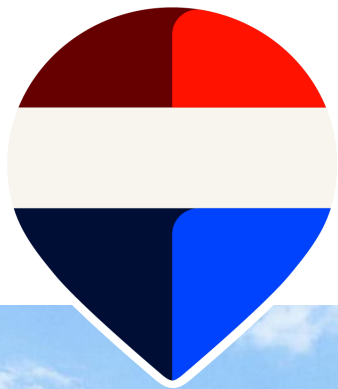




DORPSDIJK 211 C

RHOON



Royale en duurzame woning
Energielabel A+++
6 slaapkamers
Prachtige veranda!
2 multifunctionele inpandige garages



WELKOM

Charme en comfort!

Zeer royale en duurzame dijkwoning met energielabel A+++, zes slaapkamers, twee badkamers, twee multifunctionele inpandige garages, prachtige veranda en een afzonderlijke berging.

Aan de karakteristieke Dorpsdijk in Rhoon staat deze bijzondere dijkwoning uit 2019. De woning heeft een woonoppervlakte van circa 244 m² en staat op een perceel van 253 m². Met zes slaapkamers, twee badkamers, twee multifunctionele inpandige garages en verschillende mogelijkheden voor wonen en werken biedt deze woning uitzonderlijk veel ruimte.

De woning ligt aan de Dorpsdijk, een doorgaande dijk die fungeert als fietsstraat waar auto's te gast zijn. In de directe omgeving bevinden zich winkels, scholen, kinderopvang, sportverenigingen, restaurants en openbaar vervoer.

Ook de Rhoonse Grienden, de omliggende polders, het Buijtenland van Rhoon en de jachthaven liggen om de hoek. Vanuit de achterzijde van de woning loopt u via de Havendam richting de natuur en de jachthaven. Rotterdam is snel bereikbaar met zowel de auto als de metro. Hierdoor combineert de woning het dorpse karakter en de nabijheid van de natuur met alle voorzieningen en mogelijkheden van de stad.





WOONOPPERVLAKTE

244 m²

INHOUD

831 m³

PERCEELOPPERVLAKE

253 m²

BOUWJAAR

2019

KAMERS

7

SLAAPKAMERS

6



TYPE WONING:
tussenwoning

TUINLIGGING:
zuidoost

ENERGIELABEL:
A+++

OPLEVERING:
in overleg





OMSCHRIJVING

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde en warme uitstraling van de woning op. Royale raampartijen en karakteristieke stalramen zorgen voor veel licht. Zowel de begane grond als de eerste verdieping is voorzien van een fraaie pvc-vloer, waardoor de verschillende ruimtes op een rustige en stijlvolle manier met elkaar worden verbonden.

Vanuit de ruime hal bereikt u de toiletruimte en de eerste multifunctionele inpandige garage. Deze ruimte beschikt over een garagedeur en wordt momenteel gebruikt als garderobe en fietsenstalling. De garage kan ook worden ingericht als fitnessruimte, hobbyruimte, extra berging of parkeerplaats voor een auto.

Tussen de hal en de leefkeuken bevindt zich een praktische wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Hierdoor zijn alle dagelijkse voorzieningen comfortabel op de begane grond aanwezig.

De ruime leefkeuken met uitgebreide inbouwapparatuur (o.a. Siemens) vormt het hart van de woning. Hier is volop plaats om te koken, gezamenlijk te eten en familie en vrienden te ontvangen.

De keuken gaat naadloos over in de woonkamer. Dankzij de open indeling kunnen hier verschillende zit- en leefgedeelten worden gecreëerd, terwijl de ruimte haar warme en huiselijke sfeer behoudt.

Vanuit de woonkamer bereikt u een praktische tussenhal met een vaste kastenwand voor voorraad en huishoudelijke benodigdheden. Deze tussenhal geeft toegang tot de tweede grote inpandige garage.

De tweede garage beschikt daarnaast over een eigen entree van buitenaf via een afzonderlijke deur.

Hierdoor kan deze ruimte onafhankelijk van de rest van de woning worden gebruikt. De garage is momenteel ingericht als hobbyruimte en is, net als de eerste garage, voorzien van vloerverwarming.

Beide garages zijn geïsoleerd. De garagedeuren zijn echter niet geïsoleerd.

