



GHIJSELAND 255

RHOON



Vraagprijs € 440.000 k.k.

Ruime eengezinswoning in Ghijsseland
4 Slaapkamers
Dakkapel
Voor- en achtertuin





WELKOM

Ruime eengezinswoning op een fijn plekje!

Dit huis ligt op een ideale locatie, net uit de bocht en met veel groen voor de deur.

Wonen in Ghijsseland betekent thuiskomen in een groene, rustige en kindvriendelijke wijk in Rhoon.

Hier spelen kinderen nog buiten op de grasvelden, wandel je zo de natuur in en liggen winkels, scholen én het metrostation op loopafstand.

Binnen 20 minuten sta je in hartje Rotterdam, terwijl je thuis geniet van de ruimte en het comfort van een echte gezinswijk.

Ghijsseland is geliefd om zijn prettige sfeer, goede bereikbaarheid en ideale ligging voor jong en oud.

Een plek waar je écht lekker woont!





WOONOPPERVLAKTE

134 m²

INHOUD

476 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

195 m²

BOUWJAAR

1972

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



TYPE WONING:
tussenwoning

TUINLIGGING:
zuidwest

ENERGIELABEL:
C

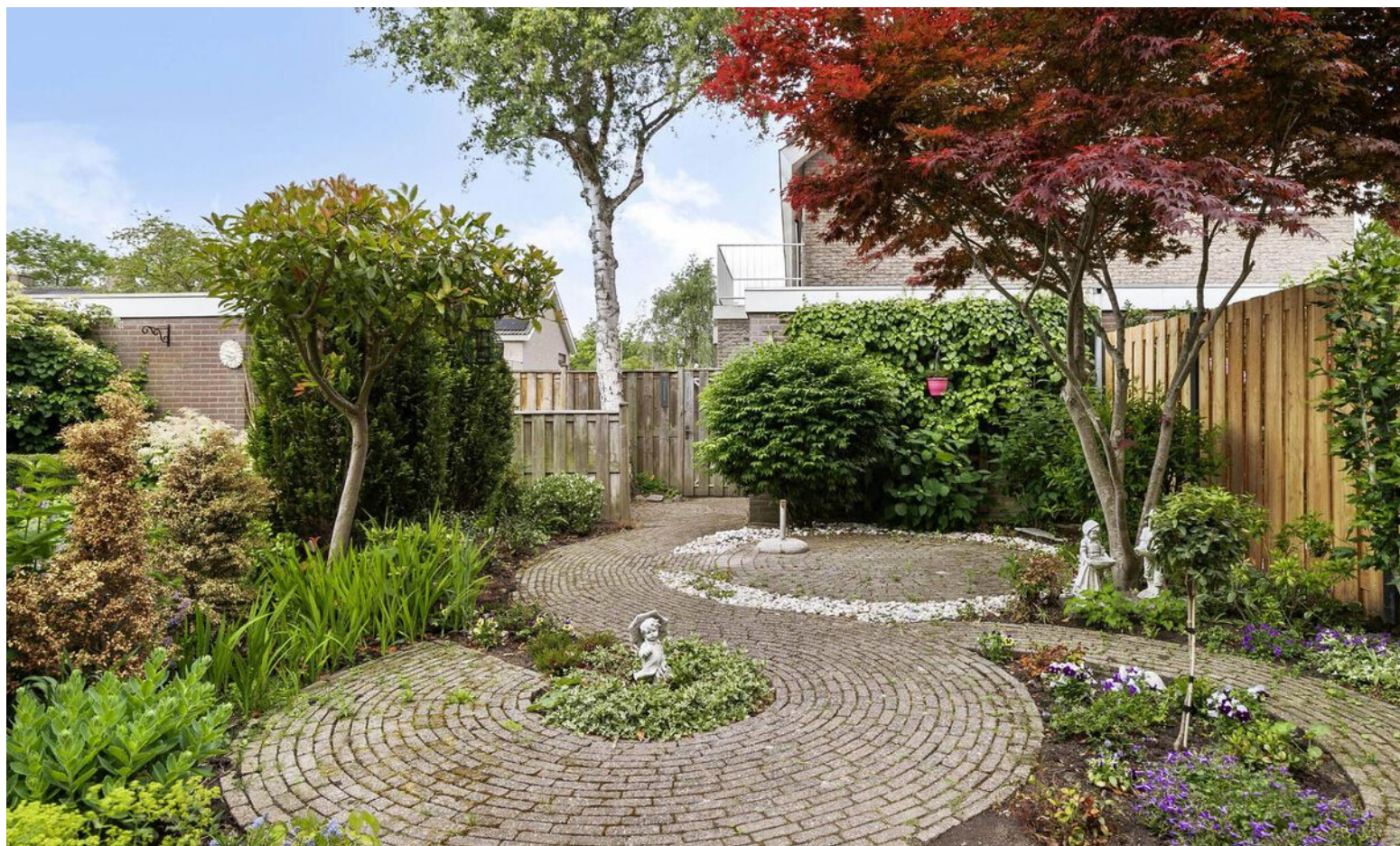
OPLEVERING:
in overleg

















OMSCHRIJVING

Via de voortuin kom je in het tochtportaal met meterkast en garderobe. De ruime hal biedt toegang tot het toilet en de trap naar boven. Er is een praktische plek voor jassen en voldoende ruimte voor een mogelijke trapkast. De mooie uitsparing van de hal naar de woonkamer zorgt voor een prettig open karakter. De woonkamer is door grote raampartijen aan voor- en achterzijde bijzonder licht. De vloer is afgewerkt met parket en het plafond is strak gestuukt.

