

**Betrokken en dichtbij**



**Zuidhof 21 | Rilland**

**Vraagprijs  
€ 367.500 K.K.**



**Makelaardij De Groot**

— VAST EN GOED —

[makelaardijdegroot.nl](https://makelaardijdegroot.nl)

# Welkom

*Makelaardij de Groot de makelaar met vele voordelen en persoonlijke aandacht!*

Een huis kopen of verkopen? Daarbij draait het natuurlijk niet alleen om geld, maar ook om uw (nieuwe) thuis. Makelaardij de Groot voelt dat als geen ander aan en staat garant voor persoonlijke begeleiding van een goede (ver)koop in een woningmarkt die continue in beweging is. Een aanpak die kopers en verkopers, gezien de positieve recensies, waarderen.

## **Persoonlijk betrokken makelaar**

Bij Makelaardij de Groot vinden (ver)kopers – van kennismaking tot en met sleuteloeverdracht – één vast aanspreekpunt: persoonlijk betrokken en optimaal bereikbaar, ook buiten kantooruren. Met actuele kennis van de woningmarkt weet makelaar Aart de Groot bij zowel koop als verkoop altijd in te zetten op een goede prijs, maar als gezegd draait het niet alleen om geld.

## **Aantrekkelijk woningaanbod**

Het woningaanbod is divers, wie snel en goed wil verkopen moet echt alles uit de kast halen om op te vallen. Met de juiste zorg uw woning presenteren zorg ik dat uw woning er echt uitspringt. De eerste indruk moet goed zijn en potentiële kopers het gevoel geven dat uw woning hun droomhuis kan zijn. Makelaardij de Groot gaat altijd voor het goede gevoel bij zowel kopers als verkopers.

## ***De voordelen van Makelaardij de Groot***

- Persoonlijke begeleiding, van kennismaking tot en met sleuteloeverdracht
- Een vast aanspreekpunt
- Scherpe tarieven
- Aangesloten bij branche-organisatie VBO
- Betrokken en dichtbij

# Kenmerken

Woonoppervlakte  
**108 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**415 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**506 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar  
**1913**

Aantal kamers  
**3 waarvan 2 slaapkamers**

Energielabel  
**C**







# Omschrijving

Sfeervolle twee-onder-een-kapwoning met ruime tuin in het buitengebied van Rilland

Op een rustige, landelijke locatie net buiten de kern van Rilland staat deze sfeervolle twee-onder-een-kapwoning op een royaal perceel van 415 m<sup>2</sup>. De woning combineert het karakter van bouwjaar 1913 met hedendaags comfort: in 2022 zijn keuken en badkamer vernieuwd en in 2025 is het dak volledig vernieuwd en geïsoleerd. Met energielabel C en de ruimte binnen én buiten is dit een fijne plek om te wonen.

## Indeling begane grond

Entree in de hal. Vervolgens komt u in de woonkamer: een aangename leefruimte met houtkachel (momenteel niet aangesloten en decoratief aanwezig) als sfeervolle aanvulling op de cv-verwarming. Vanuit de woonkamer is de ruimte met toilet en badkamer bereikbaar, evenals de trapopgang naar de verdieping.

De moderne keuken (2022) is uitgevoerd in een lichte opstelling en voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vaatwasser en een wasmachine. (De woning wordt inclusief aanwezige meubels en huisraad aangeboden.)

Aansluitend ligt de eethoek, waar twee lichtkoepels voor prettig daglicht zorgen. Op de begane grond bevindt zich tevens de badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

## Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt twee ruime slaapkamers. De grootste kamer leent zich uitstekend om te splitsen, waardoor een derde slaapkamer tot de mogelijkheden behoort. Op de overloop is een tweede toilet aanwezig. Via een luik is de bergverklaring bereikbaar; praktisch voor extra opslag.

## Buitenruimte

Achter de woning ligt een diepe tuin met veel privacy. Op het perceel staan een ruime schuur (met elektra) en achterin een groot houten tuinhuis met glazen schuifwanden, betegelde vloer, infrarood verwarming, douche en keukenblok. Een uitstekende tuinkamer of plek voor hobby of werk aan huis. De tuin beschikt bovendien over een achterom.

