



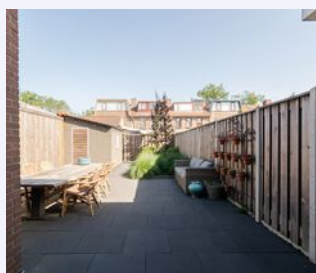
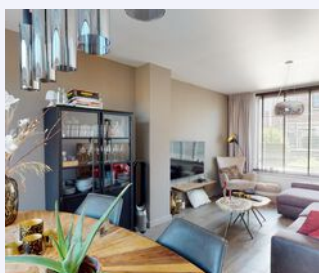
WONEN

JACOB VAN RIJSOORDSTRAAT 22 3161 XC RHOON

*Comfortabele
5-kamer
eengezinswoning*

*Gelegen in
Park Rhoon, net buiten
het centrum*

*Groene omgeving met
vele faciliteiten in de
nabijheid*



RE/MAX

RE/MAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
remax-totaal.nl



Wonen in Rhoon doe je met RE/MAX



WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Totaal Makelaars is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

Volg en like ons online



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: **rem.ax/reviews010**

WOONOPPERVLAKTE

96 m²

INHOUD

285 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

145 m²

BOUWJAAR

1953

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



STAAT VAN ONDERHOUD:

goed tot uitstekend

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

C

TUINLIGGING:

Noorden

PARKEREN:

openbaar parkeren

BERGING:

ja



KOM VERDER

JACOB VAN RIJSOORDSTRAAT 22

Wonen in hartje Rhoon! Dat is genieten van de rust net buiten Rotterdam, terwijl je toch binnen 20 minuten van deur tot deur middenin het centrum staat, zowel met de auto als met de Metro. Als dat nodig is overigens, want Rhoon zelf heeft ook aardig wat te bieden!

**VRAAGPRIJS
€ 375.000 K.K.**

Deze supertoffe en uiterst comfortabele 5-kamer eengezinswoning met riante tuin ligt net buiten het centrum in Park Rhoon. Park Rhoon kenmerkt zich als een groene omgeving waar veel is gedaan om de leefkwaliteit hoog te houden. Veel groen, een groot park met hertenkamp, een hondenlosloopgebied en een leuk klimkasteel voor de kinderen. En ben je een echte wandelaar, hardloper of fietser. Binnen een paar minuten zit je in de natuur in bijvoorbeeld de Rhoonse Grienden waar je heerlijk kunt afsluiten met een hapje en een drankje bij Abel. R

Rhoon heeft een gezellig centrum met alle winkels die je nodig hebt voor je dagelijkse boodschappen, maar ook een aantal kappers, afhaalrestaurants, een grote slijterij, drogist etc. Alles op een paar minuten loopafstand zodat je je auto lekker thuis kan laten staan! Er zijn meerdere basisscholen gevestigd in Rhoon en diverse sportverenigingen zoals L.T.C. Rhoon, de voetbalvereniging, Crossfit Rhoon en bijvoorbeeld The Yoga Hub.

Ten slotte ligt Rhoon erg gunstig ten opzichte van Europoort en de Botlek.

Een uiterst comfortabel huis met 4 slaapkamers, recent zijn er diverse verbeteringen uitgevoerd met betrekking tot isolatie en verduurzaming. Zo zijn zowel de vloer als de gevel recent geïsoleerd en zijn er zonnepalen geplaatst naast het al reeds bestaande dubbele glas in de kunststof kozijnen. Op iedere verdieping is airco geïnstalleerd die zowel koelt als verwarmt.

Parkeren doe je voor de deur op eigen erf en de fietsen stal je via de achterom in eigen schuur in de tuin.

De vibe in dit huis is heerlijk. Op de begane grond kom je binnen in de hal met garderobe in de bergkast en het toilet. Dan lopen we de door en stappen eigenlijk direct de moderne en strakke keuken binnen. Die is voorzien van alle gemakken, een koelkast, vriezer, vaatwasmachine, 5-pits gaskookplaat, combi-oven én een hele toffe eetbar aan het raam om lekker te ontbijten met de krant of nog even snel een mailtje weg te werken.

De woonkamer is verdeeld in een gezellig eethoek en een ruime zithoek

met uiteraard alle apparatuur. In de woonkamer is airco aangelegd. Door de openslaande deuren loop je de tuin in. Een heerlijk ruime tuin met grote Weber bbq voor mooie lange zomer-avonden! De tuin is ca. 15 meter diep waardoor je de hele dag zon hebt ondanks de ligging op het noorden.

Op de eerste verdieping treffen we een drietal kamers van respectievelijk 5, 10 en 12 m². In de hoofdslaapkamer bevindt zich een tweepersoonsbed met grote kledingkast. In de voorkamer staat een slaapbank en ook hier is een grote kledingkast. De derde kamer is ingericht als werkkamer. De badkamer is voorzien van een ruime douche en een wastafel met wastafelmeubel. In de badkamer is vloerverwarming aangelegd.

Op de bovenste etage kom je op de ruime overloop waar zowel de wasmachine als de droger zij geplaatst. Tevens is er voldoende ruimte om wat was te laten drogen.

Door de bijna 4,5 meter brede dakkapel is dit een grote verdieping geworden. De bovenverdieping is 1,89 hoog en valt daarom onder overige in pandige ruimte. In de praktijk zal je er waarschijnlijk optimaal gebruik van maken als woonruimte. De ruime kamer van ruim 12 m² is perfect als slaapkamer of als werk of hobbykamer. Het is een ontzettend lichte ruimte waar ook airco is geïnstalleerd zodat je de hele dag koel aan het werk blijft.

