



# DUIVELANDSTRAAT 10

## RHOON

VRAAGPRIJS € 415.000,- k.k.

# Kenmerken



**Type woning**  
vrijstaande woning

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

**Bouwjaar**  
1935

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

**Aantal slaapkamers**  
2

**Zonligging**  
tuin rondom

**Energie label**  
G

**Oplevering**  
in overleg/snel mogelijk

# Omschrijving

Op een charmant plekje aan de Werkersdijk, vlakbij de dorpskern van Rhoon vind je deze sfeervolle vrijstaande woning met nog de authentieke details. Dit huis is op zoek naar een handige klusser en dient zowel intern als extern gemoderniseerd te worden. Hier heb je de unieke mogelijkheid om van dit huis jouw nieuwe thuis te maken. Je eigen droomhuis op een waanzinnige plek! Gelegen op korte loopafstand van de dorpskern met complete winkelvoorzieningen. Metrostation Rhoon is eveneens op korte loopafstand, snel bereikbaar.

Type woning: vrijstaande woning  
Berging: geen berging aanwezig  
Grond: 161 m<sup>2</sup> erfpachtgrond (eeuwigdurend, zonder erfpachtcanon)  
Woonoppervlakte: 91 m<sup>2</sup>  
Inhoud: circa 370 m<sup>3</sup>  
Bouwjaar: 1935  
Aantal slaapkamers: 2  
Ligging tuin: tuin rondom  
Energie label: G  
Oplevering: in onderling overleg / snel mogelijk

Begane grond:  
Entree hal met fraaie trapopgang naar de eerste verdieping. De hal is voorzien van een parketvloer. Meterkast (vernieuwd) voorzien van 5 groepen, 2 aardlekschakelaars en hoofdschakelaar. Toegang tot de kelderruimte van circa 6 m<sup>2</sup> onder de trap/hal. Volledig betegeld toilet. Via het glas-in-lood zijraam een fraaie lichtinval in de hal. Toegang tot de woonkamer en de keuken. De woonkamer van circa 30 m<sup>2</sup> beschikt over ruim voldoende lichtinval (eveneens met glas-in-lood) en een gezellige erker aan de voorzijde. Ook vanuit de woonkamer toegang tot de keuken. De keuken van circa 7 m<sup>2</sup> is voorzien van een modern keukenblok met koel-/vriescombinatie, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron en tegelvloer. Toegang tot de badkamer / bijkeuken aan de achterzijde van de woning. Deze ruimte is circa 8 m<sup>2</sup> groot en is voorzien van een ligbad, wasmachine-aansluiting en cv-combiketel (Vaillant HR, bouwjaar 2010). Via een deur toegang tot de tuin.

1e verdieping:

Op de overloop tref je een badmeubel aan met wastafel. Toegang tot de 2 slaapkamers. Boven de trap een groot dakraam voor een fijne lichtinval. Slaapkamer 1 aan de achterzijde van de woning, circa 16 m<sup>2</sup> groot. Slaapkamer 2 aan de voorzijde van de woning, circa 13 m<sup>2</sup> groot. Via een luik met vlizotrap toegang tot de zolder.

Zolder:

De zolder heeft een nokhoogte van circa 2,1 meter en is voorzien van een dakraam. Het dak is niet geïsoleerd.

Algemeen:

Gelegen op erfpachtgrond van de Gemeente Albrandswaard. Deze erfpacht is eeuwigdurend en kent een jaarlijkse canon die dusdanig laag is dat deze niet geïnd wordt. Er is dus geen erfpachtscanon van toepassing en vanwege het eeuwigdurende recht kan deze niet aangepast worden.

De woning is grotendeels voorzien van rolluiken. Origineel kozijnwerk met de authentieke glas-in-lood ramen.

De tuin rondom de woning is eenvoudig aangelegd.

De ligging is uitstekend! Mooi en rustig gesitueerd op loopafstand van alle voorzieningen en het openbaar vervoer.

De fundering risico-indicator van Fundermaps is op basis van postcode en huisnummer en geeft aan dat er 'geen verhoogd risico' is.

Koper dient er rekening mee te houden dat verkoop plaats vindt in de staat waarin de woning zich op het moment van aanbieden bevindt. De woning staat al leeg, wordt niet meer gebruikt / bewoond en is eventueel snel beschikbaar. Er zijn geen lijst roerende zaken en vragenlijst aanwezig.

In de koopovereenkomst wordt de ouderdomsclausule en de niet-zelf bewoningsclausule opgenomen.

Hoewel deze verkoop tekst (met bijbehorende tekeningen) met uiterste zorg is samengesteld, kan zij onjuistheden bevatten. Aan deze onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.































