



Knusse tussenwoning

RHOON | Jacob van Rijsoordstraat 4 | Vraagprijs € 345.000,- K.K.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1953
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	353m ³
Woonoppervlakte:	105m ²
Perceeloppervlakte:	148m ²
Overige in pandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	8.70m ²
Verwarming:	cvketel, mogelijkheid openhaard
Isolatie:	dakisolatie, spouwmuur, gedeeltelijk
Energie label:	dubbelglas, hrglass
	C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 345.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1953
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Gedeeltelijk dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	148 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	105 m ²
Inhoud	353 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	8,7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuiden
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden
Energieverbruik	
Energielabel	C
CV ketel	
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Mogelijkheid voor open haard
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Omschrijving

Charmante tussenwoning met een ruime aanbouw en dakkapel, gelegen aan de rand van het gezellige dorpscentrum in Rhoon! Deze fijne woning is voorzien van vernieuwde openslaande deuren in de aanbouw en heeft een goede staat van onderhoud en afwerking. De woning beschikt over 4 slaapkamers en heeft door de aanbouw met lichtkoepel een hele ruime en lichte woonkamer. Er is een diepe tuin op het noorden. Door de diepte is er altijd een plekje in de zon te vinden!

De woning ligt in een karakteristiek straatje. Op loopafstand is het gezellige dorp van Rhoon met supermarkten, een bakker, delicatessenwinkels en diverse andere winkels. Op slechts enkele minuten lopen is er de metrohalte met directe verbinding naar Rotterdam centrum. Ook de snelweg is in slechts 5 minuten bereikbaar. De wijk is ook kindvriendelijk, er zijn diverse scholen en speeltuinen in de buurt. Ontspannen kan ook in de nabije omgeving, in de mooie natuur van de Rhoonse polder en bij de diverse horeca gelegenheden in de buurt! Een heerlijke woning op een toplocatie dus!

INDELING

Via de voortuin bereik je de voordeur van de woning. Ruime hal met trapopgang naar de 1e verdieping, meterkast, vaste kast en toegang tot de volledig betegelde toiletruimte.

Vanuit de hal heb je toegang tot de lichte doorzon woonkamer. De aanbouw aan de achterzijde van de woning, met openslaande deuren (vernieuwd in 2018), biedt ruimte voor een eethoek. De aanbouw beschikt over een dakkoepel, waardoor deze ruimte heerlijk licht is. Middels de openslaande deuren is de tuin met berging bereikbaar. Het gehele woongedeelte is voorzien van een eikenhouten vloer.

De open keuken, welke door de aanbouw is vergroot, is gelegen aan de achterzijde van de woning. De keuken is uitgevoerd in een L-opstelling en is voorzien van een werkblad met houtlook, een spoelbak en diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, afzuigkap en oven. Er is plaats voor een losse koelkast en vaatwasser. Doordat de keuken is verlengd is er veel kastruimte. Ook deze ruimte is erg licht doordat er ook in de keuken een dakkoepel is geplaatst. De keuken is voorzien van een vinyl vloer.

De diepe achtertuin is gelegen op het noorden en is in de zomer prachtig groen! Er is een stenen berging en een achterom.

1E VERDIEPING

Overloop met trapopgang naar de 2e verdieping. Vanaf de overloop heb je toegang tot alle vertrekken.

Op deze verdieping zijn er 3 slaapkamers, waarvan één gesitueerd is aan de voorzijde en de andere twee slaapkamers aan de achterzijde van de woning. Eén slaapkamer aan de achterzijde wordt op dit moment in gebruik genomen als inloopkast. De slaapkamers en de overloop zijn voorzien van een laminaatvloer.

De volledig betegelde badkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een zitbad met douchefaciliteit, houten wastafelmeubel met spiegel en een radiator.

2E VERDIEPING:

Overloop met opbergruimte achter de knieschotten, de opstelplaats voor de wasmachine, droger en de cv-installatie (december 2016, eigendom). Op deze verdieping is de vierde slaapkamer gelegen.

Omschrijving

AFMETINGEN:

Voor de afmetingen en indeling, zie plattegrond.

