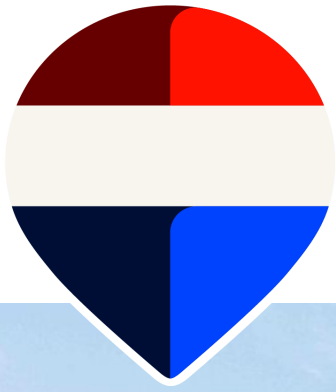




WEISSENBRUCHLAAN 1

RHOON



Essendael
139 m2 wonen
Hoekwoning met eigen oprit en riante tuin
Energie label A



WELKOM

Hoekhuis in het geliefde Essendael!

Behoeftte aan wat meer ruimte, maar wil je vooral een relaxte en wat landelijkere woonomgeving waar je toch alles binnen handbereik hebt?

Dan zou dit ruime hoekhuis met parkeergelegenheid op eigen terrein weleens je volgende huis kunnen zijn. Een huis met zowel naar de zij- als achterzijde uitgebouwde woonkamer, een open keuken, vier slaapkamers en een onderhoudsarme tuin. Instapklaar, zonder concessies.

Essendael is een geliefde woonwijk en vormt het nieuwste gedeelte van het oude dorp Rhoon. De wijk is rustig en groen, met volop ruimte voor kinderen om buiten te spelen. Zowel kinderdagverblijven als basisscholen liggen in de directe omgeving en ook natuurgebied De Johannapolder, de Rhoonse Grienden en de Oude Maas zijn dichtbij. Even wandelen, fietsen of een rondje door de polder: het kan hier allemaal. Op korte afstand vind je de dorpskern van Rhoon met onder andere een ambachtelijke bakker, HEMA, Trekpleister en twee grote supermarkten. Ook sport en ontspanning zijn dichtbij: fitness, tennis, padel, voetbal, klimmen, golf, footgolf of pitch & putt – allemaal op loop- en fietsafstand.

De bereikbaarheid is goed. Metrostation Rhoon ligt op circa tien minuten lopen, waardoor je binnen ongeveer twintig minuten in het centrum van Rotterdam staat. Ook met de auto ben je snel onderweg richting Rotterdam en de rest van de regio. Rustig wonen, zonder in te leveren op bereikbaarheid.







WOONOPPERVLAKTE

139 m²

INHOUD

521 m³

PERCEELOPPERVLAKE

216 m²

BOUWJAAR

2009

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

4



TYPE WONING:
hoekwoning

TUINLIGGING:
oost

ENERGIELABEL:
A

OPLEVERING:
in overleg





OMSCHRIJVING

Weissenbruchlaan 1

Je parkeert op eigen oprit en loopt via de verzorgde voortuin naar de voordeur. De voortuin is ruim van opzet en doordat deze in de middag gunstig op de zon ligt, is dit een fijne plek om buiten te zitten. In de hal vinden we de meterkast, de toiletruimte met hangcloset en de trap naar de eerste verdieping, subtiel voorzien van ledverlichting.

We lopen door naar de woonkamer. Wat direct opvalt, is het licht en de ruimte. Door de uitbouw aan zowel de zij- als achterzijde is hier een royale leefruimte ontstaan. De openslaande deuren verbinden de woonkamer prettig met de tuin.

Via deze deuren stappen we de achtertuin in. De tuin is fraai aangelegd, onderhoudsarm en gelegen op het zuidoosten. De grote keramische tegels van 81 x 81 cm geven de tuin een rustige en verzorgde uitstraling. Een fijne plek om buiten te zitten, zonder veel onderhoud. Fietsen, tuinspullen en kussens berg je op in de schuur, die zowel via het zijpad als via de achterom bereikbaar is.

De gehele begane grond is voorzien van een lichte plavuizen vloer met vloerverwarming. Wanden en plafonds zijn strak gestukt en de praktische trapkast zorgt voor extra opbergruimte.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken. Deze is uitgevoerd in een L-opstelling onder het raam en afgewerkt in een rustige wit-grijze kleurstelling met een houtkleurig werkblad. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven en een Miele stoomoven. Een prettige, lichte keuken waar alles logisch is ingedeeld en waar je door het raam vrij wegblijft over de straat.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vinden we de overloop met trapopgang naar de tweede verdieping. De gehele verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer. Hier bevinden zich drie slaapkamers: de royale master bedroom van circa 15 m² aan de voorzijde en twee slaapkamers aan de achterzijde van respectievelijk circa 10 en 6 m².

