



Bouwlust 82, 3162 SB Rhoon

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

Omschrijving

Ruime, energiezuinige eengezinswoning (A+), met dakkapel, 4 kamers, 9 zonnepanelen en zonnige tuin in Rhoon (Portland)

Aan het rustige en kindvriendelijke eiland Paarlemoer, in de gewilde wijk Rhoon-Portland, ligt deze goed onderhouden en energiezuinige eengezinswoning met A+ energielabel. De woning is onder andere voorzien van 9 zonnepanelen, airconditioning, vloerverwarming op de begane grond, een kunststof dakkapel en een ruime bergvliering. In de directe omgeving vindt u scholen, speelplekken, sportvoorzieningen en winkelcentrum Hof van Portland. Rotterdam is snel bereikbaar met zowel auto als openbaar vervoer.

Ligging en omgeving

De woning ligt op het eiland Paarlemoer, een rustig en kindvriendelijk woonerf met voornamelijk bestemmingsverkeer. De straat heeft een verzorgd straatbeeld met moderne eengezinswoningen uit begin jaren 2000 en er is voldoende parkeergelegenheid in de direct omgeving.

Met de auto bereikt u binnen enkele minuten de uitvalswegen richting Rotterdam (A15 en A29). Metrostation Rhoon ligt op korte fietsafstand en er zijn goede busverbindingen naar de omliggende kernen en het centrum van Rotterdam.

In de nabije omgeving bevinden zich basisscholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en diverse speelplaatsen. Winkelcentrum Hof van Portland voorziet in de dagelijkse boodschappen (onder andere supermarkt, drogist en eetgelegenheden). Medische voorzieningen en middelbare scholen zijn binnen enkele minuten rijden bereikbaar.

Begane grond

Entree/hal met meterkast, modern, geheel betegeld toilet met fonteintje, trapkast en trapopgang.

De ruime, uitgebouwde woonkamer is tuingericht, voorzien van airconditioning en geeft via een deur toegang tot de achtertuin.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken in L-opstelling met granieten aanrechtblad, veel kastruimte en de volgende inbouwapparatuur een 5-pits gaskookplaat inclusief wokbrander, RVS afzuigkap, combi-ovenmagnetron, vaatwasser en een losse Amerikaanse koelkast.

De gehele begane grond is voorzien van een plavuizenvloer met vloerverwarming.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot 2 ruime slaapkamers, waarvan één slaapkamer is voorzien van airconditioning. Op deze verdieping is het mogelijk een extra (3e) slaapkamer te creëren.

De geheel betegelde badkamer is uitgerust met een ligbad, separate douchecabine, tweede toilet en een wastafel met meubel en spiegel. Deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Tweede verdieping

Open zolderverdieping met nette laminaatvloer, inbouwspotjes, 2 dakramen en een kunststof dakkapel met handmatig bedienbaar screen. Hier bevinden zich de opstelling van de CV-ketel, de wasmachine-/en drogeraansluiting, een schuifwandkast en extra bergruimte achter de knieschotten aan beide zijden. Op deze verdieping kunnen 1 à 2 (slaap)kamers worden gerealiseerd.

Vliering

Via een vlizotrap is de ruime bergvliering bereikbaar. Ideaal voor extra opslag.

De Vree Makelaardij B.V.

De Zoom 3

3207 BX, SPIJKENISSE

Tel: 0181-611919

E-mail: info@devreemakelaardij.nl

www.devreemakelaardij.nl

Tuin

De verzorgde voortuin is aangelegd met tegels, grind, stenen muurtjes en een heg.

De volledig betegelde achtertuin is voorzien van een schutting met achterom en een vrijstaande stenen berging met elektra en verlichting. De achtertuin is gelegen op het oosten.

Bijzonderheden

- Gelegen op 134 m² eigen grond
- Energielabel A+
- 9 zonnepanelen
- CV ketel Intergas, bouwjaar 2021
- Airconditioning en vloerverwarming begane grond
- Kunststof dakkapel met screen
- Mogelijkheid tot extra slaapkamers op eerste en tweede verdieping
- Ruime bergvliering
- Er is geen vragenlijst en geen lijst van zaken aanwezig
- Niet bewoningsclausule van toepassing
- Oplevering kan snel

De Vree Makelaardij B.V.

