



## **Rhijnauwensingel 206, 3077 EV Rotterdam**

**Vraagprijs € 375.000,- k.k.**

**Woonvisie NVM Makelaars I  
Reyerdijk 123 | 3079 NC | Rotterdam  
Telefoon: 010-2923000 |  
Email: [info@woonvisiemakelaars.nl](mailto:info@woonvisiemakelaars.nl)**

# Omschrijving

In de wijk Beverwaard, aan de kant van Ridderkerk-Bolnes ligt deze fijne 5-kamer eengezinswoning met aan de voorzijde van de woning vrij uitzicht over de singel en aan de achterzijde ligt een fijne achtertuin op het oosten.

Deze ruime en verzorgde eengezins tussenwoning biedt een praktische indeling, veel lichtinval en moderne voorzieningen. Bij binnenkomst komt u in de entree/hal met toegang tot toiletruimte en de woonkamer. De open keuken in hoekopstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en staat in directe verbinding met de serre. De serre vormt een prettige uitbreiding van de leefruimte en biedt toegang tot de achtertuin. Deze tuin is gelegen op het oosten, grotendeels betegeld en voorzien van een groenstrook en een achterom. Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging. Op de eerste verdieping leidt de overloop naar drie slaapkamers en een luxe badkamer. Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers, beide met dakraam, terwijl de royale slaapkamer aan de voorzijde (voorheen twee kamers) extra ruimte biedt en de mogelijkheid biedt om een extra slaapkamer te creëren. De moderne badkamer is volledig ingericht met een wandcloset, wastafelmeubel, designradiator en een inloopdouche met thermostaatkraan en zitbank. De zolderverdieping is momenteel ingericht als open ruimte, maar biedt de mogelijkheid om twee extra slaapkamers te realiseren. Aan de achterzijde is een dakraam geplaatst en daarnaast is er een praktische berg- en wasruimte met cv-opstelling en wasmachineaansluiting.

De woning is rustig gelegen aan een groenstrook en singel en is daarnaast ook centraal gelegen met alle voorzieningen in de directe omgeving. Zo bevinden zich op zeer korte afstand diverse opstapplaatsen voor openbaar vervoer, het winkelcentrum Beverwaard, scholen, park Schinnenbaan voor een heerlijke wandeling en de snelwegen (A15 en A16) zijn binnen enkele minuten te bereiken. Ook winkelcentrum Keizerswaard en het winkelcentrum Bolnes Ridderkerk bevinden zich op korte afstand.

Interesse?

Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging van de woning!

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond:

- Entree/hal met meterkast, plavuizen en granol wanden biedt toegang tot het toilet en de woonkamer;
- Moderne geheel betegelde toiletruime met fonteintje en wandcloset;
- De open keuken met een keukenblok in hoekopstelling is voorzien van een gaskookplaat, vaatwasser, afzuigkap, magnetron, oven en koel-/vriescombinatie;
- De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning met toegang tot de

**Woonvisie NVM Makelaars**  
**Reyerdijk 123 | 3079 NC | Rotterdam**  
**Telefoon: 010-2923000**  
**Email: [info@woonvisiemakelaars.nl](mailto:info@woonvisiemakelaars.nl)**

serre.

Buiten:

- Middels de prachtige serre heeft u toegang tot de achtertuin. De achtertuin is gelegen op het oosten, grotendeels betegeld, voorzien van een groenstrook en een achterom. Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich de stenen berging.

Eerste verdieping:

- Overloop met toegang tot verschillende vertrekken;
- Slaapkamer 1 achterzijde met dakraam;
- Slaapkamer 2 achterzijde met dakraam;
- Slaapkamer 3 (voorheen twee slaapkamers) is gelegen aan de voorzijde;
- De moderne en luxe badkamer is voorzien van een wandcloset, wastafelmeubel, designradiator, inlopdouche met thermostaatkraan en zitbank, spots en unit voor de mechanische ventilatie.

De eerste verdieping is voorzien van een laminaat vloer.

Zolder:

- Open kamer met de mogelijkheid om twee slaapkamers te creëren. Tevens bevindt zich aan de achterzijde een dakraam.
- Berg- wasruimte met CV-opstelling en wasmachineaansluiting.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1981;
- Woonoppervlakte ca. 120m<sup>2</sup>;
- Inhoud ca. 480m<sup>3</sup>;
- Energielabel C;
- Let op! De woning is gelegen op erfpachtgrond, welke is afgekocht tot 31 augustus 2030;
- Voorzien van kunststof kozijnen en dubbel glas (m.u.v. voordeur);
- Verwarming en warm water middels CV-combiketel;
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming;
- Gezien het bouwjaar van de woning zal er een asbest en ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopakte.

Oplevering vindt plaats in overleg.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Toelichtingsclausule NEN2580:

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.