De badkamer is modern en volledig betegeld en beschikt over een wastafelmeubel, douchecabine, ligbad en toilet. Alles wat je nodig hebt, netjes en verzorgd.

Tweede verdieping

Via de vaste trap komen we op de tweede verdieping. Aan de achterzijde bevindt zich slaapkamer vier, voorzien van twee Velux dakramen die zorgen voor prettig daglicht.

Aan de voorzijde ligt de was-/stookruimte. Deze is praktisch ingericht met aansluitingen voor wasmachine en droger en de opstelplaats van de CV-ketel (2009). Deze ruimte biedt bovendien de mogelijkheid om een vijfde slaapkamer te realiseren of, zoals nu, te gebruiken als speelkamer voor de kinderen.

Een fijne, complete hoekgezinswoning in een rustige en kindvriendelijke woonwijk. Met een eigen oprit, een uitgebouwde woonkamer, vier slaapkamers en de mogelijkheid voor een vijfde kamer is dit een huis dat meegroeit met het gezin. De onderhoudsarme tuin en de goede bereikbaarheid maken het geheel praktisch en comfortabel. Een woning waar je zonder grote aanpassingen zo in kunt.

Ons advies bij het kopen van uw nieuwe woning? Neem uw eigen aankoopmakelaar mee.

RE/MAX, it's the experience!



DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	hoekwoning
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	2009
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energie label	A
---------------	---

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	139 m ²
Perceeloppervlakte	216 m ²
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²
Inhoud	521 m ³

BIJZONDERHEDEN

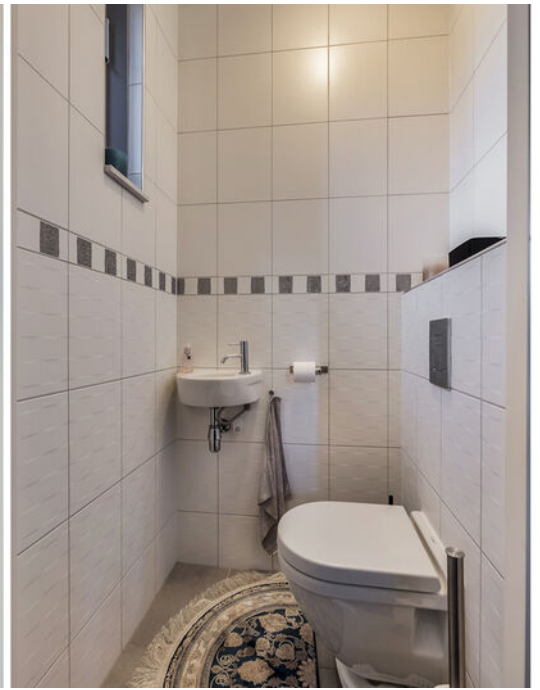
- Eigen grond
- Woonoppervlakte ca. 139 m²
- Ruime achtertuin op het zuidoosten
- Voortuin met parkeren op eigen terrein aan de zijkant van de woning
- Vier slaapkamers met mogelijkheid voor een vijfde
- Vrijwel alle ramen zijn voorzien van rolluiken
- Energie label A
- Verwarming en warm water via Intergas CV-ketel (2009)
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk met uitstekende voorzieningen
- Parkeren op eigen terrein
- Oplevering in overleg, kan spoedig

