



Ankerplaats 74 Ridderkerk

Baljon & Mora Makelaars BV - Straatweg 233 - 3054 AH Rotterdam - T 010-4223000

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Voor de inhoud ervan kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de inhoud enig recht worden ontleend. De maatvoering in deze brochure is een globale schatting.

Omschrijving

“Skyvilla aan de nieuwe Maas”

Ongekend, uniek, luxe, riant, hoog, verrassend, inspirerend, privé, licht en ruimtelijk zijn slechts enkele termen die de lading dekken van dit bijzondere penthouse over drie woonlagen. Dit penthouse biedt panoramische uitzichten vanuit vrijwel alle vertrekken onder meer over de skyline van Rotterdam en de Nieuwe Maas. Deze ware skyvilla gelegen op de 23ste, 24ste en 25ste verdieping van gebouw de ‘Hoftoren’ beschikt onder meer over een royale dubbele garagebox, twee zonnige terrassen van elk ca. 50 m², meerdere balkons, een royale living van meer dan 100 m², een royale study, meerdere badkamers en slaapkamers en een zeer grote multifunctionele bovenverdieping.

Indeling

Begane grond

Afgesloten entreehal met brievenbussen en bellentableau en toegang tot de inpandige parkeergarage. Het complex is v.v. 2 liftinstallaties.

23ste verdieping

Riante entreehal met op maat gemaakte garderobekast, toilet met fonteintje, fitnessruimte met fitnessapparatuur en openslaande deuren naar zonnig terras (ZW), living met ultieme ruimtelijke beleving door de enorme raampartijen en een vide, maatgemaakte vaste kasten, 1 grote RVS open haard (merk: Boley) en 1 open haard van hardsteen met daar omheen maatgemaakte inbouwkasten, de living staat in verbinding tot de 24ste verdieping middels een grote vide met dubbele trap (merk: Boley), afgesloten luxe inbouwkeuken is van Italiaanse makelij (merk: Snaidero) met inbouwapparatuur en openslaande deuren tot het tweede terras (ZO), bijkeuken annex was- en technische ruimte.

24ste verdieping

Overloop, masterbedroom met garderobe gedeelte en balkon, ruime luxe badkamer v.v. een ligbad, toilet, inloofdouche, wastafels en balkon, slaapkamer met balkon en gaderobe, luxe gastenbadkamer, kastenkamer met luxe kastensysteem en balkon, study met vide naar de living, twee maatgemaakte bureaus en inbouwkasten

25ste verdieping

Uitzonderlijk grote multifunctionele ruimte met kastenwand en een nokhoogte van maar liefst 9 meter waarin een bijzonder groot volume aanwezig is. Deze ruimte is voor verschillende doeleinden in te richten en tevens in te delen tot meerdere kamers met badkamers.

Bijzonderheden:

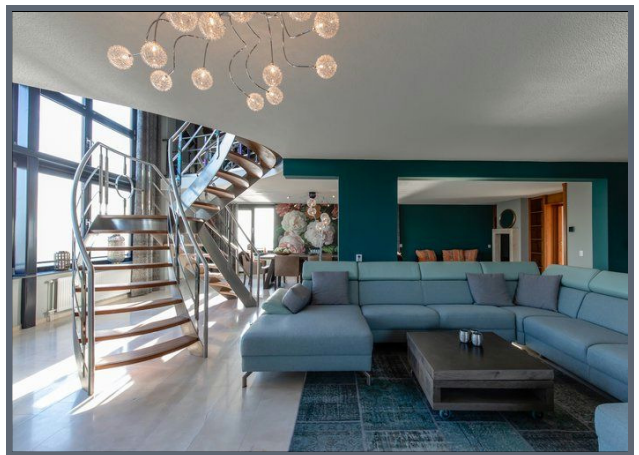
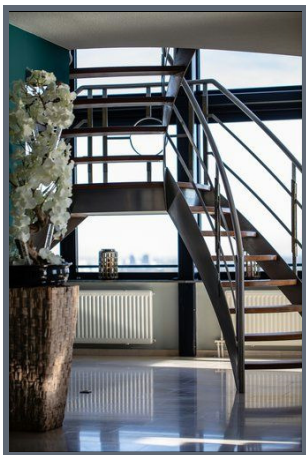
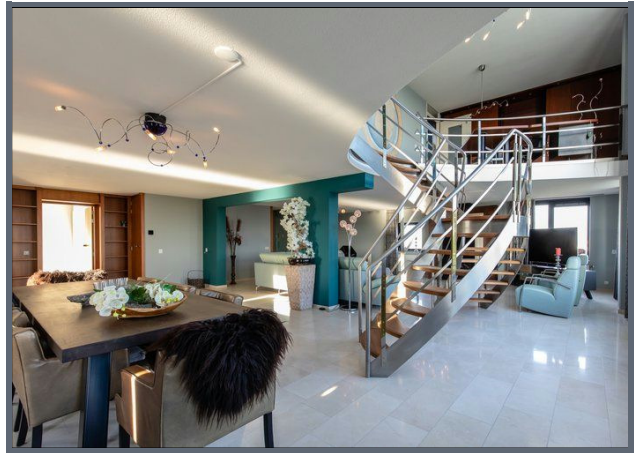
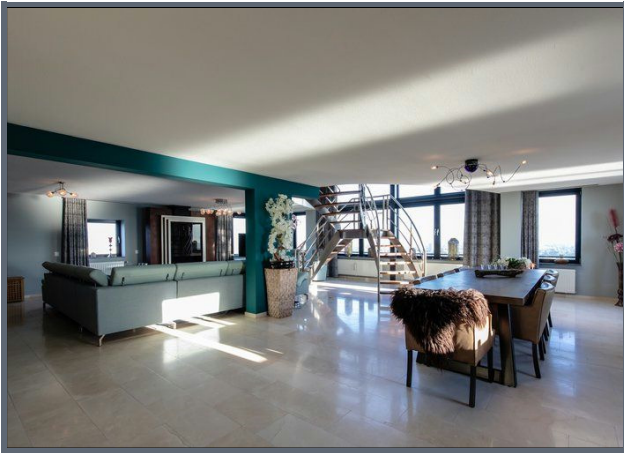
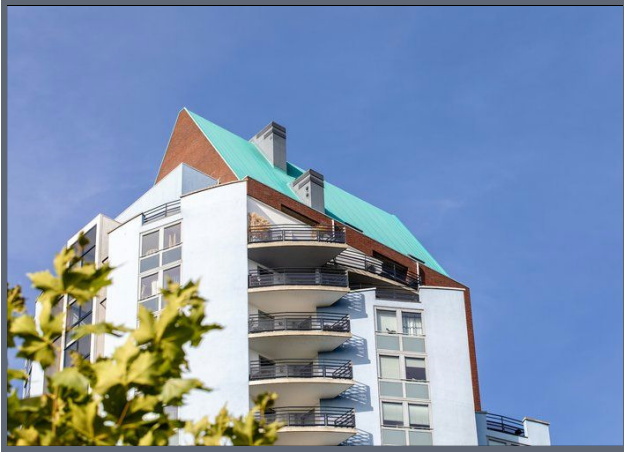
- Eigen grond
- Bouwjaar 1999
- Bijdrage VVE € 331,60 per maand
- Privé garagebox voor twee auto's in ondergelegen garage inbegrepen in de koopsom
- Berging in de onderbouw
- Recent op hoogwaardige luxe wijze verbouwd
- Verwarming en warm water d.m.v. CV HR ketel uit 2017
- Voorzieningen ten behoeve van aanleg van een badkamer zijn aanwezig op de 25ste verdieping
- Geheel hoogwaardig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming
- Oplevering in overleg