Wat een fantastisch huis! Iets voor jou/jullie? Wacht niet te lang met bellen voor een afspraak voor een bezichtiging.

BIJZONDERHEDEN:

- eigen grond;
- 4 slaapkamers;
- zonnige achtertuin van 14,5 meter diep;
- stenen berging in de achtertuin
- parkeren kan in de eigen voortuin
- bouwjaar 1953;
- goed geïsoleerd, muurisolatie, vloerisolatie, dakisolatie en kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- circa 95,6 m² woonoppervlakte inclusief 17,6 m² op de bovenste verdieping die als overige in pandige ruimte staat aangemerkt vanwege de hoogte van het plafond van 1,89;
- energielabel C;
- airco op iedere verdieping die zowel koelt als verwarmt;
- glasvezel;
- voorzien van 9 zonnepanelen;
- verwarming en Remeha CV-combiketel (2017);
- oplevering in overleg.

Verkopend makelaar: Yuri van den Ende

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

RE/MAX, it's the experience!





WOONKAMER
MET EEN
GEZELLIGE
EETHOEK
EN
RUIME ZITHOEK



De hele dag zon!





**MODERNE,
STRAKKE KEUKEN
MET TOFFE
EETBAR
AAN HET
RAAM**

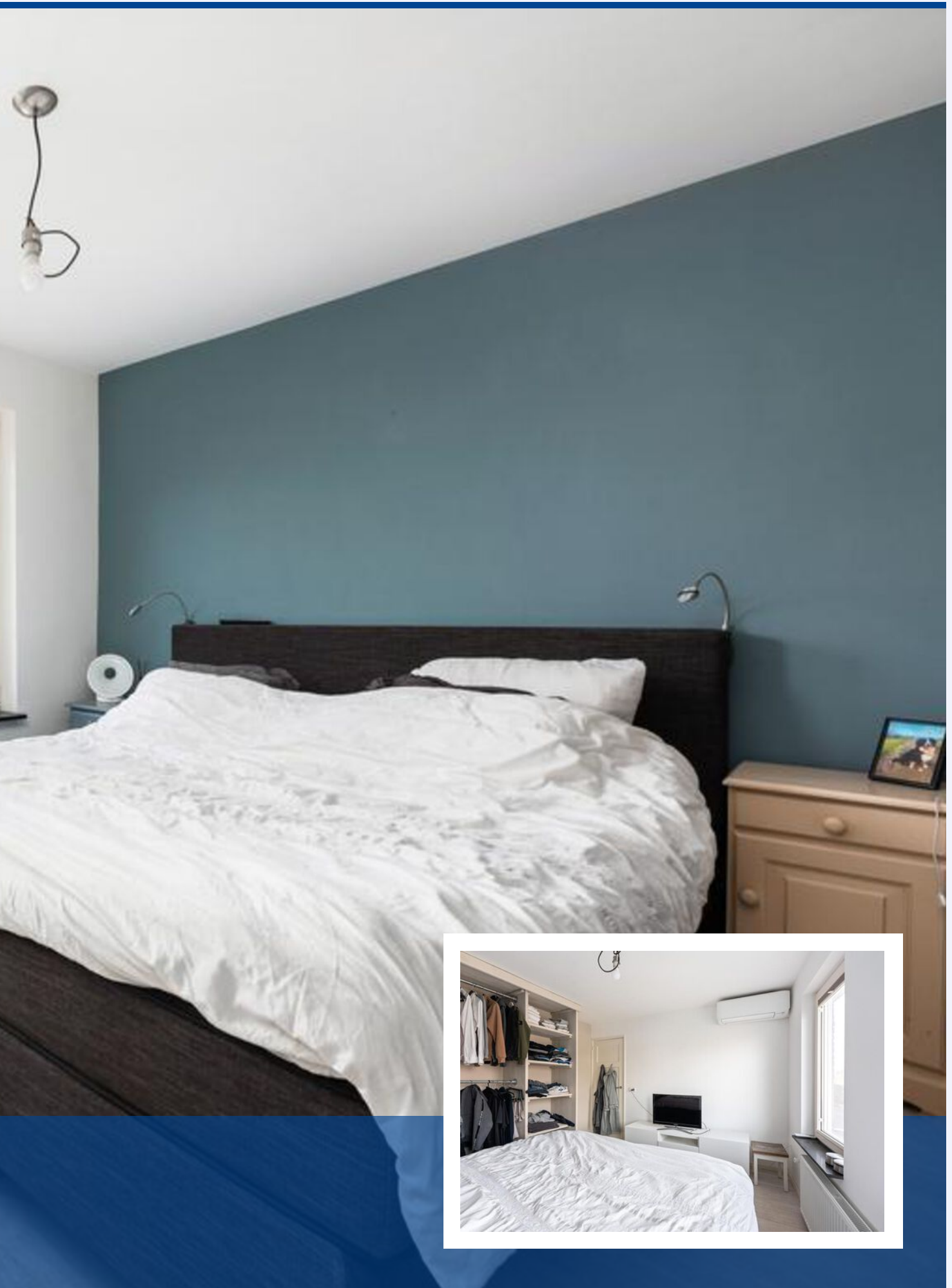


De keuken is van alle gemakken voorzien!





