



# Appartement met tuin!

RHOON | De Eik 43 | Vraagprijs € 275.000,- K.K.



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1975
Soort:	BENEDENWONING
Kamers:	2
Inhoud:	183m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	48m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	0 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	0 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	5m <sup>2</sup>
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	dubbelglas
Energielabel:	C

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 275.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1975
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	48 m <sup>2</sup>
Inhoud	183 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	5 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Normaal

# Kenmerken & specificaties

## Energieverbruik

Energielabel C

## CV ketel

CV ketel Remeha Avanta

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2012

Eigendom Eigendom

## Uitrusting

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming

Tuin aanwezig Ja

Beschikt over een internetverbinding Ja

Heeft schuur/berging Ja



# Omschrijving

GEZELLIG 2-KAMER APPARTEMENT MET RUIME TUIN OP HET ZUID-WESTEN EN OP LOOPAFSTAND VAN HET CENTRUM VAN RHOON!

YESS! WAT EEN PLUSPUNTEN HEEFT DEZE WONING:

1. Ruime tuin op het zuid-westen met veel privacy
2. Op loopafstand van het centrum
3. Zonnige en lichte woonkamer
4. Gelegen in een woonerf met weinig autoverkeer
5. In de buurt van recreatiegebieden en een jachthaven
6. Vrijstaande houten berging
7. Actieve VvE

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

OMGEVING:

Het appartement ligt op loopafstand van het gezellige centrum van Rhoon waar je supermarkten, cafés, restaurants, sportschool en diverse andere winkels vind. De metrohalte nabij het appartement heeft directe verbinding naar het bruisende centrum van Rotterdam, maar ook met de auto ben je hier binnen 30 minuten! Ontspannen kan in de mooie natuur van de Rhoonse polder en achter de woning heb je vrij uitzicht over de Essendijk en de polder. Kortom, de wijk is zeer geschikt voor starters en jonge gezinnen!

INDELING:

Via de ruime oprit kom je de hal/entree binnen.

De entree geeft toegang tot de meterkast, vaste kast, wasruimte en de woonkamer. De vaste kast bevat een opstelling van de Cv-ketel (Remeha) en de wasruimte is voorzien van een witgoed aansluiting.

De diepe woonkamer heeft een grote raampartij aan de achterzijde van de woning waardoor de woonkamer goed belicht wordt en je heerlijk kan genieten van het uitzicht op de groene tuin. De woonkamer met open keuken geeft toegang tot de badkamer, vaste kast, slaapkamer en de tuin.

De goed onderhouden open keuken is uitgevoerd in een L-opstelling en voorzien van diverse inbouw apparatuur waaronder een 4-pits gasstel, afzuigkap en koelkast.

Ook via de slaapkamer met vaste kast is de prachtige tuin te bereiken. Direct naast de slaapkamer is de badkamer gelegen aan de voorzijde van de woning.

De half betegelde badkamer is voorzien van een douchecabine, duoblok, design radiator en een wastafel in meubel.

De grote tuin is voorzien van een houten vrijstaande berging met de mogelijkheid tot het creëren van meerdere zithoeken. Als toppunt van de tuin kijk je uit op het slootje waaraan de woning gelegen is.

AFMETINGEN:

Voor de afmetingen en indeling, zie de plattegrond.

BIJZONDERHEDEN:

- Benedenwoning;
- Woonoppervlakte ca 48 m<sup>2</sup>;
- Externe bergruimte ca 5 m<sup>2</sup>;

- Bouwjaar ca 1975;
- Eigen grond;
- Actieve VvE, maandelijkse VvE bijdrage € 33,33,-
- Dubbele beglazing;
- Centrale ligging;
- Oplevering in overleg.

Vraagprijs: € 275.000,- k.k.

