

# KROON 20 RHOON



Vraagprijs € 795.000 k.k.

**WONEN OP EEN UNIEKE PLEK AAN HET  
WATER MET IEDERE DAG EEN UITZICHT DAT  
NOOIT VERVEELT!**



# WELKOM

## RHOON-PORTLAND

In het exclusieve appartementencomplex 'De Kroon', gelegen op het eiland Diamant in de populaire wijk Portland, bevindt zich dit zeer royale 3-kamer appartement met een indrukwekkend terras, eigen parkeerplaats en ruime privéberging. Hier komen comfort, ruimte en rust op een prachtige manier samen.

De ligging is werkelijk bijzonder. Vanuit de woonkamer én vanaf het royale zonnige terras kijkt u vrij uit over het water en het omliggende natuurgebied. Een uitzicht dat elk seizoen een ander decor biedt; van kleurrijke zonsopkomsten tot lange zomeravonden waarbij u in alle rust geniet van het buitenleven. Dankzij de situering op het zuidoosten profiteert u hier optimaal van de zon en het vrije gevoel van wonen aan de rand van de natuur.

Het appartement onderscheidt zich direct door de royale maatvoering, de grote raampartijen en de prettige lichtinval. De riante living vormt het hart van de woning en staat in open verbinding met de complete keuken, waardoor een heerlijke leefruimte ontstaat die perfect is voor gezellige diners, ontspannen avonden of een kop koffie met uitzicht over het water. Het grote terras voelt als een verlengstuk van de woonkamer en biedt volop ruimte voor een comfortabele loungeset én een grote eettafel.

Ook de locatie is ideaal. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand, waaronder winkelcentrum Carnisse Veste, scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en diverse recreatiegebieden. Hierdoor woont u rustig en groen, maar met alle gemakken binnen handbereik.





WOONOPPERVLAKTE

145 m<sup>2</sup>

INHOUD

452 m<sup>3</sup>

TERRASOPPERVLAKTE

38 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

2004

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



**TYPE WONING:**

appartement

**TERRASLIGGING:**

zuidoosten

**ENERGIELABEL:**

A

**OPLEVERING:**

in overleg















## OMSCHRIJVING

### BEGANE GROND:

Representatieve afgesloten entree met bellentableau, brievenbussen en video-intercominstallatie. De centrale hal biedt toegang tot het trappenhuis, de lift, de bergingen en de inpandige parkeergarage.

### EERSTE VERDIEPING:

Via de ruime entreehal krijgt u toegang tot vrijwel alle vertrekken van het appartement. In de hal bevinden zich de meterkast, een technische ruimte met de CV-opstelling, de verdeler van de vloerverwarming en de mechanische ventilatie. Tevens is er een modern uitgevoerd separaat toilet met fonteintje aanwezig. De woning is volledig voorzien van stijlvolle paneeldeuren, wat zorgt voor een verzorgde en luxe uitstraling.

De woonkamer is bijzonder royaal opgezet en dankzij de grote raampartijen heerlijk licht. De open leefruimte biedt volop mogelijkheden voor een ruime zithoek en een grote eethoek, waarbij het uitzicht continu onderdeel uitmaakt van de woonbeleving. Via de schuifpui loopt u direct door naar het zonnige terras.

De open keuken is uitgevoerd in een praktische U-opstelling met een fraai natuurstenen werkblad en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vrijstaande dubbeldeurs koel-/vriescombinatie, een 4-pits inductiekookplaat, RVS afzuigkap, oven, vaatwasser en een handige apothekerskast. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger én bijzonder veel extra bergruimte.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers. De royale master bedroom ligt aan de waterzijde en beschikt over een vaste schuifkastenwand en een directe toegang tot het terras. Daarnaast zijn er handmatig bedienbare screens aanwezig. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de entreezijde en is ideaal als logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De badkamer is ruim van opzet en volledig betegeld in een lichte kleurstelling. Hier vindt u een comfortabele inloopdouche, een tweede toilet, een wastafel met wandmeubel en vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort.

### BUITENRUIMTE:

Het absolute pronkstuk van deze woning is zonder twijfel het uitzonderlijk royale terras. Deze heerlijke buitenruimte ligt op het zonnige zuidoosten en biedt een schitterend blijvend vrij uitzicht over het water en het natuurgebied. Dankzij de glazen zijwanden geniet u hier van extra beschutting en privacy, terwijl de houten vlonders zorgen voor een warme en sfeervolle uitstraling. Een plek waar u al vroeg in het voorjaar kunt genieten van de eerste zonnestralen en waar lange zomeravonden vanzelfsprekend worden.

