



Vondellaan 155, 2985 VS Ridderkerk

Vraagprijs € 539.000,- k.k.

Estate Makelaar
Noordeinde 30
3341 LW, HENDRIK-IDO-AMBACHT
Tel: 088 - 123 1000
E-mail: info@estatemakelaar.nl
www.estatemakelaar.nl



Omschrijving

ZEER FRAAI APPARTEMENT TE KOOP: Vondellaan 155 te Ridderkerk.

Luxe, ruim en comfortabel is dit fraaie appartement op de 6e woonlaag van het mooie appartementencomplex "Huygens" met een eigen parkeerplaats en een eigen berging in de onderbouw. In 2005 is dit fraaie complex opgeleverd en hierbij is er gebruik gemaakt van hoogwaardige materialen. Heel praktisch is dat allerlei voorzieningen op korte afstand te vinden zijn. Zo liggen het gezellige centrum van Ridderkerk, diverse winkelcentra, de weekmarkt maar ook het Oosterpark op slechts 10 minuten loopafstand, medische voorzieningen om de hoek en stopt de bus nagenoeg voor de deur.

Een zeer prettige woonlocatie met een gunstige en centrale ligging. Kortom, te veel om op te noemen, bel voor bezichtiging en kom deze woning bekijken!

Indeling:

Begane grond:

Zeer representatieve en afgesloten centrale entree met videofooninstallatie, trappenhuis, brievenbussen en de lift. Vanaf hier toegang tot parkeergarage en de berging.

6e verdieping:

Entree met een ruime hal voorzien van garderoberuimte en toegang tot alle vertrekken. De betegelde toiletruimte is voorzien van een hangend toilet en een fonteintje. De ruime en praktische binnen-berging is voorzien van de aansluitingen voor de wasmachine/wasdroger en de opstelplaats voor de warmte-terugwin-installatie en de c.v. ketel. Via de grote hal is de ruime en zonnige living van circa 6.95x8.31 te bereiken met veel raampartijen en een deur naar het balkon. Veel licht, zicht over singel en groen.

De luxe en moderne keuken bestaat uit een Bruynzeel U-vormige opstelling uitgerust met een kunststof blad & achterwand, een inductiekookplaat, recirculatie-afzuigkap, koelkast, een vaatwasser, een combi-oven, veel kastruimte, lades, een spoelbak met een mengkraan en een grote oven.

De keuken is uitgevoerd in hoogglans wit en geplaatst in 2020.

In de ruime hal, de woonkamer en in de keuken ligt een tijdloze laminaatvloer uit 2020.

De grote slaapkamer meet circa 3.75x3.99 en is voorzien van laminaat.

Slaapkamer 2 meet circa 2.20x3.75 en is voorzien van laminaat.

Slaapkamer 3 meet circa 2.10x3.75 en is voorzien van laminaat.

De betegelde badkamer meet circa 1.83x2.68 en is voorzien van een praktische inloopdouche met een glazen wand, een ligbad en een wandmeubel met wastafel.

Parkeren: Bij het appartement behoort een eigen parkeerplaats in de parkeergarage en een afgesloten berging met elektra. De parkeergarage en de berging zijn binnendoor bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar circa 2005.
- Zeer fraai en luxe appartementencomplex.
- 6e woonlaag, net onder het penthouse.
- Woonoppervlakte circa 112 m².
- Berging van circa 1.60x3.72 en hoog voor veel opslag.
- Eigen parkeerplaats met afmeting, circa 2.26x5.00.
- Fraaie houten en aluminium kozijnen/deuren.
- Geheel voorzien isolerende beglazing.
- Het complex grenst aan een groene binnentuin.
- Degelijk hang- en sluitwerk.
- Meterkast op de centrale hal buiten de woning.
- Balkon meet circa 2.50x4.20.
- Geheel perfect geïsoleerd.
- Elektrisch zonneschermbalk is aanwezig.
- Agpo cv ketel uit 2021 (in febr. 2025 controle uitgevoerd).
- WTW Agpo HR Optifor OT-V (in febr. 2025 controle uitgevoerd).
- Energie label A, tot en met 12-12-2035.
- VVE per maand € 224,- inclusief de parkeerplaats.
- Inbegrepen in VVE: o.a. onderhoud complex, diverse verzekeringen, lift en schoonmaken.
- Tevens in bijdrage VVE: onderhoud en schoonmaken parkeergarage.
- Gelegen op eigen grond.
- Zie lijst van zaken hoe de woning opgeleverd wordt.

