

Albrandswaardseweg 118

Poortugaal



VRAAGPRIJS €1.400.000 K.K.

OPLEVERING IN OVERLEG

Welkom in deze moderne vrijstaande woning uit 2023, waar comfort, luxe en duurzaamheid samenkomen. De woning biedt een lichte woonkamer met grote raampartijen, een moderne open keuken, maar liefst vier slaapkamers (waarvan twee op de begane grond) en twee stijlvolle badkamers. Verder is de woning voorzien van 10 zonnepanelen en airconditioning.

Gelegen op een unieke vrije locatie met vrij uitzicht maar toch binnen handbereik van het dorpscentrum van Rhoon en Poortugaal. Hier woon je rustig maar toch dicht bij alle voorzieningen.

Op enkele minuten afstand bevindt zich het metrostation van Poortugaal met direct verbinding naar Rotterdam. De royale tuin rondom de woning is nog naar eigen wens aan te leggen.

Een ideale woning voor wie houdt van modern comfort een vrije ligging maar met de stad Rotterdam binnen handbereik.



GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES



INDELING:

Begane grond:

Entree in ruime hal met meterkast (10 groepen) en modern, volledig betegeld toilet. Vanuit de hal is de trapopgang naar de eerste verdieping bereikbaar.

De woonkamer is zeer licht dankzij de grote raampartijen en het glazen dak, waardoor een aangename en open woonbeleving ontstaat.

De woonkamer is daarnaast voorzien van een airco-installatie (2023).

Grenzend aan de woonkamer bevindt zich de wasruimte, uitgerust met de CV-ketelopstelling (2023), omvormer voor de zonnepanelen (2024), mechanische ventilatie en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Op de begane grond bevinden zich tevens twee slaapkamers.

De ruime masterbedroom beschikt over een eigen luxe badkamer, voorzien van een jacuzzi-ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Tevens is deze slaapkamer voorzien van airconditioning (2023) en een directe toegang tot de tuin. De tweede slaapkamer op deze verdieping is geschikt als logeer- of werkkamer.

1^e verdieping:

Ruime en lichte overloop. Op deze verdieping bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één is voorzien van een deels overkapt balkon, airconditioning en bergruimte achter de knieschotten.

De tweede slaapkamer biedt een fraai uitzicht over de aangrenzende weilanden.

De 2^e luxe tweede badkamer is compleet ingericht met een ligbad, inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.



Tuin:

De woning beschikt over een royale rondom gelegen tuin. De tuin is nog geheel naar eigens wens aan te leggen. En biedt meerdere mogelijkheden voor zowel zon- als schaduwplekken.

Op het dak zijn 10 zonnepanelen geplaatst, hetgeen bijdraagt aan een energiezuinig wooncomfort.

KENMERKEN:

- Vrijstaande woning met royale tuin rondom;
- Vier slaapkamers, waarvan twee op de begane grond;
- Twee luxe badkamers;
- Woonkamer met grote raampartijen en veel daglicht;
- Airconditioning in woonkamer, masterbedroom en slaapkamer (2023);
- 10 zonnepanelen (omvormer 2024);
- HR++ en HR+++ beglazing;
- CV-installatie 2023 en warmtepomp;
- Wasruimte met technische installaties op begane grond;
- Balkon op de 1^e verdieping;
- Rustig gelegen met vrij uitzicht.