### PARKEERGARAGE EN BERGING:

In de afgesloten parkeergarage op niveau -1 beschikt u over een eigen parkeerplaats. Daarnaast is er een ruime privéberging aanwezig, ideaal voor fietsen, koffers en extra opslagruimte.



# DETAILS VAN DE WONING

## ALGEMENE INFO

Type woning	appartement
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	2004
Oplevering en aanvaarding	in overleg

## ENERGIE & KOSTEN

Energie label	A
---------------	---

## OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	145 m <sup>2</sup>
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	24 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	38 m <sup>2</sup>
Inhoud	452 m <sup>3</sup>

## ZAKELIJKE LASTEN

	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 777.000,-
OZB (eigenaar)	€ 745,-
Waterschapslasten	€ 592,-
Afvalstoffenheffing/riool	€ 523,-
Energie-/ waternota p.m.	€ 175,- / € 15,-
VvE p.m.	€ 368,88

## BIJZONDERHEDEN

- Zeer royaal 3-kamer appartement
- Gelegen in het exclusieve complex 'De Kroon'
- Fantastisch vrij uitzicht over water en natuurgebied
- Groot zonnig terras op het zuidoosten
- Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeergarage
- Ruime privéberging op niveau -1
- Riante en lichte woonkamer met grote raampartijen
- Complete keuken met natuurstenen werkblad en diverse apparatuur
- Master bedroom met schuifkastenwand en toegang tot terras
- Actieve VvE, bijdrage ca. € 368,88 per maand

De informatie in deze brochure is door ons met zorg samengesteld, echter kan er door de makelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid van de gegevens en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Wenst u zekerheid over de informatie? Dan dient u zelf onderzoek te verrichten of uitdrukkelijk navraag te doen bij de betreffende makelaar die deze informatie heeft verkregen en uiteen kan zetten. REMAX Makelaarsgroep behartigt de belangen van de verkoper en adviseert om uw eigen Vastgoed Nederland makelaar mee te nemen.











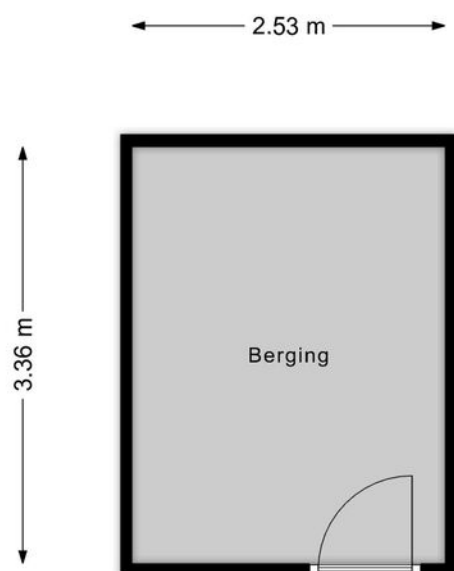


# PLATTEGROND



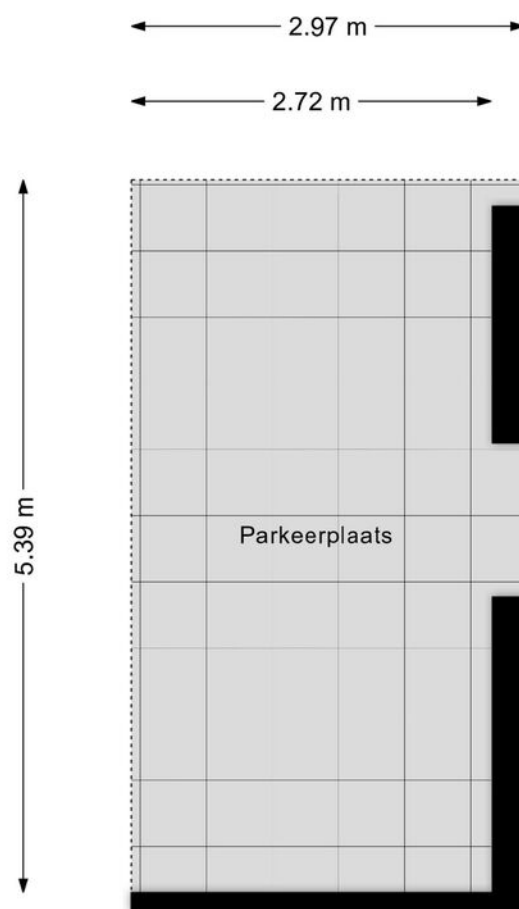
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Bas Michel www.basmichel.nl

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Bas Michel [www.basmichel.nl](http://www.basmichel.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Bas Michel [www.basmichel.nl](http://www.basmichel.nl)

# HET KOPEN VAN EEN WONING

**Wanneer u een woning gaat kopen, komen er veel zaken op u af. Onderstaand geven wij u een overzicht van de gangbare zaken, waar u bij het aankopen van een woning rekening mee kunt houden.**

## BEZICHTIGINGEN

Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats na het maken van een afspraak met RE/MAX Makelaarsgroep, worden altijd in het bijzijn van een makelaar gedaan en zijn geheel vrijblijvend.

