# DORPSDIJK 211
RHOON




**106 m2 woonoppervlakte**
**221 m2 perceel**
**Vrijstaande dijkwoning uit 1893**
**Tuin op het zuidoosten**
**Uniek plekje!**





# WELKOM

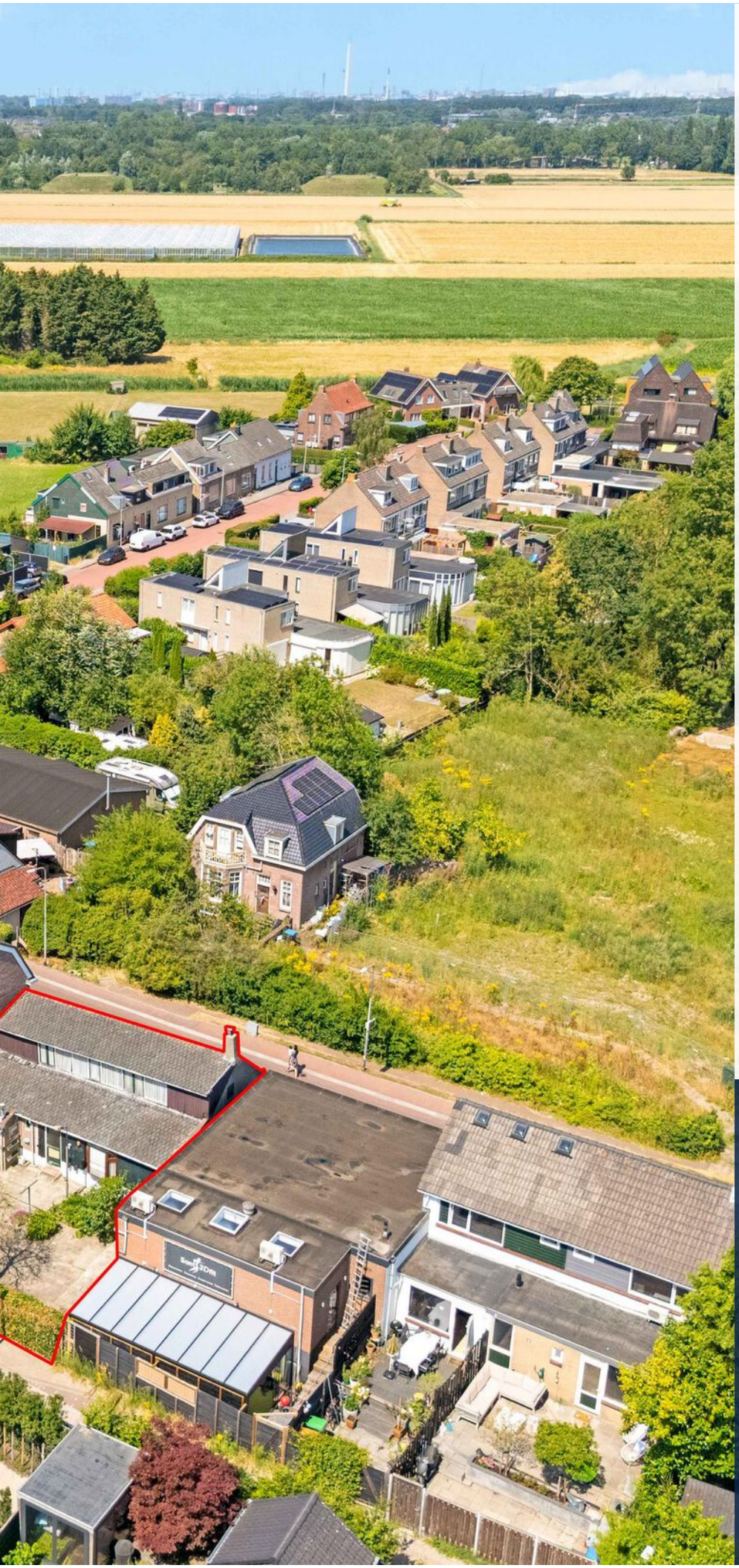
## Woning met karakter!