De Zoom 3

3207 BX, SPIJKENISSE

Tel: 0181-611919

E-mail: info@devreemakelaardij.nl

www.devreemakelaardij.nl

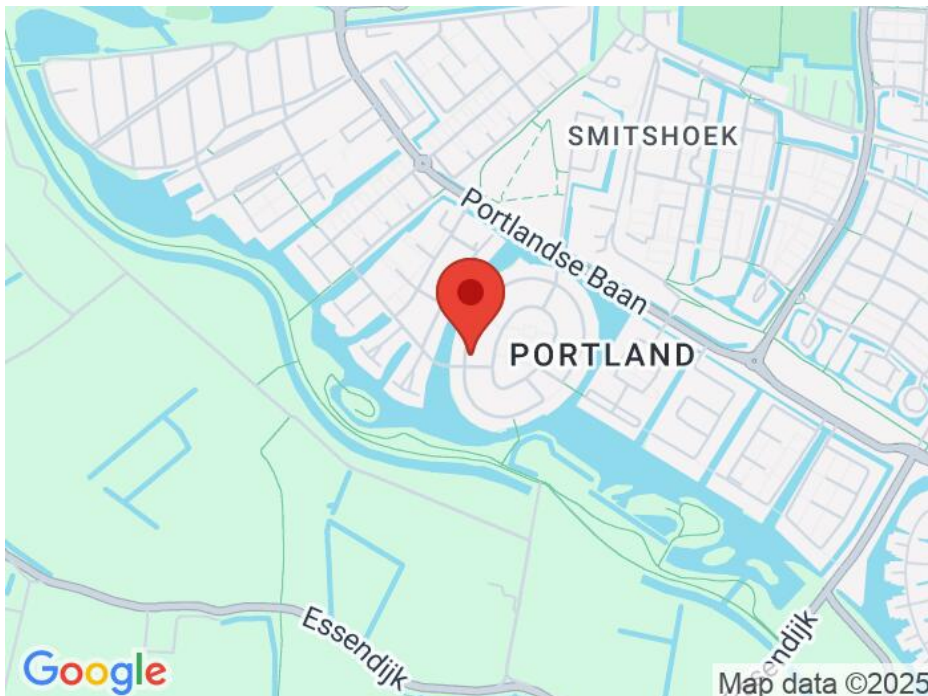


Kenmerken

Vraagprijs	: € 550.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 439 m ³
Perceel oppervlakte	: 134 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 124 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2002
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 55 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A+
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Airco
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Airconditioning, Dakraam, Zonnepanelen

Locatie

Bouwlust 82
3162 SB RHOON



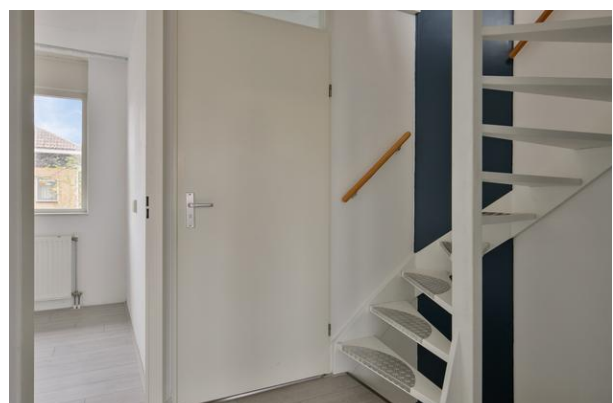
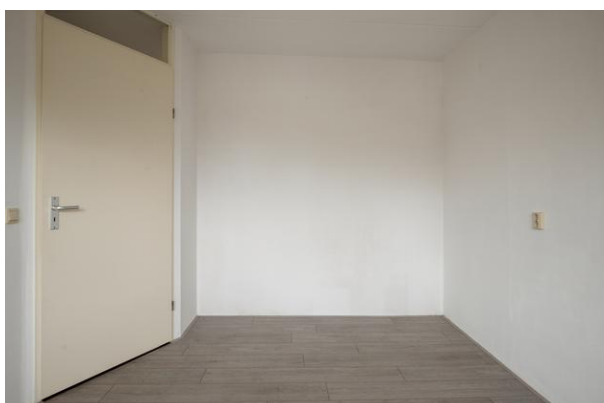
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



