



MANGAAN 26

RHOON



Vraagprijs € 575.000 k.k.

**RUIME TUSSENWONING MET 4 SLAAPKAMERS,
EEN ZONNIGE ACHTERTUIN EN EEN
DAKTERRAS**

WELKOM

RHOON-PORTLAND

Aan een aantrekkelijke groenstrook, met volledig vrij uitzicht aan de voorzijde, staat deze prachtige en uitgebouwde tussenwoning (type 3-onder-1-kap). Een woning die direct opvalt door de moderne afwerking, het hoge wooncomfort én de uitstekende ligging in de geliefde wijk Rhoon Portland. Hier geniet u dagelijks van ruimte, licht én luxe – zowel binnen als buiten.

Of u nu houdt van ontspannen in uw eigen wellness op het grote dakterras, comfortabel wonen in een ruime woonkamer met sfeervolle gashaard, of van het gemak van voorzieningen en recreatie op loopafstand: deze woning heeft het allemaal! De leefruimtes zijn optimaal ingedeeld, de keuken is modern en van alle gemakken voorzien en de afwerking is smaakvol en eigentijds.

De achtertuin op het zuidwesten is een heerlijke plek om te genieten – onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van een fraaie overkapping.

Rhoon Portland staat bekend om het hoge wooncomfort, de groene omgeving en de centrale ligging ten opzichte van Rotterdam. Hier woont u rustig en kindvriendelijk, maar toch met alles binnen handbereik: goede scholen, kinderopvang, winkels, OV en de snelwegen A15 en A29. Bovendien liggen de prachtige natuurgebieden De Rhoonse en Carnisse Grienden op loopafstand – ideaal voor wandel- en natuurliefhebbers.







WOONOPPERVLAKTE

140 m²

INHOUD

470 m³

PERCEELOPPERVLAKE

146 m²

BOUWJAAR

2008

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



TYPE WONING:
tussenwoning

TUINLIGGING:
zuidwest

ENERGIELABEL:
A

OPLEVERING:
in overleg

















OMSCHRIJVING

BEGANE GROND:

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree. In de hal bevinden zich de meterkast, trapopgang met verlichting en een moderne toiletruimte met hangcloset en fonteintje, geheel betegeld in een beige kleurstelling.

De uitgebouwde woonkamer is een heerlijke, ruime leefruimte met een fraaie cinewall voor de tv en een brede gashaard. De houten vloer en openslaande deuren naar de tuin zorgen voor een warme en luxe uitstraling. Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast.

Aan de voorzijde is de open keuken, uitgevoerd in wit/bruin kleurstelling met een hoekopstelling en een aparte hoge kast met koel-/vriescombinatie en combi-oven. Verder compleet met een 5-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap met glas, vaatwasser en veel bergkasten.

De achtertuin ligt op het zuidwesten en is fraai aangelegd met sierbestrating, kunstgras, plantenbakken en een gezellige houten overkapping. Verder beschikt de tuin over een stenen berging en achterom.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop met toegang tot de slaapkamers, de badkamer, het tweede toilet en het grote dakterras.

Slaapkamer 1 (aan de voorzijde) – over de volledige breedte van de woning

Slaapkamer 2 (aan de achterzijde)

Beide kamers zijn voorzien van een laminaatvloer

De badkamer is compleet en luxe uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, dubbel houten wastafelmeubel met spiegelkast. Tegelwerk in smaakvolle grijs/witte kleurstelling

Daarnaast is er op deze verdieping een aparte toiletruimte met duoblok toilet en fonteintje (beige betegeling).

Het grote dakterras vormt een unieke extra leefruimte! Hier bevindt zich een vrijstaande sauna (ter overname) en er is volop ruimte voor ligbedden of een loungeset. Een heerlijke plek voor ontspanning en privacy!

TWEEDE VERDIEPING:

Overloop met toegang tot:

Slaapkamer 3 – gelegen aan de voorzijde, voorzien van een vaste schuifkastenwand

Slaapkamer 4 – gelegen aan de achterzijde

Beide kamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer

Daarnaast is er een aparte was-/CV-ruimte met de aansluiting voor wasmachine en droger, de CV-opstelling en de omvormer voor de zonnepanelen

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	2008
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energielabel	A
--------------	---

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	140 m ²
Perceeloppervlakte	146 m ²
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	5 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	21 m ²
Inhoud	470 m ³