Op zoek naar een woning met karakter of een plek om nieuw te bouwen aan een van de leukste dijkjes van Rhoon? Dan mag je Dorpsdijk 211 niet overslaan!
Deze vrijstaande dijkwoning uit 1893 staat net buiten de dorpskern van Rhoon en biedt een woonoppervlakte van ca. 106 $m^2$ op een perceel van 221 $m^2$. De achtertuin ligt op het oosten en zuiden, dus zon heb je hier de hele dag. Karakter, rust en ruimte: op de Dorpsdijk komt het allemaal samen.

Oud Rhoon is een geliefd dorp net buiten Rotterdam. Rhoon is lekker rustig, groen en overzichtelijk opgezet, met volop ruimte voor kinderen om buiten te spelen. Zowel kinderdagverblijven als basisscholen liggen in de directe omgeving en ook natuurgebied De Johannapolder, de Rhoonse Grienden en de Oude Maas zijn dichtbij. Op loopafstand tref je de dorpskern van Rhoon met onder andere een ambachtelijke bakker, prijswinnende kaasboer, Wijnhuis Rhoon, de HEMA en twee grote supermarkten. Ook sport en ontspanning zijn dichtbij: fitness, tennis, padel en golf, op loop- en fietsafstand. Voor een hapje en drankje land je bij Abel op het terras en met de kinderen loop of fiets je naar Tasman voor een ijsje.

Metrostation Rhoon ligt op circa tien minuten lopen, waardoor je binnen ongeveer twintig minuten in het centrum van Rotterdam staat. Ook met de auto ben je snel onderweg richting Rotterdam en de rest van de regio.





**WOONOPPERVLAKTE**

106 m²

**INHOUD**

339 m³

**PERCEELOPPERVLAKTE**

221 m²

**BOUWJAAR**

1893

**KAMERS**

4

**SLAAPKAMERS**

3

**TYPE WONING:**
vrijstaande woning

**TUINLIGGING:**
zuidoost

**ENERGIELABEL:**
F

**OPLEVERING:**
in overleg









# OMSCHRIJVING

Dorpsdijk 211
De plek heeft iets heel bijzonders! Het huis is ook wat bijzonders, want een huis van maar liefst 133 jaar oud heeft een flinke geschiedenis.

Je kunt hier twee kanten op: mooi verbouwen, of je bouwt hier iets compleet nieuws. Dat is uiteraard aan jou.

De mogelijkheden zijn legio op dit mooi brede perceel. Nummers 211 A t/m C zijn hier het levende voorbeeld van. Ter inspiratie zou je kunnen kijken naar 211-C op Funda.

Verbouwen? Het is écht een toffe ruimte en er is dan ook echt iets heel moois van te maken dat weer helemaal voldoet aan de richtlijnen van nu. Trek de garage bij de woning en je hebt ineens een totaal ander huis.

De huidige situatie: de voordeur zit in het midden van de gevel, daarachter stap je de hal binnen. In de hal treffen we de trap naar boven en de deur naar de woonkamer aan de linkerzijde. De doorzon woonkamer is lekker licht en vormt met 34 $m^2$ een goede basis voor een gezellige zithoek bij de open haard aan de voorzijde en een grote eethoek aan de achterzijde. Dat is prettig, want loop je de hoek om, dan stap je via het tussenportaal de keuken in aan de achterzijde. Een ruime keuken met legio mogelijkheden. De badkamer is ook in de keuken gesitueerd en beschikt over een wastafel en douche.

Terug in het tussenportaal treffen we het toilet en de deur naar de tuin. Wat een heerlijke tuin! De achtertuin is ca. 9 meter diep en bijna 13 meter breed. Dat is best heel flink en er is dan ook altijd wel een plekje te vinden om lekker in de zon te zitten. Via het achterpad kan je de bakken buiten zetten en de fietsen de tuin in rijden, en aan de zijkant van het huis is een pad om aan de voorkant van het pand te komen.

Via het tussenportaal lopen we weer de centrale hal in om met de trap naar de drie slaapkamers op de bovenverdieping te komen. De slaapkamers zijn respectievelijk 17, 8 en 7 $m^2$. Je zou hier nog kunnen kiezen voor een mooie dakkapel aan de achterzijde of een nokverhoging om wat meer ruimte te creëren.

Terug beneden lopen we nu naar rechts naar de garage van ca. 19 $m^2$ die je perfect bij het huis kunt trekken. Een hele mooie ruimte, en als je de plattegrond van de woning erbij pakt zou het me niet verbazen als je brein al volop aan de slag gaat om verschillende tekeningen te maken van een nieuwe indeling.

