TE KOOP

Vraagprijs:

€ 675.000,-

E

Stationsstraat 2
Rhoon

KOMPAS

Raadhuislaan 2 / 3201 EL Spijkenisse
T 0181 611 000 / **E** info@kompas.nl / www.kompas.nl

KENMERKEN

Woonoppervlakte
111 m²

Bouwjaar
1925

Aantal kamers
4

Tuinligging

INFORMATIE

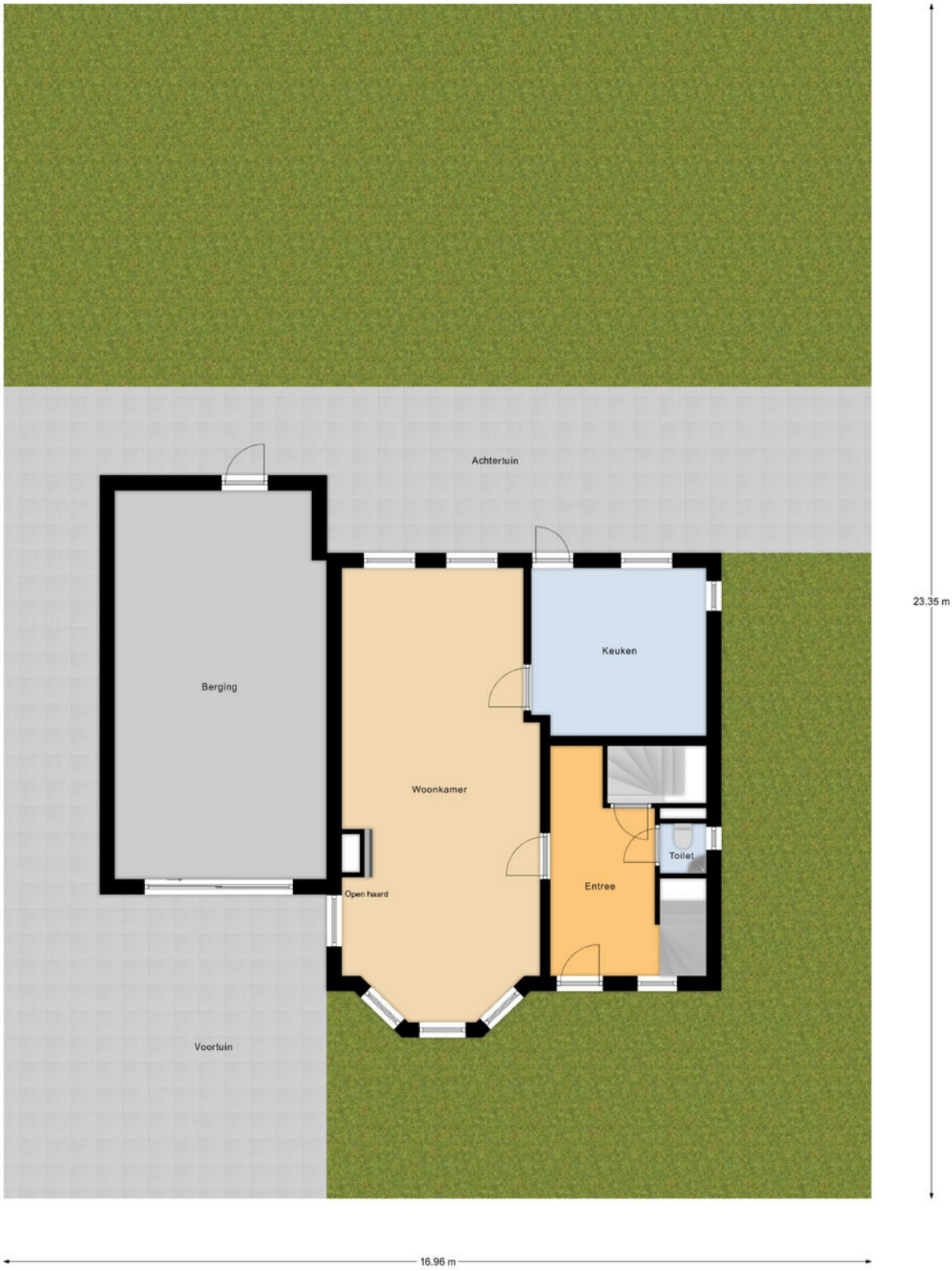
Een vrijstaande woning uit 1925 met een karakteristieke gevel, fraaie erker en authentieke details, gecombineerd met een aantal belangrijke vernieuwingen die de afgelopen periode zijn uitgevoerd.

