



Vrijstaande woning!

RHOON | Saffierlaan 27 | Vraagprijs € 799.000,- K.K.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2008
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	6
Inhoud:	690m ³
Woonoppervlakte:	175m ²
Perceeloppervlakte:	296m ²
Overige inpandige ruimte:	19m ²
Gebouwwgebonden buitenruimte:	14m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	cvketel, vloerverwarminggedeeltelijk
Isolatie:	vollediggeisoleerd, dubbelglas
Energielabel:	

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs € 799.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2008

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas

Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 296 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 175 m²

Inhoud 690 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 19 m²

Oppervlakte gebouwgebonden 14 m²

buitenruimte

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk
Nabij openbaar vervoer

Nabij school

Nabij snelweg

Kenmerken & specificaties

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Staat	Prachtig aangelegd

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

Omschrijving

LUXE RUIIME VRIJSTAANDE WONING MET MAAR LIEFST 5 SLAAPKAMERS EN EEN EXTRA GROOT PERCEEL!

YESS! WAT EEN PLUSPUNTEN HEEFT DEZE WONING:

1. Modern en strak afgewerkt
2. 175 m² woonoppervlakte
3. 5 slaapkamers
4. Stuk tuin aan de achterzijde van 55 m² is erbij gekocht en opgehoogd
5. Achtertuin gelegen aan het water met serre
6. Luxe badkamer met whirlpool
7. 9 zonnepanelen
8. Garage voorzien van water, elektra en verwarming.
9. Eigen oprit
10. Volledig geïsoleerd

Krijg je hier ook het YESS-gevoel van? Dan nodigen wij je heel graag uit voor een bezichtiging van deze leuke woning!

DE OMGEVING:

De woning is gelegen in de wijk Rhoo Portland. De wijk wordt gekenmerkt door zijn zeer centrale ligging, veel openbaar groen en kindvriendelijke karakter. Op korte afstand vind je diverse winkels aan Hof van Portland en sportvoorzieningen. Voor de kinderen zijn er diverse scholen en kinderdagverblijven. De uitgestrekte natuurgebieden met veel vrije wandel- en fietspaden in de polder en de Rhoo/Carnisse Grienden bevinden zich op korte afstand van de woning. De bereikbaarheid met de auto is optimaal: de uitvalswegen A15, A16 en A29 zijn slechts enkele minuten verwijderd. Voor wie gebruik wil maken van het openbaar vervoer; de bushalte is op loopafstand en ook het metrostation Slinge is binnen enkele minuten aan te rijden.

DE INDELING:

Middels de verzorgde aangelegde voortuin met eigen oprit en toegang tot de garage bereik je de woning.

Ruime hal met toegang tot de aangebouwde garage, de geheel betegelde toiletruimte met hangend toilet en fonteintje, de meterkast, de trapkast, trapopgang en naar de woonkamer.

Bij binnenkomst in de woonkamer word je gelijk verrast door de ruimte! Door de speelse indeling is het mogelijk om de woonkamer op verschillende manieren in te delen. De tuinkamer is middels een houten wand gedeeltelijk afgescheiden van de woonkamer. In de houten wand is een uitsparing gemaakt voor de televisie. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

De achtertuin is zowel vanuit de woonkamer als vanuit de eetkamer bereikbaar middels openslaande deuren.

Middels de eetkamer is er toegang tot de afsluitbare glazen serre. Deze is sfeervol ingericht waardoor het hier ook op de minder warme dagen te heerlijk vertoeven is!

De open keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en is opgesteld in een hoek opstelling. Het geheel is afgewerkt in wit hoogglans met een grijs composiet aanrechtblad. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals o.a. een magnetron, hetelucht-oven, 1,5 spoelbak, vaatwasser, 5 pits

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating, diverse beplanting en een stukje gras. De huidige bewoner heeft het stuk grond aan de achterzijde van de tuin erbij gekocht van 55 m² en opgehoogd, hierdoor is de achtertuin heerlijk ruim en een ideale plek om de hele dag onder het genot van een hapje en een drankje te genieten van de zon!