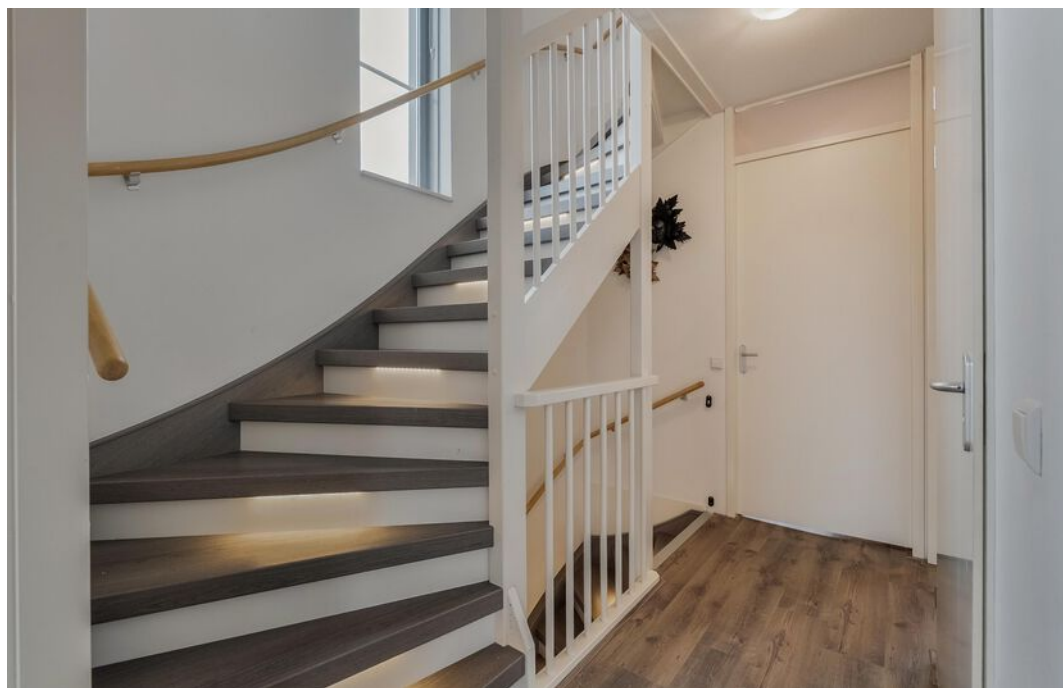
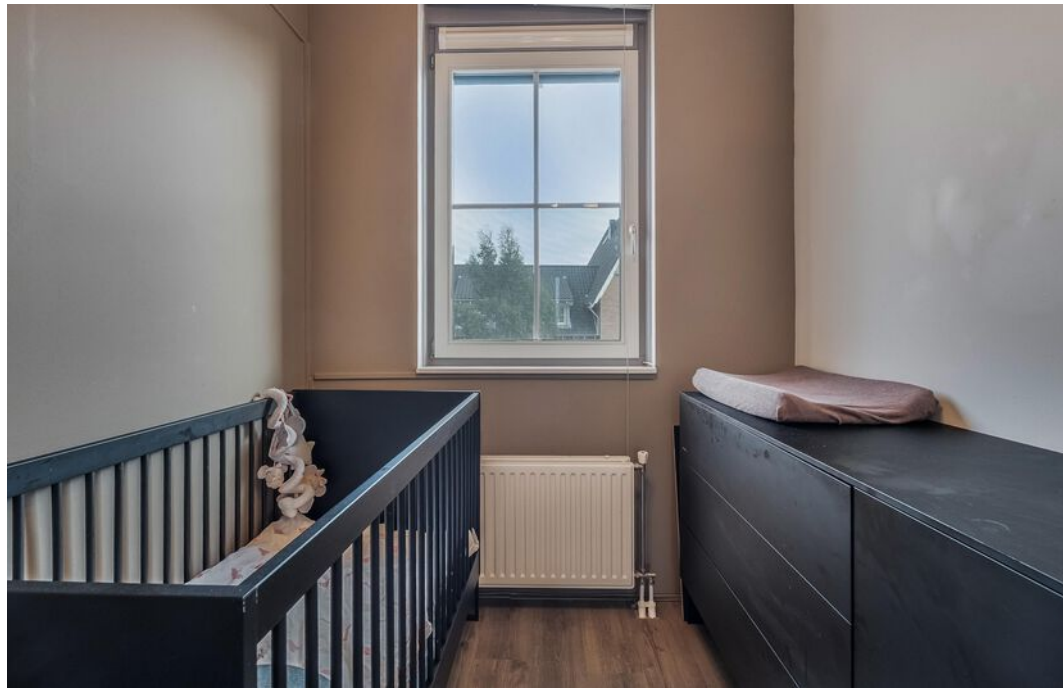
De informatie in deze brochure is door ons met zorg samengesteld, echter kan er door de makelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid van de gegevens en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een 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. REMAX Makelaarsgroep behartigt de belangen van de verkoper en adviseert om uw eigen Vastgoed Nederlan makelaar mee te nemen.