PERCEEL: 1264 m²

WOONOPPERVLAK: 162 m²

INHOUD: 697 m²

BOUWJAAR: 2023



GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES





GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES





GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES





GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES





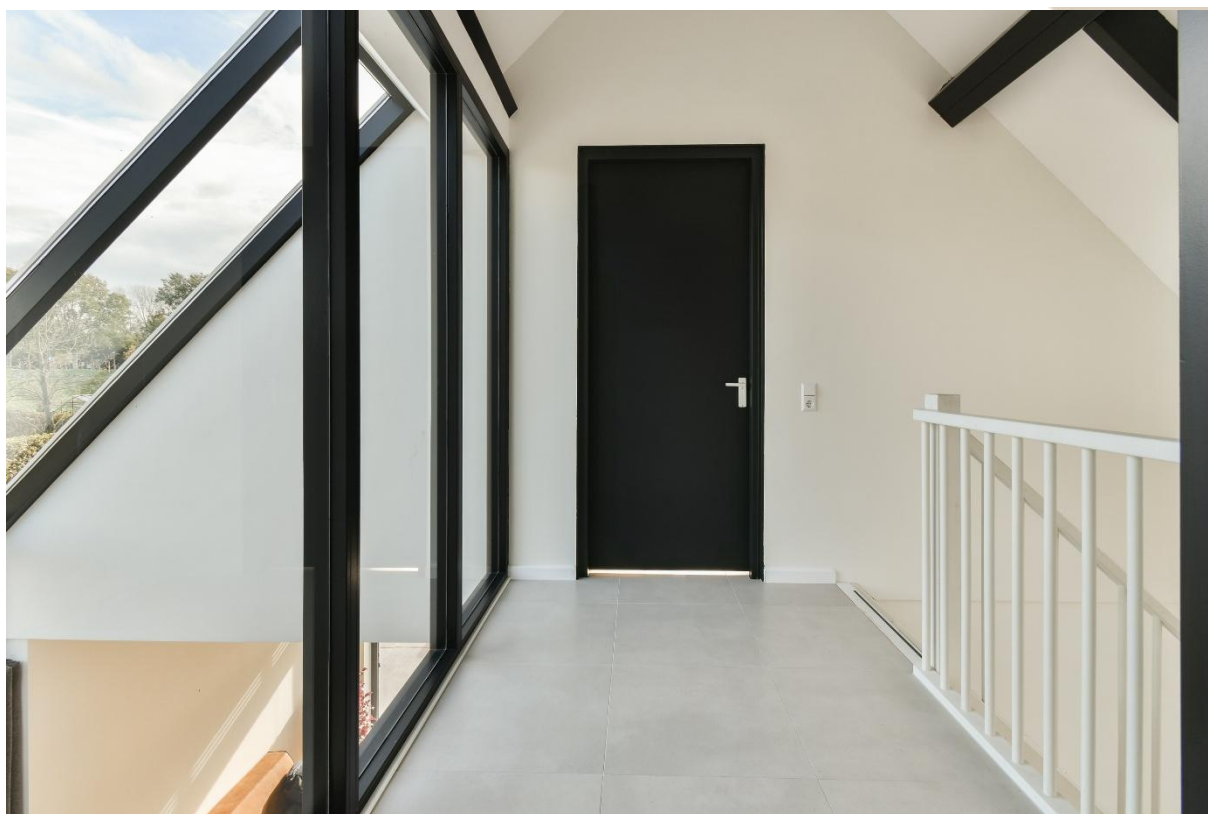
GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES





GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES





GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES





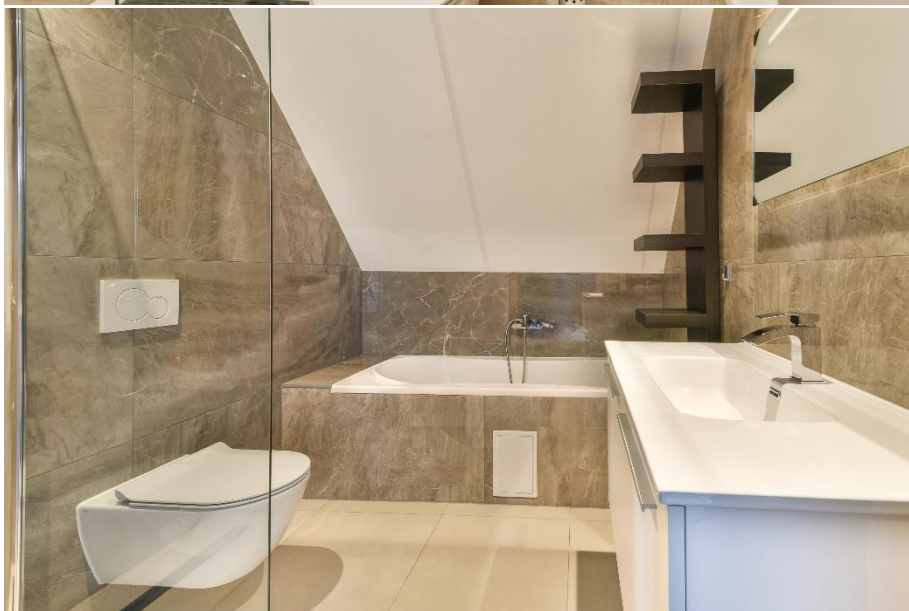
GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES





GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES





GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES





GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES

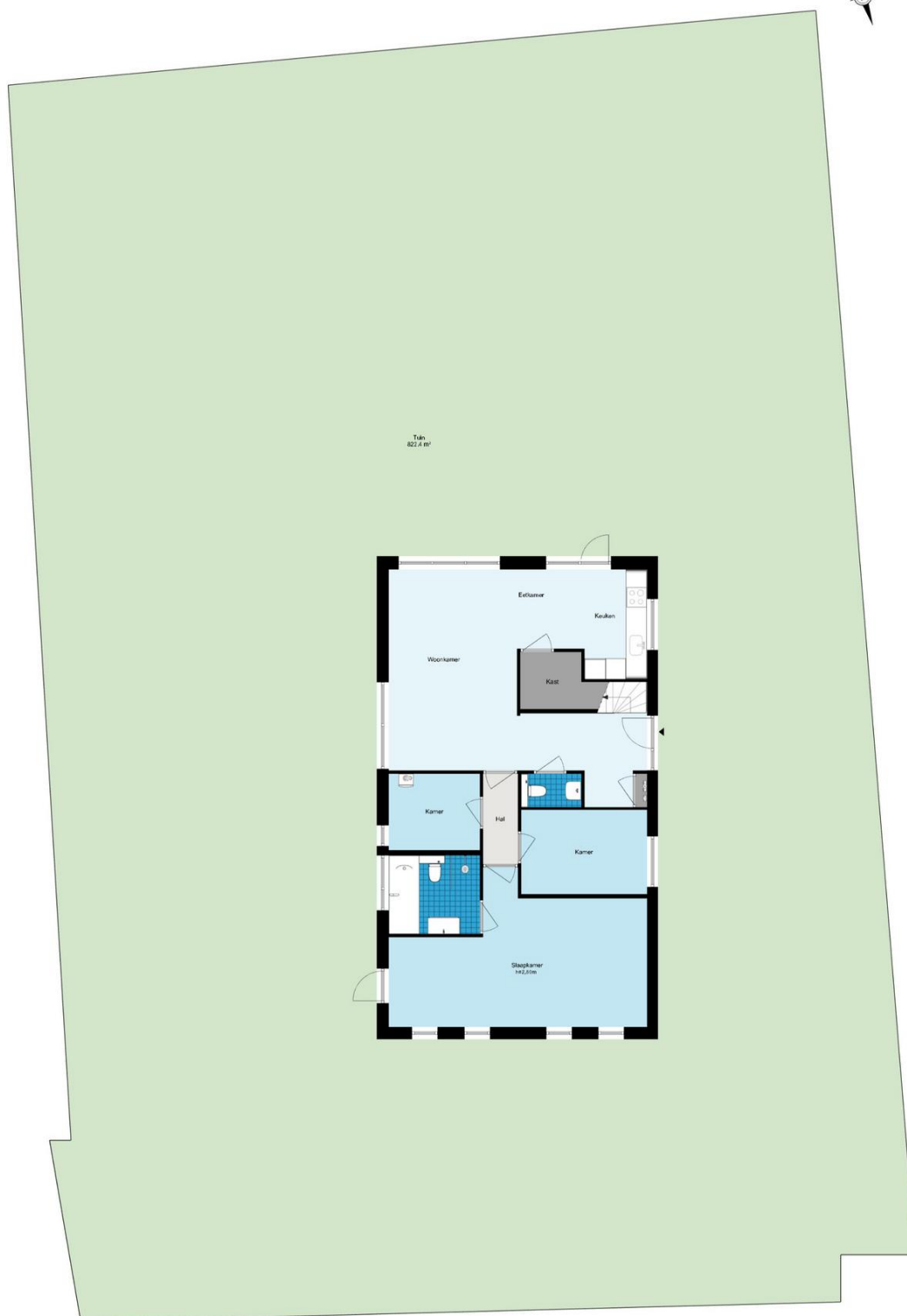




GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES



Albrandswaardseweg 118 - Poortugaal
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



Albrandswaardseweg 118 - Poortugaal
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



Albrandswaardseweg 118 - Poortugaal
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



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 een 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.

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