Bezichtigingen vinden bij voorkeur overdag plaats. Als dit niet lukt, kunt u ook een afspraak maken voor in de avonduren of op zaterdag. Let er wel op, dat het in de winter al vroeg donker wordt en u daarom 's avonds een minder goede indruk van de woning krijgt.

Het is gebruikelijk dat een geïnteresseerde een aantal dagen na de bezichtiging een reactie doorgeeft aan de makelaar. Negatief? Geen probleem, maar dan is de verkoper daar in ieder geval van op de hoogte. Positief? Dan maakt u met de makelaar afspraken over hoe verder te handelen, een 2e bezichtiging bijvoorbeeld.

## UITBRENGEN VAN EEN BOD OP EEN WONING

Wanneer u interesse heeft in deze woning zult u het met de verkoper eens moeten worden over een aantal zaken zoals de prijs, de aanvaardingsdatum en eventuele overige voorwaarden (b.v. een financieringsvoorbehoud). Alles begint met het uitbrengen van een bod, waarin al deze zaken genoemd worden. Een bod kunt u mondeling, per e-mail of schriftelijk uitbrengen. Wanneer de verkoper akkoord gaat met uw voorstel, dan heeft u in principe de woning gekocht.

## KOOPAKTE

Bent u tot overeenstemming gekomen? Gefeliciteerd! Dan wordt nu de koopakte opgesteld, waarin de gemaakte afspraken bevestigd worden. De basis hiervoor is de vastgestelde koopakte door de brancheorganisaties, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Een eerlijke en duidelijke koopakte, waarin ook uw belangen als koper behartigd worden.

In de koopakte worden ook de lijst met roerende zaken, het inlichtingenformulier dat door de verkoper is ingevuld, de kadastrale gegevens en een kopie van het eigendomsbewijs opgenomen.

## BEDENKTIJD

De koper heeft, na het ontvangen van de door beide partijen ondertekende koopakte of een afschrift daarvan, drie dagen bedenktijd. Binnen deze termijn kan de koper alsnog van de koop afzien. Dit kan zonder opgave van redenen en zonder dat er kosten aan verbonden zijn. De bedenktijd begint te lopen op de dag volgend op de dag waarop de koper de ondertekende koopakte heeft ontvangen.

## WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

In de koopakte wordt een waarborgsom/bankgarantie gevraagd. De hoogte hier van is 10% van de koopsom. De bankgarantie of waarborgsom moet binnen de in de koopovereenkomst afgesproken termijn bij de notaris gedeponereerd worden. Omdat het om flinke bedragen gaat, wordt de bankgarantie doorgaans op uw verzoek geregeld door uw hypotheekadviseur.

## NOTARIS

De woning die u heeft gekocht, wordt op de dag van de overdracht door de verkoper aan u geleverd. De notaris stelt hiervoor een akte van levering op. U mag meestal zelf kiezen bij welke notaris u de overdracht laat plaatsvinden. Mocht u geen notaris kennen, dan zijn wij u graag van dienst bij het vinden van de juiste notaris.

## ASBESTCLAUSULE

Bij woningen die vóór 1994 zijn gebouwd, kan het voorkomen dat er asbesthoudende materialen zijn gebruikt. Dit is niet altijd bekend bij de verkoper. Daarom wordt bij deze woningen standaard een clausule in de koopovereenkomst opgenomen, zodat de koper hiervan op de hoogte is.

Wil je asbest laten verwijderen? Houd er dan rekening mee dat dit volgens de geldende milieuregels moet gebeuren. Heb je hier vragen over? Een specialist kan je hierin adviseren!

# HET KOPEN VAN EEN WONING

## OUDERDOMSCLAUSULE

Voor woningen ouder dan 40 jaar brengt dat een andere bouwkwiteit met zich mee.

Denk bijvoorbeeld aan fundering, leidingen en isolatie, die kunnen verschillen van moderne bouwstandaarden.

