

Rhoon
Bezeel 6



te>koop>

Vraagprijs
€ 628.800,- k.k.



Jouw makelaar>

Maak kennis met de makelaar in Ridderkerk

Niet een huis, maar een thuis. Dat is waar we bij Van der Giessen & Van Herk Makelaars dagelijks voor gaan.

Al ruim 50 jaar zijn we een begrip in Zuid-Holland. Zo wonen wij in het gebied waar wij domineren. Deze regio kent daarom weinig geheimen voor ons. De combinatie van jarenlange ervaring, ons vermogen goed te kunnen luisteren en een persoonlijke aanpak, heeft gezorgd voor vele contacten. Dit kan voor jou leiden tot verrassende kansen.



René
Attasio>

Vastgoedadviseur

06 24 92 52 95
rene@vandergiessenenvanherk.nl

Omschrijving

RR en sfeervolle hoekwoning met 5 slaapkamers, zonnige tuin en 6 zonnepanelen in Portland!

Bent u op zoek naar een ruime, sfeervolle én instapklare gezinswoning? Dan is Bezeel 6 in Rhoon absoluut een bezichtiging waard! Deze fraai afgewerkte tussenwoning biedt verrassend veel ruimte, beschikt over maar liefst 5 slaapkamers, een praktische zolder en een heerlijke zuidgerichte tuin. Dankzij de fijne ligging, de lichte doorzonwoonkamer en de verzorgde afwerking voelt deze woning direct als thuis.

De woning is gelegen in de populaire en kindvriendelijke wijk Portland, een geliefde woonomgeving voor gezinnen. Op korte afstand vindt u de prachtige Rhoonse en Carnisse Grienden, ideaal voor een wandeling, fietstocht of ontspannen middag in de natuur. Ook winkels, scholen, openbaar vervoer en diverse recreatieve voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving. Dankzij de nabijheid van de A15 zijn steden en omliggende plaatsen bovendien uitstekend bereikbaar; Rotterdam is met de auto binnen circa 20 minuten te bereiken.

Een heerlijke leefruimte

Bij binnenkomst treft u een verzorgde entree met hal, meterkast en een modern toilet met zwevend closet, ingebouwd waterreservoir en wastafeltje.

De woonkamer en keuken vormen samen een prettige en lichte leefruimte. De U-vormige keuken aan de voorzijde is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, combimagnetron/oven, vaatwasser, keramische kookplaat en afzuigkap. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime, tuingerichte woonkamer.

De doorzonligging zorgt voor een aangename hoeveelheid daglicht en geeft de begane grond een ruimtelijk karakter. De gehele verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer. Daarnaast beschikt de woning over een praktische trapkast.



Omschrijving

Via de woonkamer bereikt u de onderhoudsarme, keurig aangelegde tuin. Dankzij de ligging op het zuiden kunt u hier volop genieten van de zon. Achter in de tuin staat een stenen berging, voorzien van elektra. Achtertuin is in 2024 opnieuw aangelegd en opgehoogd. Ook is er in 2024 de schutting geplaatst. De voortuin is ook verzorgd aangelegd.

Vijf slaapkamers op de verdiepingen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers en aan de voorzijde bevindt zich de royale masterbedroom. Deze beschikt over een riante inbouwkast, waardoor er volop bergruimte aanwezig is.

Op de overloop bevindt zich een separaat toilet, uitgevoerd in dezelfde moderne stijl als het toilet op de begane grond.

De ruime badkamer aan de voorzijde is geheel betegeld en biedt alles wat u nodig heeft: een ligbad, separate douche, wastafel met meubel en designradiator.

Volwaardige tweede verdieping

De tweede verdieping is een echte meerwaarde van deze woning. Op de voorzolder bevinden zich de aansluiting voor de wasmachine en de opstelplaats van de Intergas HRE cv-ketel uit 2023.

Daarnaast zijn hier nog eens twee ruime slaapkamers aanwezig, beide voorzien van

een dakkapel. Hierdoor beschikt de woning in totaal over maar liefst vijf slaapkamers – ideaal voor een groot gezin, thuiswerkers of voor het creëren van een hobby- of werkkamer.

Eén van de slaapkamers is voorzien van airconditioning. Via een vlizotrap is bovendien een praktische bergverlating bereikbaar.