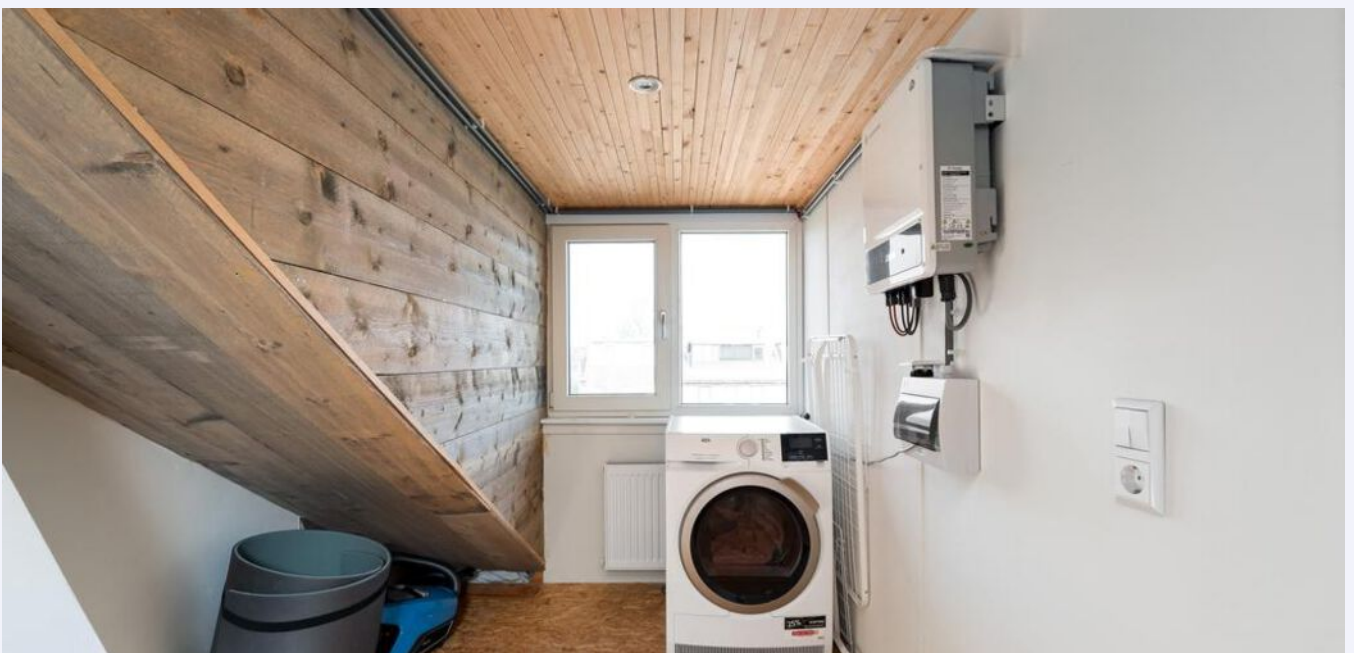
Hoofdslaapkamer





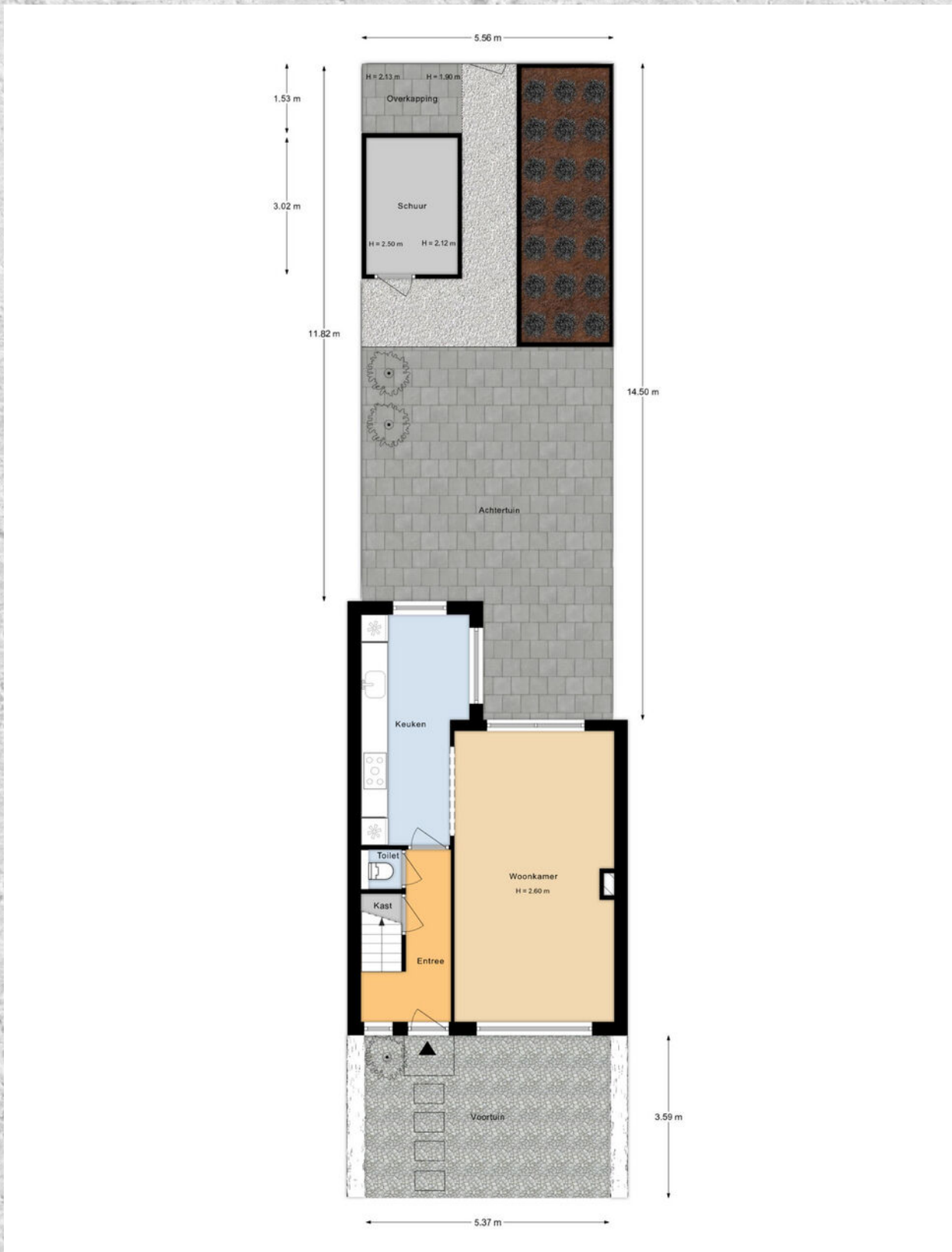
**BADKAMER MET
RUIME