De twee inpandige garages bieden uiteenlopende gebruiksmogelijkheden. Ze kunnen bijvoorbeeld worden gebruikt als praktijk- of kantoorruimte, sportruimte, atelier, hobbyruimte of extra woonruimte. Ook kan worden onderzocht of een van de ruimtes geschikt kan worden gemaakt voor mantelzorg of inwoning.

Eventuele aanpassingen zijn afhankelijk van de bouwkundige mogelijkheden en de benodigde toestemming.

Via de vaste trap vanuit de leefkeuken bereikt u de eerste verdieping. De zeer ruime overloop geeft toegang tot zes slaapkamers, twee badkamers en een afzonderlijke toiletruimte.

De slaapkamers zijn ruim en grotendeels gelijkwaardig van formaat. Hierdoor kunnen zij flexibel worden ingericht als slaapkamer, thuiswerkplek, logeerkamer, speelkamer, atelier of fitnessruimte.

Eén kamer is momenteel ingericht als royale inloopkast. De aanwezige kastinrichting blijft achter, waardoor deze ruimte direct als kleedkamer kan worden gebruikt. Uiteraard kan de kamer ook weer als slaapkamer of werkruimte worden ingericht.

Een andere slaapkamer beschikt over een sfeervolle nis met vaste kasten en een vast bureau. Deze plek kan worden gebruikt als compacte werk- of studeerhoek, kaptafel of verzorgingsruimte.

Op de verdieping komen de historie en de eigentijdse afwerking opnieuw samen. Karaktervolle houten balken verwijzen naar de voormalige schuur, terwijl de strak gestucte wanden en plafonds voor een rustige en moderne uitstraling zorgen. Twee kamers beschikken bovendien over karakteristieke staldeuren. Op deze plek werd vroeger het graan naar binnen gebracht, waardoor een deel van de geschiedenis van de oorspronkelijke schuur zichtbaar is gebleven.

De aanwezigheid van twee badkamers en een afzonderlijk toilet biedt veel comfort voor een groot of samengesteld gezin, thuiswonende kinderen en logeers.

Vanuit de ruime hal is via een vlizotrap de ruime bergzolder bereikbaar. De zolder biedt veel praktische beloopbare bergruimte.

Toekomstige bewoners kunnen onderzoeken of het mogelijk is om een vaste trap te plaatsen en de zolder verder bij de woning te betrekken, bijvoorbeeld als hobbyruimte, werkplek of aanvullende kamer. De mogelijkheden zijn afhankelijk van onder meer de hoogte, de bouwkundige situatie en de eventueel benodigde toestemming.

OMSCHRIJVING

Vanuit de woonkamer stapt u direct de royale, beschutte veranda op. Binnen en buiten lopen hier op een natuurlijke manier in elkaar over.

De veranda is voorzien van een automatisch zonneschermb. Tijdens warme zomerdagen zorgt dit voor aangename schaduw, terwijl de laagstaande zon in de koudere maanden juist kan worden toegelaten. Door de ruime afmetingen is er voldoende plaats voor een grote eettafel en zitgedeelte.

Vanuit de veranda bereikt u de fraai aangelegde tuin op het zuidoosten. Door de besloten ligging heeft de tuin de sfeer van een groene binnentuin. Zes volwassen elzen zorgen voor privacy, een groene uitstraling en verkoeling tijdens warme dagen.

De tuin is verdeeld over verschillende niveaus en beschikt over meerdere zitgedeelten. Onder de pergola is een sfeervolle plaats gecreëerd om te barbecueën, pizza's te bakken of lange zomeravonden met familie en vrienden door te brengen.

Ondanks de centrale ligging aan de Dorpsdijk voelt de achtertuin rustig, beschermt en privé.

Vanuit de tuin bereikt u de afzonderlijke berging, waarin de warmtepomp uit 2019 is opgesteld. De berging biedt daarnaast voldoende ruimte voor fietsen en tuingereedschap en kan tevens worden gebruikt als praktische werk- of hobbyruimte.