De fundering is recent volledig hersteld door middel van maar liefst 26 nieuwe funderingspalen onder een nieuwe in de wanden ingenokte betonvloer oftewel 'tafelconstructie'. Voor het uitgevoerde funderingsherstel is een herstelcertificaat van het KCAF beschikbaar en is ingeschreven in het Nationaal Funderingsherstel Register (NHR).

Daarnaast is de woning grotendeels verbouwd en onder meer voorzien van een nieuw geïsoleerd pannendak en nieuw HR++ glas. Binnen tref je een mooie combinatie van oud en nieuw. De karakteristieke houten vloer, paneeldeuren, hoge ramen en open haard geven de woning sfeer, terwijl onder andere de badkamer al een moderne uitstraling heeft gekregen.

Bijzonderheden:
- Recent volledig funderingsherstel uitgevoerd;
- Nieuw geïsoleerd dak;
- Nieuw HR++ glas
- Sfeervolle woonkamer met erker, houten vloer en open haard;
- Keuken geheel naar eigen smaak te realiseren;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Moderne badkamer met inloopdouche, toilet en wastafelmeubel;
- Zeer ruime kelder met circa 2,05 meter stahoogte;
- Praktische vliering;
- Royale garage/berging;

PLATTEGROND



Begane Grond Tuin

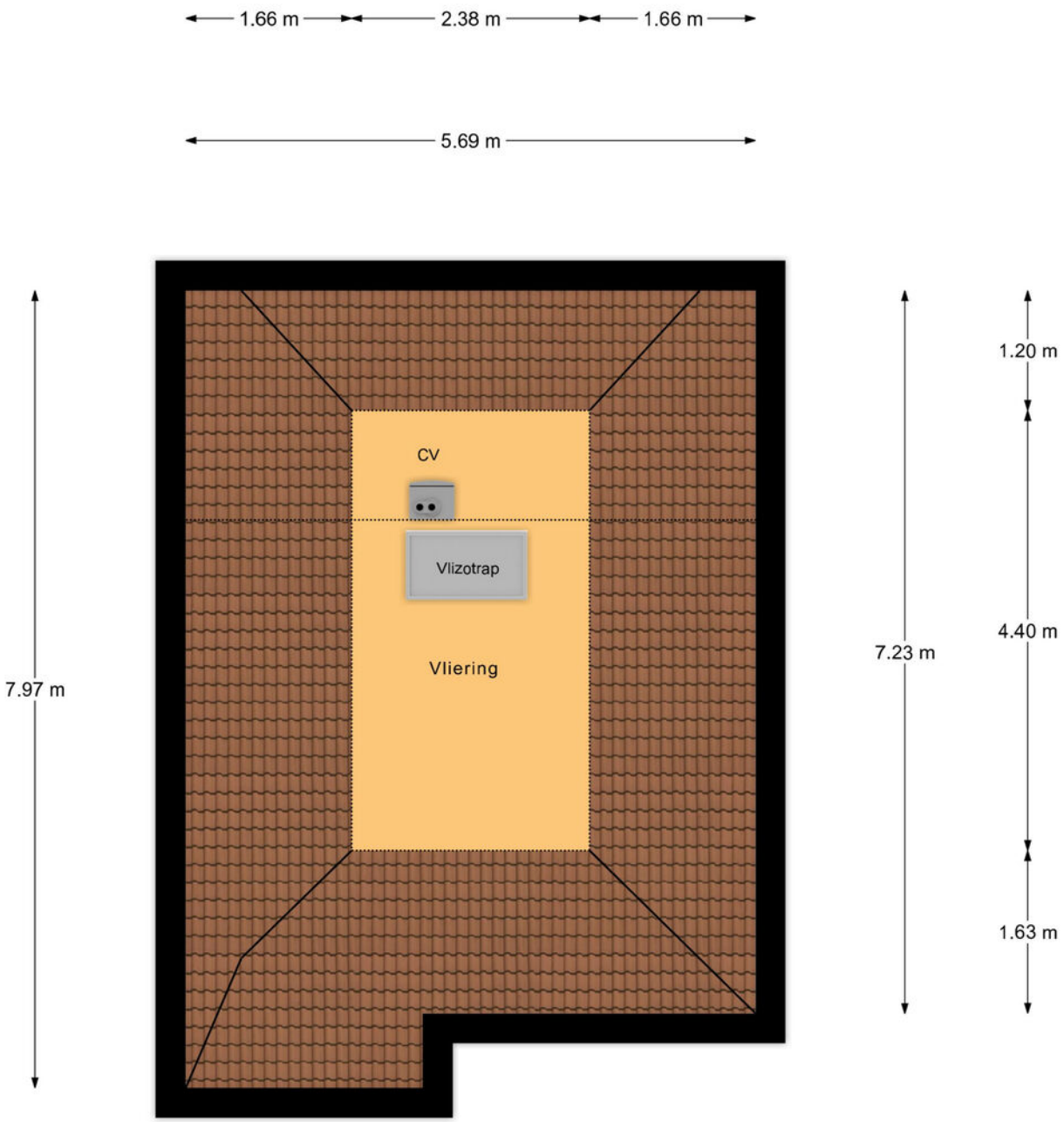
PLATTEGROND

Begane Grond

PLATTEGROND

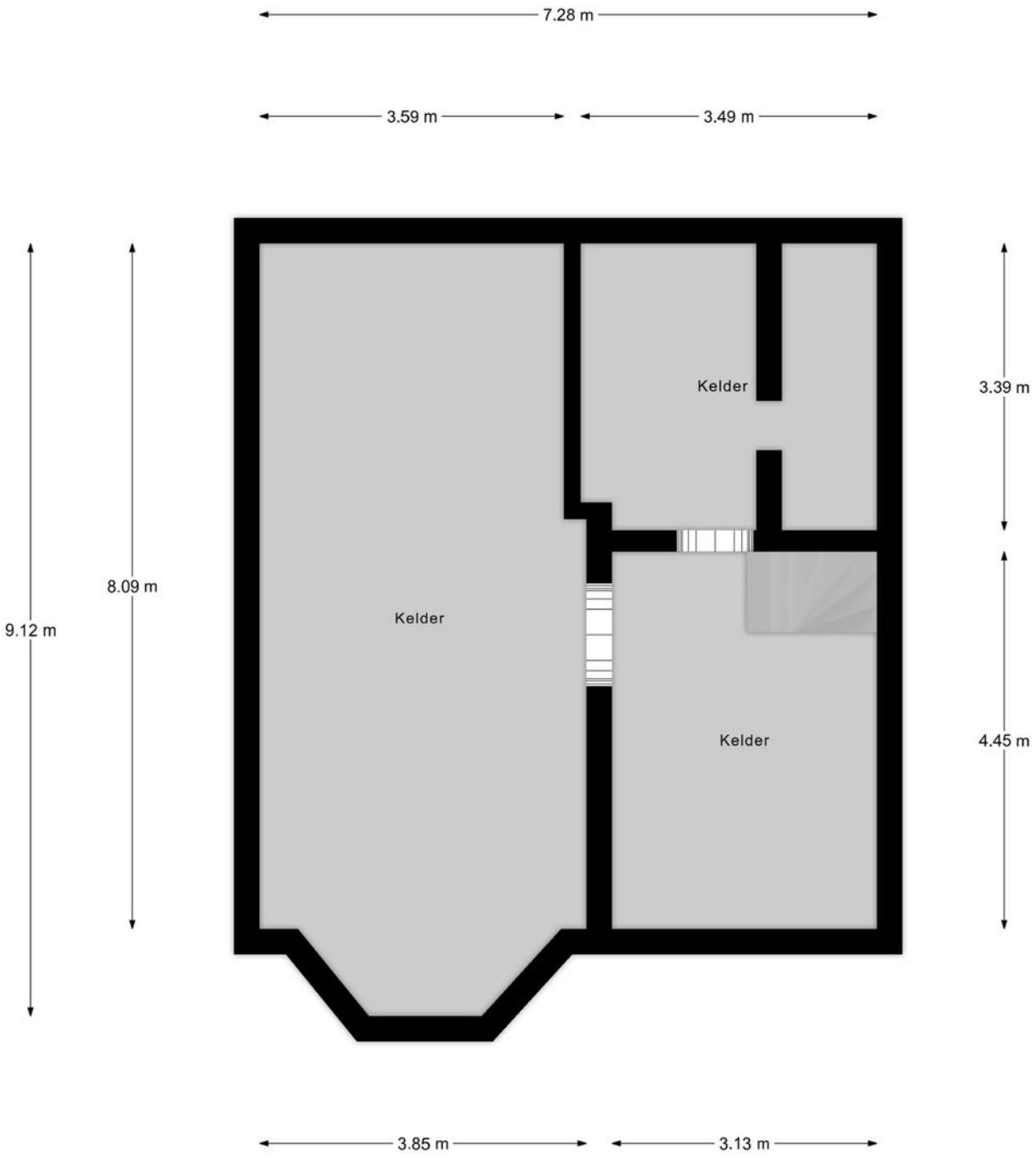
1e Verdieping

PLATTEGROND



Vliering

PLATTEGROND



Kelder

WELKOM BIJ KOMPAS MAKELAARS

