

YESS
REAL ESTATE



Ruim familiehuus!

ROTTERDAM | Rijkenswaard 4 | Vraagprijs € 595.000,- K.K.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1991
Soort:	Geschakelde 2-onder-1-kap
Kamers:	6
Inhoud:	604m ³
Woonoppervlakte:	168m ²
Perceeloppervlakte:	395m ²
Overige inpandige ruimte:	14m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	14m ²
Externe bergruimte:	4m ²
Verwarming:	cvketel, vloerverwarminggedeeltelijk
Isolatie:	volledig geïsoleerd, dubbelglas
Energie label:	A

Omschrijving

Deze ruime, geschakelde 2-onder-1-kapwoning met maar liefst een woonoppervlakte van ruim 168 m² is een echt familiehuis! De woning is gelegen in een autoluwe straat en beschikt over een aanbouw én opbouw, 4 slaapkamers (met optie tot een vijfde slaapkamer), een ruime zonnige achtertuin en een fijn dakterras. Je auto kun je parkeren in de aangebouwde garage en op eigen terrein (2 auto's). Ook is de woning volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing, 12 zonnepanelen, een HR-ketel en vloerverwarming op de begane grond. Daardoor is de woning zeer energiezuinig!

De woning ligt aan het einde van een kleine groene oase in een rustige buurt in Groot-IJsselmonde. De woonwijk kenmerkt zich door de aanwezigheid van veel groen en een kindvriendelijke indeling. Op korte afstand van de woning vind je het winkelcentrum Keizerswaard, scholen, sportvoorzieningen en speeltuinen. De bereikbaarheid van de woning is ook uitstekend. Binnen enkele minuten ben je met de auto op de uitvalswegen (A15 en A16) en ook het openbaar vervoer laat niet te wensen over (bus, tram en treinstation Lombardijen). Wil je de ontspanning opzoeken? Dan kun je heerlijk wandelen in het park De Twee Heuvels.

Indeling

Begane grond:

Middels de fraai aangelegde voortuin met eigen parkeerplaats/oprit voor 2 auto's heb je toegang tot de woning en de aangebouwde stenen garage. Hal met meterkast, deur naar de garage, trapopgang naar de eerste verdieping en een moderne toiletruimte met zwevend closet en fonteintje.

Vanuit de hal kom je in de ruime woonkamer met open keuken. De voorzijde van de woonkamer is momenteel ingericht als werkruimte. Het leef-/eetgedeelte is gesitueerd aan de achterzijde. De aanbouw beschikt over een grote schuifpui naar de achtertuin, waardoor je binnen en buiten eenvoudig met elkaar kunt combineren.

De open keuken is gesitueerd in de aanbouw en is uitgevoerd in een wandopstelling met kookeiland. De hoogglans, witte keuken met donker werkblad is voorzien van veel kastruimte, een spoelbak en diverse Miele inbouwapparatuur waaronder een elektrische kookplaat, afzuigkap, combi-oven en vaatwasser.

De sfeervolle en diepe achtertuin is voorzien van betegeling, gras, beplanting, een zonnescherm (terras breed) en een vlonder aan het water. Tevens is er een houten berging. De achtertuin is gelegen op het zuidwesten, wat betekent dat je heerlijk kunt genieten van het zonnetje!

1e verdieping:

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

Op deze verdieping zijn drie slaapkamers gelegen, twee gesitueerd aan de voorzijde en één slaapkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen.

1e slaapkamer: gelegen aan de voorzijde, ca. 3.71 x 4.60m.

2e slaapkamer: gelegen aan de voorzijde, ca. 3.63 x 2.31m.

3e slaapkamer: gelegen aan de achterzijde v.v. vaste kast, ca. 4.01/2.75 x 4.61m.

Er is een mogelijkheid tot het creëren van een vierde slaapkamer op deze verdieping. Momenteel is de ruimte in gebruik als inloopkast/bergruimte (ca. 2.75 x 2.33m).

Omschrijving

Tevens zijn er twee badkamers aanwezig. De grootste badkamer is voorzien van een ligbad met douchefaciliteit, een dubbel wastafelmeubel, toilet, designradiator en een wasmachine-/drogeraansluiting. De tweede badkamer is modern afgewerkt en beschikt over een inloopdouche.