Comfortabel en energiezuinig wonen

Ook op het gebied van comfort en duurzaamheid heeft deze woning veel te bieden. Zo beschikt de woning over:

- 6 zonnepanelen, in 2023 aangeschaft; 25 jaar garantie,
- Dubbele beglazing
- 5 slaapkamers
- Zonnige tuin op het zuiden.
- In 2023 is het zonneschermbeslag achter en de markies voor geplaatst.
- In 2024 is de gehele achtergevel, muurtjes en de schuur chemisch gereinigd en geïmpregneerd.
- CV-ketel Intergas HRE uit 2023
- Laminaatvloeren op alle verdiepingen
- Airconditioning in één van de slaapkamers
- Stenen berging met elektra
- De 1e en 2e verdieping zijn aan de buitenzijde geschilderd in 2023

Kortom

Omschrijving

Bezeel 6 is een heerlijke, ruime gezinswoning waar u eigenlijk alleen nog uw verhuisdozen hoeft uit te pakken. Met vijf slaapkamers, een zonnige tuin, een moderne badkamer en toiletten, een praktische keuken, veel bergruimte en zonnepanelen is dit een woning die ruimte, comfort en een fijne woonomgeving uitstekend combineert.

De ligging in het populaire Portland maakt het geheel compleet: groen en kindvriendelijk wonen, terwijl de dagelijkse voorzieningen en Rotterdam binnen handbereik zijn.

Bent u benieuwd naar de ruimte, sfeer en mogelijkheden van deze woning? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf wat Bezeel 6 in Rhoon u te bieden heeft!



Kenmerken



Woonoppervlakte

135 m²



Bouwjaar

2002



Slaapkamers

5



Perceeloppervlakte

144 m²

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Aantal kamers	6
Woonoppervlakte	135 m ²
Perceeloppervlakte	144 m ²
Inhoud	477 m ³
Bouwjaar	2002
Tuin	zuid
Verwarming	c.v.-ketel (2023)
Isolatie	dubbel glas























Kadastrale>gegevens>

Adres

Bezeel 6

Postcode/plaats

3162 VA Rhoon

Sectie/perceel

Sectie B, nummer 2216

Kadastraal eigendom

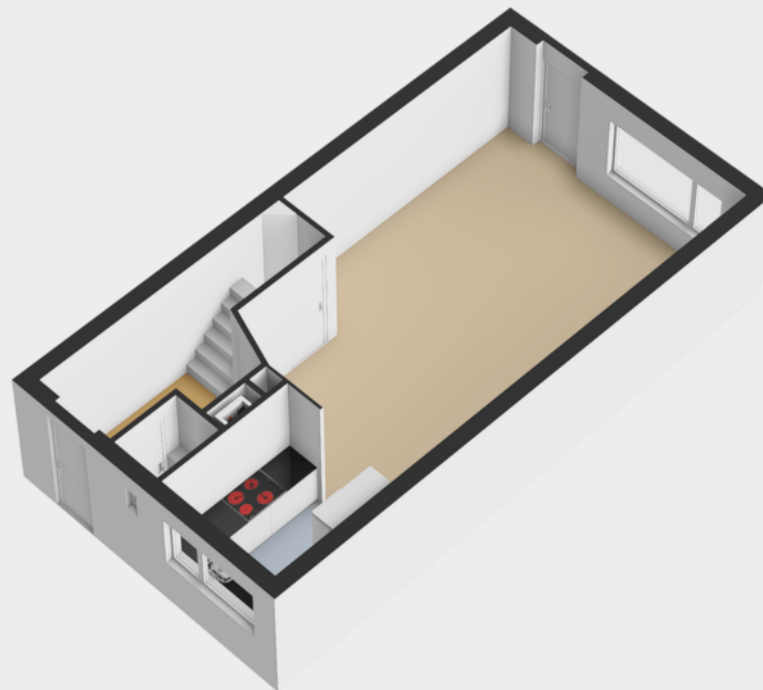
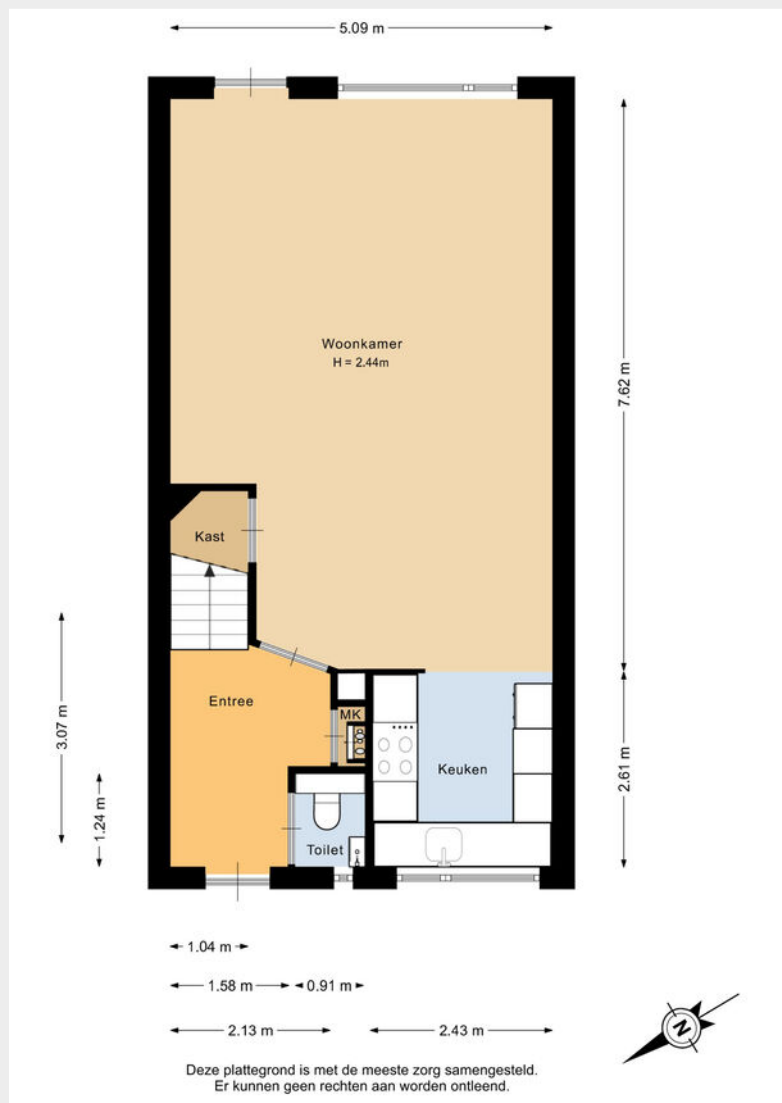
Volle eigendom