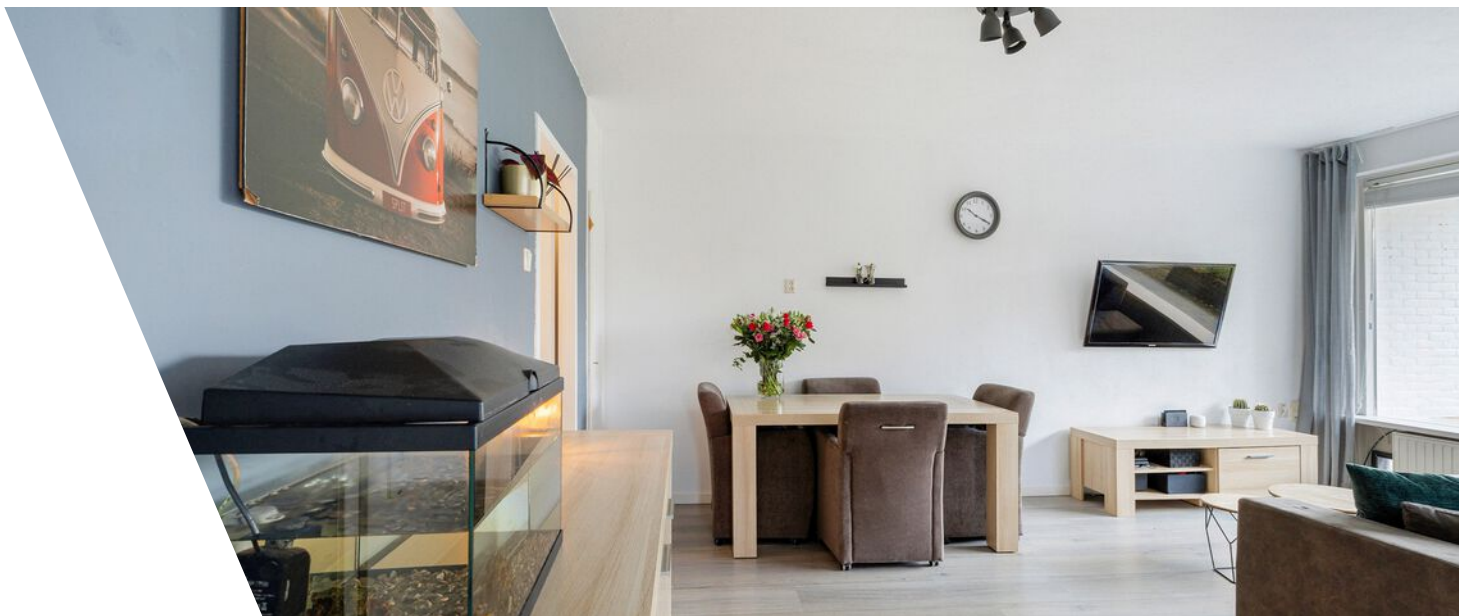
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, 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 EEN AFSpraak MAKEN OM DEZE WONING TE BEZICHTIGEN? JE MAG ONS BELLEN, MAILEN , APPEN OF LAAT EEN REACTIE ACHTER VIA DEZE SITE!