Een persoonlijk woord van de bewoners

“Dorpsdijk 211C is voor ons een fantastische woning en een heerlijke plek om te wonen. We genieten hier enorm van de ruimte, het comfort en de levendige, dorpse omgeving. Achter de woning ervaren wij juist veel privacy en rust, terwijl de natuur, scholen en voorzieningen dichtbij zijn en je binnen korte tijd in Rotterdam staat. Voor ons breekt nu een nieuw avontuur aan. We hopen dat de nieuwe bewoners hier net zoveel woonplezier zullen beleven als wij.”

Een bijzonder thuis

Dorpsdijk 211C is een woning voor mensen die op zoek zijn naar sfeer en karakter, zonder concessies te willen doen aan ruimte, duurzaamheid en modern wooncomfort.

De landelijke architectuur verwijst naar de schuur die hier vroeger stond, terwijl de moderne bouw en flexibele indeling volledig zijn afgestemd op het leven van vandaag. Een warm en stijlvol huis met verrassend veel ruimte, uiteenlopende gebruiksmogelijkheden en een aantrekkelijke ligging tussen dorp, stad en natuur.

Wij nodigen u van harte uit om de ruimte, sfeer en kwaliteit van Dorpsdijk 211C zelf te komen ervaren.

Ons advies bij het kopen van uw nieuwe woning?

Neem uw eigen aankoopmakelaar mee! REMAX, it's the experience!





DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	6
Bouwjaar	2019
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

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

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	244 m ²
Perceeloppervlakte	253 m ²
Inpandige bergruimte	78 m ²
Externe bergruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	17 m ²
Inhoud	831 m ³

BIJZONDERHEDEN

- Zeer royale en duurzame dijkwoning uit 2019
- Buiten schilderwerk najaar 2025
- Twee badkamers en twee afzonderlijke toiletten
- Ruime leefkeuken en woonkamer
- Pvc-vloer op de begane grond en de eerste verdieping
- Vloerverwarming en vloerkoeling in de gehele woning
- Volledige isolatie van gevels, dak en vloer
- Houten kozijnen met HR++-beglazing
- Warmtepomp uit 2019
- 26 zonnepanelen in eigendom
- Waterontharder aanwezig
- Kokendwaterkraan (Quooker) en uitgebreide keukenapparatuur (o.a. Siemens)
- Glasvezelinternet aanwezig
- Twee multifunctionele inpandige garages
- Beschutte veranda uit 2021 met automatisch zonneschermb

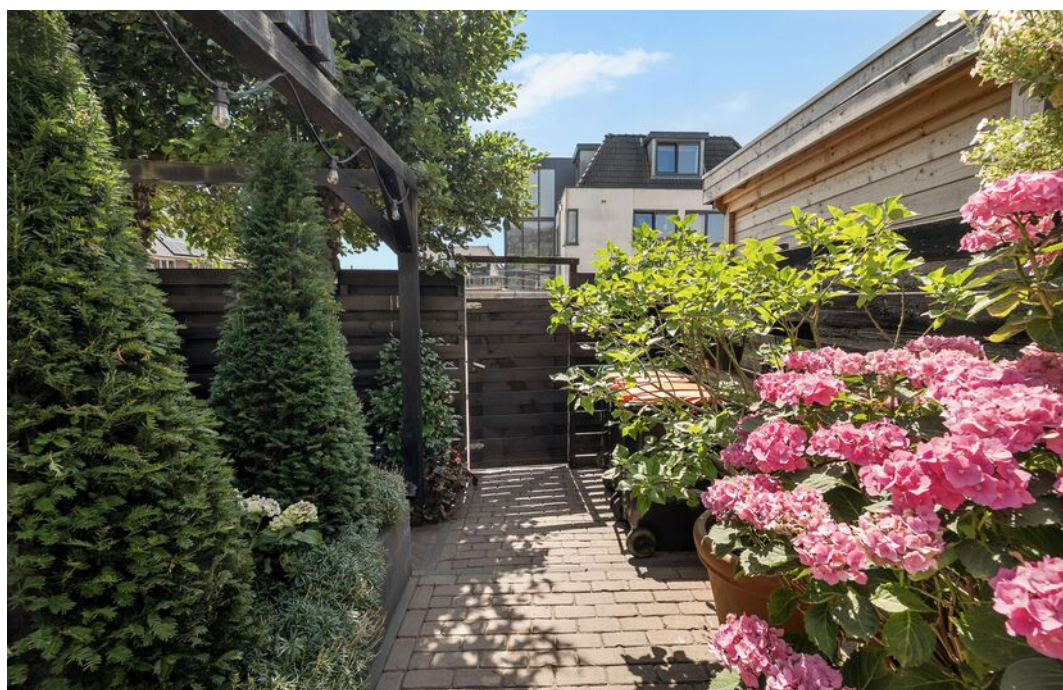
De informatie in deze brochure is door ons met zorg samengesteld, echter kan er door de makelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid van de gegevens en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een 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.