Wij zijn de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen makelaar mee te nemen voor uw belangenbehartiging bij de aankoop van uw toekomstig huis!

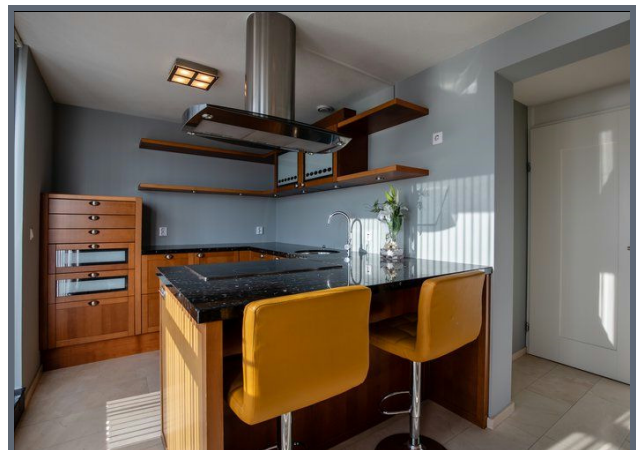
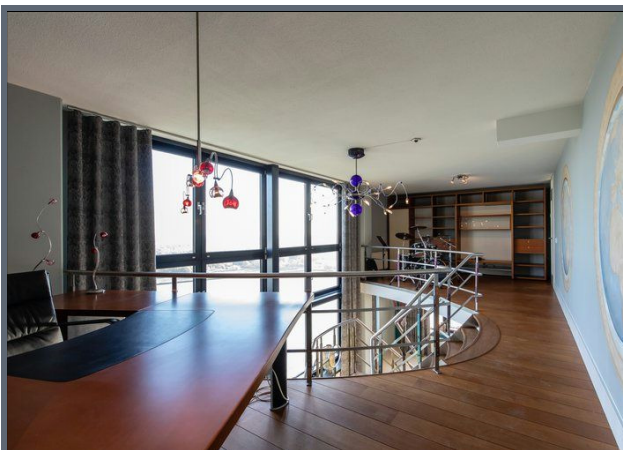
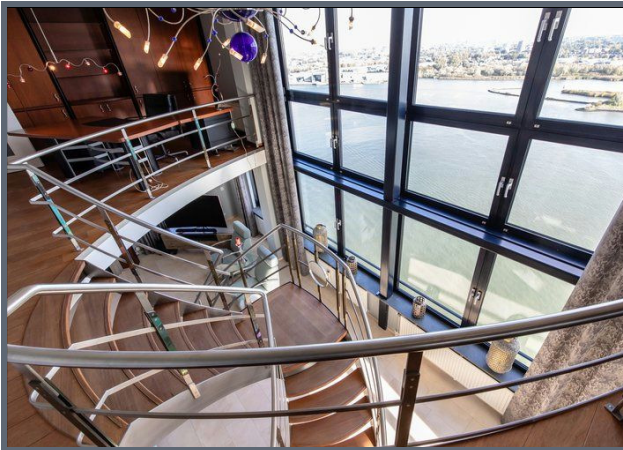
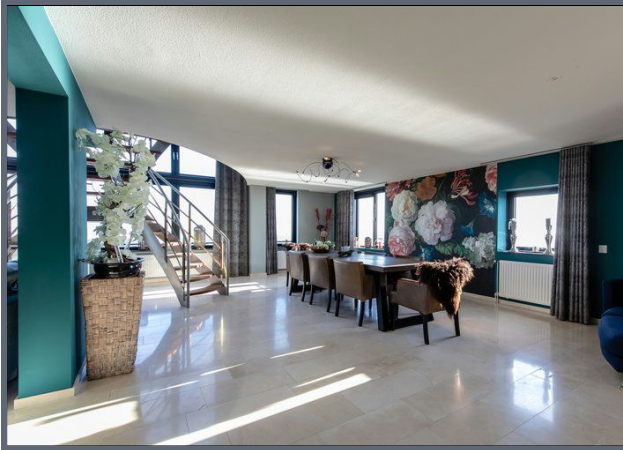
Aan deze aanbieding kunnen geen rechten worden ontleend.

