



Regenboog 82 - Rhoon

Vraagprijs € 1.095.000,- 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

Bent u op zoek naar een hoogwaardig afgewerkte, instapklare halfvrijstaande woning met volop leefruimte en een ultiem gevoel van luxe? Deze royale woning staat op een riant perceel van 460m² en beschikt over energielabel A, 12 zonnepanelen, een alarmsysteem en een uitstekende staat van onderhoud. De sfeervolle living met vloerverwarming, airconditioning op de hoofdslaapkamer, vier royale slaapkamers en twee complete badkamers bieden volop comfort en gebruiksgemak. De woning is de afgelopen jaren uitstekend onderhouden, met onder andere vernieuwd schilderwerk, strak afgewerkte wanden en markiezen aan de voorzijde die bijdragen aan een prettig binnenklimaat en een sfeervolle uitstraling. Met een eigen oprit met laadpaal, royale bijkeuken (omgebouwde garage) en een zonnige achtertuin van maar liefst 20 meter diep biedt deze halfvrijstaande woning alles wat u zoekt voor comfortabel en duurzaam wonen.

De woning is gelegen in een geliefde en ruim opgezette woonomgeving met een prettige, rustige sfeer. De wijk kenmerkt zich door veel groen en een kindvriendelijk karakter. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. Dankzij de gunstige ligging zijn zowel het centrum van Rhoon als Rotterdam uitstekend bereikbaar. Daarnaast biedt de omgeving volop mogelijkheden om te wandelen en te genieten van de nabijgelegen natuur.

Indeling

U betreedt de woning via de overdekte entree en komt binnen in een representatieve, lichte ontvangsthal. De hal biedt toegang tot de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping, een modern afgewerkt wandcloset met fonteinje en de riante garage/bijkeuken. De gehele begane grond is voorzien van een stijlvolle plavuizen vloer met comfortabele vloerverwarming als hoofdverwarming, wat zorgt voor een aangename temperatuur en een verzorgde, luxe uitstraling. De aangebouwde garage is volledig uitgerust met verwarming, elektra, een wateraansluiting, een extra spoelbak en een tweede inbouwkoelkast, waardoor deze zich uitstekend leent voor diverse gebruiksdoeleinden en op dit moment in gebruik is als royale bijkeuken.

Via de stijlvolle stalen deur met glas bereikt u de living, het bruisende hart van de woning. Deze royale L-vormige leefruimte valt direct op door de ruime opzet en de fraaie lichtinval. Grote raampartijen en openslaande deuren zorgen voor een overvloed aan natuurlijk daglicht, bieden een prachtig uitzicht op de diepe achtertuin en creëren een naadloze overgang tussen binnen en buiten. De woonkamer biedt volop ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel, waardoor het de ideale plek is om in alle comfort te ontspannen of uitgebreid te tafelen met familie en vrienden. Daarnaast beschikt de living over een praktische trapkast.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de stijlvolle keuken, die strak is afgewerkt en van alle moderne gemakken is voorzien. Dankzij de complete Miele inbouwapparatuur uit 2024 is dit een ideale plek voor kookliefhebbers. De keuken beschikt over een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, combimagnetron, Quooker, vaatwasser, koelkast en vriezer.

1e verdieping

De overloop op de eerste verdieping vormt de centrale verbinding tussen alle vertrekken en biedt toegang tot twee zeer royale slaapkamers, de luxe badkamer en een separaat tweede toilet. De overloop is afgewerkt met een frisse laminaatvloer die drempelloos doorloopt in de slaapkamers, wat zorgt voor een rustige en stijlvolle uitstraling.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale hoofdslaapkamer van circa 20m². Deze kamer is voorzien van airconditioning, waardoor ook tijdens warme zomerdagen een aangenaam binnenklimaat is gegarandeerd. Aan de voorzijde ligt de tweede slaapkamer van circa 18,5m², eveneens een volwaardige en ruime kamer die zich uitstekend leent als tweepersoonsslaapkamer, kinderkamer of comfortabele werkruimte. Beide slaapkamers profiteren van een prettige hoeveelheid daglicht dankzij de royale raampartijen.