## Omgeving

Zuidhof ligt in een mooi, rustig gebied met vrij zicht over de omgeving. Voorzieningen in en rond Rilland zijn goed bereikbaar, net als het station Rilland-Bath en de A58 richting Bergen op Zoom en Goes.

## Samenvattend:

Een karakteristieke woning met modern comfort, veel buitenruimte en flexibele indelingsmogelijkheden — ideaal voor wie rustig en landelijk wil wonen met het dorp en verbindingen binnen handbereik.













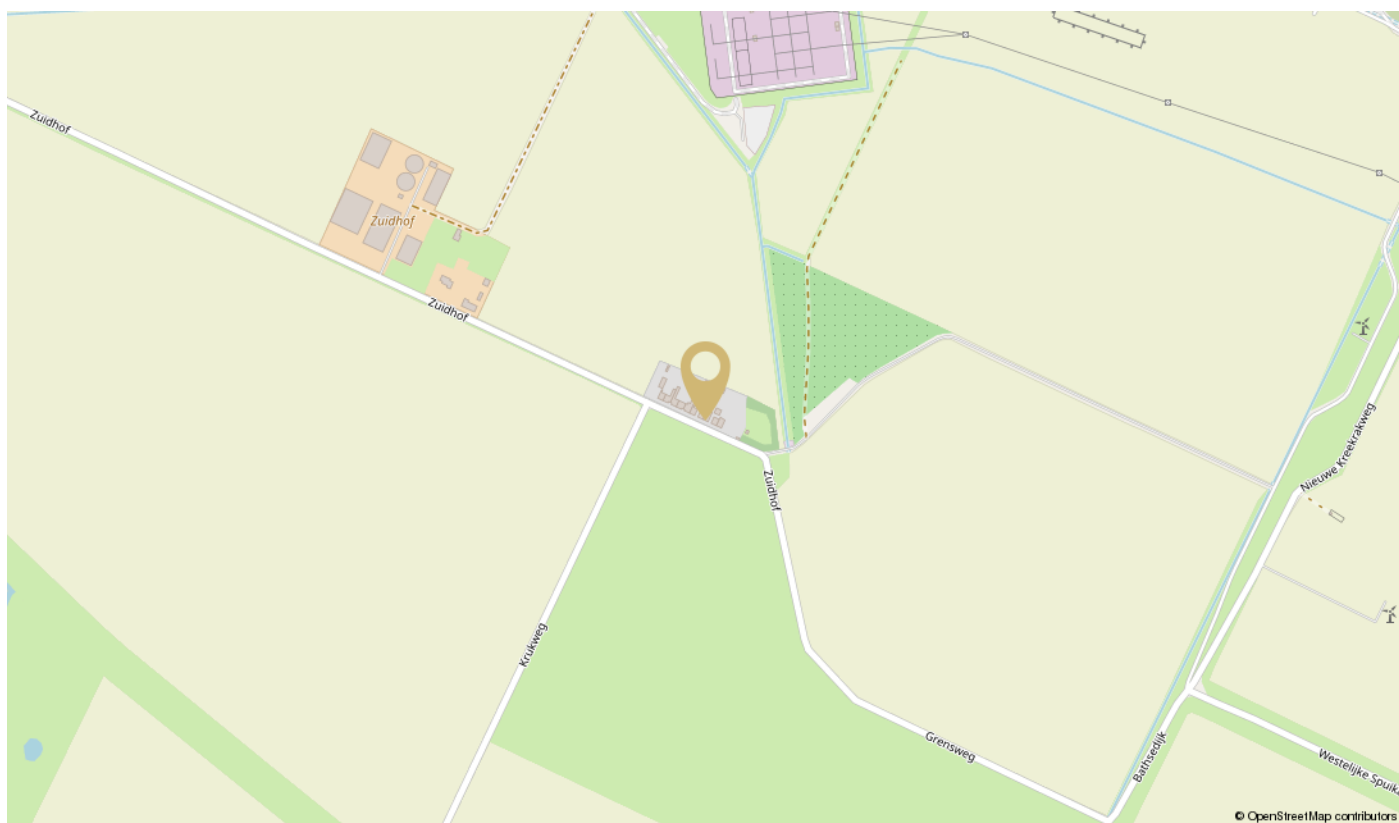
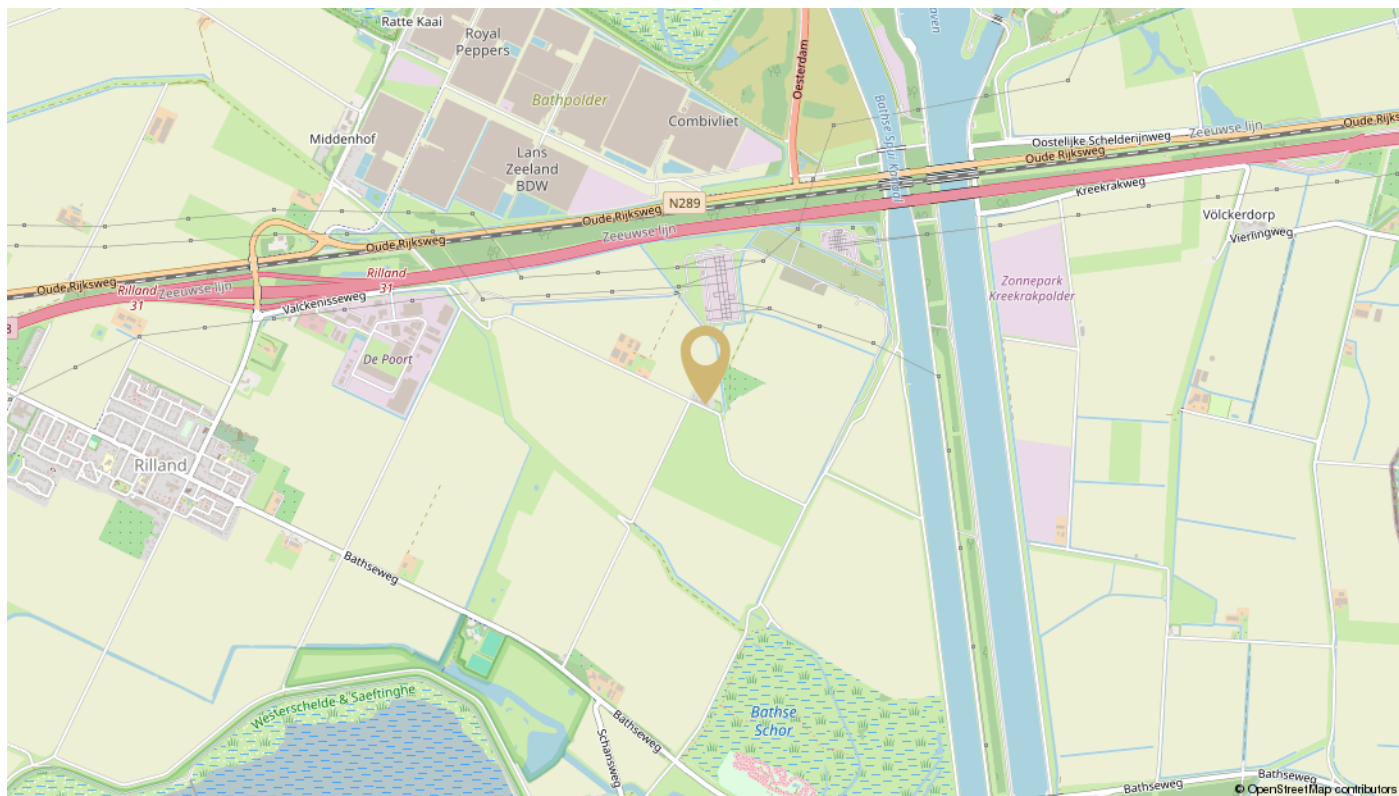