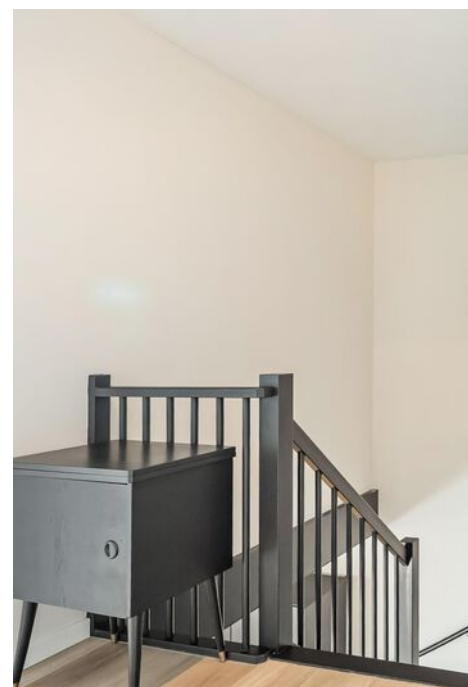




















LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inloopkast + kast in nis (1e kamer rechts 1e verdieping), kast washok	X		
- Witte kasten met en zonder spiegel (korte wand kleine garage)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Velux rolgordijnen dakramen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC-vloer	X		
Overig, te weten			
- Hoogslaper	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Combi stoomoven	X		
Woning - Sanitair/sauna			

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Handdoekrek en -haken in toiletten en badkamers	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Warmtepomp	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

PLATTEGROND



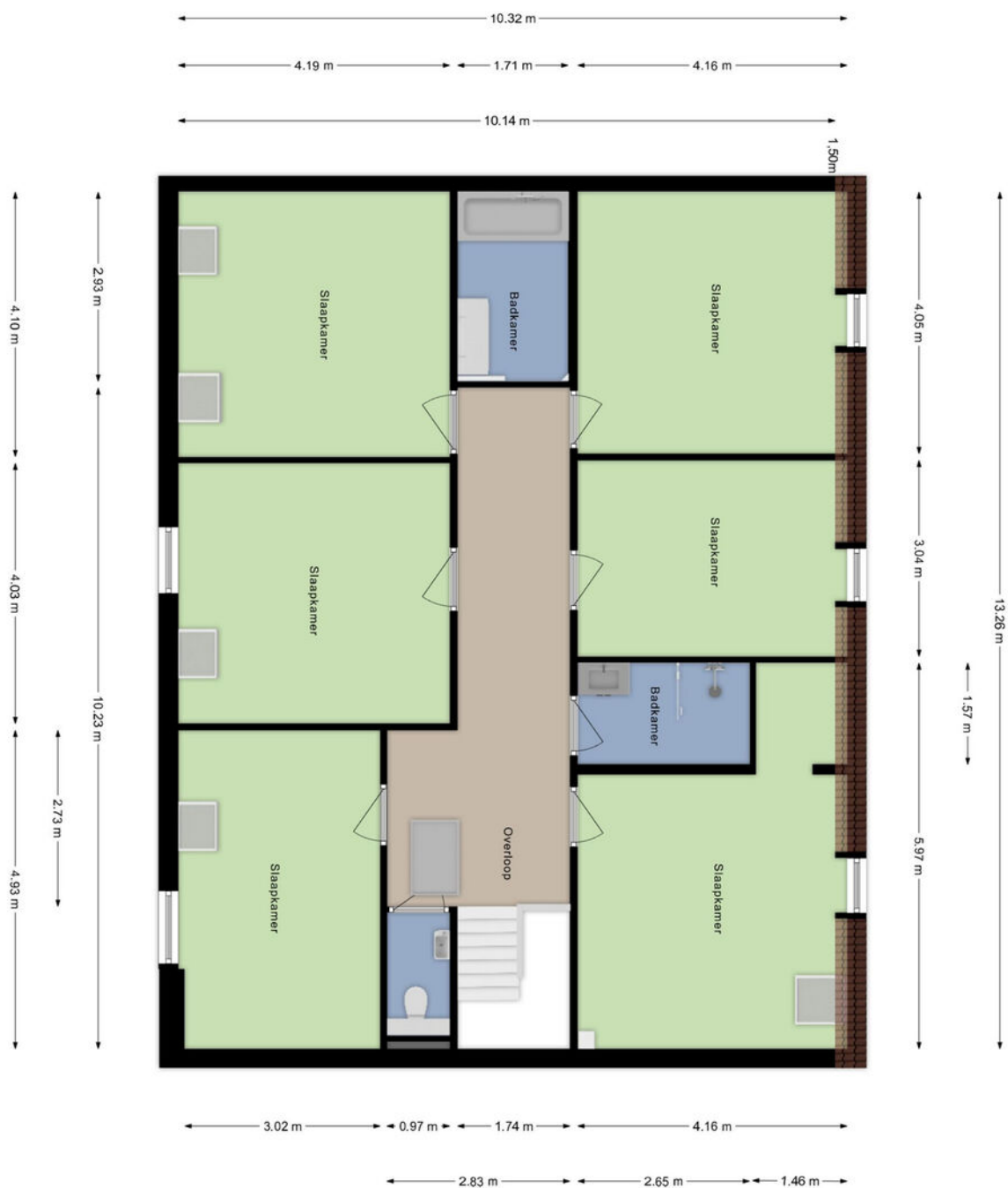
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