2e verdieping:

De 2e verdieping is als atelier in gebruik met toegang tot het dakterras van ca. 14 m². Het fijne dakterras is gelegen op het zonnige zuidwesten. Tevens is er een vaste kast met de opstelplaats van de CV-ketel en mechanische ventilatie unit.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling, zie plattegrond.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 168 m²;
- Inhoud ca. 604 m³;
- Perceel 395 m²;
- Bouwjaar ca. 1991;
- Opbouw en aanbouw;
- Aangebouwde stenen garage (ca. 14 m²);
- Oprit voor 2 auto's;
- Hardhouten kozijnen (Meranti) met dubbele beglazing;
- Verwarming en warm water middels CV-ketel (merk: Nefit, bouwjaar: 2018);
- 12 zonnepanelen;
- Volledig geïsoleerd, energielabel A;
- Sedumdak op de aanbouw;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Alarminstallatie;
- Eigen grond ;
- Centrale ligging;
- Oplevering in overleg.

Vraagprijs: € 595.000,- k.k.

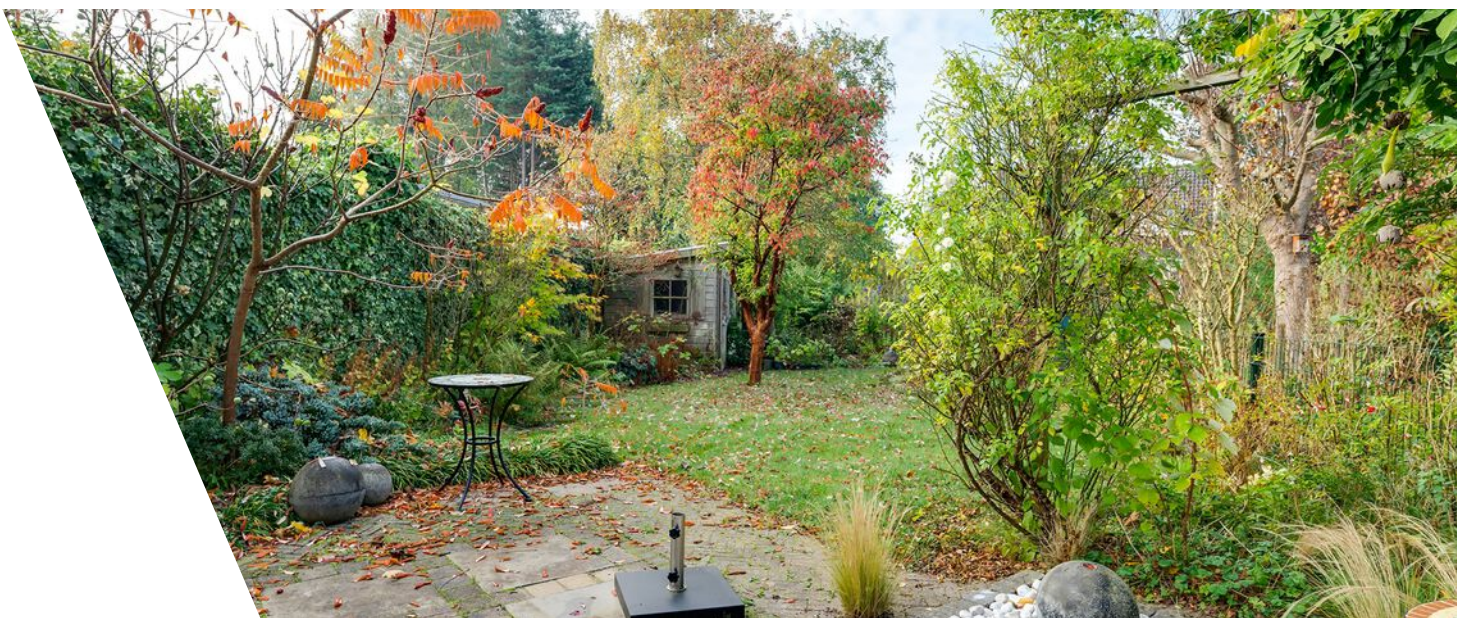
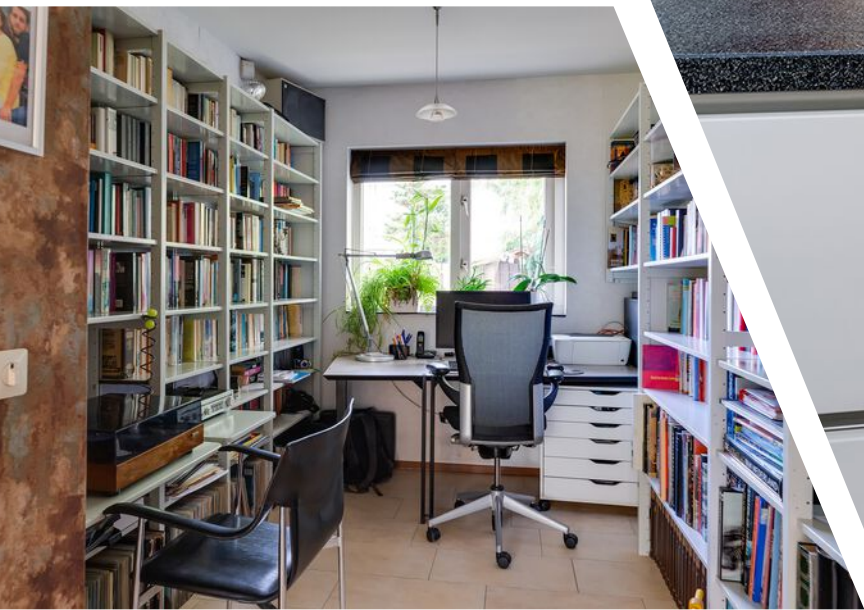
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, 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.

