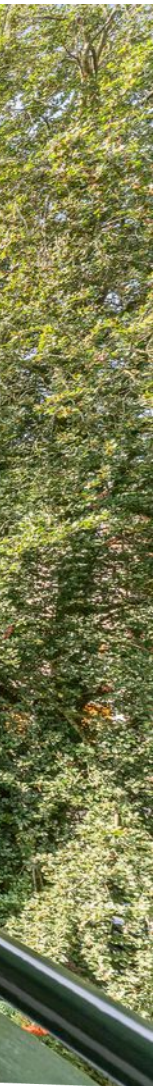
## Balkon & extra's

De ligging van het complex is ideaal. Middenin het groen, dichtbij supermarkten en er is voldoende parkeergelegenheid in de straat. Een fijne centrale ligging!

Het appartement beschikt over **twee balkons**. Het balkon (afm. ca. 0.97 x 3.85) aan de voorzijde, gelegen op het **oosten**. Met een beetje zon is je wasje hier zo droog. Het balkon is toegankelijk vanuit de woonkamer. Het andere balkon (afm. ca. 0.86 x 3.10) is gelegen op het **westen**, aan de achterzijde. Het balkon is toegankelijk vanuit de keuken. Een fijne plek om lekker wakker te worden of de dag af te sluiten met een wijntje.

Onderin het complex beschik je over een **in pandige berging**. Handig voor het stallen van je fiets. Voor extra ventilatie is er een fijn raam aanwezig. De berging is tevens voorzien van elektra.







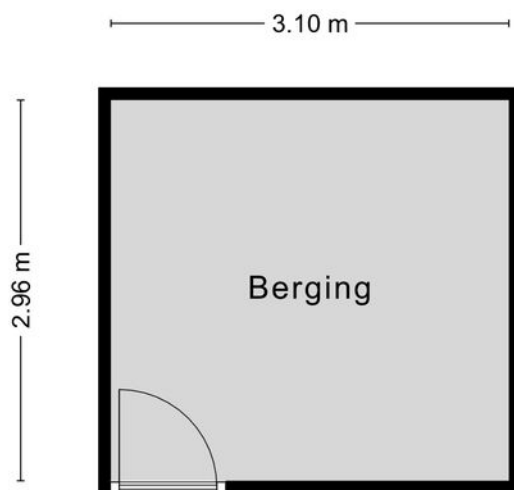
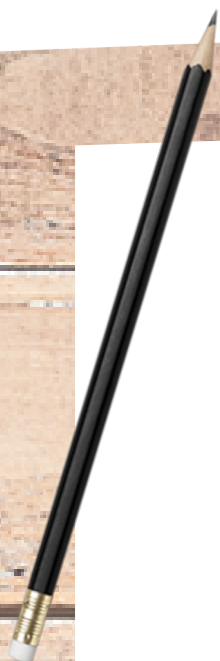


