

Roerdomplan 17

Rhoon



VRAAGPRIJS €549.500 K.K.

OPLEVERING IN OVERLEG

Uniek gelijkvloers woonhuis in hartje Rhoon

Midden in het gezellige dorp Rhoon ligt deze unieke geschakelde bungalow met een multifunctionele kamer aan de voorzijde.

De woning is verrassend ruim: perfect voor senioren die graag comfortabel willen wonen, maar ook zeer geschikt voor een stel of gezin dat op zoek is naar ruimte en gemak.

Met drie slaapkamers, een royale woonkamer, een heerlijke tuin én een grote lichte hobbykamer/atelier/kantoorruimte is dit een woning die zijn gelijke niet heeft.

De locatie is ideaal: op loopafstand van winkels, basisscholen en het metrostation in het gezellige dorpscentrum van Rhoon. De prachtige natuur van de Rhoonse polders om de hoek, en de A15 en Rotterdam op 5 minuten afstand. Hier woon je rustig en centraal tegelijk.



GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES



Indeling

Entree:

Via de ruime hal met meterkast, vaste kast, garderobekast en een keurig half betegeld toilet met fonteintje, kom je binnen in deze fijne woning.

Woonkamer & keuken:

De royale woonruimte is direct opvallend door de fijne lichtinval en de speelse indeling. De open keuken staat in verbinding met de eetkamer, waar ruimte is voor een grote eettafel met uitzicht op de achtertuin.

De sfeervolle zithoek bevindt zich in een aparte hoek, wat zorgt voor een knusse, maar toch open leefruimte. In het midden bevindt zich een gezellige open haard, die zowel de eetkamer als de zithoek verwarmt.

Via de schuifpui (met convectorput) stap je zo de tuin in.

De woonkamer is afgewerkt met een houten vloer, de keuken met een grijze PVC-vloer. De keuken is uitgerust met een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een losse koel-/vriescombinatie. Een losse oven staat in de wasruimte.

Slaapkamers & badkamer:

De woning beschikt over drie slaapkamers. Aan de rechterzijde van de woning bevinden zich de master bedroom (met airconditioning) en de tweede slaapkamer.

Deze zijn bereikbaar via een centrale hal (met lichtkoepel) die ook toegang biedt aan het tweede toilet en de ruime, moderne badkamer (2010). De badkamer is voorzien van een inloopdouche met glazen wand, wastafelmeubel en wandkast. Er is vloerverwarming en voldoende ruimte voor het plaatsen van een ligbad.

De derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde, met uitzicht op de tuin. Aangrenzend is er een wasruimte met keukenblok, gootsteen, Remeha CV-combiketel (2012), was-/droogaansluitingen en toegang tot de tuin.

De masterbedroom is voorzien van vloerbedekking, de overige slaapkamers hebben een laminaatvloer.

Hobbykamer / kantoor / atelier:

De royale hobbykamer met berging is voor vele doeleinden geschikt. Denk aan een kantoor aan huis, een atelier, praktijkruimte of knutselkamer.

De ruimte beschikt over een eigen entree, keukenblok en berging, en is voorzien van een laminaat vloer. Via de centrale hal heb je ook toegang tot deze kamer.



GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES



Buitenruimte:

De woning beschikt over een ruime voor- en zijtuin op het noord- en zuidwesten en een zonnige achtertuin op het oosten. De achtertuin is voorzien van betegeling een sfeervolle plantenbak, groenborders en een houten berging – ideaal voor fietsen en tuinspullen.

- Unieke, volledig gelijkvloerse woning
- Woonoppervlakte: 151 m²
- Inhoud: 573 m³
- Perceeloppervlak: 339 m² eigen grond
- Bouwjaar: 1963
- 3 ruime slaapkamers
- Grote multifunctionele ruimte met eigen ingang
- Veel lichtinval en speelse indeling
- Voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing
- Dakisolatie aanwezig
- Verwarming via CV-combiketel (Remeha, 2012)
- Gelegen in het centrum van Rhoon, op loopafstand van voorzieningen
- Uitstekende verbindingen met Rotterdam en de rest van de Randstad
- Op korte afstand van natuurgebied de Rhoonse Polders.





GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES





GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES





GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES





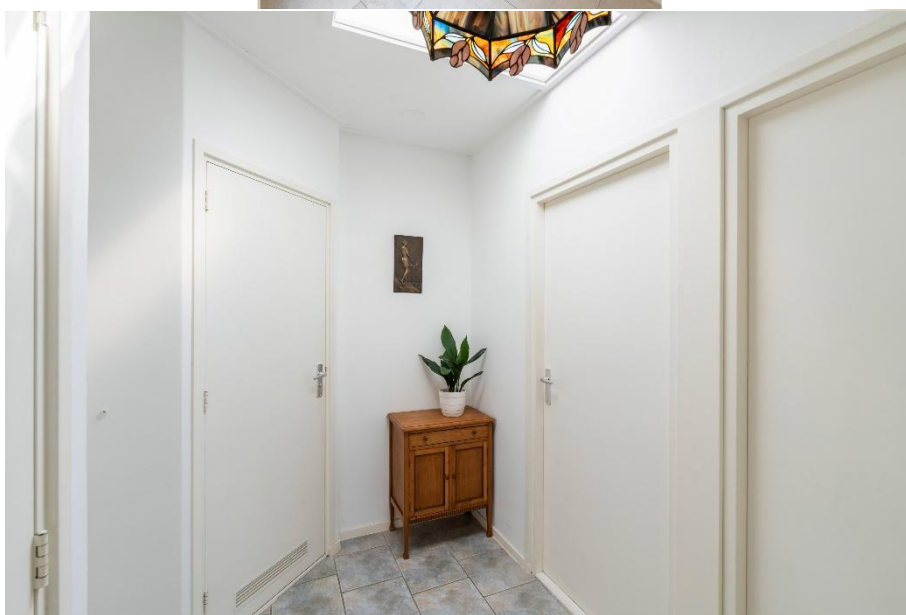
GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES





GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES





GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES





GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES





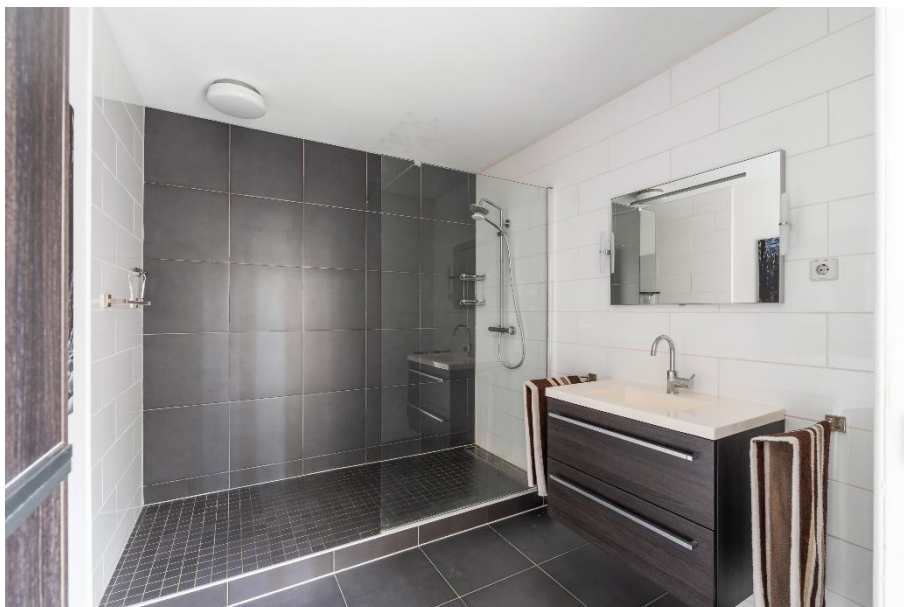
GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES





GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES





GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES





GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES





GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES





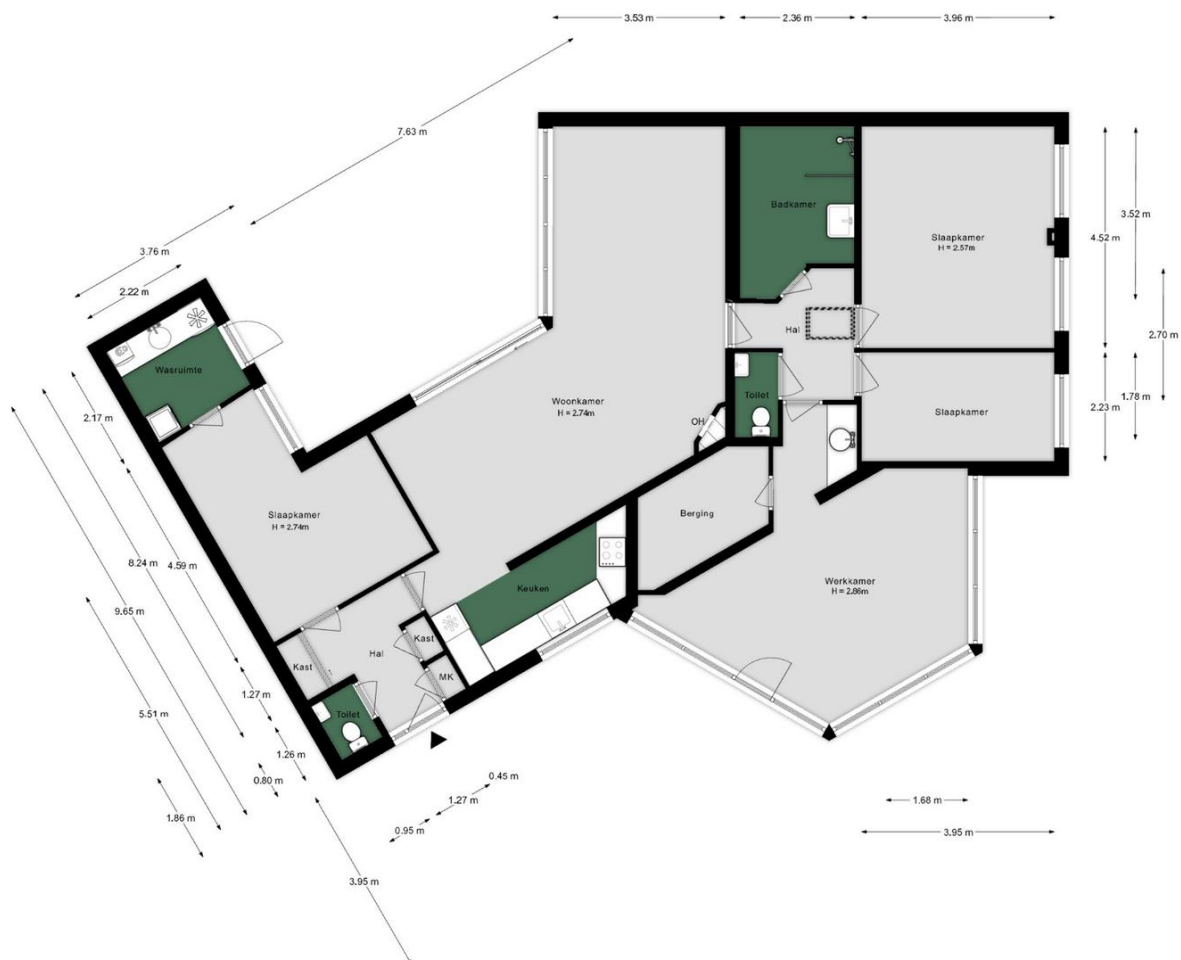
GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES





GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES





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

