



Drierivierenlaan 409, 2983 GW Ridderkerk

Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL





Omschrijving

Wordt dit uw NIEUWE UITZICHT?

Schitterend wonen met een SPECTACULAIR uitzicht aan de drie rivieren, waar u recht in 'de kruising' kijkt van de Nieuwe Maas, de Lek en de Noord!

In dit unieke appartement kunt u volop genieten van het spectaculaire uitzicht over het water, de scheepvaart en de wijde omgeving! Dit luxe afgewerkte 3-kamer HOEK-appartement is geheel instapklaar en gelegen op de 6e verdieping van de moderne woontoren 'Staal', gerealiseerd in 2020.

De ligging is niet alleen bijzonder, en centraal maar ook bijzonder praktisch. Voor een bezoek aan Rotterdam of de Drechtsteden stapt u letterlijk voor de deur op de Waterbus. Op slechts circa 100 meter vindt u Paviljoen Struis, waar u terechtkunt voor een drankje, lunch of diner op het terras. Voor de natuurliefhebber en wandelaar ligt het fraaie Donckse Bos op slechts enkele minuten afstand.

Ook diverse wijkwinkelcentra, supermarkten en belangrijke uitvalswegen zijn op korte afstand.

Het appartement zelf biedt een heerlijk moderne en comfortabele woonomgeving. De sfeervolle living is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht en staat in directe verbinding met het ruime, zonnige balkon op het zuid-oosten welke u kunt bereiken via openslaande deuren. Het balkon is voorzien van luxe balkonbeglazing, een heather en een 'adembenemend' uitzicht! Aan de rivierzijde zorgen openslaande deuren met een Frans balkon voor een prachtig uitzicht en een directe verbinding met het buitenleven. De gehele woning is voorzien van een fraaie, doorlopende visgraatvloer met vloerverwarming als hoofdverwarming. De moderne, luxe open keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur. Daarnaast is er een praktische bijkeuken/wasruimte.

Het appartement beschikt verder over twee slaapkamers, een ruime en moderne badkamer. Bij het appartement behoren bovendien een eigen parkeerplaats en een berging op de begane grond.

Kortom: modern, instapklaar, comfortabel én gelegen op een unieke locatie aan de rivier. Een appartement waar wonen en genieten van het uitzicht iedere dag samenkomen!

INDELING

Begane grond:

Representatieve, afgesloten centrale entreehal met videofooninstallatie, brievenbussen, een glazen schuifdeur, twee ruime liften en toegang tot de bergingen en het trappenhuis naar de woningen.

6e verdieping:

Via de entree bereikt u alle vertrekken van het appartement. Hier bevinden zich tevens de meterkast en de toiletruimte. Het gedeeltelijk betegelde toilet is voorzien van een zwevend toilet en fonteintje.

De sfeervolle woonkamer biedt via openslaande deuren toegang tot het balkon. Verder zijn er vanuit de woonkamer twee Franse balkons met een fantastisch rivierzicht op de drie rivieren en profiteert u dankzij de hoekligging van een heerlijke lichtinval.

Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL





Daarnaast beschikt het appartement over een zonnig balkon met praktische schuifbeglazing en een heather, waardoor u hier het hele jaar door comfortabel van het buitenleven en het uitzicht kunt genieten! De moderne, luxe open keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, designafzuigkap, combimagnetron-oven, oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie.

De praktische bijkeuken/wasruimte beschikt over een wasmachineaansluiting. Hier bevinden zich tevens de opstelplaats van de cv-ketel en de mechanische ventilatie-unit.

De ruime ouderslaapkamer beschikt over een vaste kastenwand (Pinchetti & Van Caem) en biedt eveneens een prachtig uitzicht over de rivier. Ook de tweede slaapkamer heeft een fraai rivierzicht.

