

Werfkade 64

Ridderkerk



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS



Kenmerken



Bouwjaar
1998



Woonoppervlakte
88 m²



Inhoud
270 m³



VvE-bijdrage
€ 176,76 p.m.



Energie label
C

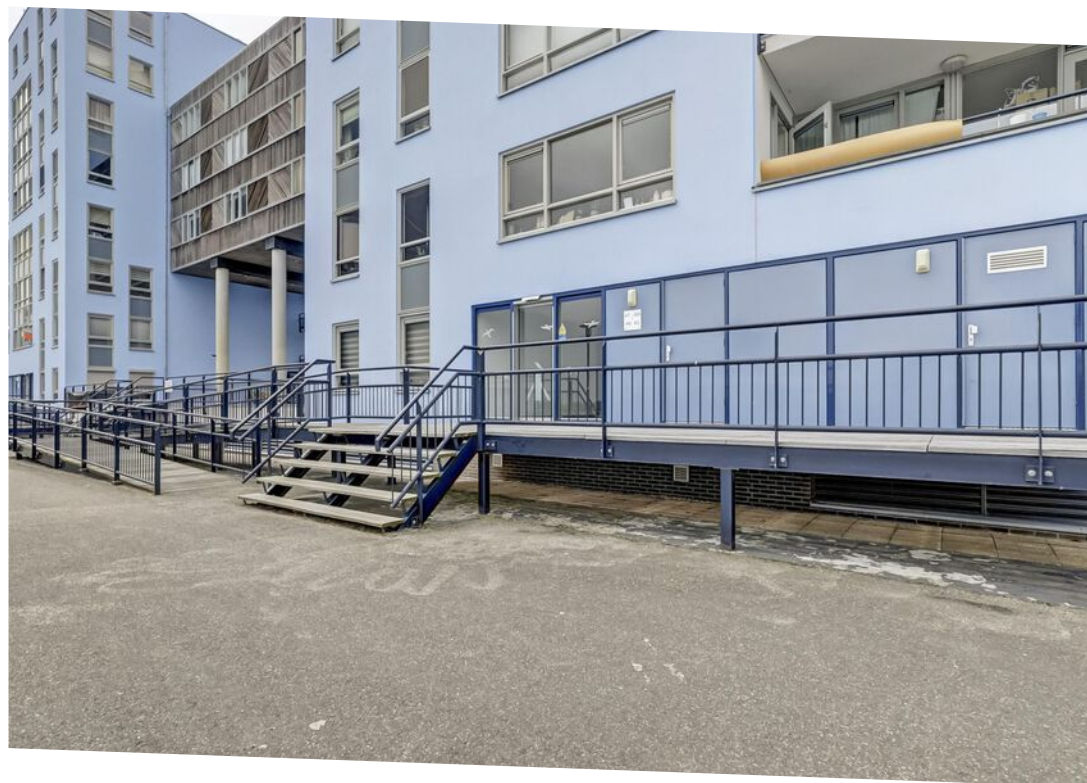


Verdieping
6e etage



Fantastisch appartement!

Het karakteristiek complex aan de Werfkade gelegen aan de rivier De Nieuwe Maas is u wellicht bekend! Is het u niet bekend? Dan kunt u er nu mee kennismaken! Wij mogen u namelijk een ruim DRIEKamer appartement aanbieden met fantastisch uitzicht! Aan de ene zijde de rivier richting de Krimpenerwaard en Kinderdijk en aan de andere zijde het verre zicht over Ridderkerk en Rotterdam. Wij kunnen u wel vertellen dat op elk moment van de dag, dat uitzicht u niet gaat vervelen. Het appartement zelf heeft een strakke en eigentijds stijl met daarbij een zonnig dakterras van circa 19 m². Dat is genieten! Kortgezegd woont u hier aan een levend schilderij. Vraag nu een bezichtiging aan!



Aantal slaapkamers
2



Type CV ketel
Vaillant



Externe bergruimte
4 m²



Jaar CV ketel
2019



Entree

Aan de waterzijde is de ingang van het complex met ernaast ook de ingang naar de parkeerkelder waar u een eigen parkeerplaats heeft. Voor gasten is er voor het complex ook parkeergelegenheid. Vanuit de centrale hal kunt u met de lift of de trap naar de zesde verdieping waar u in het portiek de voordeur heeft naar het appartement.