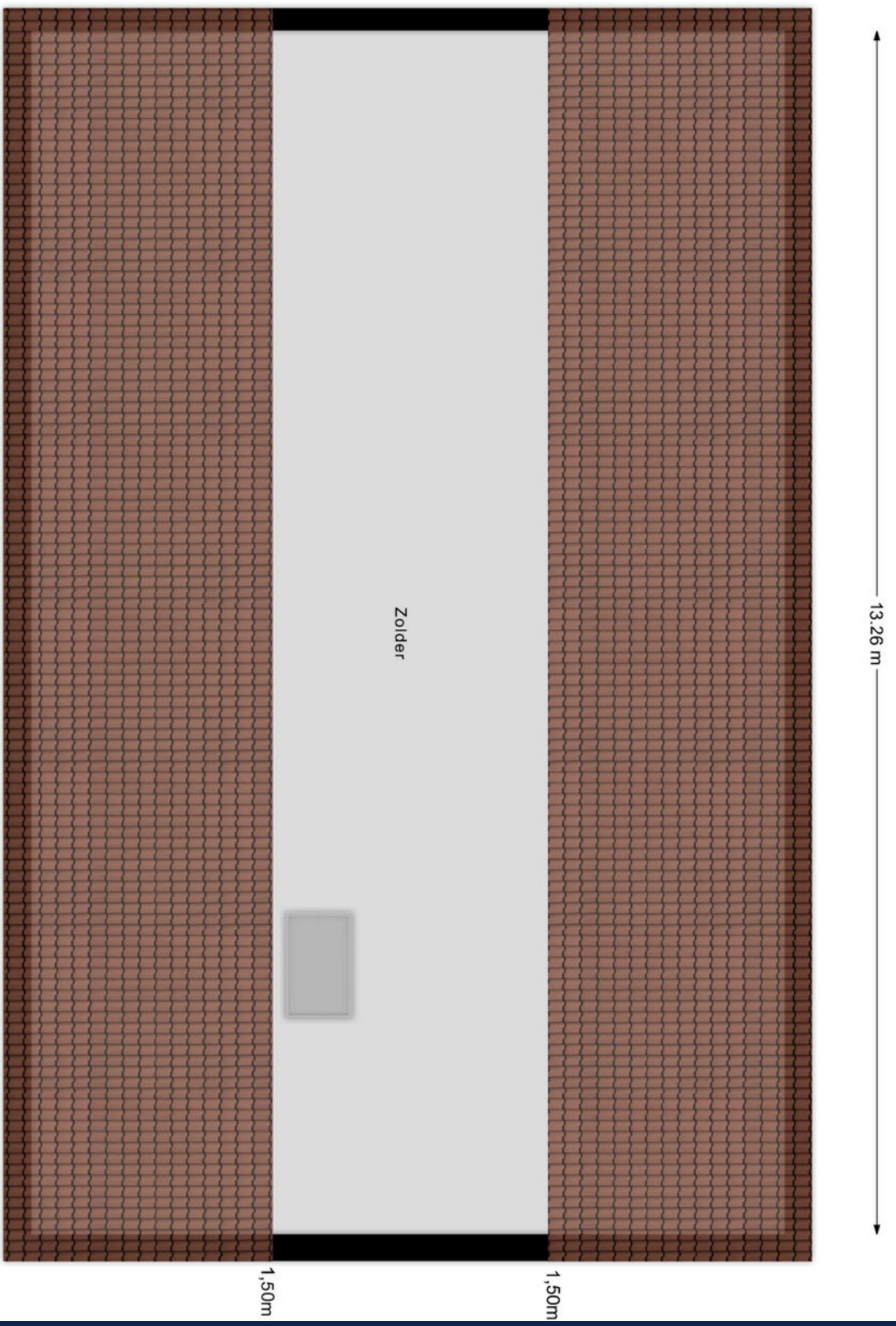
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