De royale badkamer is voorzien van een inloofdouche met thermostaatkraan, regendouche en handdouche, een ligbad met thermostaatkraan en handdouche, een elektrische handdoekenradiator en een dubbele wastafel met wastafelmeubel. De spiegel is voorzien van geïntegreerde ledverlichting.

Afmetingen:

Plattegronden aanwezig en meetrapport volgens NEN 2580 meetrichtlijn.

BIJZONDERHEDEN:

Bouwjaar 2020.

Woonoppervlak ca. 89 m².

Energie label A.

Het appartement is voorzien van luxe balkonbeglazing.

Verwarming en warm water middels CV-combiketel van het merk Intergas uit 2020.

Vloerverwarming (warmwater) in het gehele appartement.

Airconditioning.

Aluminium kozijnen met HR++ beglazing.

Glasvezel internet.

Mechanische ventilatie.

Rookmelders.

Het complex heeft zonnepanelen die gebruikt worden voor de verlichting en liften in het complex.

Bijdrage VvE € 159,- per maand inclusief parkeerplaats.

Actieve VvE met jaarlijkse vergadering, meerjarenonderhoudsplan, reservefonds, aansprakelijkheidsverzekering, opstalverzekering en ingeschreven in de KvK.

Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein.

Berging ca. 2.85 x 1.90 m) in pandig in het gebouw.

Eigen grond.

Deze informatie is met zorg samengesteld en vormt een uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL

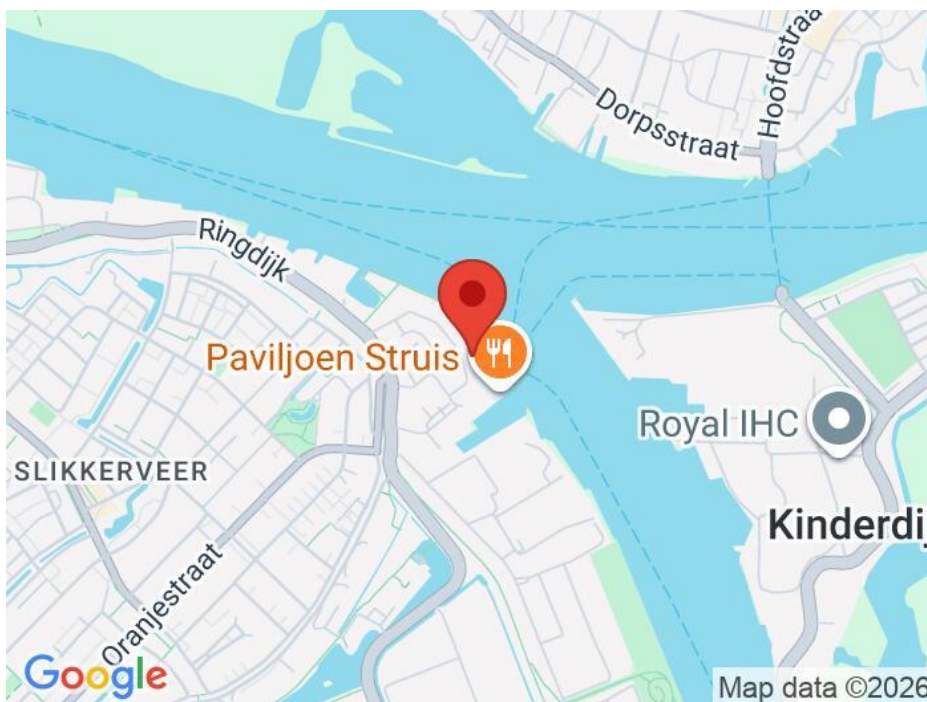


Kenmerken

Vraagprijs	: € 569.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 296 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 89 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 2020
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, aan vaarwater
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Parkeerplaats, geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Lift, Schuifpui, Frans balkon, Glasvezel kabel