Oplevering: In overleg.

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing. Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011 3 Toelichting bij rapport Informatie over het rapport Zibber B.V. heeft een meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlakten gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven. Het meetrapport is opgesteld conform de NTA:2011 NL. De meting en berekeningen zijn conform de richtlijnen NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008 en voor zover relevant conform de NTA 2581 'Opstellen van meetrappen volgens NEN2580'. Met uitzondering van de afwijkingen aangegeven in de meetinstructie Juli 2020 opgesteld door NVM, Vastgoed Pro, VBO, VNG, NRVt en de Waarderingskamer. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening: Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is (nog) geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'

Kenmerken

Vraagprijs	: € 539.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 370 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 112 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 2005
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Inpandig
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Lift, Natuurlijke ventilatie, WTW-installatie
C.V.-ketel	: AGPO (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Locatie

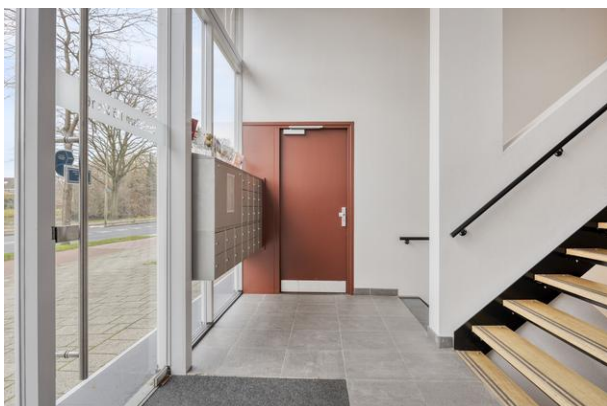
Vondellaan 155
2985 VS RIDDERKERK



Estate Makelaar
Noordeinde 30
3341 LW, HENDRIK-IDO-AMBACHT
Tel: 088 - 123 1000
E-mail: info@estatemakelaar.nl
www.estatemakelaar.nl



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



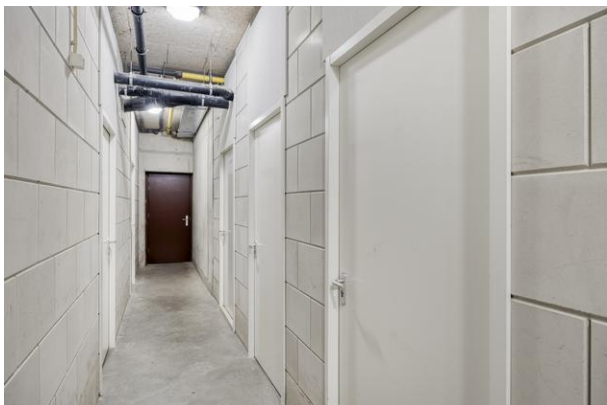
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