BEZICHTIGING

Wat leuk dat je geïnteresseerd bent in de betreffende woning! Tijdens de bezichtiging hebben we je, geheel vrijblijvend, rondgeleid en zo veel mogelijk informatie verstrekt over de woning en de omgeving. Precies wat je zoekt of toch nog even verder kijken? Laat ons even weten wat je van de woning vond, zodat we onze verkoper op de hoogte kunnen brengen. Heb je interesse in de woning, wil je meer informatie of wil je de woning nogmaals bezichtigingen? Neem dan contact met ons op.

HYPOTHEEK

Voordat je een bod uitbrengt, is het handig om je financiële situatie in kaart te brengen. Welk bedrag kun je lenen en wat betekent dit voor je maandlasten? Vaes Finance, onze in-house hypotheekadviseur, staat voor je klaar om je te helpen bij het beantwoorden van deze vragen. Maak vrijblijvend een afspraak, zodat je meteen weet waar je aan toe bent en of de woning die je op het oog hebt binnen jouw budget valt. Een totaalpakket onder één dak waar je gegarandeerd de juiste koers mee vaart.

BIEDEN

JJe bent geïnteresseerd in de betreffende woning en wilt een bod uitbrengen. Bieden op een woning kan telefonisch, per mail of via move.nl. We ontvangen graag het bod + overige condities, zoals datum van aanvaarding, eventuele overname roerende zaken en eventuele ontbindende voorwaarden. Soms kan de biedingsprocedure op