De luxe en modern uitgevoerde hoofdbadkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een royale inloofdouche met glazen wand en stortdouche, een breed wastafelmeubel met dubbele kranen, een spiegelkast met geïntegreerde verlichting en een designradiator. De elektrische vloerverwarming zorgt daarbij voor een aangename warmte en extra comfort.

2e verdieping

Via de vaste trap bereikt u de overloop van de tweede verdieping. Deze geeft toegang tot nog eens twee royale slaapkamers, een tweede badkamer en een praktische berg-/wasruimte. Ook deze verdieping is afgewerkt met dezelfde doorlopende laminaatvloer als de eerste verdieping, wat zorgt voor een verzorgde en uniforme uitstraling.

Aan de achterzijde bevindt zich de derde volwaardige slaapkamer van circa 20m², terwijl aan de voorzijde de vierde kamer van circa 18m² is gesitueerd. Deze veelzijdige ruimte leent zich uitstekend als extra slaapkamer, rustige thuiswerkplek of hobbykamer. Dankzij de royale afmetingen bieden beide kamers volop gebruiksmogelijkheden.

Een bijzonder pluspunt van deze woning is de aanwezigheid van een tweede badkamer. Deze is stijlvol afgewerkt en compleet ingericht met een brede wastafel met dubbele kranen, een comfortabele douchecabine en vloerverwarming voor optimaal comfort. Hierdoor is deze verdieping uitermate geschikt voor grotere gezinnen of logees.

De praktische berg-/wasruimte biedt plaats aan de cv-opstelling, de mechanische ventilatie-unit en de aansluitingen voor zowel de wasmachine als de droger. Via een vlizoluik is bovendien een royale bergvloering bereikbaar, die zorgt voor extra opbergmogelijkheden en bijdraagt aan een opgeruimd wooncomfort.

Tuin

De verzorgde voortuin is sfeervol aangelegd met een fraaie variatie aan beplanting en een strakke afwerking, wat direct zorgt voor een warm en gastvrij ontvangst. De woning beschikt over een eigen oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein en een garage, geschikt voor het stallen van een auto of als extra berg- of hobbyruimte. Via de zijtuin is bovendien de achtertuin eenvoudig bereikbaar. De voortuin is daarnaast voorzien van een buitenkraan en een elektrische laadpaal. De overkapte entree maakt het geheel compleet en zorgt voor een comfortabele, beschutte binnenkomst.

De zonovergoten achtertuin is met een diepte van maar liefst 20 meter een absolute eyecatcher van de woning! Met veel aandacht voor detail is hier een hoogwaardige buitenruimte gecreëerd waar rust en ontspanning centraal staan.

De tuin is fraai aangelegd met een strak gazon, groene borders met gevarieerde beplanting en

meerdere zon- en schaduwterrassen met stijlvolle sierbestrating, waardoor er altijd een fijne plek is om van de buitenruimte te genieten. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaand houten tuinhuis met praktische bergruimte. De achtertuin beschikt over twee buitenkranen en is voorzien van een In-Lite verlichtingssysteem waarmee de gehele tuin sfeervol kan worden uitgelicht. De controller van het verlichtingssysteem bevindt zich in het tuinhuis. Dankzij de royale diepte en de vrije ligging ervaart u hier optimale privacy en een heerlijk vakantiegevoel.

Algemeen

Bouwjaar 2009

Inhoud 790m³.

460m² eigen grond.

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

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met vloerverwarming als hoofdverwarming op de begane grond en verder met radiatoren (merk: Atag, bouwjaar: 2021). Deze cv-combi levert ook het warme water in de woning.