Locatie

Drierivierenlaan 409
2983 GW RIDDERKERK



Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL

Foto's



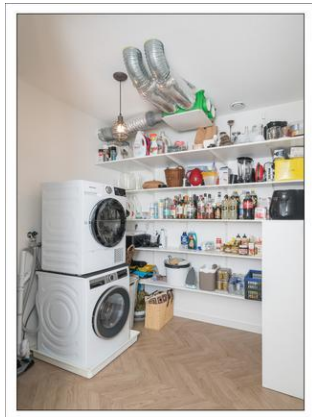
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

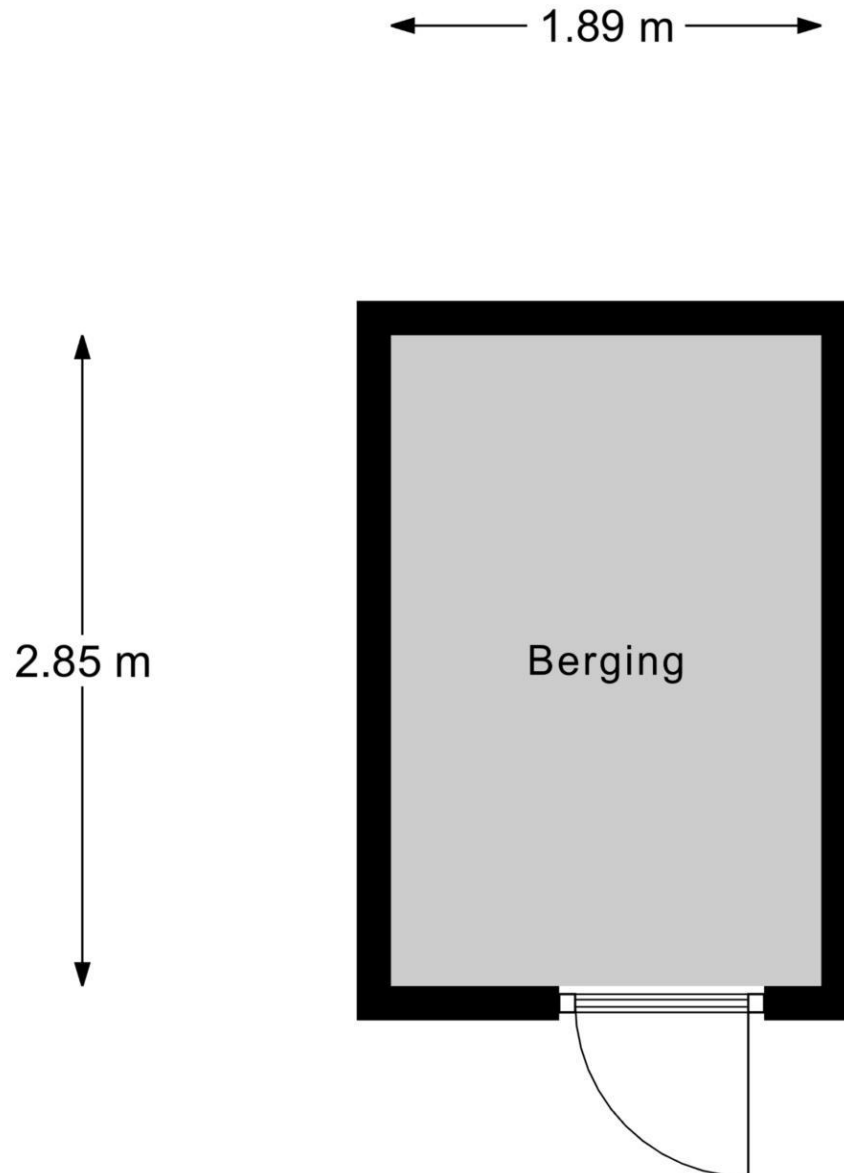


Plattegrond



Appartement

Plattegrond



Berging

Edith den Hoedt Makelaardij B.V.
Gieterijstraat 77
2984 AB, RIDDERKERK
Tel: 088-1112300
E-mail: info@edhm.nl
EDHM.NL