De verkoper kan hier geen garanties over geven, en na de overdracht is de koper zelf verantwoordelijk voor eventuele gebreken.

Wil je zeker weten waar je aan toe bent? Dan is een bouwkundige keuring een slimme keuze!

## KOSTEN KOPER

Bij een bestaande woning wordt er bijna altijd over kosten koper gesproken. U koopt

een woning en betaalt daarnaast ook de kosten om deze woning op uw naam te krijgen.

Deze kosten bestaan uit 2% overdrachtsbelasting, kadastrale rechten en de notaris kosten voor het opmaken van de leveringsakte. Deze kosten worden u bij de notaris in rekening gebracht. Indien u, zoals de meeste kopers, ook een hypotheek afsluit voor de financiering van de koopsom, dan krijgt u ook te maken met (veelal fiscaal aftrekbare) kosten, die u maakt om deze financiering te verkrijgen (afsluitprovisie, kosten hypotheekakte, taxatiekosten). Als grove richtlijn wordt voor het totaal van al deze kosten bij een volledige hypotheek doorgaans 4-6% van de koopsom begroot. De maximale financieringsruimte die men krijgt is 100% van de marktwaarde van de woning.

## VOORBEHOUD FINANCIERING

Één van de voorwaarden die een koper doorgaans stelt bij het bieden, betreft het financieringsvoorbehoud. Als koper heeft u zo de mogelijkheid om te bieden op voorwaarde dat de bank u op normale voorwaarden en condities een hypotheek wil verstrekken.

Na het eens te zijn geworden over de koopsom en de overige randvoorwaarden heeft u nog een paar weken de tijd om de bank te laten berekenen of ze u, op basis van o.a. uw inkomen, de hypotheek willen verstrekken.

Om teleurstelling te voorkomen, is het verstandig om voordat u gaat bieden al een berekening te laten maken. Onze hypotheekadviseurs kunnen dit overigens kosteloos en geheel vrijblijvend verzorgen.

Indien u onverhoopt toch een beroep moet doen op deze ontbindende voorwaarde dan dient u goed gedocumenteerd te kunnen aantonen dat een bankinstelling u de lening niet wil verstrekken. In de regel houden wij een termijn van zes weken aan voor het financieringsvoorbehoud. Na deze periode kunt u geen beroep meer doen op dit voorbehoud.

## BOUWTECHNISCHE KEURING

Wanneer u als koper aanleiding ziet om een bouwtechnische keuring uit te laten voeren, staat dat u vrij. De kosten van deze bouwtechnische keuring komen voor uw rekening. Een bouw-technische keuring geeft veelal een goed overzicht van de bouwtechnische staat van de te kopen woning. Indien u een bouwtechnische keuring als voorbehoud bij de koop wenst op te nemen, dient u dit bij het uitbrengen van het bod te vermelden. Het is belangrijk, dat u een goed huis koopt en niet voor grote verrassingen komt te staan. De termijn die wij voor een ontbindende voorwaarde voor een bouwtechnische keuring aanhouden, is twee weken na mondelinge overeenstemming.

## VERBORGEN GEBREKEN

De verkoper dient alle niet zichtbare en hem bekende gebreken en verontreiniging aan u te melden. Hiernaast heeft u als koper zelf een onderzoeksplicht om zichtbare gebreken te ontdekken en te controleren wat u koopt. Toch kan het zijn, dat er in de woning gebreken aanwezig zijn waarvan de verkoper het bestaan niet kent. Na de koop zijn deze risico's voor u als koper, tenzij u aan kunt tonen, dat de verkoper deze zaken bewust voor u verborgen heeft gehouden. Met name bij oudere panden dient u er hiernaast rekening mee te houden, dat deze op een aantal punten niet (kunnen) voldoen aan de huidige bouwkundige kwaliteitseisen.

# HET KOPEN VAN EEN WONING

## ENERGIELABEL

De verkoper is verplicht een certificaat van het energielabel te overleggen van de betreffende woning. Dit certificaat voegen wij standaard toe als bijlage bij de koopakte.

## FINANCIËEL ADVIES

Bij de keuze voor een hypotheek komt u voor een groot aantal afwegingen te staan. Niet alleen uw huidige situatie is van belang, er zijn meerdere factoren die meespelen. Denk hierbij aan de rente, uw inkomen, uw gezinssituatie en fiscale regelingen die gedurende de looptijd van de hypotheek niet gelijk blijven. Om een juiste keuze te maken uit alle hypotheekvormen- en voorwaarden, is een goed hypotheekadvies onontbeerlijk. RE/MAX Makelaarsgroep werkt samen met diverse financieel adviseurs waarbij u terecht kunt voor een hypotheek die precies bij uw wensen en mogelijkheden past!

