

Koningshof 81

RIDDERKERK

Vraagprijs € 575.000,00 kosten koper



HARTJE CENTRUM | TOPVERDIEPING | DAKTERRAS | VRIJE LIGGING |
128M² AAN WOONPLEZIER | TWEE BADKAMERS | EIGEN
PARKEERPLAATS | ENERGIELABEL A

Riant driekamer top-appartement op de vierde verdieping met ruim dakterras/serre, woon-/eetkamer van maar liefst 45m², open keuken met kookeiland, twee grote slaapkamers, twee badkamers, eigen parkeerplaats en berging binnen het complex.

Deze zeer lichte en volledig geïsoleerde woning is gelegen op de vierde (TOP)verdieping van een luxe appartementencomplex met een fraai aangelegde binnentuin, lift en ondergelegen parkeergarage.

De locatie is ideaal: in hartje centrum van Ridderkerk met vanzelfsprekend een zeer ruim en divers aanbod aan winkels, supermarkten, restaurants en terrassen aan het Koningsplein. Ook is er een weekmarkt en uiteraard een bushalte in de straat aanwezig.

Indeling:

Begane grond:

Toegang tot het complex via de afgesloten gemeenschappelijke entree met representatieve hal voorzien van trappenhuis en lift.

Kelder:

In de kelder van het complex bevindt zich de eigen parkeerplaats en (fietsen)berging (ca. 6m²).

Tweede verdieping:

Toegang tot de fraai aangelegde gezamenlijke binnentuin met zitjes. Hier is het rustig zitten in het groen en ideaal om een praatje te maken met de burens. Ook is het uiteraard een veilige plek voor (klein)kinderen.

Vierde verdieping:

Entree van de woning via de brede galerij met zitje voor de deur. Het zitje is gelegen op het westen en biedt uitzicht op de binnentuin.

Riante lichte hal met grote ramen.

Keurig toilet met hangcloset en inbouwreservoir.

Toegang tot de open keuken met doorgang naar de woon-/eetkamer en dakterras.

De riante woon-/eetkamer over de gehele lengte van de woning is maar liefst ca. 45m². Aan beide zijden is de kamer voorzien van grote ramen en het zitgedeelte aan de achterzijde wordt door middel van een pilaar speels gescheiden van het eetgedeelte aan de voorzijde.

De open keuken (ca. 18m²) is uitgevoerd met een keurig keukenblok met kookeiland en diverse A-merk inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, koel-/vriescombinatie, inductie kookplaat en afzuigkap.

Naast de keuken bevindt zich de handige bijkeuken/berging te bereiken met opstelling van de CV-ketel en wasmachineaansluiting.

Via de dubbele deuren is het fijne ruime dakterras (ca. 14m²) op het oosten te bereiken. Het terras is met glazen glaspanelen af te sluiten waardoor het als serre gebruikt kan worden. Aan weerszijden is er een zeembalkon over de gehele breedte van de woning.

Terug in de hal is er toegang tot de grote hoofdslaapkamer aan de achterzijde (ca. 18²) met airco-unit.

Vanuit de hoofdslaapkamer is er toegang tot de eerste badkamer (ca. 5m²) voorzien van ligbad, toilet, dubbele wastafel en radiator.

De tweede (gasten)badkamer is vanuit de hal te bereiken en is voorzien van een inloepdouche met glazen deur, wastafel en radiator.

Tenslotte bevindt de tweede slaapkamer (ca. 14m²) zich aan de voorzijde van de woning.

Bijzonderheden:

- bouwjaar ca. 2005
- woonoppervlakte ca. 128m²
- volledig geïsoleerd, energielabel A
- dakterras/serre van ca. 14m² op het oosten, zitje aan de voorzijde op het westen
- eigen parkeerplaats en privé berging onderin het complex
- riante woon-/eetkamer van maar liefst 45m²
- verwarming en warm water via HR CV-combiketel
- fraai uitzicht op de Singelkerk en het Koningsplein
- mechanische ventilatie aanwezig
- de woning beschikt over twee badkamers
- airco-unit aanwezig in de woonkamer en de hoofdslaapkamer
- fraai appartementencomplex dat beschikt over een gezamenlijk binnentuin en parkeergarage
- actieve VVE, bijdrage bedraagt ca. € 324,- per maand voor de woning en berging en € 20,- per maand voor de parkeerplaats

Oplevering: in overleg

Deze informatie is geheel vrijblijvend en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door HEM makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen. Biedingen kunt u, indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal in te dienen via uw MOVE-account.

Adresgegevens

Adres	Koningshof 81
Postcode / plaats	2981 DA Ridderkerk
Provincie	Zuid-Holland

Locatie gegevens



Object gegevens

Soort appartement	Galerijflat
Bouwjaar	2005
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

Maten object

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Volume	420 m³
Perceeloppervlakte	n.v.t.
Woonoppervlakte	128 m²
Woonkamer	45 m²

Details

Ligging object	In centrum, Vrij uitzicht
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd, Toegankelijk voor ouderen, Toegankelijk voor minder validen
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Warmwater	C.V.-Ketel
Berging	R - Inpandig in het gebouw
Kabel	Ja
Alarm	Nee
Zonwering	Nee























































