



Molen 't Hert 17 - Rhoon

Vraagprijs € 625.000,- k.k.

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl



VBO  MAKELAAR

Omschrijving

Op een perceel van 230m² eigen grond ligt deze royale 2/1 kapwoning. De voormalige garage is omgebouwd tot praktische bijkeuken. De achtertuin ligt op het zonnige zuidoosten en de woning is voorzien van maar liefst 21 zonnepanelen. Een extra pre is de mogelijkheid om te parkeren op de eigen oprit.

De woning ligt aan de noordrand van Rhoon en hier ervaart u een rustige maar tegelijkertijd centrale ligging. In de directe omgeving vindt het Kasteel van Rhoon, openbaar vervoer inclusief het metrostation, scholen, diverse horeca gelegenheden, supermarkten en verschillende winkels.

Indeling

Begane grond:

Entree/hal met de meterkast, het toilet met fonteintje, de trapopgang en toegang tot de bijkeuken en de woonkamer. Allereerst nemen wij u mee naar de woonkamer.

De royale, tuingerichte living is voorzien van een spanplafond en beschikt over airconditioning. Hierdoor is het ook op warme zomerdagen heerlijk koel in de living. Middels de schuifpui is er toegang tot de zonnige achtertuin. Vanwege de royale opzet kunt u hier zeer goed een woon- en eetgedeelte creëren.

Ook is er een praktische trapkast aanwezig, ideaal voor extra bergruimte.

Aan de voorzijde ligt de keurige open keuken en naast een ruim werkblad en voldoende kastruimte vindt u hier onder andere een gasfornuis met dubbele oven, afzuigkap, vaatwasmachine en een losse koelkast.

Vanuit de hal is er toegang tot de bijkeuken. Deze voormalige garage is net als de woning ruim van opzet en is voorzien van een keuken wandopstelling met spoelbak. Hier vindt u ook de aansluitingen voor de wasmachine/droger en middels een deur is er toegang tot de voortuin.

1e verdieping

De overloop is heerlijk licht dankzij het natuurlijke daglicht dat naar binnen valt vanwege het raam in de gevel. Vanuit hier heb je toegang tot de badkamer, het separate toilet met fonteintje en drie slaapkamers.

Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers met een oppervlakte van circa 10m² en 9m² – ideaal als slaap-, werk- of logeerkamer.

De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en heeft een royale oppervlakte van ongeveer 16m².

De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een ligbad, een aparte douche en een wastafelmeubel.

2e verdieping

Overloop met toegang tot de slaapkamer, berging en de zolder. De bergruimte is voorzien van een groot dakraam en hier vindt u de opstelling van de cv-ketel en de omvormer van de zonnepanelen. De royale slaapkamer heeft een oppervlakte en indien gewenst kunt u hier een extra (slaap)kamer creëren. De kamer is voorzien van een dakraam en een dakkapel waardoor er veel natuurlijk daglicht naar binnen valt. Daarnaast zijn er zowel aan de voor- als achterzijde knieschotbergingen

te vinden, ideaal voor extra opbergruimte.

Vanaf de overloop is er middels de vlizotrap toegang tot de bergvltering.

Tuin

De voortuin biedt de mogelijkheid om te parkeren op de eigen oprit.

De royale tuin is een absolute meerwaarde van deze woning. De achtertuin is voorzien van 2 bergingen en dankzij de gunstige ligging op het zuidoosten kunt u hier de hele dag genieten van de zon. Vanwege deze zonligging is de achtergevel ook voorzien van een zonnescherm. Via de zijtuin is er toegang tot de voortuin.

Algemeen

Bouwjaar 1993

Inhoud 545m³.

230m² eigen grond.

De kozijnen zijn uitgevoerd in hardhout en voorzien van dubbel glas.

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met radiatoren (merk: Vaillant, bouwjaar: 2020). Deze cv-combi levert ook het warme water in de woning.

Oplevering in overleg.