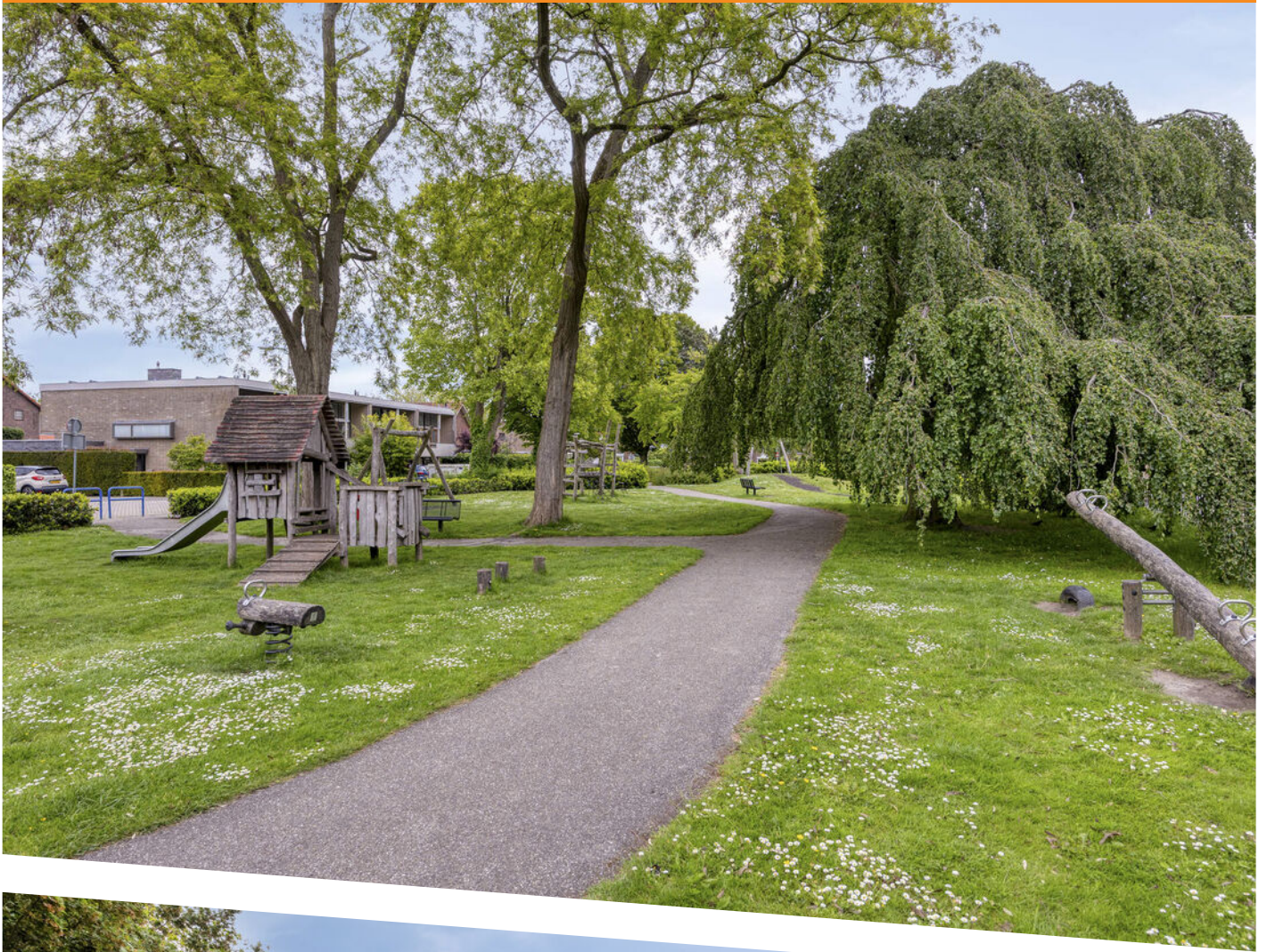


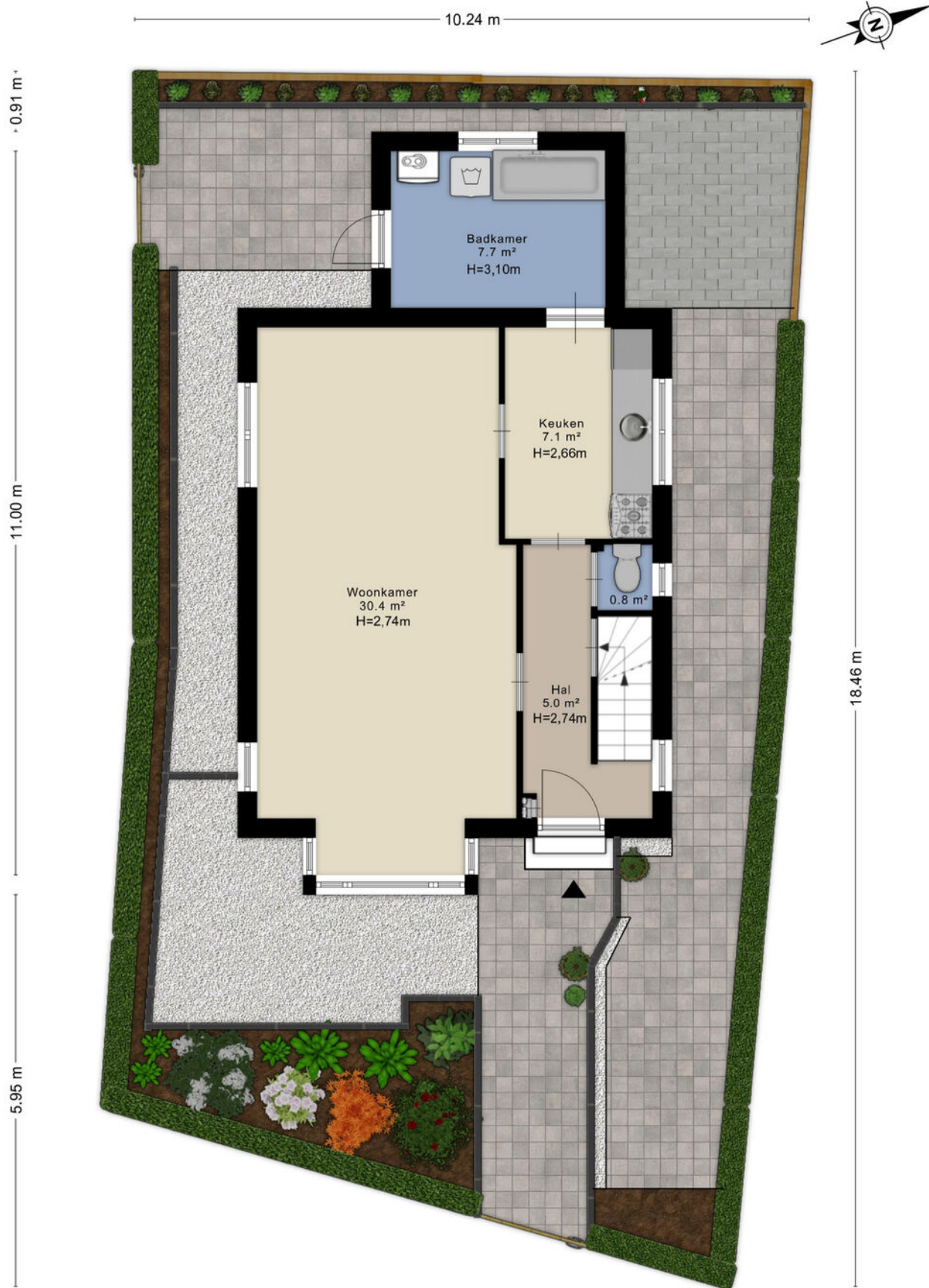








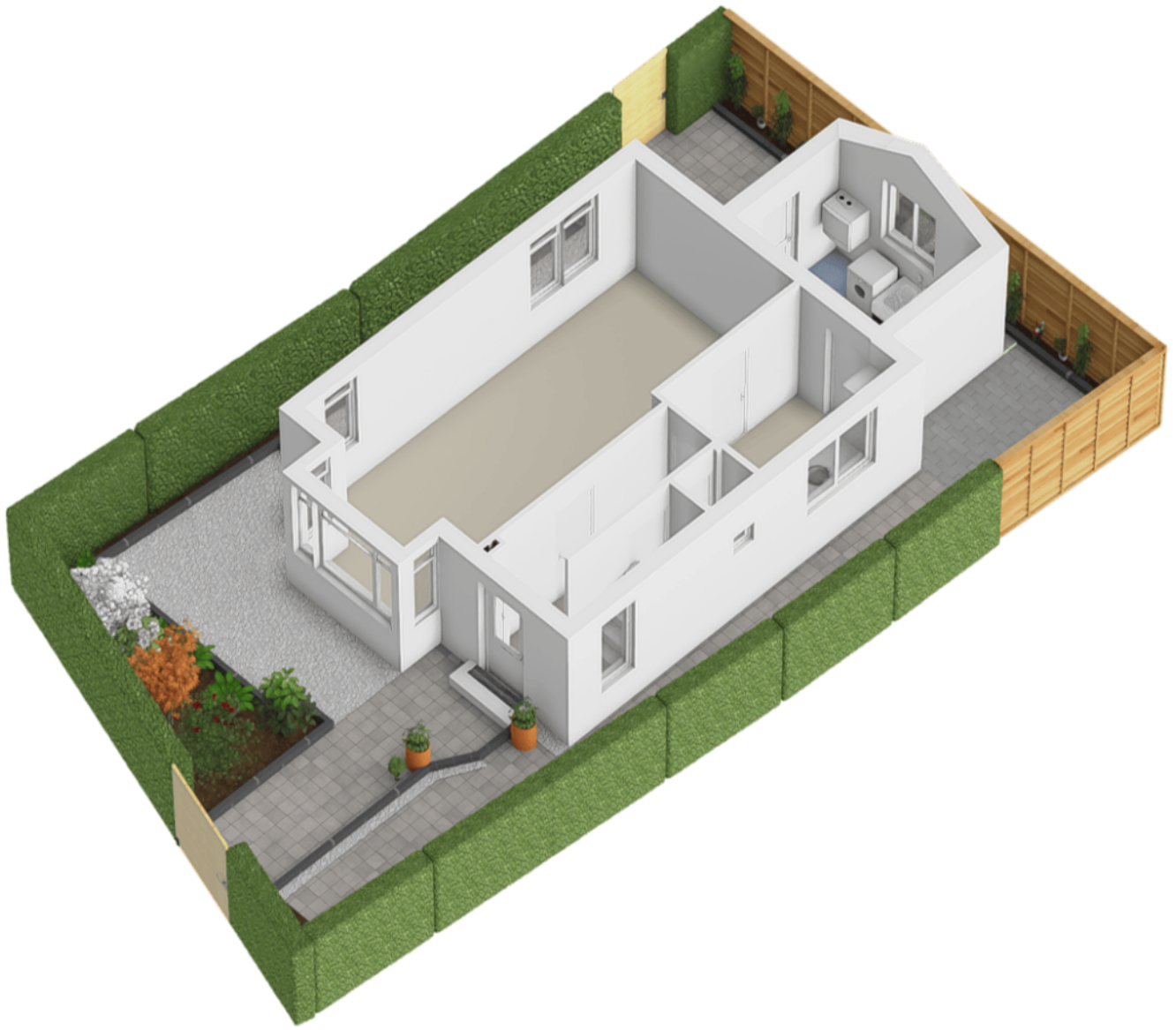