Perceelpervlakte

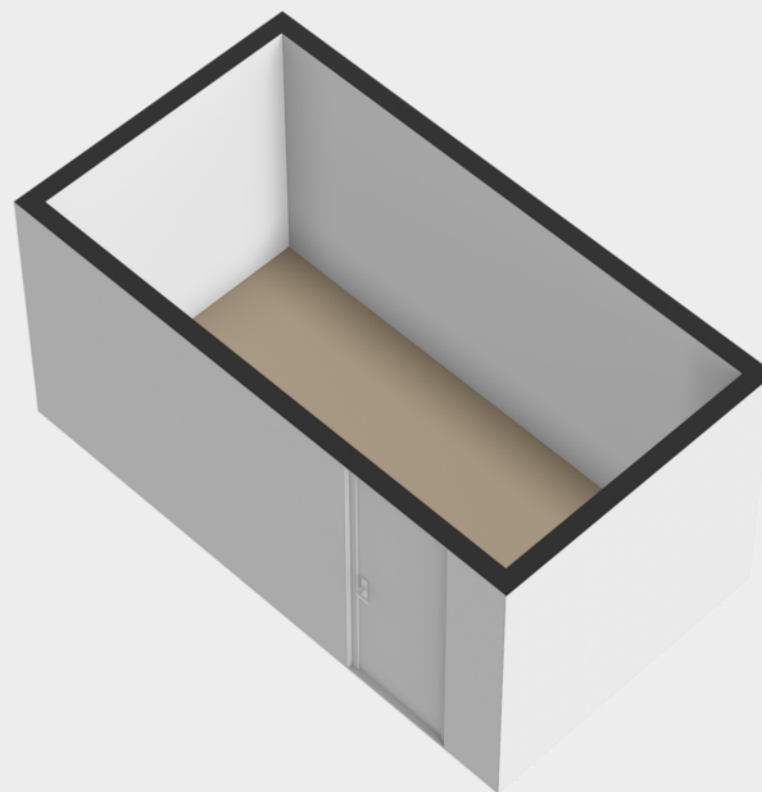
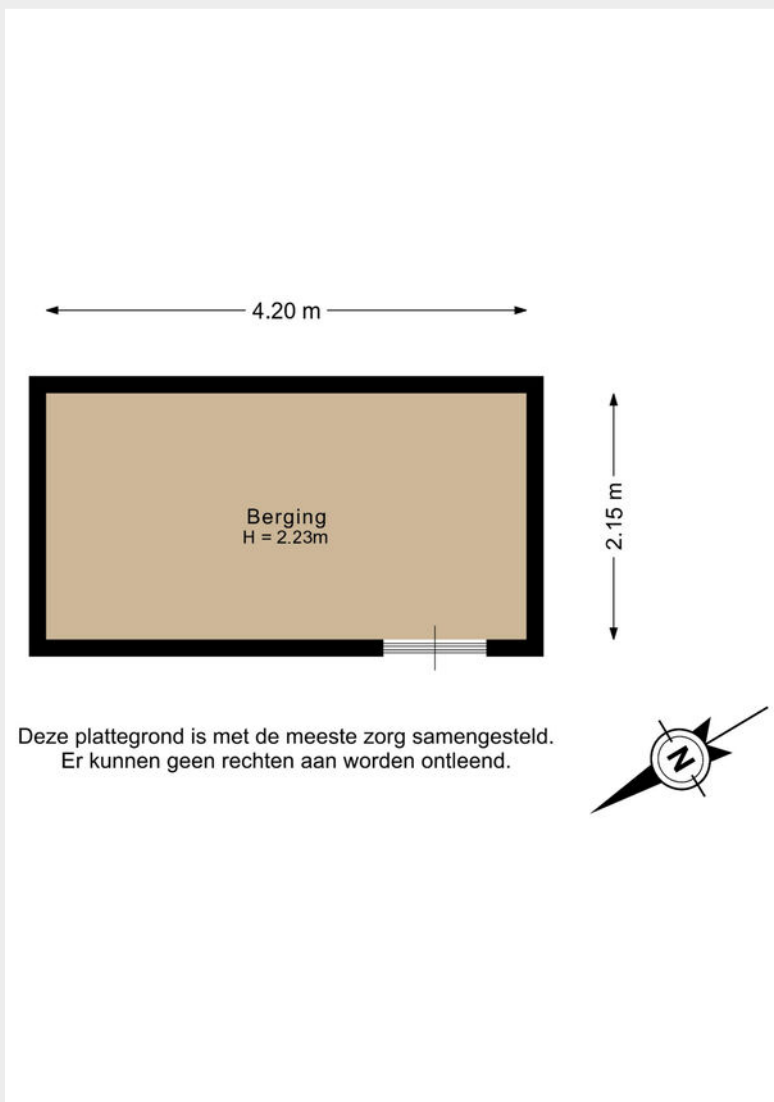
144 m²