Bij woningen welke gebouwd zijn voor of tijdens 1993 zal er een asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 625.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	545 m ³
Perceel oppervlakte	230 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	157 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1993
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin 91 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
CV Ketel type en bouwjaar	Vaillant 2020
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Locatie

Molen 't Hert 17
 3161 KV RHOON



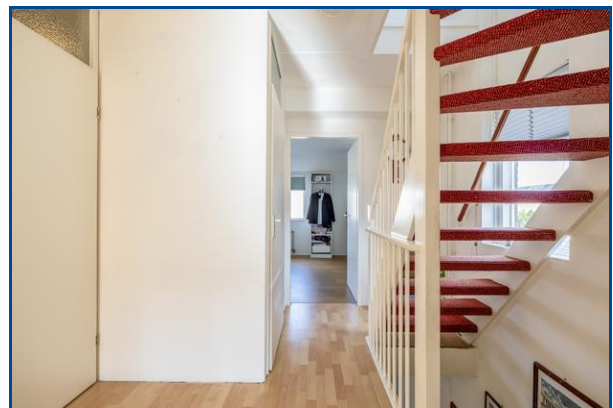
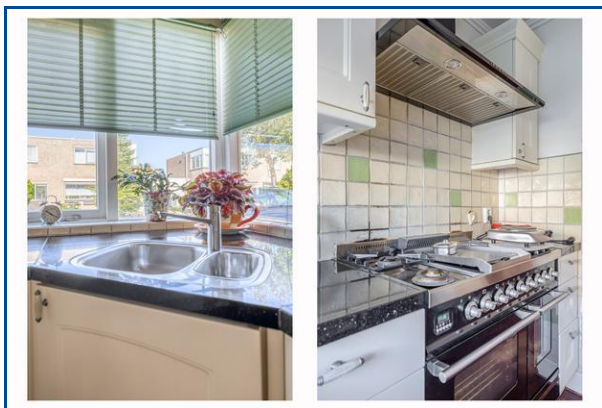
Foto's