Vanuit de hal bereik je de verrassend ruime keuken met een breedte van 2,36 meter. De nette witte keuken heeft aan de rechterzijde een praktisch werkblad met anderhalve spoelbak, mengkraan en inductiekookplaat met RVS afzuigkap. Onder het werkblad bevinden zich de vaatwasser en diverse kastjes en laden. Deze zijde heeft ook een ingebouwde koelkast, vriezer en combi-oven. De linkerzijde is doorgebouwd voor extra werkruimte en bergruimte. In de keuken is een close-in boiler verwerkt, zo heb je altijd direct warm water.

De keuken geeft toegang tot de tuin van 80 m². Deze zonnige tuin heeft een stenen berging van ongeveer 6 m² en een poort voor de fiets. De tuin is fraai aangelegd met ruimte voor een eettafel en een gezellige zithoek. Achter in de tuin staat een nette containerberging. Door de ligging op het zuidwesten komt de zonwering goed van pas!

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers van 18, 11 en 9 m². Zowel de voorkamer als de hoofdslaapkamer aan de achterzijde hebben een ruime inbouwkast. De verdieping heeft een tweede toilet en een badkamer aan de voorzijde met ruime douchecabine, glazen deur en een wastafel in een net badkamermeubel. Naast de douche is plaats voor een badkamerkastje. Het kantelraam en bovenlicht zorgen voor natuurlijke ventilatie. De voorslaapkamer beschikt over een eigen wastafel.

Op de overloop van de tweede verdieping tref je een wastafel met planchet en spiegel, en de aansluitingen voor wasmachine en droger. Onder de schuine kappen is veel bergruimte beschikbaar. De CV-ketel bevindt zich ook op de overloop.

De zolderkamer van 27 m² is heerlijk ruim en licht dankzij het grote dakraam en de dakkapel. Perfect als slaap- of hobbykamer, met veel bergruimte achter de schotten.

Je ziet dat dit een geliefd huis is waar lang met veel plezier is gewoond!

Bij de woning is een garagebox van circa 22 m² te koop, gelegen achter het huis. De vraagprijs voor de garagebox is € 40.000,-.

RE/MAX, it's the experience!

Ons advies bij het kopen van jouw nieuwe woning? Neem jouw eigen aankoopmakelaar mee!