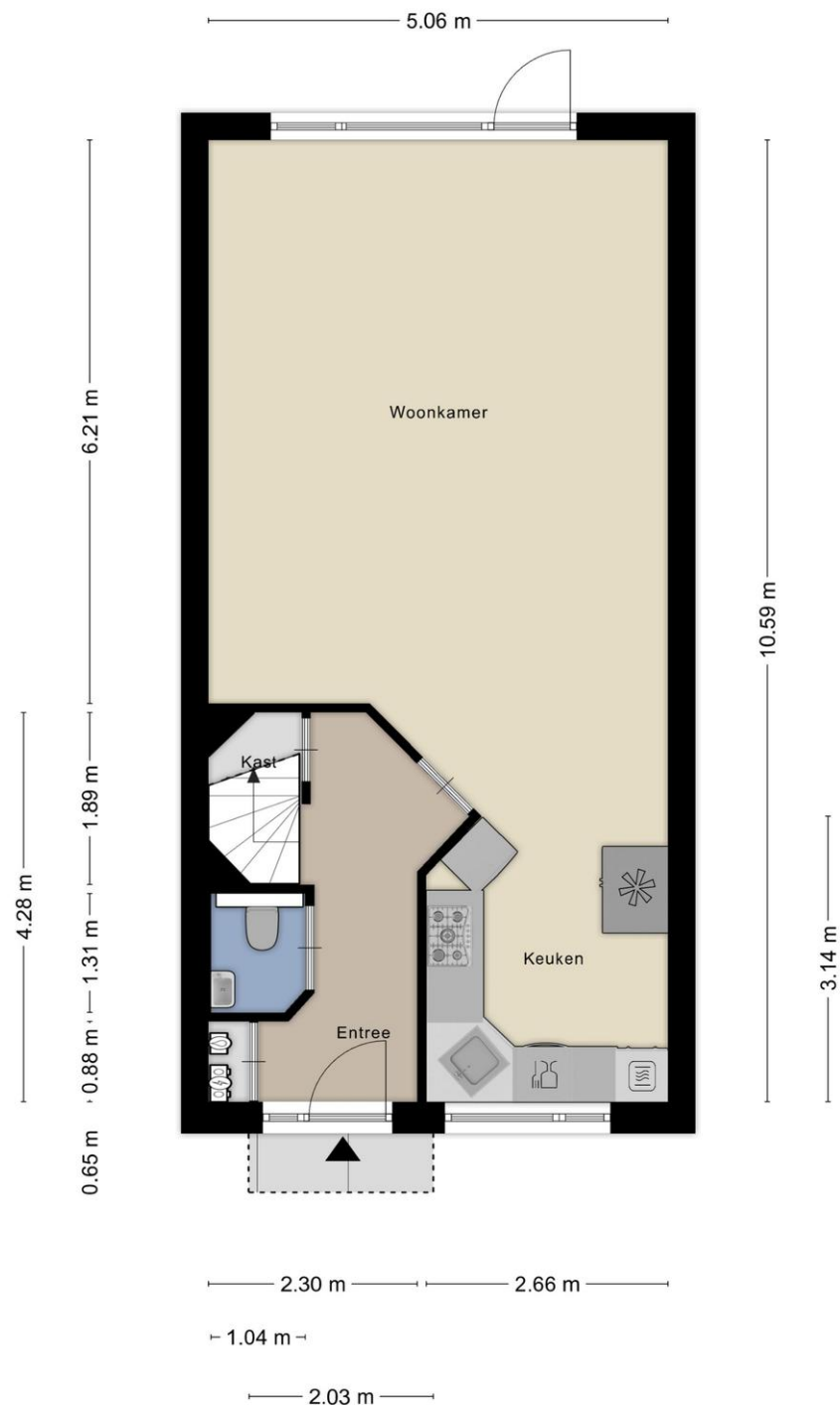
Foto's



Foto's

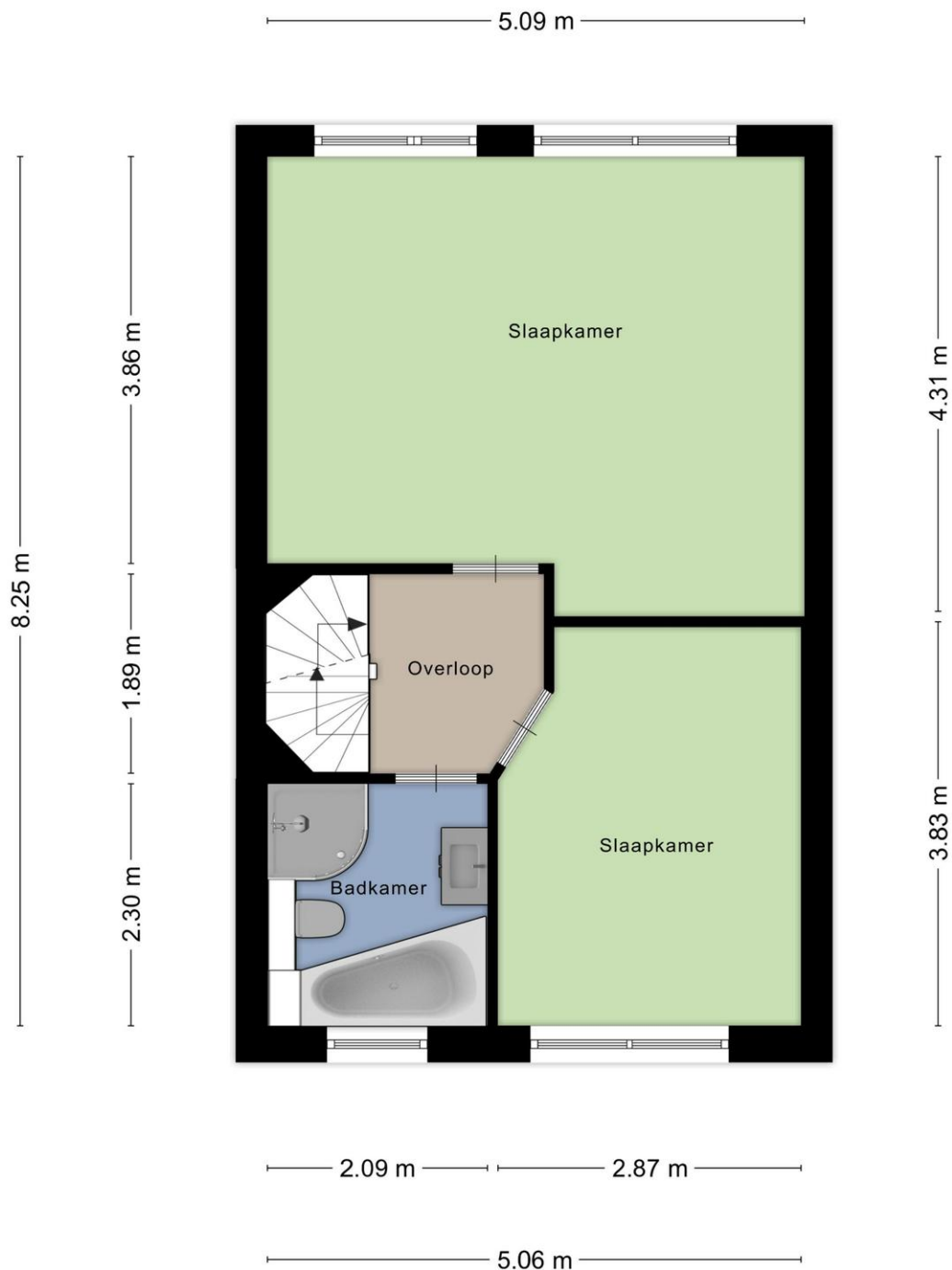