1e verdieping:

Overloop met trapopgang naar 2e verdieping. Vanaf de overloop heb je toegang tot alle vertrekken. Op deze verdieping zijn er drie ruime slaapkamers, waarvan één gesitueerd aan de voorzijde en de andere twee slaapkamers zijn aan de achterzijde van de woning gelegen.

De luxe badkamer is werkelijk een plaatje, alle mogelijke voorzieningen zijn hier aanwezig. De duo whirlpool met bluetooth bediening, onderwater kleurentherapie, touchscreen bedieningspaneel, temperatuurregelaar en arm- en hoofdsteunen is het pronkstuk in de badkamer. Hier kun je volledig tot rust komen na een drukke dag! Daarnaast is er ook nog een dubbel wastafelmeubel, vloerverwarming en een riante inloopdouche met regendouche en tweede douchekop. Het geheel is betegeld in een grijze kleurstelling.

Het aparte toilet is geheel betegeld in een witte kleurstelling en voorzien van een hangend toilet. De ruimtes aan de voorzijde van de woning zijn v.v. rolluiken.

2e verdieping:

Overloop met afgesloten kast voor de HR C.V. combiketel, mechanische ventilatie en de wasmachine- en droger aansluiting.

Middels een vlizotrap is de bergvloering te bereiken.

Door de grote raampartij is de overloop voorzien van veel lichtinval.

Op deze verdieping zijn de vierde en vijfde slaapkamer gelegen. Beide slaapkamers zijn v.v. een Velux dakraam.

DE AFMETINGEN:

Voor de afmetingen en indeling, zie de plattegrond.

DE BIJZONDERHEDEN:

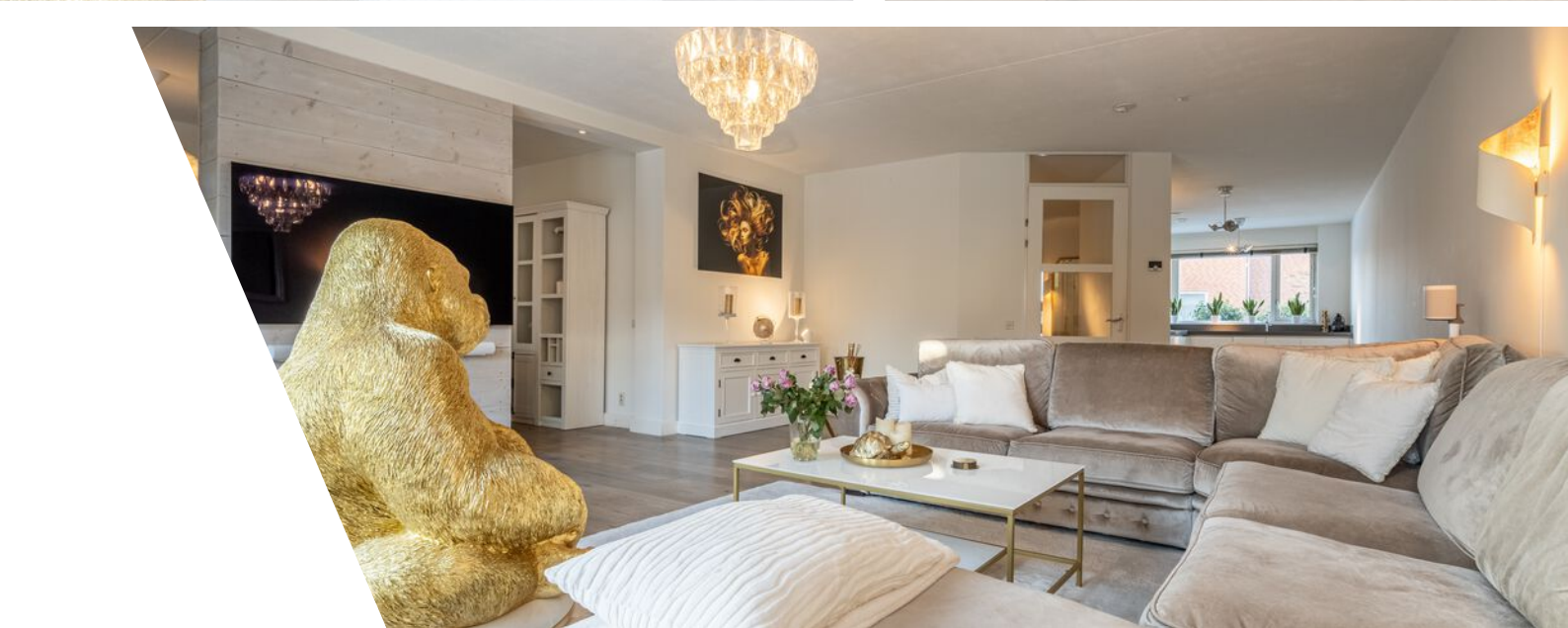
- Volledig geïsoleerd;
- Houten kozijnen v.v. dubbele beglazing;
- Centrale ligging;
- Vloerverwarming op de begane grond en de badkamer;
- Verwarming middels CV-ketel (merk: Remeha, bouwjaar: 2021);
- Energielabel A;
- Woonoppervlakte 175 m²;
- Perceel 296 m²
- Bouwjaar: 2008;
- Oplevering bij voorkeur juli 2024;
- Vraagprijs: € 799.000,--