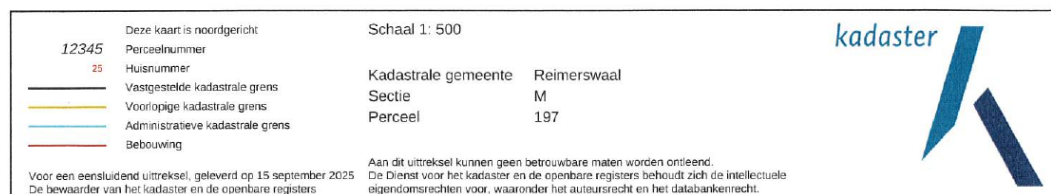
# Locatie



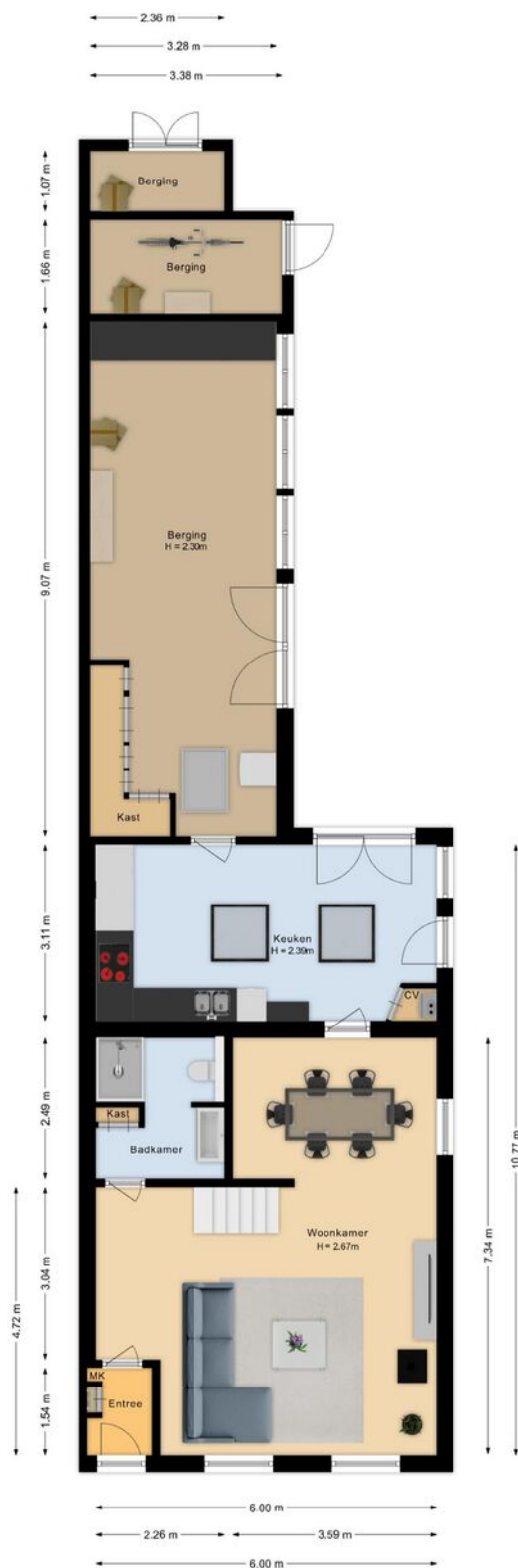
## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: kantoor