Plattegrond



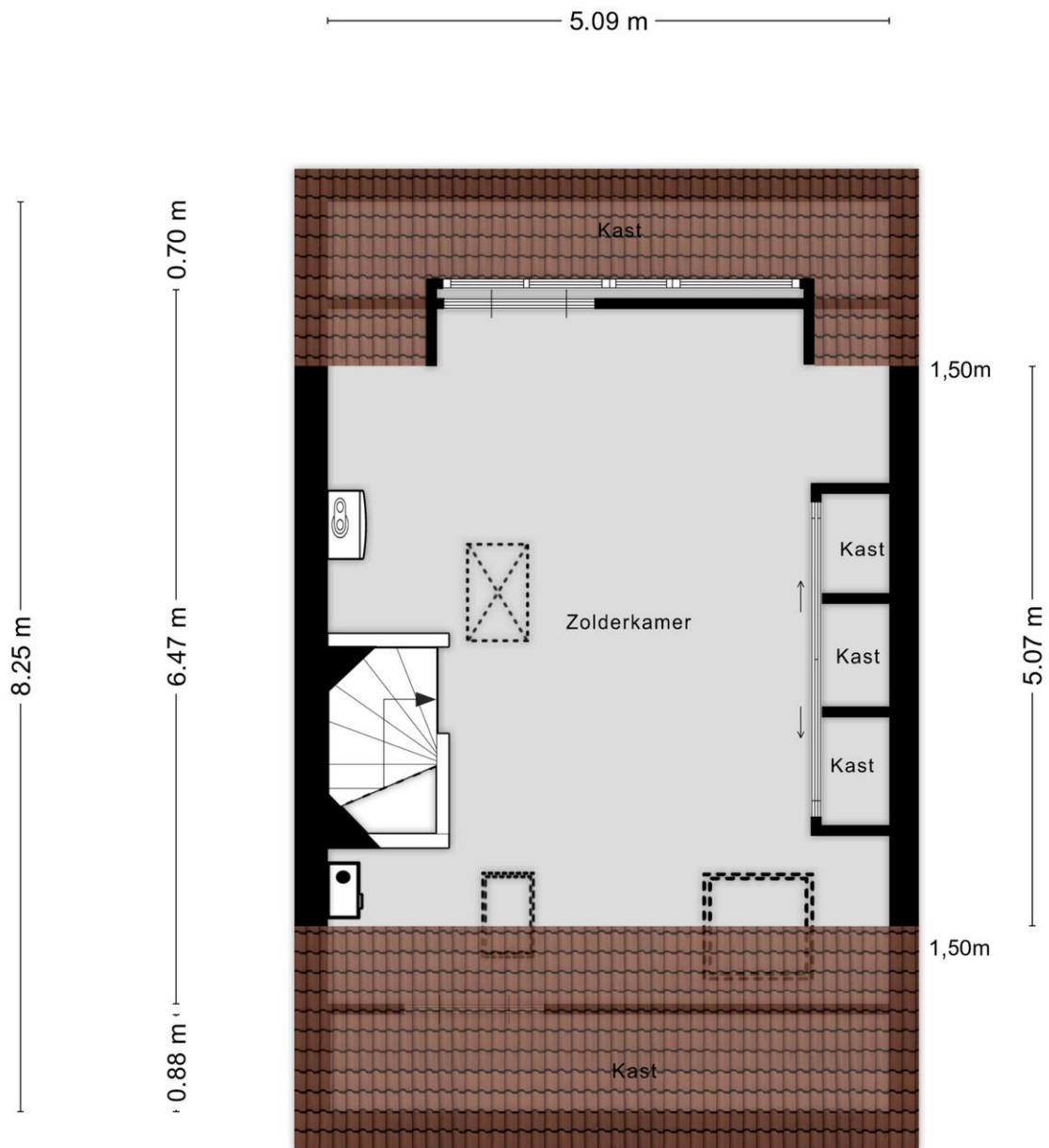
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