DOUCHE,
WASTAFELMEUBEL
EN VLOER-
VERWARMING**



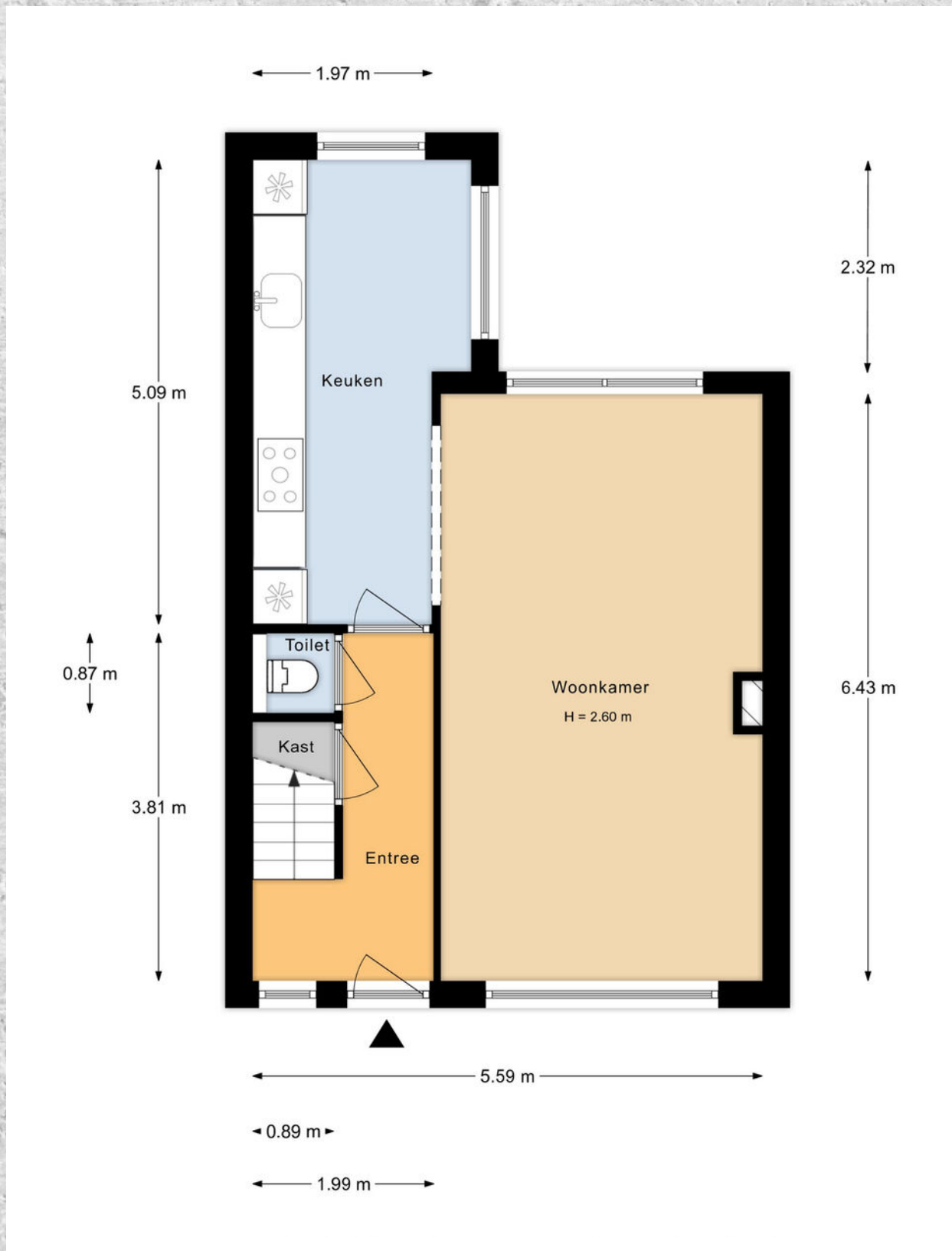




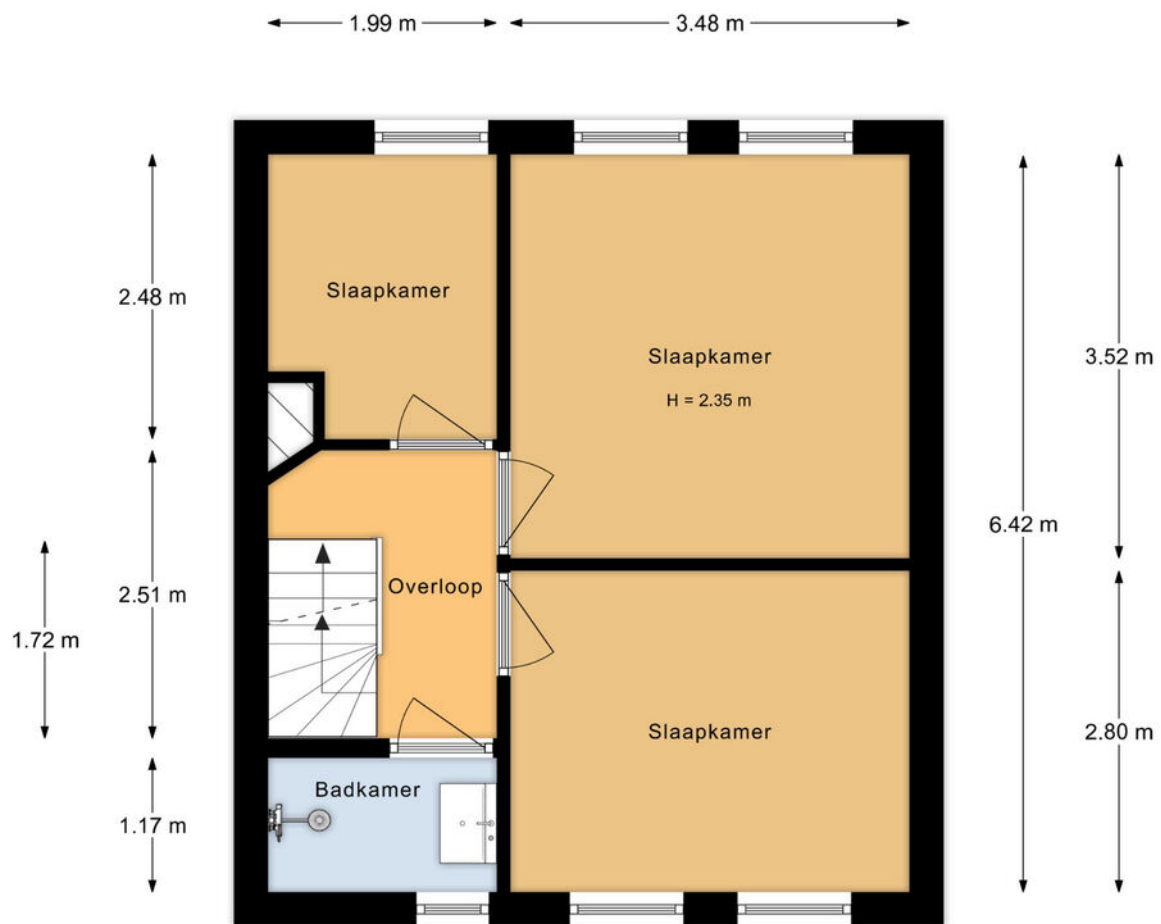