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond

## Situatie 2D



# Plattegrond

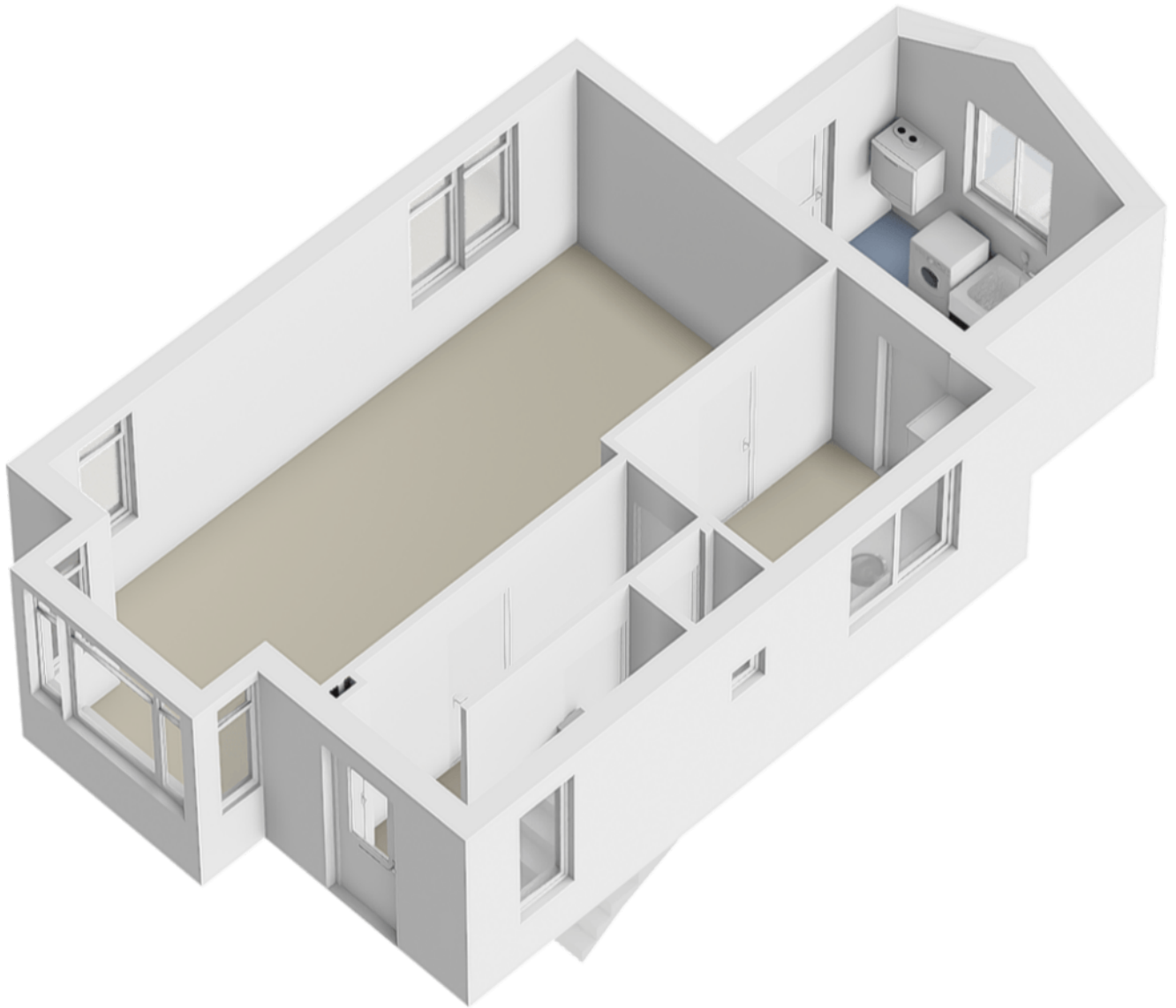