Plattegrond



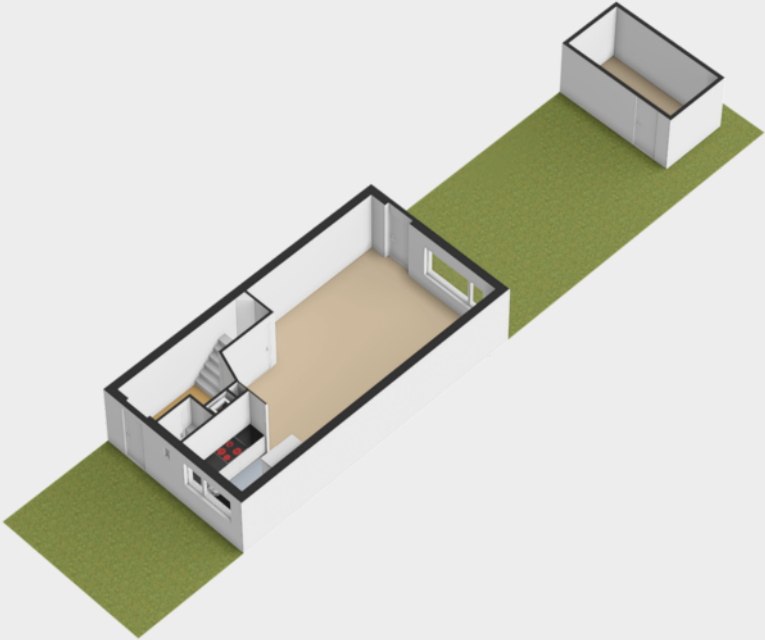
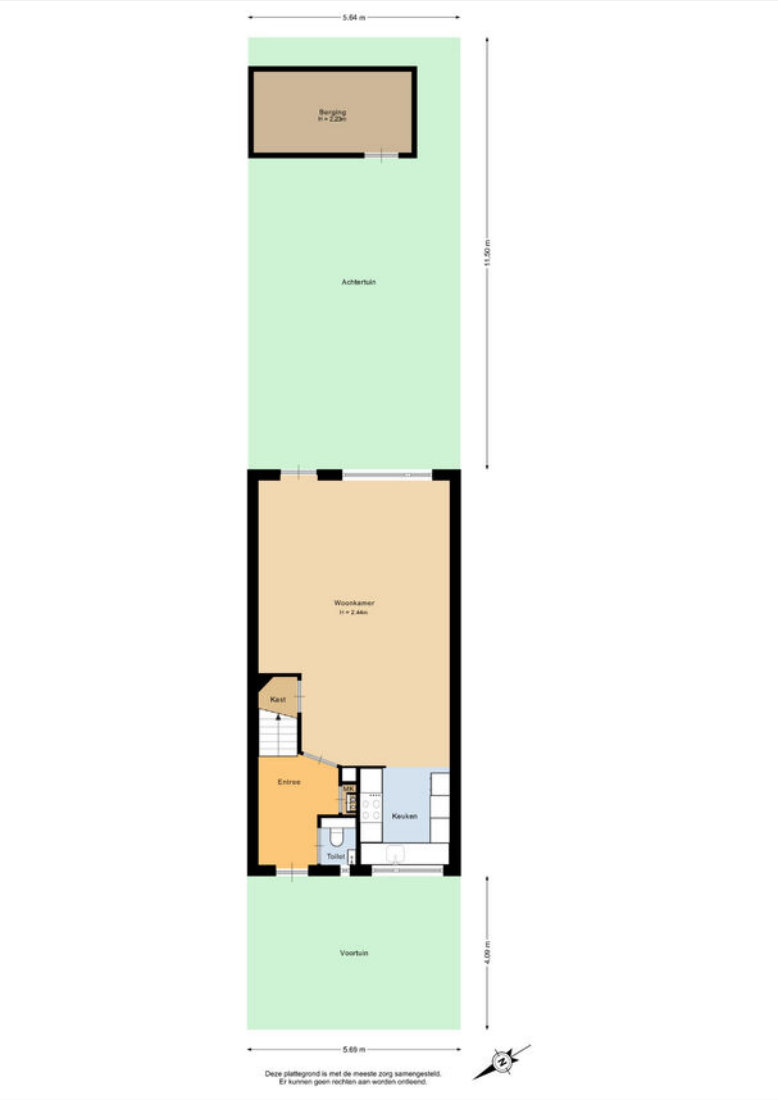
Plattegrond