BIJZONDERHEDEN:

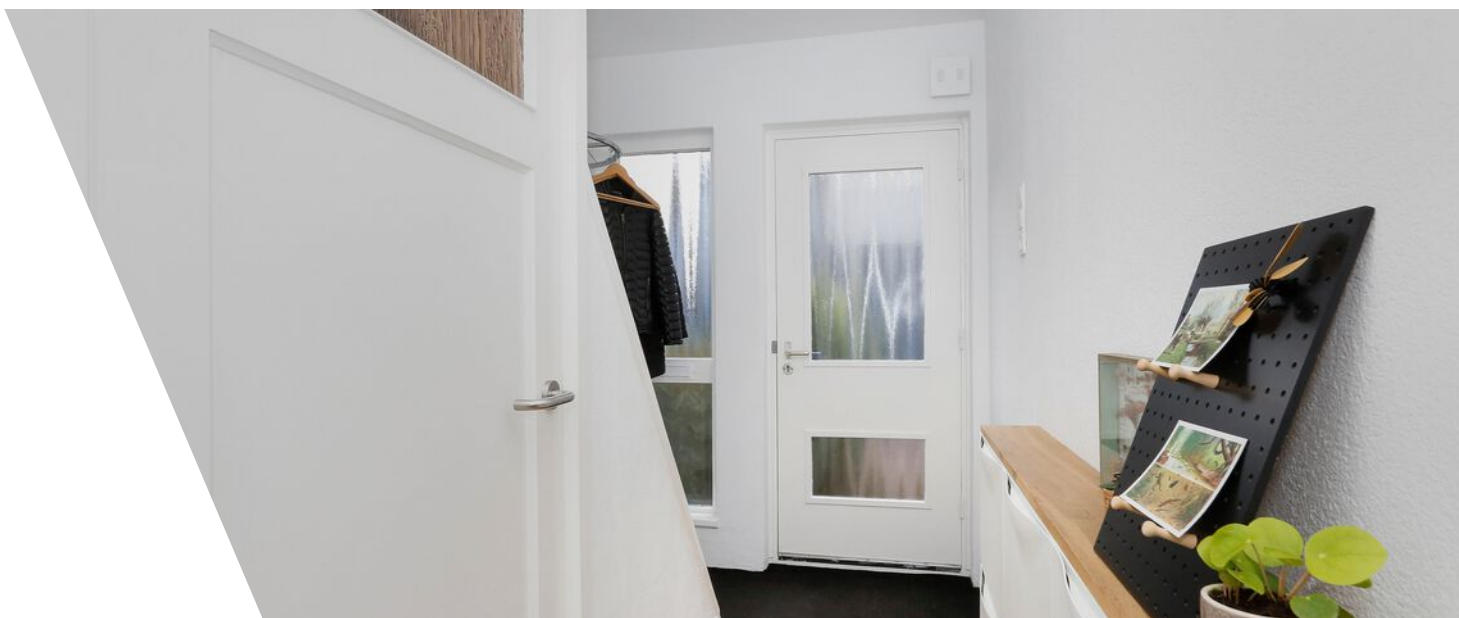
- Woonoppervlakte ca. 105 m², waarvan 17 m² op de zolder welke is aangemerkt als overig inpandige ruimte, omdat deze net onder 2 meter hoog is;
- Inhoud ca. 353 m³;
- Perceel 148 m²;
- Bouwjaar 1953;
- 4 slaapkamers;
- Voorzien van een aanbouw met dakkoepels en dakkapel;
- Stenen berging;
- Diepe achtertuin op het noorden;
- Hardhouten en kunststof kozijnen;
- Verwarming en warm water middels HR-combiketel, eigendom uit 2016;
- Openslaande deuren achter uit 2018;
- Dubbelglas en HR++ glas;
- Driespuntsluiting en SKG 3-sterren deurbeslag op de begane grond;
- Moderne groepenkast;
- Glasvezel en kabelaanluiting;
- Dakbedekking van aanbouw en dakkapel in 2007 vervangen
- Nieuw pannendak met damp open isolatiefolie geplaatst in 2016;
- Rookkanaal aanwezig, mogelijk om bij de zithoek een hout- of palletkachel te plaatsen;
- Eigen grond;
- Energielabel C;
- Gelegen nabij het centrum van Rhoon;
- Oplevering in overleg.

Vraagprijs: € 345.000.- k.k.

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 verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Wil je deze leuke woning van binnen bekijken? Bel of e-mail direct voor een vrijblijvende afspraak met onze collega Jessica.