Situatie 3D



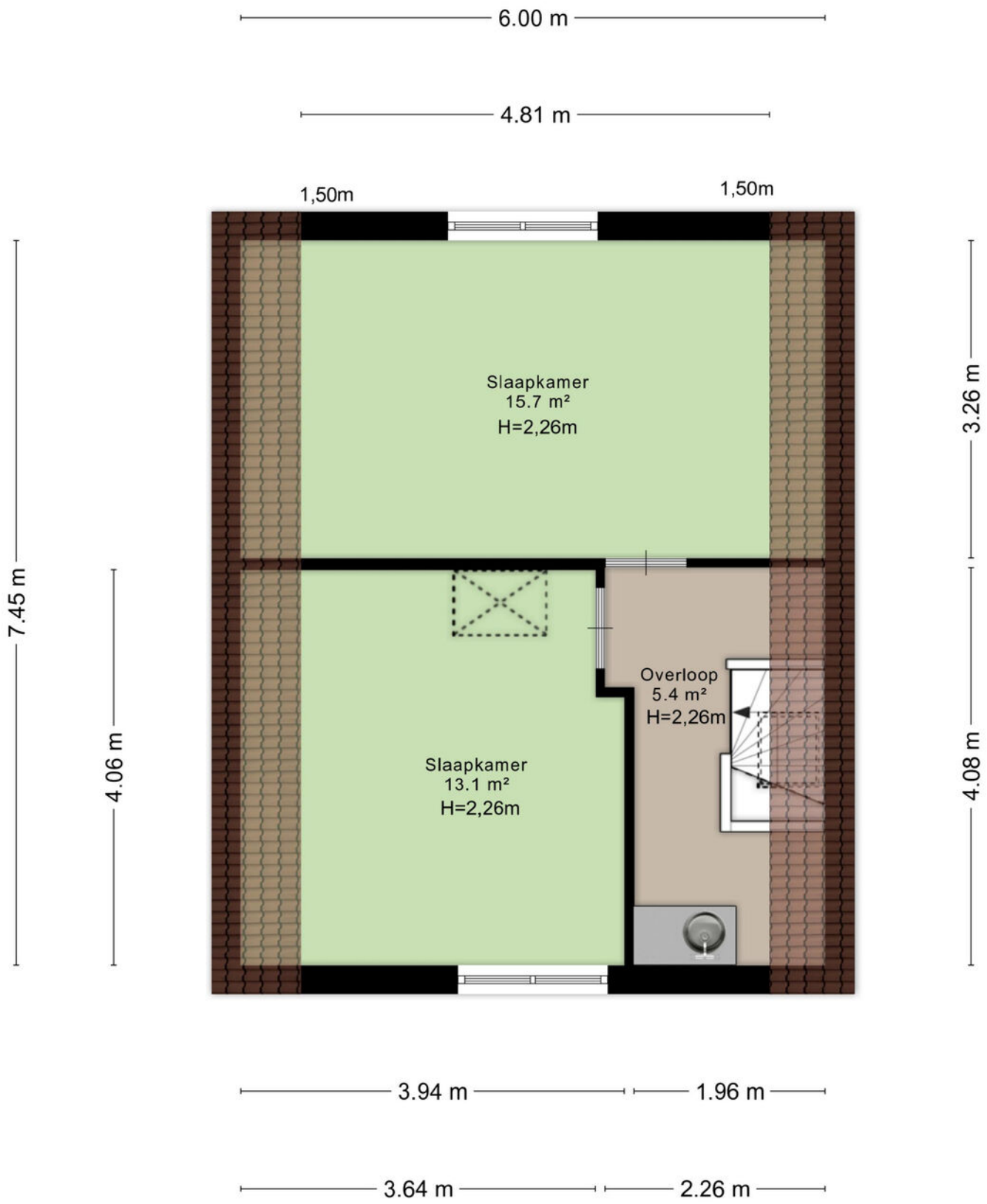
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