Vraagprijs € 1.195.000,-- kosten koper

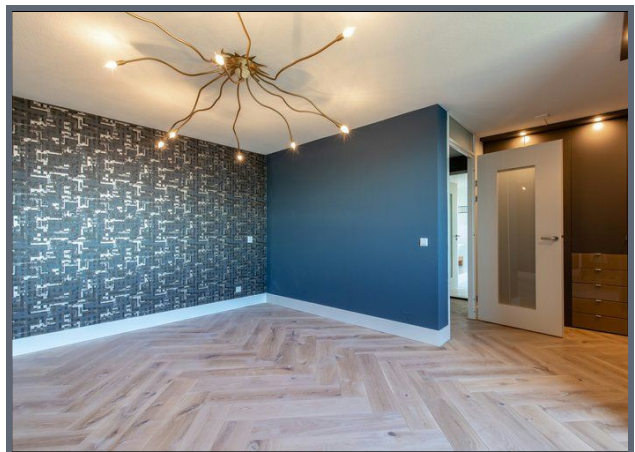
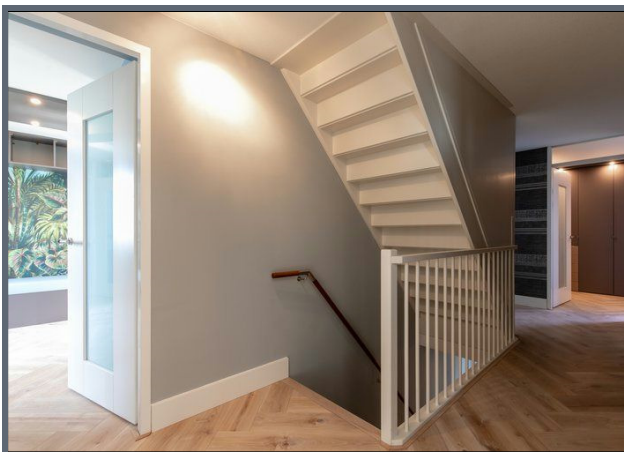
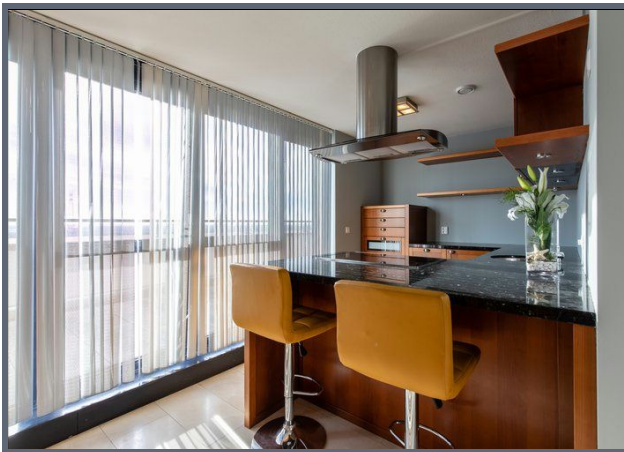
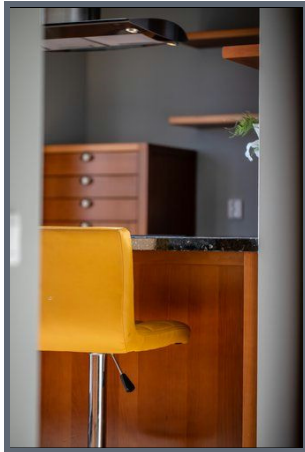
Foto's



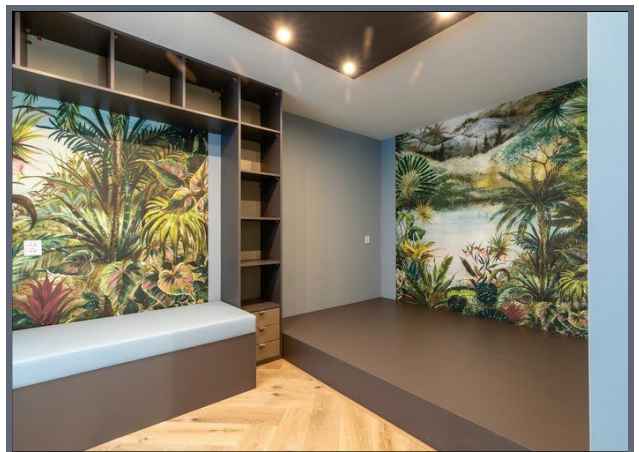
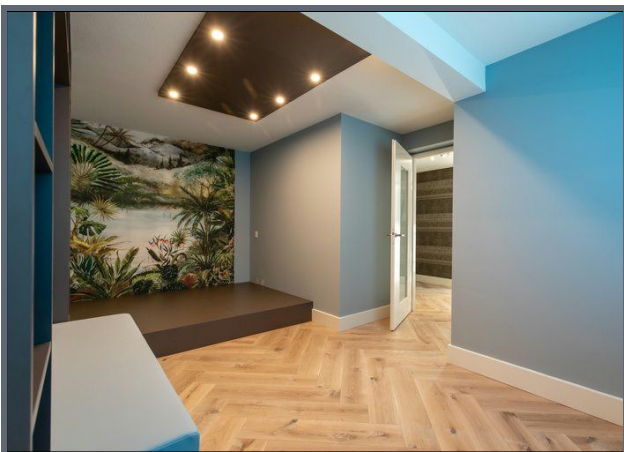
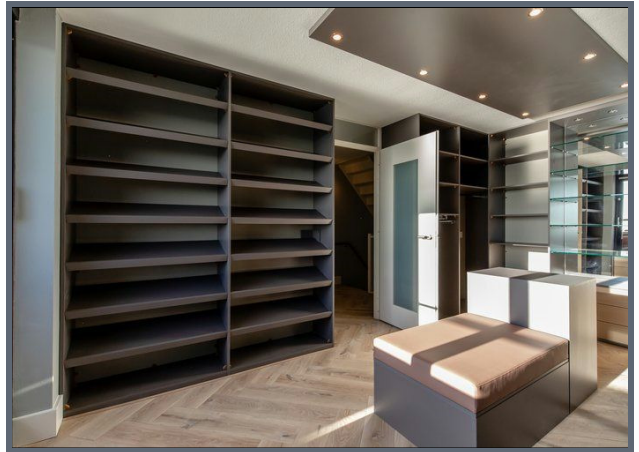
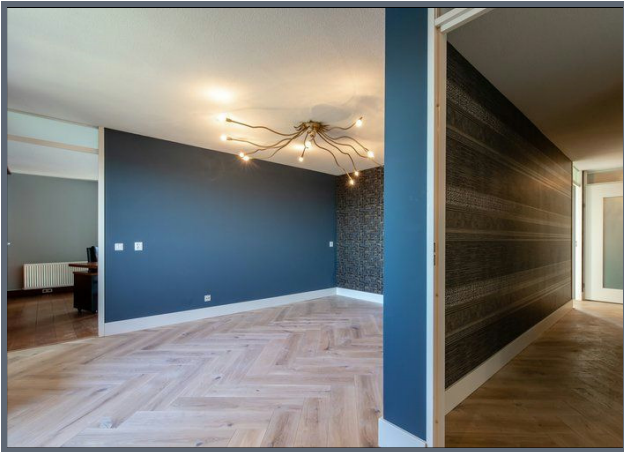
Foto's