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1972
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energie label	C
---------------	---

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	134 m ²
Perceeloppervlakte	195 m ²
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	28 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²
Inhoud	476 m ³

BIJZONDERHEDEN

- Eigen grond
- Bouwjaar 1972
- Woonoppervlakte: 134 m²
- Perceeloppervlakte: 195 m²
- Houten kozijnen met dubbele beglazing
- Zonwering in de tuin aan de achterzijde
- Energie label C
- Close-in boiler in de keuken
- Verwarming en warm water middels Vaillant CV ketel (2023)
- Voortuin en een zonnige achtertuin (ZW)
- Stenen berging in de achtertuin
- Heerlijk groene omgeving
- Op loopafstand van de metro en het centrum van Rhoon
- Op loopafstand van de basisschool en een paar minuten rijden van de kinderdagopvang

De informatie in deze brochure is door ons met zorg samengesteld, echter kan er door de makelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid van de gegevens en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Wenst u zekerheid over de informatie? Dan dient u zelf onderzoek te verrichten of uitdrukkelijk navraag te doen bij de betreffende makelaar die deze informatie heeft verkregen en uiteen kan zetten. RE/MAX Makelaarsgroep behartigt de belangen van de verkoper en adviseert om uw eigen VBO makelaar mee te nemen.





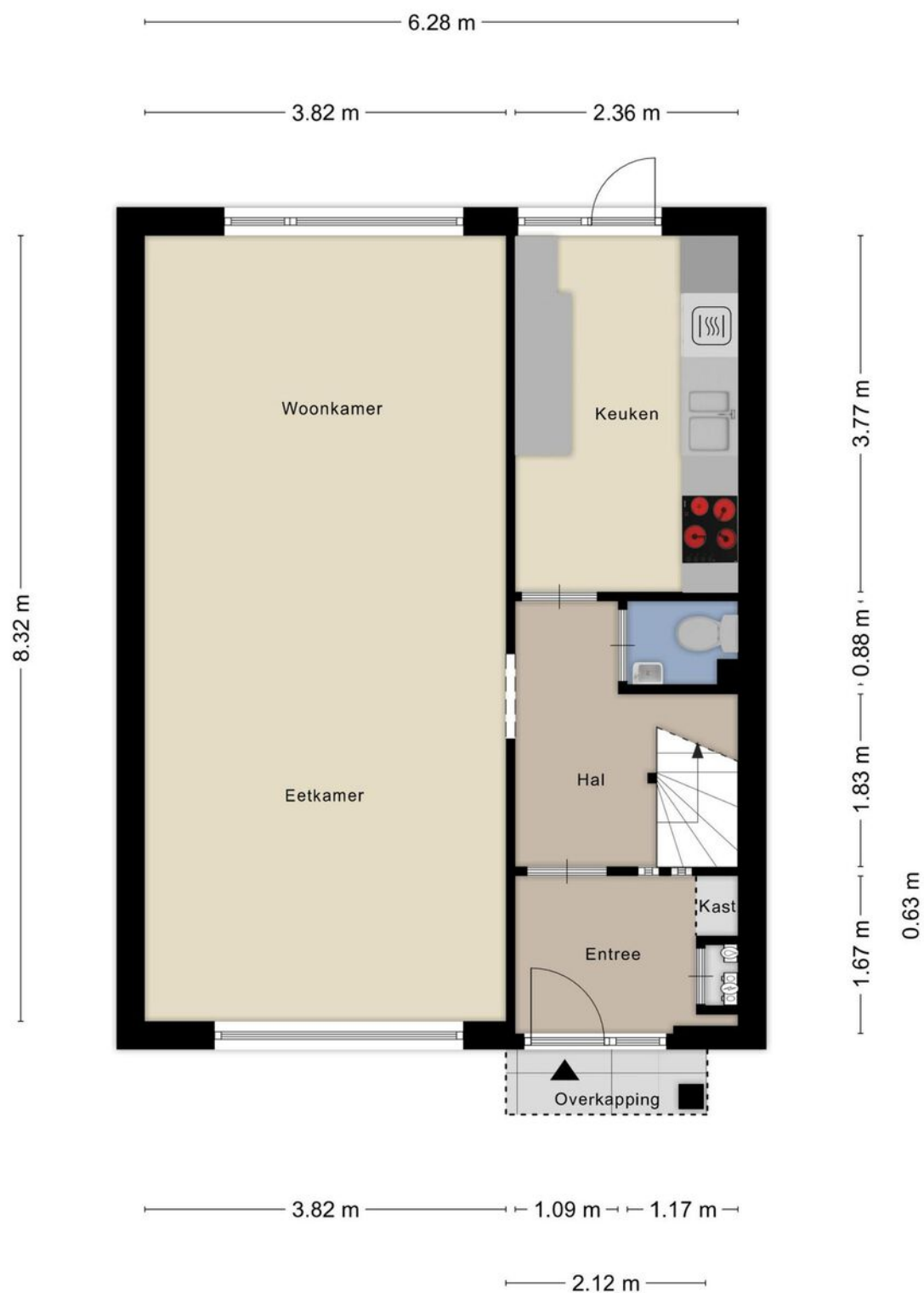








PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



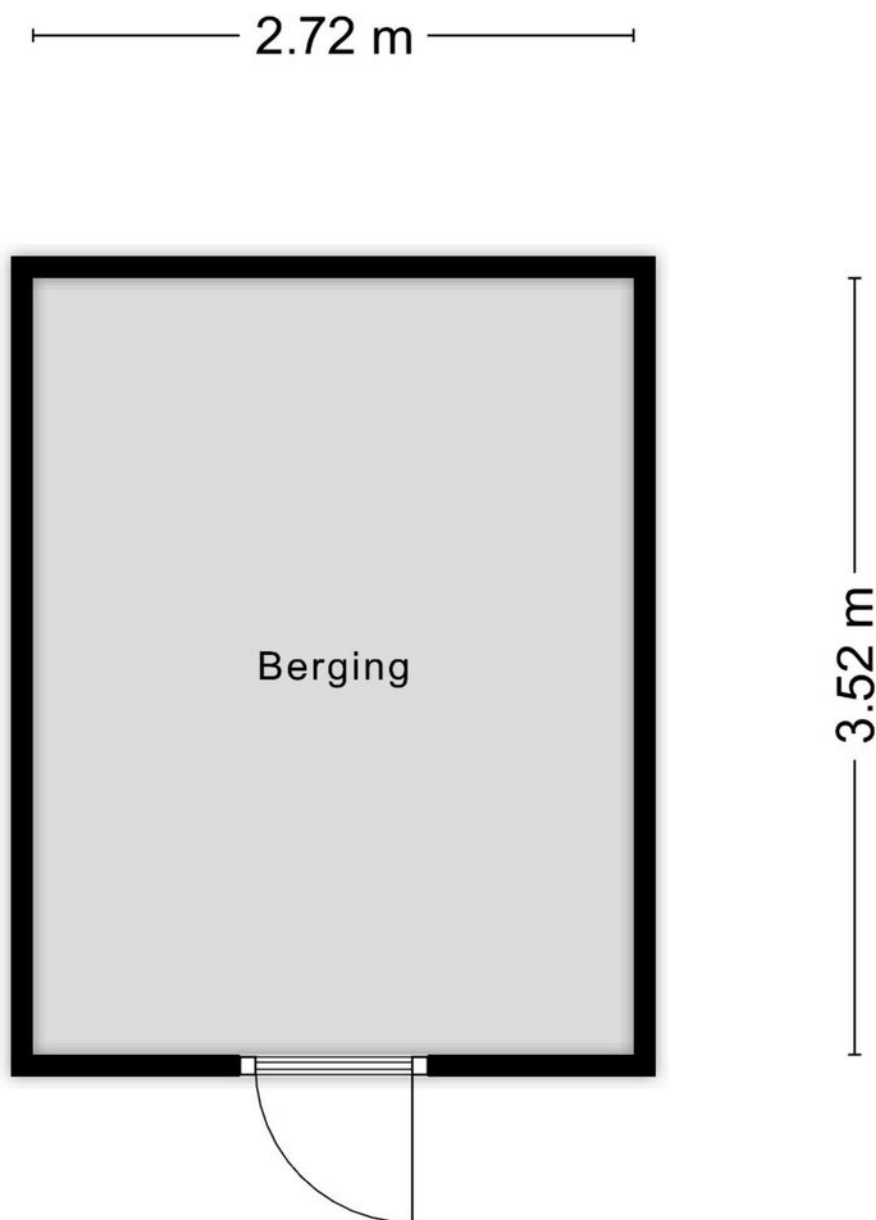
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



