



Koningshof 81, 2981 DA Ridderkerk

Vraagprijs € 629.500,- k.k.

Omschrijving

Koningshof 81, 2981 DA Ridderkerk

Riant en vrij wonen in dit penthouse van ca. 129 m² - met parkeerplaats en berging in de onderbouw - in hartje Ridderkerk. Dit is een kans om niet te laten schieten!

Letterlijk wonen in het centrum, maar dan toch wel in alle rust en met ruimte om u heen. In dit penthouse aan de Koningshof komt dit alles samen. Met een oppervlakte van ca. 129 m² is hier ruimte in overvloed en geniet u hier van de rust op het riante terras (ca. 24 m²) of vanaf het zitje aan de galerij met zicht op de verzorgde binnentuin. Vanzelfsprekend behoort een rondje in de binnentuin of een praatje met één van de andere bewoners ook tot uw mogelijkheden. Er is een ruime living met eetkamer, een open keuken met toegang tot het (met glas af te sluiten) terras, twee slaapkamers én twee badkamers. In de onderbouw is er de beschikking over een eigen parkeerplaats en berging.

Wat dit appartement extra aantrekkelijk maakt, is de ligging middenin het centrum van Ridderkerk. U stapt de deur uit, neemt de lift en stapt zo de winkelstraat van Ridderkerk in. Met de versmarkt om de hoek - met o.a. een slager, kaas- en groenteboer - haalt u het (avond)eten gemakkelijk in huis. Ook vindt u een groot aanbod aan kleding- en schoenenwinkels en terrassen aan het Koningsplein. Het gemeentehuis bevindt zich eveneens op het Koningsplein en de bus stopt voor de deur. Met de bus bent u snel in de omliggende dorpen en steden. Alles bij elkaar een woonkans die zich niet vaak voordoet!

Wilt u graag dit penthouse bezoeken? Belt u dan ons kantoor voor het inplannen van een vrijblijvende afspraak.

KORTE OMSCHRIJVING:

Entree in winkelstraat | Parkeerplaats in parkeergarage | Berging

Via de winkelstraat is de entree van het gebouw bereikbaar. Hier zijn de trappen en lift richting de verdiepingen en ondergelegen parkeergarage. Via de elektrische roldeur van de parkeergarage aan de zijde van de Schoutstraat/Baljuwstraat rijdt u eenvoudig de auto de parkeergarage binnen. Altijd een parkeerplek voor de auto, is natuurlijk erg prettig? In de kelder is ook de eigen berging (ca. 6 m²) gelegen en via trap en lift bereikt u de verdieping waarop het appartement gelegen is.

Riant wonen | Lichte woon- en eetkamer | Open keuken met aangrenzend terras

Het eerste dat opvalt wanneer u de foto's bekijkt en de woning betreedt zijn hoogstwaarschijnlijk de grote raampartijen wat erg veel lichtinval geeft. De woonkamer is een mooie, open ruime met een kleine wand in het midden, om zo de woon- en eetkamer van elkaar te scheiden. Ook aan de voorzijde van de ruimte zijn grote ramen, waardoor de eetkamer ook erg licht is. En bovendien kunt u hierdoor ook genieten van het zicht op de gemeenschappelijke binnentuin. De woonkamer is daarnaast voorzien van airconditioning, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme (en koude) dagen.

De open keuken is opgesteld in een parallelstelling en heeft een kookeiland met spoelbak. Aangrenzend ligt een kleine inpandige berging/bijkeuken met de opstelling van de wasapparatuur en de cv-ketel. En dan de openslaande deuren richting het terras: wat een groot pluspunt! Zo verbindt de keuken zich met het ruime terras. De keuken beschikt over voldoende inbouwapparatuur en kastruimte.