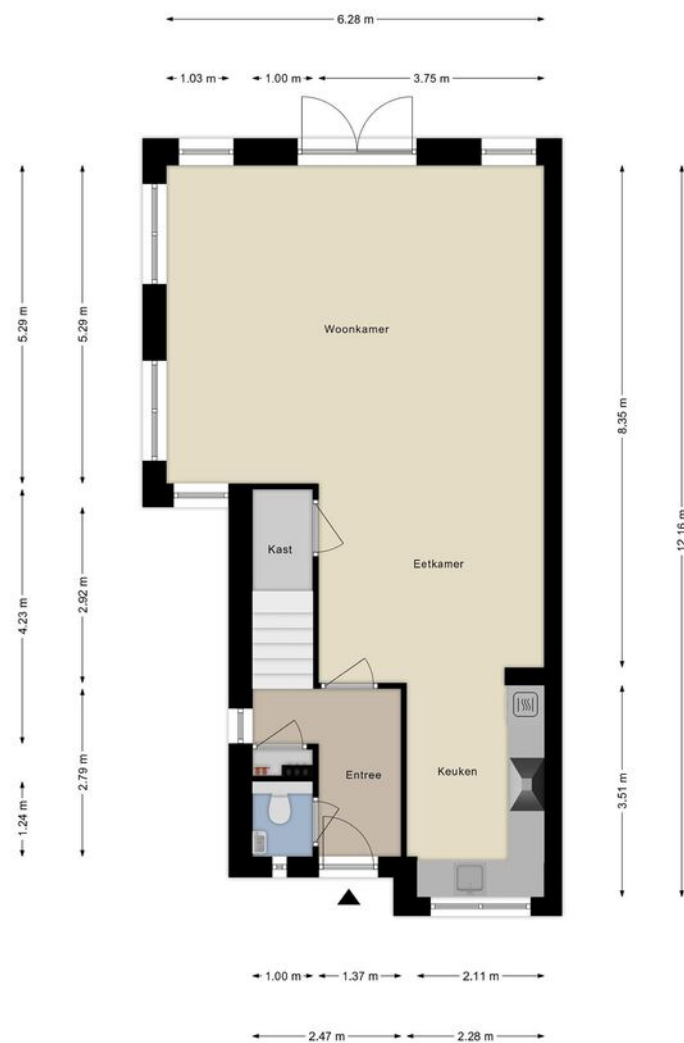








PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



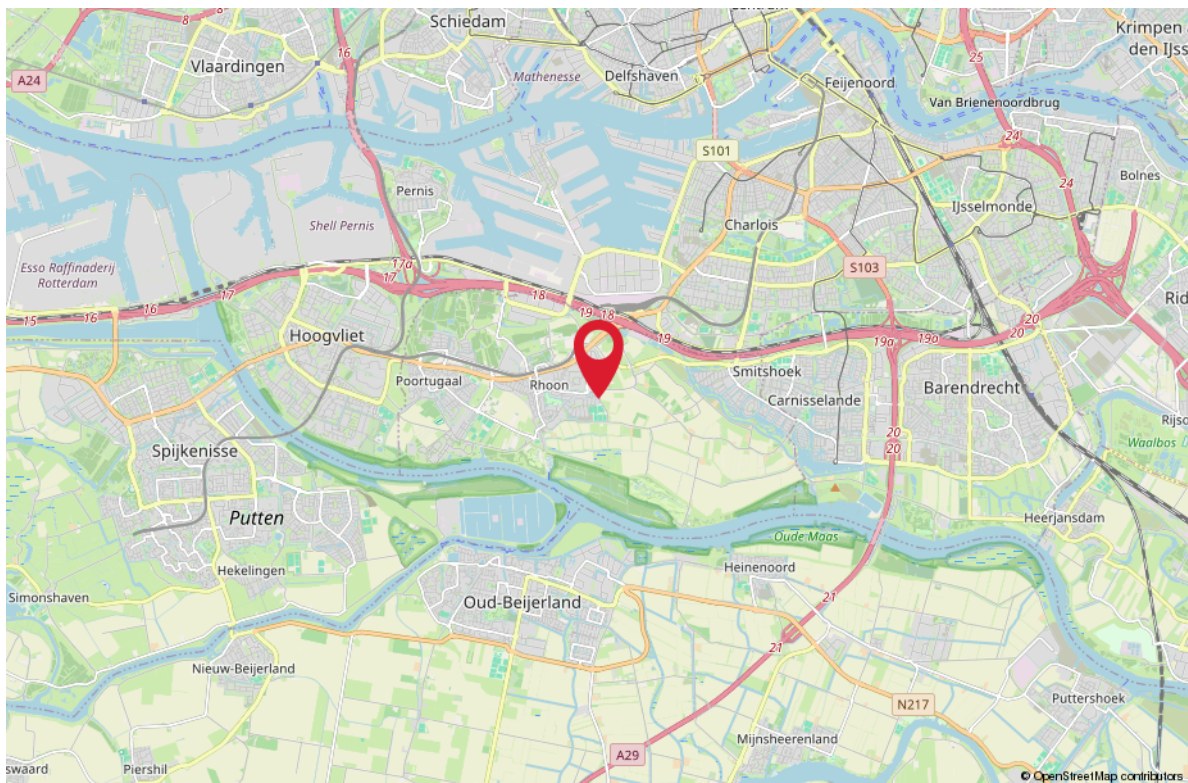
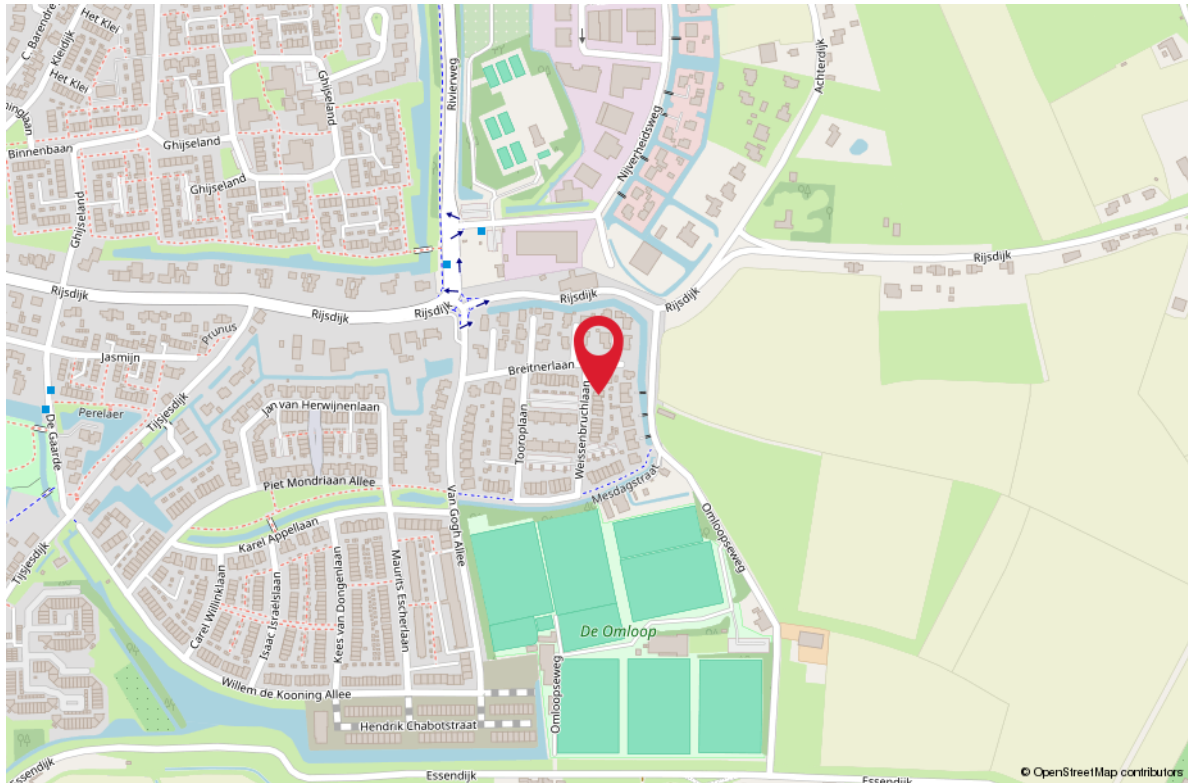
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

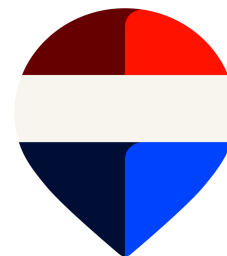
OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel		X	
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

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 hypotheek traject
- Afspraak op kantoor REMAX
- 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?

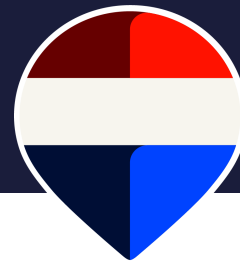
Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

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 REMAX 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? REMAX 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!

REMAX

MAKELAARSGROEP

Dorpsstraat 50, 2992 BE Barendrecht

barendrecht@remax.nl | 0180-615233

www.remax-mg.nl