basis van een inschrijving plaatsvinden. Potentiële kopers krijgen een gelijke kans om eenmalig voor een vooraf afgesproken datum en tijd een eindvoorstel uit te brengen. Indien dit het geval is, brengen we je hier uiteraard van tevoren van op de hoogte.

Wanneer het bod is geaccepteerd door de verkoper van de woning, maken wij de koopovereenkomst voor je op en treffen wij de voorbereidingen voor de overdracht bij de notaris. Let op! Zolang de verkopende partij geen koopcontract heeft ondertekend is er geen koop gesloten en mag de verkoper de woning alsnog aan een andere koper verkopen. Daarnaast heeft de koper, na het ondertekenen van het voorlopig koopcontract door beide partijen, nog drie dagen de tijd om zich te bedenken en de koop terug te draaien. Van de drie dagen bedenktijd moeten er minimaal twee dagen geen zaterdag, zon- dag of een erkende feestdag zijn.

WELKOM BIJ VAES FINANCE

Je hypotheek is waarschijnlijk de grootste kostenpost van het huishouden. Goed financieel advies is daarom essentieel. Vaes Finance adviseert je op een eerlijke, duidelijke en persoonlijke manier en begeleidt je in het gehele traject, tot je hypotheek helemaal rond is. Elke situatie is uniek, daarom krijg je bij ons geen standaardadvies. Op basis van jouw persoonlijke situatie, maken wij een financieel plan op maat. Voor nu en in de toekomst.