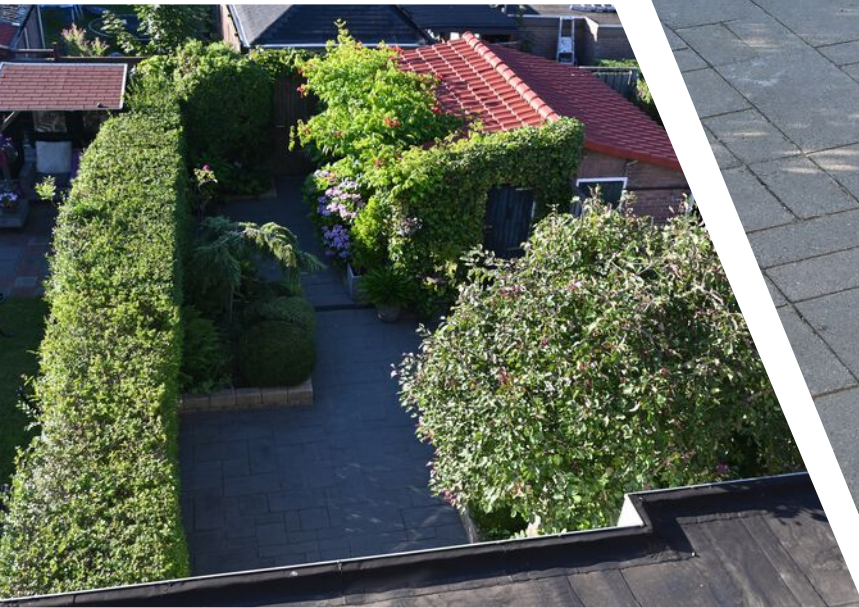






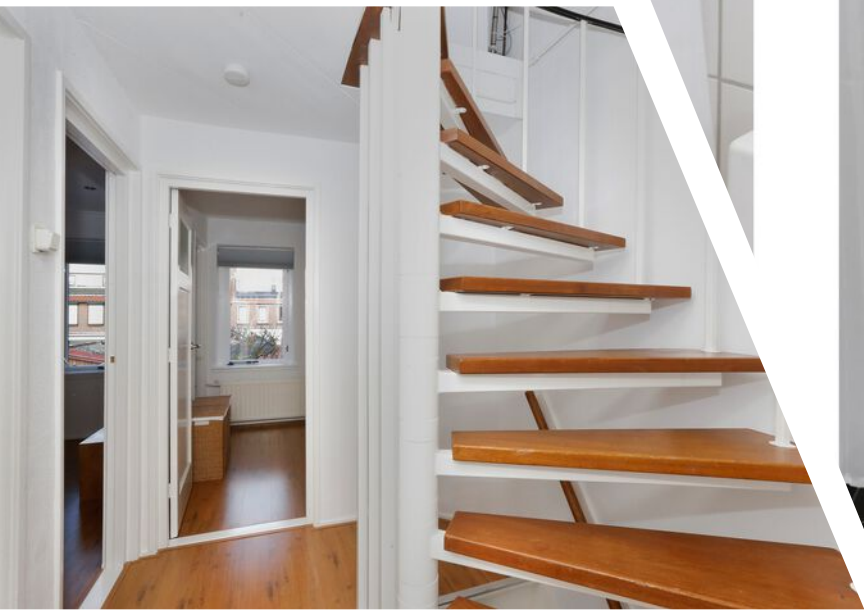












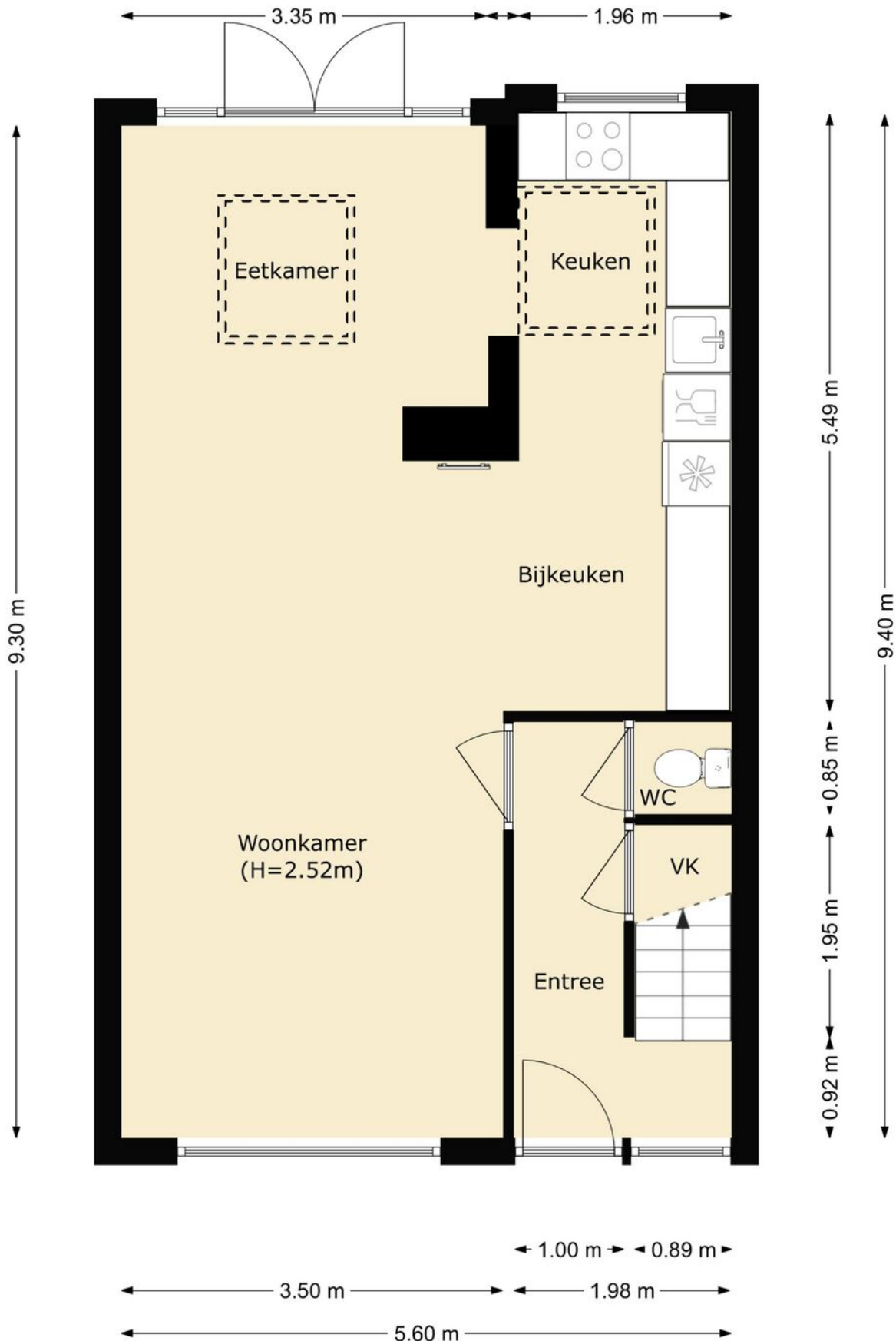




