**HEM makelaardij**
Bahialaan 100
3065 WC  Rotterdam
Tel: 010-3061000
E-mail: info@hem-makelaardij.nl

# Koningshof 81
RIDDERKERK

## Vraagprijs € 550.000,00 kosten koper



HARTJE CENTRUM | TOPVERDIEPING | DAKTERRAS | 128M²
WOONPLEZIER | TWEE BADKAMERS | PARKEERPLAATS |
ENERGIELABEL A

Vraagprijs woning met berging € 550.000,- k.k. / vraagprijs parkeerplaats in ondergelegen parkeergarage € 25.000,- k.k.

Riante driekamerwoning op de bovenste verdieping met ruim dakterras/serre van 15m², woon-/eetkamer van maar liefst 45m²(!), open keuken met kookeiland, twee grote slaapkamers, twee badkamers, eigen parkeerplaats en berging onderin het complex.

Deze zeer lichte en volledig geïsoleerde woning is gelegen op de vierde 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.

**HEM makelaardij**
Bahialaan 100
3065 WC Rotterdam
Tel: 010-3061000
E-mail: info@hem-makelaardij.nl

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 buren. 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. 15m²) 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 inloopdouche met glazen deur, wastafel en radiator.

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

**HEM makelaardij**
Bahialaan 100
3065 WC  Rotterdam
Tel: 010-3061000
E-mail: info@hem-makelaardij.nl

KORTOM: RUIMTE, RUST EN COMFORT MET ALLE CENTRUMVOORZIENINGEN BINNEN HANDBEREIK!

Bijzonderheden:
- bouwjaar ca. 2005
- woonoppervlakte ca. 128m²
- volledig geïsoleerd, energielabel A
- 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
- dakterras/serre van ca. 15m2 en zeembalkons op het oosten, 'eigen' zitje aan de voorzijde op het westen
- fraai appartementencomplex dat beschikt over een gezamenlijk binnentuin en parkeergarage
- eigen parkeerplaats en privé berging onderin het complex (vraagprijs parkeerplaats € 25.000,- k.k.)
- 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.

**HEM makelaardij**
Bahialaan 100
3065 WC  Rotterdam
Tel: 010-3061000
E-mail: info@hem-makelaardij.nl

## 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** |

**HEM makelaardij**
Bahialaan 100
3065 WC  Rotterdam
Tel: 010-3061000
E-mail: info@hem-makelaardij.nl

## 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 | **Inpandig in het gebouw** |
| Kabel | **Ja** |
| Alarm | **Nee** |
| Zonwering | **Nee** |

## Tuin gegevens

| | |
|---|---|
| Tuin | **zonneterras** |
| Tuin diepte | **300 cm** |
| Tuin breedte | **500 cm** |
| Achtertuin | **15 m²** |
| Ligging | **Oost** |
| Kwaliteit | **verzorgd** |