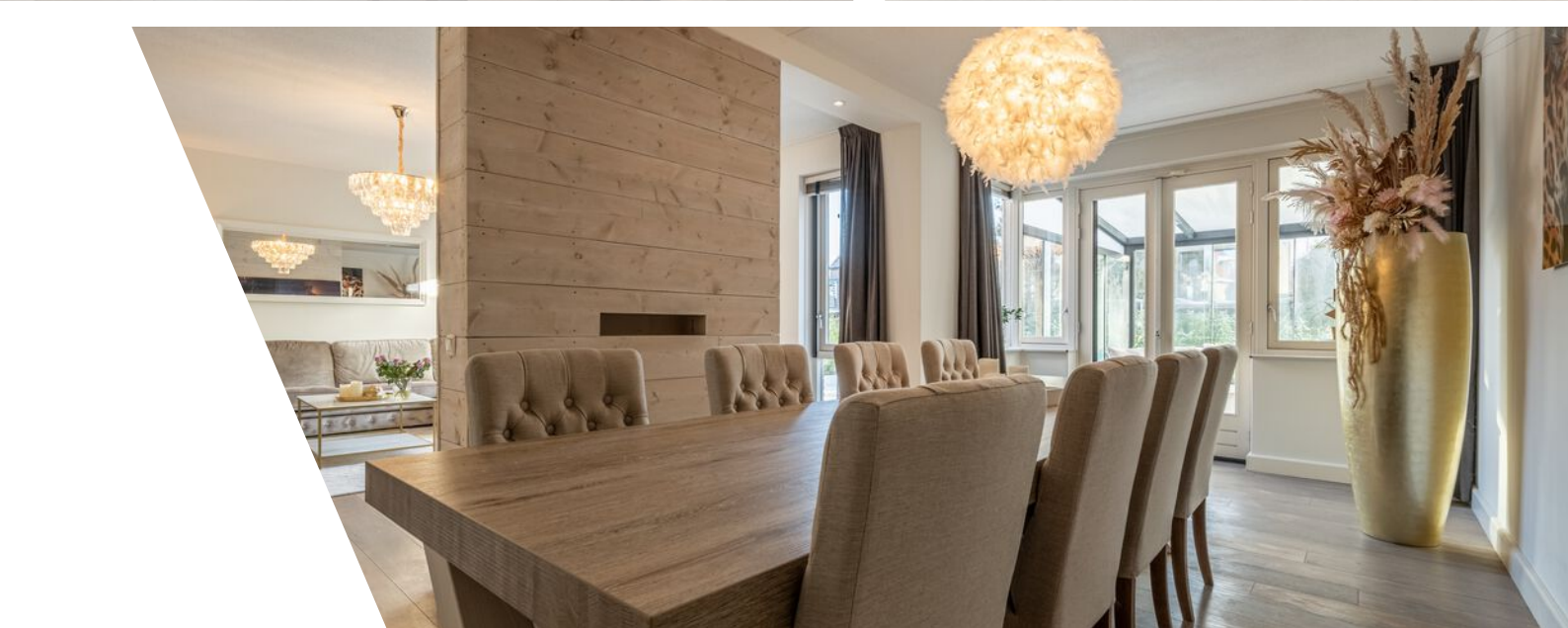
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer











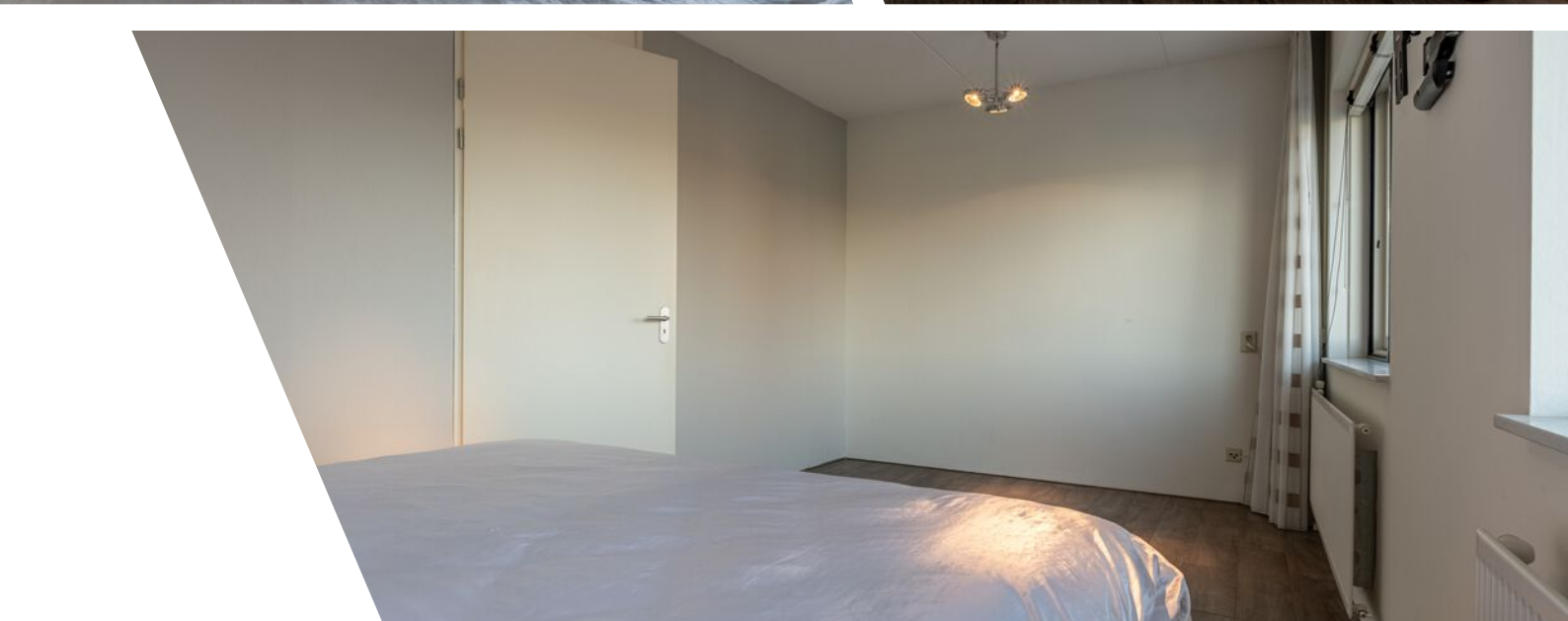












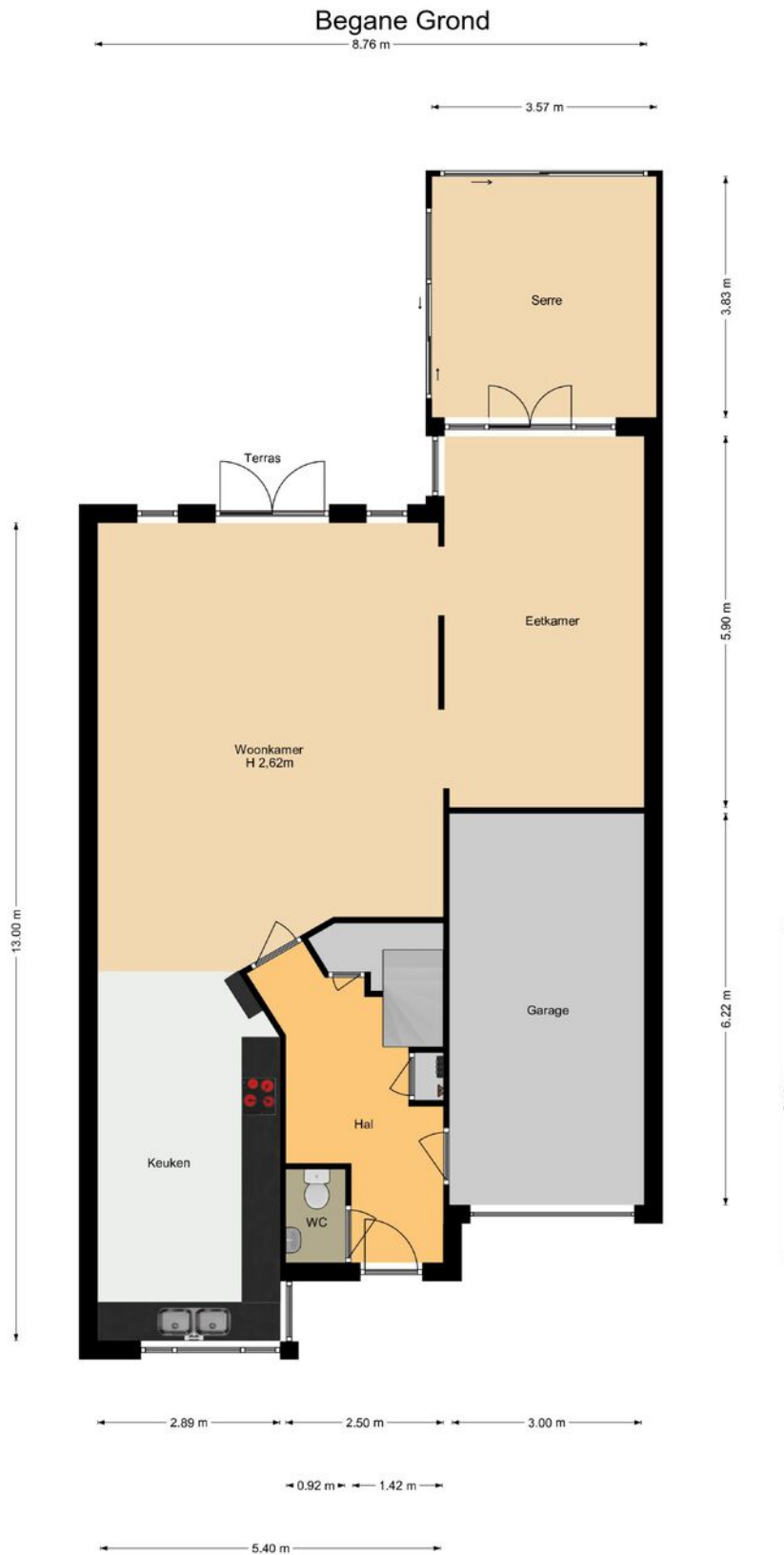








Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOX5-Media.