Het terras is ca. 24 m² groot en is middels glazen (schuif) panelen afsluitbaar maar dus ook helemaal te openen. Zo geniet u hier van vroeg tot laat in het jaar van deze plek en zit u lekker uit de wind. Deze zijde van het appartement biedt uitzicht op de oude dorpskern van Ridderkerk. Het terras loopt in een smal deel door langs de ramen, zodat de ramen aan de buitenzijde gemakkelijk gezeemd kunnen worden.

Slaapkamer met aangrenzende badkamer | Badkamer 2 | Slaapkamer aan galerijzijde

De grootste slaapkamer heeft airconditioning en toegang tot de naastgelegen badkamer. Deze slaapkamer is de grootste van de twee en heeft ook weer die prettige grote ramen. De badkamer heeft een ligbad, toilet en een dubbele wastafel. De tweede badkamer is ingedeeld met een inloofdouche en wastafelmeubel. De tweede slaapkamer ligt aan de kant van de galerij en beschikt over een grote kastenwand.

Tot slot bevindt zich in de hal een nette toiletruimte met dezelfde afwerking als de badkamers.

BEKNOPTE INDELING:

- Entree/hal;
- Toiletruimte met wandcloset en wastafel;
- Woonkamer met eetkamer v.v. airconditioning;
- Open keuken met diverse inbouwapparatuur en kookeiland;
- Inpandige berging met opstelling wasapparatuur en cv-ketel;
- Aangrenzend terras (ca. 24 m²) met beglazing;
- Slaapkamer met airconditioning en toegang tot naastgelegen badkamer;
- Badkamer met ligbad, toilet en dubbel wastafelmeubel;
- 2e badkamer met inloofdouche en wastafelmeubel;
- Slaapkamer II aan galerijkant met vaste kast;
- Eigen parkeerplaats en berging in de onderbouw.

Bijzonderheden:

Riant penthouse gelegen in hartje centrum;
Eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeerkelder;
Twee badkamers;
Het appartement is voorzien van twee airconditionings, één in de woonkamer en één in de slaapkamer, wat niet alleen zorgt voor een aangenaam binnenklimaat in alle seizoenen, maar ook bijdraagt aan lagere gasrekening.
Groot terras, af te sluiten middels glazen panelen;
Berging eveneens in de onderbouw;
Prachtig aangelegde en goed onderhouden gemeenschappelijke tuin;
Alle voorzieningen op loopafstand;
Voorkeur oplevering: in overleg, kan spoedig.

Algemeen:

Bouwjaar: 2005

Verwarming en warm water: CV-combiketel

Eigendom: Appartementsrecht

Beglazing: Dubbele beglazing

Kozijnen: Houten kozijnen

Terras: Oosten

VvE bijdrage: ca. € 323,86,- per maand (inclusief bijdrage parkeerplaats)

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

De informatieverstrekking mag niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Het dient slechts als uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De makelaar kan op generlei wijze aansprakelijk worden gesteld voor de over het object verstrekte informatie.