Bel of e-mail direct voor een vrijblijvende afspraak.

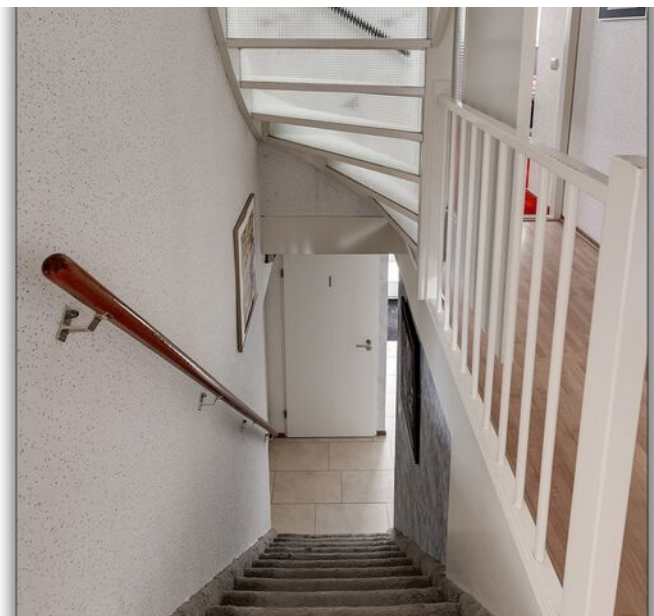
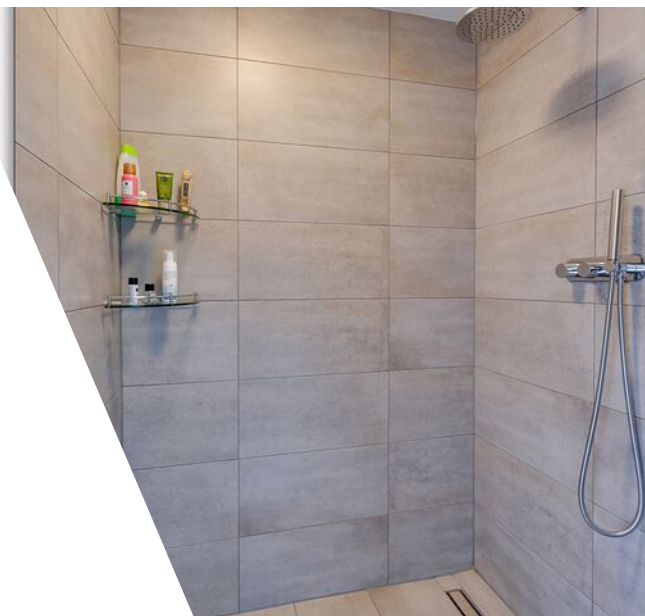
