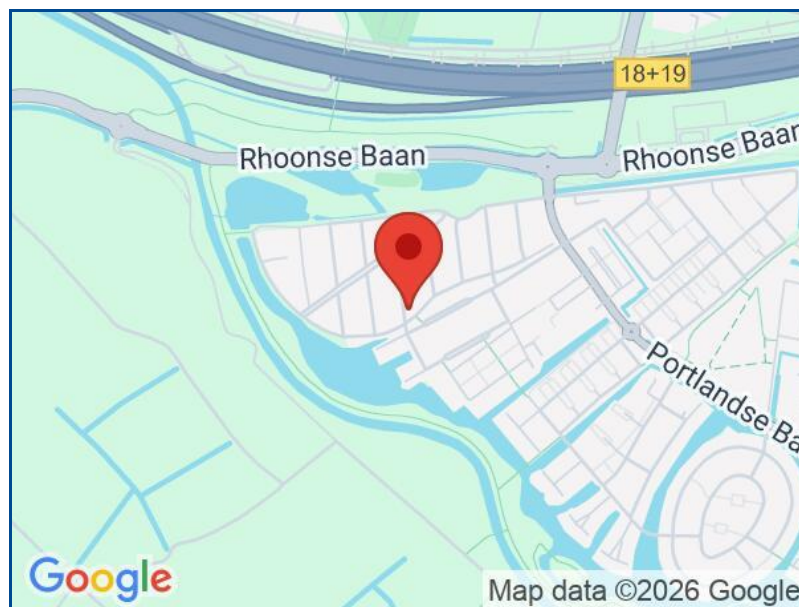
Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 1.095.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	790 m ³
Perceel oppervlakte	460 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	210 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2009
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin 227 m ²
Garage	Aangebouwd steen 20 m ² (648 bij 306 cm)
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
CV Ketel type en bouwjaar	Atag 2021
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Locatie

Regenboog 82
3162 XA RHOON



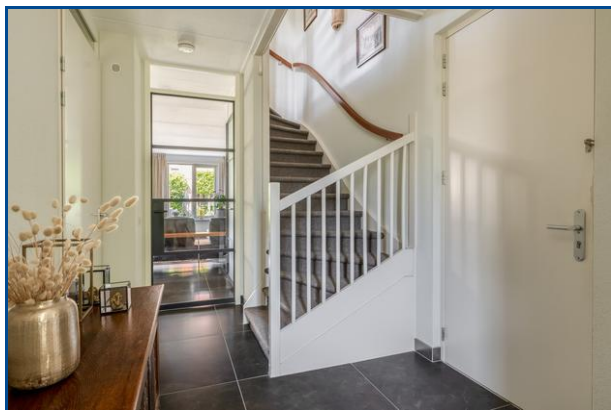
Foto's



Foto's



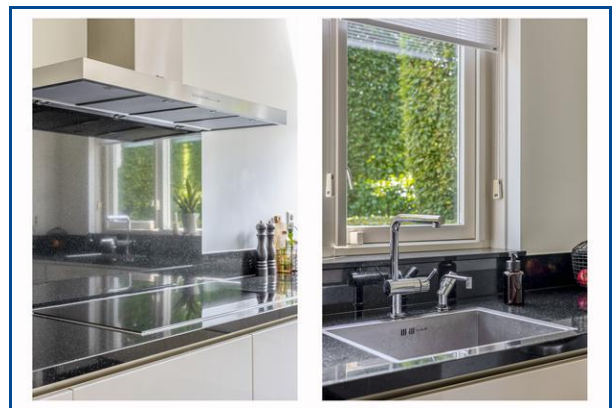
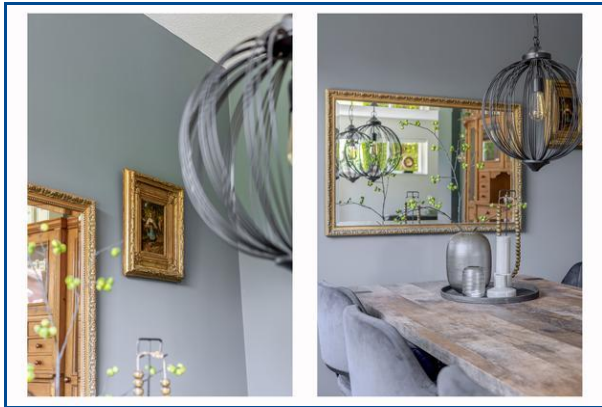
Foto's