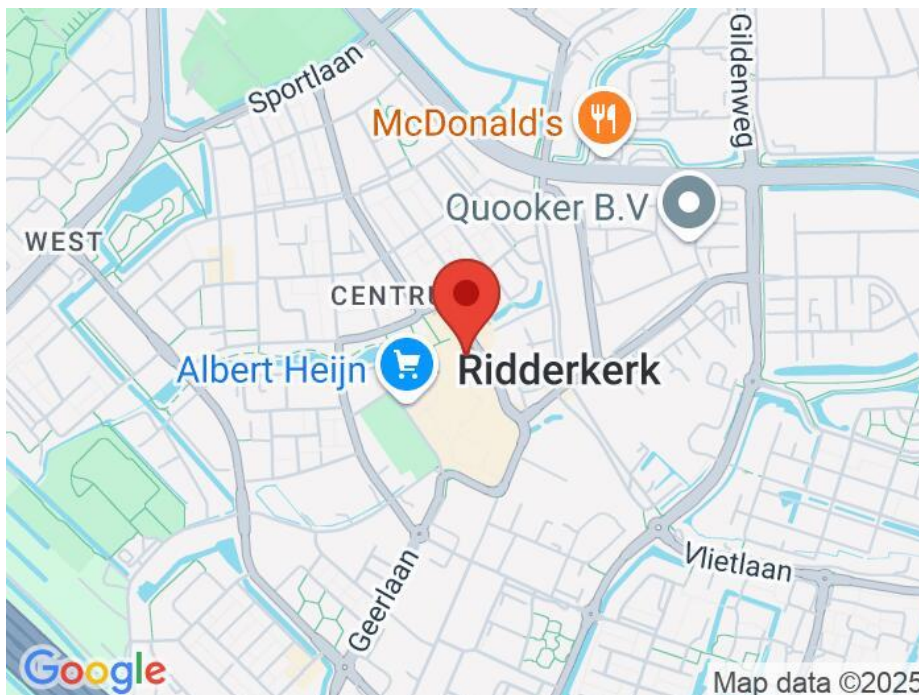
Vraagprijs € 629.500,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 629.500,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 425 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 129 m ²
Soort appartement	: Penthouse
Bouwjaar	: 2005
Ligging	: In centrum, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Parkeerkelder
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Lift, Airconditioning
C.V.-ketel	: Gas gestookte cv-combiketel (eigendom)