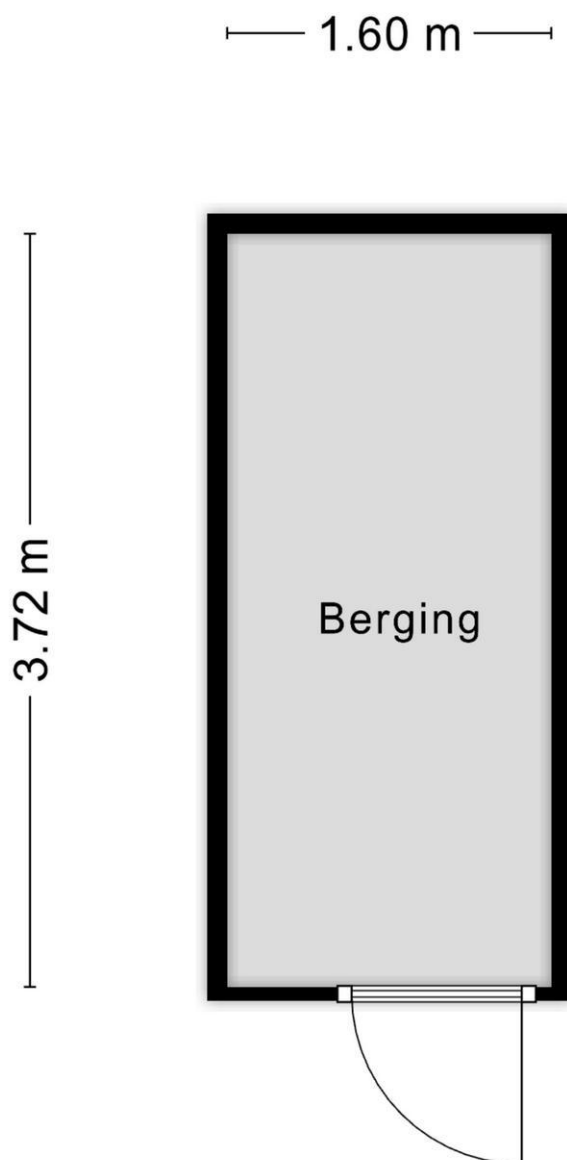


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Estate Makelaar
Noordeinde 30
3341 LW, HENDRIK-IDO-AMBACHT
Tel: 088 - 123 1000
E-mail: info@estatemakelaar.nl
www.estatemakelaar.nl

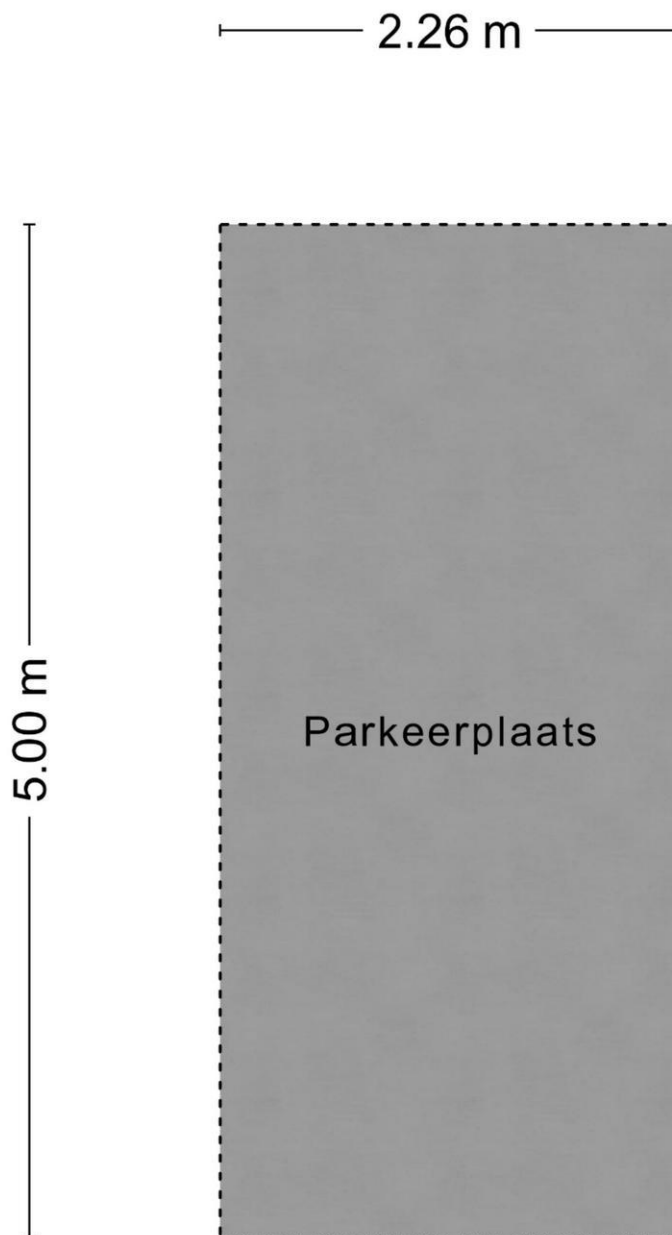


Plattegrond



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