PLATTEGROND



PLATTEGROND

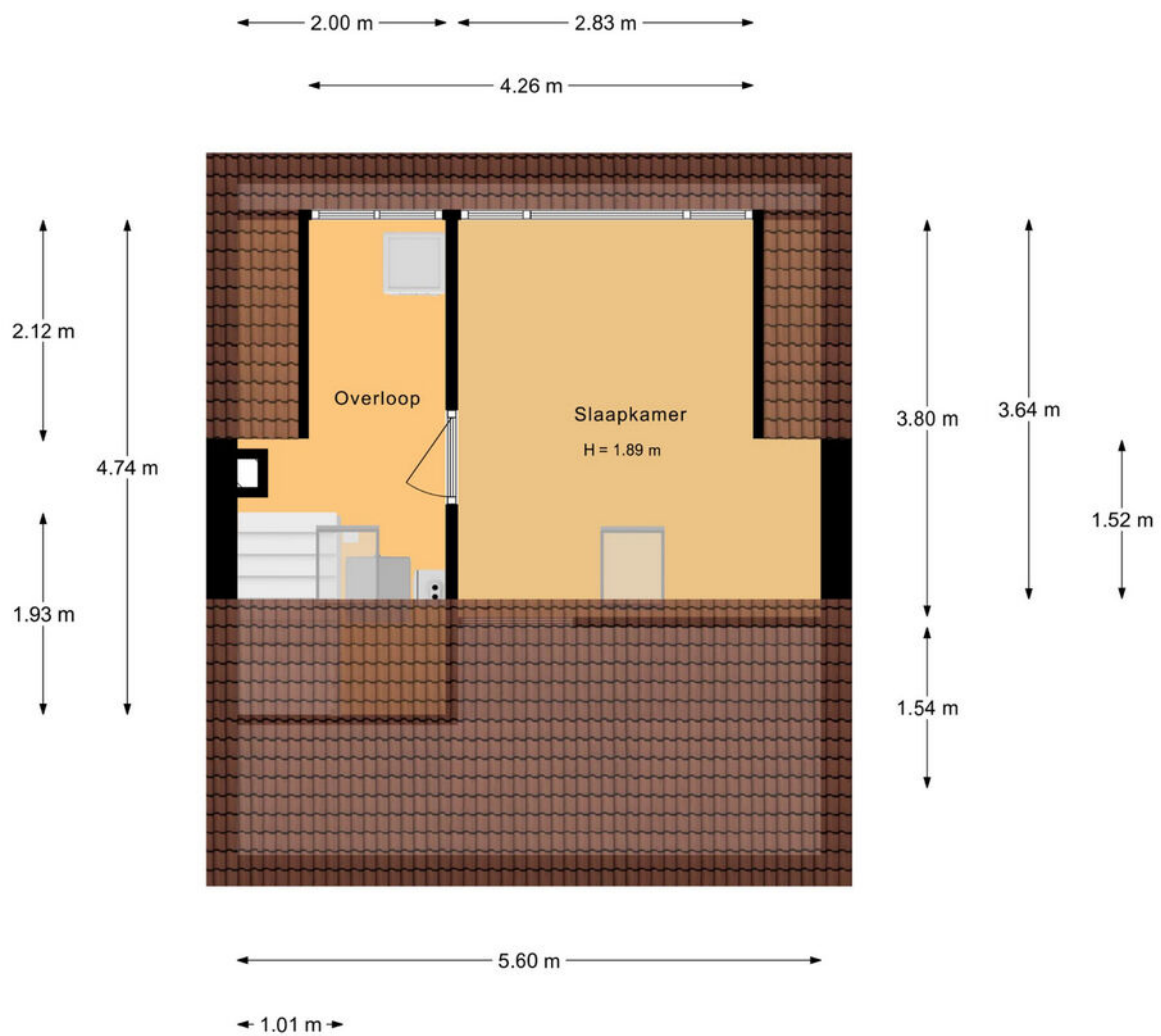


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



