

Zantelweg 31

Rhoon



VRAAGPRIJS € 425.000 K.K.

OPLEVERING IN OVERLEG

Sfeervolle woning met slaap- en badkamer op de begane grond en vrij uitzicht.

Welkom bij deze charmante en verrassend ruime woning waar comfort, functionaliteit en rust samenkomen. De goed onderhouden woning is recent grotendeels geschilderd en heeft een frisse, verzorgde uitstraling. Dankzij de praktische indeling met een slaap- en badkamer op de begane grond is de woning geschikt voor diverse doelgroepen, van starters tot senioren. De fijne achtertuin met achterom en vrij uitzicht over het weiland biedt volop ruimte en privacy.

De ligging combineert rust en groen met uitstekende bereikbaarheid: winkels, basisscholen, sportfaciliteiten en metrostation Rhoon liggen op loop- of fietsafstand en uitvalswegen richting Rotterdam, Barendrecht en de Randstad zijn snel bereikbaar.



GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES



INDELING:

Begane grond:

Via de entree komt u in de hal met meterkast en toiletruimte. De woonkamer is licht en sfeervol, voorzien van HR++ glas en kunststof kozijnen. De wanden en plafonds zijn circa een maand geleden nog geschilderd, wat zorgt voor een frisse uitstraling.

In de woonkamer bevindt zich tevens een kleine kantoorruimte, gesitueerd in de voormalige bedstee — ideaal voor thuiswerken of studeren.

Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast/kelder, welke droog is en extra bergruimte biedt.

Op de begane grond treft u daarnaast een slaapkamer en een complete badkamer met douchecabine, ligbad, wastafel en een tweede toilet. Dankzij de lichtkoepel profiteert deze ruimte van prettig extra daglicht.

De keuken, geplaatst in 2015, is uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, magnetron, koel-/vriescombinatie, een vernieuwde oven (2022) en een vaatwasser (2023). Aansluitend bevindt zich het washok en de bijkeuken.

De bijkeuken beschikt over een wasmachineaansluiting, een keukenblok, toegang tot de vliering én een directe doorgang naar de achtertuin.

1^e verdieping:

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime overloop met opstelling van de Intergas CV-ketel (2012). Daarnaast zijn er twee slaapkamers: één ruime slaapkamer met dakkapel (2012) voorzien van kunststof kozijnen en hr++ glas en één slaapkamer met een schuin dak en praktische schotten voor extra bergruimte die is voorzien van dubbel glas en houten kozijnen.

Buiten:

De achtertuin beschikt over een achterom en biedt een prachtig, vrij uitzicht over het aangrenzende weiland. Een heerlijke plek om in alle rust te genieten van het buitenleven.



GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES



KENMERKEN:

- Energielabel C;
- 3 slaapkamers;
- Slaap- en badkamer op de begane grond;
- Woonkamer en hal circa één maand geleden geschilderd;
- HR++ glas en kunststof kozijnen in de woonkamer, keuken en bijkeuken;
- Keuken geplaatst in 2015, met diverse recente vernieuwingen;
- Intergas CV-ketel (2012);
- Dakkapel (2012);
- Achtertuin met achterom en vrij uitzicht over het weiland;
- Praktische bijkeuken, washok en extra bergruimte;
- Rhoonse grienden en Oude Maas op loopafstand;
- Uitstekende bereikbaarheid.

