



Drierivierenlaan 34, 2983 GW Ridderkerk

Vraagprijs € 620.000,- k.k.

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





Omschrijving

RIANT en SPECTACULAIR wonen aan de Nieuwe Maas!

Complex 'De Stoere Kade'. Hippe GASLOZE 3-laagse KADEWONING met een ruim en zonnig dakterras en een eigen parkeerplaats in een garage!

De ideale plek voor mensen die de stad willen 'onthaasten'! Binnen 2 minuten lopen stapt u op de Waterbus naar de Erasmusbrug of naar Dordrecht. Het unieke van deze 3-laagse moderne 'kadewoning' met een gebruiksoppervlakte van ca. 127 m², is dat er een frontaal en levendig uitzicht is op de rivier met de steeds wisselende scheepvaart! Bovendien is de woning gesitueerd in een gasloos complex en met een zeer laag energieverbruik. Deze aantrekkelijke woning is niet alleen voorzien van een warmtepomp, HR++ beglazing en zonnepanelen maar ook van vloerverwarming en vloerkoeling. De gehele woning is voorzien van fraaie en praktische pvc-vloeren.

INDELING

Begane grond:

Eigen entree op straatniveau. Hal met een moderne groepenkast, vaste kast met de opstelplaats van de wasmachine, vaste trapkast en toegang tot een ruime kantoor/werkkamer/slaapkamer eventueel te gebruiken als salon of praktijk aan huis, welke is voorzien van een vaste kast met schuifdeuren. De hal biedt verder toegang tot de eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage en een aangrenzende berging. Via een vaste trap, afgewerkt met PVC en aluminium profielen, vanuit de hal bereikt u de 1e verdieping.

1e verdieping:

Overloop met trapopgang naar de tweede verdieping en toegang tot het toilet en de woonkamer. Moderne, gedeeltelijk betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje. Middels een handige en sfeervolle schuifdeur komt u in de lichte, ruime en sfeervolle woonkamer met natuurstenen vensterbanken en in het zitgedeelte voorzien van openslaande deuren naar het ruime en zonnige dakterras op het Zuid-Westen!

De moderne, open keuken (2020) aan de straatzijde geeft een mooie doorkijk op de rivier waar altijd iets te beleven valt! De open keuken is voorzien van een luxe hoekopstelling met inbouwapparatuur (Siemens) en is voorzien van een inductiekookplaat, stoom-oven, afzuigkap (recirculatie), vaatwasser en een Quooker. Het heerlijke terras is voorzien een elektrisch bedienbaar zonnescherf, buitenkraan en glazen geluidschermen/ windschermen. Hier kunt de gehele dag aangenaam vertoeven en bovendien geeft deze heerlijke, ruime buitenruimte het luxe en 'unieke stadse gevoel'!

2e verdieping:

Overloop met toegang tot een technische ruimte met de opstelplaats van de warmtepomp. Geheel betegelde, ruime en sfeervolle badkamer met een dubbele wastafelmeubel met brede laden en een grote spiegel, ruime inloopdouche met glazen douchewand en thermostaatkraan, handdoekenradiator en 2e toilet.

De royale, pand brede ouderslaapkamer, welke gelegen is aan de rivierzijde, biedt doorkijk op de Nieuwe Maas! De tweede en derde slaapkamer zijn gelegen aan de achterzijde van de woning.

Afmetingen:

Plattegronden aanwezig en meetrapport volgens NEN 2580 meetrichtlijn.

BIJZONDERHEDEN:

Bouwjaar 2020.

Woonoppervlak ca. 127 m².

Energie label A +++

Edith den Hoedt Makelaardij B.V.

Gieterijstraat 77

2984 AB, RIDDERKERK

Tel: 088-1112300

E-mail: info@edhm.nl

EDHM.NL





Parkeren in een afgesloten parkeergarage.

Laadpaal mogelijk.

Kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

Luchtwater warmtepomp van het merk Daikin uit 2019/2020.