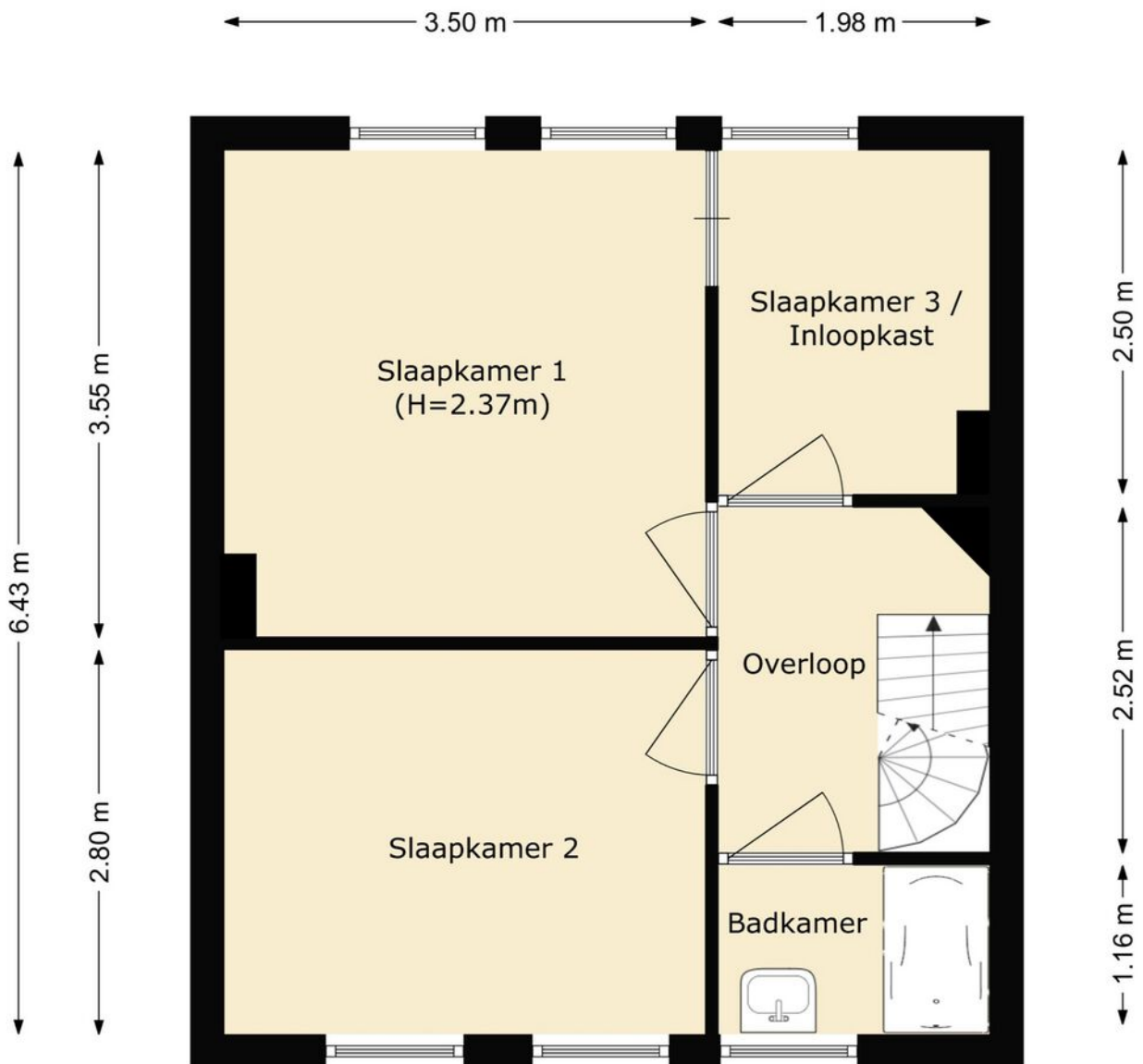




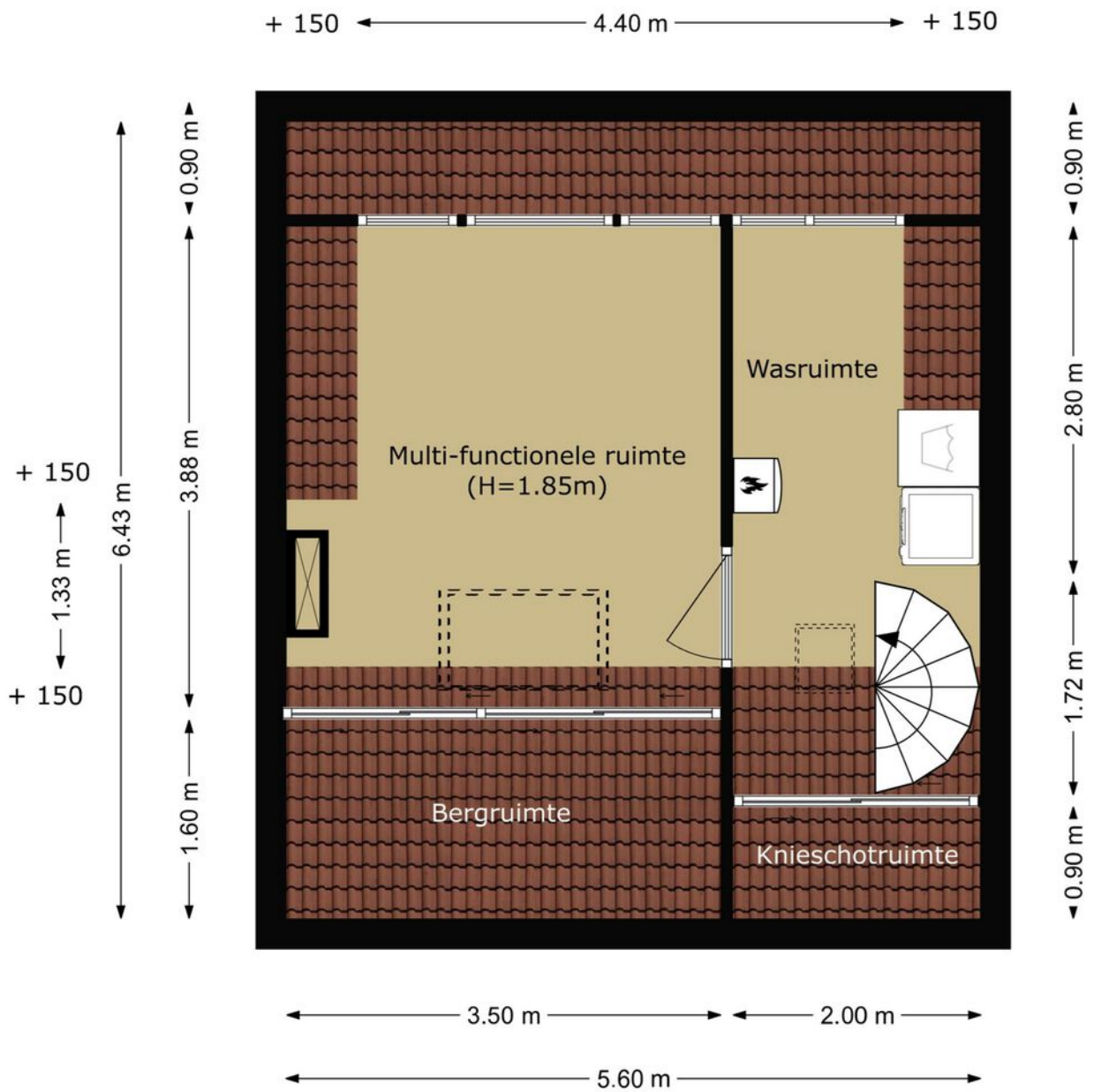
Plattegrond



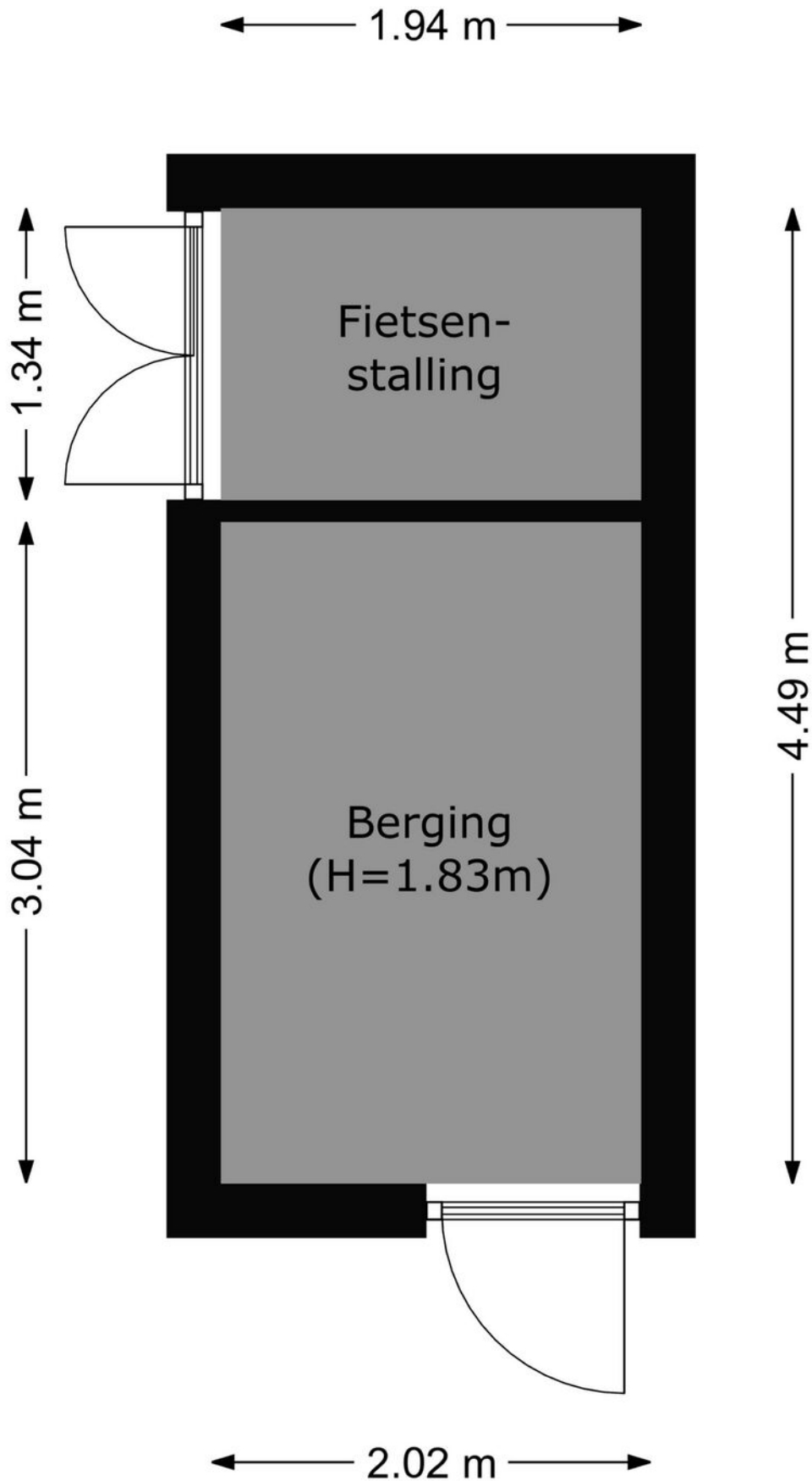
