

te koop



Boksdoornpark 35

Ridderkerk

Vraagprijs € 450.000 K.K.

DRECHTSE
MAKELAARS

\\ Kerkstraat 21, 3341 LC Hendrik-Ido-Ambacht \\ 06-51401787 \\ stefan@drechtemakelaars.nl \\

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 450.000,- k.k.
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	8e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2011
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	98,3 m ²
Inhoud	331 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	0,5 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	0,7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5,5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Energieverbruik

Energielabel	A+
--------------	----

CV ketel

CV ketel	Daalderop Basic Cube en HP (Cool) Cube.
Warmtebron	Elektriciteit
Bouwjaar	2011

Kenmerken

Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Warmtepomp
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Vereniging van Eigenaren	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
98.30m²

PERCEELOPPERVLAKE

INHOUD
331m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
2011

ENERGIELABEL
A+





Omschrijving

Dit fantastisch ruime 3-kamer hoekappartement van bijna 100 m² maakt deel uit van de moderne woontoren 'De Riedertoren', gelegen in Ridderkerk-West. Het appartement is gelegen op de 8e verdieping en biedt naast een magnifiek uitzicht over de groene omgeving, veel wooncomfort door het gebruik van moderne techniek zoals o.a. vloerverwarming-/ vloerkoeling via een eigen warmtepomp (energielabel A+) . Verder is het complex geheel voorzien van aluminium kozijnen met HR++ beglazing, wat onderhoudsvriendelijk is en energiezuinig, waardoor de servicekosten relatief betaalbaar zijn. Vanaf het balkon kijkt u direct op het aangrenzende park. Het complex heeft een centrale ligging, met op loopafstand een supermarkt en in de nabije omgeving het winkelcentrum 'De Ridderhof' met een breed scala aan winkels, restaurants en op de vrijdag een weekmarkt. Er zijn tevens diverse sport- en recreatievoorzieningen te vinden zoals o.a. een zwembad en het Reijerbos.

Kortom een perfecte, levensloopbestendig appartement nabij het centrum van Ridderkerk. Rotterdam-centrum is binnen 10 minuten aan te rijden.

Globale indeling:

Begane grond:

Centraal afgesloten entree met bellentableau, brievenbussen, lift en trapopgang bereikt u de achtste verdieping. De afgesloten fietsenruimte in de onderbouw is een aangenaam pluspunt voor dagelijks gebruik.

8e verdieping:

Appartement huisnummer 35: Ruim opgezette hal in L-vorm en toegang tot alle vertrekken. De riante woonkamer beschikt over brede raampartijen die niet alleen zorgen voor veel daglicht, maar ook een indrukwekkend, panoramisch uitzicht bieden over de groene omgeving. De vloer is voorzien van vloerverwarming=/vloerkoeling en de woonkamer biedt direct toegang tot de loggia/balkon van (ca. 6 m²) en de open keuken in hoekopstelling (standaard opstelling). Vanuit de keuken heeft u direct contact met het balkon, waardoor het een fijne plek is om te ontbijten of te dineren.

Via de centrale gang bereikt u de toiletruimte met wandcloset en fontein, technische ruimte met o.a. de warmtepomp en aansluiting voor wasmachine/droger, de twee slaapkamers (met prima afmetingen) en de badkamer die is voorzien van een douchehoek, wastafel en een tweede toilet.

Algemeen:

- supermarkt op loopafstand;
- bushalte nabij;
- snelle verbindingen met A15 en A16;
- centrum Ridderkerk binnen 5 minuten fietsen;
- Bouwjaar 2011;
- Woonoppervlakte 98 m²;
- VvE-bijdrage: ca. € 216.60 p/m (excl. stookkosten).

Aanvaarding: In overleg (kan spoedig).

Afmetingen:

Voor de exacte afmetingen verwijzen wij u naar de bijgevoegde plattegronden. (Branche Brede Meetinstructie). 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. Let op! De foto's in deze verkooppresentatie zijn genomen met een groothoeklens. Voor verkrijging van een reële indruk van de ruimten dient u de foto's te spiegelen aan de vermelde afmetingen! Indien er plattegronden aan deze brochure zijn toegevoegd, houdt u er dan rekening mee dat deze plattegronden slechts een indicatie geven van de indeling.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is 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 van het 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.