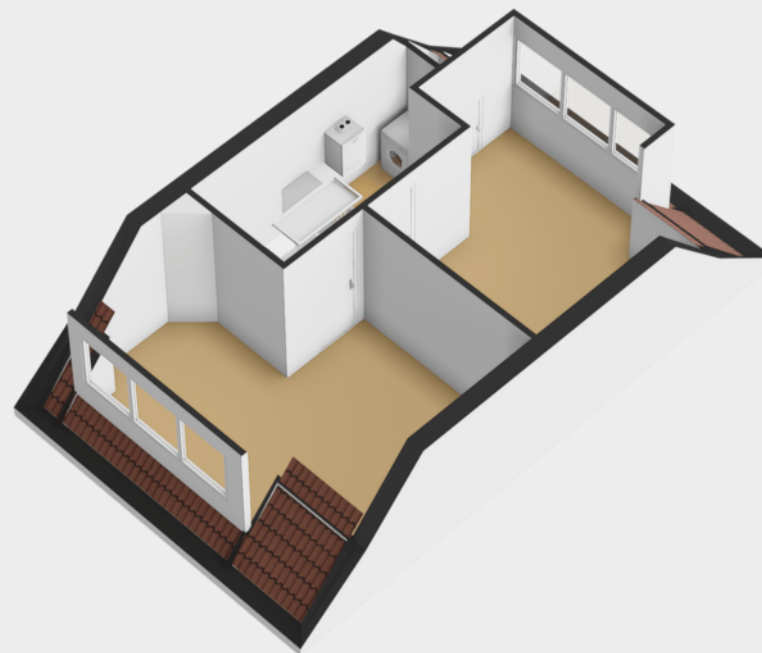
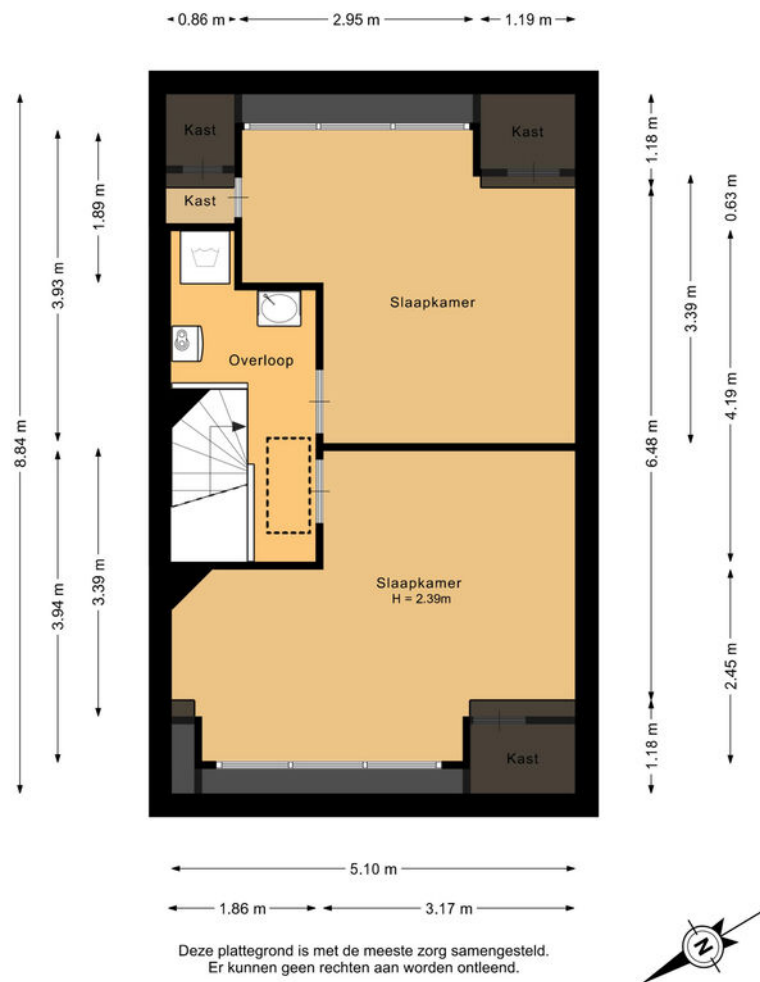
Plattegrond