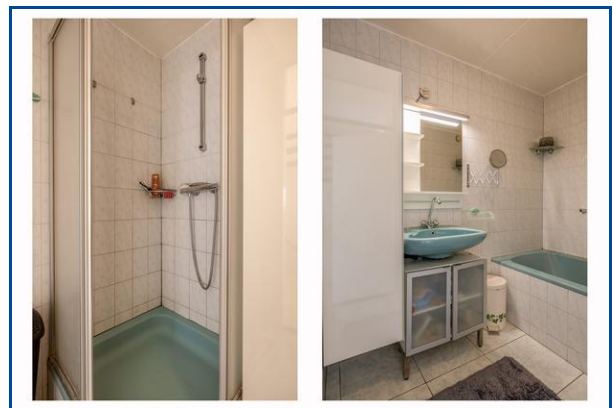
Foto's



Foto's



Foto's

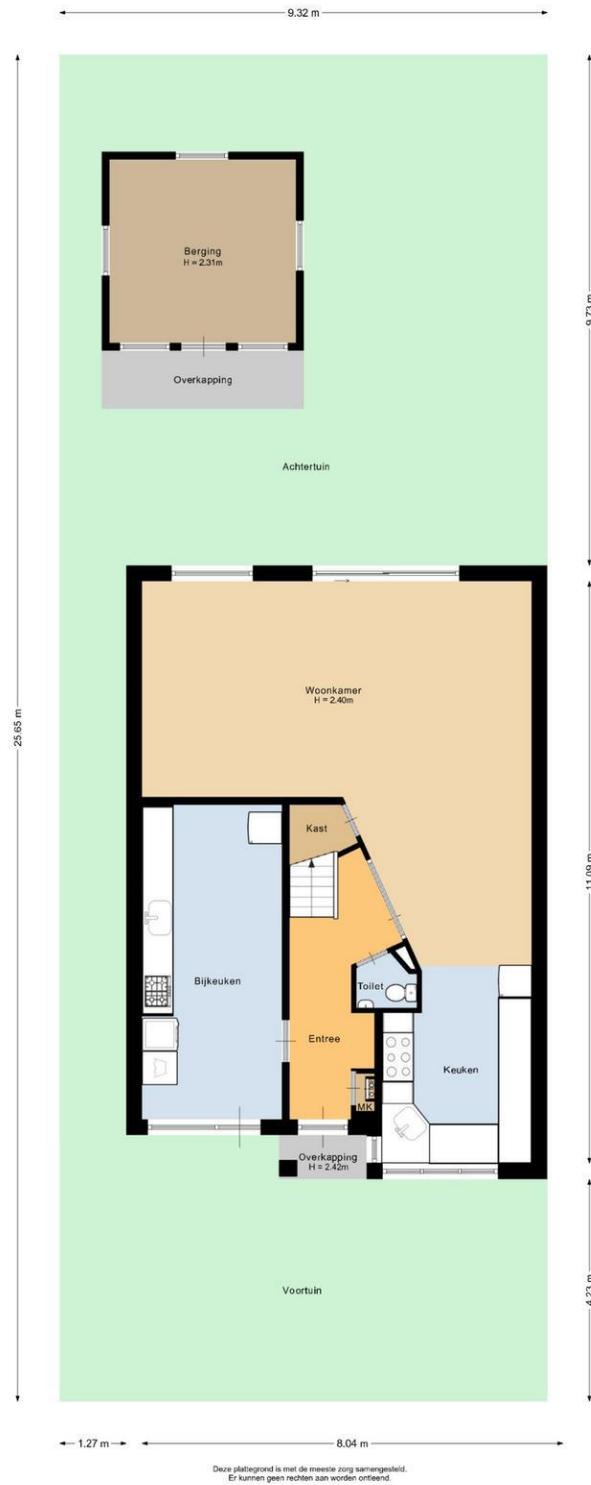


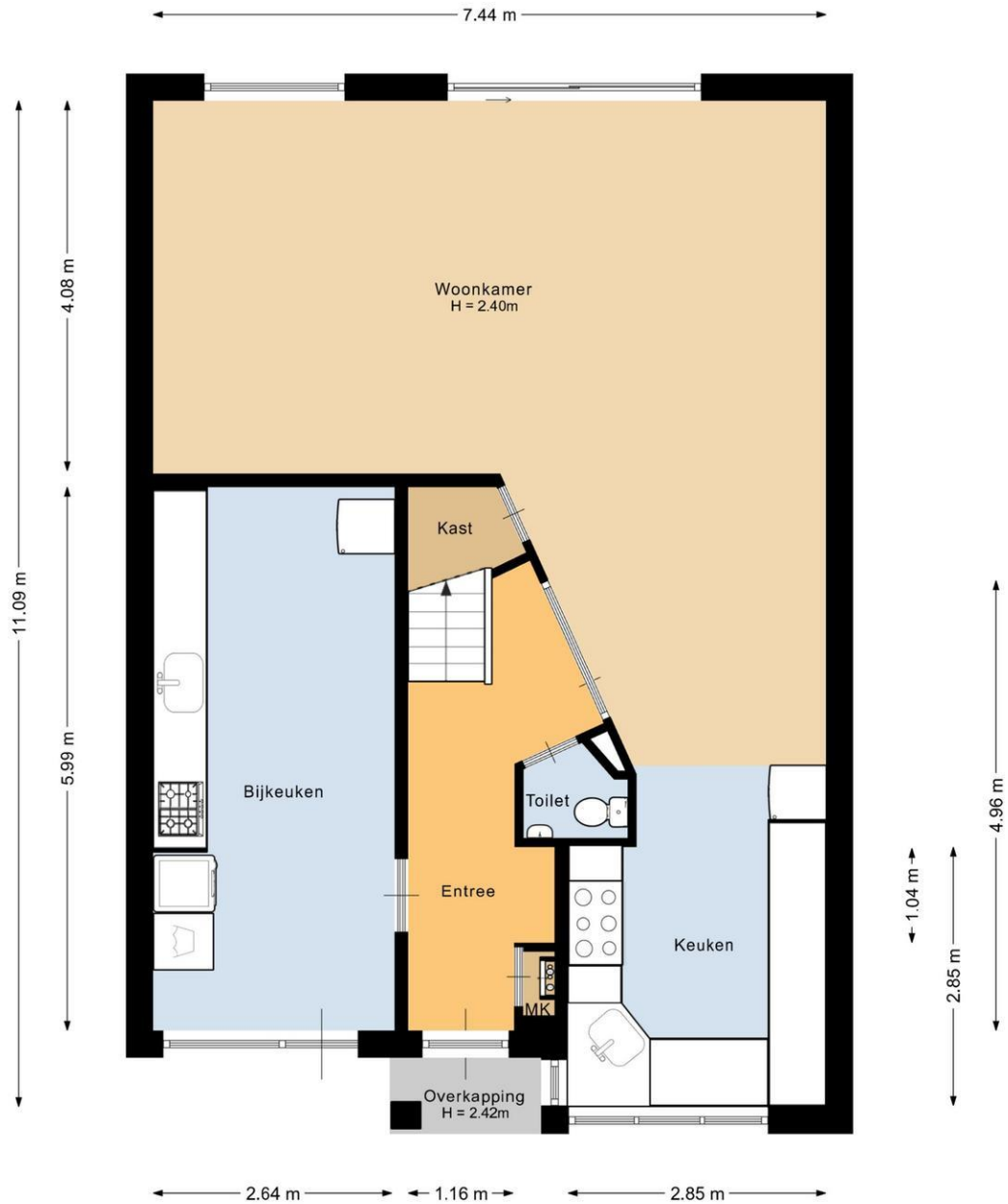
Foto's