# Plattegrond

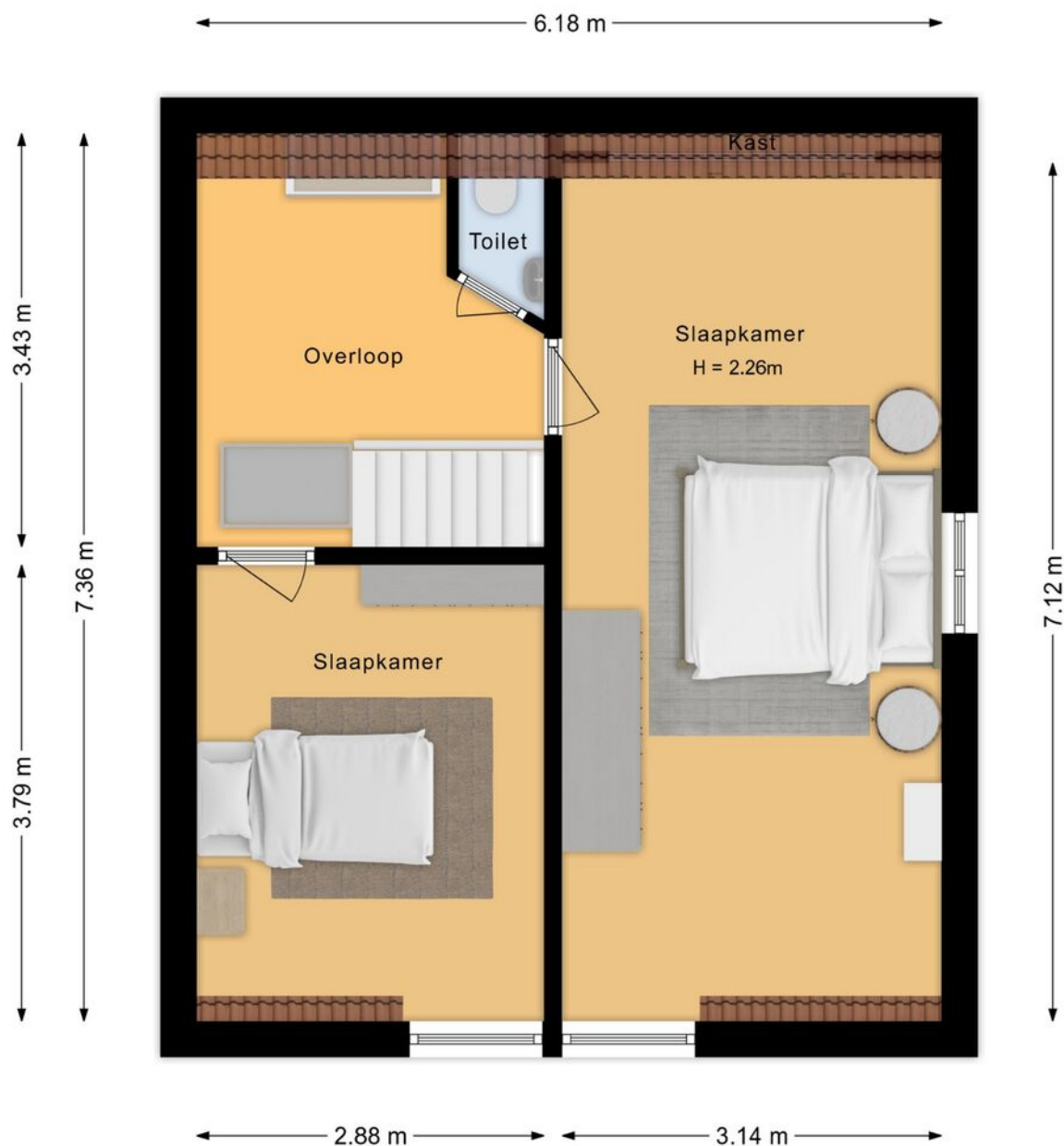


Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# *Plattegrond*