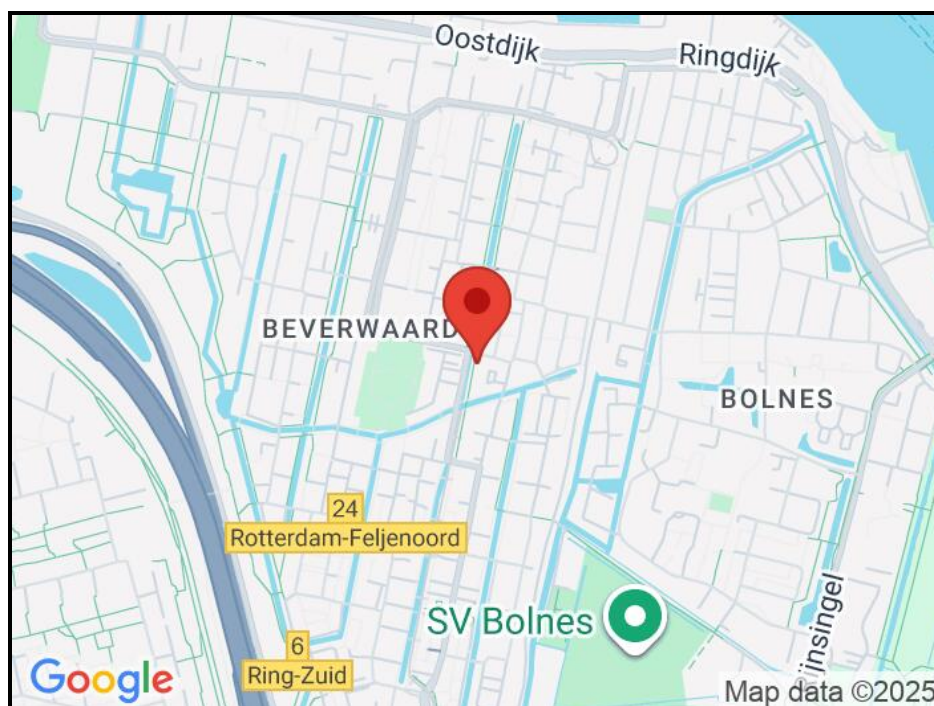


## Kenmerken

|                                            |                                            |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Vraagprijs</b>                          | : € 375.000,00                             |
| <b>Soort</b>                               | : Woonhuis                                 |
| <b>Type woning</b>                         | : Tussenwoning                             |
| <b>Aantal kamers</b>                       | : 5 kamers waarvan 4slaapkamer(s)          |
| <b>Inhoud woning</b>                       | : 480 m <sup>3</sup>                       |
| <b>Perceel oppervlakte</b>                 | : 106 m <sup>2</sup>                       |
| <b>Gebruiksoppervlakte<br/>woonfunctie</b> | : 120 m <sup>2</sup>                       |
| <b>Soort woning</b>                        | : Eengezinswoning                          |
| <b>Bouwjaar</b>                            | : 1981                                     |
| <b>Ligging</b>                             | : In woonwijk, vrij uitzicht               |
| <b>Tuin</b>                                | : Achtertuin 32 m <sup>2</sup>             |
| <b>Garage</b>                              | : Geen garage                              |
| <b>Energielabel</b>                        | : C                                        |
| <b>Verwarming</b>                          | : C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk |

## Locatie

Rhijnauwensingel 206  
3077 EV ROTTERDAM



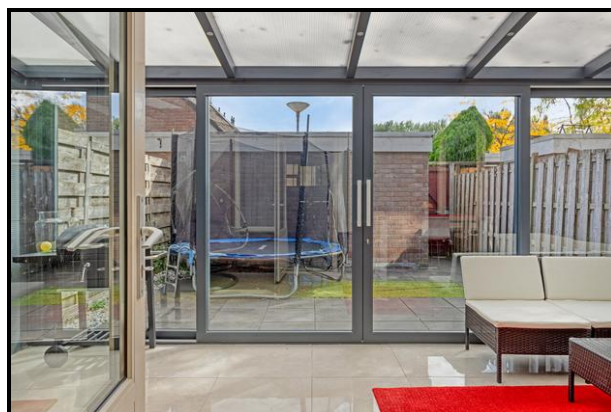
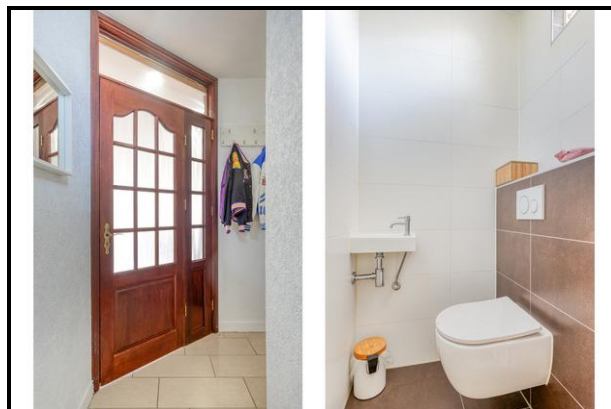
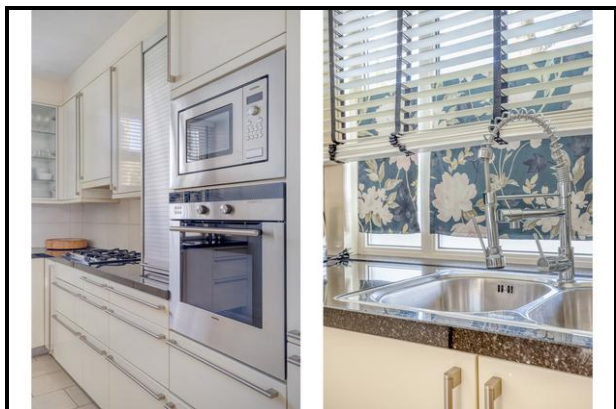
**Woonvisie NVM Makelaars**  
**Reyerdijk 123 | 3079 NC | Rotterdam**  
**Telefoon: 010-2923000**  
**Email: info@woonvisiemakelaars.nl**