6 zonnepanelen uit 2019/2020, deze zijn eigendom van de VVE en als bewoner heb je exclusief vruchtgebruik.

Vloerverwarming in de gehele woning.

Vloerkoeling in het gehele huis m.u.v. de badkamer.

Mechanische ventilatie.

Aan de achterzijde zijn alle ramen voorzien van elektrisch bedienbare (solar aangestuurde) screens (2024) welke ook verkoeling geven in de zomer.

Aan de achtergevel is een woning breed elektrisch uitvalscherf.

Moderne groepenkast, glasvezel internet en mogelijkheid 3 fase aansluiting.

Waterontharder aanwezig.

Separate waskast op de begane grond.

Alle kamers zijn voorzien van (bekabeld) internet.

Rookmelders.

Publiekelijke AED aanwezig naast de voordeur.

Active VvE met een collectieve opstalverzekering, reservefonds, meerjarenonderhoudsplan en vergaderingen.

Bijdrage VvE €203,- per maand.

Eigen grond.

Deze informatie is een uitnodiging tot het doen van een bod. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

Kenmerken

Vraagprijs	: € 620.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 470 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 127 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 2020
Ligging	: Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater
Tuin	: Zonneterras
Hoofdtuin	: Zonneterras 50 m ²
Garage	: Inpandig, parkeerkelder
Energie label	: A+++
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmtepomp lucht, Warmtepomp water
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren, Prive dakterras

Locatie

Drierivierenlaan 34
2983 GW RIDDERKERK



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

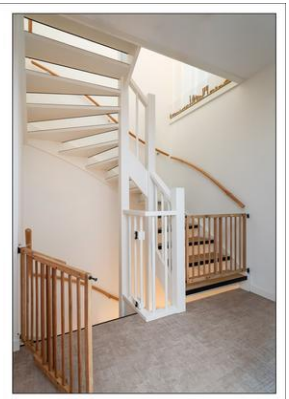
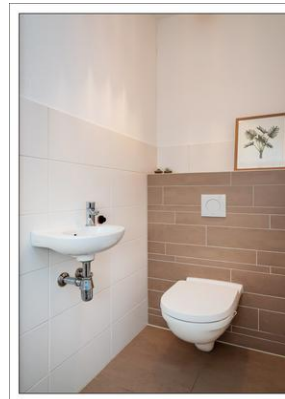
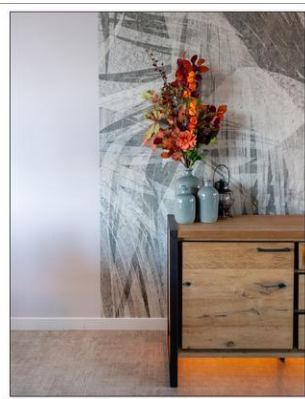
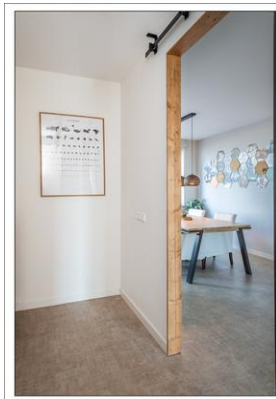
Foto's