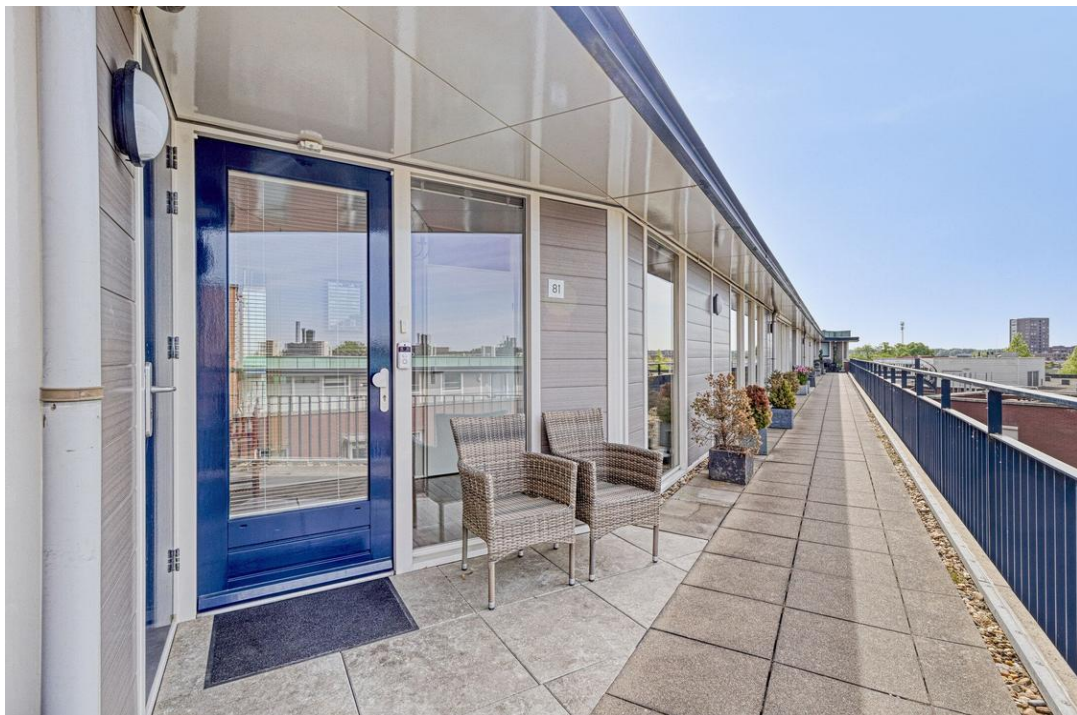
Locatie

Koningshof 81
2981 DA RIDDERKERK



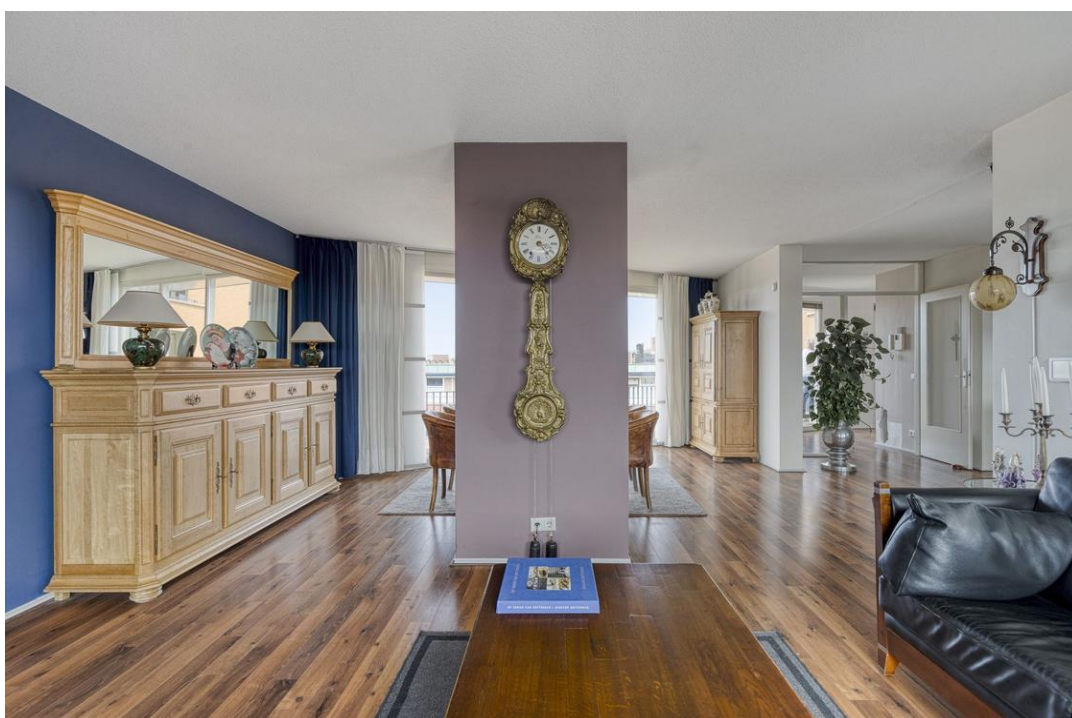








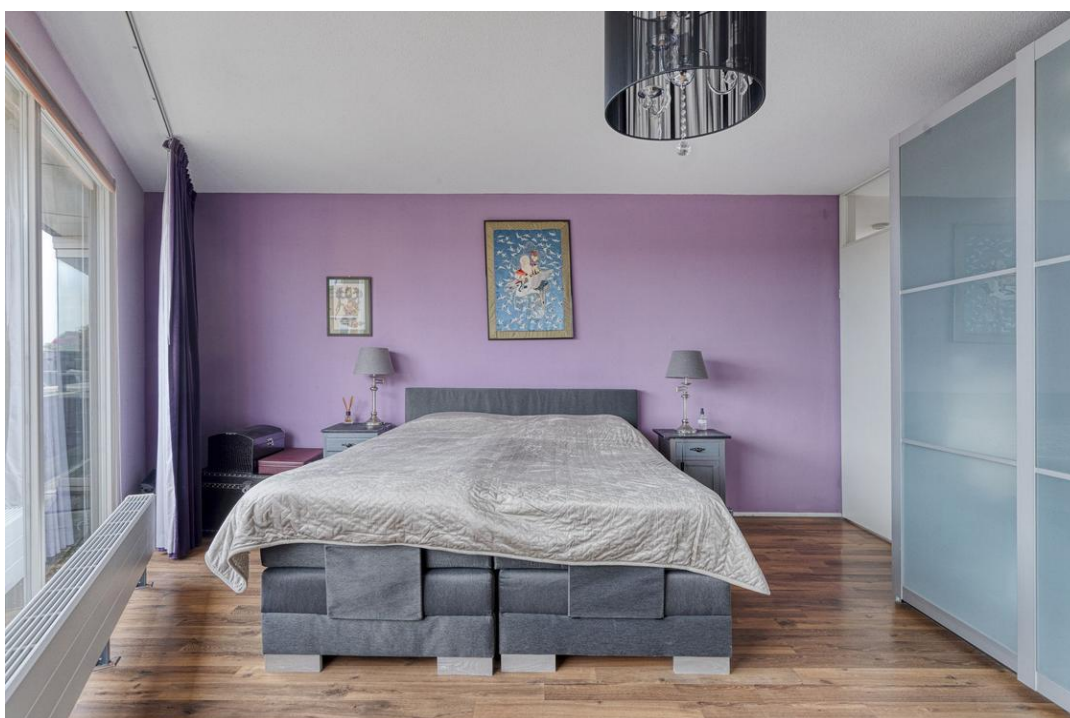












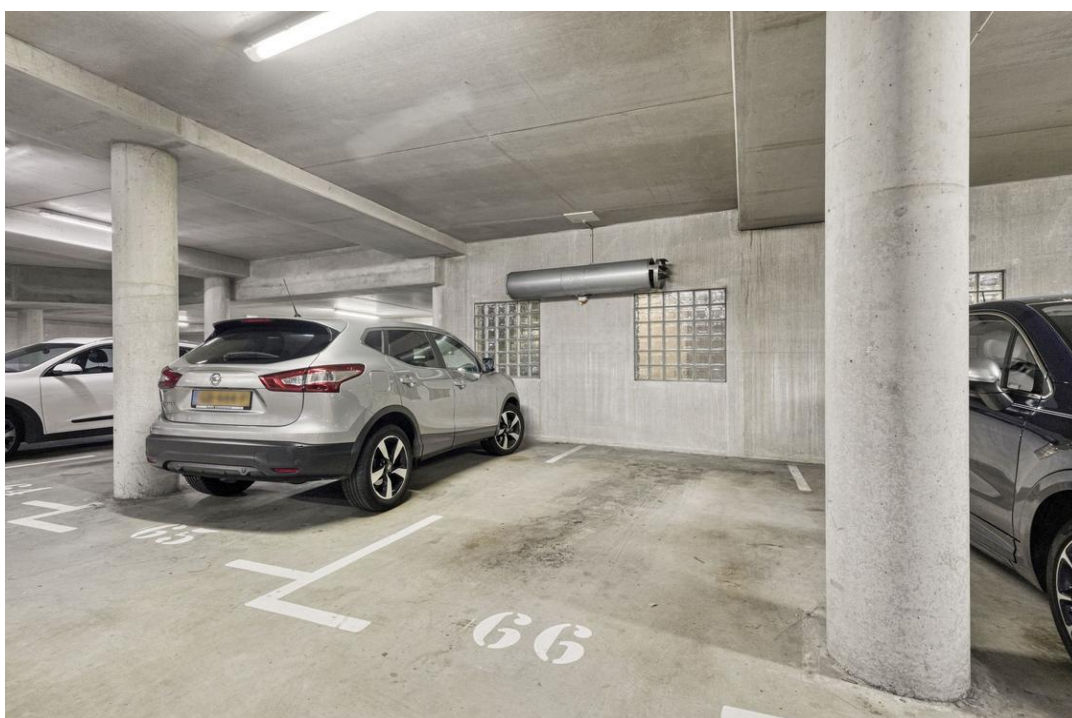












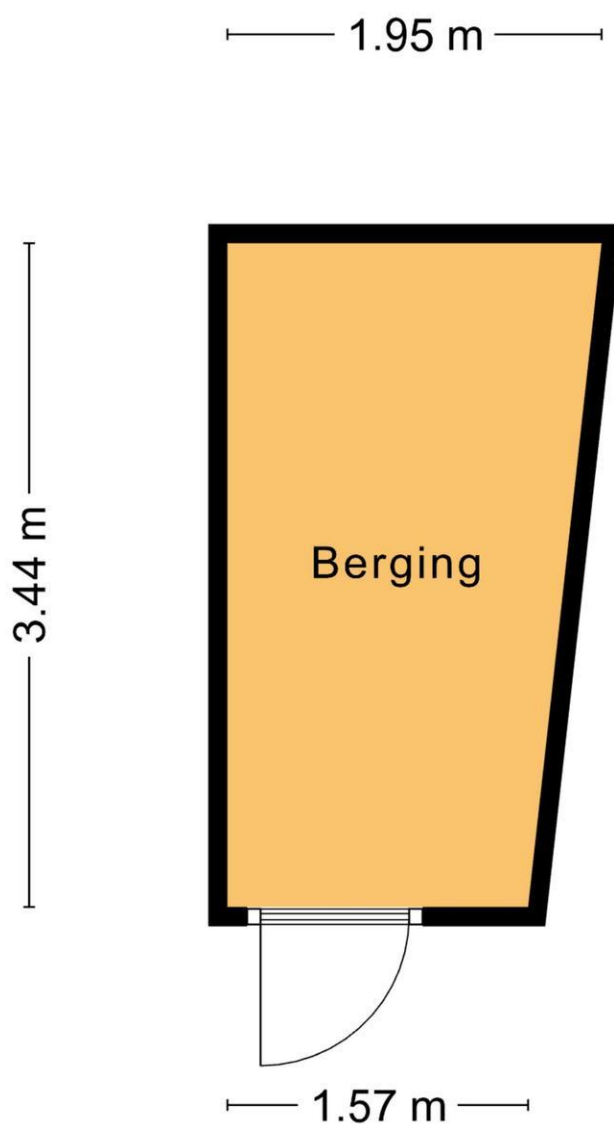


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☒	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				



Aangenaam!



Maarten Smit

Staat altijd voor je klaar, zeer gedreven als makelaar-taxateur. Trotse papa van Noud, Pip, Seppe en Ot.

Barbera Drinkwaard

Gepassioneerd in het werk als makelaar-taxateur, getrouwd met Rik en trotse mama van Joëlle!

Nikita de Wit