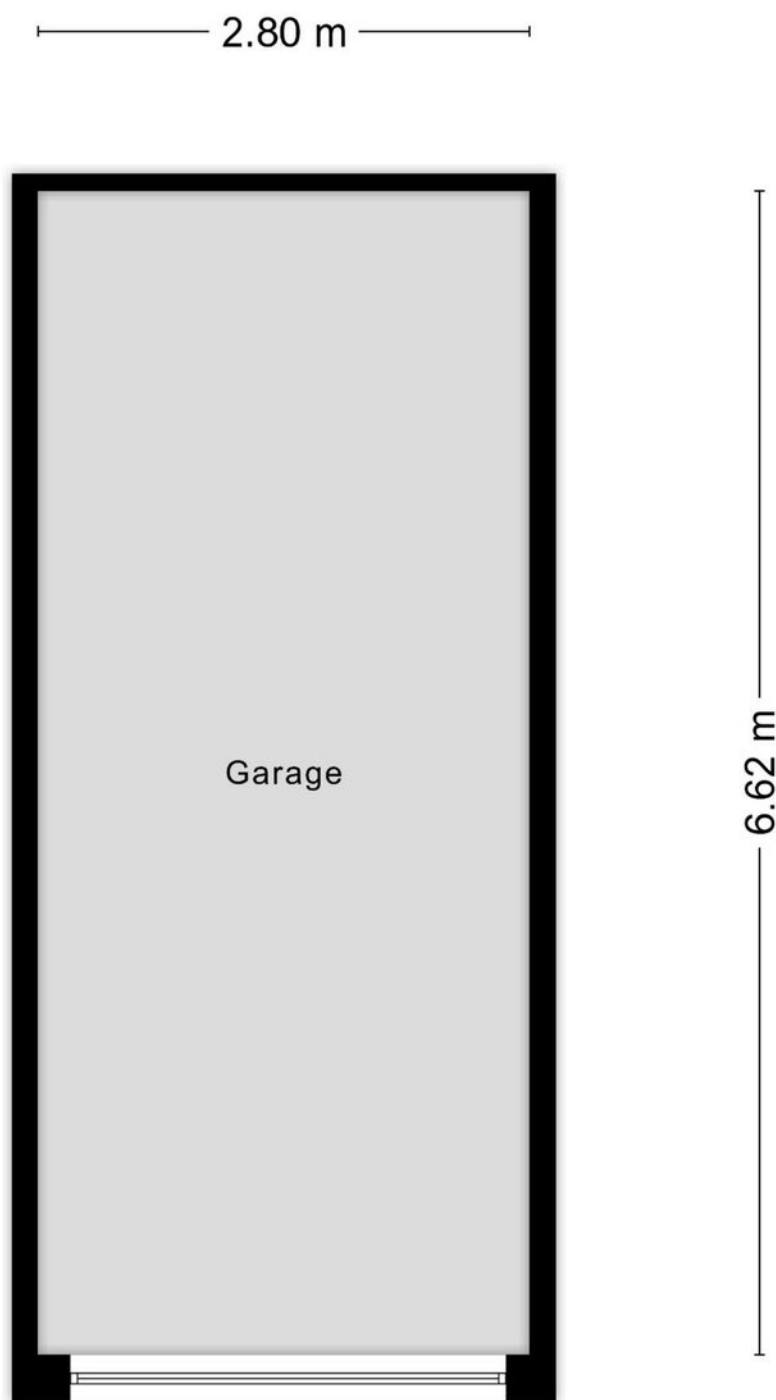
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