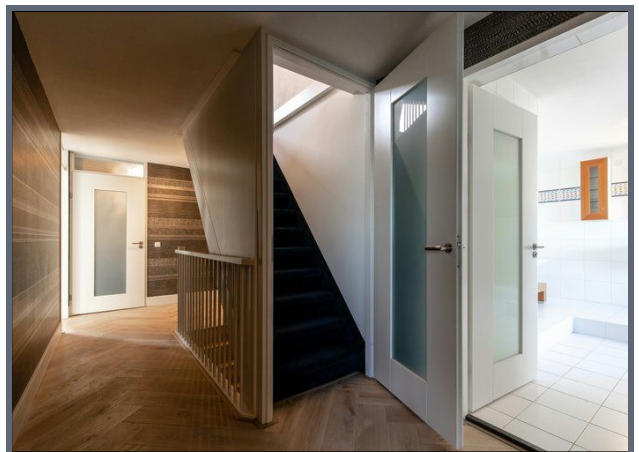
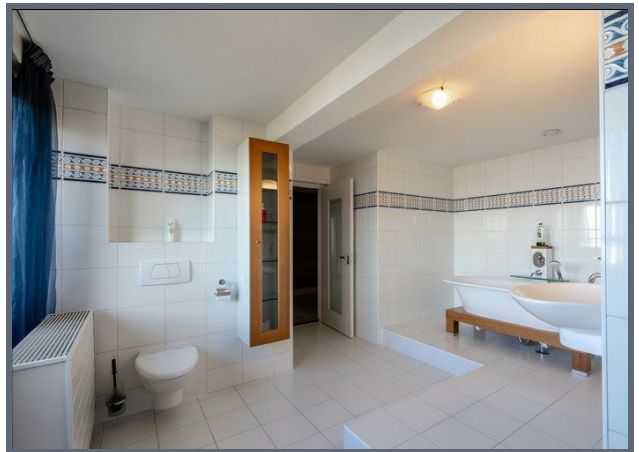
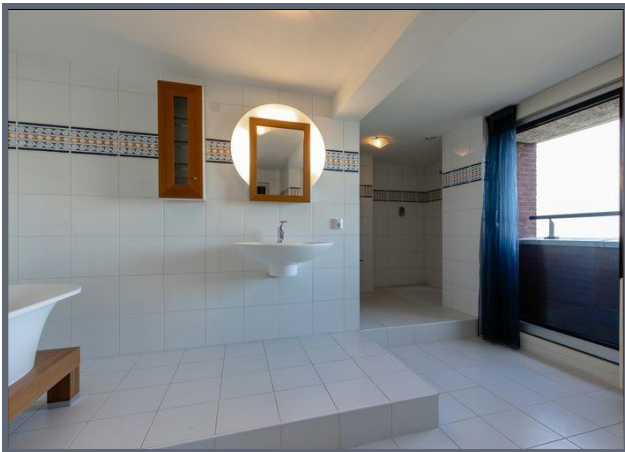
Foto's



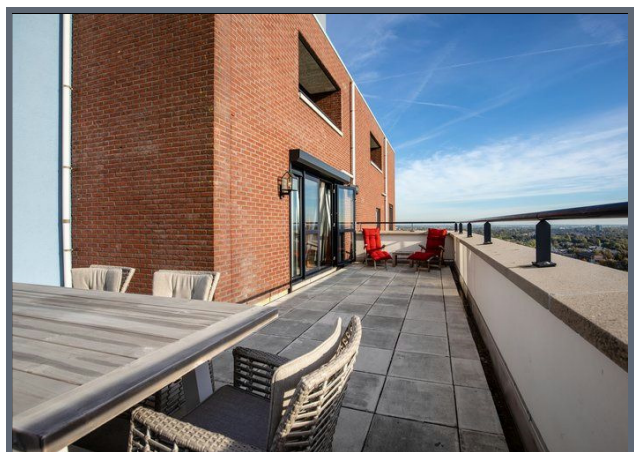
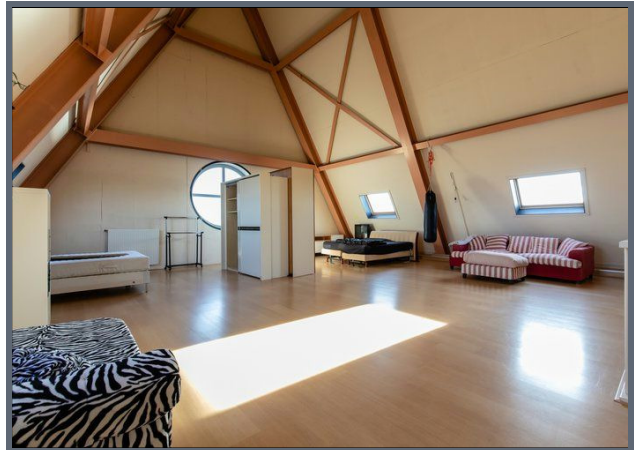
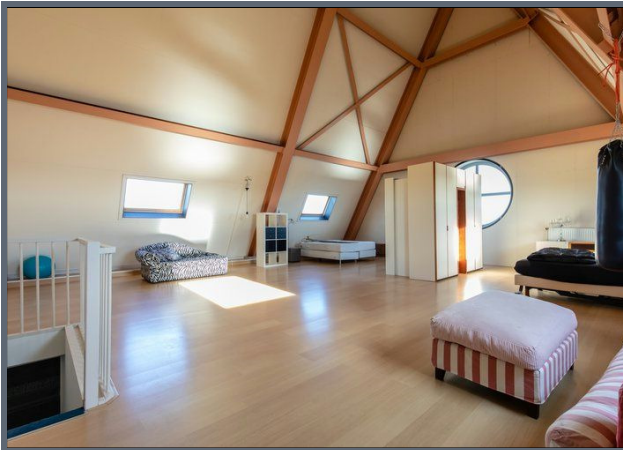
Foto's