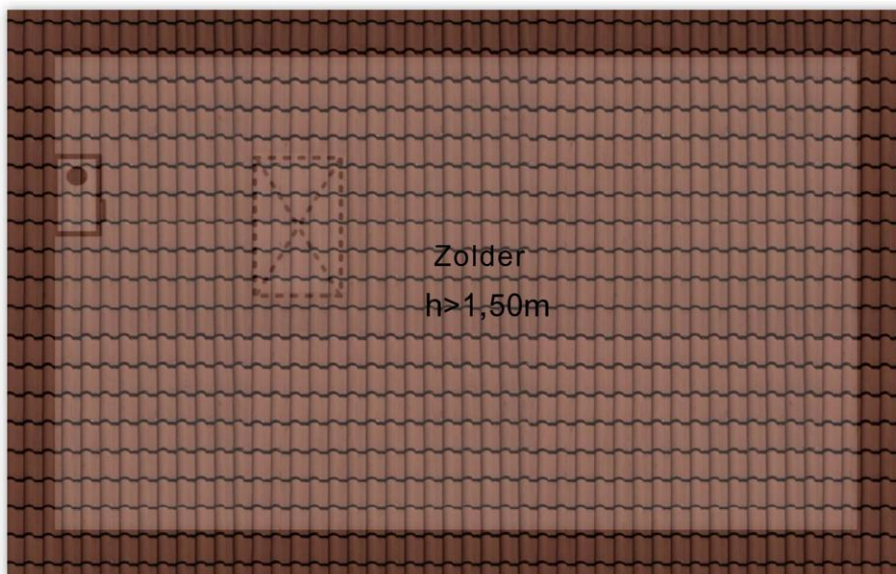
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