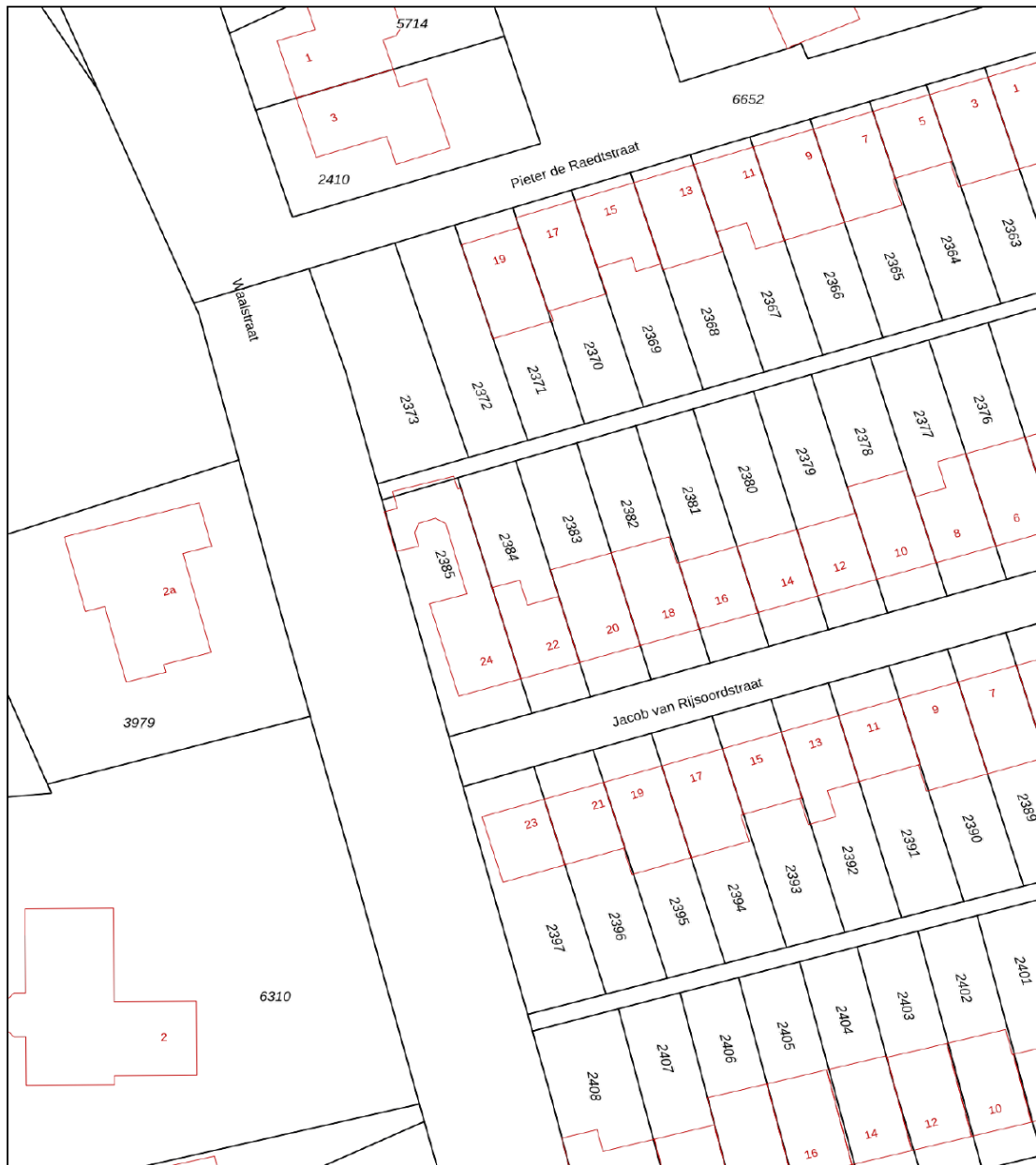
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.