Plattegrond

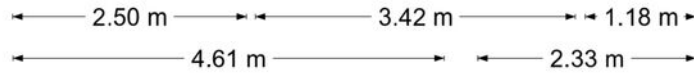
Rijkenswaard 4, Rotterdam
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

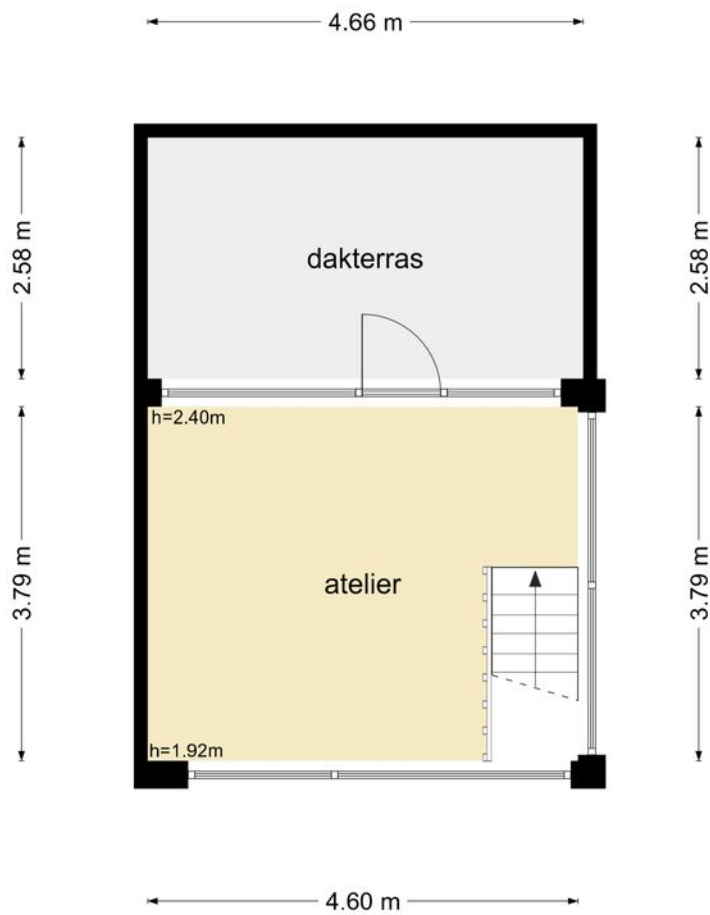
Rijkenswaard 4, Rotterdam Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

