

Bouwlust 63, 3162 SB Rhoon

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Omschrijving

Bouwlust 63, 3162 SB Rhoon

Wanneer je denkt een buitenkans te zien, dan heb je dat helemaal goed gezien! Een appartement op de hoek van het gebouw én aan het water: dat is niet iets wat elke dag voorbij komt. Twijfel dus niet en grijp nú je kans!

Met een fijne hoekligging op de vijfde verdieping geniet je hier van een heerlijk weids uitzicht over het altijd levendige Rhoon. Van voorbij wandelende of fietsende mensen in het Bakkerspark tot aan de skyline van Rotterdam, want als je goed kijkt, zie je die zelfs liggen! Er is altijd wel iets te zien of te beleven; dit uitzicht verveelt nooit. Daarnaast heeft het appartement een flinke woonkamer met balkon én Frans balkon, een open keuken, een moderne badkamer (vernieuwd in 2024), een ruime slaapkamer én een eigen berging in de onderbouw.

De locatie van deze woning is echt uitstekend. Allereerst vanwege de ligging in de geliefde woonwijk Portland: een fijne woonomgeving voor jong en oud. Alle voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Denk hierbij aan diverse winkels bij het winkelcentrum Carnisse Veste, openbaar vervoer, uitvalswegen (A15 en A29) en sport- en recreatiegebieden. Zo liggen de Rhoonse Grienden nabij en kun je met een bootje heerlijk varen over de Gaatkens Plas. Ook scholen, een kinderdagverblijf en het gezondheidscentrum liggen in de directe omgeving.

Kortom, wonen aan de Bouwlust betekent centraal en bovendien heel fijn wonen. Beleven of het iets voor jou is? Bel dan met ons kantoor voor een vrijblijvende bezichtiging.

KORTE OMSCHRIJVING:

Welkom bij nummer 63!

Een warm onthaal krijg je zeker wanneer je met de sleutel het slot omdraait en binnenstapt bij nummer 63. Wat een fijne plek is dit! Genoeg mogelijkheden voor een gezellige eet- en zithoek en genoeg opties om je hier écht thuis te voelen, want kijk alleen al even naar al die raampartijen. Dankzij een ligging op de hoek geniet je hier van een weids uitzicht en bovendien veel lichtinval. Dekentje erbij, warme chocolademelk (met slagroom) in de hand en lekker op de bank ploffen. Zo kom je de koude winterdagen wel door! Liever een warm gerecht zoals lasagne, pasta, stamppot, een overheerlijk stuk vlees, of... vul zelf maar in. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur, zodat jij hier met gemak het eten kunt bereiden.

Ruime slaapkamer | Nieuwe badkamer

Het appartement beschikt over één slaapkamer van circa 13,5 m². Vanuit de hal bereik je het separate toilet en de moderne badkamer. En hoe je die zou omschrijven? Prachtig, indrukwekkend, modern en chique! De badkamer is voorzien van een ruime douchecabine met regendouche, een stijlvol wastafelmeubel, kastruimte met daarachter twee stopcontacten en een toilet. De combinatie van grijs- en wittinten maakt het geheel helemaal af: een echt plaatje!

BEKNOPTE INDELING:

Begane grond:

- Afgesloten entree met brievenbussen, lift, trappenhuis en videofooninstallatie;

Vijfde verdieping:

- Hal/entree met toegang tot diverse vertrekken;
- Woonkamer met schuifpui naar het balkon en openslaande deuren naar Frans balkon;
- Balkon gelegen op het noordoosten;
- Keuken met inbouwapparatuur;
- Bijkeuken met aansluitingen wasapparatuur;
- Slaapkamer I;
- Badkamer met douchecabine, wastafelmeubel en toilet;
- Vaste kast met opstelplaats cv-ketel.

Bijzonderheden:

Energielabel A, geldig tot 2035;
Hoekappartement met ligging aan water;
Weids uitzicht over het Bakkerspark en de skyline van Rotterdam;
Moderne badkamer, vernieuwd in 2024;
Mogelijkheid voor het creëren van een tweede toiletruimte in de bijkeuken;
Inpandige berging aanwezig;
Voorkeur oplevering: in overleg.