KADASTRALE KAART

JACOB VAN RIJSOORDSTRAAT 22 RHOON

Kadastrale kaart

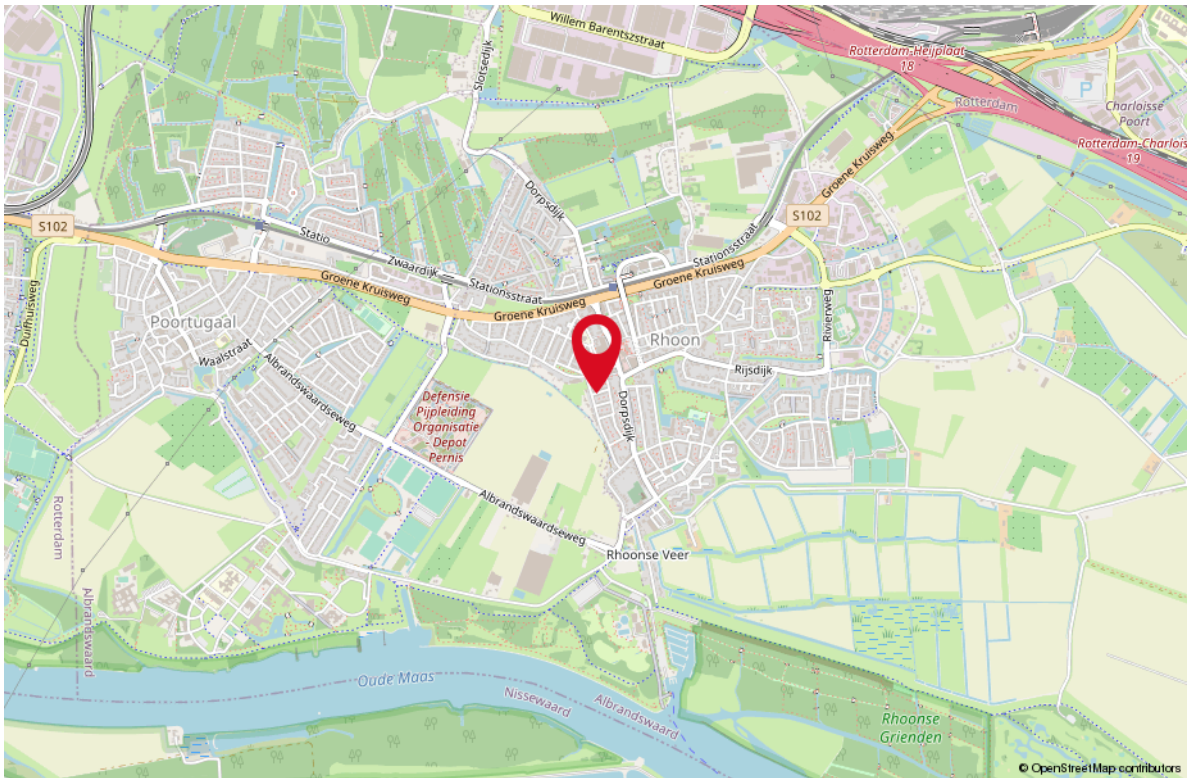
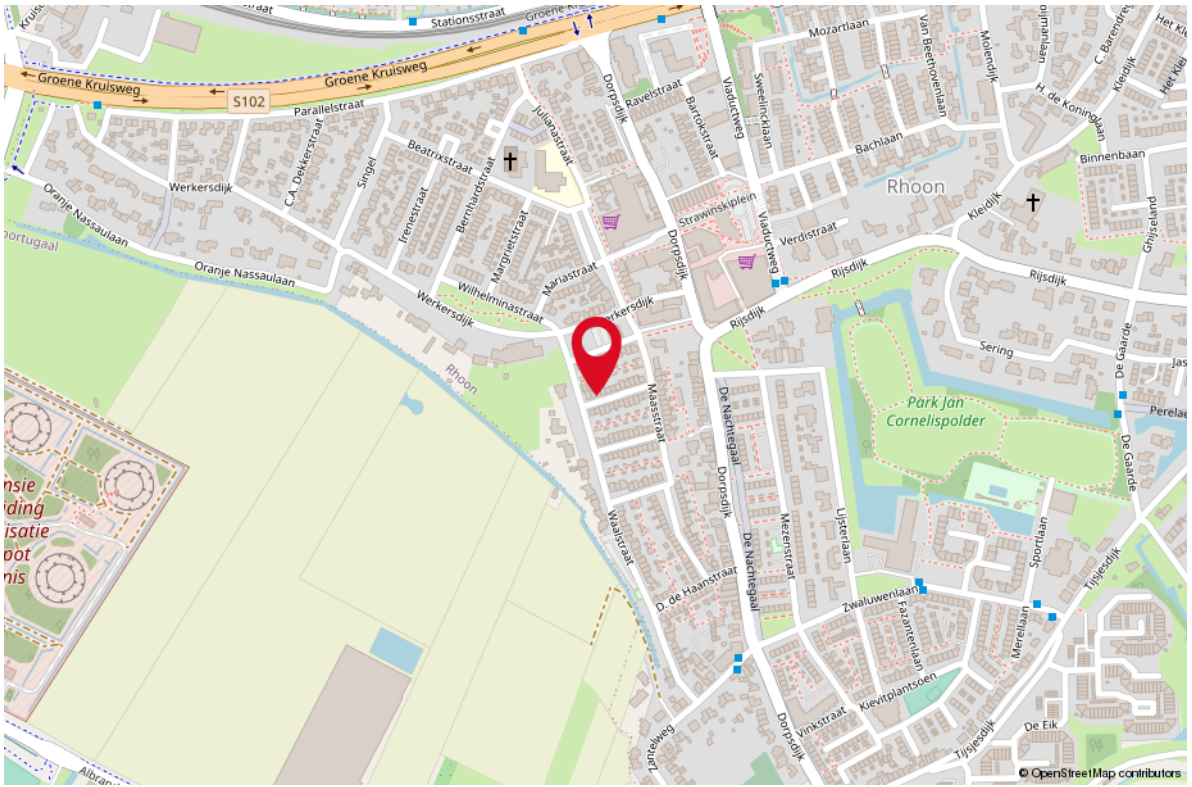
Uw referentie: Jacob van Rijsoor22