# Plattegronden



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Wij-Zien.nl





MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Wij-Zien.nl




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

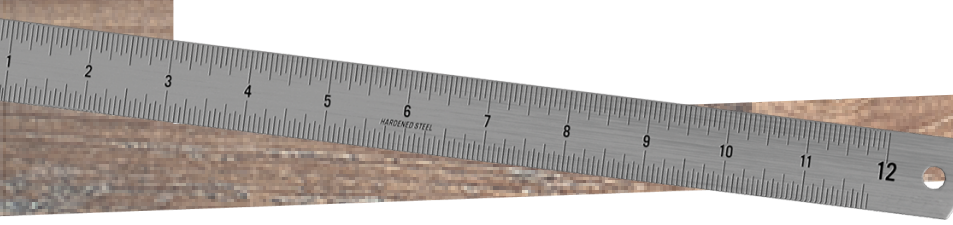
Uw referentie: Mr. Kesperweg 42



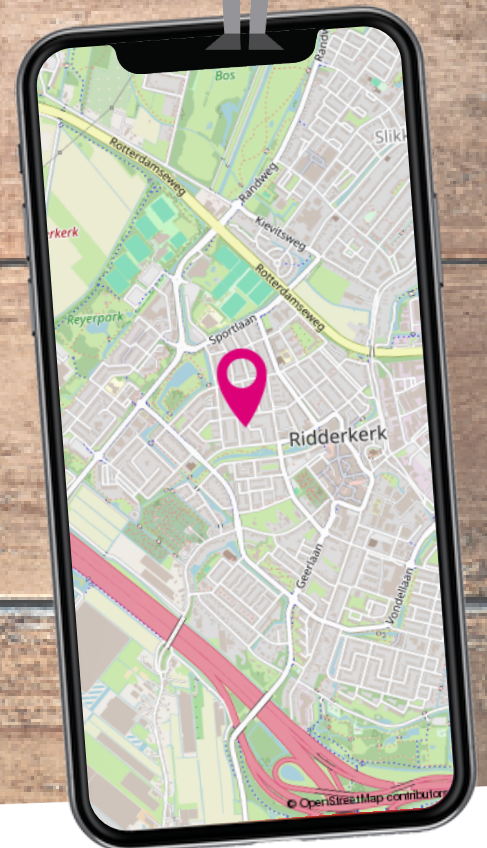
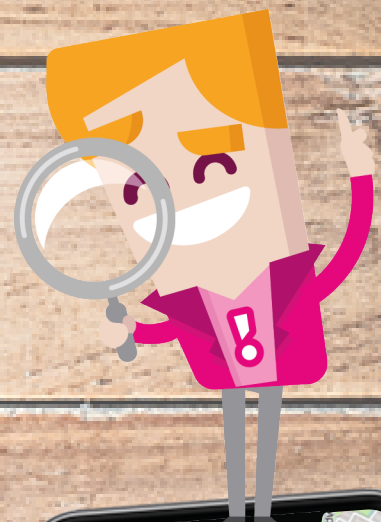
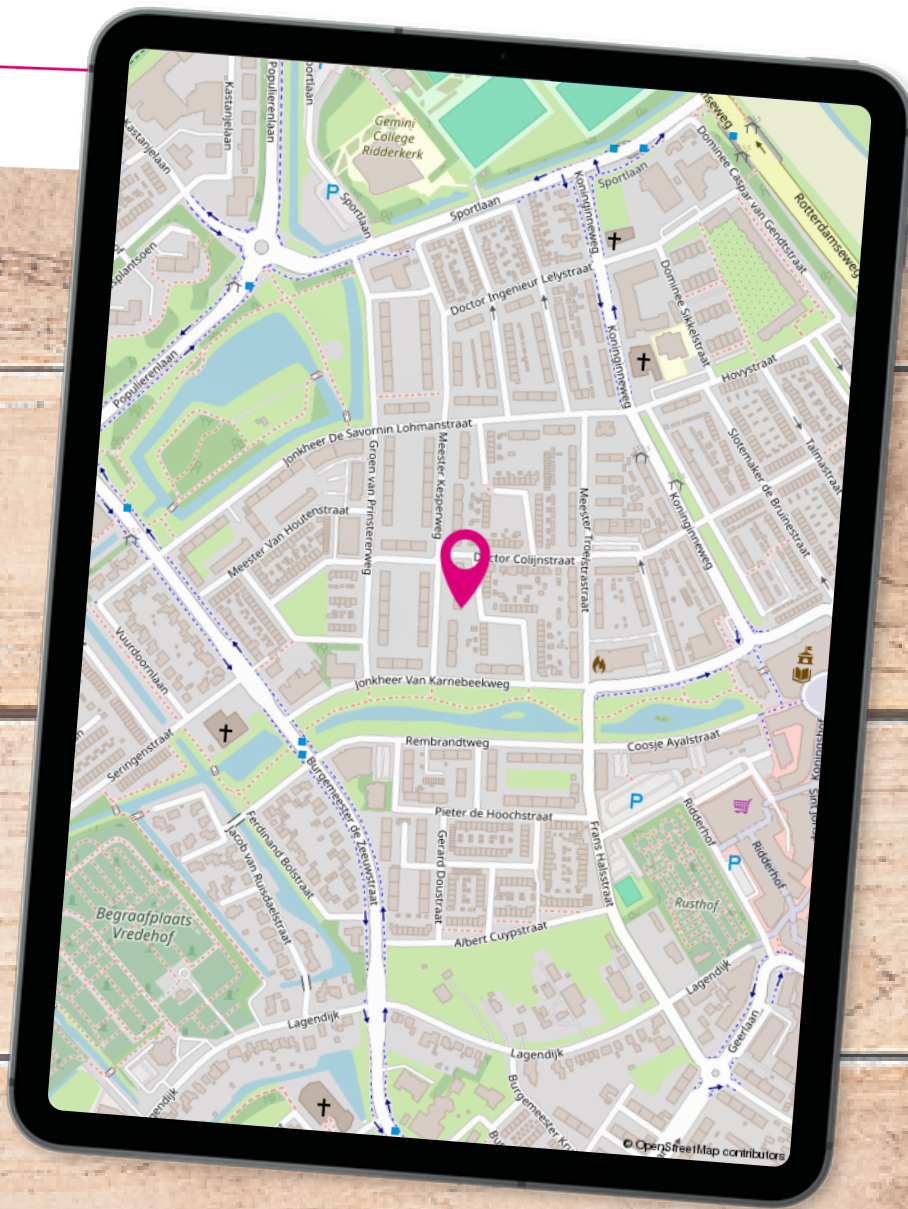
<p><b>12345</b> 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ridderkerk</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 6253</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 juli 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.







### **Locatie op de kaart**

De Mr. Kesperweg is gelegen in een rustige wijk, dichtbij voor groenvoorzieningen zoals bomen en kleine parken. Je vindt veel supermarkten, scholen, speeltuinen en sportfaciliteiten in de nabije omgeving.