Plattegrond

1e Verdieping

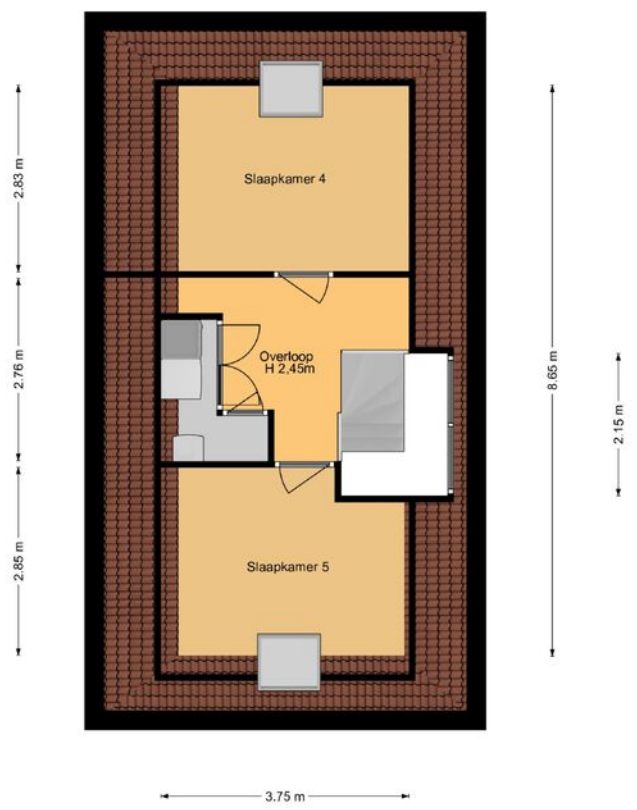


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOX5-Media.



Plattegrond

Zolder



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXs-Media.