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 | vrijstaande woning |
| Aantal kamers | 4 |
| Aantal slaapkamers | 3 |
| Bouwjaar | 1893 |
| Oplevering en aanvaarding | in overleg |

## ENERGIE & KOSTEN

| | |
|---|---|
| Energielabel | F |

## OPPERVLAKTEN & INHOUD

| | |
|---|---|
| Woonoppervlakte | 106 $m^2$ |
| Perceeloppervlakte | 221 $m^2$ |
| Inpandige bergruimte | 19 $m^2$ |
| Externe bergruimte | 4 $m^2$ |
| Gebouwgebonden buitenruimte | - |
| Inhoud | 339 $m^3$ |



## BIJZONDERHEDEN

- Eigen grond
- Achtertuin ca. 109 $m^2$, ligging oost/zuid
- Open haard
- Houten kozijnen, laatst geschilderd in 2022
- CV-ketel op gas (eigendom)
- Aangesloten op gemeentelijk riool



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.







































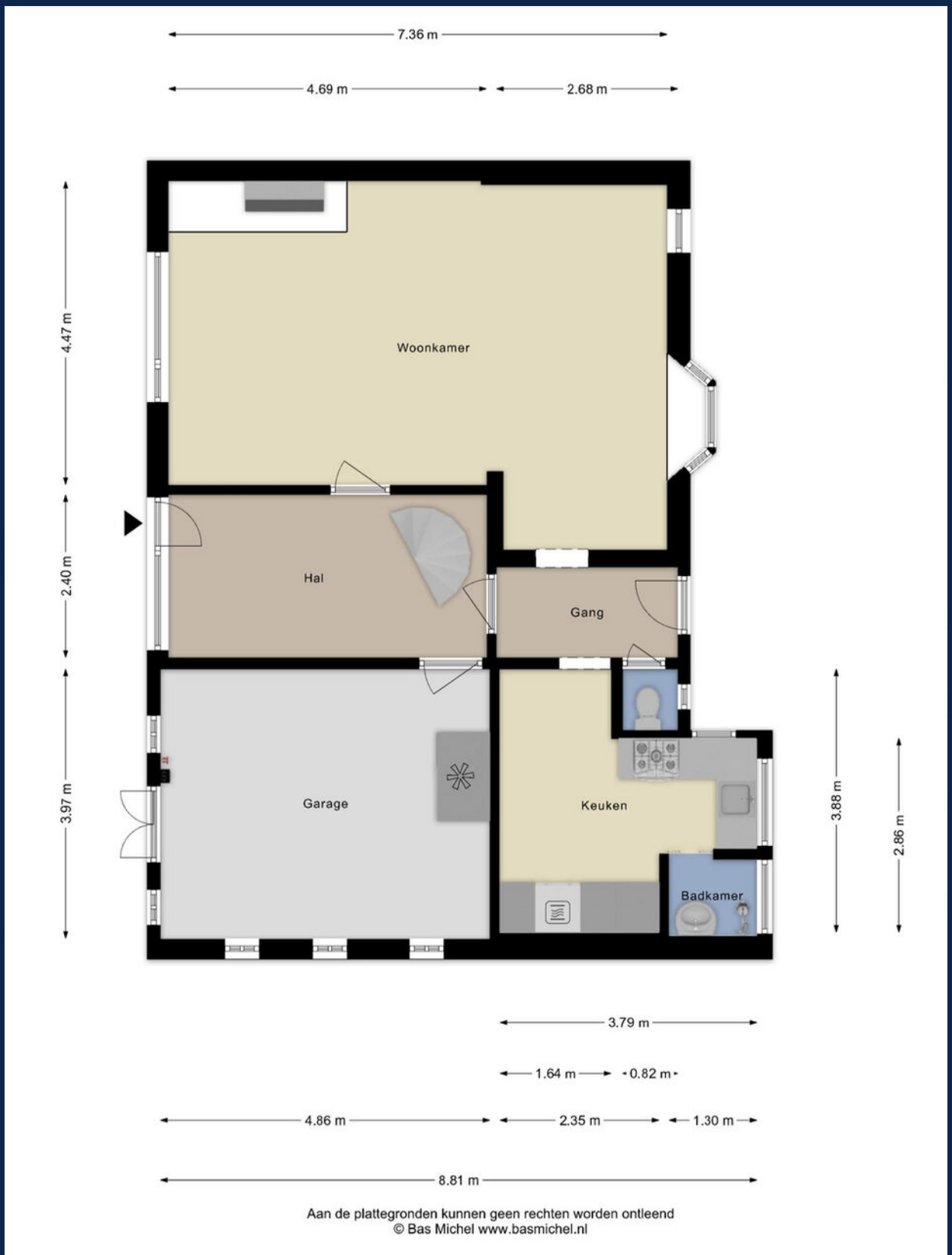
# LIJST VAN ZAKEN

| OMSCHRIJVING | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|---|---|---|---|
| **Woning - Interieur** | | | |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | X | | |
| Radiatorafwerking | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | X | | |
| | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | X | | |
| - plavuizen | X | | |
| | | | |
| **Woning - Keuken** | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | | X | |
| - koel-vriescombinatie | | X | |
| | | | |
| **Woning - Sanitair/sauna** | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| | | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - planchet | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| | | | |
| **Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing** | | | |

# LIJST VAN ZAKEN

| OMSCHRIJVING | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|---|---|---|---|
| (Voordeur)bel | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Inrichting** | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Verlichting/installaties** | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| | | | |
| **Tuin - Bebouwing** | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | | X | |
| Kleine fietsenberging | X | | |

