

VEERDAM

11

KRIMPEN AAN DEN IJSSEL

**at home**  
MAKELAARDIJ



SCHITTEREND UITZICHT EN  
DUURZAAM COMFORT  
AAN DE RIVIER

Soort woning: **Penthouse**

Woonoppervlakte: **212 m<sup>2</sup>**

Inhoud: **720 m<sup>3</sup>**

Kamers: **4**

Slaapkamers: **3**

Bouwjaar: **2019**

Ligging: In woonwijk

Onderhoud Goed tot uitstekend

Parkeergelegenheid: parkeerkelder

Energielabel: A



# Welkom!

Schitterend uitzicht en duurzaam comfort aan de rivier.

Aan de Veerдам in Krimpen aan den IJssel, direct aan het water, ligt dit exclusieve penthouse met een adembenemend uitzicht over de Hollandsche IJssel en de skyline van Rotterdam.

U komt binnen in een prachtige, ruime en transparante entree van het complex. Via de lift en trappenhuis bereikt u het penthouse op de vijfde verdieping. Vanuit de liften heeft u tevens toegang tot de garage en bergingen in de kelder.

#### Vijfde verdieping

Bij binnenkomst ziet u de ruime hal, met ingebouwde kasten en kapstok.

De gehele woning is voorzien van airconditioning met koel en verwarmingsfunctie en er zijn horren.

Het penthouse biedt een royale, lichte woonkamer met grote raampartijen en een uniek uitzicht over de rivier.

Een stijlvolle gashaard vormt het hart van de ruimte en creëert een warm en sfeervol middelpunt.

Een unieke locatie voor wie van water, licht en ruimte houdt. Het penthouse combineert modern wooncomfort met een hoogwaardige afwerking en duurzaamheid.



ROYALE, LICHTE WOONKAMER MET GROTE  
RAAMPARTIJEN EN EEN UNIEK UITZICHT OVER  
DE RIVIER.





# De keuken

---

De moderne open keuken is stijlvol vormgegeven en van alle gemakken voorzien.

Het ruime kookeiland beschikt over een hoogwaardige Siemens inductiekookplaat, en een Quooker zorgt voor direct kokend water, bruisend water of ijskoud water.

Verder zijn er 2 ovens aanwezig waarvan één tevens een magnetronfunctie heeft. Dankzij de open verbinding met de eetruimte is de keuken ideaal voor dagelijks gebruik.

Achter de keuken vindt u de berging en technische ruimte. Ook de aansluiting voor de wasmachine is hier aanwezig.







# Slaapkamers en badkamers

---

De mastersuite heeft een uitzicht over het water, de mastersuite is een half jaar oud en is hoogwaardig afgetimmerd, met veel ingebouwde kasten, een bureau en een aangrenzende badkamer met dubbele wastafel, ligbad, douche en hoge kast