## Begane grond 2D



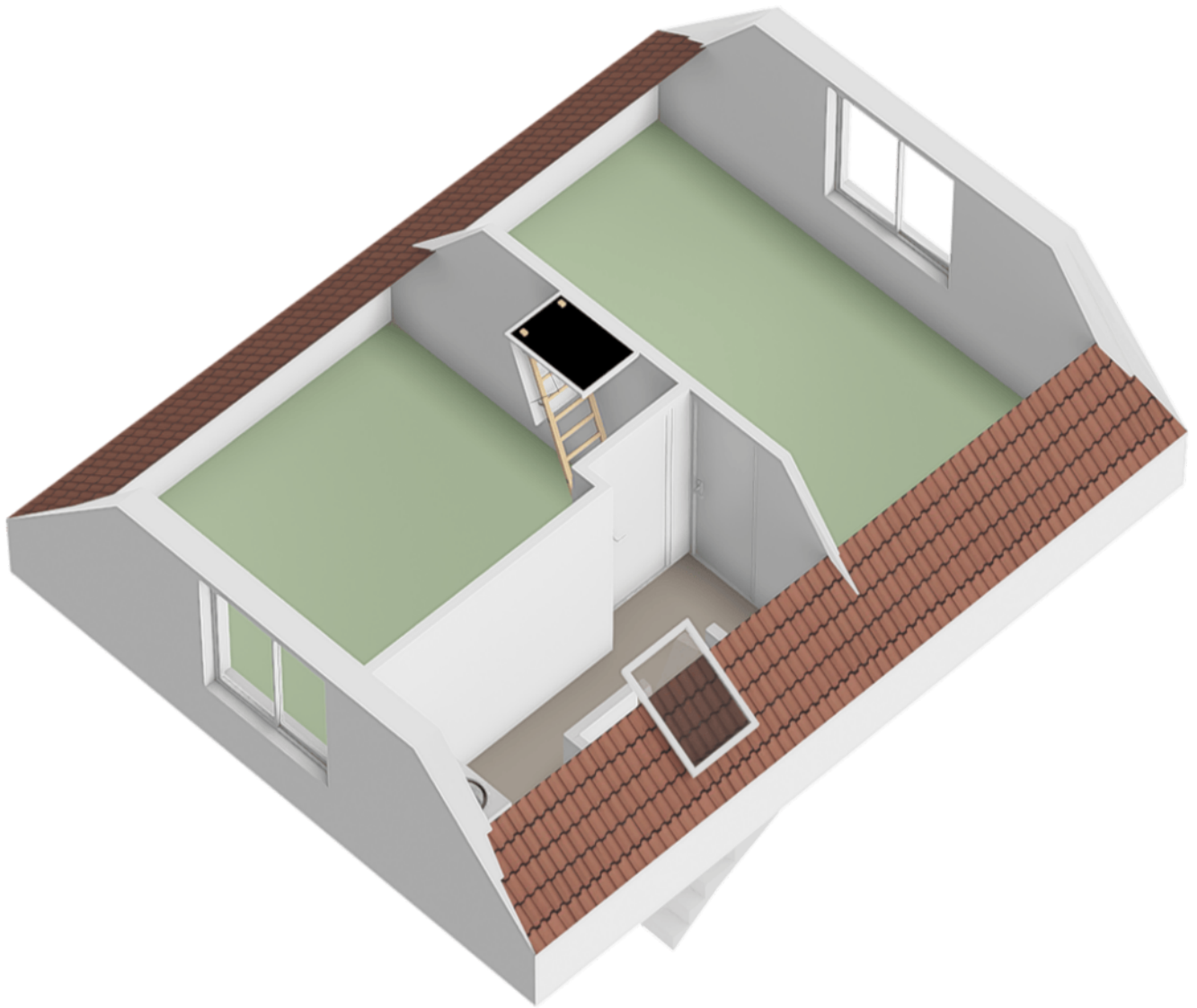
Plattegrond  
Begane grond 3D



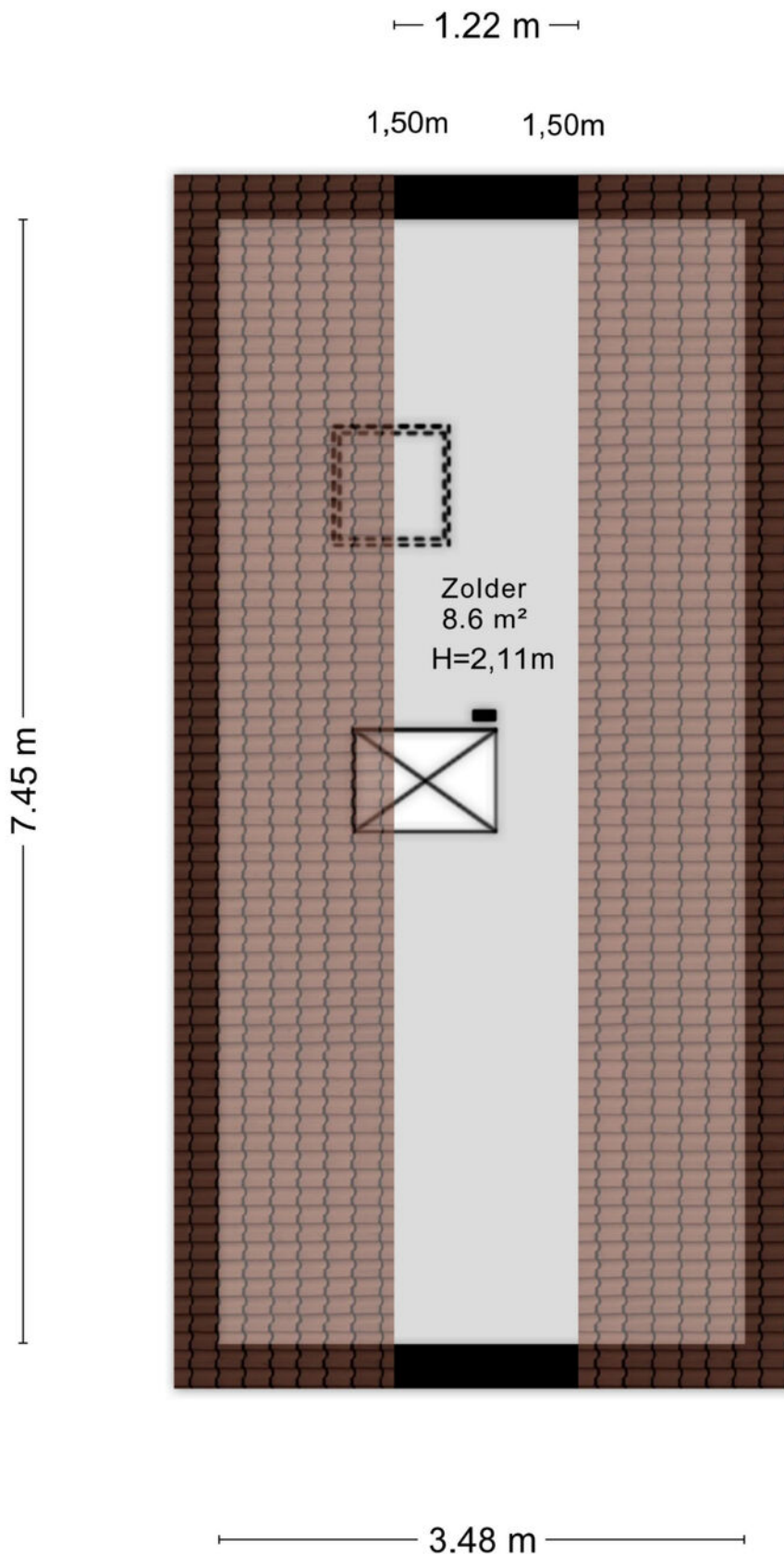
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond

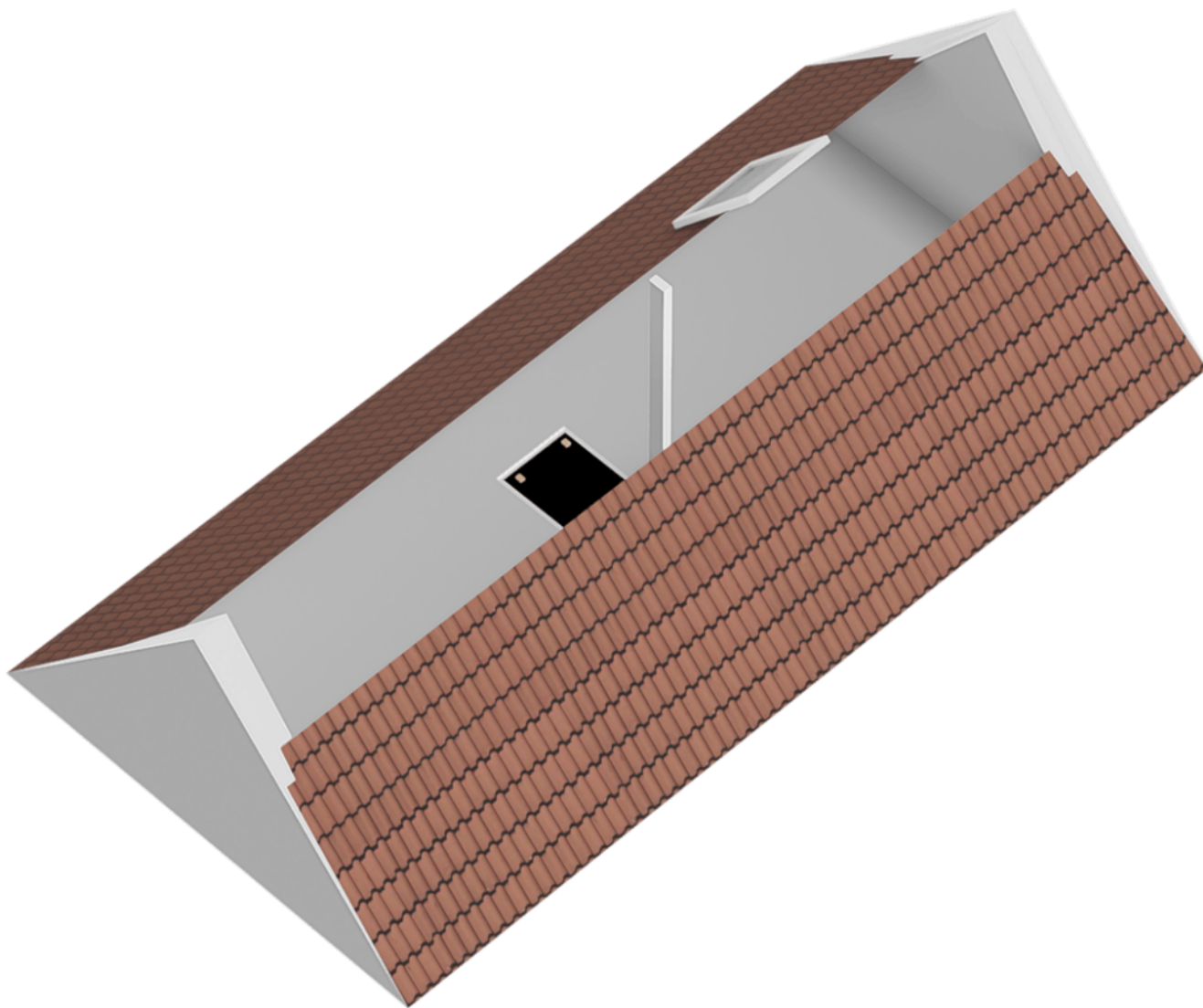
## Eerste verdieping 2D



Plattegrond  
Eerste verdieping 3D



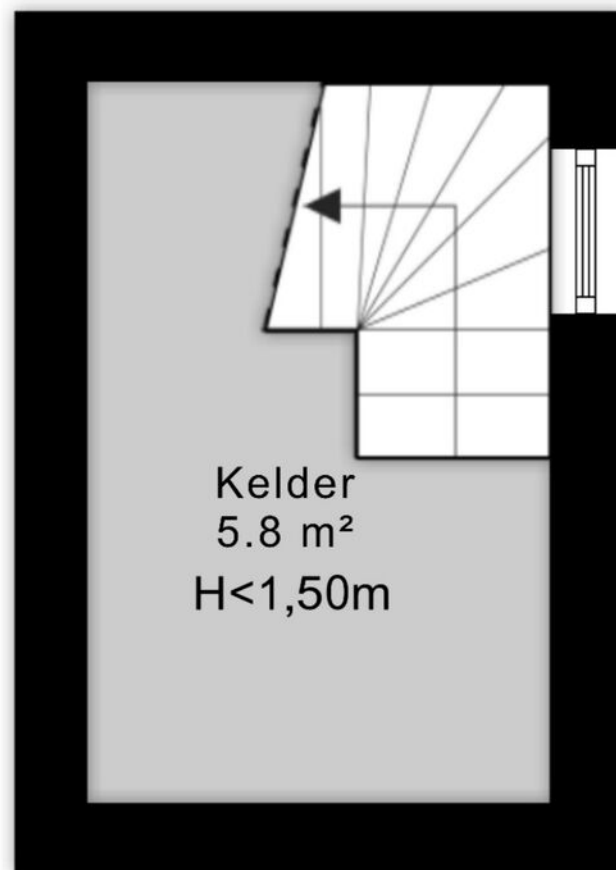
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Plattegrond  
Zolder 3D

1.93 m

2.99 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Vbw Makelaars & Taxateurs B.V. dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Duivelandstraat 10
Postcode/plaats	3161BB, Rhoon