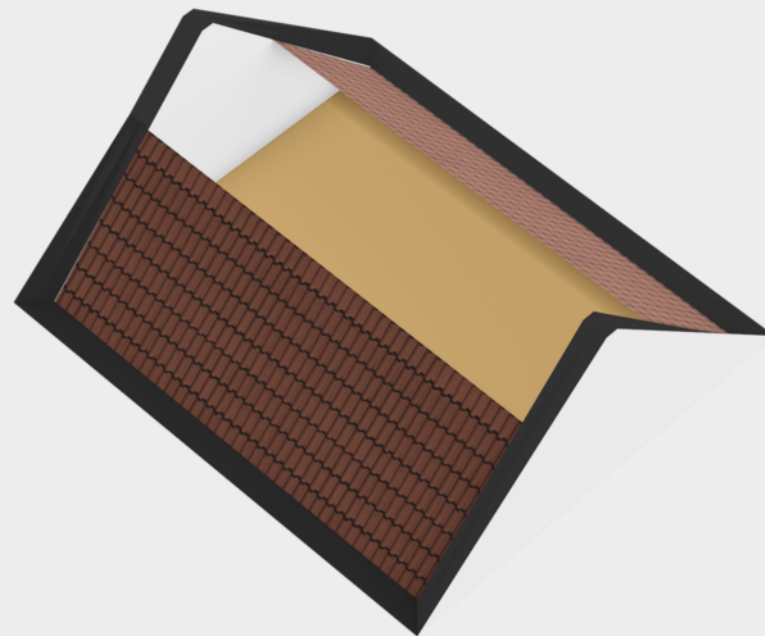
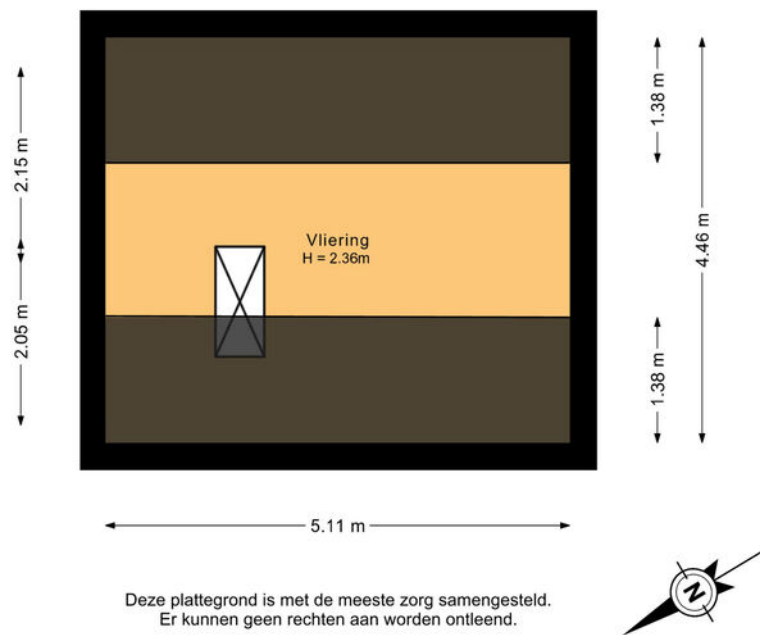
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				- afzuigkap	X		
Designradiator(en)	X			- magnetron	X		
Verlichting, te weten				- oven	X		
- inbouwspots/dimmers	X			- koelkast	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			- vriezer	X		
- losse (hang)lampen		X		- vaatwasser	X		
				- koffiezetapparaat		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				Woning - Sanitair/sauna			
- gordijnrails		X		Toilet met de volgende toebehoren			
- gordijnen		X		- toilet	X		
- rolgordijnen	X			- toiletrolhouder	X		
- jaloezieën	X			- toiletborstel(houder)	X		
- (losse) horren/rolhorren	X			- fontein	X		
Vloerdecoratie, te weten				Badkamer met de volgende toebehoren			
- laminaat	X			- ligbad	X		
Woning - Keuken				- douche (cabine/scherf)	X		
Keukenblok (met bovenkasten)	X			- wastafel	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				- wastafelmeubel	X		
- kookplaat	X			- toiletkast	X		
- (gas)fornuis	X			- toilet	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilethouder	X			Tuin - Verlichting/installaties			
- toiletborstel(houder)	X			Buitenverlichting	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				Tuin - Overig			
Brievenbus	X			Overige tuin, te weten			
Kluis	X			- (sier)hek	X		
(Voordeur)bel	X						
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X						
Rookmelders	X						
(Klok)thermostaat	X						
Airconditioning	X						
Zonwering buiten	X						
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X						
Waterslot wasautomaat		X					
Zonnepanelen	X						
Warmwatervoorziening, te weten							
- CV-installatie	X						
Tuin - Inrichting							
Tuinaanleg/bestrating	X						
Beplanting	X						

