



Landvoogd 6 - Rhoon

Vraagprijs € 425.000,- 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

Deze ruime woning beschikt over een praktische indeling met een lichte tuingerichte woonkamer, een open keuken aan de voorzijde en twee volwaardige slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer en de inpandige berging bieden bovendien de mogelijkheid om eenvoudig een extra slaapkamer of werkruimte te realiseren. Buiten beschikt de woning over een eigen oprit, een vrijstaande berging en een diepe achtertuin op het zuidoosten met veel privacy dankzij de vrije ligging zonder directe achterburen.

De woning is gelegen in Rhoon-Noord, op een fijne locatie op korte afstand van het dorpscentrum en het karakteristieke Kasteel van Rhoon. In de omgeving bevinden zich diverse winkels, voorzieningen, scholen en sportverenigingen. Het metrostation ligt op nog geen vijf minuten lopen en biedt een snelle verbinding richting Rotterdam en verdere bestemmingen in de regio. Daarnaast biedt de nabijgelegen groene omgeving volop mogelijkheden om te wandelen en te fietsen.

Indeling

U betreedt de woning via de overkapte entree aan de voorzijde. De hal biedt toegang tot de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en een nette, deels betegelde toiletruimte, voorzien van een zwevend inbouwtoilet en een fonteintje. De hal is afgewerkt met een verzorgde plavuizenvloer, die direct een nette eerste indruk geeft.

De lichte, tuingerichte woonkamer is sfeervol afgewerkt met een houten parketvloer. Dankzij de grote glazen pui aan de achterzijde, voorzien van een loopdeur naar de achtertuin, geniet de ruimte van veel daglicht en een fijne verbinding met buiten. De royale indeling biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zit- en eethoek.

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling. De deels betegelde achterwand met karakteristieke geblokte tegels geeft de keuken een speelse en tijdloze uitstraling. De keuken is uitgerust met een vijf pits gasfornuis met oven, een nieuwe afzuigkap (2025), een dubbele spoelbak, een close-in boiler en een vaatwasser. Daarnaast is er ruimte voor het plaatsen van een losse koel-/vriescombinatie.

1e verdieping

De centrale overloop is afgewerkt met vloerbedekking en biedt toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. Daarnaast beschikt de overloop over een praktische vaste kast met de opstelplaats voor de wasmachine en de cv-installatie.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een bijzonder royale, woningbrede slaapkamer van circa 18m². Dankzij de grote raampartijen is deze kamer heerlijk licht en biedt zij volop ruimte voor een comfortabel slaapgedeelte met een royale kledingkast. Aan de voorzijde ligt de tweede, eveneens volwaardige slaapkamer van circa 10,5m². Beide slaapkamers zijn afgewerkt met vloerbedekking.

De nette, modern afgewerkte badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, een wastafel en een tweede toilet. Voor extra comfort beschikt de badkamer over elektrische vloerverwarming. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor een droger.

Een bijzonder pluspunt van deze verdieping is de praktische inpandige berging. Deze ruimte biedt niet alleen volop bergruimte, maar ook de mogelijkheid om de indeling van de verdieping aan te passen. Desgewenst kan de berging worden betrokken bij de woonruimte, waardoor eenvoudig een extra (slaap)kamer of werkruimte kan worden gerealiseerd.

Tuin

De verzorgde voortuin is praktisch ingericht en beschikt over een eigen oprit, waardoor u comfortabel op eigen terrein kunt parkeren. Daarnaast bevindt zich hier een vrijstaande stenen berging van circa 6m², die ideaal is voor het stallen van fietsen en extra opslag.

De circa 12,65 meter diepe achtertuin is een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Dankzij de gunstige ligging op het zuidoosten kunt u hier al vroeg op de dag van de zon genieten, terwijl de vrije ligging aan de achterzijde zonder directe achterburen zorgt voor veel rust en een uitstekende mate van privacy. De tuin is verzorgd aangelegd met klinkerbestrating, volwassen groenbeplanting en een terras direct aan de woning, voorzien van een zonnescherm. Achter in de tuin is een gedeelte met siergrind aangelegd, waar eenvoudig een tweede terras of een sfeervolle zithoek kan worden gecreëerd.