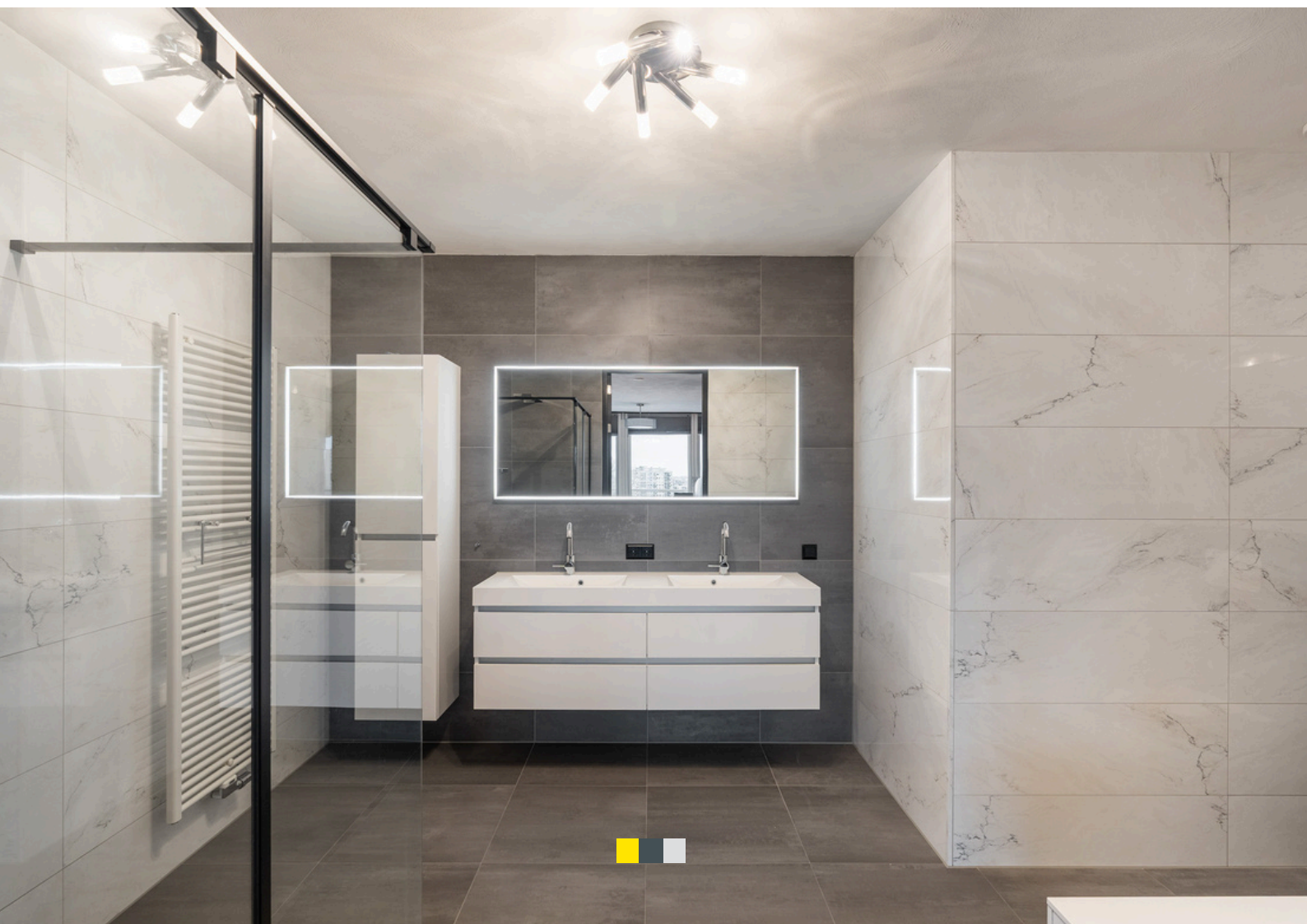
Vanuit de mastersuite is er toegang tot een eigen terras met uitzicht over de IJssel. Voorzien van airco met koel en verwarmingsfunctie.

De tweede slaapkamer is ruim, heeft ingebouwde kasten en heeft toegang tot een terras met uitzicht op het water. Voorzien van airco met koel en verwarmingsfunctie

De derde slaapkamer is eveneens royaal van opzet en rustig gelegen aan de andere zijde van het appartement. Voorzien van airco met koel en verwarmingsfunctie

Daarnaast is er een gasten badkamer met toilet, ingebouwde kast, wastafel en douche.











# Leven op Toplocatie

---

Vanuit de eethoek stapt u direct via een grote schuifpui op het royale dakterras, waar u geniet van de rivier, passerende schepen en het uitzicht op de Rotterdamse skyline.

Het royaalste terras ligt ook aan de achterzijde van het complex. Via een deur (met hor) bereikbaar. Er is overal inLite verlichting aanwezig en stopcontacten op het terras.

De Veerdam is een unieke locatie in Krimpen aan den IJssel.

Direct aan de rivier gelegen, met zichtlijnen tot aan de skyline van Rotterdam.

Voor schippers, watersportliefhebbers of iedereen die van rust en comfort houdt, is dit appartement een droomplek.