Aankoopbegeleiding>

Wij nemen de aankoop van jouw droomhuis uit handen

In een krappe huizenmarkt moet je slim kunnen handelen. Onze makelaars zijn gespecialiseerd in de aankoop van woningen in de gehele regio en vergoten jouw kans op succes. Wij begeleiden je bij het vinden van jouw droomhuis en houden rekening met jouw wensen en budget. Samen met jou gaan we de woning bekijken, vullen bestaande gegevens aan met extra informatie die voor jou relevant is en geven je vervolgens een eerlijk advies over de reële waarde van het huis. Hierna kunnen wij een bod voor je uitbrengen en de onderhandeling –in nauw overleg met jou– begeleiden met als doel dat je de woning koopt voor een verantwoorde prijs.

Wij ontzorgen je tijdens het hele aankoopproces en helpen je tijdens alle stappen van het aankopen van een woning. Daar komt vaak meer bij kijken dan in eerste instantie verwacht. Zo krijgt je onder andere te maken met een onderzoeksplicht, de juridische stukken, energielabel, een bouwkundige keuring en bij appartementen met een VvE.

Wij handelen volledig in jouw belang:

- Veel kennis van de lokale markt
- Adviseren over slimme aanpassingen zoals een verbouwing of verduurzaming die de waarde van je huis op den duur kunnen verhogen
- Veel kennis van vaak voorkomende gebreken
- Behoeden je in het proces voor eventuele juridische haken en ogen. Hebben een beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering
- Beschikken over allerlei tools en een rijke database, waardoor ze precies weten wat een huis echt waard is
- Houden het hoofd koel en zorgen ervoor dat je niet te veel betaalt en de beste keuzes maakt
- Nemen bij aankoop alle complexe documentatie uit handen en zorgen dat alles perfect geregeld wordt



Ook verkopen?>

Ook jouw huis goed verkopen?

Juist nu is het moment om jouw huis te verkopen. Ook in deze huizenmarkt blijft verhuizen een ingrijpende gebeurtenis waarvoor veel geregeld moet worden. Als ervaren makelaars regelen we het complete verkoopproces goed en snel. Zoals succesvol onderhandelen voor de beste verkoopprijs. Een goed begin van jouw toekomst.

Thuis in jouw straat

Grote kans dat we jouw koper al kennen. Met lokale vestigingen verspreid over Zuid-Holland en jarenlange makelaarservaring zijn we ook in jouw buurt bekend. Het verkoopproces kent voor ons ook geen geheimen. Omdat de focus van onze makelaars op klanttevredenheid ligt, denken we altijd met je mee en gaan wij voor jouw toekomst. Of het nu gaat om promotie op Funda, lastige belastingregels of de onderhandeling voor de best haalbare prijs. Zo haal je maximaal resultaat met de verkoop van jouw huis.

Wij kennen de waarde van jouw huis

Benieuwd wat jouw huis zal opbrengen? Misschien zit er meer in dan je denkt. Onze makelaars weten de waarde van jouw huis en komen je dat graag vertellen. Zo kom je te weten wat een reële vraagprijs is. Met die waardevolle informatie kun je echt gaan denken aan jouw toekomst.

Neem contact op met onze vestiging:

Van Der Giessen & Van Herk Makelaars
Ridderstraat 2
2981 HA Ridderkerk

0180 420 707
info@vandergiesenenvanherk.nl



Extra>informatie>

Hypotheekadvies

Een eigen huis kopen of een hypotheek oversluiten is een belangrijke financiële beslissing. Deskundig en goed hypotheekadvies is daarbij belangrijk. Ook hiervoor kunt u bij ons terecht bij onze aangesloten hypotheekadviseurs.