Algemeen

Bouwjaar 1983

Inhoud 304m³.

160m² eigen grond.

De kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof en voorzien van HR++ glas.

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met radiatoren (merk: Intergas, bouwjaar: 2025). Deze cv-combi levert ook het warme water in de woning.

Oplevering in overleg.

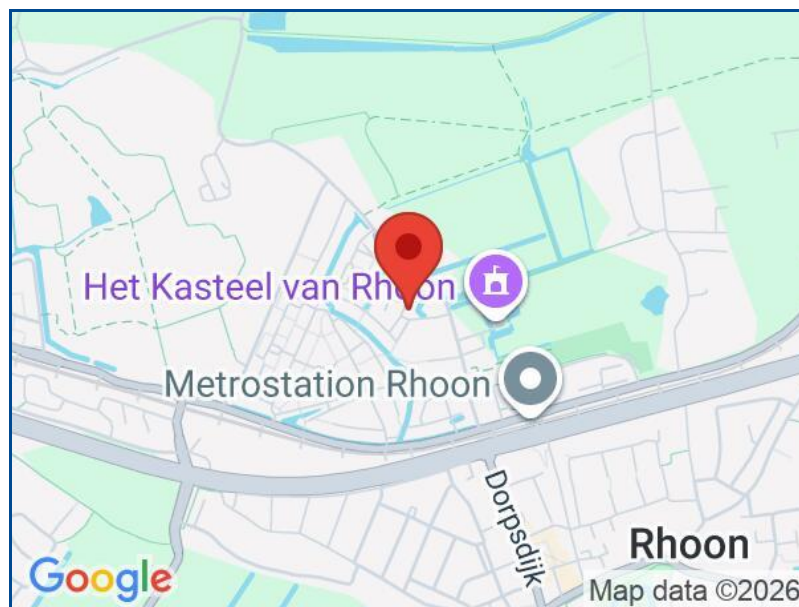
Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1993 zal er ook een asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	304 m ³
Perceel oppervlakte	160 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	91 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1983
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin 77 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
CV Ketel type en bouwjaar	Intergas 2025
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Locatie

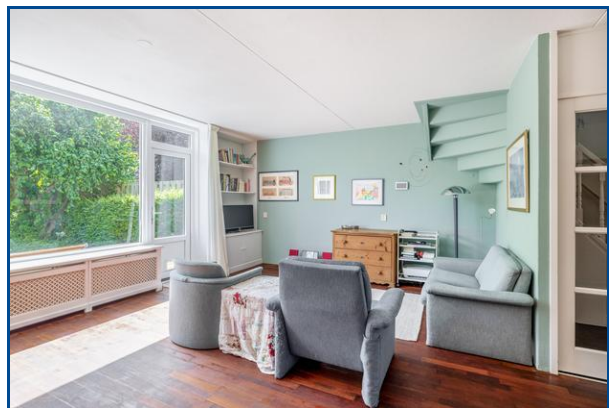
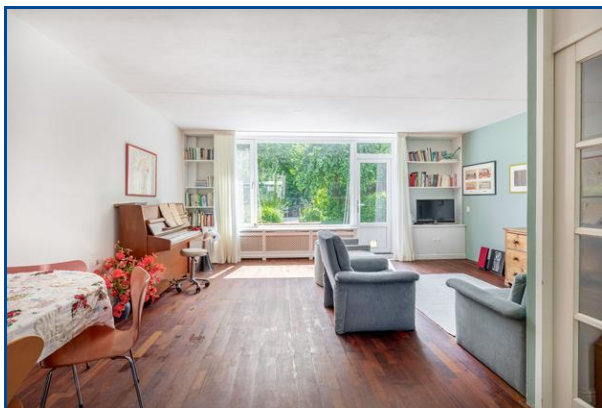
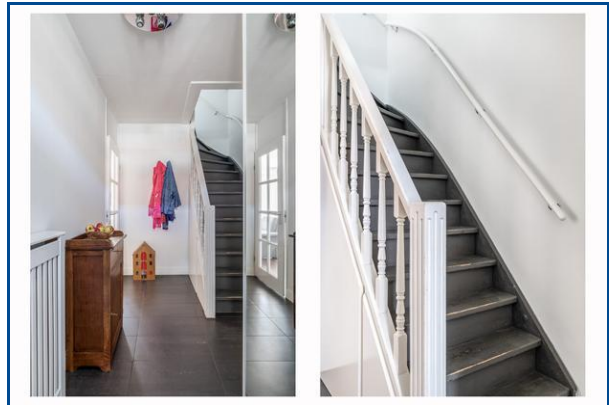
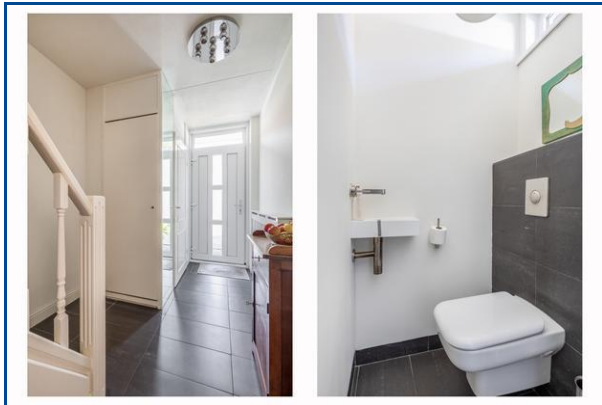
Landvoogd 6
3161 NC RHOON