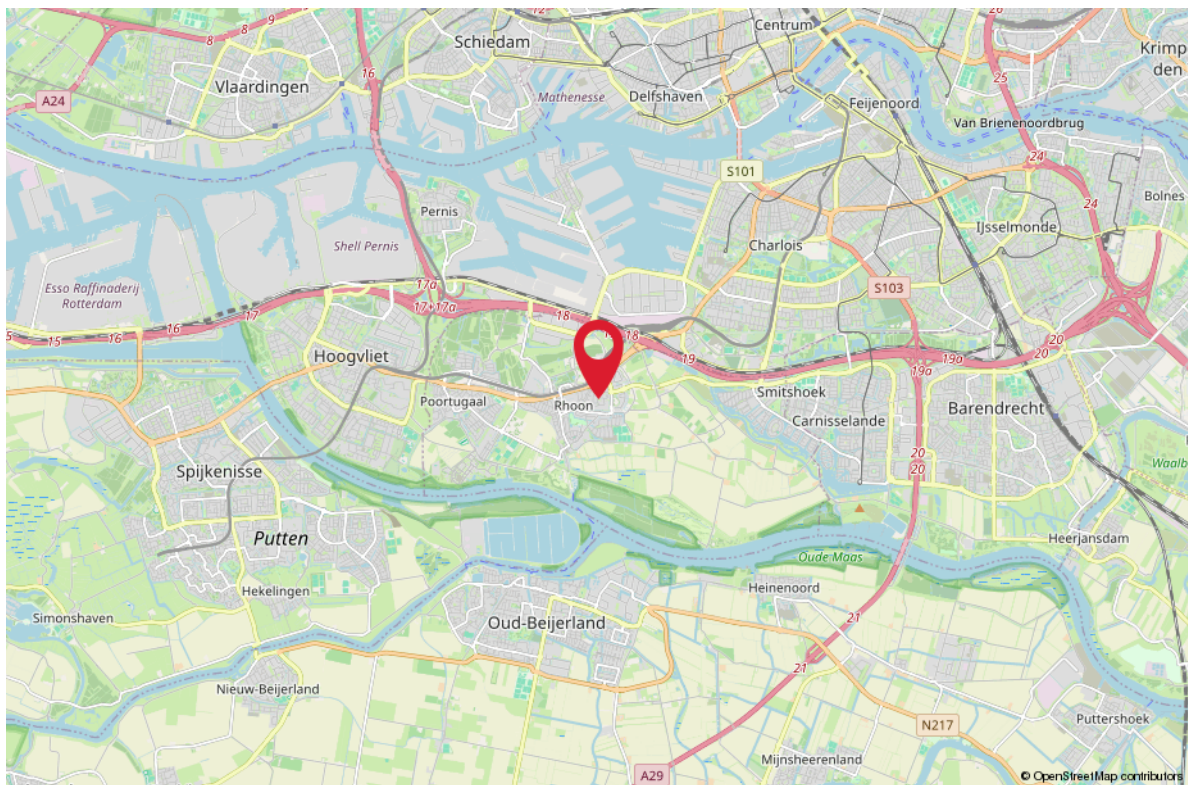
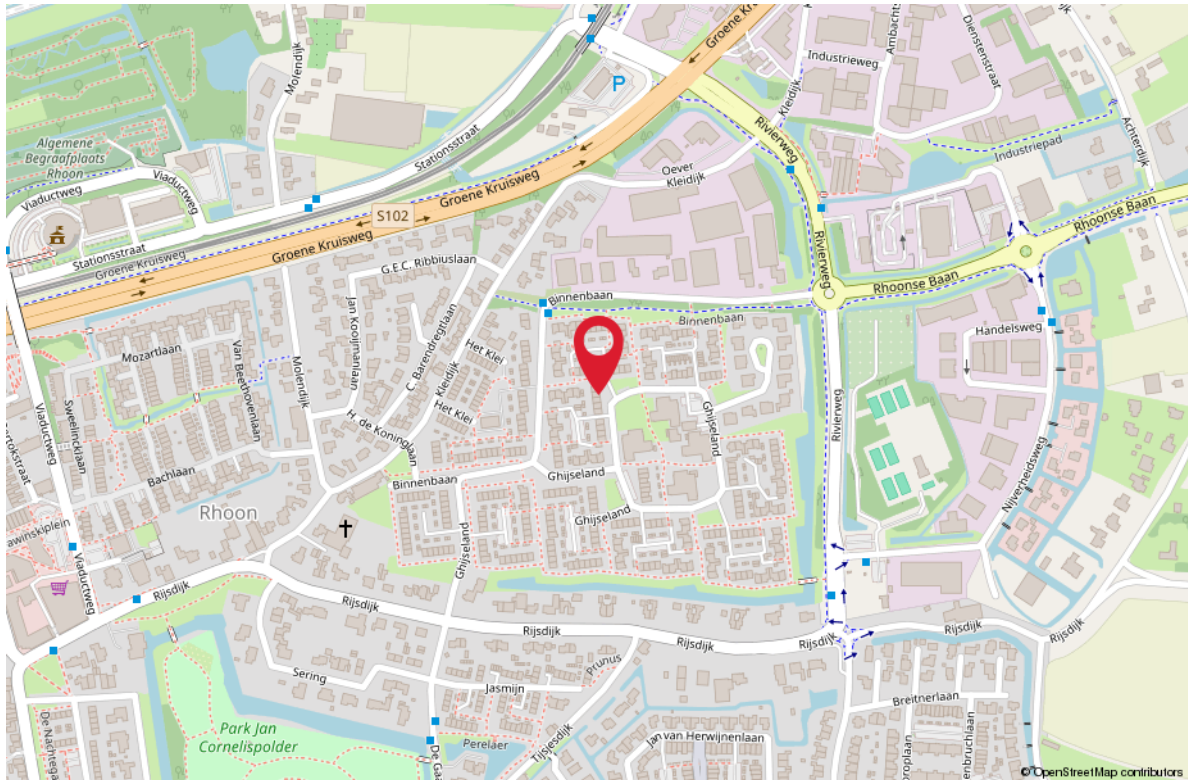
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