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
<b>Raamdecoratie, te weten</b>			
Rolgordijnen	X		
Jaloezieën	X		
(Losse) horren / rolhorren	X		
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>			
Laminaat	X		
<b>Warmwatervoorziening / CV</b>			
Boiler	X		
Airconditioning	X		
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
(Gas) fornuis	X		
Afzuigkap	X		
Magnetron		X	
Oven		X	
Combi-oven / combi-magnetron		X	
Koel-vriescombinatie		X	
Koffiezetapparaat		X	
Droogrek	X		
<b>Verlichting, te weten</b>			
Inbouwspots / dimmers	X		
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers		X	
Losse (hang)lampen		X	
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten</b>			
Losse kast(en)		X	



## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Spiegelwanden		X	
<b>Sanitaire voorzieningen</b>			
Badkameraccessoires		X	
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires		X	
<b>Telefoontoestel/-installatie</b>			
Telefoonaansluiting / internetaansluiting	X		
<b>Overige zaken, te weten:</b>			
Schilderijophangstelsysteem	X		



# Toelichting bij het kopen van een woning



**Zoals u gewend bent van Steef! Makelaars bedienen wij onze klanten en relaties naar beste kunnen. Juist daarom bieden wij u deze toelichting aan met de meest gestelde vragen over het kopen van een woning. Uiteraard kunt u deze vragen ook altijd persoonlijk aan uw makelaar stellen. Wij hopen u met deze bijlage op een juiste manier van dienst te zijn en zien u graag weer bij ons terug.**

## **Wanneer ben ik in onderhandeling?**

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

## **Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?**

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper zal graag willen weten of er meer belangstelling is. Het 1e bod hoeft niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat de woning 'onder bod' is.

De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u óók een bod wenst uit te brengen.

## **Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?**

Het antwoord is ja. De vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingsproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

### **Word ik koper als ik de vraagprijs bied?**

Nee niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

### **Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?**

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – natuurlijk in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben een gelijke kans om het hoogste (uiterste) bod uit te brengen. Vraag bij uw makelaar naar de te volgen procedure.

### **Mag een makelaar vertellen wat andere gegadigden bieden, zodat ik mijn bod kan verhogen?**

Een makelaar mag nooit vertellen wat andere kandidaten hebben geboden en verschillende partijen tegen elkaar op laten bieden. Er is echter één uitzondering op deze regel. Namelijk dat men deze werkwijze vooraf kenbaar maakt. In dat geval is het wel toegestaan om hogere biedingen te vragen nadat er al geboden is en biedingen van andere kandidaten te delen. In de praktijk wordt dit vaak gezien als onethisch handelen. Als het goed is houden de meeste makelaars zich hier aan. We begrijpen dat het lastig is om het juiste bod uit te brengen. Wij adviseren daarom altijd om een bedrag te bieden wat je er maximaal voor over hebt.

### **Als de verkoper mijn bod accepteert heb ik dan definitief overeenstemming?**

De Nederlandse wet schrijft zogenaamde schriftelijkheidsvereiste voor bij registergoed overeenkomsten. Dit houdt in dat de verkoper pas na ondertekening van een koopovereenkomst gehouden is aan de gemaakte afspraken binnen deze overeenkomst.

### **Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?**

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

### **Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?**

Nee, voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van de woning. Dat is de overdrachtsbelasting (2%). Tevens komen voor rekening van de koper de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers, taxatiekosten en eventueel de kosten voor een bouwkundige keuring. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet dat van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

Heeft u elders een leuke woning gezien? Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar! Bel naar ons kantoor voor de mogelijkheden.

## Buurtinformatie - Ridderkerk / Centrum

### Leeftijd



0 - 14: 18%

15 - 24: 10%

25 - 44: 32%

45 - 64: 23%

65+: 16%

### Huishoudens



Eenpersoons: 44%

Zonder kinderen: 25%

Met kinderen: 31%

### Koop / huur



Koop: 45%

Huur: 55%



51%



49%



0,9 per huishouden

## Aantekeningen



VERKOCHT

*Ben je al verkocht? Noteer hier je plus en/of minpunten van de woning. Bekijk de woning nog eens op [steef.nl](http://steef.nl)*



MAKELAARS

**Steef Makelaars Alblasserdam B.V.**

Dam 69, 2951 GA Alblasserdam

078-699 13 44

info@steef.nl



*Tevreden klanten  
maken ons blij!*

Onze klanten  
beoordelen ons  
op Funda  
gemiddeld  
met een:

**9,4**



*Wordt u ook een  
tevreden klant? Velen  
gingen u al voor!*

Professioneel &  
klantvriendelijk

Een geweldige  
makelaar!

Zowel eerlijk naar  
de koper als naar  
de verkoper

Lees deze en meer reviews terug  
op onze website!



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