PERCEEL 271 m²

WOONOPPERVLAK 110 m²

INHOUD 369 m³

BOUWJAAR 1925



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





GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES



Zantelweg 31 - Rhoon
Begane grond



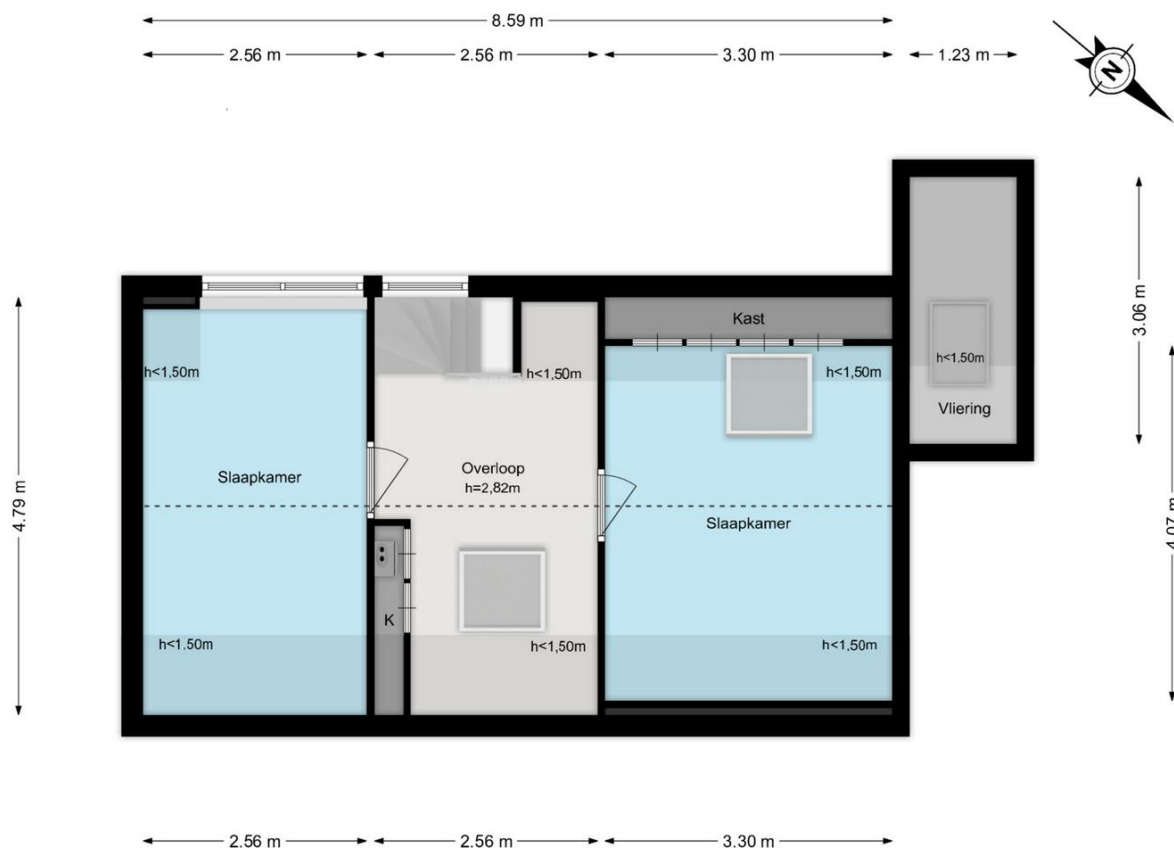
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES



Zantelweg 31 - Rhoon Eerste verdieping



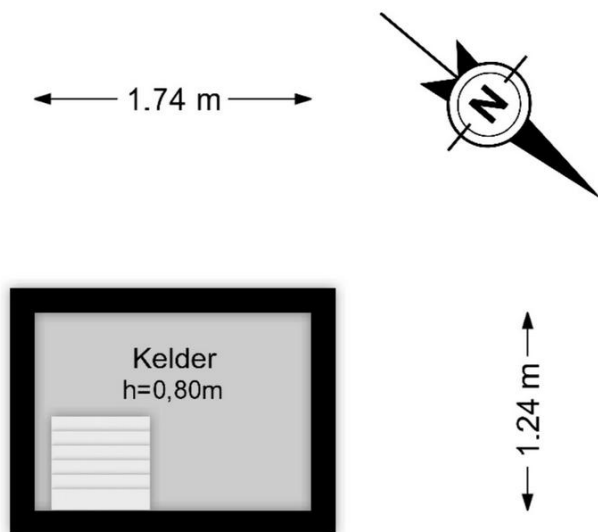
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES



Zantelweg 31 - Rhoon Kelder



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





GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES

WWW.GREVELINGMAKELAARDIJ.NL



Dorpsdijk 56, 3161 KG te Rhoon



info@grevelingmakelaardij.nl



010 – 501 5001