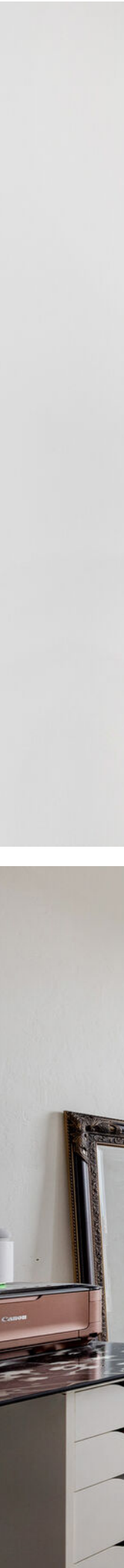
ZAKELIJKE LASTEN

WOZ-waarde	€ 487.000,-
OZB (eigenaar)	€ 498,-
Waterschapslasten	€ 602,-
Afvalstoffenheffing/riool	€ 725,-
Energie-/ waternota p.m.	€ 110,- / € 22,-

BEDRAG

BIJZONDERHEDEN

- Modern afgewerkte en direct te betrekken woning
- Uitgebouwde woonkamer met cinewall en brede gashaard
- Vrij uitzicht aan de voorzijde op een groenstrook
- Fraai aangelegde achtertuin met overkapping en achterom
- Luxe badkamer en 2 aparte toiletruimtes
- Groot dakterras met vrijstaande sauna (ter overname)
- 4 volwaardige slaapkamers + aparte wasruimte
- Zonnepanelen aanwezig
- Gelegen in geliefd en kindvriendelijk Rhoon Portland
- Alle voorzieningen, natuur en uitvalswegen in de directe omgeving









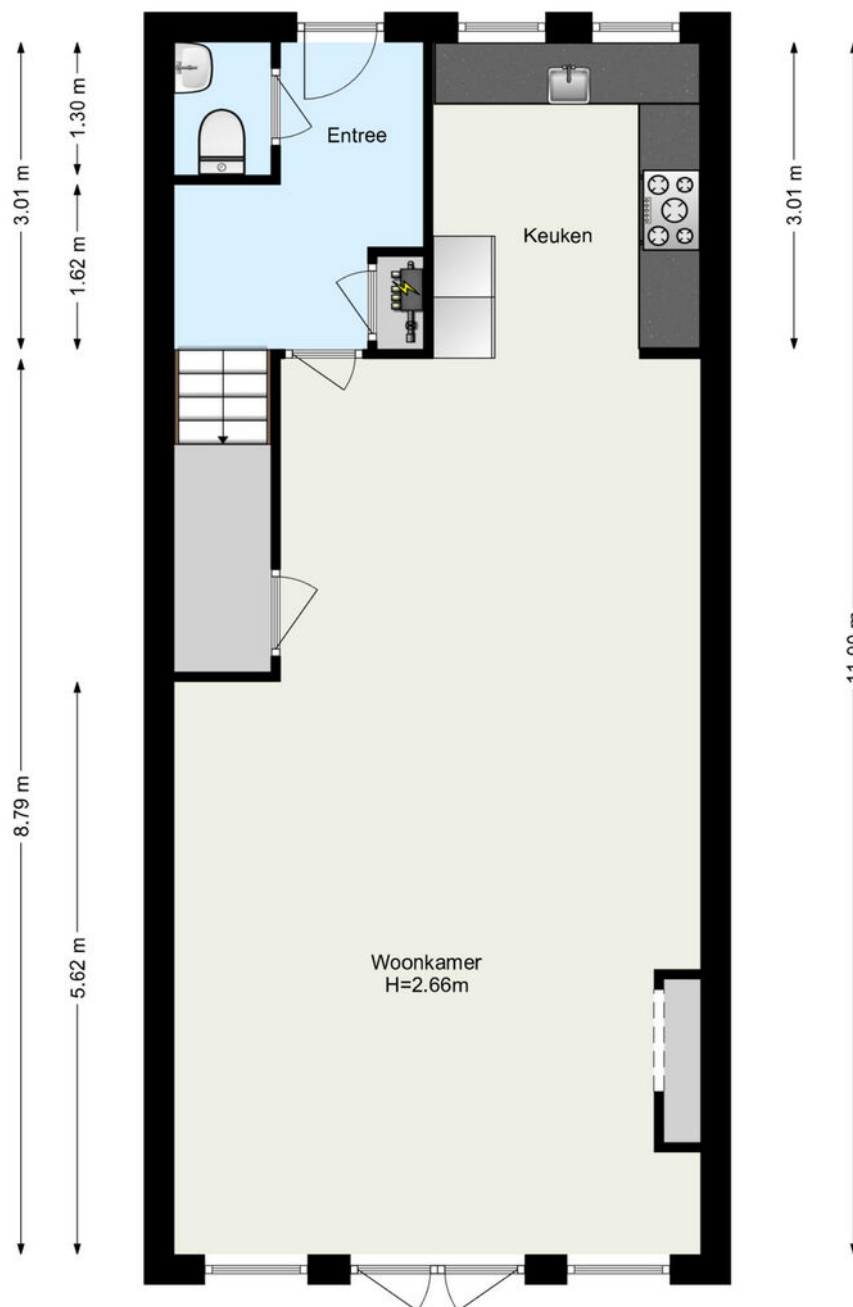
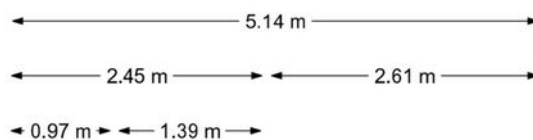