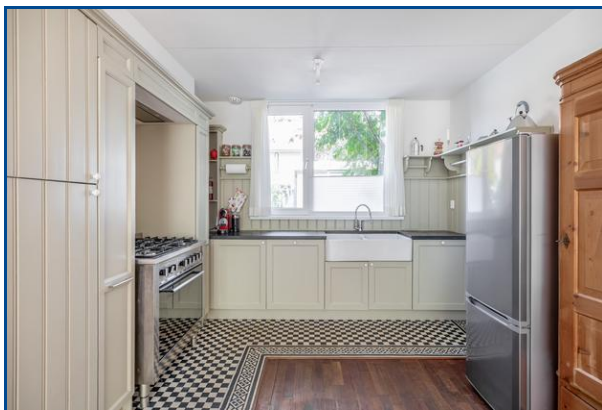
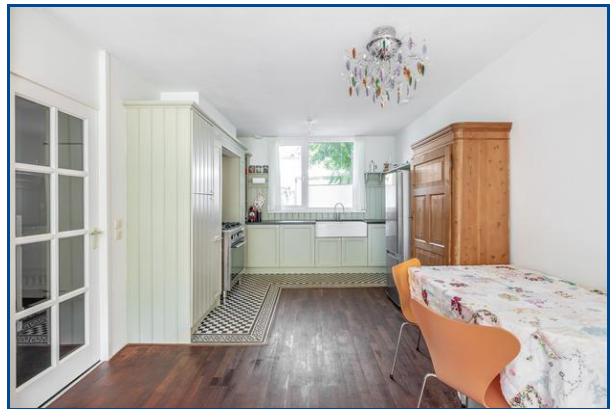
Foto's



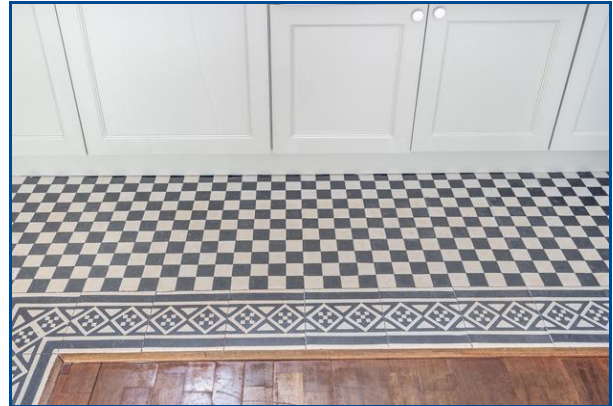
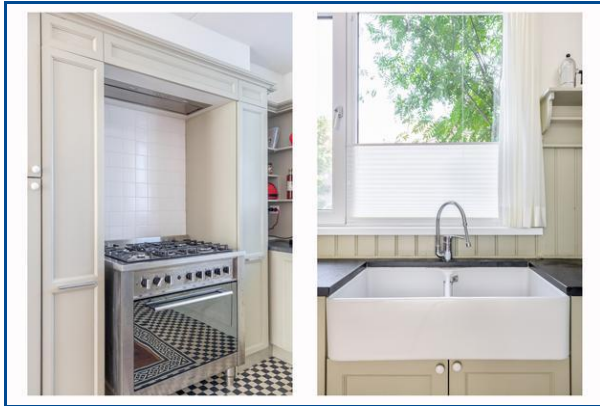
Foto's