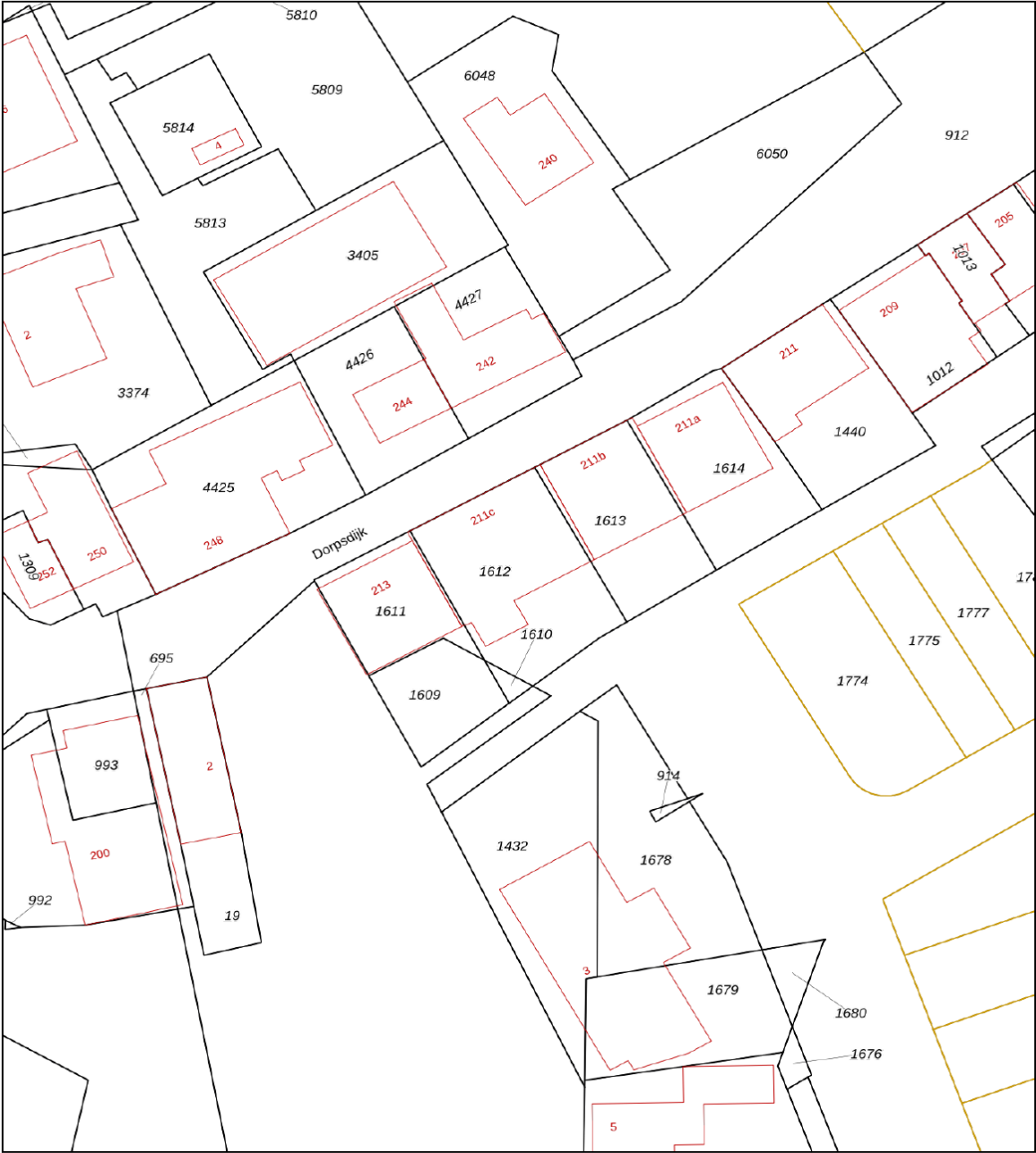


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Laura



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

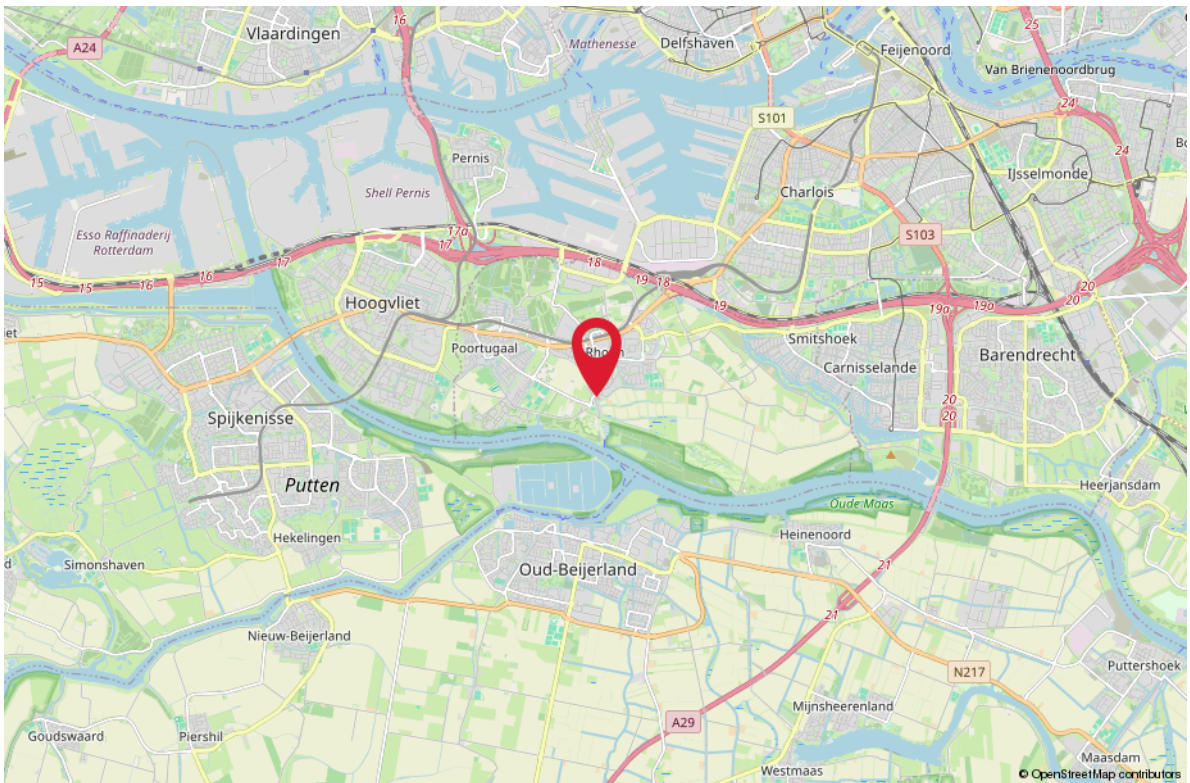
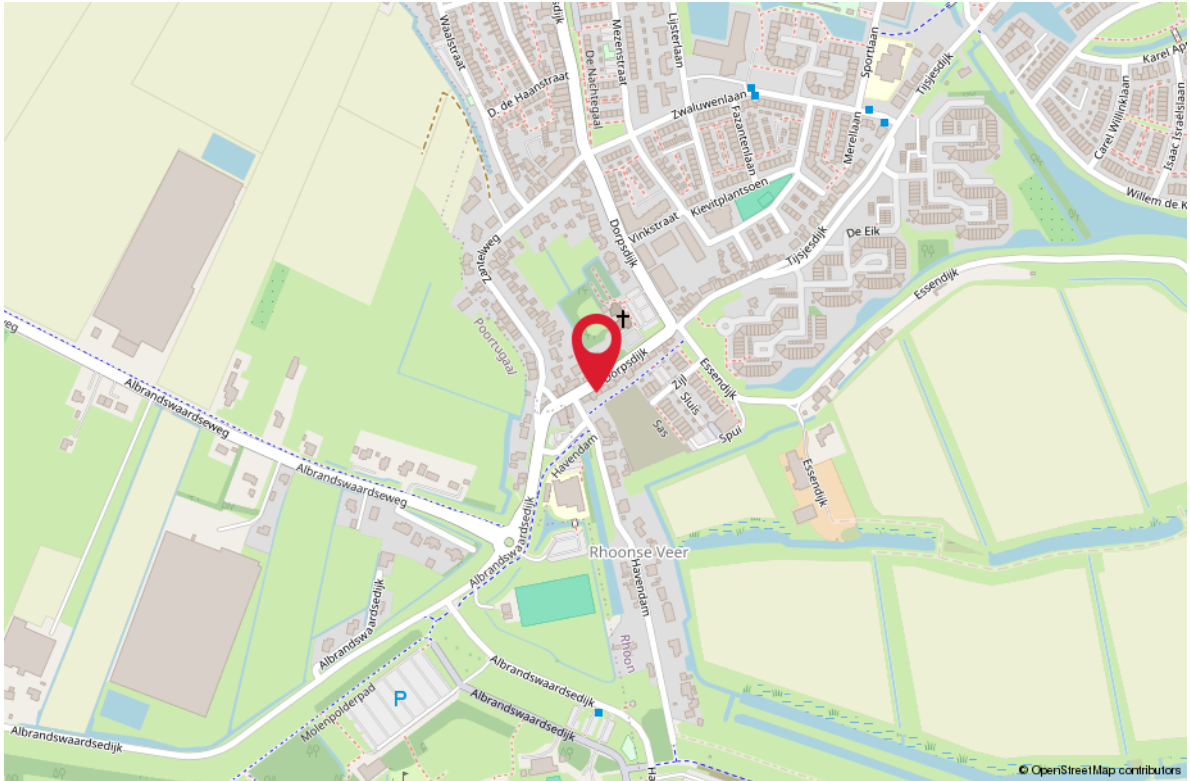
Kadastrale gemeente Rhoon
Sectie C
Perceel 1612

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

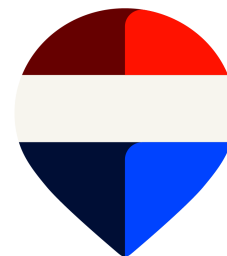
kadaster



LOCATIE OP DE KAART



AANTEKENINGEN



Uw droomhuis maak ik graag financieel mogelijk



Rob Riekwel
info@fabwestnederland.nl
06 55 18 09 87

- Laagste woonlasten
- Vrijblijvende inventarisatie
- Aankoop, verkoop & oversluiten
- Persoonlijk contact
- Alles voor een zorgeloos hypotheek traject
- Afspraak op kantoor REMAX
- Second opinion

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?

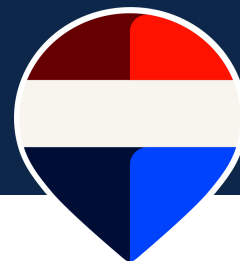
Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

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



Team van den Ende

Makelaar/Taxateur

06-41349676

teamvandenende@remax-mg.nl

yurivandenende.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