Het hypotheekadvies begint met een inventarisatie van uw persoonlijke gegevens en wensen. Zaken die we hierin meenemen zijn:

- Inventarisatie van uw wensen en mogelijkheden conform de Wet financieel toezicht.
- Opstellen van uw profiel conform conform de Wet financieel toezicht.
- Het maken van de eerste berekeningen met o.a. toetsing maximale hypotheek conform de Gedragscode van het Contactorgaan Hypothecair Financiers.
- Mogelijkheden Nationale Hypotheek Garantie bespreken.
- Mogelijkheden Starterslening bespreken.
- Afstemming beloningswijze en indicatie kosten.

Huis taxeren

Voor een individuele woningfinanciering is een gedegen taxatie erg belangrijk. Al onze taxaties voldoen aan de strenge normen van het NRVt en worden verwerkt bij het NWWI (het Nederlands Woning Waarde Instituut). Zij controleren het proces dat daaraan vooraf gaat. Waaronder een nauwkeurig omgevingsonderzoek en een gedegen onderbouwing van de waarde, aangetoond met tenminste drie relevante referenties.

Pas na controle en goedkeuring door het NWWI, zal een geldinstelling de taxatie veelal als volwaardig aanvaarden. Van Herk Makelaars heeft NRVt gecertificeerde makelaars en aangesloten bij het NWWI en gemachtigd om volgens de vereiste standaard te taxeren.

Voor onze taxaties berekenen wij een vaste prijs.





Richard>
van der Giessen>

Directeur Van Der Giessen & Van Herk
NVM Register Makelaar – Taxateur
06 24 30 29 98
richard@vandergiesenenvanherk.nl



René>
Attasio>

Vastgoedadviseur
06 24 92 52 95
rene@vandergiesenenvanherk.nl



Daniël>
van de Woestijne>

Vastgoedadviseur
06 81 37 39 63
daniel@woonschijf.nl



Sharda>
Klotwijk>

Commercieel Binnendienst Medewerker
0180 420 707
info@vandergiesenenvanherk.nl



Anne>
Verhoeven>

Vastgoedadviseur
0180 420 707
info@vandergiesenenvanherk.nl



Summer>
Haesakkers>

Commercieel Binnendienst Medewerker
0180 420 707
info@vandergiesenenvanherk.nl



Ellen>
Waardenburg>

Commercieel Binnendienst Medewerker
0180 420 707
info@vandergiesenenvanherk.nl

Benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem nu contact met ons op!

0180 420 707
info@vandergiesenenvanherk.nl
vandergiesenenvanherk.nl

Disclaimer

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met de makelaar.
2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.
3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 4 weken.
4. Indien van toepassing zal de zgn. ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen: Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning (en bijgebouwen) meer dan ... jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat niet in voor de fundering, vloeren, de leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3. (van de koopakte) omschreven (woon) gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.
5. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht.
6. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen

wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10 % van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

7. Plattegronden, tekeningen en schetsen: 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.

8. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.

9. Er kan sprake zijn van roerend goed waarbij het fiscaal van belang is dat partijen overeenstemming bereiken over de splitsing van de koopsom.

10. Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkopers en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgelijk Wetboek.

Disclaimer

11. Funderingsrisico-indicator wel beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps.

De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.



Disclaimer

11. Funderingsrisico-indicator niet beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software geen funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de gebruikte data van FunderMaps.

Het ontbreken van een funderingsrisico-indicator sluit funderingsproblematiek niet uit en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan het ontbreken van een funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.



Disclaimer

Er is pas sprake van rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgelijk Wetboek. Dit betekent dat verkoper uit juridisch oogpunt kan ingaan op het voorstel van partij 2. Er bestaan voor de verkoper drie mogelijkheden:

- I Verkoper zet zijn handtekening onder de koopovereenkomst met u als koper en gaat niet in op het bod van partij 2.
- II Verkoper stelt u op de hoogte van de nieuwe gegadigde, partij 2. Over de hoogte en de voorwaarden van het voorstel van partij 2 worden aan u geen mededelingen gedaan. Vervolgens geeft verkoper u en partij 2 de gelegenheid om een nieuw bod uit te brengen binnen een nader te bepalen termijn. Daarna beslist verkoper welk bod hij accepteert dan wel met welke partij hij verder in onderhandeling treedt.
- III Verkoper neemt afscheid van u. Verkoper treedt in onderhandeling met partij 2 dan wel accepteert het bod van partij 2.

N.B. Genoemde hoofdlijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verkoper voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdlijnen nader uit te werken in de koopakte/akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontlenen.





van>der>giessen>
&>van>herk>
makelaars>

Contactgegevens>

0180 420 707

info@vandergiesenenvanherk.nl

vandergiesenenvanherk.nl