# Parkeergelegenheid

---

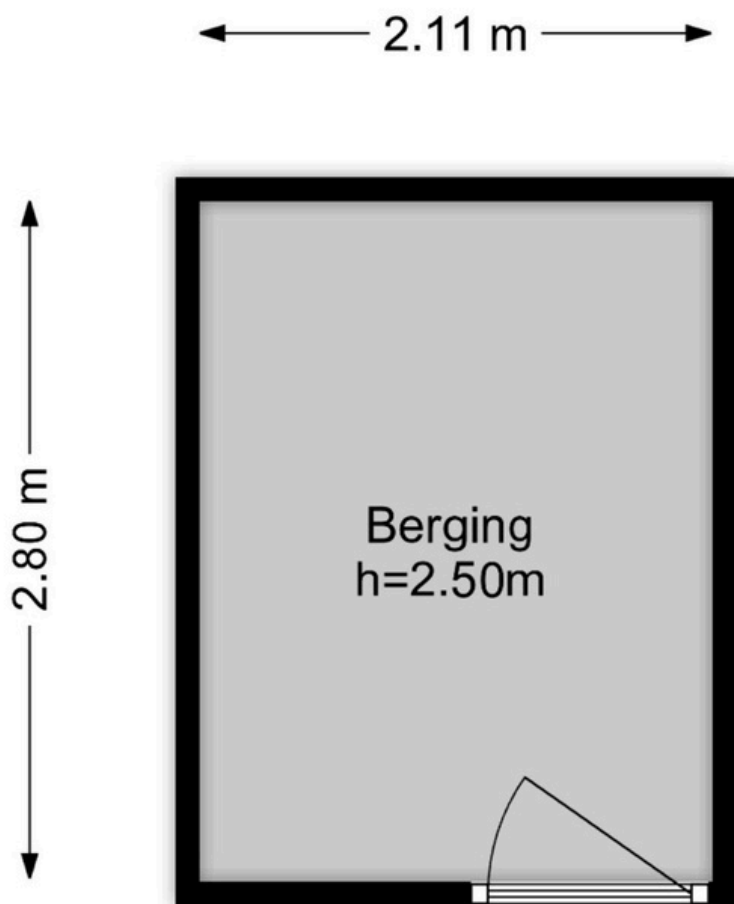
Het penthouse beschikt over twee ruime parkeerplaatsen in de parkeerkelder onder het gebouw. Daarnaast is er een separate kelderberging aanwezig.





Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.  
Heraan kunnen geen rechten worden ontleend.





Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Volledige woning informatie

Schitterend uitzicht en duurzaam comfort aan de rivier

Aan de Veerдам in Krimpen aan den IJssel, direct aan het water, ligt dit exclusieve penthouse met een adembenemend uitzicht over de Hollandsche IJssel en de skyline van Rotterdam. Een unieke locatie voor wie van water, licht en ruimte houdt. Het penthouse combineert modern wooncomfort met een hoogwaardige afwerking en duurzaamheid.

## Indeling

### Begane grond

U komt binnen in een prachtige, ruime en transparante entree van het complex. Via de lift en trappenhuis bereikt u het penthouse op de vijfde verdieping. Vanuit de liften heeft u tevens toegang tot de garage en bergingen in de kelder.

### Vijfde verdieping

Bij binnenkomst ziet u de ruime hal, met ingebouwde kasten en kapstok.

De gehele woning is voorzien van airconditioning met koel en verwarmingsfunctie en er zijn horren.

Het penthouse biedt een royale, lichte woonkamer met grote raampartijen en een uniek uitzicht over de rivier. Een stijlvolle gashaard vormt het hart van de ruimte en creëert een warm en sfeervol middelpunt.

De moderne open keuken is stijlvol vormgegeven en van alle gemakken voorzien.

Het ruime kookeiland beschikt over een hoogwaardige Siemens inductiekookplaat, en een Quooker zorgt voor direct kokend water, bruisend water of ijskoud water.

Verder zijn er 2 ovens aanwezig waarvan één tevens een magnetronfunctie heeft. Dankzij de open verbinding met de eetruimte is de keuken ideaal voor dagelijks gebruik.

