

Telemannstraat 12

Rhoon



VRAAGPRIJS €525.000 K.K.

OPLEVERING IN OVERLEG

Ruime hoekwoning met 5 slaapkamers, oprit, carport en sfeervolle tuin op het oosten

Gelegen in een rustige woonwijk op loopafstand van het dorpscentrum van Rhoon. Deze verrassend ruime hoekwoning beschikt over een eigen parkeerplaats onder de carport en een zijpad naar de sfeervolle achtertuin op het oosten. De woning heeft een praktische indeling met veel leefruimte, maar liefst vijf slaapkamers en twee badkamers. De woonkamer is voorzien van openslaande deuren naar de tuin, een sfeervolle open haard en een verzorgde keuken aan de voorzijde. Aan het einde van de straat bevindt zich het dorpscentrum van Rhoon met diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen en het metrostation met een directe verbinding naar het centrum van Rotterdam.



GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES



Indeling:

Begane grond

Via de oprit met carport bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast en het toilet. De ruime woonkamer biedt voldoende plek voor een royale zit- en eethoek, beschikt over een sfeervolle open haard en openslaande deuren naar de tuin. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Deze verzorgde Tielemann-keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, magnetron, heteluchtoven en koel-vriescombinatie.

Tuin

De achtertuin ligt op het oosten en is sfeervol aangelegd met groene borders, een mooie vijver en een terras waar u kunt genieten van de ochtend- en middagzon. Aan de zijkant van de woning bevindt zich een eigen zijpad naar de tuin, wat extra praktisch is. In de voortuin staat een stenen berging.

Eerste verdieping

Overloop met apart toilet. Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waaronder de master bedroom aan de achterzijde. Deze kamer beschikt over een klein balkon en directe toegang tot de badkamer. De badkamer is tevens via de overloop bereikbaar en voorzien van een ligbad, dubbele wastafel en een nette afwerking.

Tweede verdieping

Op zolder bevinden zich nog twee ruime slaapkamers met dakramen, een aparte berging en een tweede badkamer met douche, wastafel en wasmachineaansluiting. Ideaal voor een groot gezin of voor het creëren van een werk-, logeer- of hobbykamer.

Ligging

De woning is gelegen in een rustige en groene woonwijk in Rhoon, op korte afstand van scholen, winkels, openbaar vervoer (metrostation Rhoon) en uitvalswegen richting Rotterdam. Ook het mooie buitengebied, zoals de Rhoonse Grienden en de Oude Maas, ligt vlakbij en nodigt uit tot wandelen, fietsen of gewoon genieten van de natuur.



GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES



Kenmerken:

- Hoekwoning met oprit, carport en stenen berging;
- Zonnige tuin op het oosten met vijver;
- Vijf slaapkamers en twee badkamers;
- Sfeervolle woonkamer met open haard en openslaande deuren;
- Eigen zijpad naar de achtertuin;
- Houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk nabij winkels, scholen en openbaar vervoer;

PERCEEL 201 m²

WOONOPPERVLAK 141 m²

INHOUD 430 m³

BOUWJAAR 1979



GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES





GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES





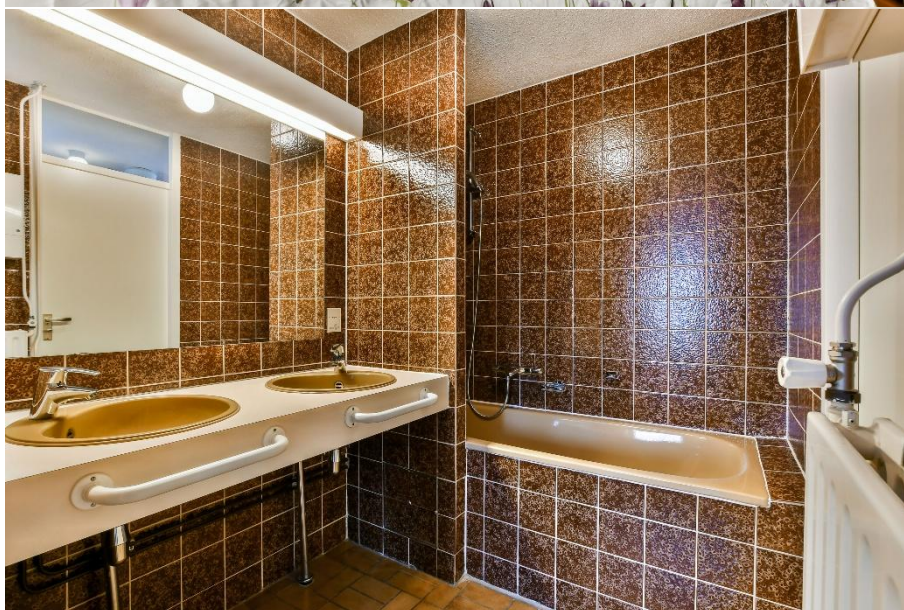
GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES





GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES





GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES





GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES





GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES





GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES





GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES





GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES





GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES

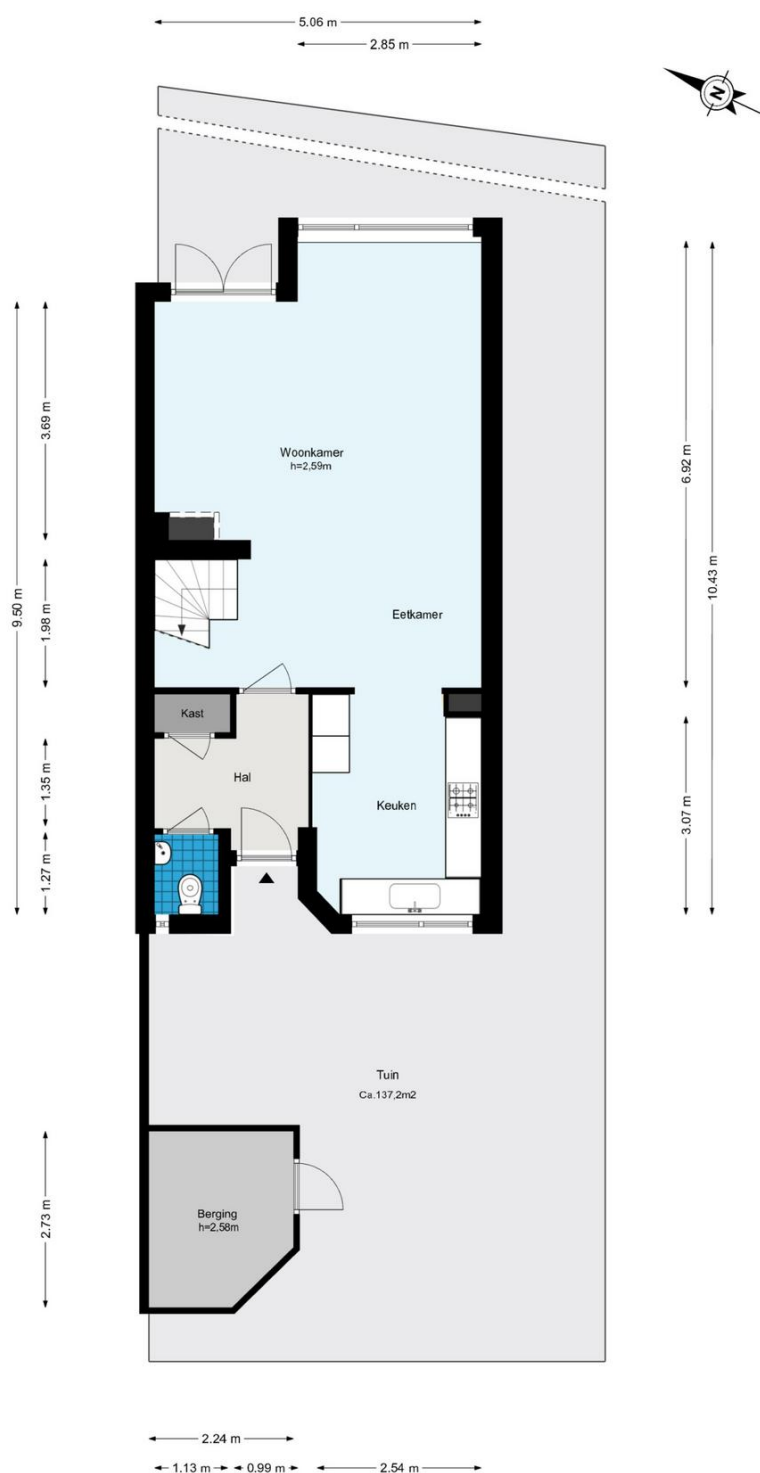




GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES



Telemannstraat 12 - Rhooon
Begane grond



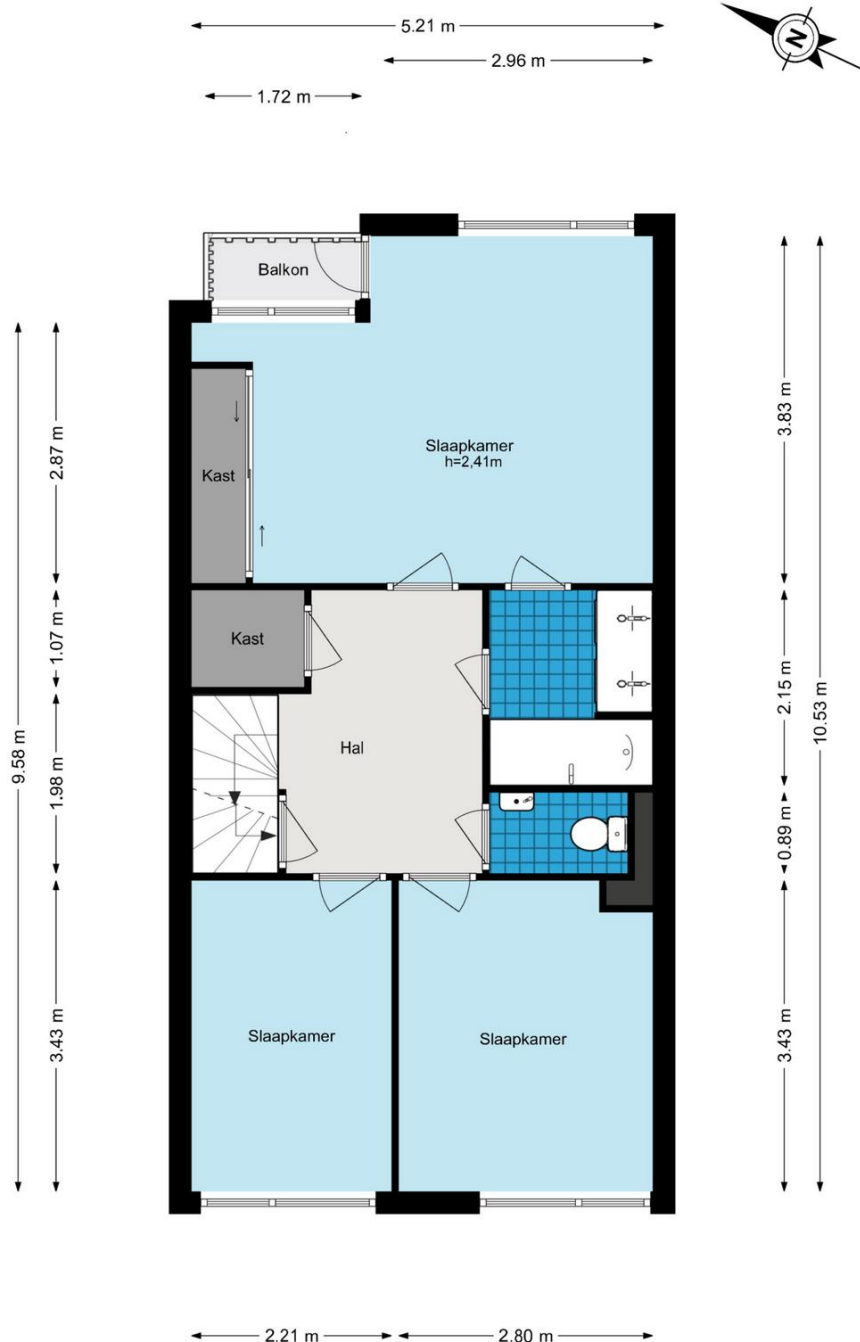
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES



Telemannstraat 12 - Rhoon Eerste verdieping



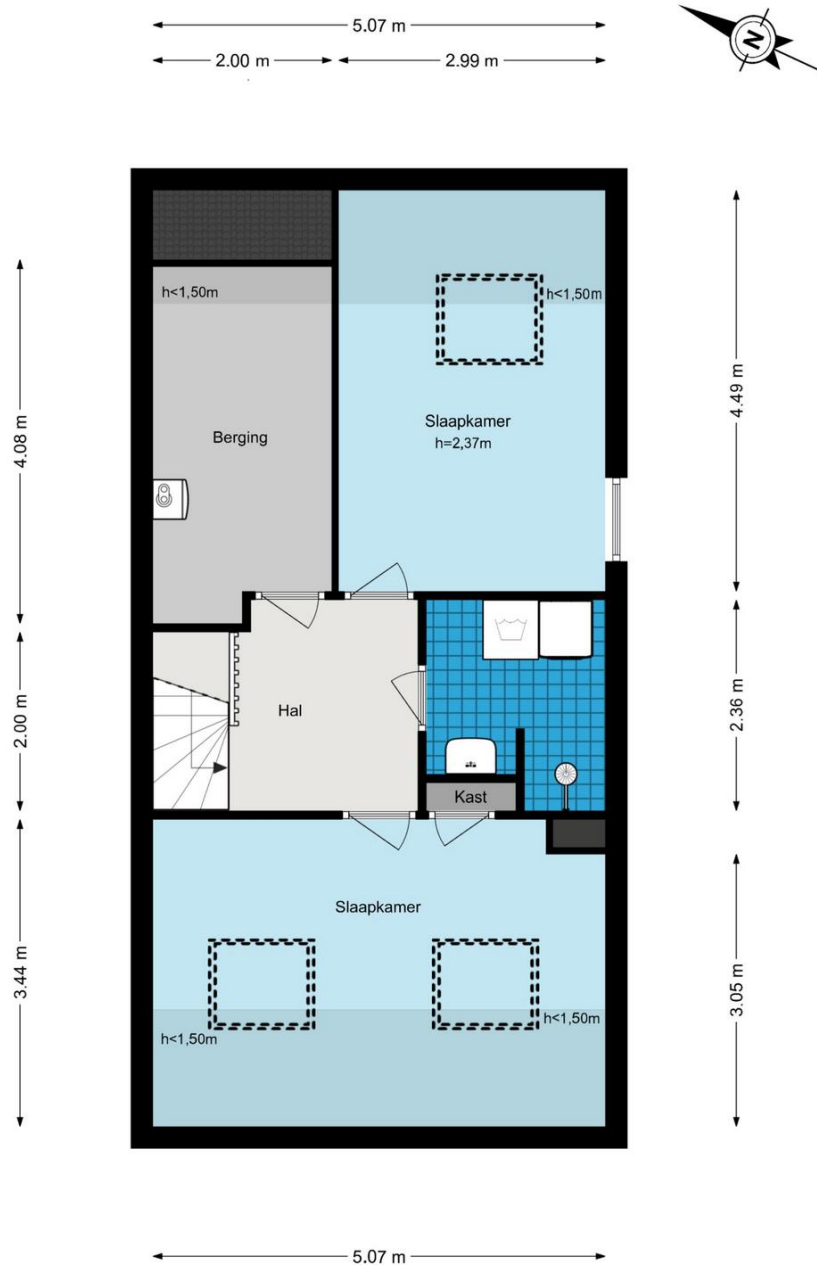
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES



Telemannstraat 12 - Rhooon
Tweede verdieping



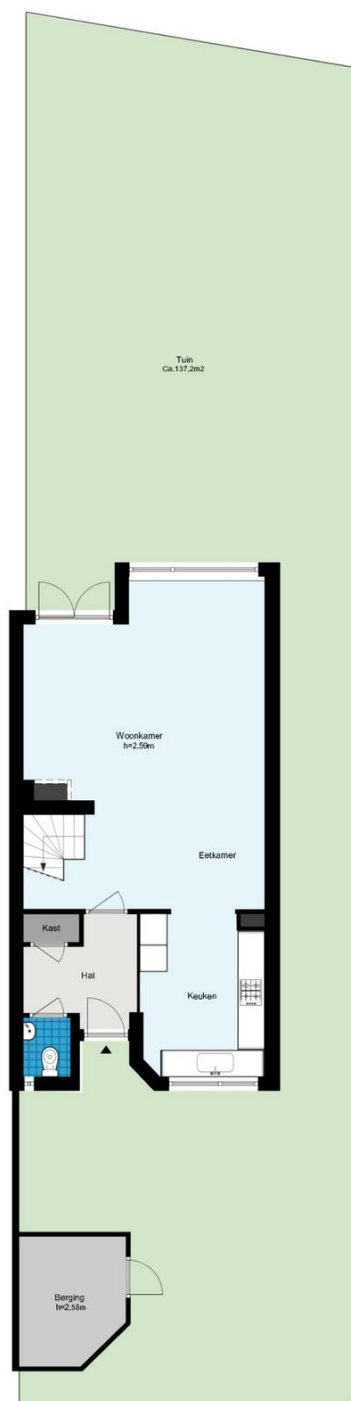
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES



Telemannstraat 12 - Rhoon
Perceeltekening



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES



STAPPENPLAN

INTERESSE?