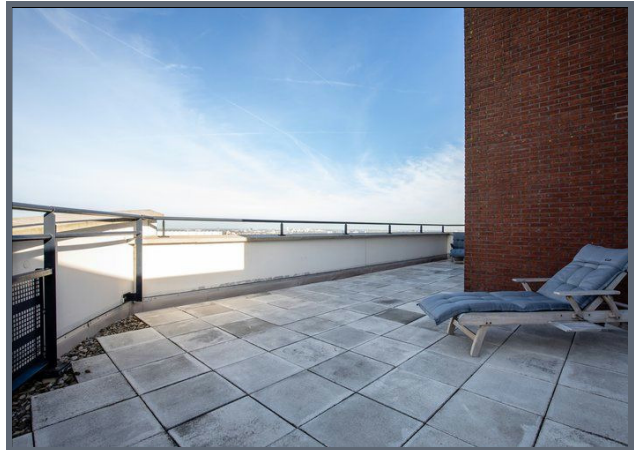
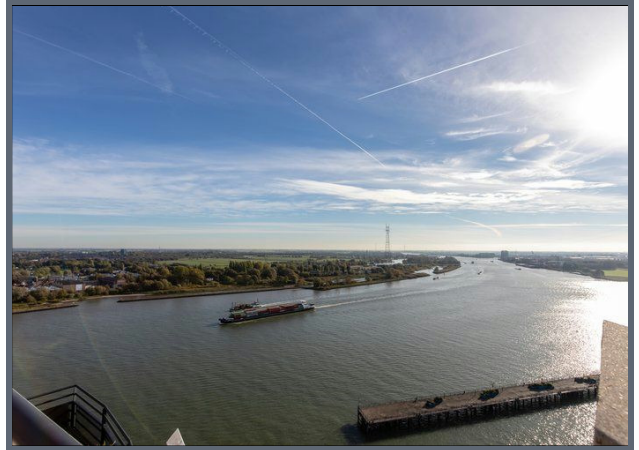
Foto's



Foto's



Foto's



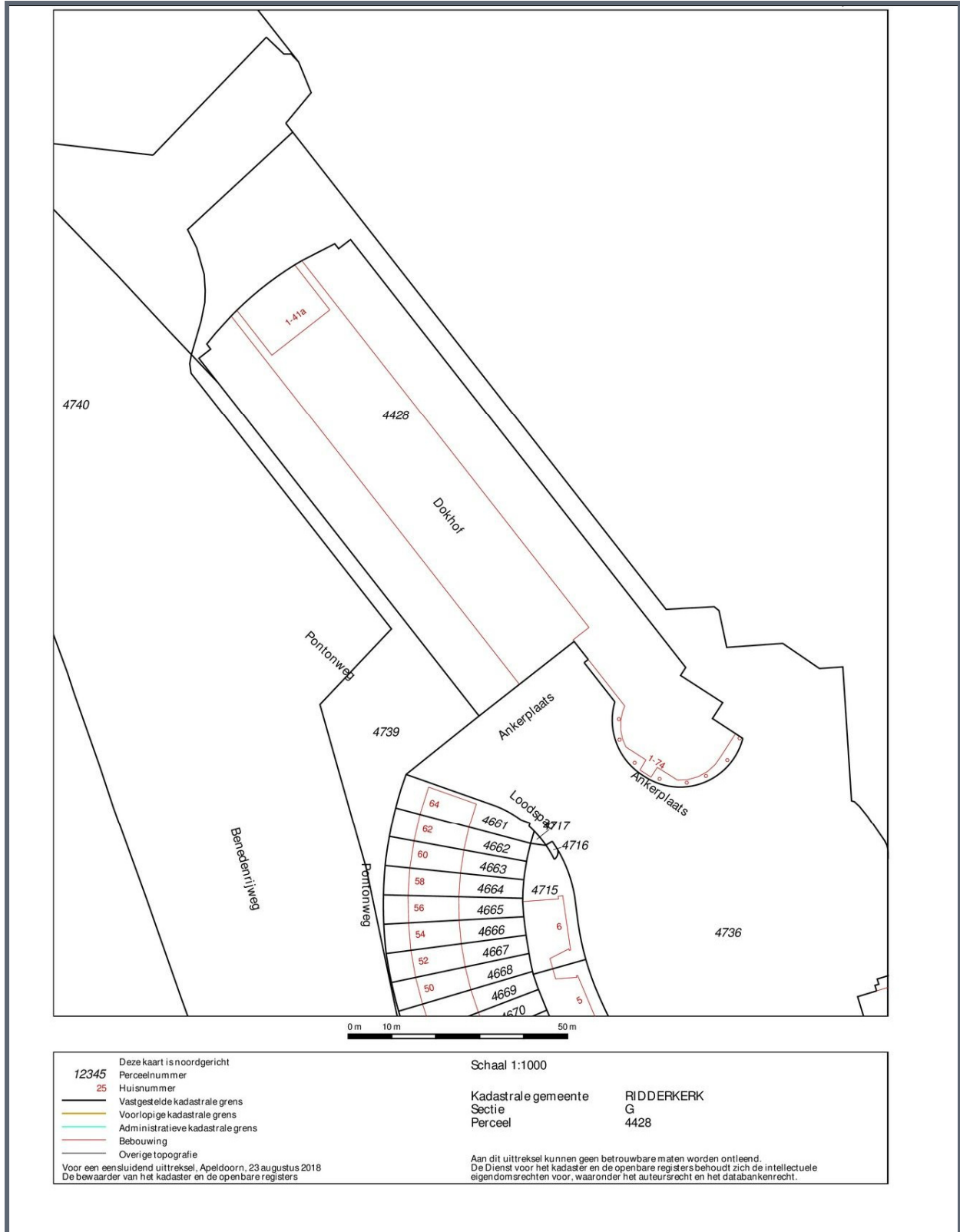
Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.195.000,-- kosten koper
Soort	: Appartement
Type	: Penthouse
Aantal kamers	: 8 (waarvan 6 slaapkamers)
Inhoud	: 1.481 m ³
Woonoppervlakte	: 378 m ²
Soort bouw	: Bestaande bouw
Bouwjaar	: 1999
Ligging	: Aan water, vrij uitzicht
Garage	: Garagebox
Isolatie	: Dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	: C.v.-ketel