Achter de keuken vindt u de berging en technische ruimte. Ook de aansluiting voor de wasmachine is hier aanwezig.

Vanuit de eethoek stapt u direct via een grote schuifpui op het royale dakterras, waar u geniet van de rivier, passerende schepen en het uitzicht op de Rotterdamse skyline.

Het royaalste terras ligt ook aan de achterzijde van het complex. Via een deur (met hor) bereikbaar. Er is overal inLite verlichting aanwezig en stopcontacten op het terras.



## **Slaapkamers en badkamers**

Het penthouse beschikt over drie ruime slaapkamers:

De mastersuite heeft een uitzicht over het water, de mastersuite is een half jaar oud en is hoogwaardig afgetimmerd, met veel ingebouwde kasten, een bureau en een aangrenzende badkamer met dubbele wastafel, ligbad, douche en hoge kast. Vanuit de mastersuite is er toegang tot een eigen terras met uitzicht over de IJssel.

Voorzien van airco met koel en verwarmingsfunctie.

De tweede slaapkamer is ruim, heeft ingebouwde kasten en heeft toegang tot een terras met uitzicht op het water.

Voorzien van airco met koel en verwarmingsfunctie.

De derde slaapkamer is eveneens royaal van opzet en rustig gelegen aan de andere zijde van het appartement.

Voorzien van airco met koel en verwarmingsfunctie.

Daarnaast is er een gasten badkamer met toilet, ingebouwde kast, wastafel en douche.

## **Leven op toplocatie**

De Veerdam is een unieke locatie in Krimpen aan den IJssel.

Direct aan de rivier gelegen, met zichtlijnen tot aan de skyline van Rotterdam.

Voor schippers, watersportliefhebbers of iedereen die van rust en comfort houdt, is dit appartement een droomplek.

## **Parkeergelegenheid**

Het penthouse beschikt over twee ruime parkeerplaatsen in de parkeerkelder onder het gebouw. Daarnaast is er een separate kelderberging aanwezig.

## **Bijzonderheden**

- Bouwjaar 2019
- Energielabel A
- Zonnepanelen aanwezig
- Drie ruime slaapkamers
- Twee badkamers
- Twee royale dakterrassen
- Voorzien van alarmsysteem
- Instapklaar en uitstekend onderhouden
- VvE-bijdrage € 499,49
- 2 ruime parkeerplaatsen
- 1 buitenberging
- 1 kelderberging
- 1 binnen berging

# Extra informatie.

## Bezichtiging

Onze makelaars geven u graag een rondleiding in de woning waar u interesse in heeft. Deze afspraak kunt u maken door te reageren op de desbetreffende woning via Funda of door te bellen/ mailen naar ons kantoor (0180-556117 of [info@athome-makelaardij.nl](mailto:info@athome-makelaardij.nl)). Wij vernemen graag hoe u de bezichtiging heeft ervaren en wat u van de woning vindt. Ook als de woning niet helemaal aan uw woonwensen voldoet, vernemen wij dit graag. Zo kunnen wij de verkoper hiervan op de hoogte stellen en verder zoeken naar de geschikte koper

## Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s). Koper heeft de mogelijkheid, in samenspraak met de verkoper, om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

## Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

## Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning.

De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

## Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht

Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de verkoper van een woning een mededelingsplicht en de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen.

## Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend.



# Extra informatie.

## Bod uitbrengen

Heeft u een woning op het oog welke uw interesse heeft gewekt en wilt u overgaan tot het uitbrengen van een bod? Er zijn een aantal zaken van belang:

1. De ontbindende voorwaarden (onder voorbehoud van financiering, bouwtechnische keuring en/of NHG)
2. De overdrachtsdatum (wanneer u de woning wilt betrekken)
3. U kunt uw bod uitbrengen via Move.nl of mail naar [info@athome-makelaardij.nl](mailto:info@athome-makelaardij.nl)

## Notaris keuze

Mocht uw bod geaccepteerd worden door de verkopers ontstaat er een mondelinge overeenkomst. Neem in deze periode de tijd om na te denken over de notaris keuze. Bij de notaris zal het transport van de woning plaatsvinden.