LOCATIE OP DE KAART



AANTEKENINGEN



Uw droomhuis maak ik graag financieel mogelijk



Rob Riekwel
info@fabwestnederland.nl
06 55 18 09 87

- Laagste woonlasten
- Vrijblijvende inventarisatie
- Aankoop, verkoop & oversluiten
- Persoonlijk contact
- Alles voor een zorgeloos hypotheektraject
- Second opinion



GRATIS WAARDEBEPALING

ONS ADVIES VOOR DE JUISTE VRAAGPRIJS

U staat op het punt om uw huis te verkopen en wilt weten wat de woning waard is. Onze makelaars bepalen graag gratis de waarde van uw woning. Hun kennis van de huizenmarkt in Barendrecht, Rhoon, Ridderkerk en omstreken gaat tot op wijkniveau.

Daarmee bent u verzekerd van het juiste advies!

Scan de QR code!

Of bel 0180-615233 en maak een afspraak met een van onze makelaars.



ZOEKERSFORMULIER

OP ZOEK NAAR UW DROOMWONING?

Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

Vul uw gegevens in én de kenmerken van de door uw gewenste woning en ontvang automatisch bericht wanneer er een woning wordt aangemeld die aansluit op uw woonwensen.

Scan de QR code met je mobiel! Zo ben je als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod!



UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



Yuri van den Ende

Makelaar

06-41349676

yvandenende@remax-mg.nl

yurivandenende.nl

www.remax-mg.nl



NEEM CONTACT MET ONS OP

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Barendrecht, onze regio, van binnen en buiten. Daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen! Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. Laat ons het bewijzen!

RE/MAX[®]
MAKELAARSGROEP

Dorpsstraat 50, 2992 BE Barendrecht
barendrecht@remax.nl | 0180-615233

www.remax-mg.nl



VBO

Vereniging van
makelaars en taxateurs