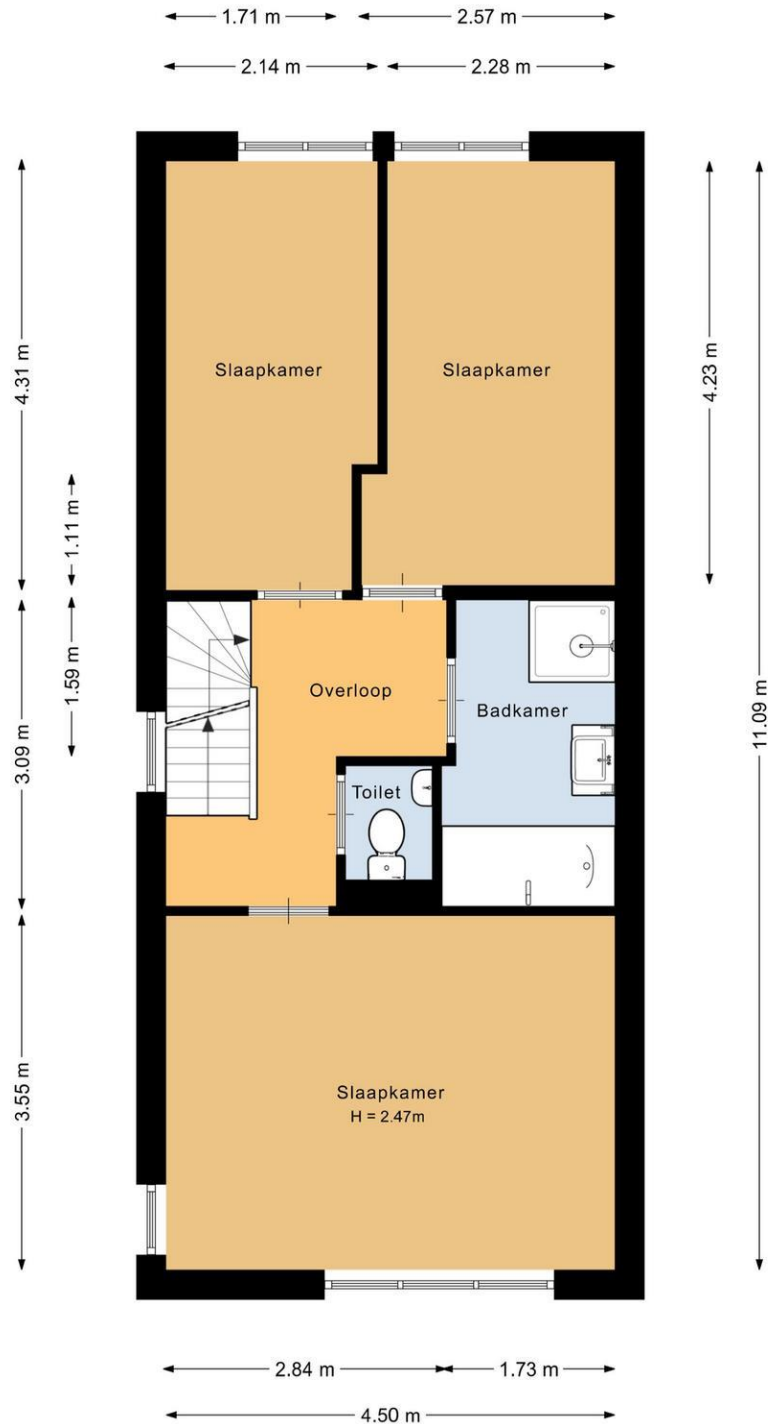
Foto's



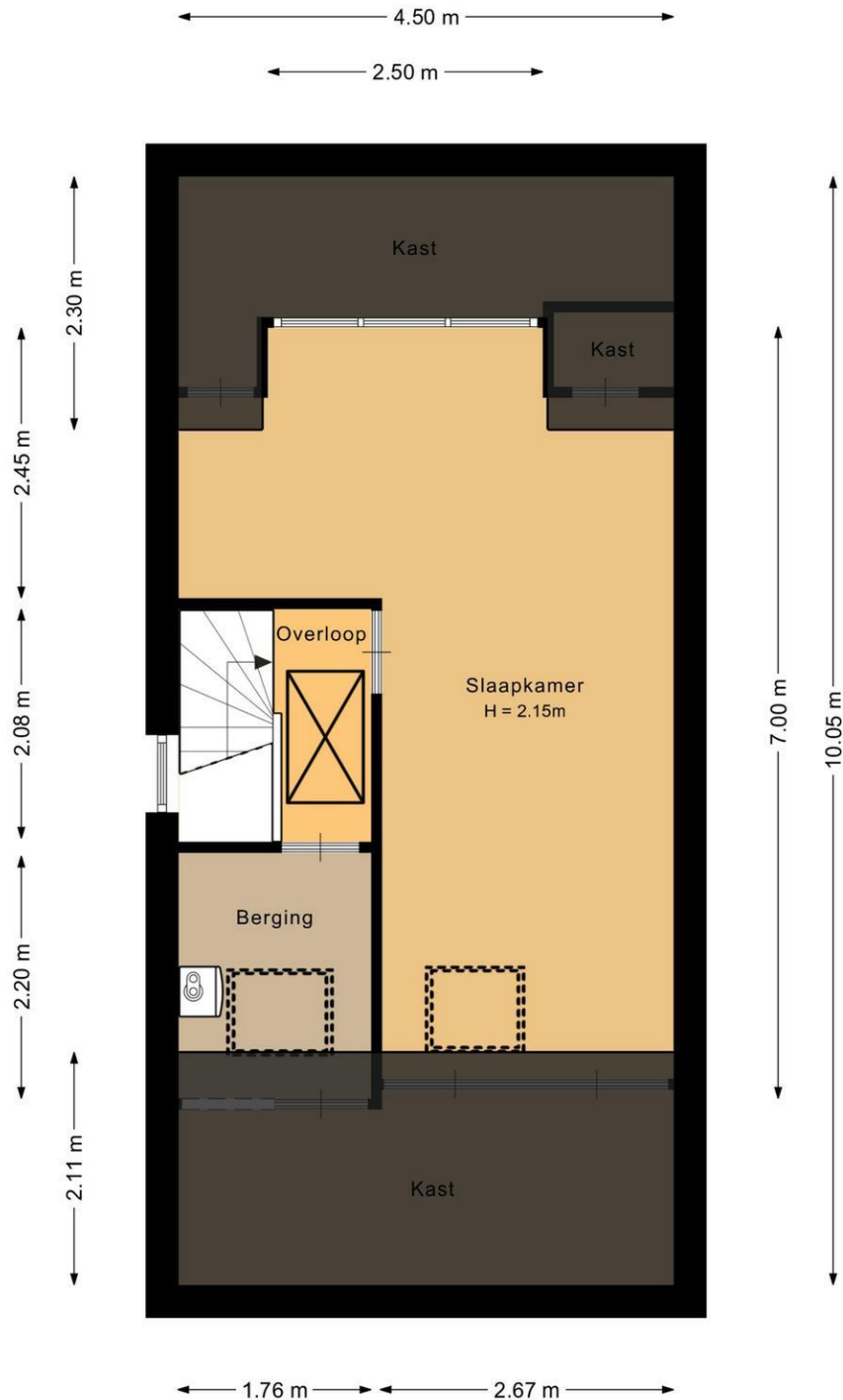