HAL

U stapt binnen in een lange hal welke toegang geeft tot alle vertrekken.

Maatvoering: Circa 8 m²

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

TOILET

Nette toiletruimte (2022) met een vrijhangend closet en een handwasfonteinje.

Maatvoering: Circa 1.17 x 0.87m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Spuitwerk

BERGING

Vanuit de hal heeft u de toegang tot een ruime berging waar u volop spullen kunt bergen.

Maatvoering: Circa 1.80 x 1.26m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk

C.V.-RUIMTE

De C.V.-ruimte is gelegen naast de toiletruimte en u treft hier de opstelling van de C.V.-ketel en de aansluitingen voor uw wasapparatuur.

Maatvoering: Circa 1.30 x 0.86m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Stucwerk

Plafondafwerking: Spuitwerk



Keuken

De keuken is in 2021 geplaatst in een hoogglans afwerking en een composiet aanrechtblad. Aan apparatuur is deze voorzien van een vaatwasser, koel-/vriescombinatie, inductiekookplaat, afzuigkap en een oven. Alle apparatuur is van het merk Siemens. Daarnaast heeft u de luxe dat er een Quooker aanwezig is. Vanuit de keuken kunt u naar het dakterras.

Maatvoering: Circa 2.54 x 2.80m
 Vloerafwerking: Laminaat
 Wandafwerking: Betegeld / behang
 Plafondafwerking: Spuitwerk



**Genieten in de
woonkamer!**



Welkom thuis! Dat gevoel zult u al snel hebben bij het betreden van de woonkamer. Daarbij trekt uw oog naar de ramen aan de rivierzijde om te genieten van het fraaie uitzicht. Details zoals de akoestische wandpanelen geven sfeer en de airco geeft u juist comfort. Deze is van het merk Mitsubishi en geplaatst in 2022. U kunt deze gebruiken om te koelen en te verwarmen. De keuken staat in halfopen verbinding met de woonkamer.

Maatvoering: Circa 7.30 x 5.18m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spsuitwerk



Indeling

Aan de andere zijde van het appartement bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer.

SLAAPKAMER I

Deze (ouder) slaapkamer is heerlijk ruim en dan ook de grootste slaapkamer.

Maatvoering: Circa 5.00 x 2.80m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

SLAAPKAMER II

Deze slaapkamer is naast slaapkamer I gelegen en voorzien van een kastenwand.

Maatvoering: Circa 2.28 x 3.90/3.50m

Vloerafwerking: Laminaat

Wandafwerking: Behang

Plafondafwerking: Spuitwerk

BADKAMER

De badkamer is tevens in 2022 geplaatst en voorzien van een grote inloopdouche, design radiator en wastafel met meubel en spiegelkast.

Maatvoering: Circa 2.77 x 1.85m

Vloerafwerking: Betegeld

Wandafwerking: Betegeld

Plafondafwerking: Stucwerk





Rondom de woning

DAKTERRAS

Wat een heerlijk, groot terras! Deze betreedt u vanuit de keuken en u zult volop genieten met het vrije zicht over de omgeving. De deur is voorzien van een plisséhordeur.

Maatvoering: Circa 19 m²

In de onderbouw heeft u de beschikking over een parkeerplaats en een eigen berging van circa 1.96 x 1.80m.

BIJZONDERHEDEN

- De ramen in de slaapkamers en de twee ramen in de woonkamer zijn voorzien van voorzethorren.

VVE

- De VvE-bijdrage is € 176,76 per maand.

