

Facet 16, 3162 VB Rhon

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

Omschrijving

Facet 16, 3162 VB Rhoon

Deze goed onderhouden eengezinswoning is nu beschikbaar en wacht op nieuwe bewoners. Bel voor een bezichtiging en wordt een inwoner van de geliefde woonwijk Portland in Rhoon.

Deze goed onderhouden eengezinswoning verrast met circa 140 m² aan woonoppervlakte, verdeeld over drie ruime en praktische woonlagen. De woning beschikt over drie comfortabele slaapkamers en biedt daarnaast volop mogelijkheden om extra kamers te creëren, bijvoorbeeld voor een thuiswerkplek, hobbyruimte of extra slaapkamer. De verrassend ruime zolderverdieping is momenteel ingericht als één grote kamer en leent zich uitstekend voor diverse woonwensen. Buiten geniet je van een fijne tuin waar het heerlijk ontspannen is!

De woning is gelegen in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Portland in Rhoon. Een rustige en moderne wijk met veel groen en speelvoorzieningen. Daarbij ligt de woning aan een brede weg met een gezellig watertje voor de deur, wat zorgt voor een vrij uitzicht en een heerlijk ruimtelijk gevoel. In de directe omgeving vind je scholen, kinderopvang, winkels en sportfaciliteiten. Sluit jij je aan bij een voetbalvereniging in de buurt of sla jij binnenkort een balletje op de tennisbaan? Ook het openbaar vervoer en uitvalswegen richting Rotterdam en de Hoeksche Waard zijn goed bereikbaar. Oftewel, een ideale en zeer goed bereikbare locatie.

Ben je al enthousiast? Wacht dan nog even met het bellen van de verhuizers, want we laten je deze woning graag eerst met eigen ogen zien.

KORTE OMSCHRIJVING

Fijne leefruimte | Vrij uitzicht aan de voorzijde

Bij binnenkomst merk je het gelijk al: de huidige bewoners hebben deze woning met zorg onderhouden. De hal geeft toegang tot het toilet, de trapopgang en de woonkamer. En die woonkamer... die is lekker ruim, met volop plek voor een gezellige zithoek én een grote eettafel.

De keuken van de woning is geplaatst in een praktische opstelling met voldoende werk- en kastruimte. Hier kun je volop uitpakken met koken dankzij het 6-pits gasfornuis, ideaal voor uitgebreide diners en tegelijk een echte blikvanger. De keuken is daarnaast onder andere voorzien van fijn inbouwapparatuur, zoals een vaatwasser, koelkast en afzuigkap. Dankzij de vrije ligging aan de voorzijde kijk je hier uit over een grote waterpartij. Ideaal in onze ogen, namelijk geen directe inkijk, wel rust en ruimte.

Drie slaapkamers | Ruime zolderkamer | Extra mogelijkheden

Op de eerste verdieping vind je twee comfortabele slaapkamers en de badkamer. De kamers zijn ruim, licht en eenvoudig in te richten als slaap-, werk- of kinderkamer. De badkamer is praktisch en ruim opgesteld en voorzien van een douche en een wastafelmeubel. Daarnaast is er op de overloop een separaat toilet aanwezig.

De tweede verdieping is momenteel ingericht als één grote kamer. Een heerlijke ruimte die je kunt gebruiken als master bedroom, werkruimte, hobbykamer of zelfs om op te splitsen in meerdere (slaap)kamers. Hier kun je echt alle kanten op. De technische ruimte is netjes weggewerkt achter schuifdeuren en aan beide zijden zorgen knieschotten voor handige bergruimte. En dat is nog niet alles, want via een vlizotrap bereik je ook nog een ruime vliering met extra opbergmogelijkheden.

Al zin in de zomer? | Groene vingers

Omdat de tuin een ligging heeft op het noordwesten, geniet je in deze tuin van veel zon. Voornamelijk vanaf de middag, en vooral in de namiddag, komen de zonnestralen in de tuin. Ideaal om na een werkdag of een middag school nog even ontspannen in de tuin van de zon te genieten. En met de groene beschutting is dit ook een fijne plek voor liefhebbers van tuinieren. In de achtertuin staat bovendien een stenen berging, ideaal voor je fietsen en het netjes opbergen van tuingereedschap.