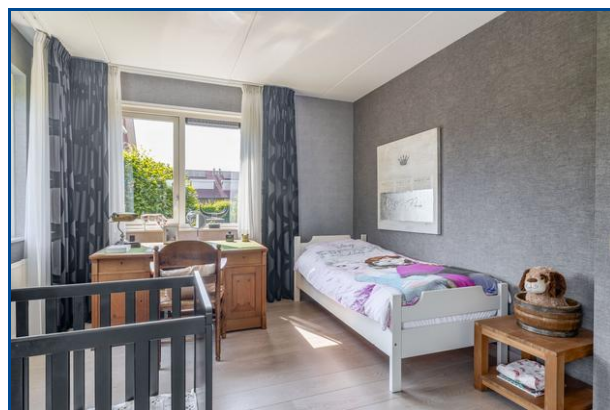
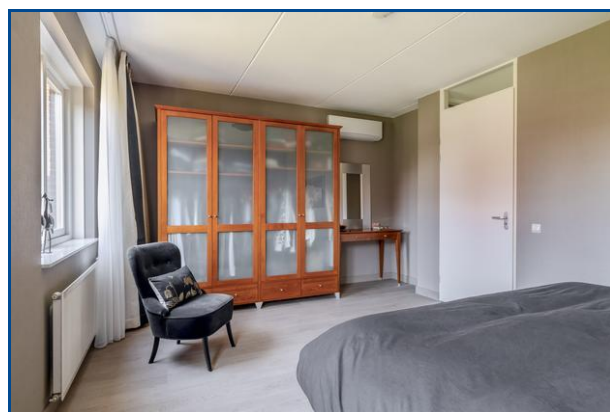
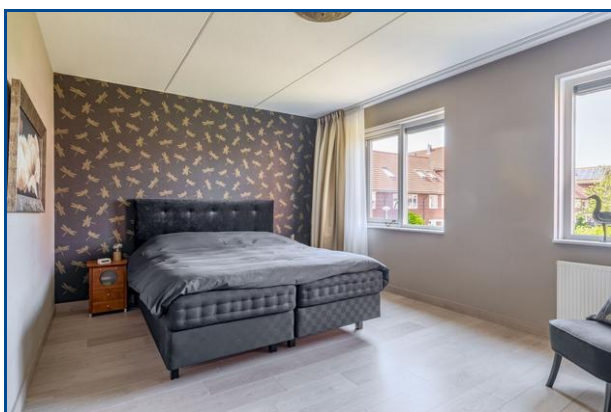
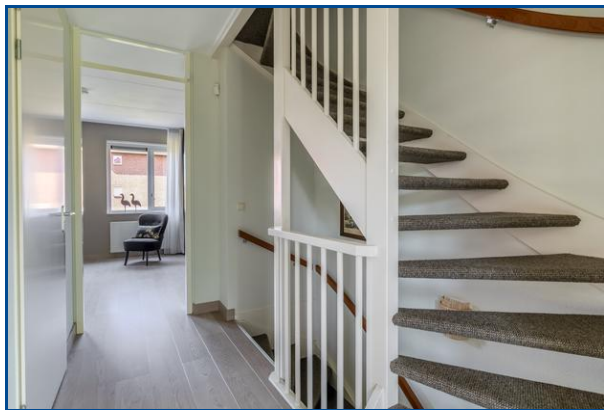
Foto's



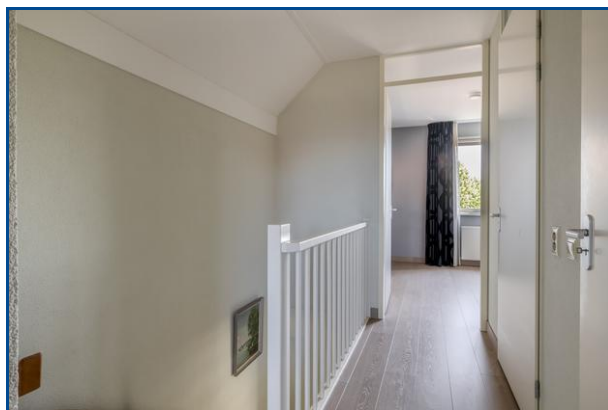
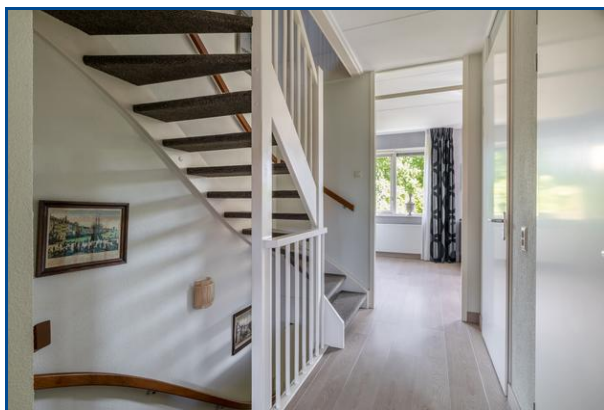
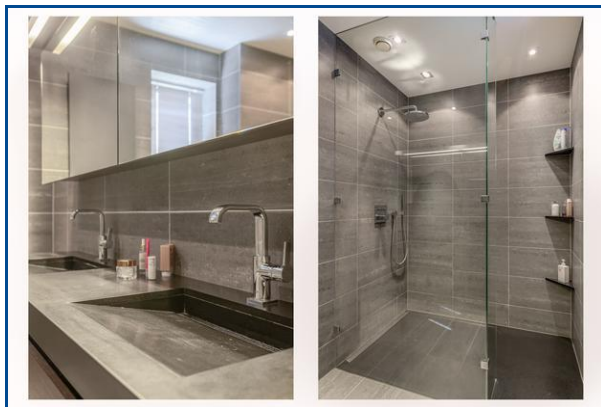
Foto's