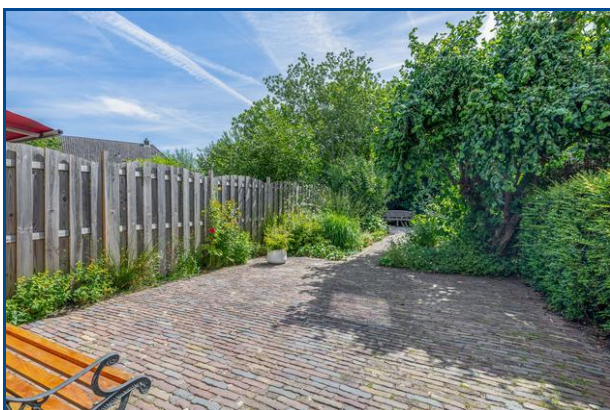
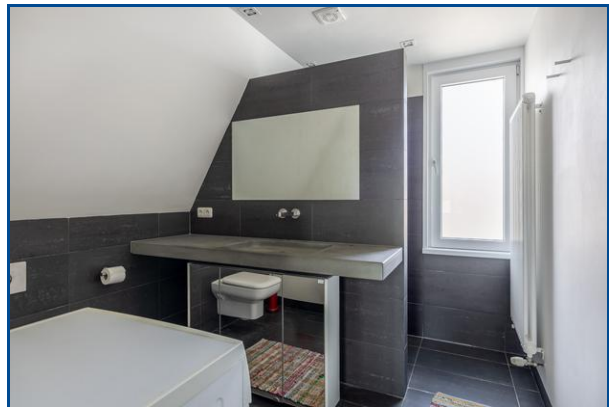
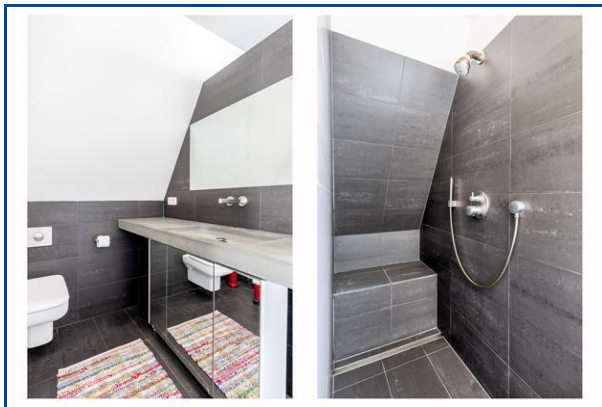
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