# PLATTEGROND



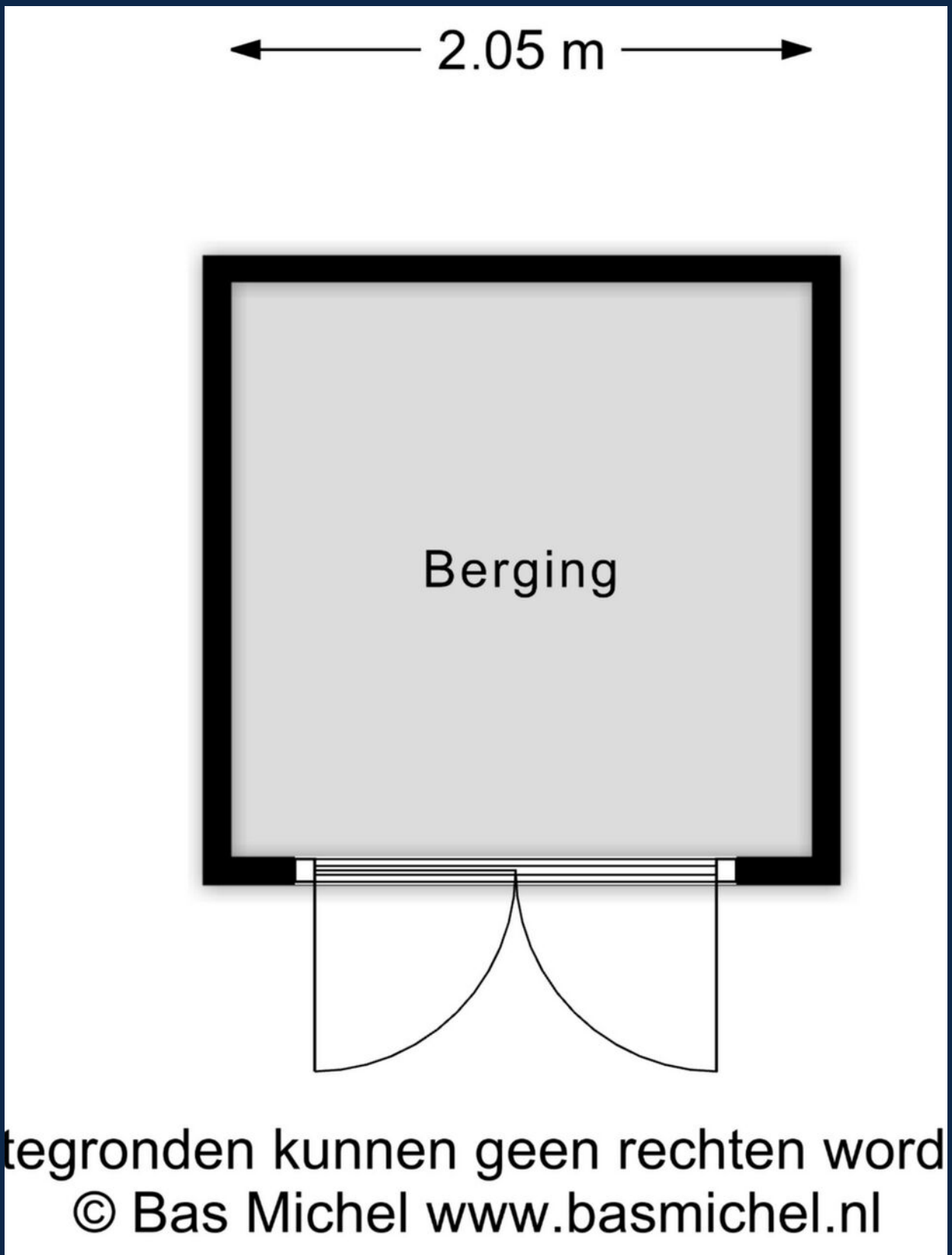

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Bas Michel www.basmichel.nl

# PLATTEGROND



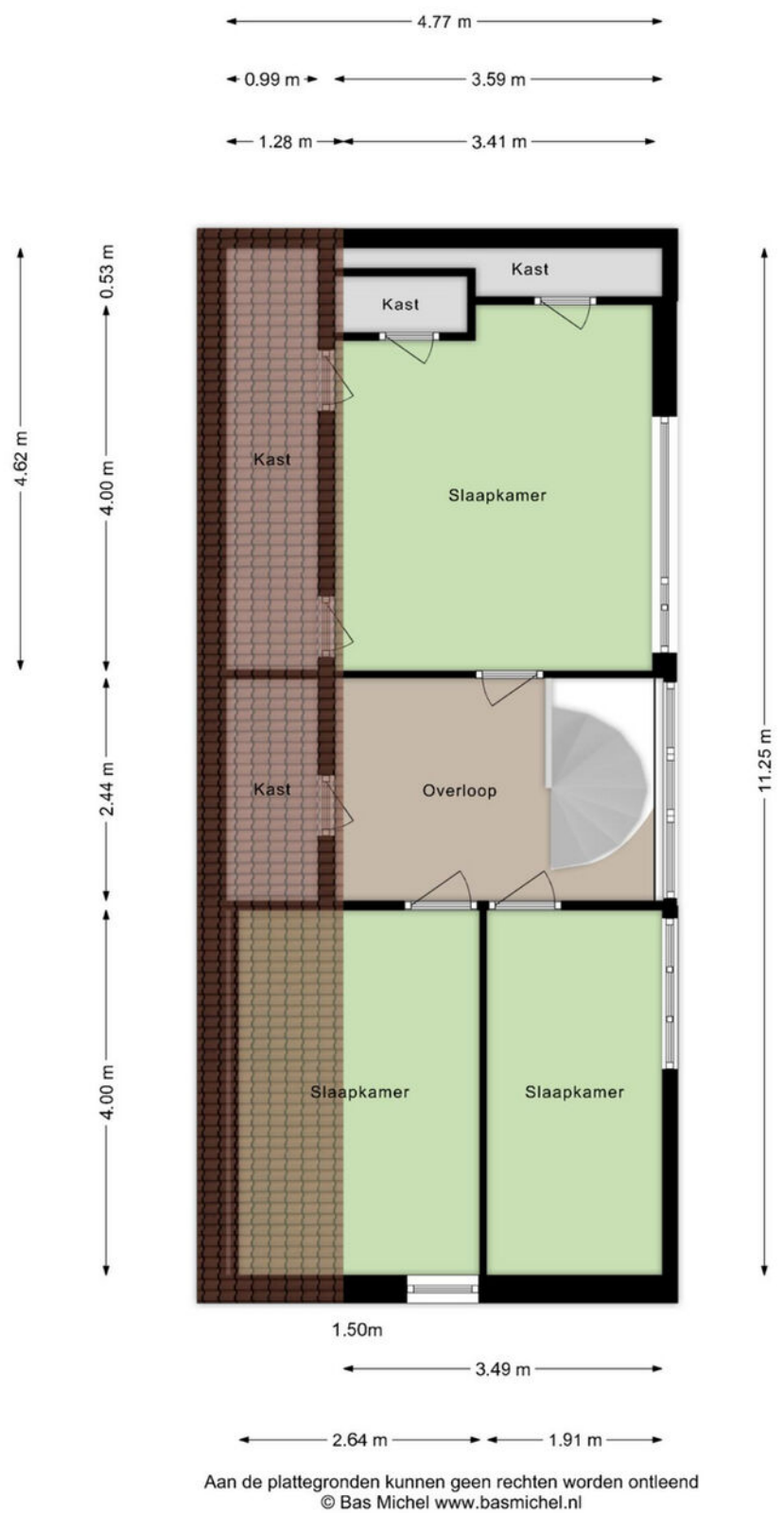
# PLATTEGROND




tegronden kunnen geen rechten word

© 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: Dorpsdijk 211




