



Ruime tussenwoning!

RHOON | Saffierlaan 66 | Vraagprijs € 425.000,- K.K.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2007
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	6
Inhoud:	428m ³
Woonoppervlakte:	122m ²
Perceeloppervlakte:	117m ²
Overige in pandige ruimte:	0m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	0m ²
Externe bergruimte:	7m ²
Verwarming:	cvketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dakisolatie, volledig geïsoleerd, hrglass
Energie label:	A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2007
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	117 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	122 m ²
Inhoud	428 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energie label	A
CV ketel	
CV ketel	Intergas Kombi Kompakt HR 28/24
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2007
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja



Omschrijving

Ruime eengezinswoning met maar liefst 5 (!) slaapkamers gelegen in de jonge en kindvriendelijke wijk Rhoon-Portland! De moderne woning heeft een woonoppervlakte van 122 m², een tuingerichte woonkamer, dakkapel, een overkapping met buitenkeuken en een diepe tuin op het zuiden! De woning is ook lekker energiezuinig met energielabel A.

De voorzijde van de woning heeft een mooi vrij uitzicht over een brede waterpartij en een groen wandelgebied. Ben je op zoek naar een plezierige woning voor jou en je gezin? Bel ons en plan snel een afspraak!

De woning is gelegen in de gewilde wijk Rhoon-Portland met verschillende voorzieningen in de directe omgeving. Zo zijn er diverse scholen, kinderopvangcentra, een buurtwinkelcentrum en sportvoorzieningen aanwezig. Voor wie gebruik wil maken van het openbaar vervoer: de bushalte is op loopafstand en ook een metrostation is binnen enkele minuten aan te rijden. Ook het centrum van Rotterdam is binnen enkele minuten aan te rijden! Zoek je ontspanning, dan liggen de recreatiegebieden de Rhoonse Grienden, Carnisse Grienden en Golfcenter Rhoon nabij.

INDELING:

Middels de betegelde voortuin bereik je de woning.

Ruime hal met trapopgang naar de 1e verdieping en toegang tot de meterkast en de toiletruimte. De betegelde antraciet toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet met een fonteintje en is strak afgewerkt.

De ruime tuingerichte woonkamer is heerlijk licht en heeft tal van indelingsmogelijkheden! Zittend in de woonkamer geniet je van een vrij zicht op deze tuin. De woonkamer is voorzien van een trapkast en geeft toegang tot de achtertuin.

De moderne open keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een hoekopstelling. De antracieten keuken met houten werkblad is voorzien van voldoende kastruimte en diverse inbouwapparatuur waaronder een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, magnetron en een oven.

De achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden en onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en houten schuttingen. Ook is er een knusse overkapping aangelegd waar je gezellig kunt barbecueën, een vuurtje kunt stoken en lekker kunt relaxen. In de achtertuin bevindt zich tevens de stenen berging.

De gehele verdieping is voorzien van een doorlopend laminaat, vloerverwarming en elektrische rolluiken.

1e verdieping:

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

Op deze verdieping zijn er 3 slaapkamers, waarvan één gesitueerd aan de voorzijde en de andere twee slaapkamers zijn aan de achterzijde van de woning gelegen. Alle slaapkamers zijn v.v. rolluiken.

De overloop en de slaapkamers zijn voorzien van tapijt.

De modern afgewerkte en volledig betegelde badkamer in antracieten tinten is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel met spiegel, zwevend

Omschrijving

2e verdieping:

Overloop met extra bergruimte achter de knieschotten en de opstelplaats van de wasmachine- en droger aansluiting en tevens ook de cv-installatie. Middels een luik op de overloop is de bergvloering te bereiken.

Op deze verdieping zijn er nog 2 slaapkamers. Beide slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel.

AFMETINGEN:

Voor de afmetingen en indeling, zie plattegrond.

Bijzonderheden:

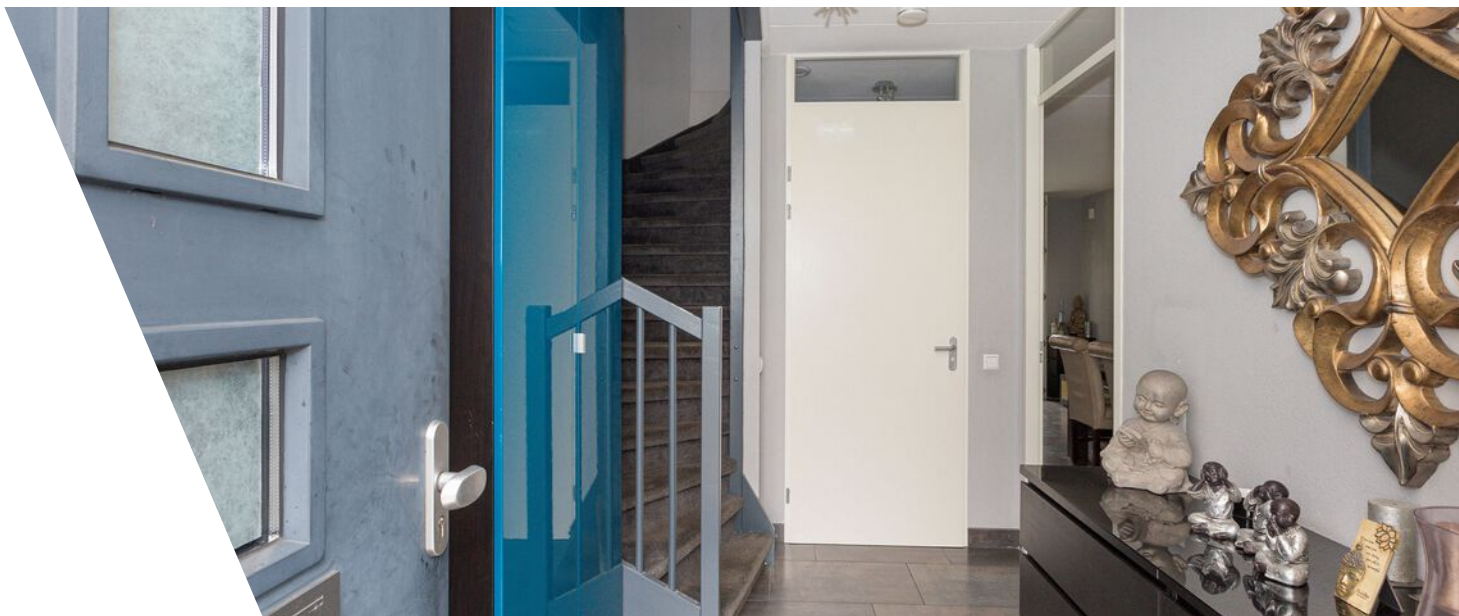
- Energielabel A;
- Woonoppervlakte ca 122 m²;
- Perceel ca 117 m²;
- Bouwjaar ca.2007;
- Eigen grond;
- Gelegen in de geliefde wijk Rhoon-Portland;
- 5 slaapkamers;
- Diepe tuin op het zuiden met een veranda;
- Moderne badkamer;
- Vrij uitzicht aan de voorzijde van de woning;
- Voorzien van elektrische rolluiken;
- HR++ beglazing;
- Tuingerichte woonkamer;
- Vloerverwarming;
- Centrale ligging;
- Oplevering in overleg.

Vraagprijs: €425.000,- 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.