Algemeen:

Bouwjaar: 2002
Verwarming en warm water: Cv-ketel (Intergas, 2015)
Eigendom: Appartementsrecht
Beglazing: HR++ beglazing
Kozijnen: Deels houten en aluminium kozijnen
Balkon: Noordoosten
VvE-bijdrage: ca. € 106,- p.m.

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.

De informatieverstrekking mag niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Het dient slechts als uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De makelaar kan op generlei wijze aansprakelijk worden gesteld voor de over het object verstrekte informatie.

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Kenmerken

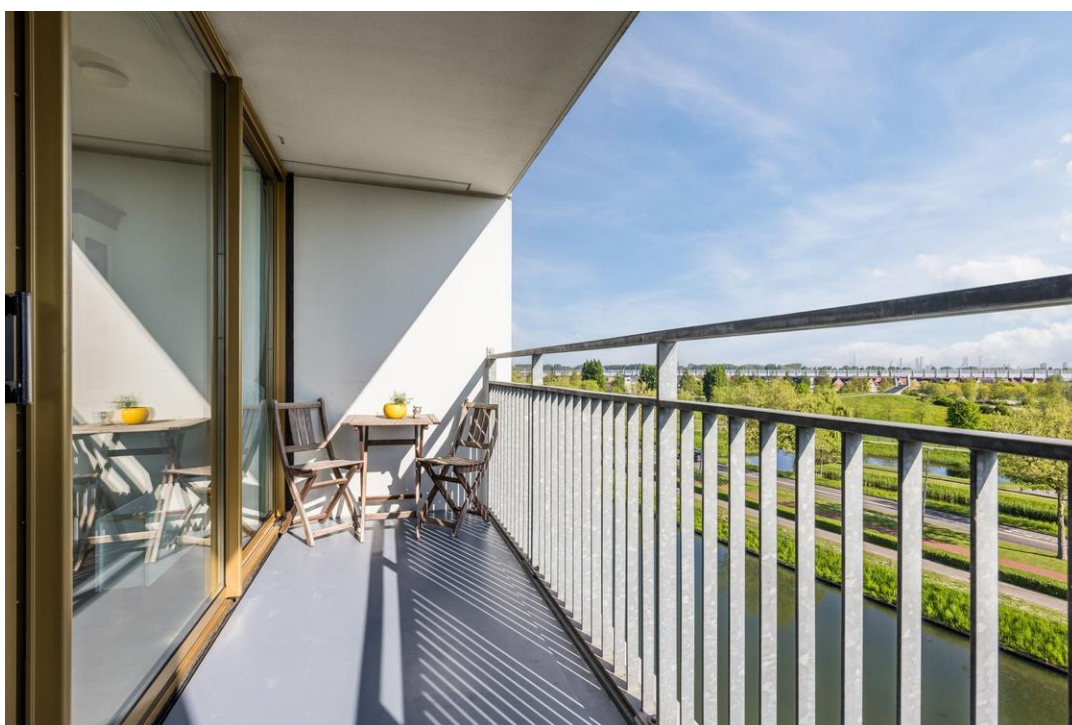
Vraagprijs	: € 350.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 231 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 76 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 2002
Ligging	: Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Warmte terugwininstallatie
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Voorzieningen	: Schuifpui, Frans balkon, Openslaande deuren