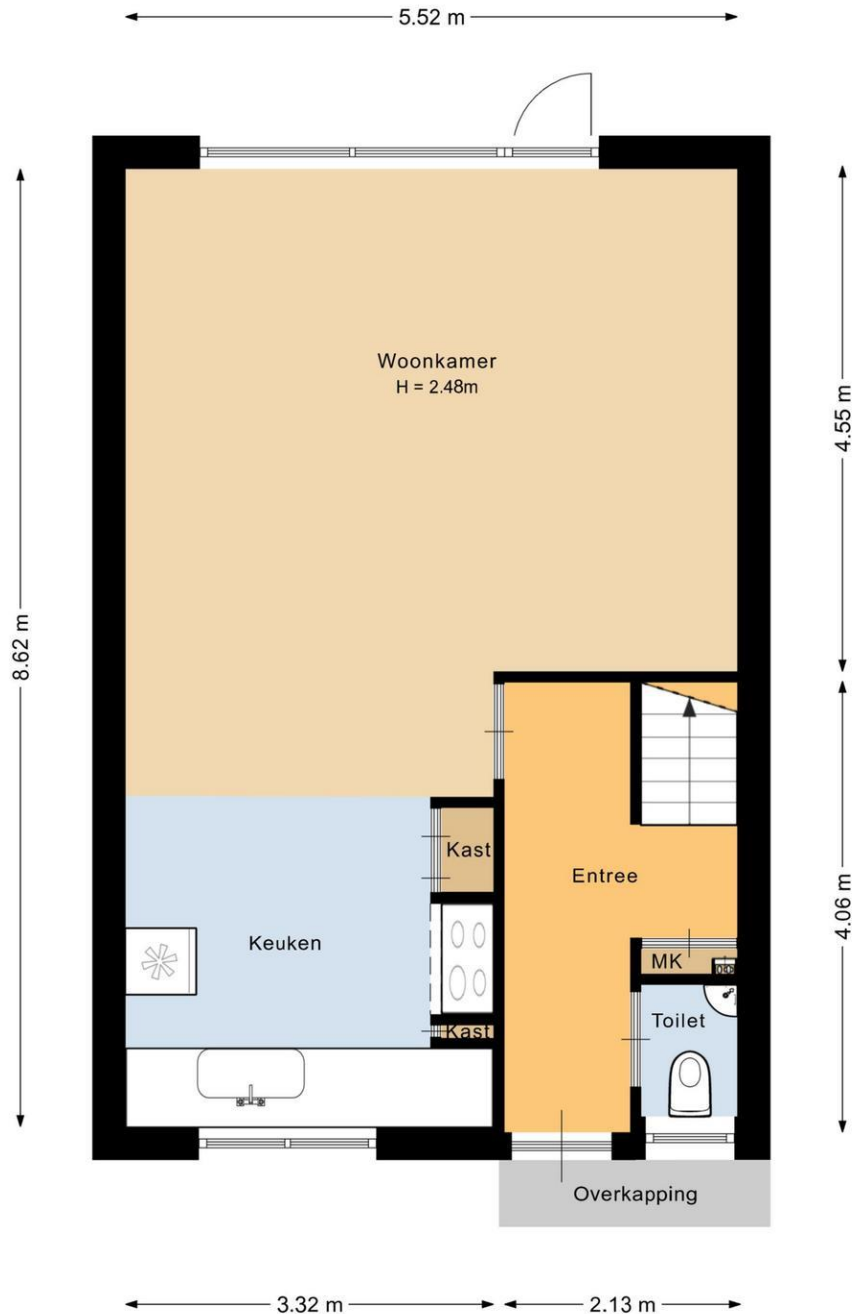
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Landvoogd 6
Postcode / Plaats	3161 NC Rhoon
Gemeente	Rhoon
Sectie / Perceel	A / 5121
Oppervlakte	160 m ²
Soort	Volle eigendom