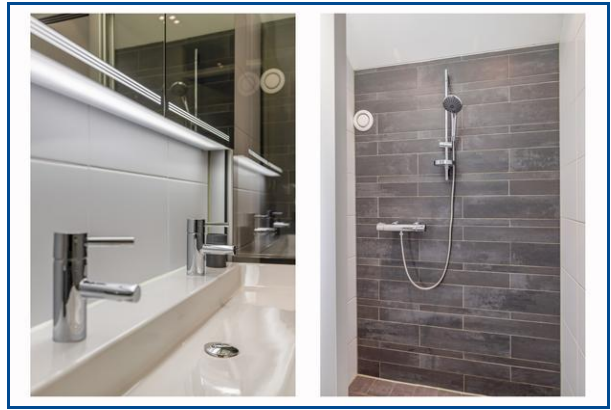
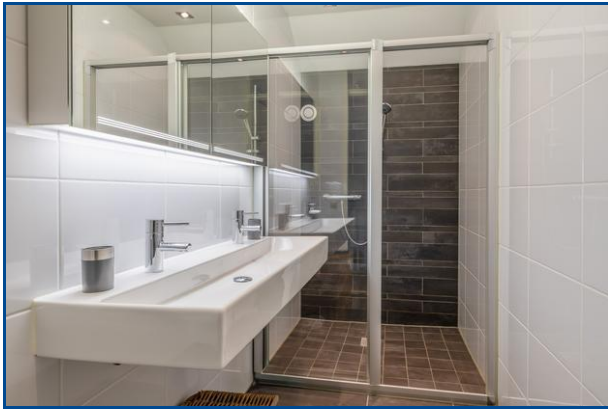
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadaster