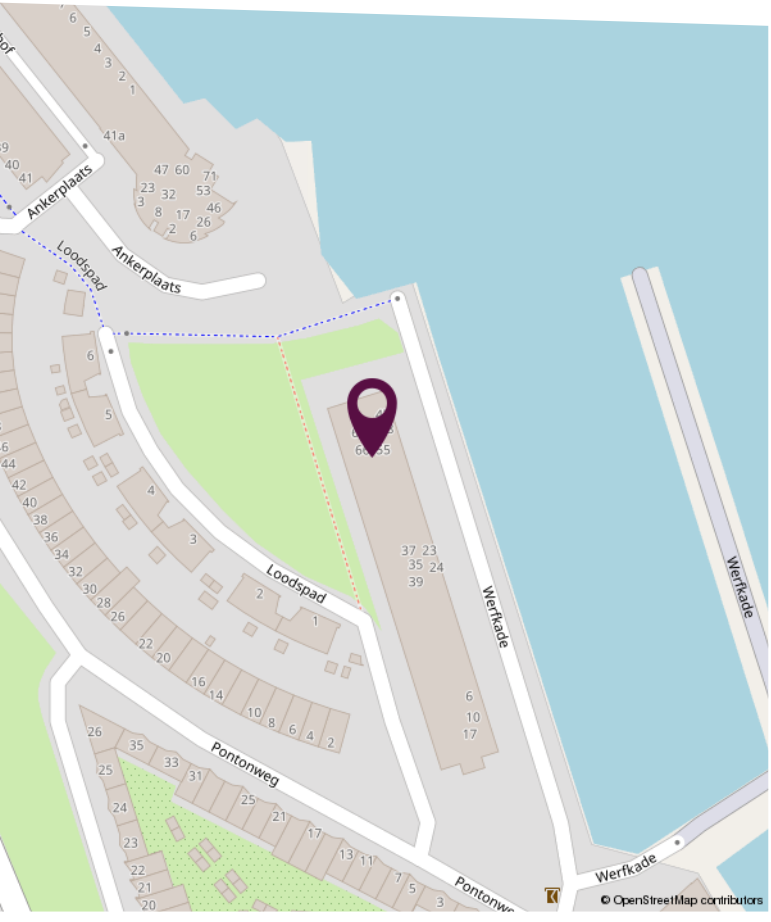
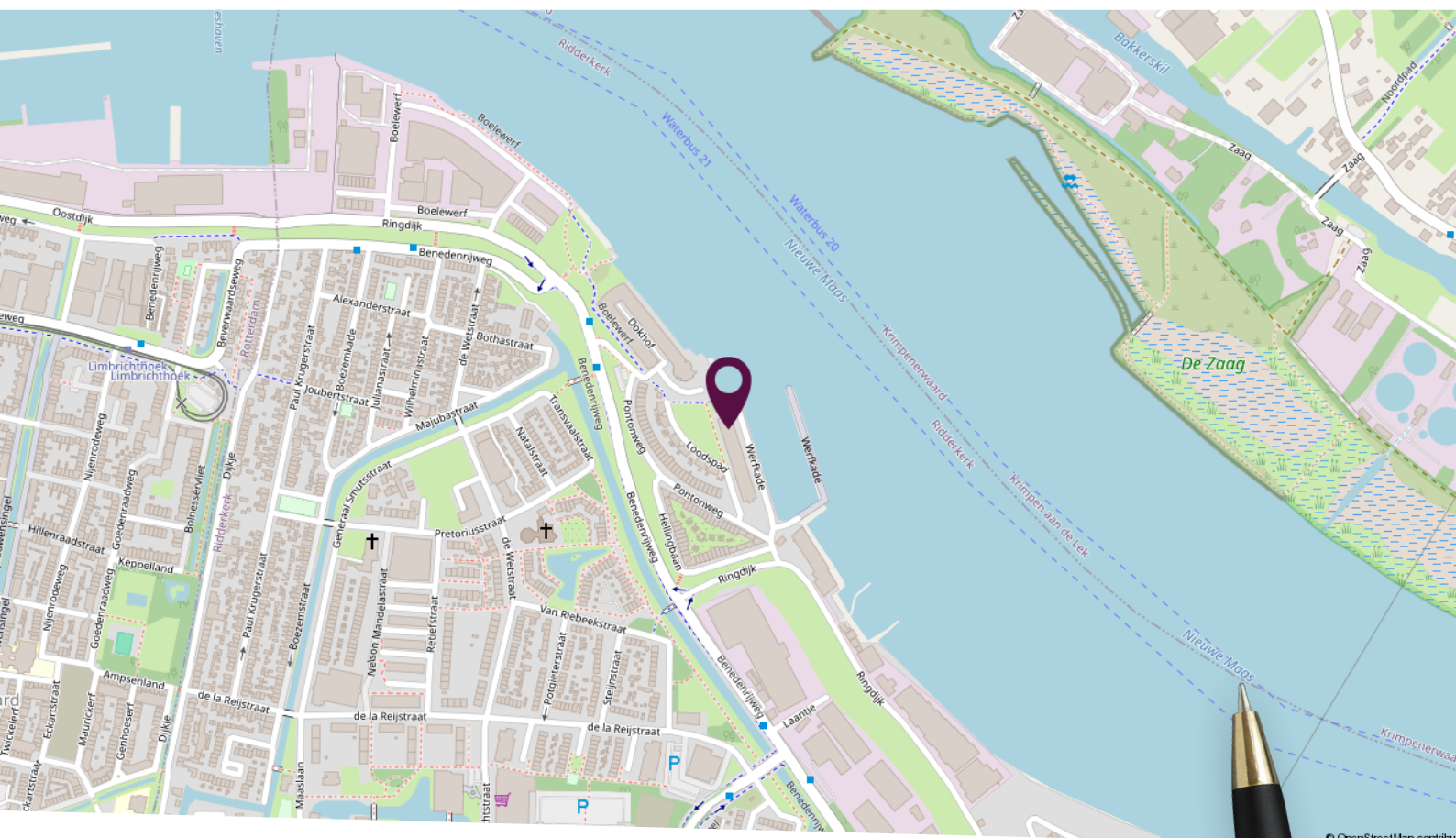
- In 2024 zijn er zonnepanelen geplaatst door de VvE, waarvan energie wordt gebruikt voor de liften en verlichting. Hierdoor zijn er lagere energiekosten voor de VvE.