Namens de verkopende partij zijn wij uiteraard nieuwsgierig naar uw reactie na afloop van de bezichtiging. Daarom is het prettig als u ons binnen enkele dagen laat weten of u verdere interesse in de woning heeft. Indien u niet verliefd bent geworden op het huis, zijn tips voor de verkopende partij meer dan welkom. Bij interesse is het, afhankelijk van de animo voor de woning, mogelijk een tweede bezichtiging in te plannen of een bod op de woning uit te brengen. De makelaar informeert u graag over de gang van zaken bij de betreffende woning.

GOEDE VOORBEREIDING

Voordat u een besluit kunt nemen of u wel of geen serieuze interesse heeft in de woning, is het belangrijk u hierop goed voor te bereiden. De beste manier is door het inschakelen van een eigen aankoopmakelaar. Besteed van tevoren aandacht aan uw financiële mogelijkheden, door het bezoeken van een hypotheekadviseur of bank. Zorg dat u alle informatie van de woning bij ons opvraagt en eventuele vragen tijdig bij ons bekend maakt.

BOD UITBRENGEN

Indien u overweegt een bod op de woning uit te brengen, is het belangrijk rekening te houden met de volgende zaken:

▪ Prijs:

Natuurlijk is het eerste dat u dient te vermelden de hoogte van uw bod. Dit kan een openingsbod zijn, zodat de onderhandeling kan worden gestart. Soms is het nodig ervoor te kiezen een uiterst bod te doen, bijvoorbeeld omdat er meerdere kandidaten geïnteresseerd zijn in de woning.

▪ Voorwaarden:

Naast de prijs is het belangrijk om te weten welke voorwaarden bij uw bod horen. Bijvoorbeeld het verkopen van uw eigen huis, het verkrijgen van een financiering en/of het uitvoeren van een bouwkundige keuring.

▪ Oplevering:

Als laatste kunt u aangeven wat uw voorkeur is voor de oplevering, zodat dit in overleg met de verkopende partij kan worden afgestemd. Houdt hierbij ook rekening met tijdsduur van uw ontbindende voorwaarden en met redelijke verhuistijd als de woning bewoond is.

OVEREENSTEMMING

Zodra er tussen beide partijen door onze bemiddeling overeenstemming is bereikt, zal er een koopovereenkomst worden opgemaakt waarin de afspraken schriftelijk worden vastgelegd. Pas als de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend, worden de mondeling afgestemde voorwaarden van kracht.



GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES



BIJZONDERE VOORWAARDEN

Bijzondere voorwaarden komen voor indien wij voor een opdrachtgever een woning verkopen in een specifieke situatie, bijvoorbeeld als dit een oudere woning betreft of als de woning in een nalatenschap valt. In deze gevallen kunnen er ten behoeve van de verkopende partij bijzondere voorwaarden in de koopovereenkomst worden opgenomen, zoals een niet-bewoningsclausule, ouderdomsclausule en/of asbestclausule.

KOOPOVEREENKOMST

Na ondertekening van de koopovereenkomst, heeft de kopende partij wettelijk nog 3 dagen bedenktijd. Daarna wordt de koopovereenkomst definitief en gelden alle afgesproken voorwaarden. Indien er een voorbehoud door de kopende partij is aangevraagd, is deze hierin opgenomen. De koper heeft dan gedurende een bepaalde periode nog de gelegenheid de koop te ontbinden indien er niet aan één van de voorwaarden kan worden voldaan. Daarnaast is het gebruikelijk dat de koper binnen circa 6 weken na overeenstemming een waarborgsom ten bedrage van 10% van de koopsom bij de notaris stort. Dit is ook mogelijk in de vorm van een bankgarantie bij de geldverstrekker. Dit kan worden gezien als een aanbetaling en biedt de verkopende partij extra zekerheid.

OVERDRACHT

Op de afgesproken datum zal bij de door koper gekozen notaris de woning worden overdragen. De notaris bepaalt hiervoor het tijdstip. Voorafgaand aan de overdracht vindt in de woning een eindinspectie plaats. Hierbij wordt gecontroleerd of de woning volgens afspraak wordt opgeleverd en worden de meterstanden genoteerd. Nadat u daarna het notariskantoor heeft bezocht en daar de akte van levering heeft ondertekend, is de woning officieel van u. Gefeliciteerd!

Deze aanbieding is een
uitnodiging tot het doen van een
bod. Aan deze aanbieding kunnen
geen rechten worden ontleend.



GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES





WWW.GREVELINGMAKELAARDIJ.NL



Dorpsdijk 56, 3161 KG te Rhoon



Info@grevelingmakelaardij.nl



010 – 501 5001