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 19-05-2026

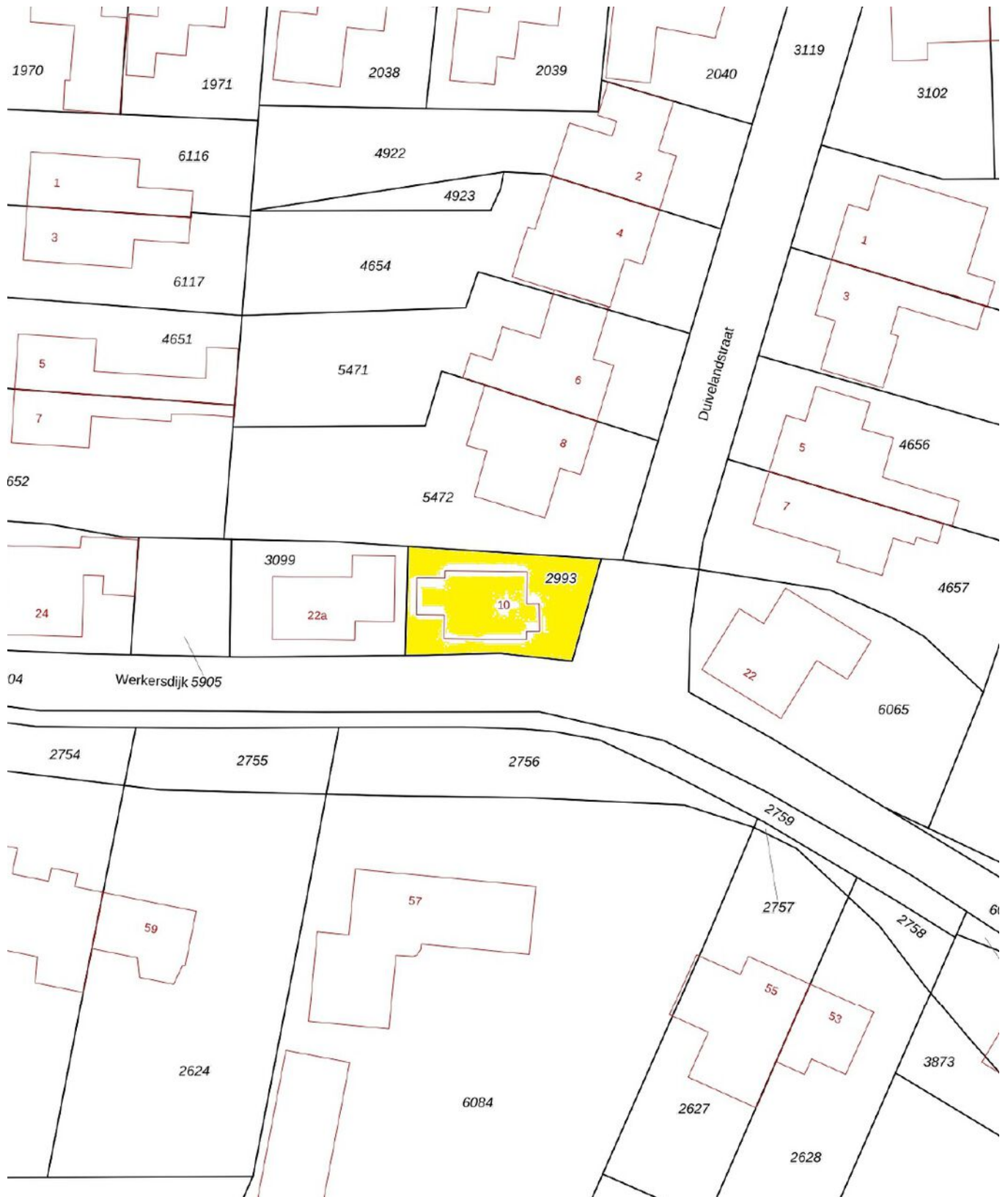
Datum meetrapport 21-05-2026

Certificaatnummer 1654480

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	91,10	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	9,10	M <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M <sup>2</sup>
Externe bergruimte	0,00	M <sup>2</sup>
Bruto vloeroppervlak	151,60	M <sup>2</sup>
Bruto inhoud woning	371,64	M <sup>3</sup>