- In 2022 zijn alle kozijnen geschilderd en in 2023 is de complete gevel geschilderd.

OMGEVING

De Werfkade is gelegen in de kop van de woonwijk Bolnes en zoals eerder vermeld aan de rivier de Nieuwe Maas. Even een wandeling langs het water? Dat kan gemakkelijk over de kade. Verschillende schepen, plezierboten en de Fast Ferry ziet u voorbij varen!

Op korte afstand heeft u de uitvalswegen, winkels, supermarkten, scholen, openbaar vervoer en overige voorzieningen.



Locatie op de kaart

Gelegen aan rivier De Nieuwe Maas met vrij uitzicht over de omgeving!



Plattegrond appartement



Deze plattegronden zijn niet op schaal. De maatvoeringen kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast kleine slaapkamer			X
- Kast grote slaapkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Automatische Luchtverfrisser		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Spiegelkast met verlichting	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Overig - Contracten			
Zonnepanelen: Ja			



Slimr[®] is dé onafhankelijke hypotheekadviseur van Nederland.

Wij vinden dat iedereen de beste hypotheek verdient. Dat lijkt ons niet meer dan logisch. Het gaat tenslotte om veel geld en ieder huis en situatie is anders. Met ons advies helpen we jou aan de beste hypotheek – dat is Slimr[®].

Een hypotheek afsluiten kan Slimr[®]

Wij hebben geen dure kantoren, maar werken met adviseurs door heel Nederland. Dit scheelt jou direct in de kosten. We bieden jou altijd het beste (onafhankelijk) advies, een vaste lage prijs en persoonlijke begeleiding. Zo zorgen we ervoor dat jij een hypotheek afsluit die perfect bij jou past. En, uiteraard nemen we alle tijd om jou alles uit te leggen.

De voordelen van Slimr[®]:

- Altijd persoonlijk advies
- Slimme, gecertificeerde adviseurs
- 100% onafhankelijk
- Wij vergelijken alle aanbieders

Ook een goed en Slimr[®]
hypotheekadvies aanvragen?

Meld je aan via onze website
slimrhypotheekadvies.nl



Persoonlijk in wonen



LAMPER & VAN VLIET
WONINGMAKELAARS

Buitendams 40 - Hardinxveld Giessendam

Gieterijstraat 93 - Ridderkerk

Plantageweg 72 - Alblasterdam (etalagepunt)

info@lvmakelaars.nl
088 - 618 00 00

De gegevens in deze brochure zijn bedoeld om u een algemene indruk te verschaffen van de woning. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving en/of tekeningen staan. Noch de verkoper, nog Lamper & Van Vliet Woningmakelaars aanvaardt in dit geval enige aansprakelijkheid. Omdat veel gegevens vaak mondeling of via informatie van derden zijn verkregen, staat Lamper & Van Vliet Woningmakelaars niet in voor de juistheid en volledigheid van de door ons aangeboden informatie (maatvoering, jaartallen e.d.). Aan de informatie en de tekeningen in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.