



Barnsteenhof 4, 3162 RC Rhooon

Vraagprijs € 729.500,- k.k.

Omschrijving

Barnsteenhof 4, 3162 RC Rhoon

Wonen aan het water met uitzicht dat nooit verveelt. Welkom aan de Barnsteenhof 4 in Rhoon!

Stelt u zich eens voor: wakker worden met vrij uitzicht over het water. Dat is precies wat dit mooie appartement aan de Barnsteenhof 4 u biedt. Niet alleen vanuit de slaapkamers, maar juist ook vanuit de woonkamer is er heerlijk vrij zicht over de grote waterplas. Er valt altijd wel iets te zien. Of het nu de zwanen zijn die voorbij komen, een SUP'er of een fluisterbootje, beweging is er altijd. En niet alleen op het water. Aan de overkant grazen de schapen. Dit vrije uitzicht is echt uniek!

Naast de fijne locatie biedt dit appartement ook volop ruimte met een woonoppervlakte van 133 m². De woning beschikt over twee slaapkamers, een praktische badkamer en een ideale inpandige berging voor de wasapparatuur. Daarnaast heeft u de beschikking over een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage en een aparte (extra grote!) berging.

De woning ligt in een groene woonomgeving. In de directe omgeving vindt u diverse voorzieningen zoals winkels, supermarkten, en horecagelegenheden. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht in het gezellige dorpscentrum van Rhoon. De bereikbaarheid is goed met diverse uitvalswegen richting Rotterdam en de snelwegen A15 en A29 op korte afstand. Voor liefhebbers van natuur en recreatie liggen de Rhoonse en Carnisse Grienden vlakbij, waar u kunt wandelen, fietsen en genieten van de rust en het groen langs de Oude Maas.

Wij laten u deze prachtige woning graag in het echt ervaren! Neem contact op met ons kantoor voor het plannen van een bezichtiging.

KORTE OMSCHRIJVING:

Wonen met uitzicht | Ruimte en licht

De woonkamer is zonder twijfel het hart van het appartement. Met een oppervlakte van maar liefst ca. 55 m² is er meer dan genoeg ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van veel natuurlijk daglicht én van het prachtige uitzicht over het water. Deze ruimte is voorzien van elektrisch bedienbare gordijnen en een elektrische zonwering. Vanuit onder andere de woonkamer is het zonnige terras bereikbaar. Met een ligging op het zuidwesten is het hier heel de dag door genieten. Het terras is beschermd, beschikt over aparte zonwering en het uitzicht is fantastisch!

De keuken bevindt zich aangrenzend aan de woonkamer en is praktisch ingericht met diverse inbouwapparatuur, veel opbergruimte en een extra wandmeubel tegenover de hoekopstelling.

Twee slaapkamers | Complete badkamer

Het appartement beschikt over twee zeer royale slaapkamers. Net als vanuit de woonkamer heeft u vanuit beide kamers mooi zicht over het water, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel. Vanuit slaapkamer I heeft u bovendien directe toegang tot het terras. De badkamer is compleet uitgerust en voorzien van een douche, ligbad, toilet en een dubbele wastafel.

Daarnaast beschikt de woning over een ruime hal, een separaat toilet en een inpandige berging, waar de opstelling van de cv-ketel is gesitueerd en waar zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger bevinden.

Balkon op het zuidwesten | Vrij uitzicht over het water

Eén van de absolute hoogtepunten van deze woning is het heerlijke terras. Dankzij de gunstige ligging op het zuidwesten profiteert u hier van het vroege voorjaar tot en met het late najaar van volop zonuren gedurende de dag. Wat deze plek extra bijzonder maakt, is het vrije uitzicht over het water. Een plek waar u heerlijk kunt ontspannen, een boek kunt lezen of kunt genieten van een kop koffie in de zon.

BEKNOPT INDELING:

Begane grond:

- Entree/hal met meterkast;
- Separate toiletruimte;
- Berging met wasmachineaansluiting;
- Badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafel en toilet;
- Slaapkamer I met toegang tot het terras;
- Slaapkamer II;
- Ruime woonkamer met toegang tot het terras;
- Open keuken aangrenzend aan de woonkamer;
- Terras met vrij uitzicht.