Locatie



Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	RIDDERKERK
—	Huisnummer	Sectie	G
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4428
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 23 augustus 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Baljon & Mora dit NEN2580 meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Ankerplaats 74
Postcode/plaats	2987RA Ridderkerk
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Certificaatnummer	128055
Status	Definitief
Datum meetopname	28-09-2018
Datum meetrapport	02-10-2018

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	378,30	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	1,50	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	86,00	M ²
Externe bergruimte	26,40	M ²
Bruto vloeroppervlak woning	455,30	M ²
Bruto inhoud woning	1480,75	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen - Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door B. van Beers, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

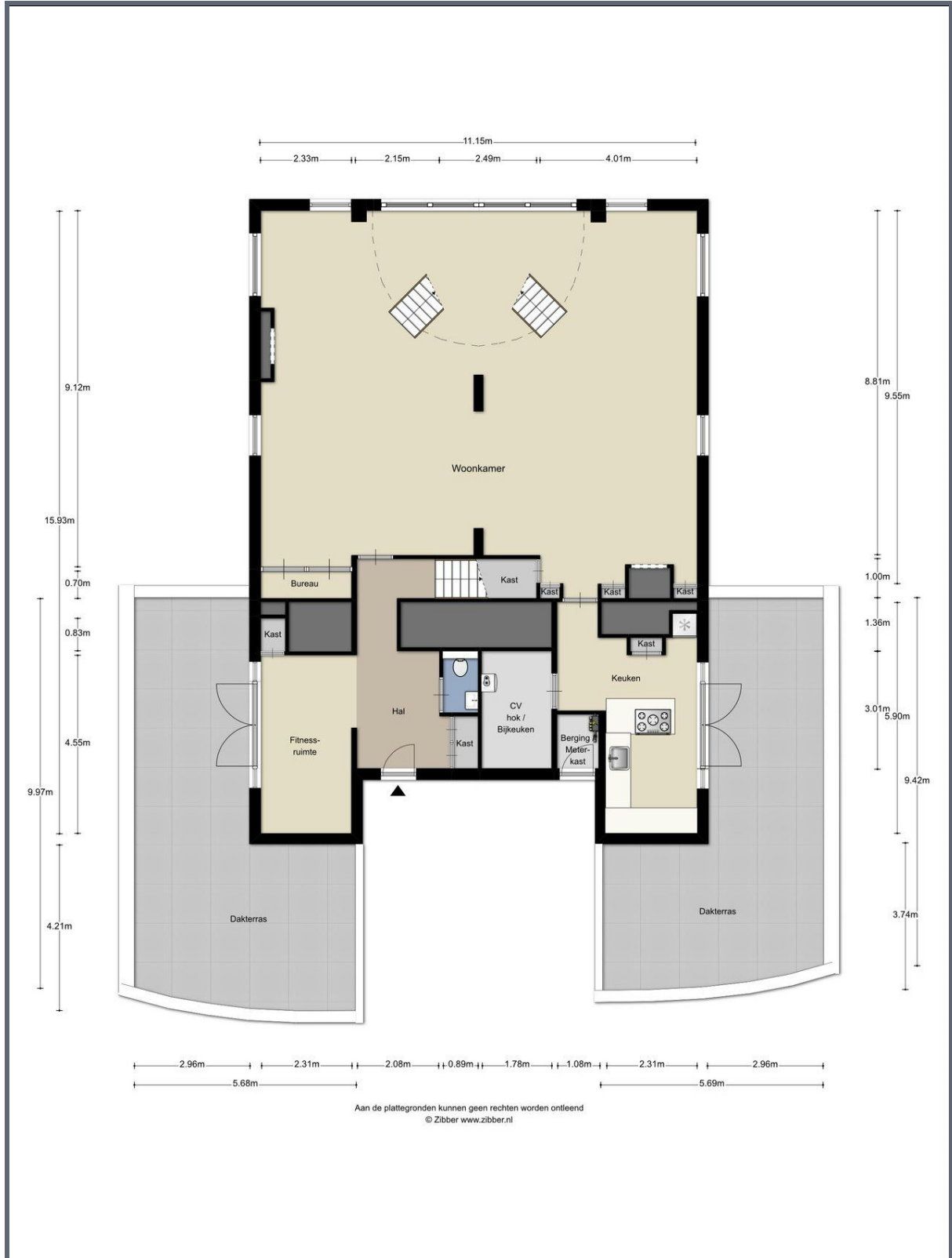


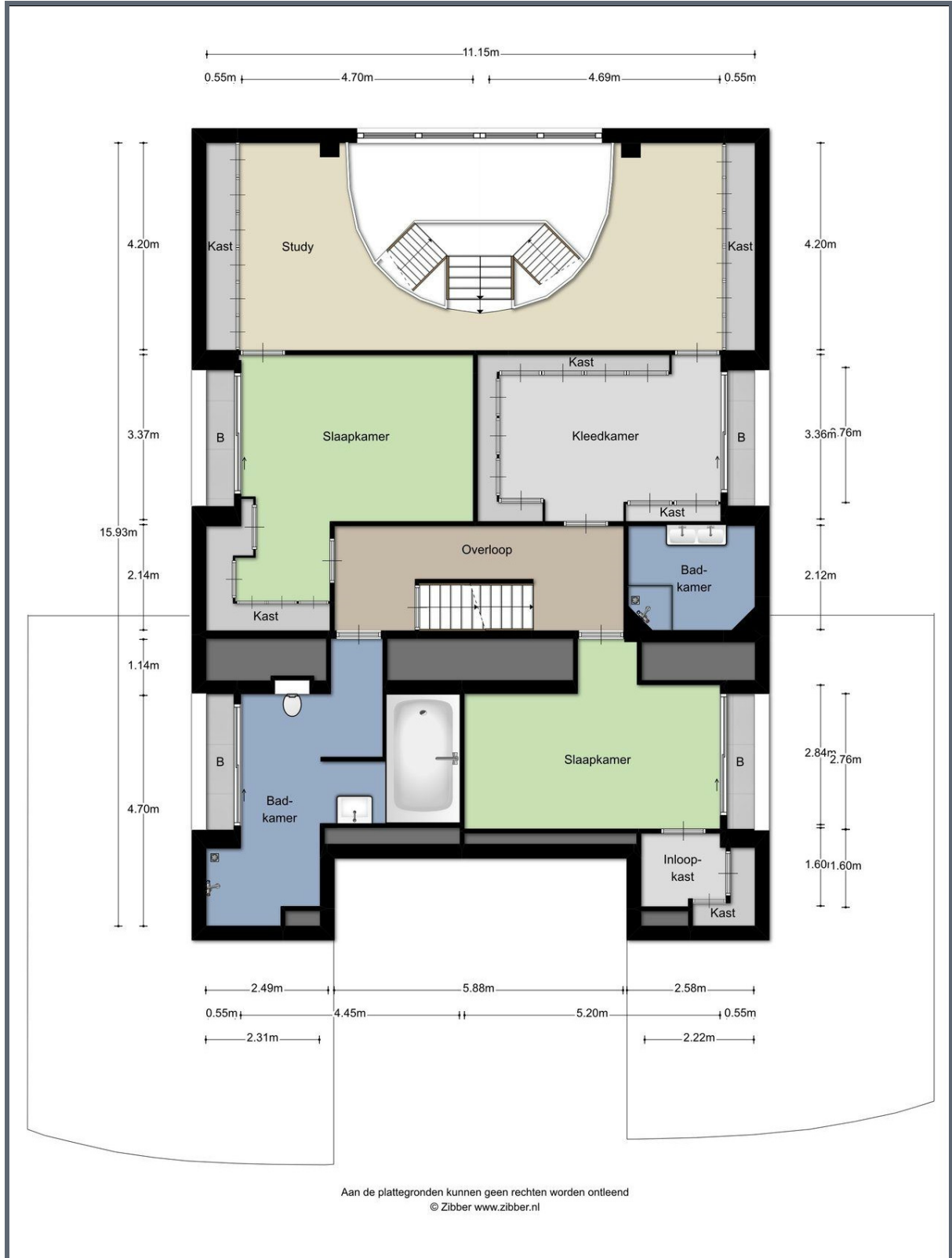
Eindhoven, 02-10-2018

Bas van Beers

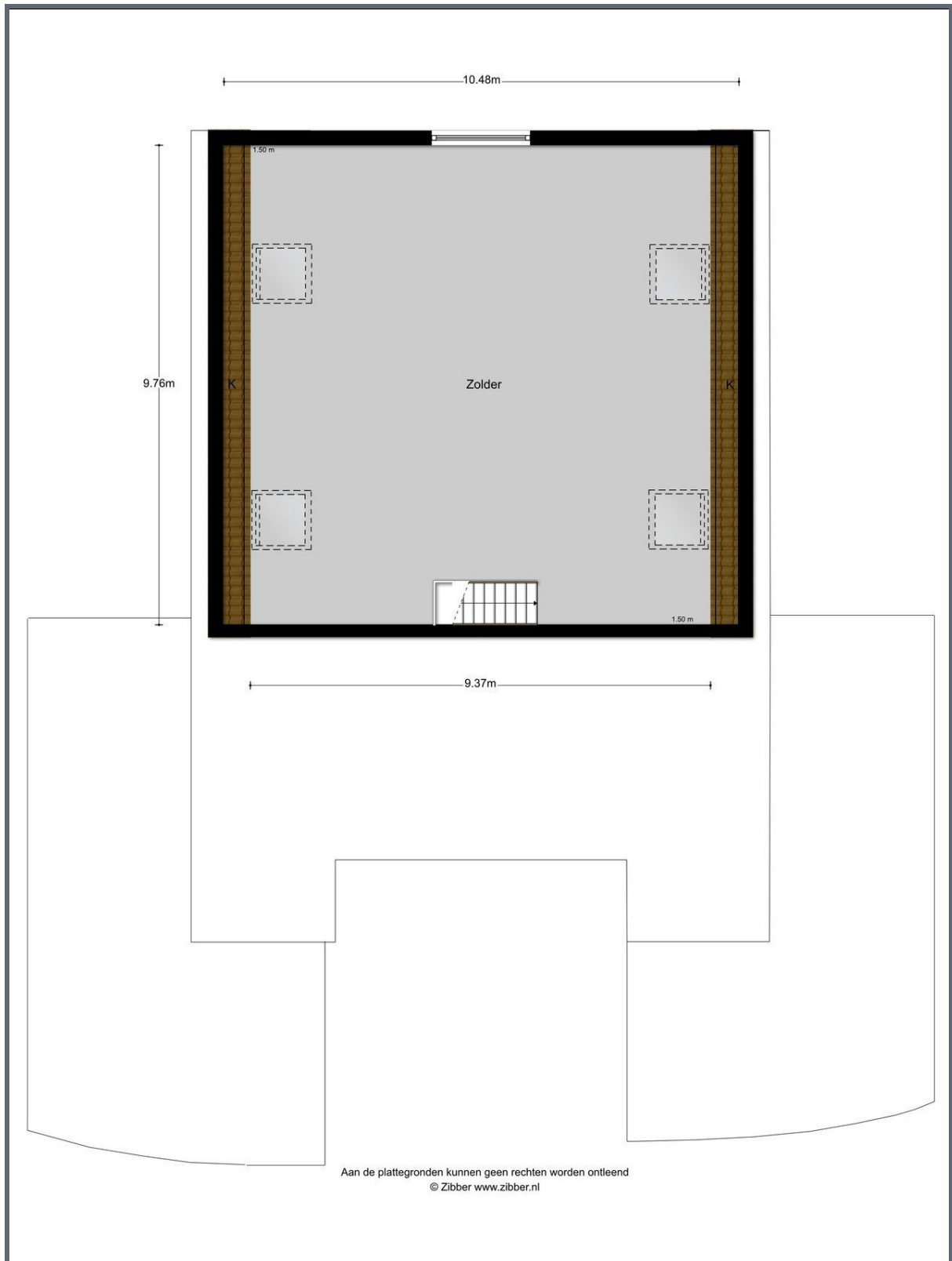
Zibber B.V.