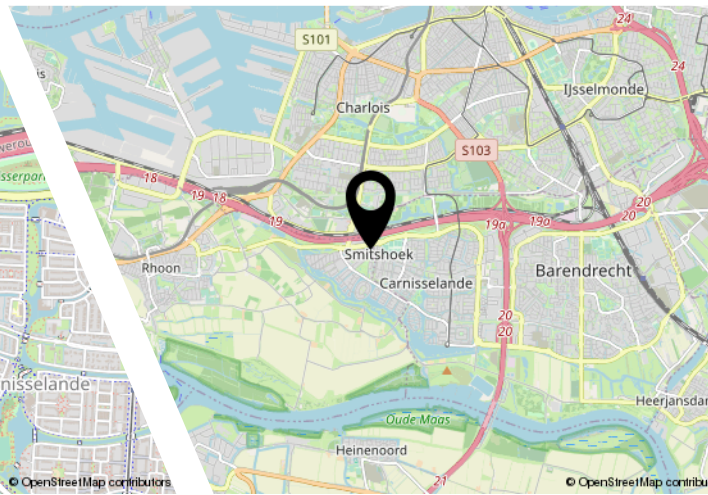
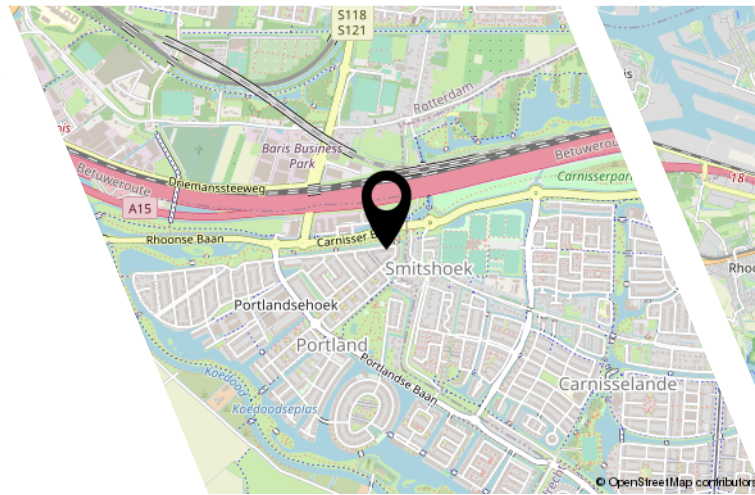
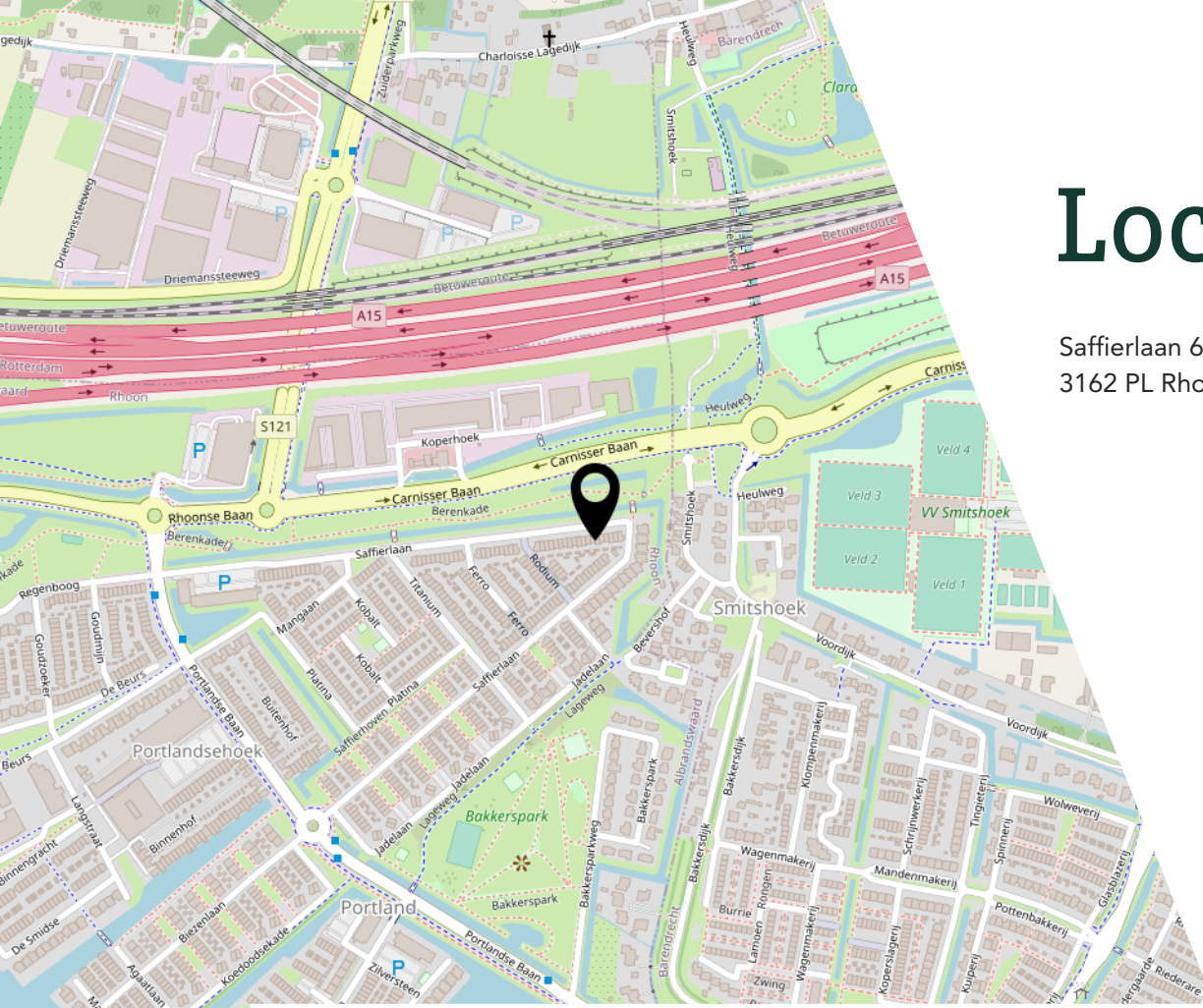






Locatie

Saffierlaan 66
3162 PL Rhoon



Interesse?

Y E S S
REAL ESTATE

Bergen 15
2993 LR Barendrecht

085-3033413
info@yessrealestate.nl
yessrealestate.nl