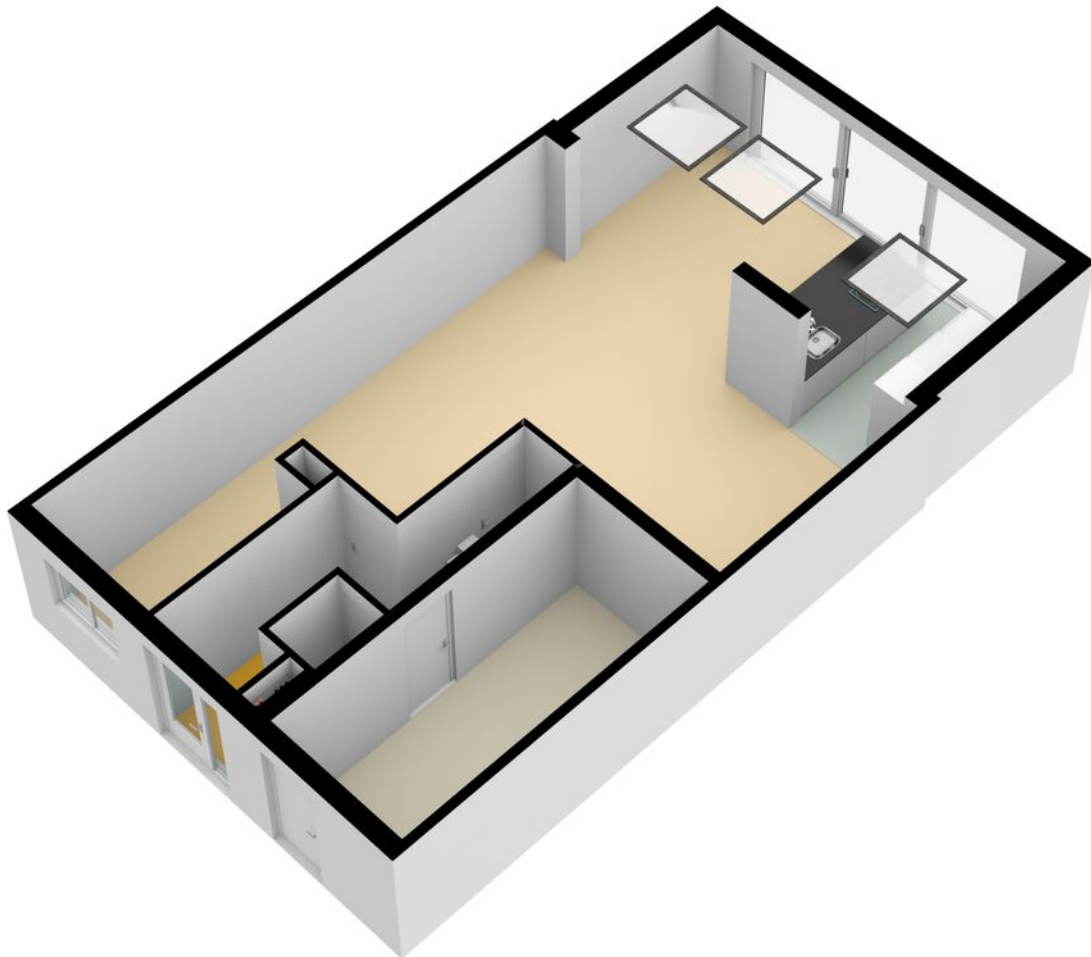
Plattegrond

Rijkenswaard 4, Rotterdam Tweede Verdieping

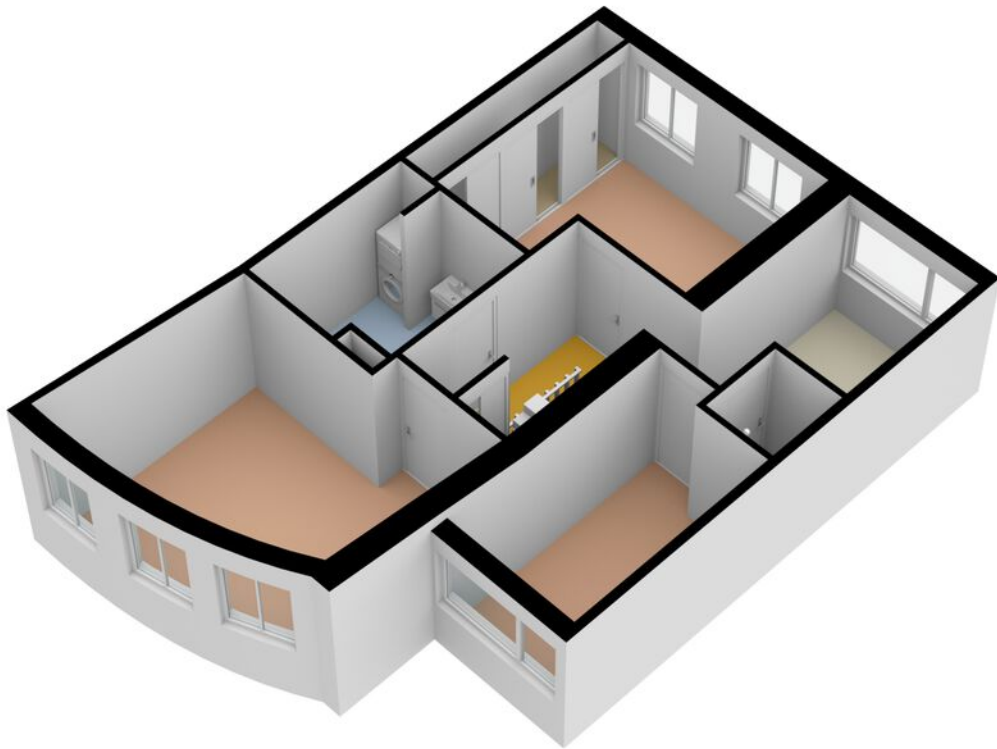


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

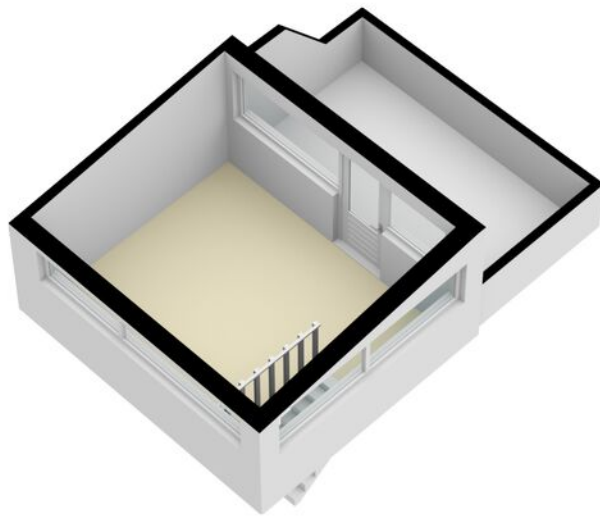
Plattegrond



Plattegrond