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 april 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rhoon</p> <p>Secctie A</p> <p>Perceel 2384</p> <p>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.</p>	
--	--	---

LOCATIE OP DE KAART

JACOB VAN RIJSOORDSTRAAT 22 RHOON



STAPPENPLAN

Aankoopproces



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING **BLIJFT ACHTER** **GAAT MEE** **TER OVERNAME**

Woning - Interieur

Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

LIJST VAN ZAKEN

A clipboard with a silver clip at the top, holding a checklist on a white sheet of paper. The clipboard is placed on a light-colored, textured surface. The checklist is organized into sections with blue headers and rows with alternating light blue and white backgrounds.

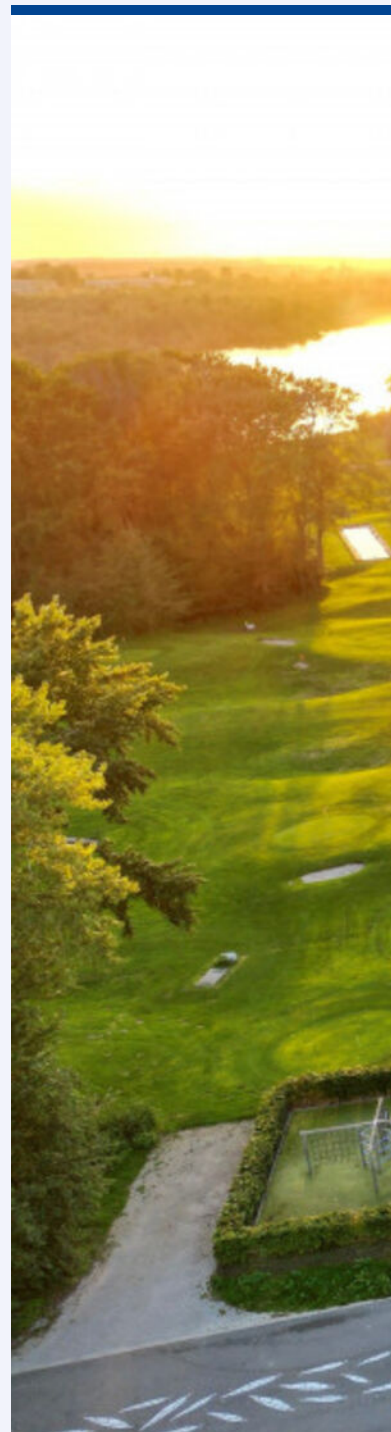
OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

WONEN OP

RHOON

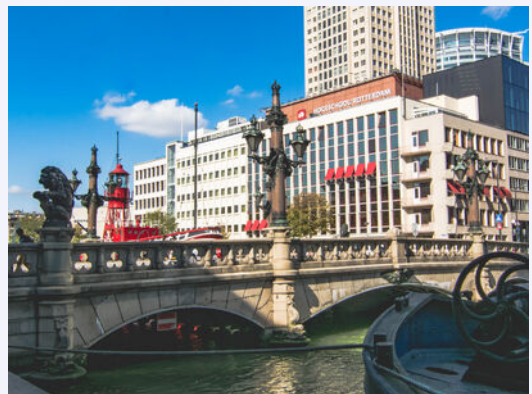
Oud Rhoon ontstond op een zandplaat in de Oude Maas. De Zeeuwse Jonker Biggo van Duyveland kreeg deze plaats in 1199 in pacht van graaf Dirk VII van Holland. Hij liet de zandplaat indijken en met een kasteel bebouwen, wat het begin van Rhoon vormde. De historie als zandplaat weerklinkt in dat men "op Rhoon" woont.

Rhoon heeft haar eigen gezellige centrum en maakt onderdeel uit van de Gemeente Albrandswaard. Het ligt middenin het groen en is een heerlijk rustig plekje net buiten Rotterdam en is van alle gemakken voorzien. Zo zijn der de Rhoonse Grienden, de Jachthaven en is er veel te doen in het buitengebied. Met verbindingen richting Rotterdam, Europort en de Botlek ligt Rhoon heel centraal.





*HAVENSTAD,
WINKELSTAD,
ARCHITECTUUR
& CULINAIRE
HOTSPOT!*





Uw makelaar:

Yuri van den Ende

Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-41 34 96 76

yurivandenende@remax.nl

www.yurivandenende.nl



Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AANKOOP-- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

**WONEN IN
ROTTERDAM
DOE JE MET
RE/MAX**