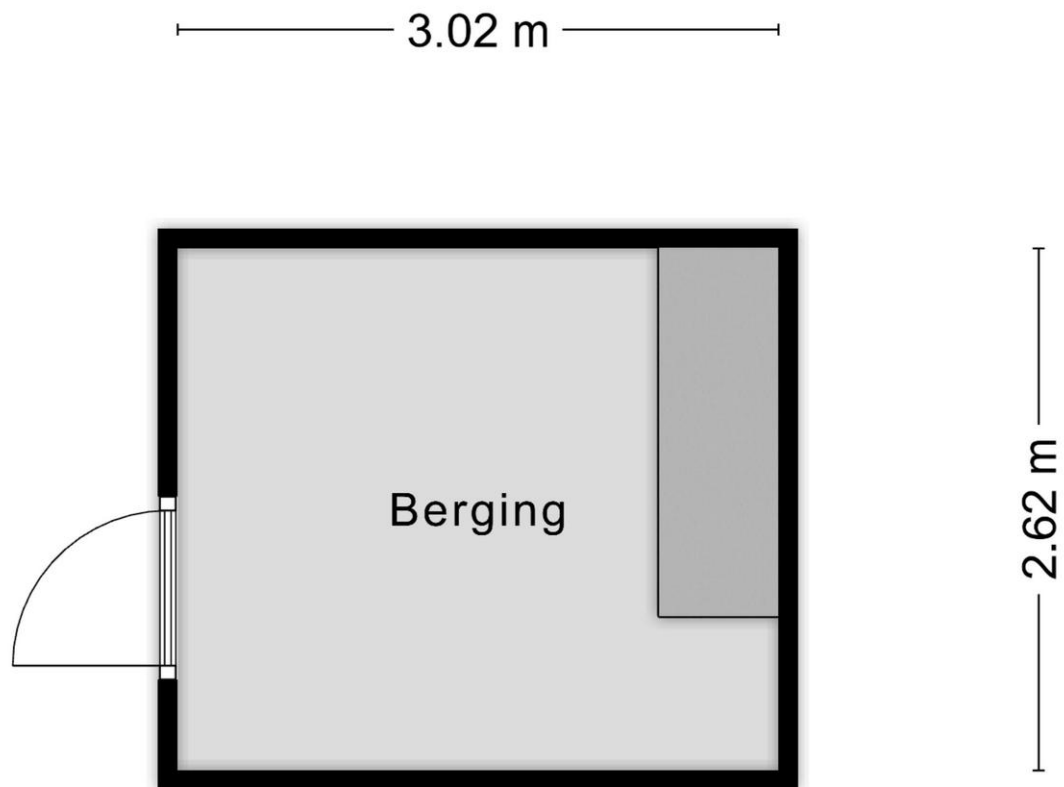


2.98 m

5.06 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Heeft u interesse in deze woning?

Na de bezichtiging

Na een bezichtiging heeft u vast een goed beeld of de woning aan uw wensen voldoet. Wij horen dan ook graag na afloop van u wat u van de woning vond om de verkoper op de hoogte te kunnen brengen. Heeft u interesse in de woning dan kunt u contact met ons opnemen met eventuele vragen, een tweede bezichtiging inplannen of een bod op de woning uitbrengen.

Hypotheekadviseur

Uiteraard is het van belang om te weten hoe uw financiële mogelijkheden liggen. Wij adviseren u dan ook om contact met een onafhankelijke hypotheekadviseur op te nemen indien u een financiering nodig heeft. De Vree Makelaardij doet zelf geen hypotheken, wel hebben wij door de jarenlange ervaring contact met een hoop hypotheekadviseurs in de omgeving. Bent u opzoek naar een betrouwbare hypotheekadviseur neem dan contact met ons op.

Een bod uitbrengen

U heeft interesse in de woning en wilt een bod uitbrengen. Neem dan contact met ons op of wij nog vrij zijn met de woning. Als wij nog vrij zijn met de woning dan ontvangen wij graag uw bod met de overige condities zoals opleverdatum, eventuele roerende zaken en eventuele ontbindende voorwaarden.

U kunt uw bod telefonisch of schriftelijk uitbrengen.

Bij een overeenstemming tussen koper en verkoper zal De Vree Makelaardij B.V. zorg dragen voor het opstellen van de koopovereenkomst. Ook zullen er voorbereidingen getroffen worden om de overdracht van de woning bij de notaris te kunnen laten plaatsvinden. De kopende partij heeft het recht, tenzij anders aangegeven, om de notaris te kiezen. Dit dient wel in overleg met de verkoper te gebeuren.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná 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'.

Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn, en kan nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

Documentatie

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.

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.