## BOD UITBRENGEN OP WONING

Wanneer u besluit om na de bezichtiging een bod uit te brengen, is het belangrijk dat u de lijst van zaken en vragenlijst deel B goed bestudeert.

Uw voorstel moet de volgende aspecten bevatten:

- Koopsom
- Datum van eigendomsoverdracht
- Lijst roerende zaken
- Financieel voorbehoud (met of zonder NHG en de hoogte van het bedrag)
- Voorbehoud bouwtechnische keuring

Het complete bod kunt u uitbrengen via uw move account. Uiteraard mag u ook een bod uitbrengen via de mail. Dit kunt u sturen naar het e-mailadres van de desbetreffende makelaar. Te allen tijde vragen wij u om het bod ook in uw move account te plaatsen.

Wij willen u er op attenderen dat biedingen zonder het bezichtigen van de woning niet in behandeling worden genomen.

Indien u na het lezen van deze informatie nog vragen heeft, dan vernemen de makelaars dit graag van u.

Met vriendelijke groet,

**Uw REMAX makelaar**

## DOWNLOAD ONZE GRATIS WONING APP!

Zodra wij een nieuwe woning aanmelden, kunt u een push bericht ontvangen op uw telefoon via de REMAX Makelaarsgroep App.

Download onze gratis app in de App Store of Google Play Store, dan bent u als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod.

Scan de QR code om  
onze GRATIS Woning app  
te downloaden!



Download on the  
App Store



GET IT ON  
Google Play



**REMAX**  
MAKELAARSGROEP

WONEN IN

# PORTLAND

Portland is een woonkern van het dorp Rhoon in de gemeente Albrandswaard, in de Nederlandse provincie Zuid-Holland. De naam van de wijk is afkomstig van de naam van de polder waarin deze is gebouwd. Op zijn beurt is deze polder, na de inpoldering aan het einde van de 17de eeuw, vernoemd naar de hoogste titel die Hans Willem Bentinck, heer van Rhoon bezat - graaf van Portland- die hem door koning Willem III was verleend.

In deze waterrijke wijk zijn zes wooneilanden aangelegd die de namen dragen van edelstenen: Amber, Kwarts, Paarlemoer, Onyx, Diamant en Parels. Mede door de zeer fraaie natuur is Portland wellicht een van de mooist denkbare woonlocaties. Er is ook ruimte gemaakt voor winkels en een wijkpark.

Sinds 2000 is Portland onderdeel van gemeente Albrandswaard en samen met Carnisselande van Barendrecht onderdeel van de Vinex-locatie Midden-IJsselmonde. Portland is goed bereikbaar via de Rijkswegen A15 en A29 en via goede openbaar vervoer voorzieningen (bus en tram). De wijk Portland bevindt zich aan de zuidzijde van Rotterdam en ligt tussen de Oude Maas en Nieuwe Maas. Het poldergebied Portland ligt op ca. 10 minuten van Rotterdam.



# GRATIS WAARDEBEPALING

## ONS ADVIES VOOR DE JUISTE VRAAGPRIJS

U staat op het punt om uw huis te verkopen en wilt weten wat de woning waard is. Onze makelaars bepalen graag gratis de waarde van uw woning. Hun kennis van de huizenmarkt in Barendrecht, Rhoon, Ridderkerk en omstreken gaat tot op wijkniveau.

Daarmee bent u verzekerd van het juiste advies!



### Scan de QR code!

Of bel 0180-615233 en maak een afspraak met een van onze makelaars.



# ZOEKERSFORMULIER

## OP ZOEK NAAR UW DROOMWONING?

Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

Vul uw gegevens in én de kenmerken van de door uw gewenste woning en ontvang automatisch bericht wanneer er een woning wordt aangemeld die aansluit op uw woonwensen.

**Scan de QR code met je mobiel!** Zo ben je als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod!



UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



## Marco Bos

Register makelaar /taxateur

06-24 99 59 34

marco@remax-mg.nl

www.marco-bos.nl

www.remax-mg.nl



### NEEM CONTACT MET ONS OP

Onze REMAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Barendrecht, onze regio, van binnen en buiten. Daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen! Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? REMAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. Laat ons het bewijzen!

**REMAX**  
**MAKELAARSGROEP**

Dorpsstraat 50, 2992 BE Barendrecht  
barendrecht@remax.nl | 0180-615233

[www.remax-mg.nl](http://www.remax-mg.nl)

Vastgoed  
Ned.

funda