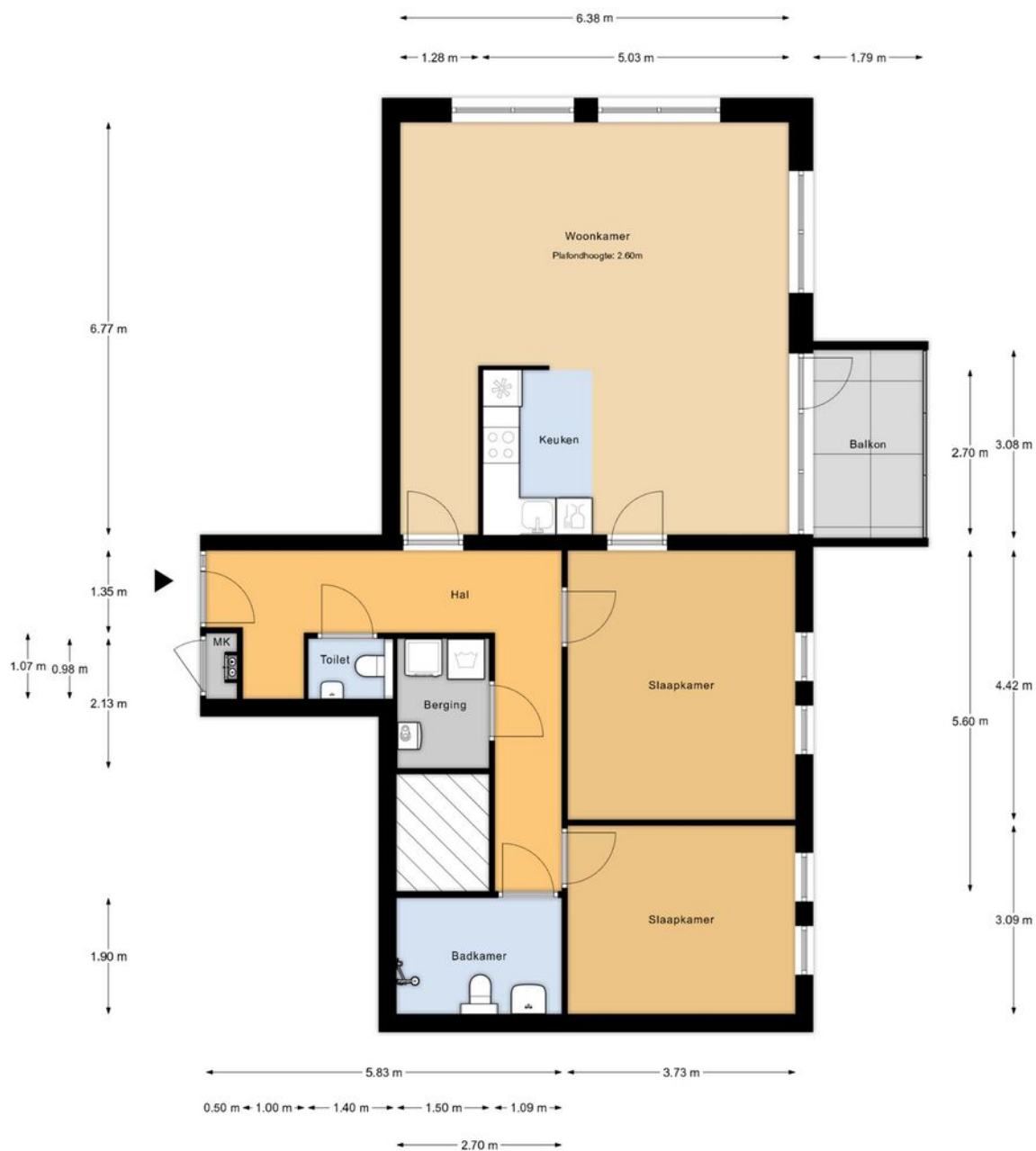








Plattegrond

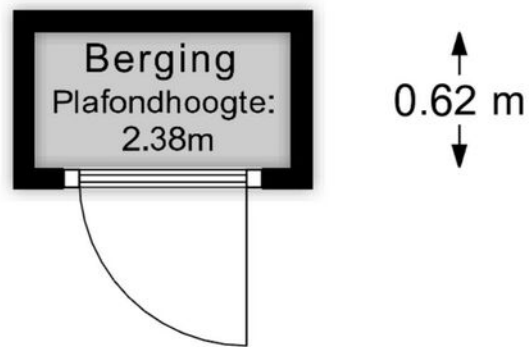