| | |
|---|---|
| 12345 | Perceelnummer |
| 25 | Huisnummer |
| | Vastgestelde kadastrale grens |
| | Voorlopige kadastrale grens |
| | Administratieve kadastrale grens |
| | Bebouwing |

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Rhoon |
| Sectie | C |
| Perceel | 1440 |

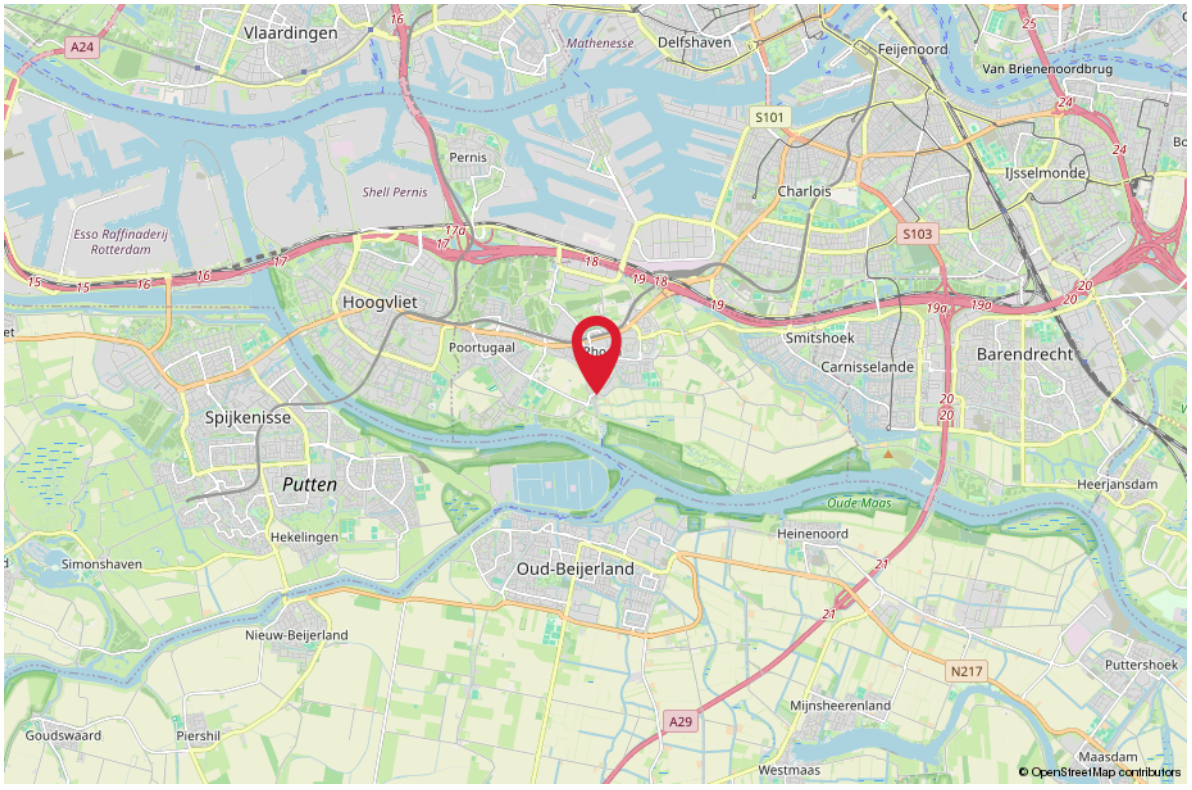
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# 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**

seh erkend financieel adviseur

fab WN

# 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**

Vastgoed Ned.

funda