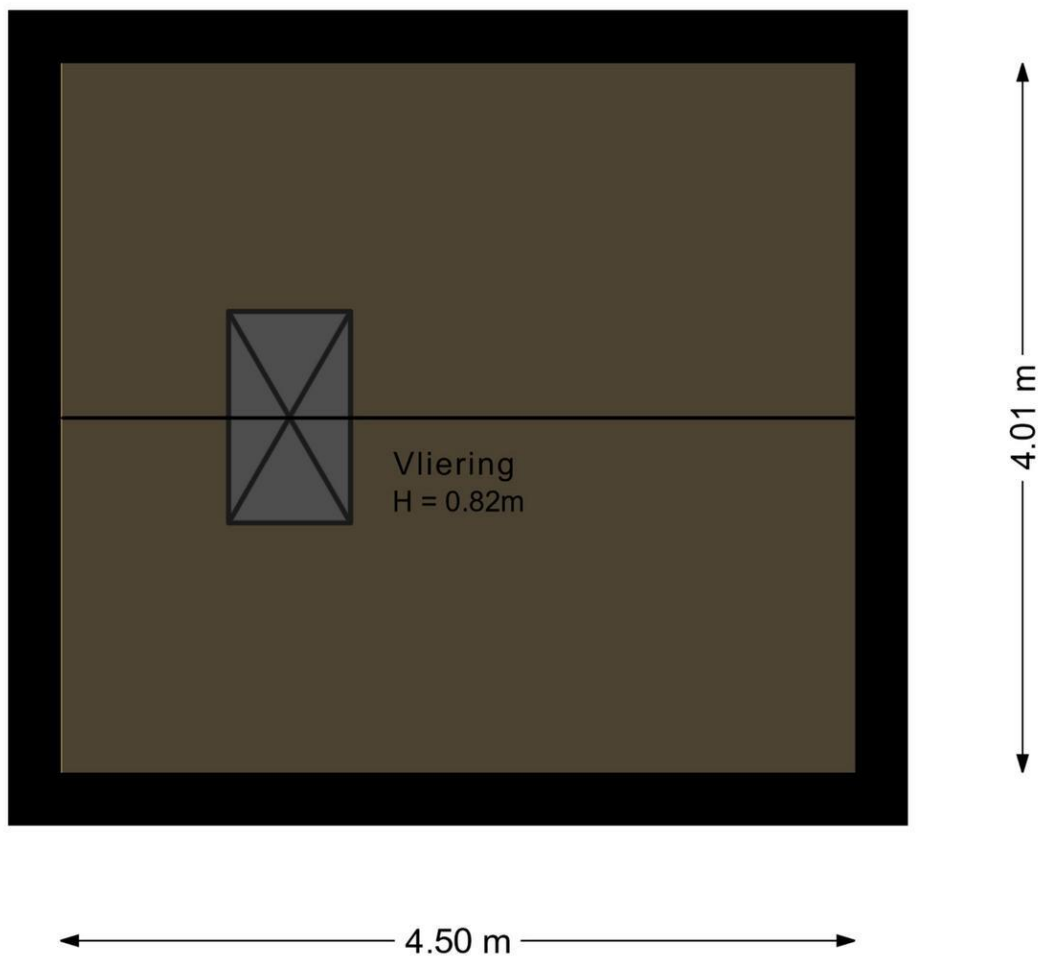
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