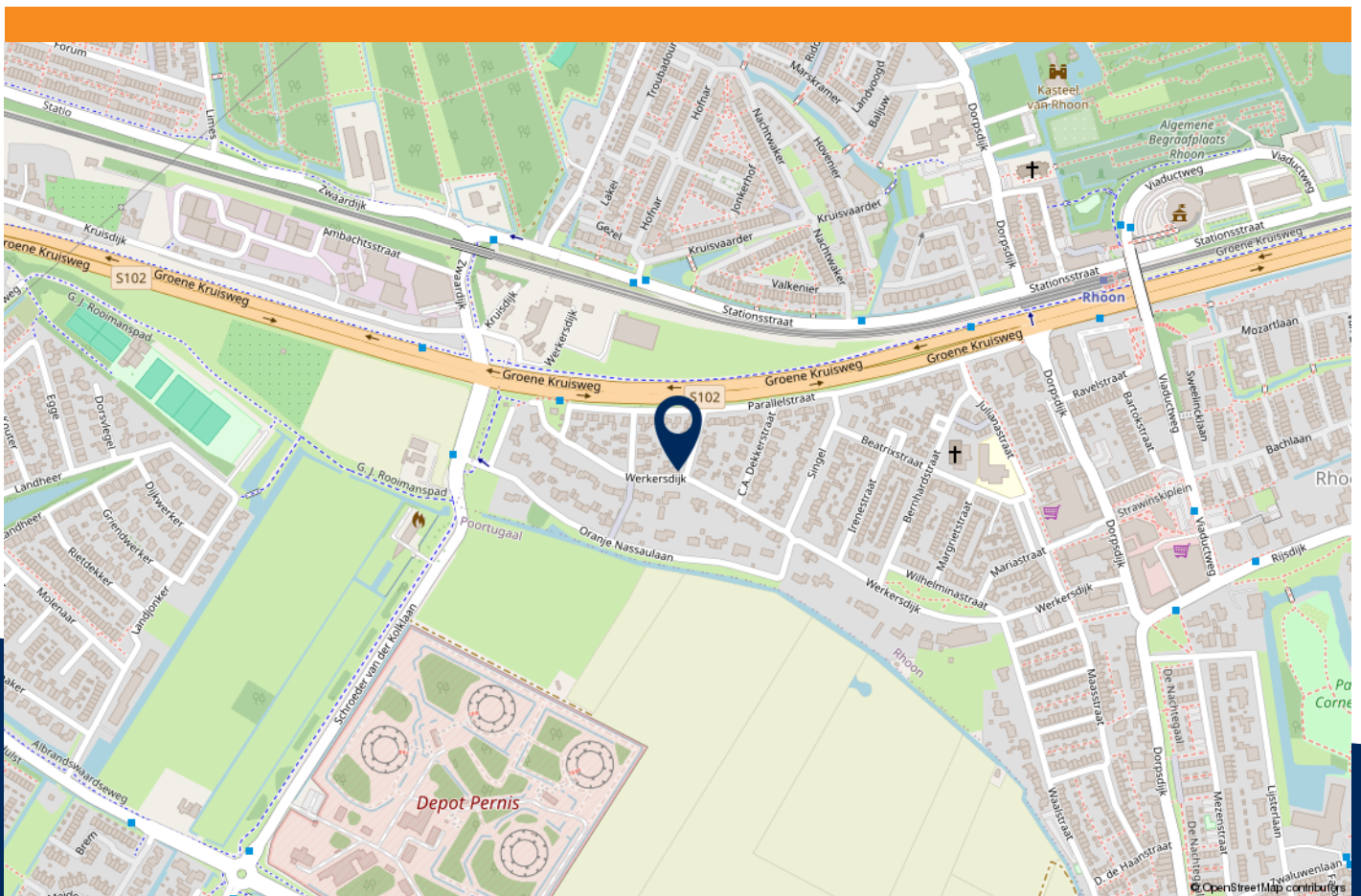
De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011



Kadastrale kaart

# Wonen in Rhoon



Rhoon maakt, samen met buurdorp Poortugaal, onderdeel uit van de Gemeente Albrandswaard. Het dorp ligt ten zuid(west)en van Rotterdam.

## "dorpen tussen groen en stad"

Rhoon kent een uitgebreide historie, het Kasteel van Rhoon, de Sint Willibrordkerk en meer historische gebouwen kenmerken het verleden. De vele dijken verbinden het dorp met het uitgebreide polderlandschap en parkranden langs rivier de Oude Maas.

De woonwijken 'Portland' en 'Essendael' zijn de jongste uitbreidingswijken.

Rhoon telt circa 16.000 inwoners.

Rhoon is alom bekend om zijn geografische ligging, het vele groen, de grote jachthaven en de golfbaan. Er is een ruime keuze uit allerlei winkels, speciaalzaken, meerdere basisscholen en complete voorzieningen.

Het eigen metrostation zorgt voor een snelle verbinding met het centrum van Rotterdam.

Binnen 10 minuten zit u op snelweg A15 / A29 / A4.





## Over ons

De persoonlijkste makelaar in de regio. VBW Makelaars & Taxateurs is al actief sinds 1984 in Hoogvliet, Rotterdam, Poortugaal, Rhoon, Pernis, Spijkenisse en omgeving. Juist dankzij alle ontwikkelingen in makelaarsland is er veel behoefte aan expertise, zakelijk instinct en persoonlijke aandacht. Precies de kernwaarden waar wij al sinds 1984 voor staan.

### **Op naar een fijne samenwerking!**

Bianca Nieboer  
Ad van Werkhoven  
John Kammeraad

Ook uw woning verkopen?  
Voor persoonlijke begeleiding & betrokkenheid bent u bij ons aan het juiste adres!

Heel gewoon, begrip voor emotie, no-nonsense benadering, de meest complete presentatie en door onze persoonlijke aanpak altijd het beste resultaat tegen de allerbeste verkoopvoorwaarden!

Makelen waar wij zelf wonen. In ons werkgebied zijn wij uitermate goed bekend met alle ins&outs door onze jarenlange kennis en ervaring, maar ook door onze eigen sociale binding.

Gratis advies nodig...?



HEEFT U INTERESSE  
IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**



VBW Makelaars & Taxateurs  
Beurtschipperstraat 114  
3194 DK Hoogvliet

010-295 48 88  
info@vbw.nl  
vbw.nl