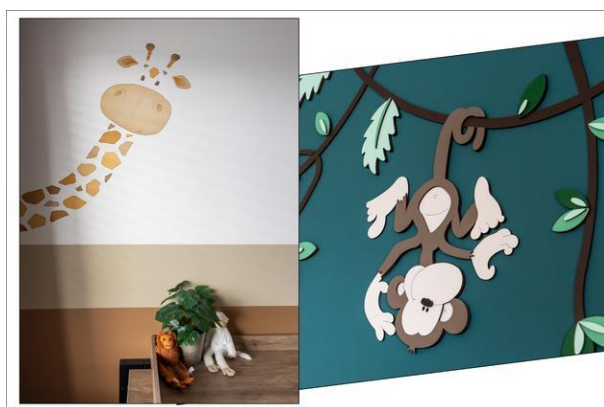
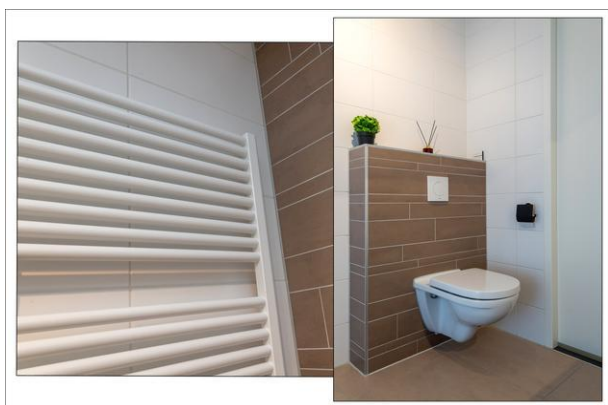
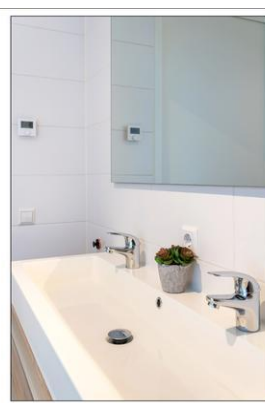
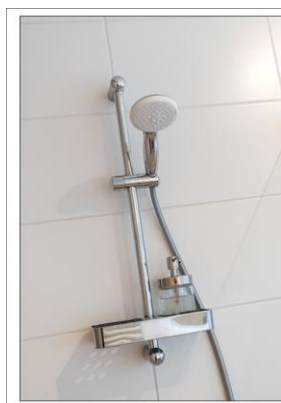
Foto's



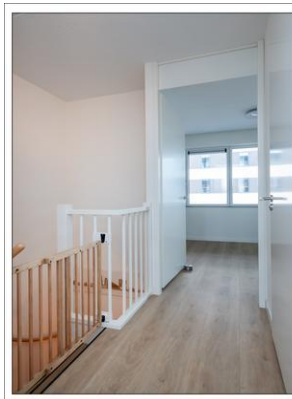
Foto's



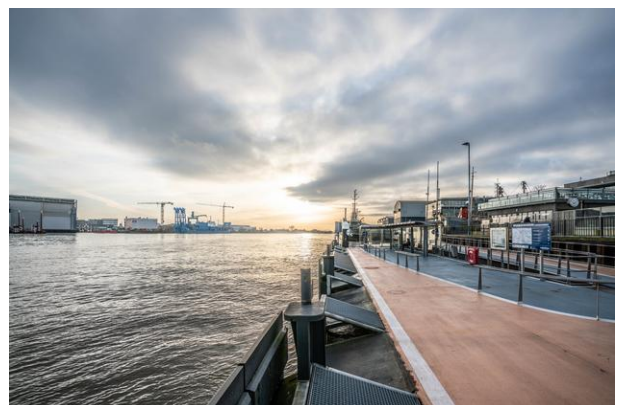
Foto's



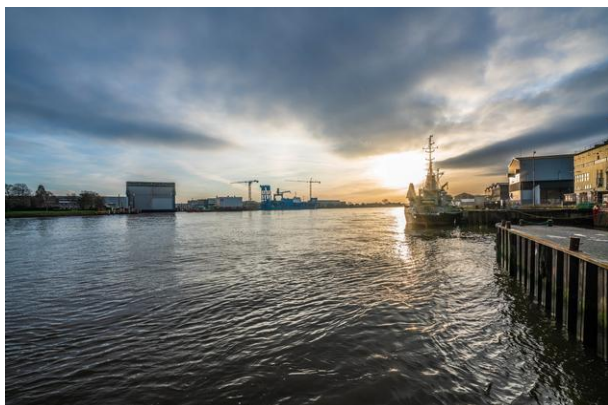
Foto's



Foto's



Foto's



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