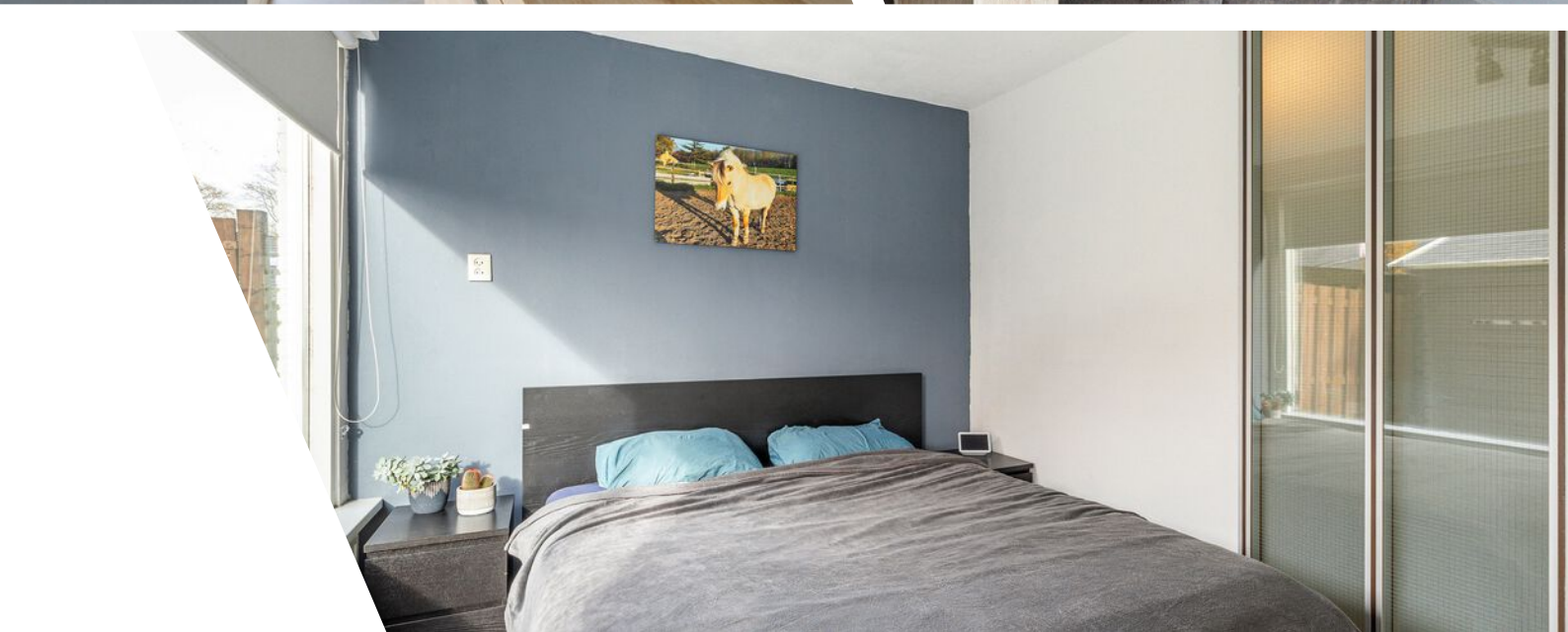


“Wauw! Een ruime tuin op het zuidwesten!”





