Werkt sinds 2008 in de makelaardij, spreekt graag af met vrienden en zet zich in voor de Roparun.

Quinten Boender

Komt altijd binnen met een lach, slaat graag een balletje op de golfbaan en woont samen met vriendin Elisa.

Elise Andeweg

Werkt sinds 2015 met plezier bij Delta en mist zelden een uitje met collega's! Mama van twee en koffie drinken buiten de deur is toch wel echt haar grootste hobby!

Kim Bons

Is graag bezig met van alles en nog wat tegelijkertijd, getrouwd met Gerard en mama van Noud.

Hilde van der El

Houdt van interieur en styling, kijkt graag mee bij de styling van jouw woning, is getrouwd met Herman en mama van Lot en Sil.

Pauline Dekker

Houdt van creativiteit, is nauwkeurig en perfectionistisch in haar werk en brengt graag haar vrije tijd door samen met Walter.

Gerdine Jonas

Laat zich niet gek maken, is humoristisch en staat altijd voor je klaar. Getrouwd met Michel en gaat graag wandelen met hond Jones.

Julia van den Hoek

Is een gestructureerde chaoot. Bevindt zich het liefst onder de mensen en houdt van een gezellig praatje.

Dominique Kircher

De jongste collega ooit! Ambitieuus, vriendelijk en nog heel druk met leren tussen de werkdagen door.



Delta Makelaars Ridderkerk
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Middenbaan 77
2991 CS, BARENDRECHT
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
<http://www.deltamakelaars.nl>