Locatie

Bouwlust 63
3162 SB RHOON















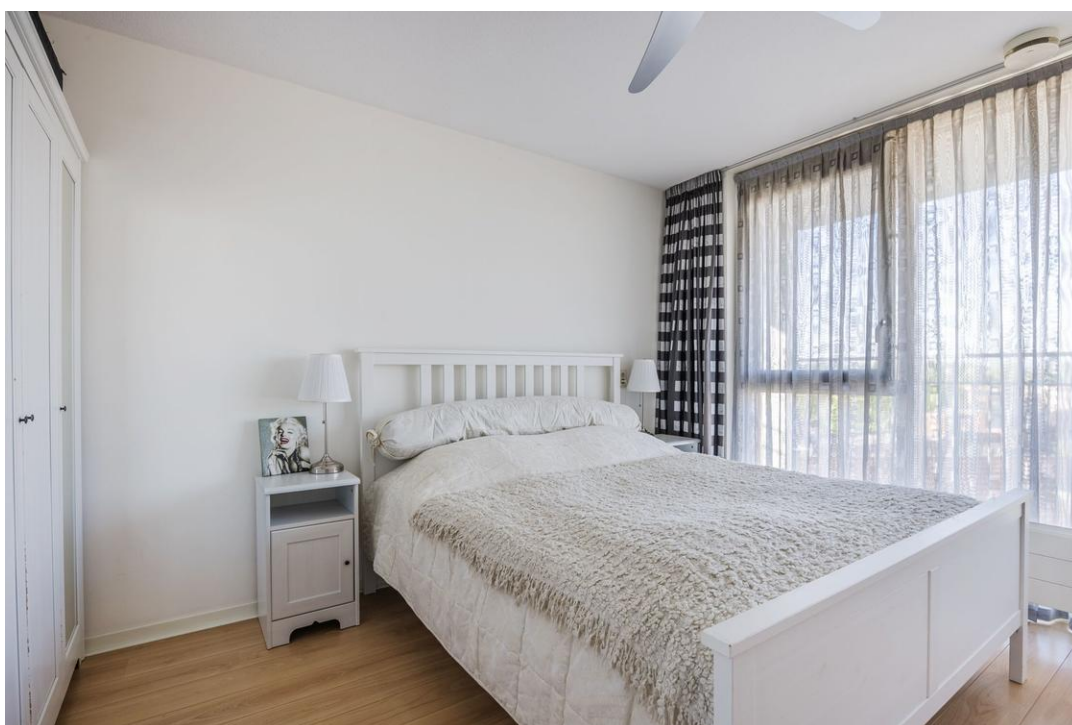


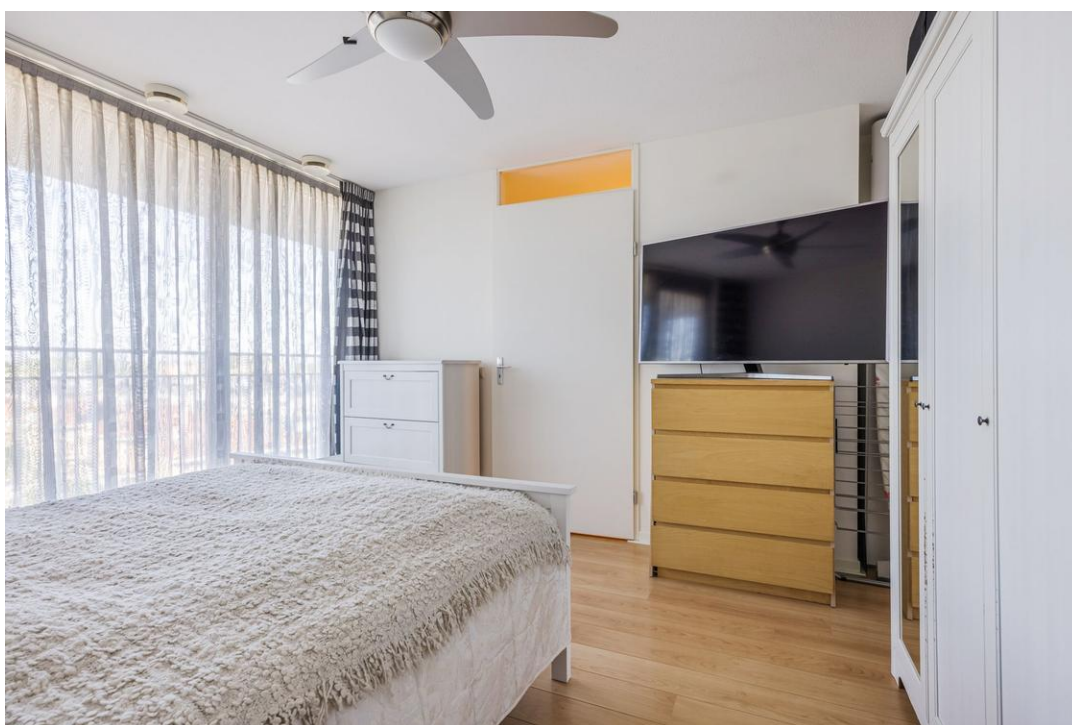








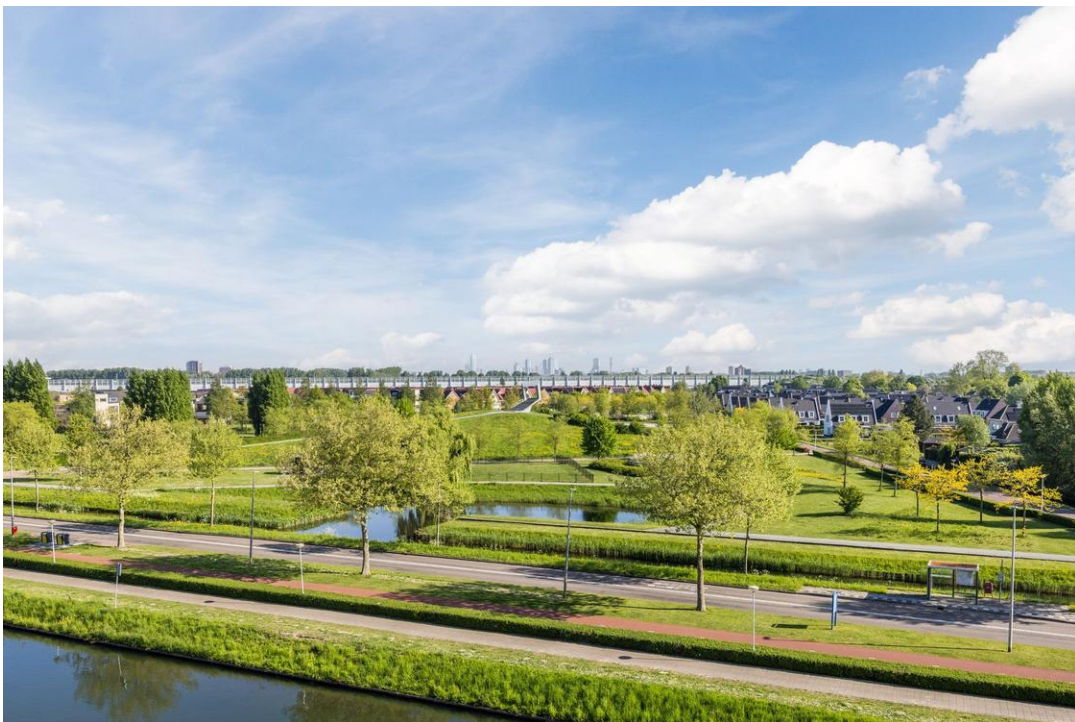












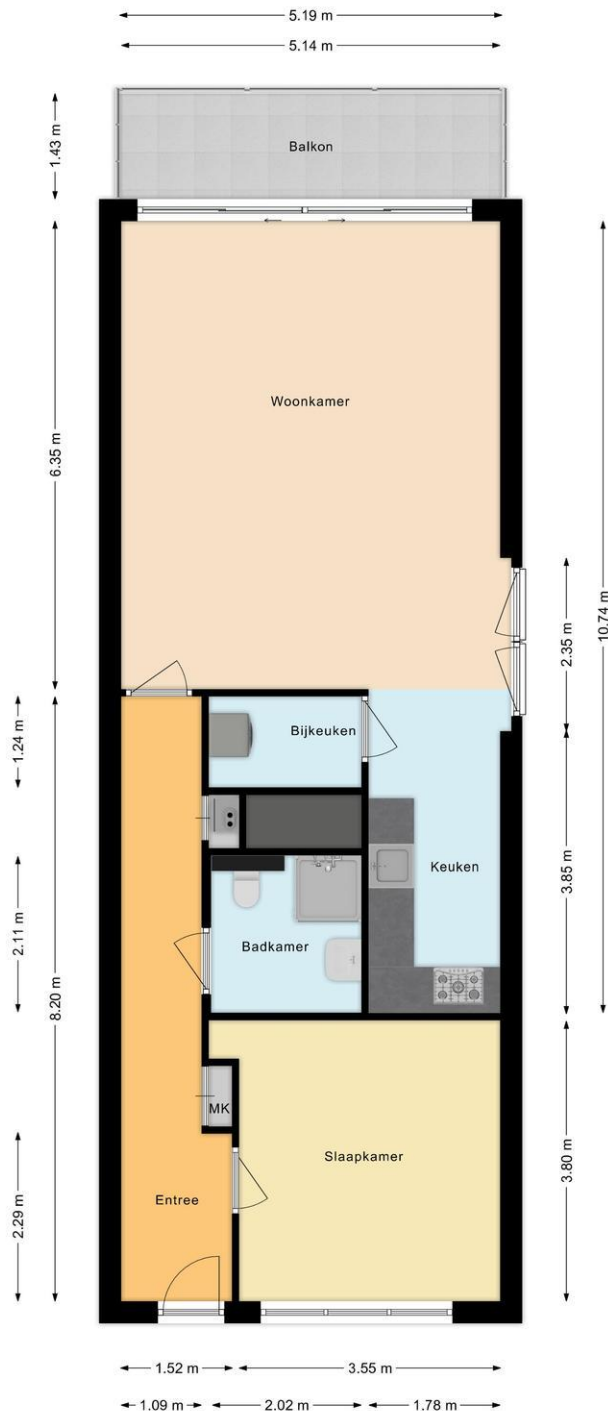




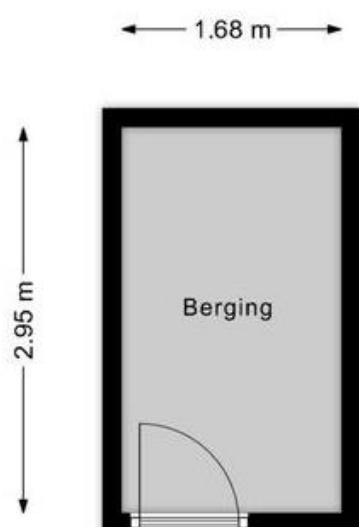




Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☒	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☐	☒	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☒	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Aangenaam!



Maarten Smit

Staat altijd voor je klaar, zeer gedreven als makelaar-taxateur. Trotse papa van Noud, Pip, Seppe en Ot.