8e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

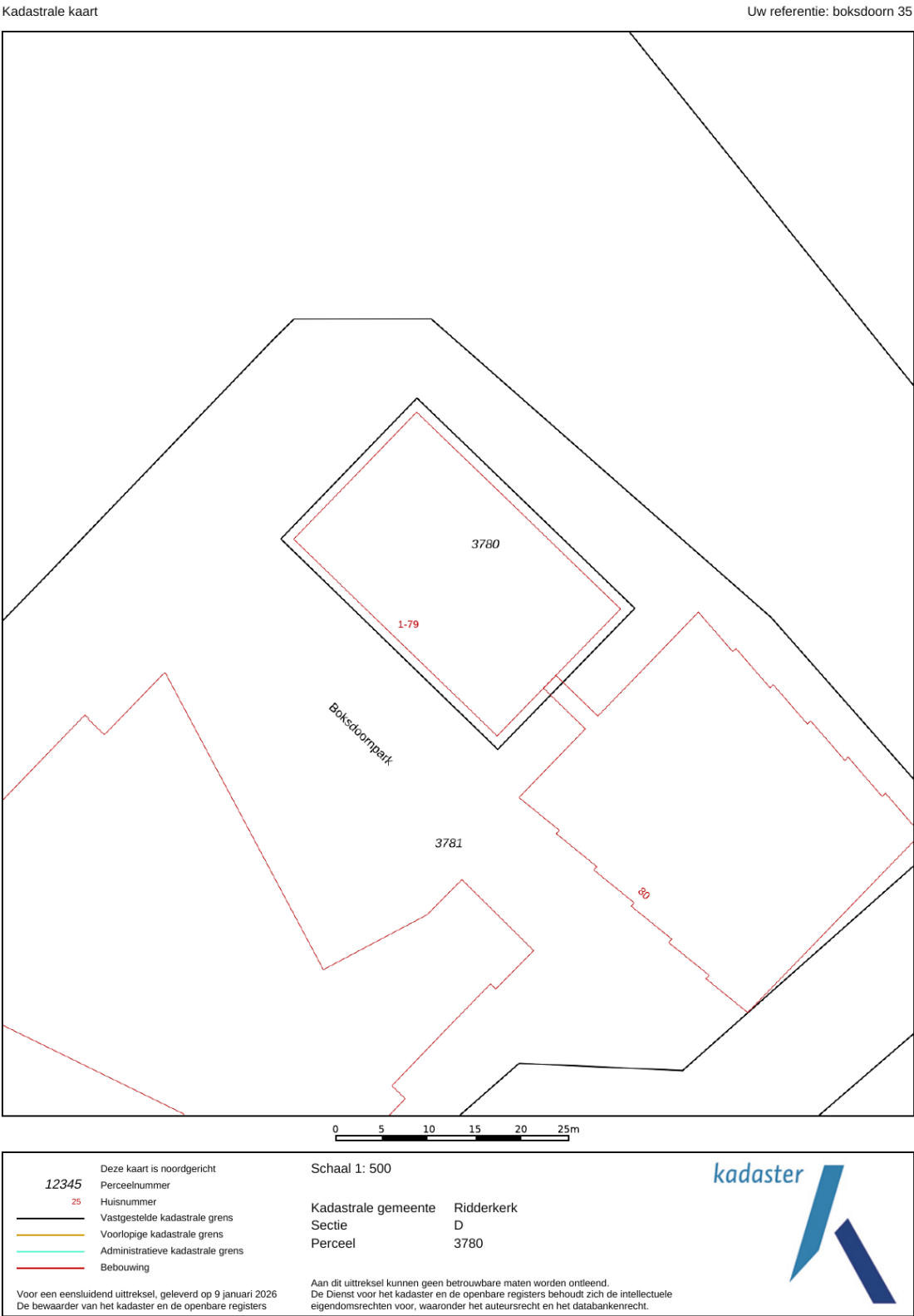
← 1.16 m →