## Biedverloop

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

## Disclaimer

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. 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.



# At Home Makelaardij

At Home Makelaardij is een dynamische onderneming met een jarenlange en brede ervaring op de onroerend goed markt.

Met deze specifieke kennis kunnen wij u uitstekend van dienst zijn. Onze expertise ligt op vele vlakken die met onroerend goed te maken hebben, zoals bijvoorbeeld de verkoop van woningen, de aankoop van woningen en de taxaties van woningen.

Ook voor de toekomst hebben wij veel ambitie om door te groeien. De kracht van onze onderneming bestaat uit de actieve en persoonlijke begeleiding van onze opdrachtgevers, korte communicatielijnen en kennis van zaken.

Kortom: met At Home Makelaardij haalt u een betrouwbare partner in huis die uw belangen met de meeste zorg zal behartigen.



# Ons team.

Vragen over deze woning of hulp nodig bij het vinden van jouw droomhuis? Ons team staat voor u klaar met persoonlijk advies passend bij jouw situatie.

At Home Makelaardij DRH



**René van Nierop**

Makelaar

0180 556 117

[Rene@athome-makelaardij.nl](mailto:Rene@athome-makelaardij.nl)



**Wessel Peters**

Register makelaar / Taxateur

0180 556 117

[Wessel@athome-makelaardij.nl](mailto:Wessel@athome-makelaardij.nl)



**Djamella Wagemakers**

Makelaar

085 0044 277

[Djamella@athome-makelaardij.nl](mailto:Djamella@athome-makelaardij.nl)



**Marjolijn Niemeijer**

Assistent Makelaar

0180 556 117

[Marjolijn@athome-makelaardij.nl](mailto:Marjolijn@athome-makelaardij.nl)



**Kim van Hees**

Binnendienst medewerkster

0180 556 117

[Kim@athome-makelaardij.nl](mailto:Kim@athome-makelaardij.nl)



**Annelies de Winter-Keur**

Binnendienst medewerkster

085 0044 277

[Annelies@athome-makelaardij.nl](mailto:Annelies@athome-makelaardij.nl)



**Bridget Blom**

Marketing medewerkster

0180 556 117

[Bridget@athome-makelaardij.nl](mailto:Bridget@athome-makelaardij.nl)



**Britney de Vos**

Binnendienst medewerkster

0180 556 117

[Britney@athome-makelaardij.nl](mailto:Britney@athome-makelaardij.nl)



**Nikita Maru**

Marketing medewerkster

085 0044 277

[Nikita@athome-makelaardij.nl](mailto:Nikita@athome-makelaardij.nl)



PORSCHE

# De Porsche 911.

EVERLASTING LOVE.



Brandstofverbruik gecombineerd (modelreeks): 11,0 – 10,4 CO<sub>2</sub>-emmissies gecombineerd (model range): 249 – 236



A high-angle photograph of a modern Porsche showroom. The floor is made of large, dark grey rectangular tiles. Several Porsche cars are displayed: a dark grey Panamera on the left, a white Cayenne on the right, and a dark green Cayenne in the center foreground. Informational tablets are placed next to the cars. In the background, there is a large wall mural of a person surfing. To the right, a potted plant stands near a glass-walled office area. The overall atmosphere is clean and sophisticated.

# PORSCHE

Net zoals jouw dromen uniek zijn,  
is jouw droomauto dat ook.

KOM LANGS IN ONZE SHOWROOM.

**Porsche Centrum Rotterdam**  
Schuttevaerweg 116  
3044 BB Rotterdam  
088 - 911 9 911  
[www.porschecentrumrotterdam.nl](http://www.porschecentrumrotterdam.nl)

2025  
FRENCH RIVIERA  
BY OGÉR



AMSTERDAM DEN HAAG ROTTERDAM ANTWERPEN OGÉR.COM



*Gewoon goed geregeld*

AT HOME MAKELAARDIJ



AT HOME  
MAKELAARDIJ.  
GEWOON  
GOED GEREgeld.