**HEM makelaardij**
Bahialaan 100
3065 WC  Rotterdam
Tel: 010-3061000
E-mail: info@hem-makelaardij.nl





**HEM makelaardij**
Bahialaan 100
3065 WC  Rotterdam
Tel: 010-3061000
E-mail: info@hem-makelaardij.nl





**HEM makelaardij**
Bahialaan 100
3065 WC  Rotterdam
Tel: 010-3061000
E-mail: info@hem-makelaardij.nl





**HEM makelaardij**
Bahialaan 100
3065 WC  Rotterdam
Tel: 010-3061000
E-mail: info@hem-makelaardij.nl





**HEM makelaardij**
Bahialaan 100
3065 WC  Rotterdam
Tel: 010-3061000
E-mail: info@hem-makelaardij.nl





**HEM makelaardij**
Bahialaan 100
3065 WC  Rotterdam
Tel: 010-3061000
E-mail: info@hem-makelaardij.nl





**HEM makelaardij**
Bahialaan 100
3065 WC  Rotterdam
Tel: 010-3061000
E-mail: info@hem-makelaardij.nl





**HEM makelaardij**
Bahialaan 100
3065 WC  Rotterdam
Tel: 010-3061000
E-mail: info@hem-makelaardij.nl





**HEM makelaardij**
Bahialaan 100
3065 WC  Rotterdam
Tel: 010-3061000
E-mail: info@hem-makelaardij.nl





**HEM makelaardij**
Bahialaan 100
3065 WC  Rotterdam
Tel: 010-3061000
E-mail: info@hem-makelaardij.nl





**HEM makelaardij**
Bahialaan 100
3065 WC  Rotterdam
Tel: 010-3061000
E-mail: info@hem-makelaardij.nl





**HEM makelaardij**
Bahialaan 100
3065 WC  Rotterdam
Tel: 010-3061000
E-mail: info@hem-makelaardij.nl





**HEM makelaardij**
Bahialaan 100
3065 WC  Rotterdam
Tel: 010-3061000
E-mail: info@hem-makelaardij.nl





**HEM makelaardij**
Bahialaan 100
3065 WC  Rotterdam
Tel: 010-3061000
E-mail: info@hem-makelaardij.nl





**HEM makelaardij**
Bahialaan 100
3065 WC  Rotterdam
Tel: 010-3061000
E-mail: info@hem-makelaardij.nl





**HEM makelaardij**
Bahialaan 100
3065 WC  Rotterdam
Tel: 010-3061000
E-mail: info@hem-makelaardij.nl





**HEM makelaardij**
Bahialaan 100
3065 WC  Rotterdam
Tel: 010-3061000
E-mail: info@hem-makelaardij.nl





**HEM makelaardij**
Bahialaan 100
3065 WC  Rotterdam
Tel: 010-3061000
E-mail: info@hem-makelaardij.nl






**HEM makelaardij**
Bahialaan 100
3065 WC  Rotterdam
Tel: 010-3061000
E-mail: info@hem-makelaardij.nl





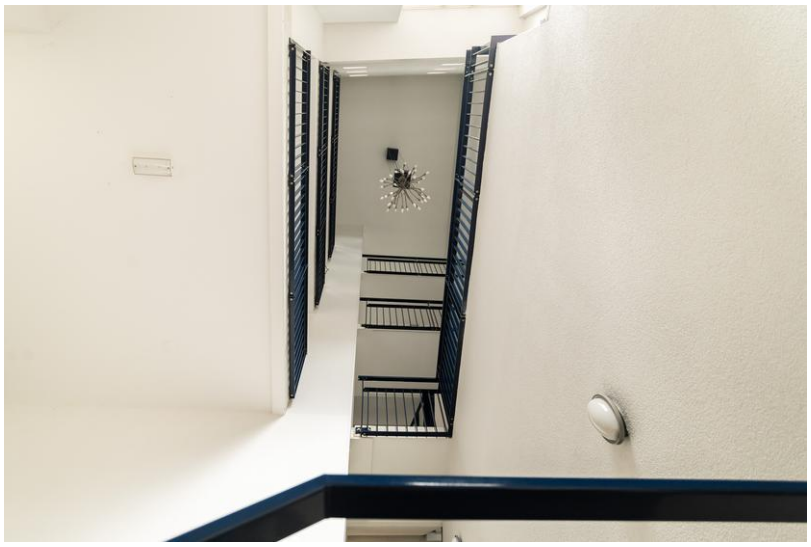
**HEM makelaardij**
Bahialaan 100
3065 WC  Rotterdam
Tel: 010-3061000
E-mail: info@hem-makelaardij.nl





**HEM makelaardij**
Bahialaan 100
3065 WC  Rotterdam
Tel: 010-3061000
E-mail: info@hem-makelaardij.nl





**HEM makelaardij**
Bahialaan 100
3065 WC  Rotterdam
Tel: 010-3061000
E-mail: info@hem-makelaardij.nl





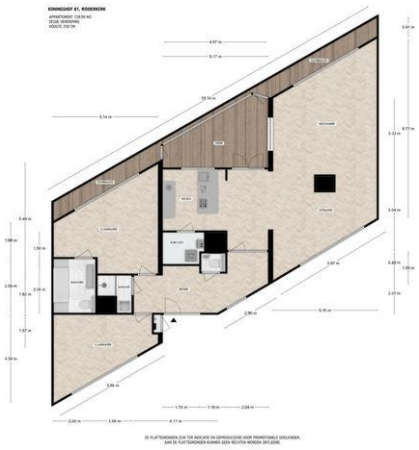
**HEM makelaardij**
Bahialaan 100
3065 WC  Rotterdam
Tel: 010-3061000
E-mail: info@hem-makelaardij.nl






**HEM makelaardij**
Bahialaan 100
3065 WC  Rotterdam
Tel: 010-3061000
E-mail: info@hem-makelaardij.nl

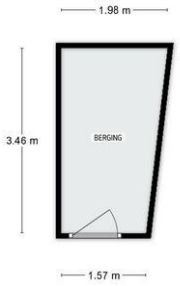




**HEM makelaardij**
Bahialaan 100
3065 WC Rotterdam
Tel: 010-3061000
E-mail: info@hem-makelaardij.nl

**KONINGSHOF 81, RIDDERKERK**

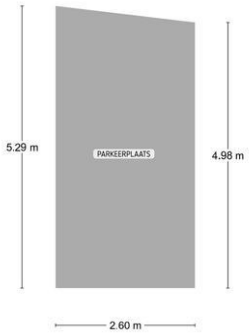
BERGING 6.13 M2




DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

**KONINGSHOF 81, RIDDERKERK**

PARKEERPLAATS 13.34 M2




DE PLATTEGRONDEN ZIJN TER INDICATIE EN GEPRODUCEERD VOOR PROMOTIONELE DOELEINDEN.
AAN DE PLATTEGRONDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.