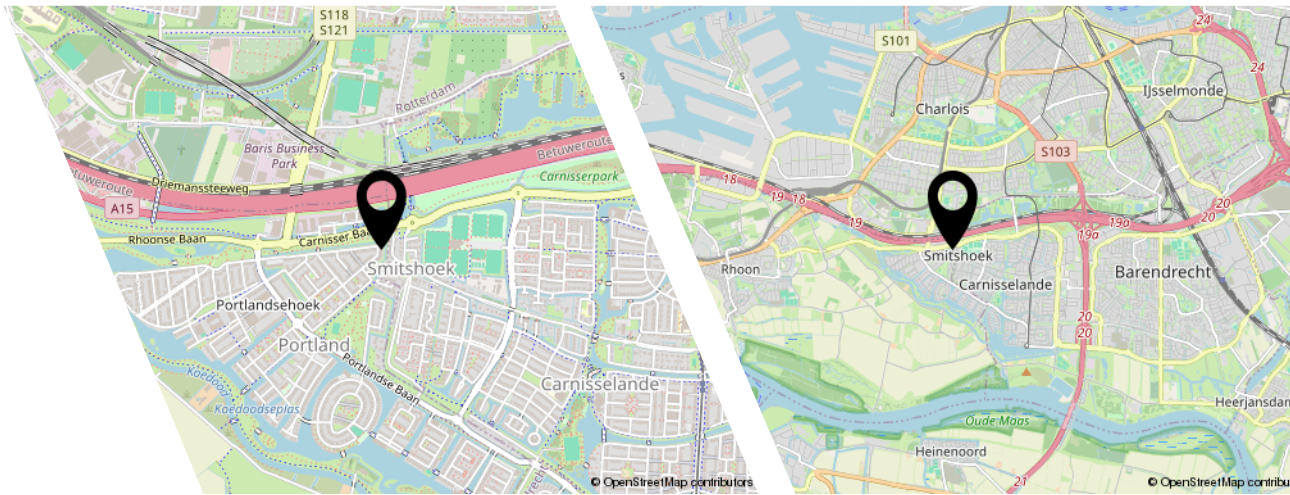
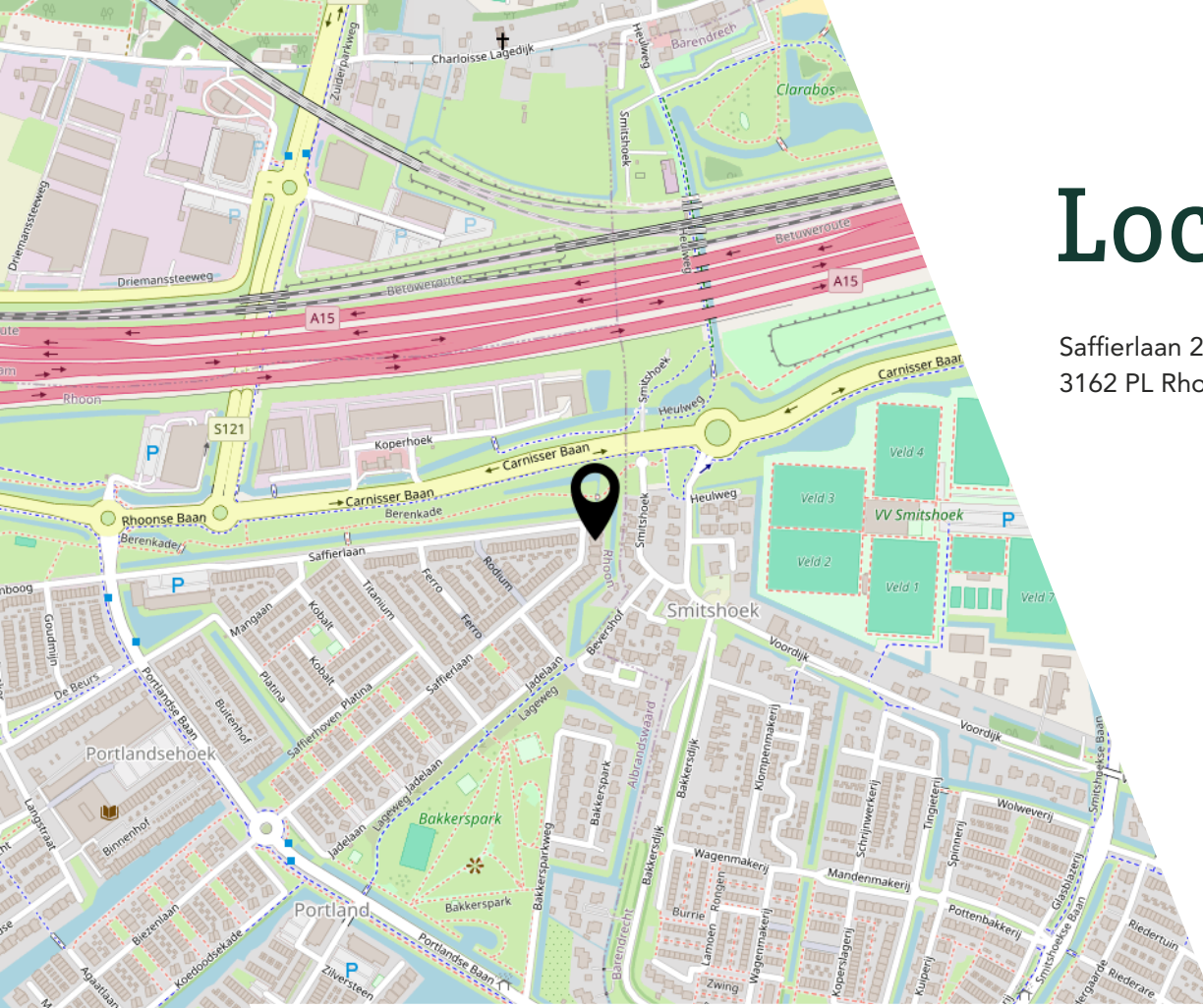


Kadastrale kaart



Locatie

Saffierlaan 27
3162 PL Rhoon



Interesse?

Y E S S
REAL ESTATE

Essendijk 72
3161 EG Barendrecht

085-3033413
info@yessrealestate.nl
yessrealestate.nl