BEKNOPT INDELING

Begane grond

- Entree/hal met toilet en trapopgang;
- Ruime woonkamer met toegang tot achtertuin;
- Open keuken met vrij uitzicht aan de voorzijde.

Eerste verdieping:

- Overloop
- Slaapkamer I;
- Slaapkamer II;
- Badkamer met douche en wastafelmeubel;
- Separaat toilet.

Tweede verdieping

- Grote open zolderruimte/kamer;
- Technische ruimte.

Vliering

Bijzonderheden:

Goed onderhouden eengezinswoning;
Vrije ligging aan de voorzijde met uitzicht over water;
Drie slaapkamers met mogelijkheid tot extra (slaap)kamers;
Energie label A;
Voorkeur oplevering: in overleg.

Algemeen:

Bouwjaar: 2002
Verwarming en warm water: C.V. ketel (Intergas, 2017)
Eigendom: Volledig eigen grond
Beglazing: Dubbele beglazing
Kozijnen: Houten kozijnen
Tuin: Noordwesten

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.

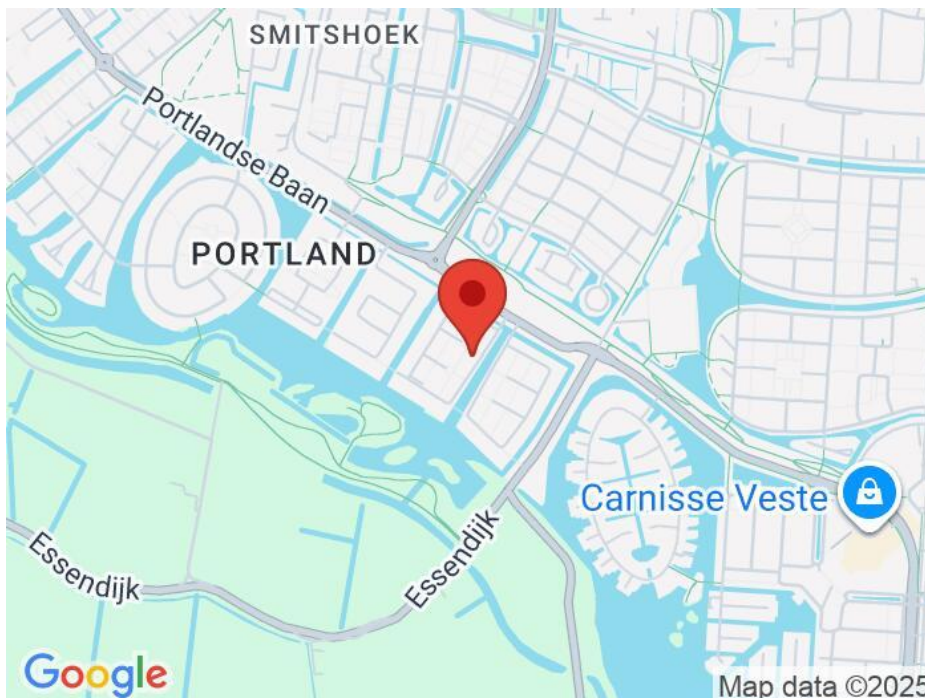
Vraagprijs € 525.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 525.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 353 m ³
Perceel oppervlakte	: 155 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 134 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2002
Ligging	: Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 64 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Dakraam
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Locatie