Plattegrond



Plattegrond

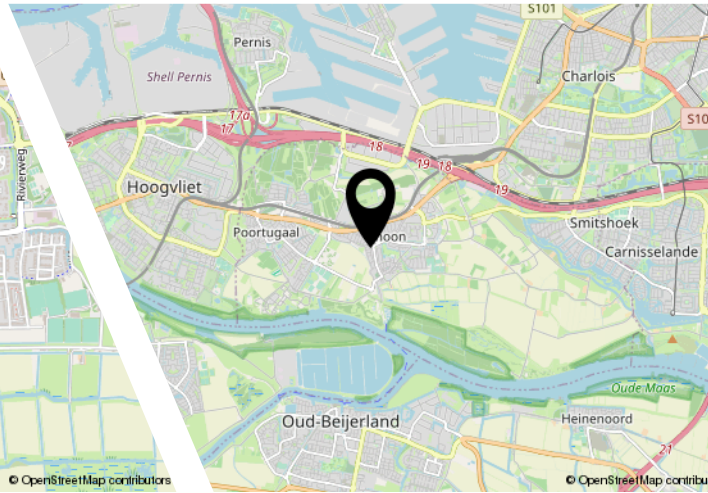
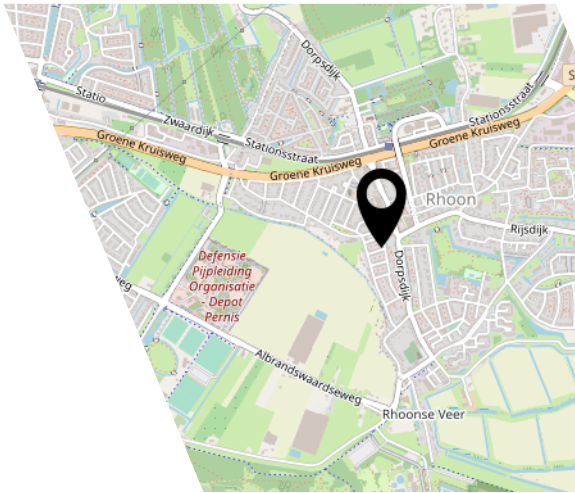