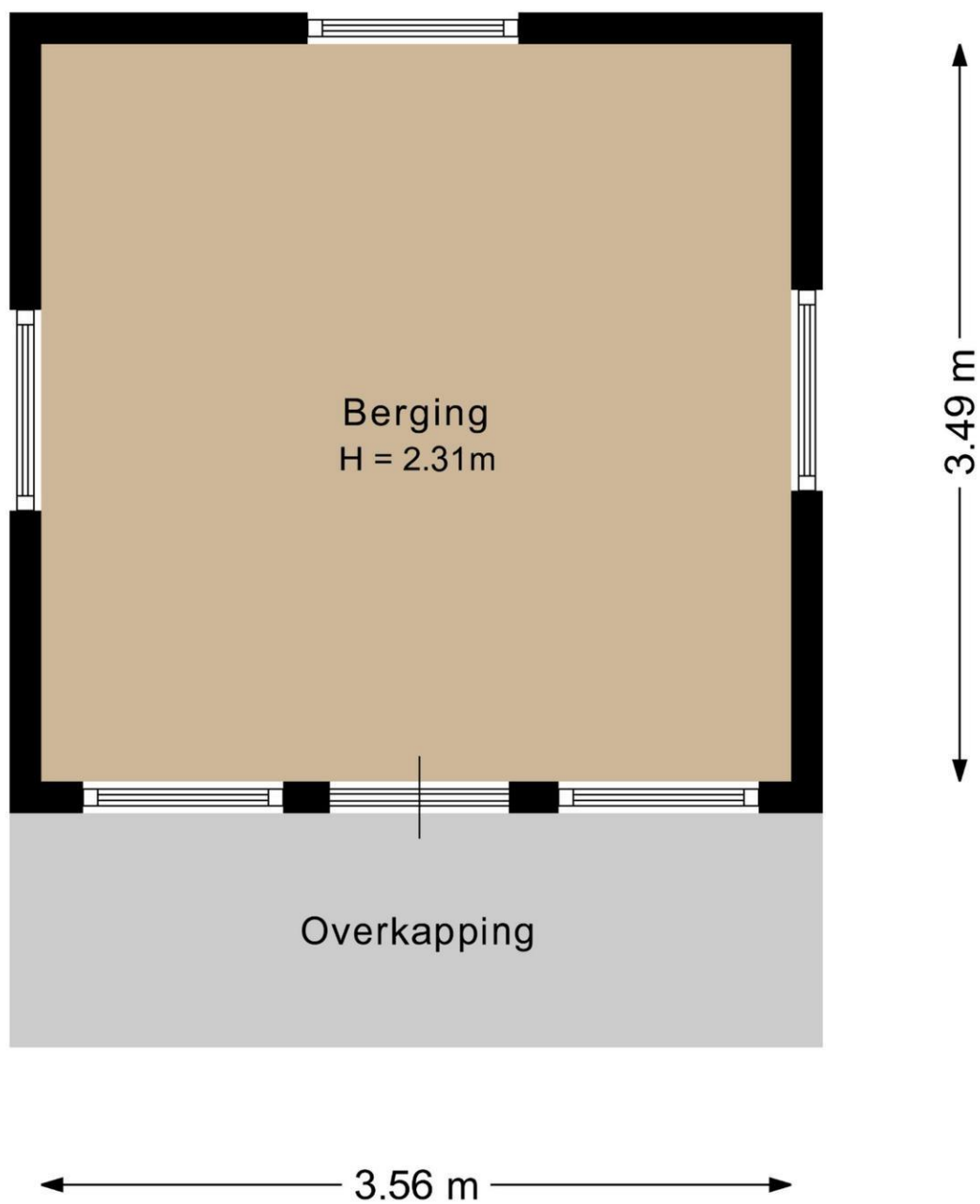
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.