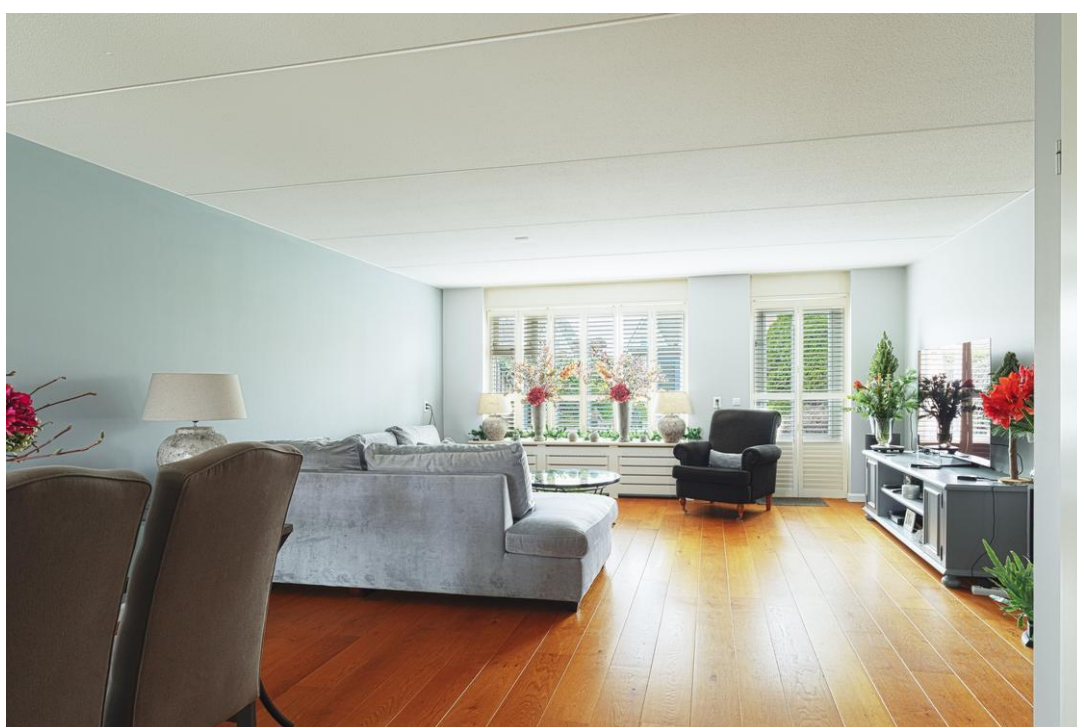
Facet 16
3162 VB RHOON

































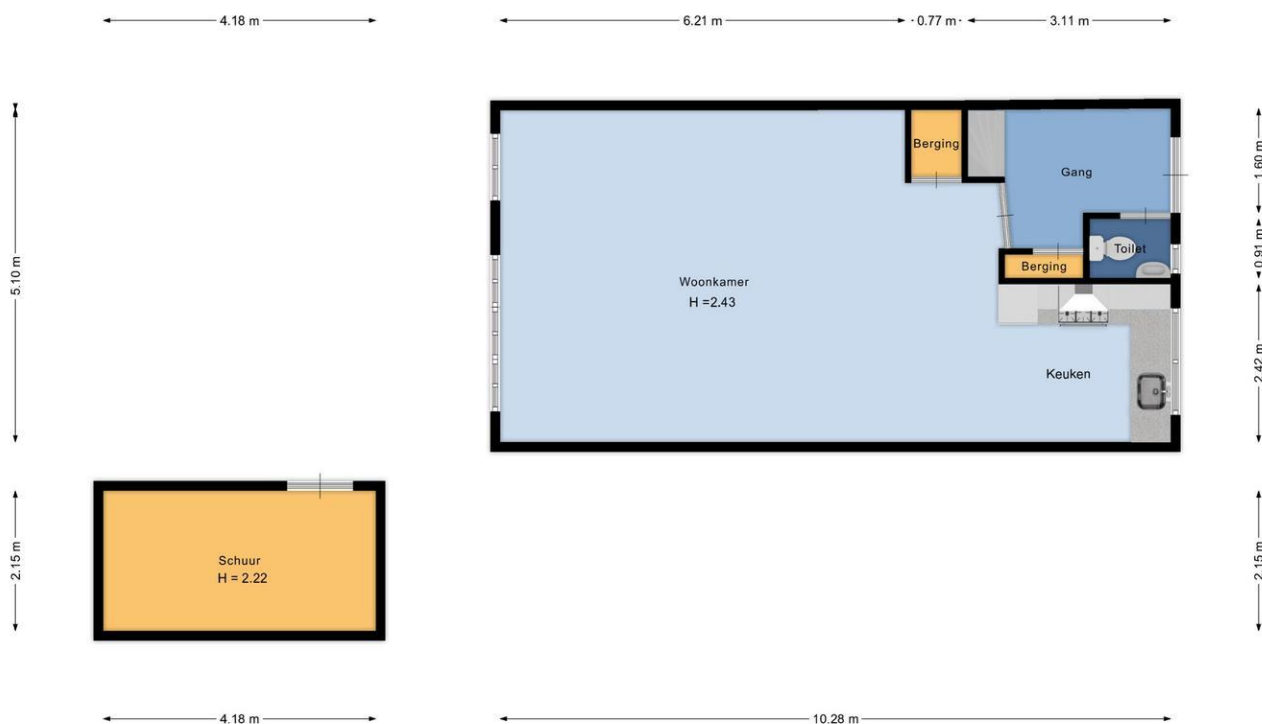






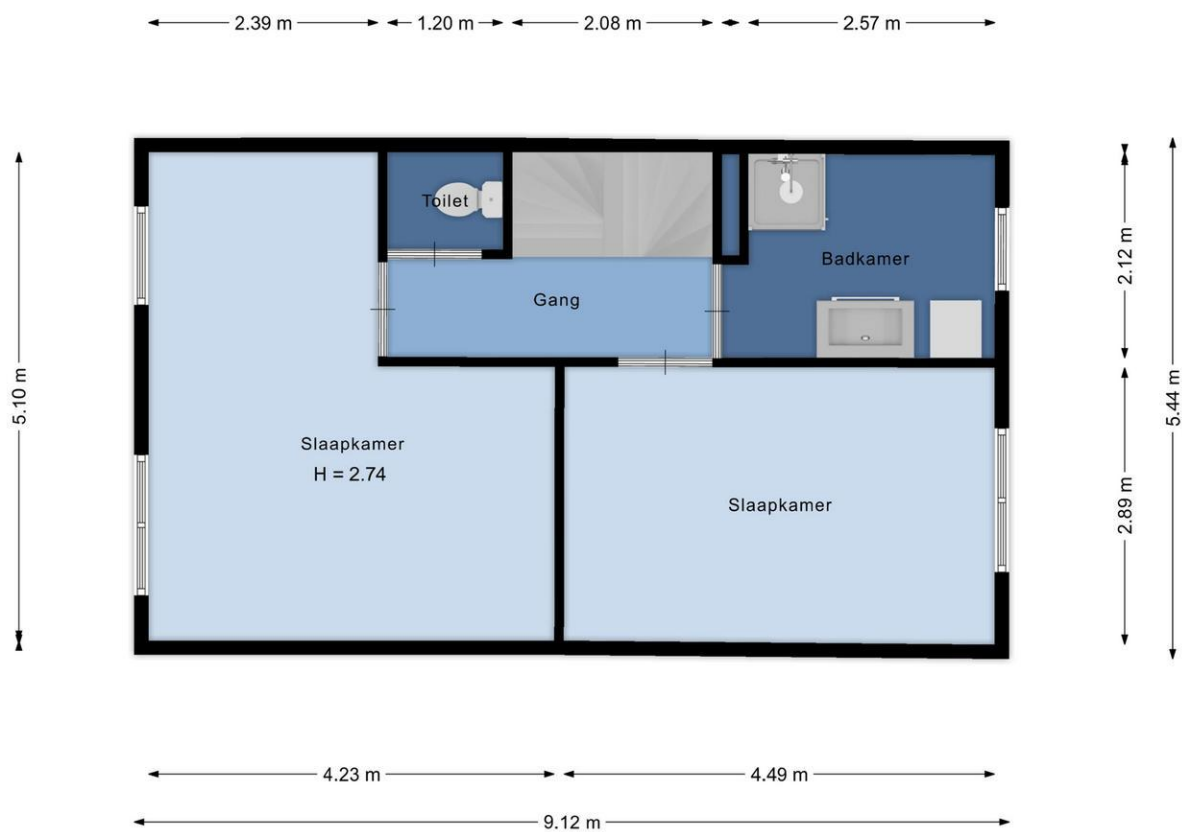


Plattegrond



Gegenereerd met www.immoscan.app

Plattegrond



Gegenereerd met www.immoscan.app

Plattegrond



Gegenereerd met www.immoscan.app

Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
- Hanglamp keuken	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Legplank voorraadmast	☒	☐	☐	☐
- Losse kasten	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- Shutters woonkamer	☒	☐	☐	☐
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/schermb)	☐	☐	☐	☒
- 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 de Vries

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

Dominique Kircher

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