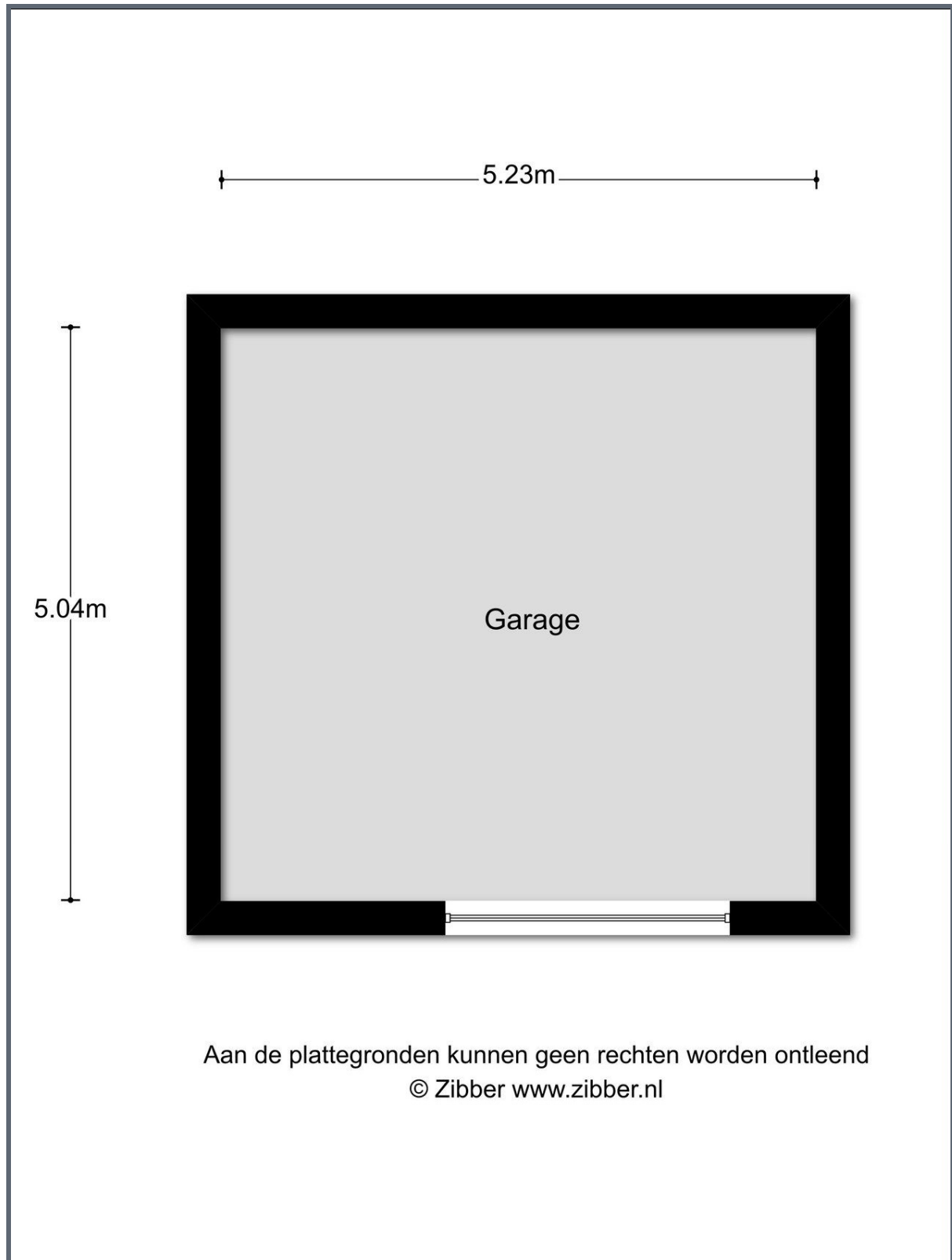




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Ons kantoor is aangesloten bij de **Rotterdamse Vereniging van Makelaars (RVM)**.

De RVM is een initiatief van tien gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. Met de komst van het Internet en het door de overheid vrijgeven van de voorheen beschermde titel van makelaar is de traditionele rol van de makelaar veranderd.

Naast toegenomen transparantie van het beschikbare woningaanbod, hebben deze ontwikkelingen ook gezorgd voor verlies aan kwaliteit in de makelaardij. Er is onder andere bij deze "nieuwe makelaars" regelmatig sprake van een voor de consument nadelige belangenverstrengeling. Vaak is dan het belang van eigen omzet groter dan het belang van het beste advies voor de opdrachtgever.

Reden genoeg voor de deelnemende kantoren om zich ook op internet gezamenlijk kwalitatief te onderscheiden. De makelaars van de RVM maken gebruik van alle hedendaagse technologische mogelijkheden maar vergeten hierbij niet de belangen van haar opdrachtgever te vertegenwoordigen.

Alle bij de RVM aangesloten makelaars hebben een jarenlange historie in hun werkgebied en staan bekend om hun full-service dienstverlening. Dankzij de ruime ervaring van de individuele kantoren beschikt de RVM ook over een uitgebreid archief met een overzicht van alle transacties en een groot lokaal netwerk waardoor zij altijd op de hoogte zijn van de meest recente ontwikkelingen in het werkgebied.

Kortom de RVM is een keurmerk van aangesloten NVM-makelaars wat staat voor:

- Jarenlange ervaring;
- Grote lokale bekendheid;
- Full service dienstverlening;
- Onafhankelijke advisering;
- Deskundigheid

Kijk voor meer informatie op www.rvm.nl