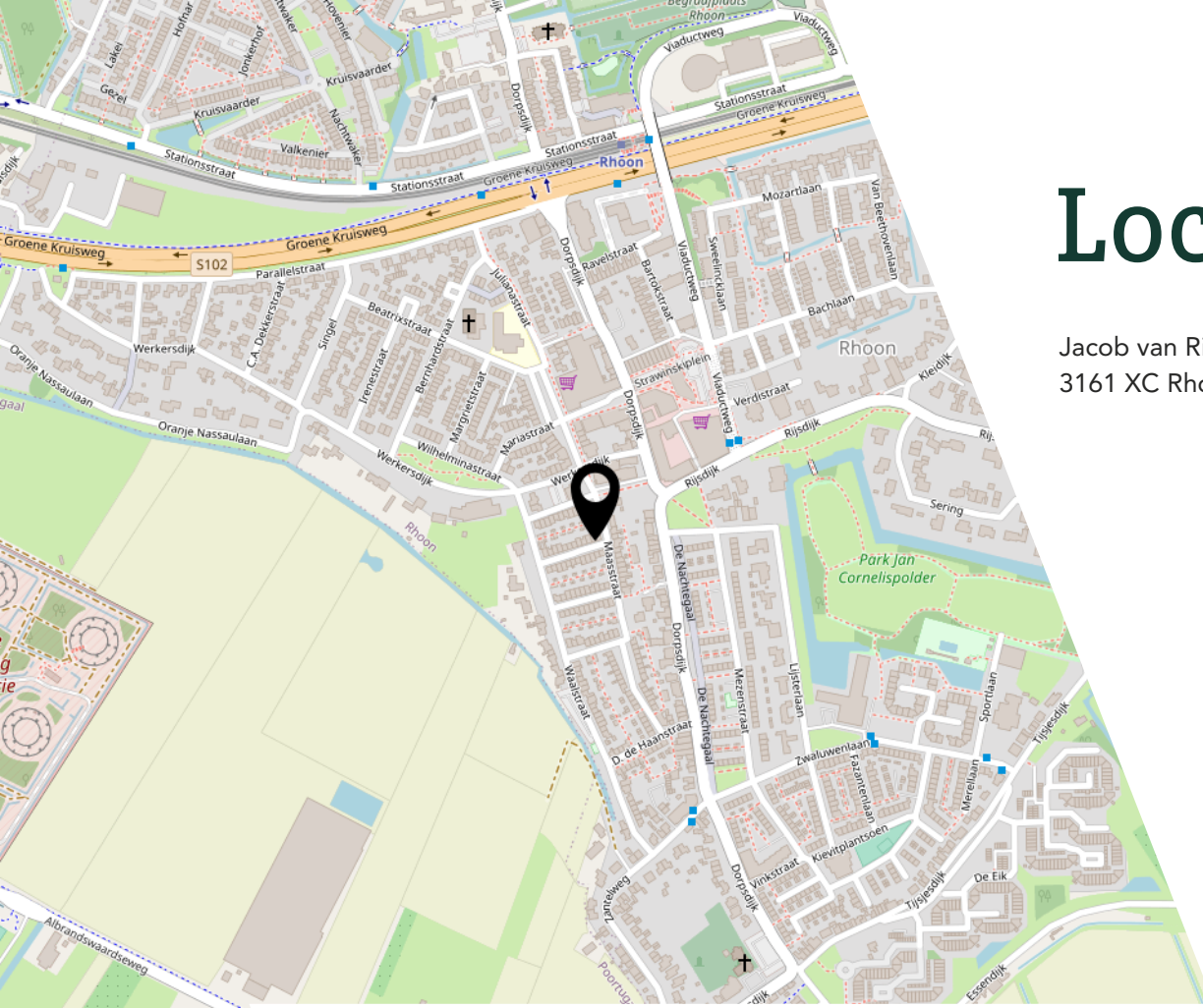


Plattegrond



Locatie

Jacob van Rijsoordstraat 4
3161 XC Rhoo



Bekijk deze woning online!

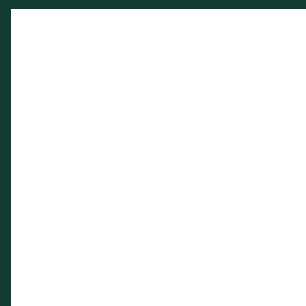
www.yessrealestate.nl
085-3033413

YESS
REAL ESTATE

Jacob van Rijsoordstraat 4, Rhoon



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse?

Y E S S
REAL ESTATE

Bergen 15
2993 LR Barendrecht

085-3033413
info@yessrealestate.nl
yessrealestate.nl