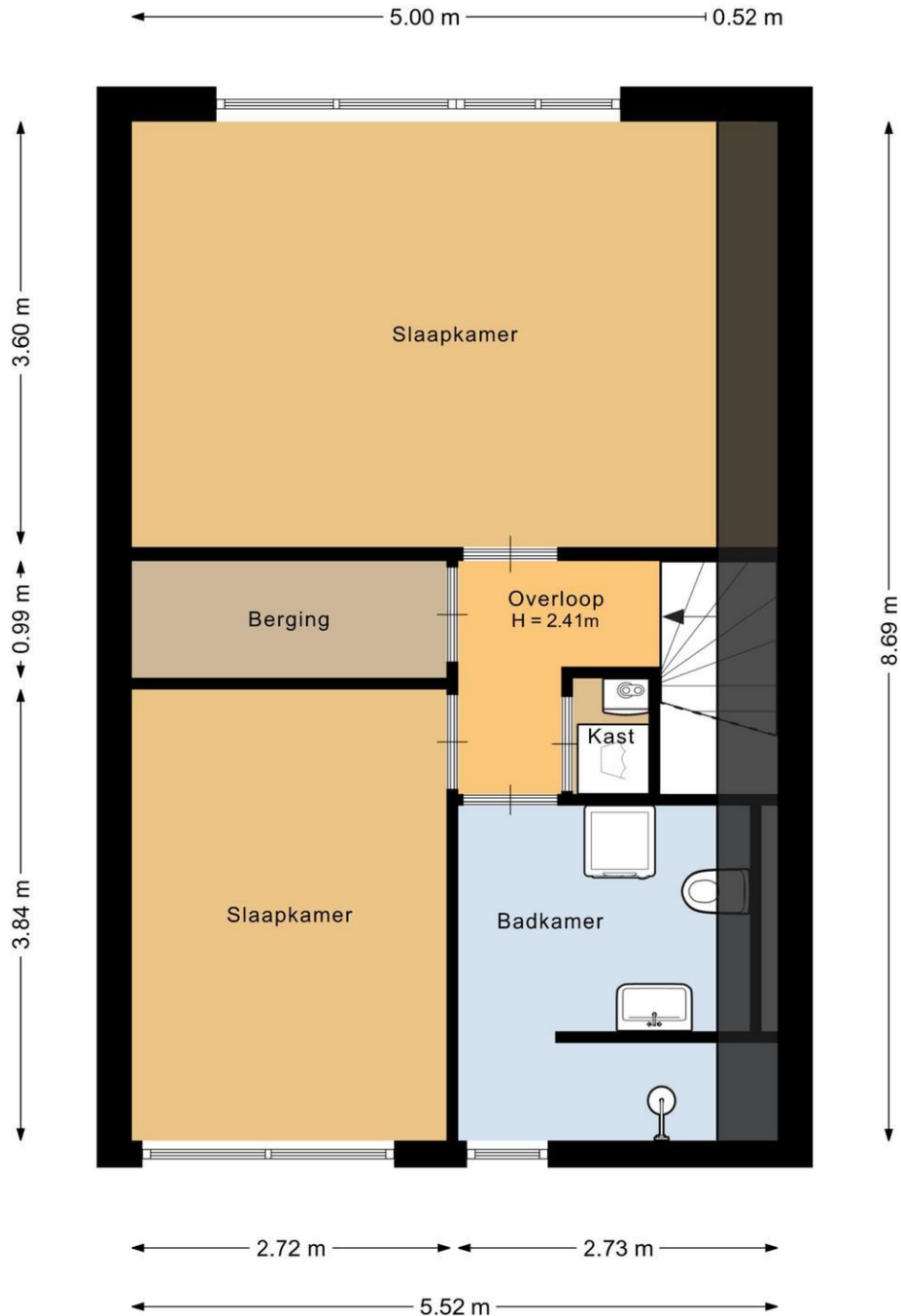
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





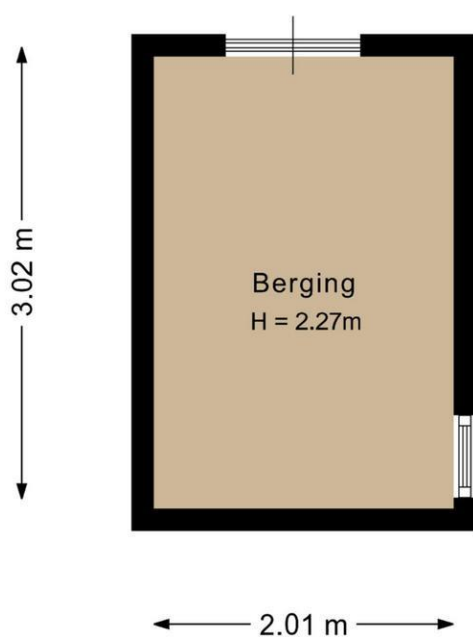
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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.



Kadastrale kaart

Uw referentie: Huysvisie



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rhooon	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5121	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, gelieve op 23 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			