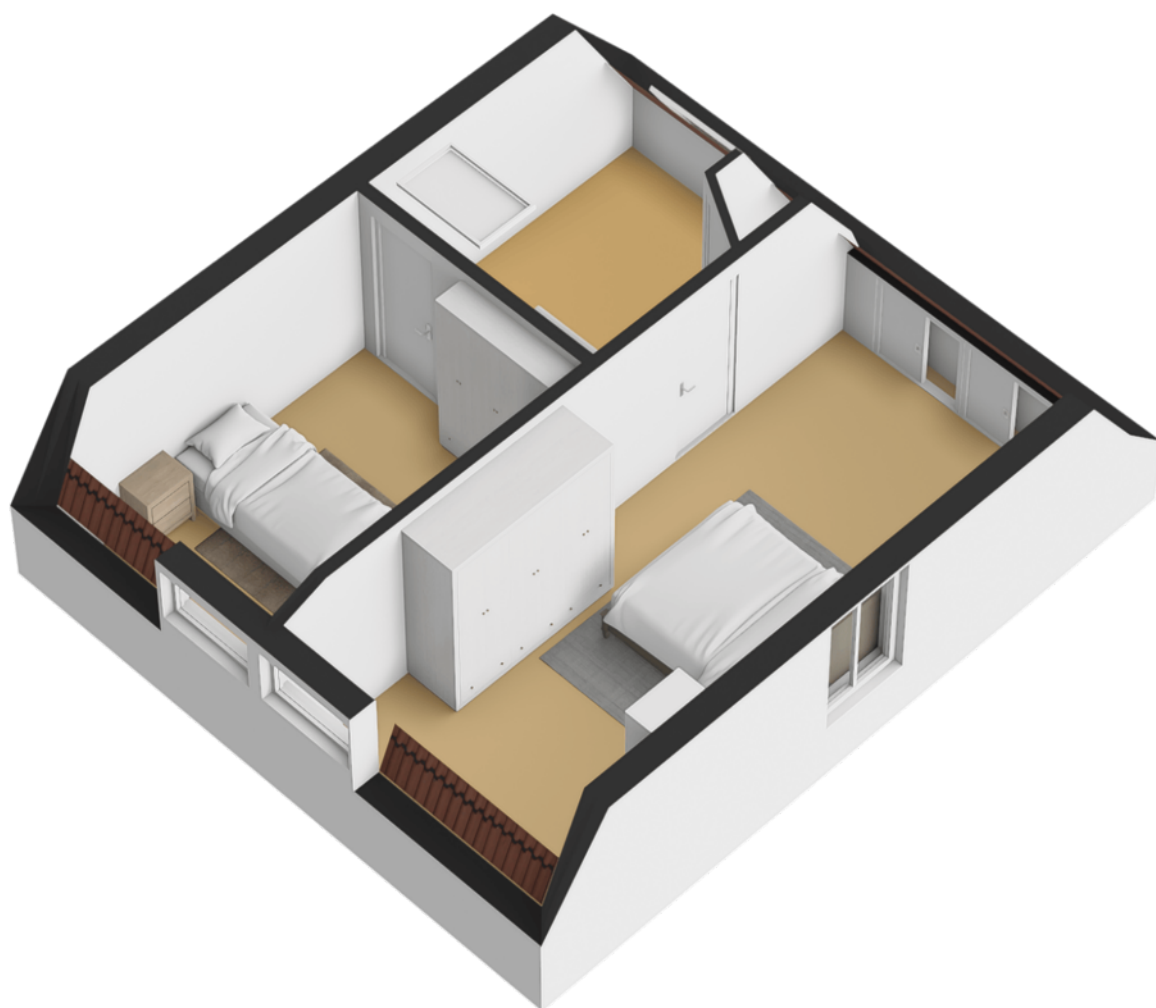


# Plattegrond

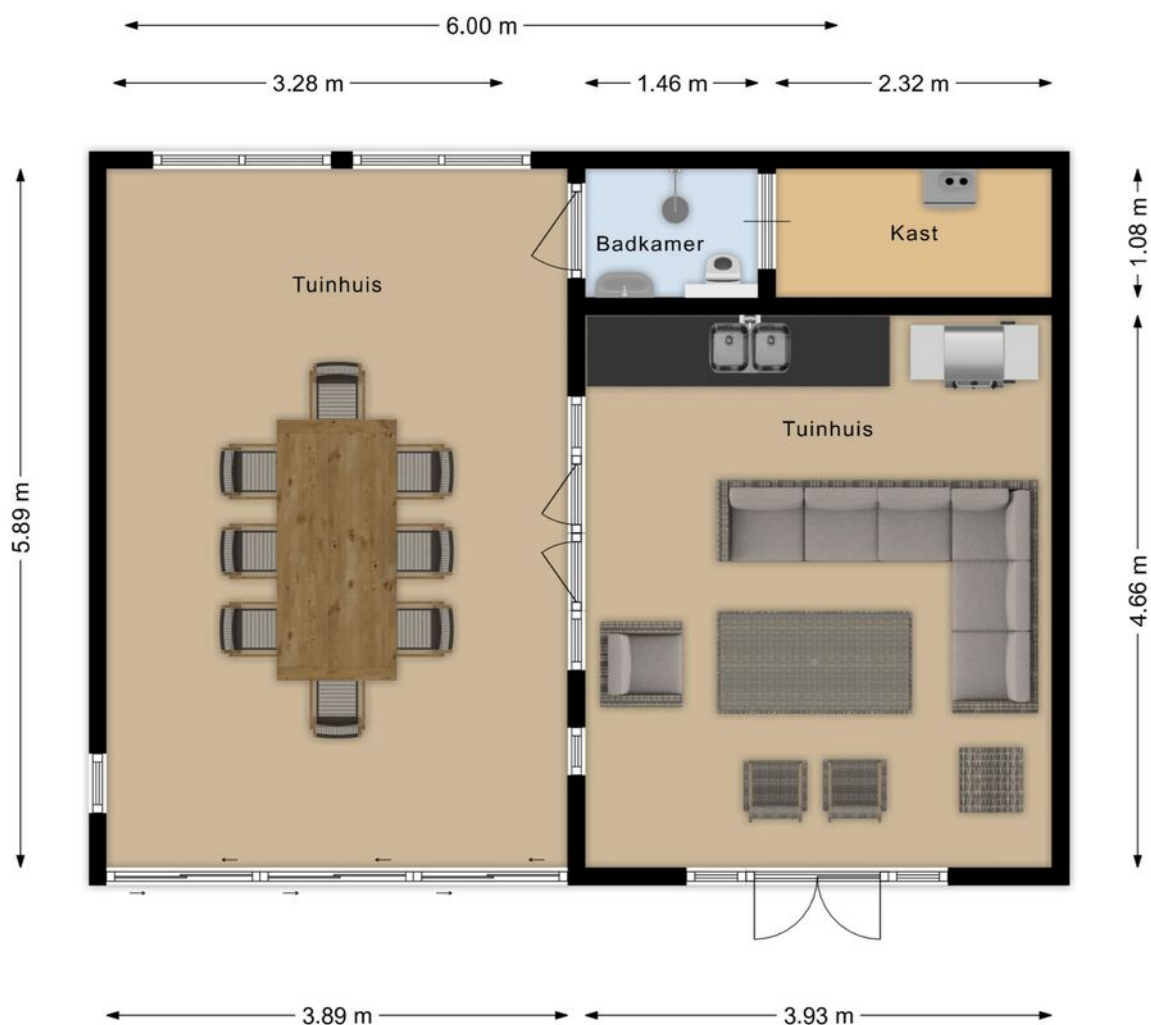


Deze plattegrond is opgesteld door DeeLing Vastgoed B.V.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# *Plattegrond*