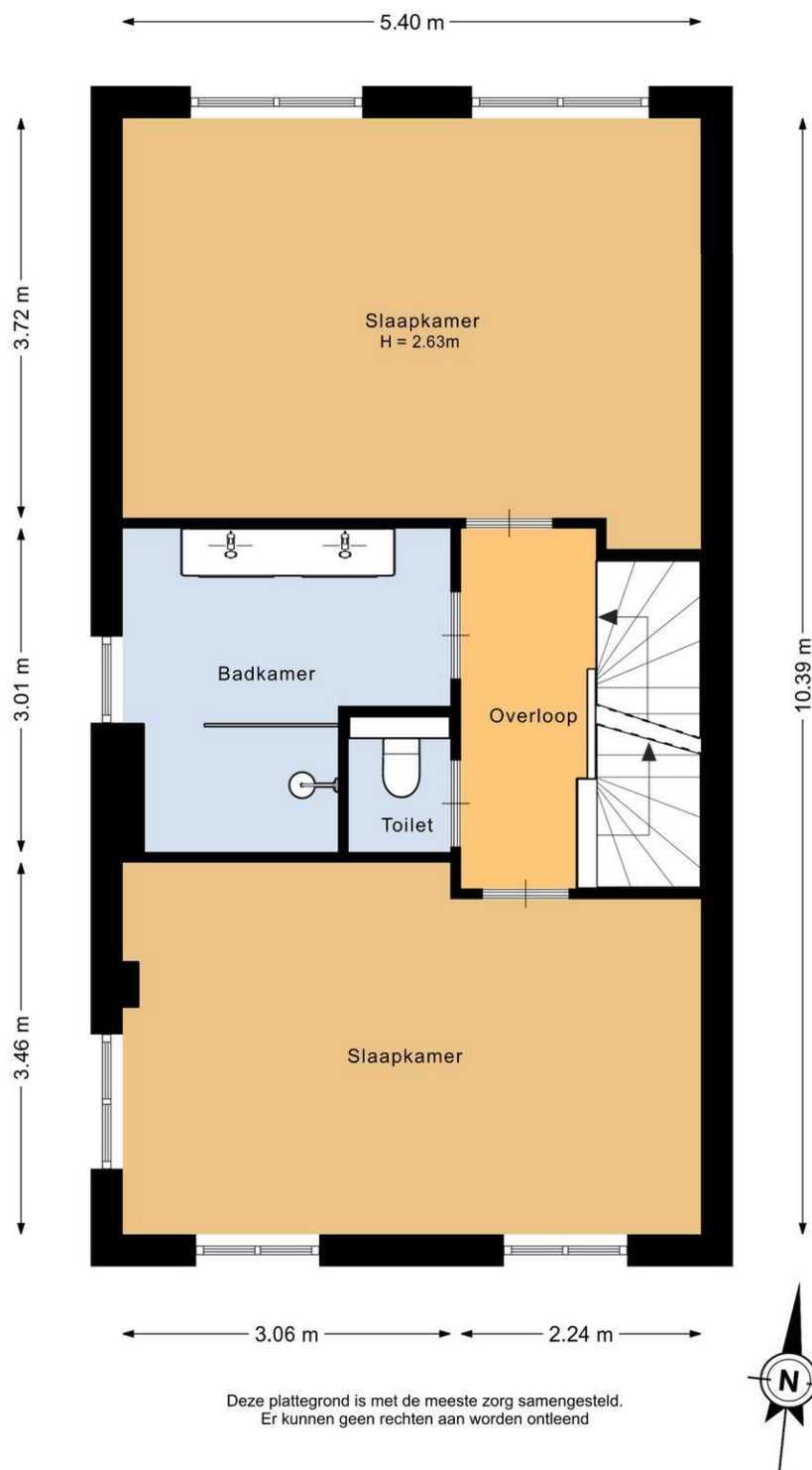
Kadastrale gegevens	
Adres	Regenboog 82
Postcode / Plaats	3162 XA Rhoon
Gemeente	Rhoon
Sectie / Perceel	B / 4006
Oppervlakte	460 m ²
Soort	Volle eigendom