# Plattegrond

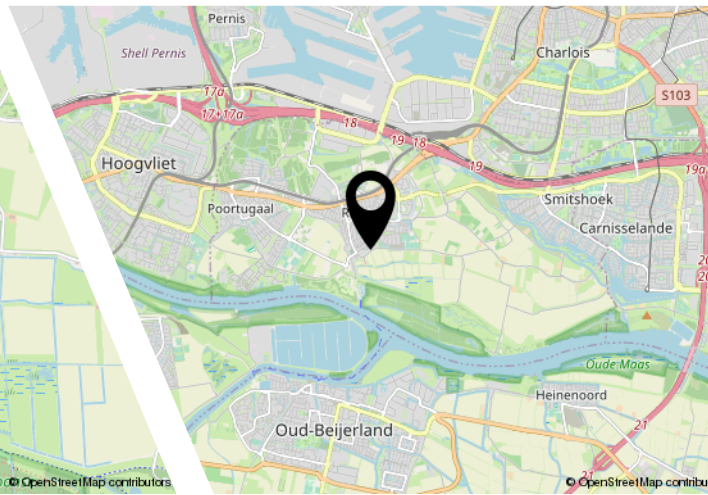
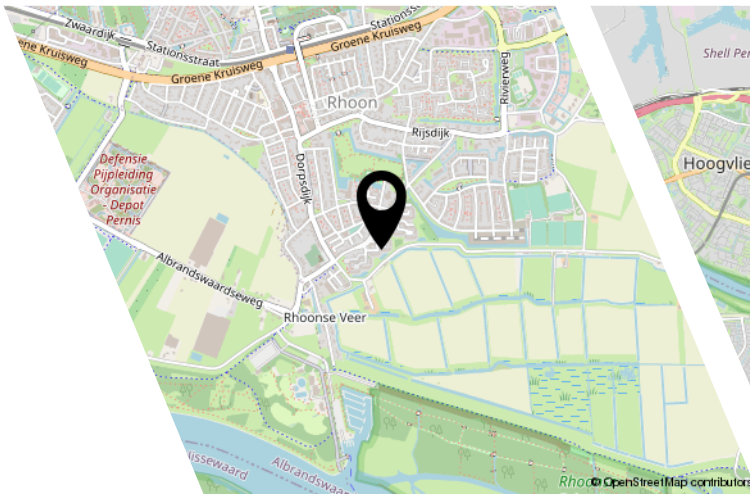
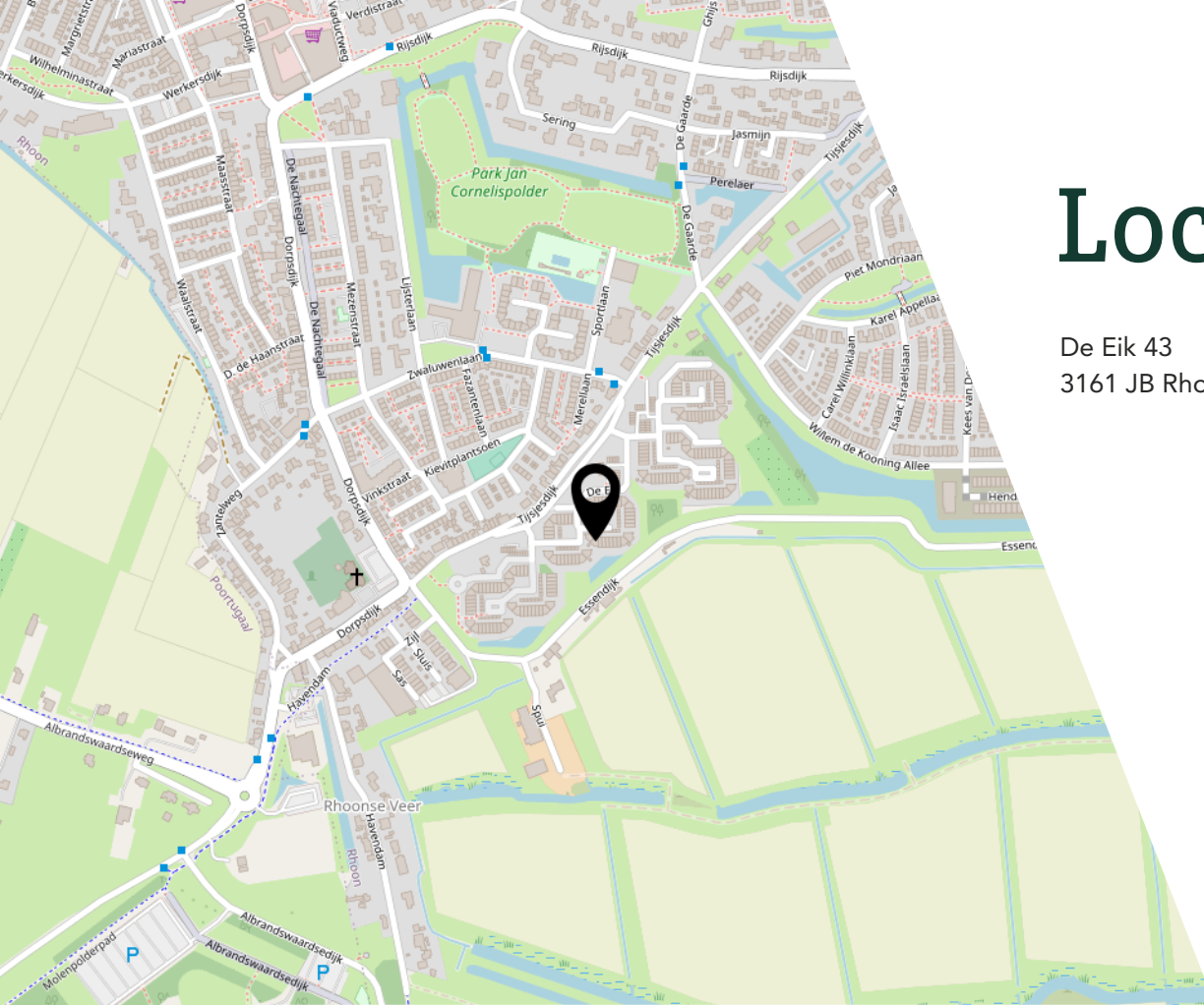


# Kadastrale kaart



# Locatie

De Eik 43  
3161 JB Rhoon



# Interesse?

Y E S S  
REAL ESTATE

Bergen 15  
2993 LR Barendrecht

085-3033413  
info@yessrealestate.nl  
yessrealestate.nl