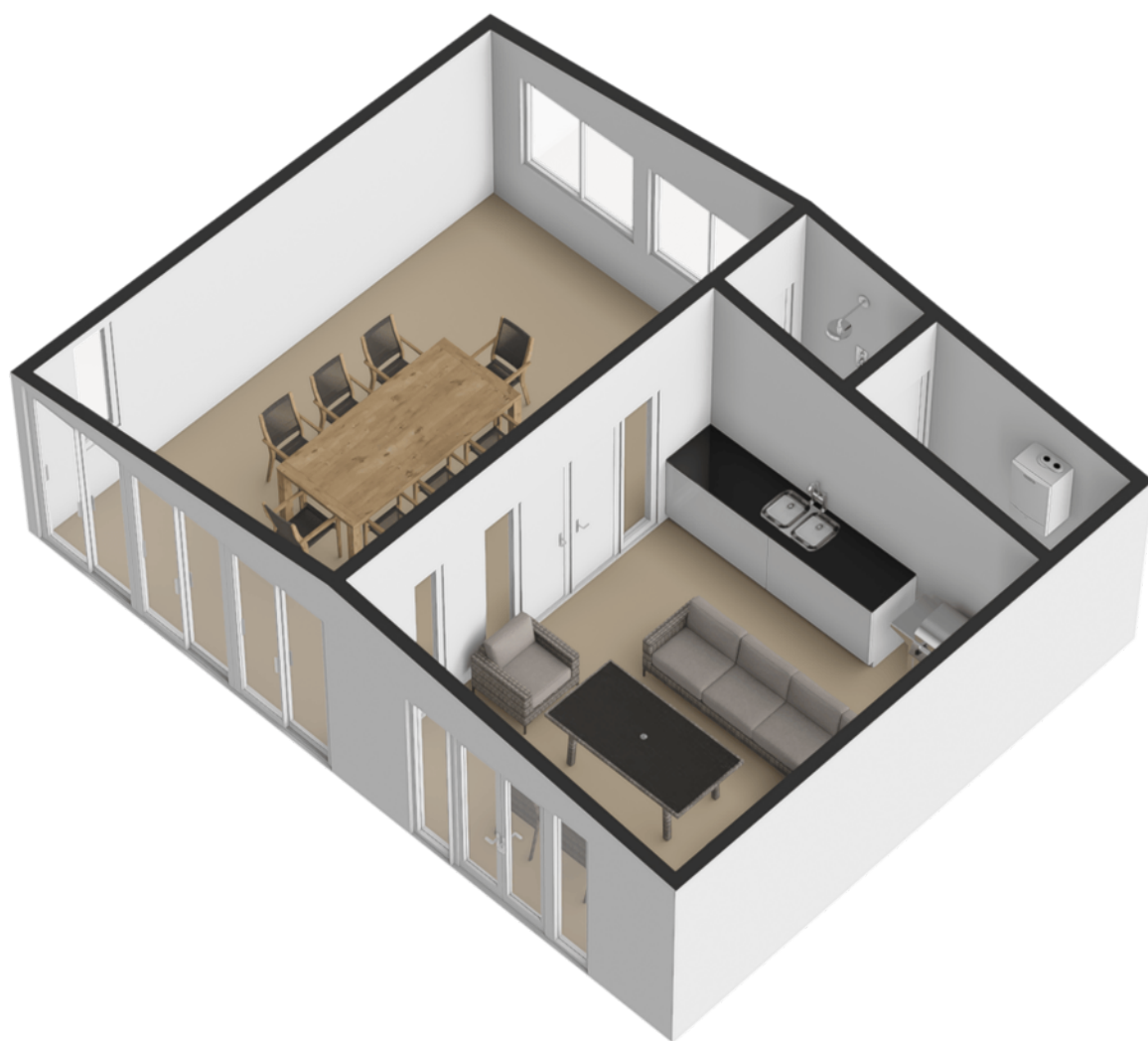


# Plattegrond



Deze plattegrond is opgesteld door DeelLing Vastgoed B.V.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# *Plattegrond*



## Plattegrond



# Eerlijk Bieden

**Per 1 januari 2023 moeten makelaars verplicht gebruik maken van een biedlogboek. Dit houdt in dat u als koper inzicht krijgt in de eerdere biedingen. Met als doel meer transparantie te bieden gedurende het gehele koopproces en het vertrouwen in het koopproces te verhogen. Dat is in de eerste plaats voor u als koper een fijn idee. Lees hier alles wat u verder moet weten over het biedlogboek.**

## **Wat staat er in een biedlogboek?**

In het logboek zijn er altijd een aantal standaardpunten terug te vinden. Om te beginnen worden alle biedingen (geanonimiseerd) getoond met een exacte datumweergave. Naast de hoogte van het bod zijn ook eventuele voorbehouden en verhuishwensen in te zien. Na het gunnen van de woning wordt tenslotte het 'winnende' bod getoond.

## **Wat is een biedlogboek?**

Het biedlogboek is een digitaal overzicht waarin alle stappen in het verkoopproces terug te vinden zijn. Dankzij dit logboek kunnen alle kandidaten inzien welke biedingen er ingezonden zijn voor een woning en zo nodig het verkoopproces controleren.

## **Hoe werkt het biedlogboek?**

De data voor het logboek wordt automatisch verzameld in een onafhankelijk biedsysteem. Wanneer een bod ingezonden is, worden de persoonsgegevens geanonimiseerd en krijgen alle kandidaten een unieke Gebruikers-ID. Naast de contactgegevens worden alle details van het bod en de acties van een makelaar gelogd.

Na afloop wordt dit overzicht gedeeld met alle betrokkenen. Doordat alle acties binnen het verkoopsysteem automatisch gelogd worden, is er geen ruimte meer voor aanpassingen door derden. Op deze manier verhinderen wij dat er door partijen gesjoemeld kan worden met de data.

Om het logboek echt sluitend te krijgen worden er audits uitgevoerd per dossier. Mochten er ondanks de automatisering toch problemen voordoen, dan worden deze automatisch of handmatig gedetecteerd tijdens de audits. Heb je zelf als consument vragen over het verloop van een proces, dan kan je uiteraard ook altijd bij Eerlijk Bieden terecht.

## **Wanneer wordt het biedlogboek gedeeld?**

Het logboek wordt altijd pas achteraf gedeeld wanneer de koop 'finaal' is. Dit kan zijn na de drie dagen wettelijke bedenktijd, of na het verstrijken van de voorbehouden als deze zijn opgenomen in het winnende bod.

Vragen? Neem gerust contact met ons op via [support@eerlijkbieden.nl](mailto:support@eerlijkbieden.nl) of via telefoonnummer 085-0805525.



# Eerlijk Bieden



WIJ DOEN NÉT DAT STAPJE EXTRA VOOR U

Ook verkopen?



**Onze diensten: Verkoop • Aankoop • Taxatie**



**Makelaardij De Groot**

FAST EN GOED

Volg ons op



[makelaardijdegroot.nl](https://makelaardijdegroot.nl)