Bijzonderheden:

Ruim appartement van circa 133 m² met prachtig vrij uitzicht over het water en de polder;
Woonkamer direct aan het water gelegen;
Woning is uitgerust met twee elektrische zonweringen en elektrische gordijnen in de woonkamer en slaapkamer I;
Beschikt over een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage;
Beschikt over een zeer ruime berging;
Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024;
Bij woningen met een bouwjaar van 2000 of ouder nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst;
Voorkeur oplevering: in overleg, kan snel plaatsvinden.

Algemeen:

Bouwjaar: 2000
Verwarming en warm water: Hr-ketel (2024)
Eigendom: Appartementsrecht
Beglazing: HR beglazing
Kozijnen: Hardhouten
Balkon: Zuidwesten
VvE-bijdrage: ca. €291,- per maand

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

De informatieverstrekking mag niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Het dient slechts als uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De makelaar kan op generlei wijze aansprakelijk worden gesteld voor de over het object verstrekte informatie.

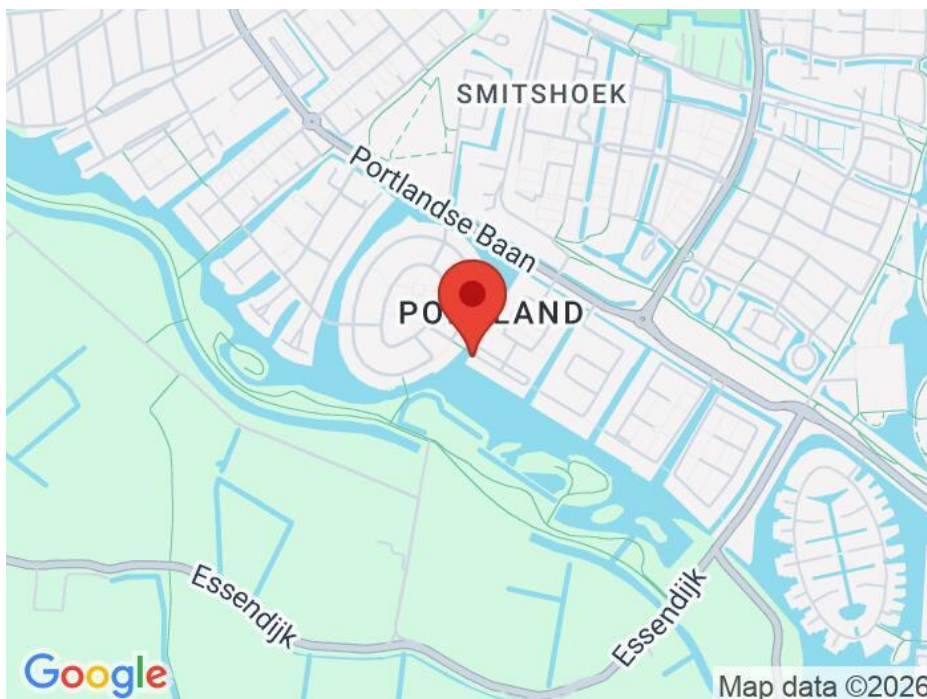
Vraagprijs € 729.500,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 729.500,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 335 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 133 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 2000
Ligging	: Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Inpandig
Energielabel	: A
Verwarming	: HR-ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR-glas
Voorzieningen	: Alarminstallatie, Buitenzonwering, Schuifpui
C.V.-ketel	: Remeha avanta (uit 2024, eigendom)