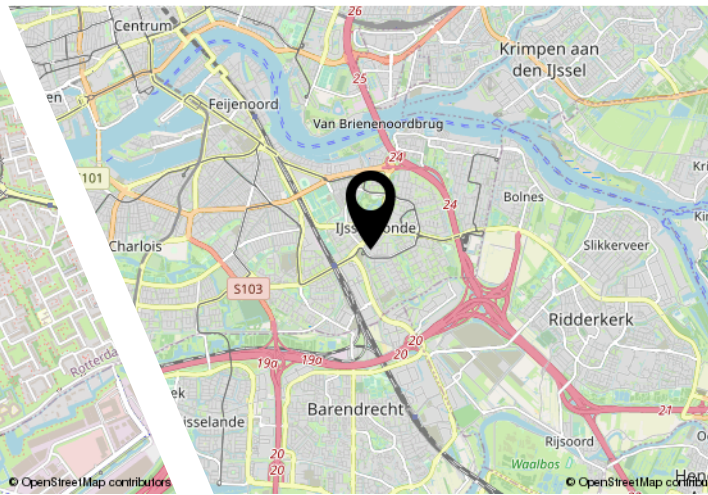
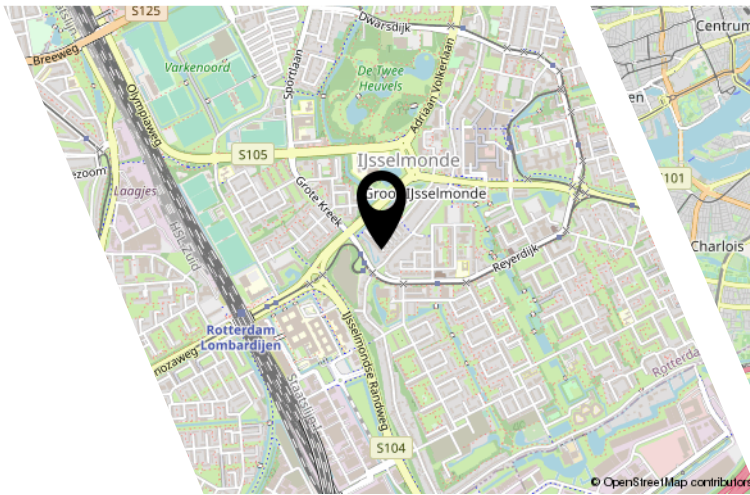


Plattegrond



Locatie

Rijkenswaard 4
3079 PT Rotterdam



Interesse?

Y E S S
REAL ESTATE

Bergen 15
2993 LR Barendrecht

085-3033413
info@yessrealestate.nl
yessrealestate.nl