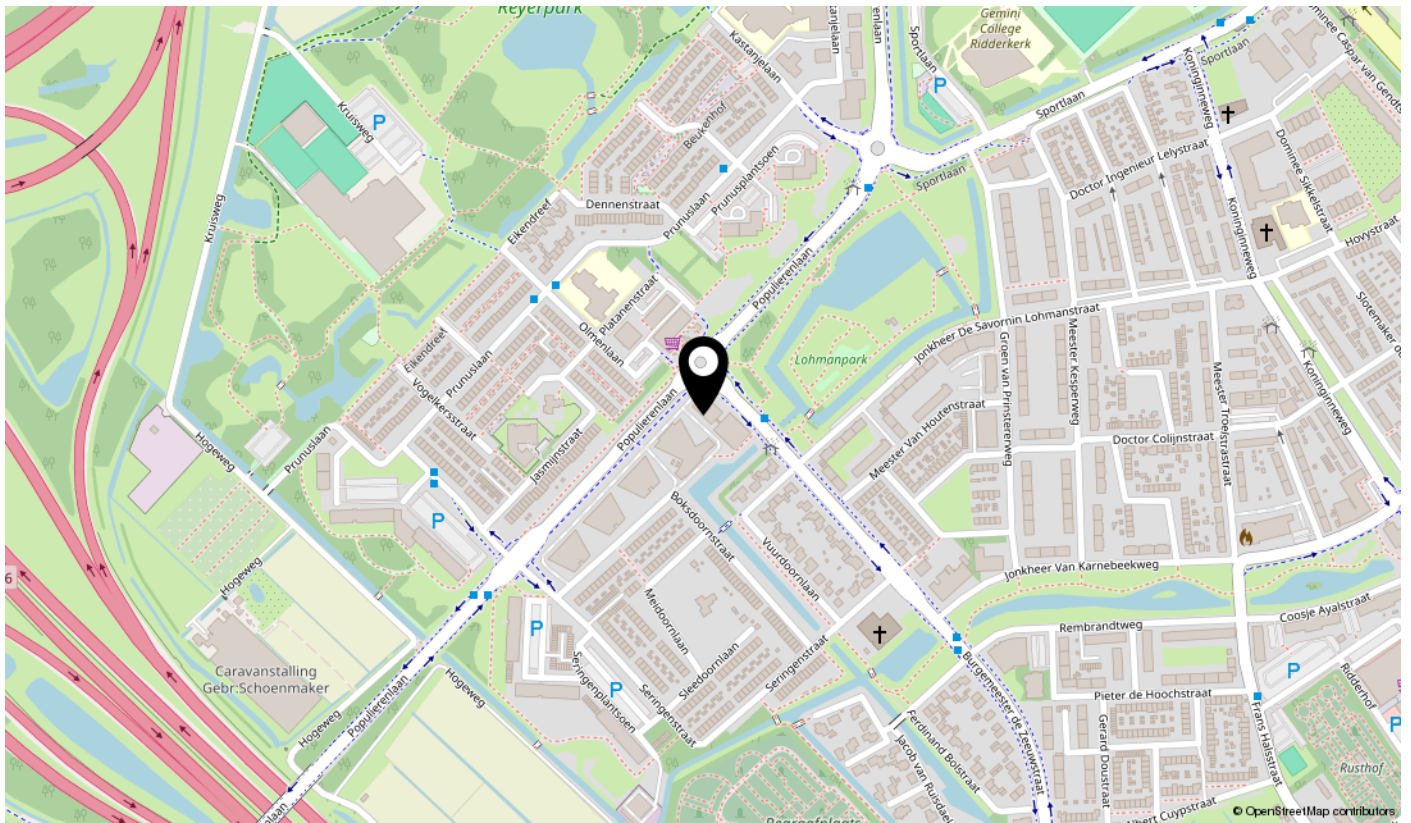
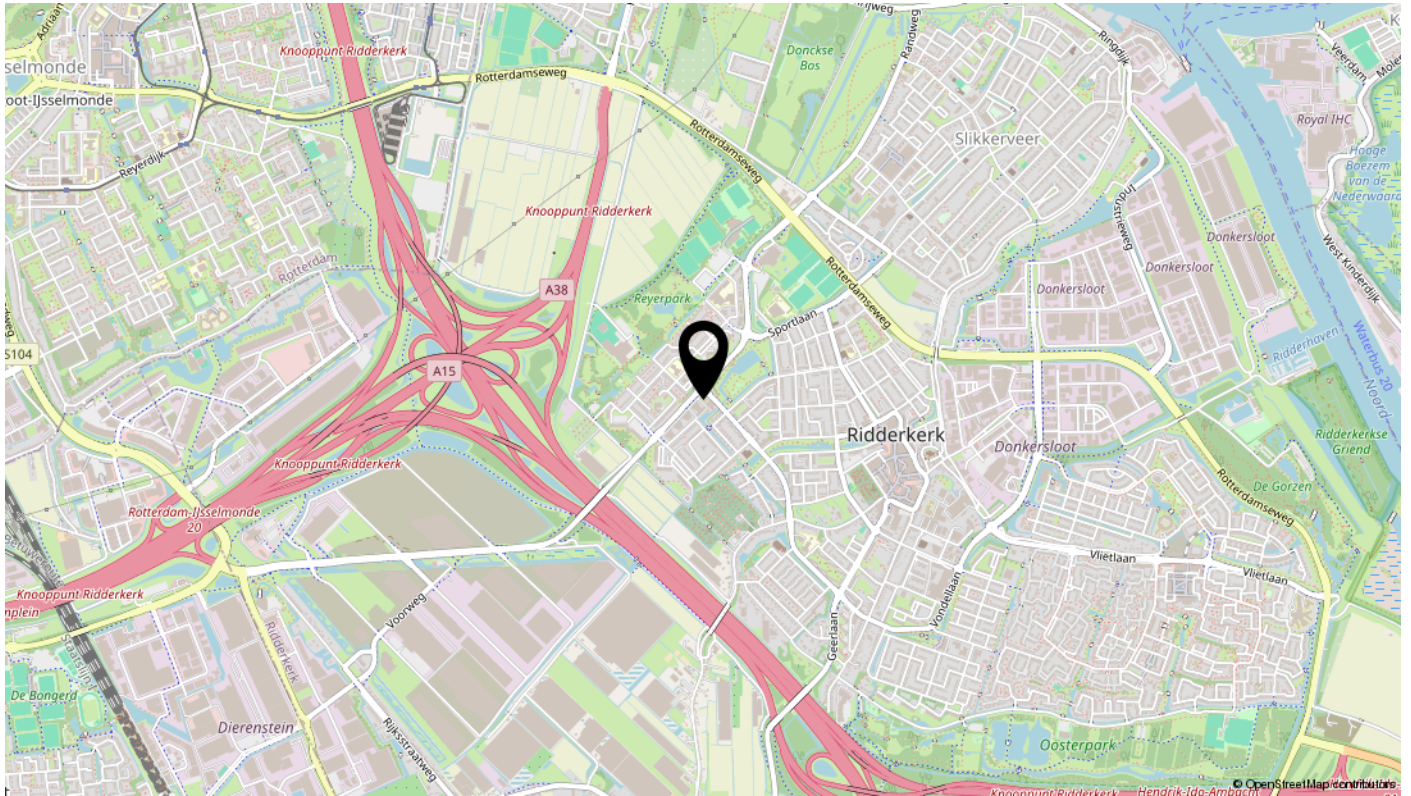
Berging

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart



Locatie



interesse

in deze mooie woning?



DRECHTSE
M A K E L A A R S