Locatie

Barnsteenhof 4
3162 RC RHOON

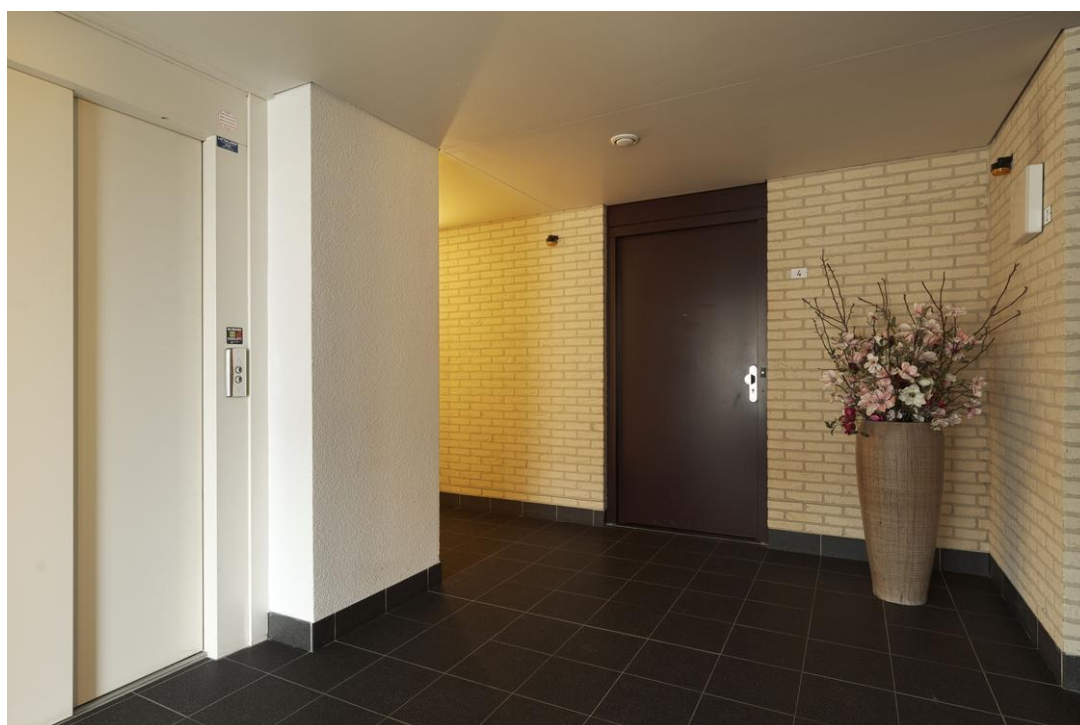












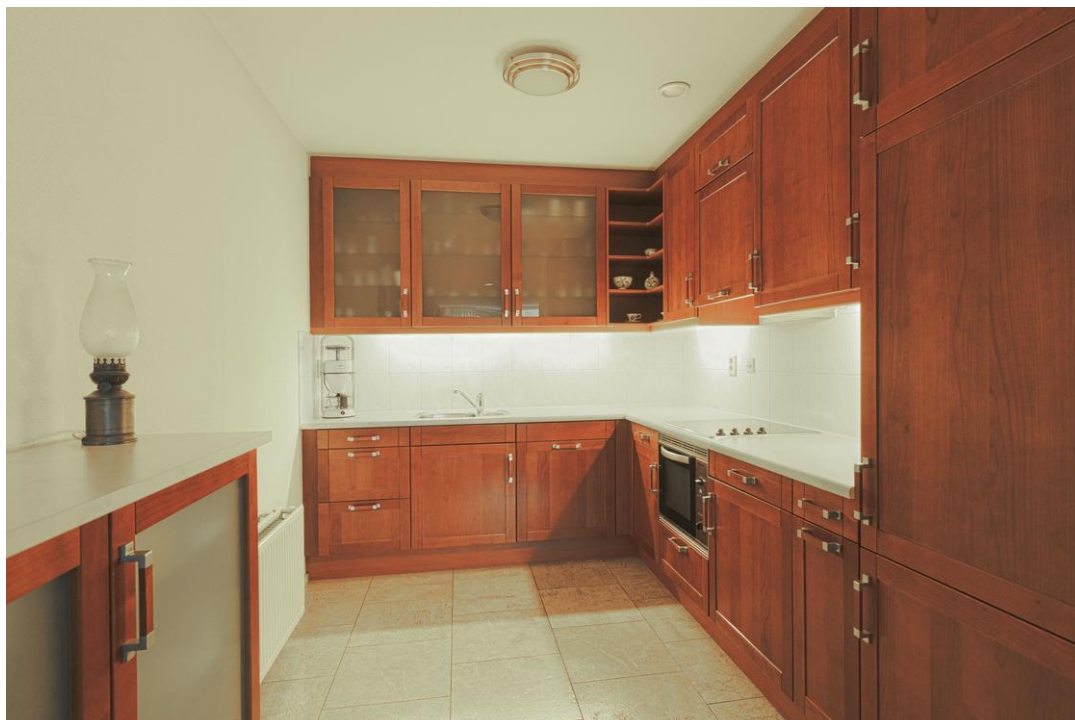












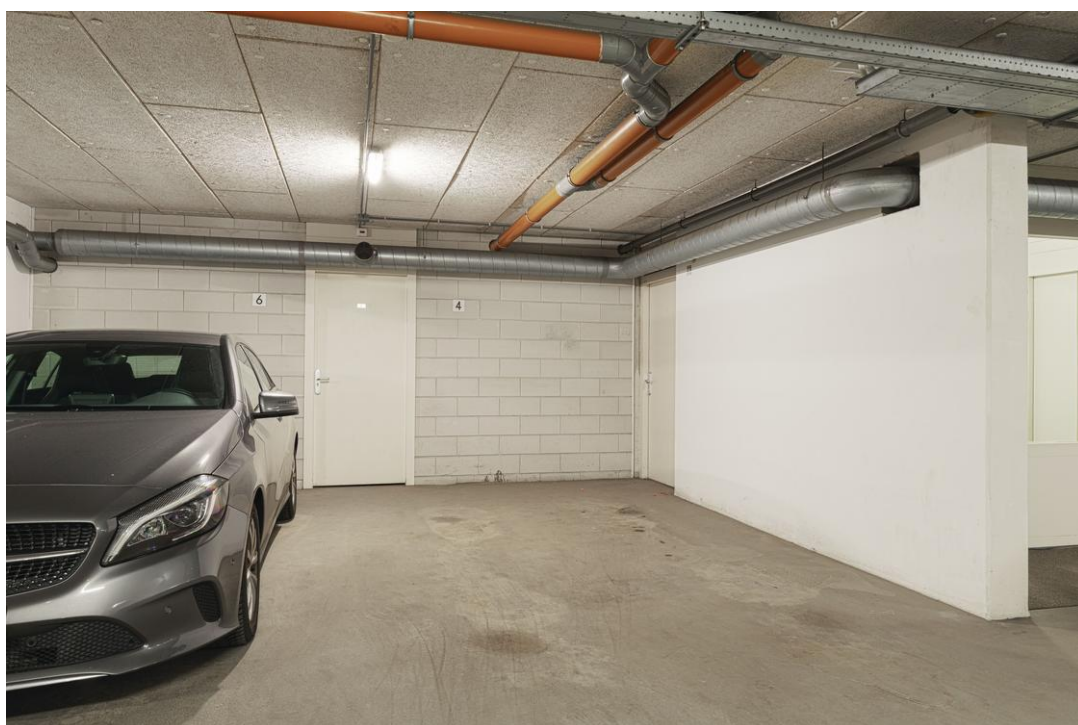
















Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kledingkasten slaapkamer	☒	☐	☐	☐
- Wandkast woonkamer	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- Kurkvloer	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				

Aangenaam!



Maarten Smit

Staat altijd voor je klaar, zeer gedreven als makelaar-taxateur. Trotse papa van Noud, Pip, Seppe en Ot.

Barbera Drinkwaard

Gepassioneerd in het werk als makelaar-taxateur, getrouwd met Rik en trotse mama van Joëlle!

Nikita de Wit

Werkt sinds 2008 in de makelaardij, spreekt graag af met vrienden en zet zich in voor de Roparun.

Quinten Boender

Komt altijd binnen met een lach, slaat graag een balletje op de golfbaan en woont samen met vriendin Elisa.

Elise Andeweg

Werkt sinds 2015 met plezier bij Delta en mist zelden een uitje met collega's! Mama van twee en koffie drinken buiten de deur is toch wel echt haar grootste hobby!

Kim Bons

Is graag bezig met van alles en nog wat tegelijkertijd, getrouwd met Gerard en mama van Noud.

Hilde van der El

Houdt van interieur en styling, kijkt graag mee bij de styling van jouw woning, is getrouwd met Herman en mama van Lot en Sil.

Pauline Muilwijk

Houdt van creativiteit, werkt nauwkeurig en perfectionistisch, en is getrouwd met Walter.

Gerdine Jonas

Laat zich niet gek maken, is humoristisch en staat altijd voor je klaar. Getrouwd met Michel en gaat graag wandelen met hond Jones.

Julia de Vries

Is een gestructureerde chaoot. Bevindt zich het liefst onder de mensen en houdt van een gezellig praatje.

Dominique Kircher

De jongste collega ooit! Ambitieuus, vriendelijk en nog heel druk met leren tussen de werkdagen door.

Daniëlle de Goeij

De beste in meedenken, naar oplossingen zoeken en een oogje in het zeil houden. Daan staat altijd voor iedereen klaar en houdt van een gezellig praatje!