Vrijblijvend hypotheekgesprek

Het eerste hypotheekgesprek is voor onze rekening. Tijdens dit kennismakingsgesprek bespreek je samen met één van onze hypotheekadviseurs hoe wij je kunnen helpen met het realiseren van jouw woonwens. Bij Vaes Finance staat jouw belang altijd voorop. We zijn dan ook niet voor niets de best beoordeelde hypotheekadviseur van Zuid-Holland!

PLICHTEN

De koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn, en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij/ zij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

RECHTEN

Aan de informatie in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Onze diensten

MET KOMPAS VAAR JE DE JUISTE KOERS.

WONING VERKOPEN

Het kopen van een nieuwe woning gaat vaak gepaard met het verkopen van je huidige woning. Hoe fijn als je deze diensten allemaal onder één dak kunt onderbrengen? Onze verkoopmakelaars beschikken over jarenlange ervaring, kennis en kunde op de woningmarkt en hebben inmiddels een groot netwerk van potentiële kopers opgebouwd. Wil jij jouw huis snel en tegen de beste prijs verkopen? Kies voor Kompas, de best verkopende én best beoordeelde makelaar van Spijkenisse. Vraag een gratis waardebepaling aan en we komen, geheel vrijblijvend, bij je langs om de waarde van je woning te bepalen en een op maat gemaakt verkoopplan voor je op te stellen.

WONING AANKOPEN

Was deze woning toch niet helemaal wat je zocht? Schakel ons dan in als aankoopmakelaar. In een woningmarkt die steeds in beweging is, is Kompas jouw veilige haven. Want een woning kopen doe je niet dagelijks en wij begrijpen als geen ander dat goede begeleiding hierbij van essentieel belang is. Onze aankoopmakelaars kennen Spijkenisse op hun duimpje, beschikken over een breed netwerk binnen de lokale woningmarkt en helpen je graag bij de aankoop van jouw droomwoning

WONING TAXEREN

Een taxatie is een waardebepaling door een gevalideerde makelaar-taxateur, vastgelegd in een taxatierapport. Een taxatie kan gebruikt worden voor bijvoorbeeld het afsluiten, oversluiten of verhogen van je hypotheek, belastingaangifte of verbouwplannen. Ben jij op zoek naar een goede taxateur? Onze taxateurs zijn zeer ervaren, gaan grondig te werk en worden erkend door het NWWI. Neem contact met ons op om een taxatie aan te vragen.

"We zien het als een voorrecht om mensen te helpen met een op maat gemaakt aan- en/of verkoopplan en als onze taak altijd klaar te staan met eerlijk advies."

Sanne van der Wagt
Off ice Manager + Commerciële Binnendienst

Het grootste en meest succesvolle makelaarskantoor van Spijkenisse.

Opgericht in 1977. En dus al bijna 50 jaar ervaring, vakkennis en vakkundigheid.

Een klein, betrokken team. En dus korte lijnen en altijd een vertrouwd gezicht.

Uitgebreide presentatie op Funda, onze website, social media en opvallende etalage in hartje Spijkenisse.

De best verkopende makelaar van Spijkenisse, met 296 verkochte woningen in 2025.

De hoogst beoordeelde makelaar van Spijkenisse, met een 9,5 uit 262 beoordelingen op Funda en een 4,7 uit 158 beoordelingen op Google.

De makelaar die dag en nacht voor je klaarstaat. Ook 's avonds en in het weekend.

De meest actieve makelaar van Spijkenisse, online én offline. En waar je nog altijd welkom bent voor een kopje koffie.

Over ons

ONTMOET ONS TEAM. VAKKUNDIG EN VAN ALLE MARKTEN THUIS.

Laurens van Gils
Directeur / Makelaar

06-25071534
laurens@kompas.nl

Guusje van Gils - de Haas
Marketing

06-44528252
guusje@kompas.nl

"Bij Kompas doen we het écht samen.

We zijn een klein, hecht team - en dat voel je!"

Laurens van Gils
Directeur / Makelaar

Danique van der Vlies
Commerciële Buitendienst

06-21121362
danique@kompas.nl

Sanne van der Wagt
Office Manager + commerciële Binnendienst
06-54383460
sanne@kompas.nl

Kompas Makelaars
Raadhuislaan 2
3201 EL Spijkenisse

T 0181 611 000
E info@kompas.nl
W www.kompas.nl