## Foto's





## Foto's

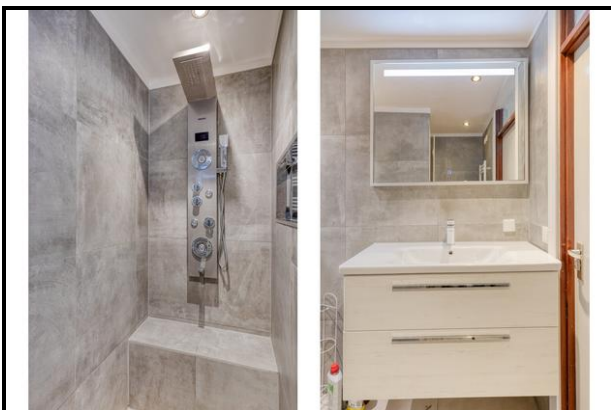


## Foto's

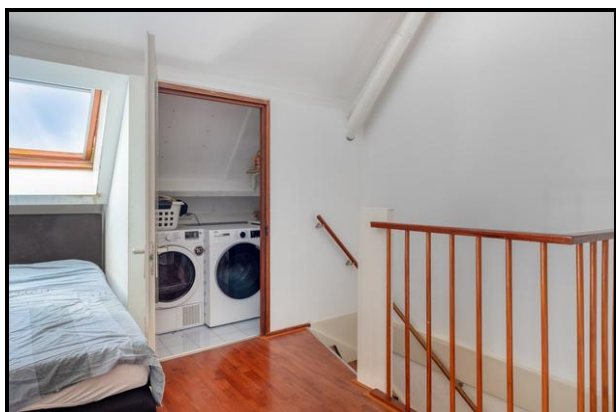
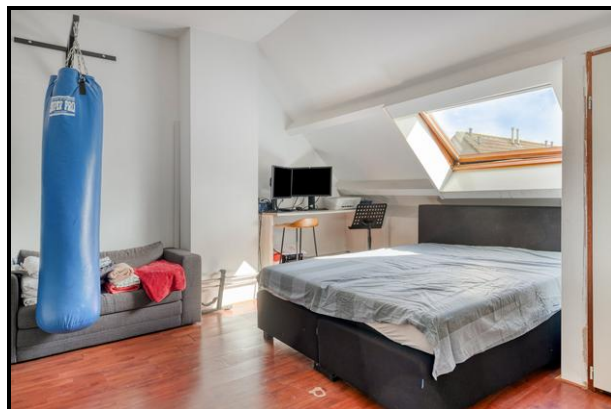




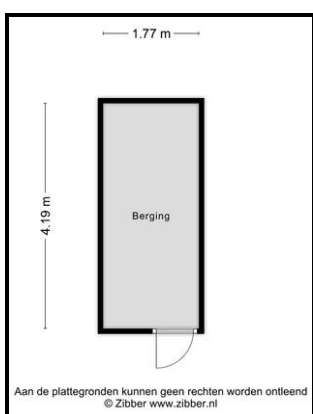
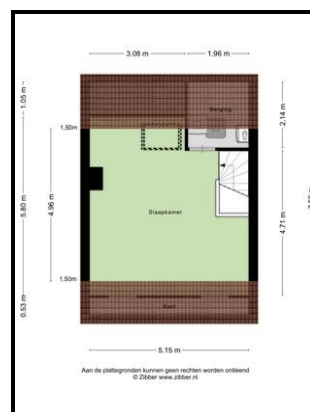
## Foto's



## Foto's



## Foto's





# Kadaster

## Kadastrale gegevens

|                   |                              |
|-------------------|------------------------------|
| Adres             | Rhijnauwensingel 206         |
| Postcode / Plaats | 3077 EV Rotterdam            |
| Gemeente          | IJsselmonde                  |
| Sectie / Perceel  | F / 3098                     |
| Oppervlakte       | 106 m <sup>2</sup>           |
| Soort             | Eigendom belast met erfpacht |