Barbera Drinkwaard

Gepassioneerd in het werk als makelaar-taxateur, getrouwd met Rik en trotse mama van Joëlle!

Nikita de Wit

Werkt sinds 2008 in de makelaardij, spreekt graag af met vrienden en zet zich in voor de Roparun.

Quinten Boender

Komt altijd binnen met een lach, slaat graag een balletje op de golfbaan en woont samen met vriendin Elisa.

Elise Andeweg

Werkt sinds 2015 met plezier bij Delta en mist zelden een uitje met collega's! Mama van twee en koffie drinken buiten de deur is toch wel echt haar grootste hobby!

Kim Bons

Is graag bezig met van alles en nog wat tegelijkertijd, getrouwd met Gerard en mama van Noud.

Hilde van der El

Houdt van interieur en styling, kijkt graag mee bij de styling van jouw woning, is getrouwd met Herman en mama van Lot en Sil.

Pauline Muilwijk

Houdt van creativiteit, werkt nauwkeurig en perfectionistisch, en is getrouwd met Walter.

Gerdine Jonas

Laat zich niet gek maken, is humoristisch en staat altijd voor je klaar. Getrouwd met Michel en gaat graag wandelen met hond Jones.

Julia van den Hoek

Is een gestructureerde chaoot. Bevindt zich het liefst onder de mensen en houdt van een gezellig praatje.

Dominique Kircher

De jongste collega ooit! Ambitueus, vriendelijk en nog heel druk met leren tussen de werkdagen door.