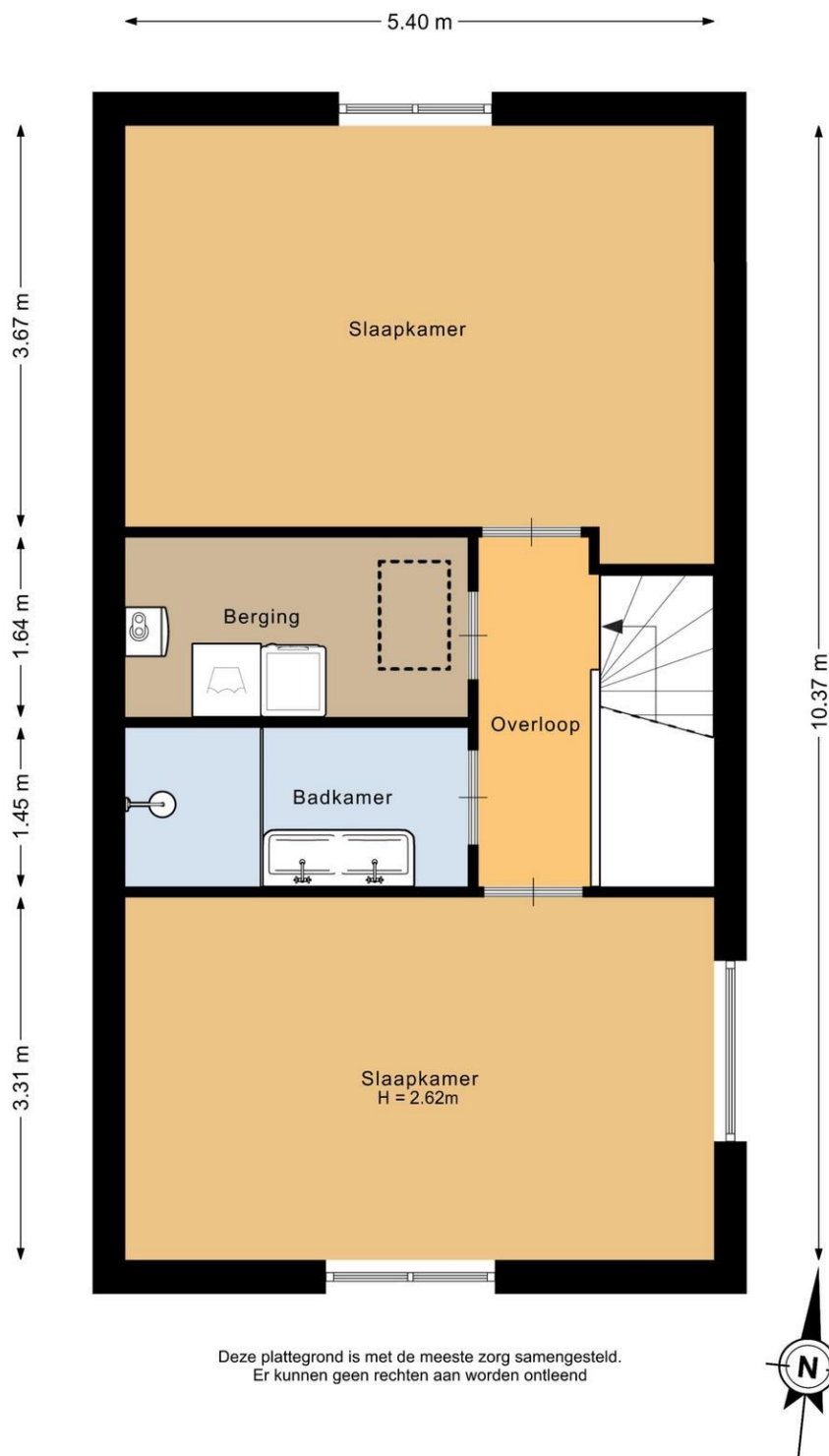


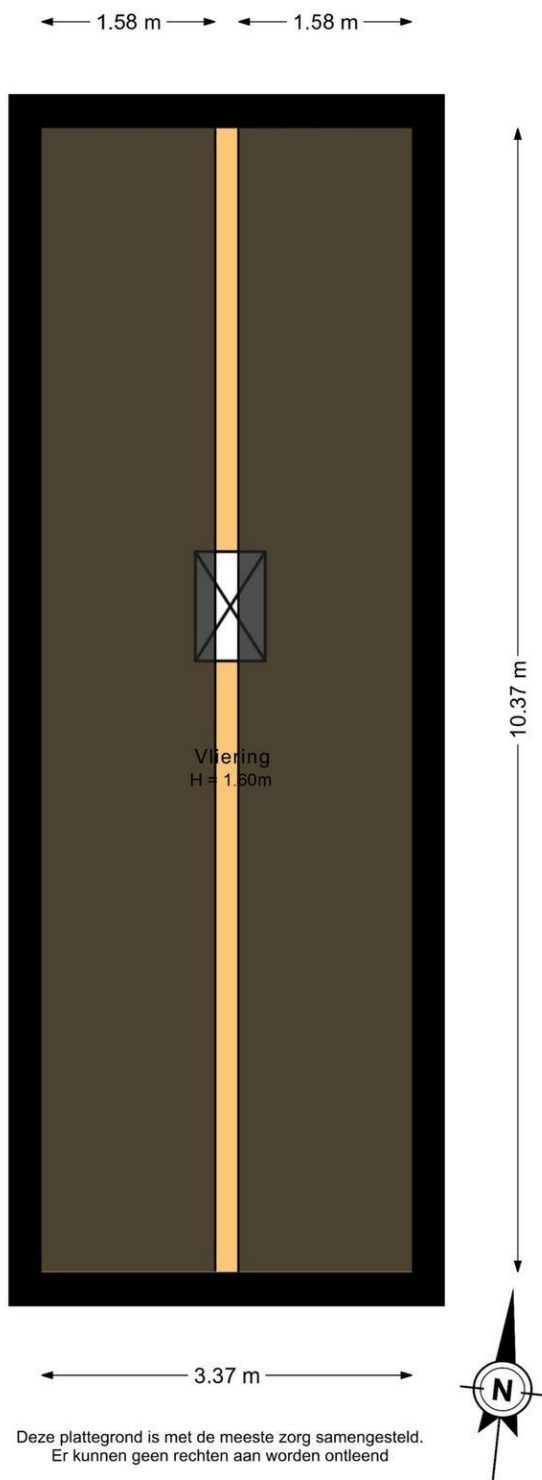


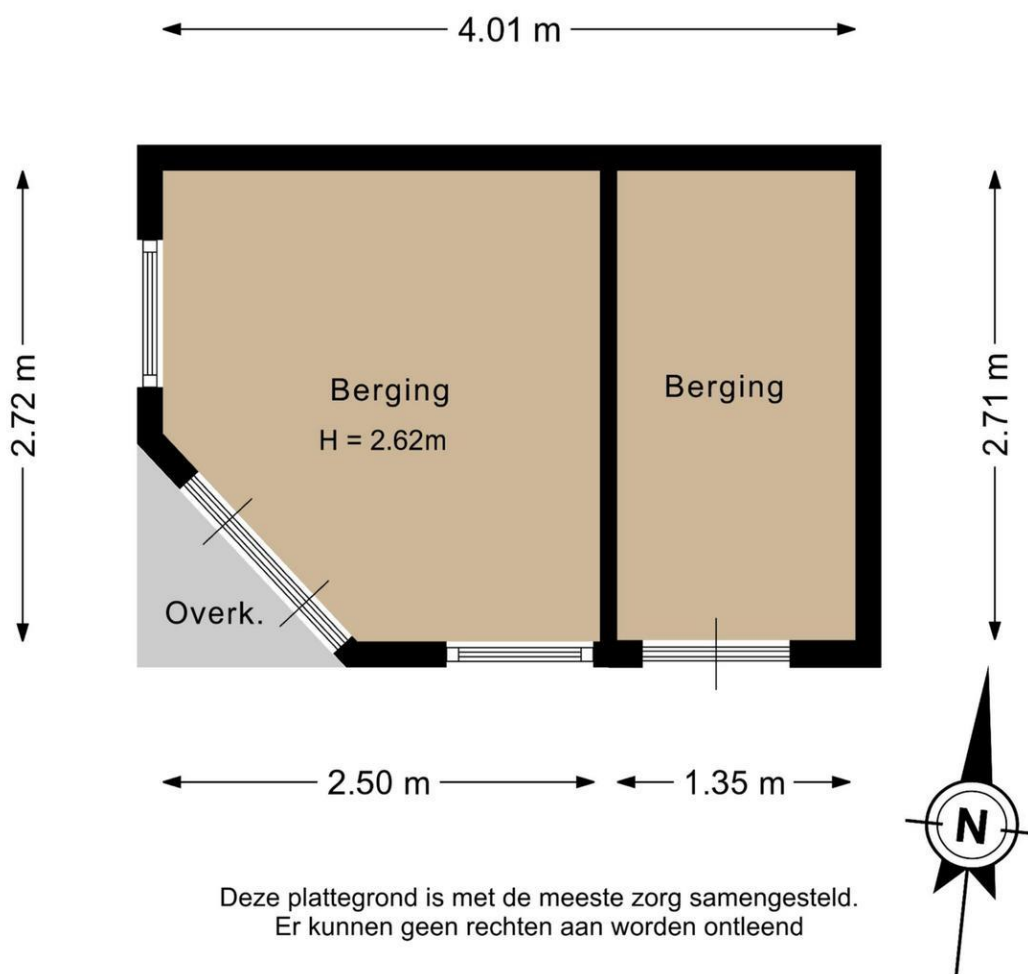
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.











Kadastrale kaart

Uw referentie: Huysvisie



Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens 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	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Rhoon Statie B Perceel 4006 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.	kadaster 
--	--	---

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