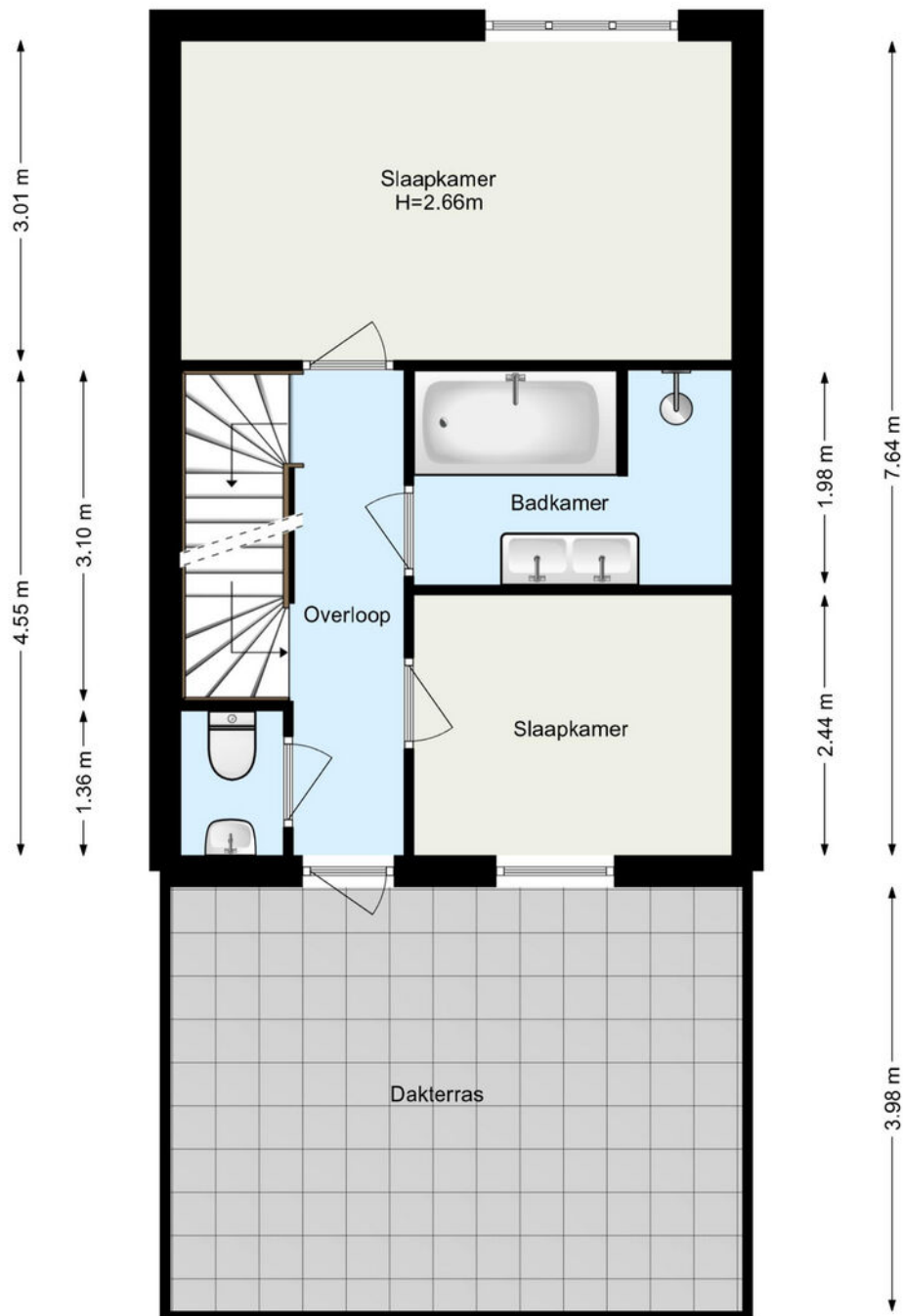
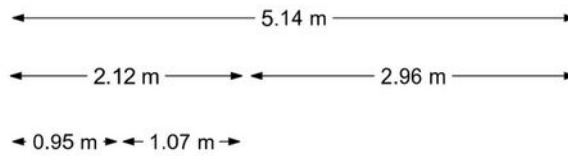
PLATTEGROND



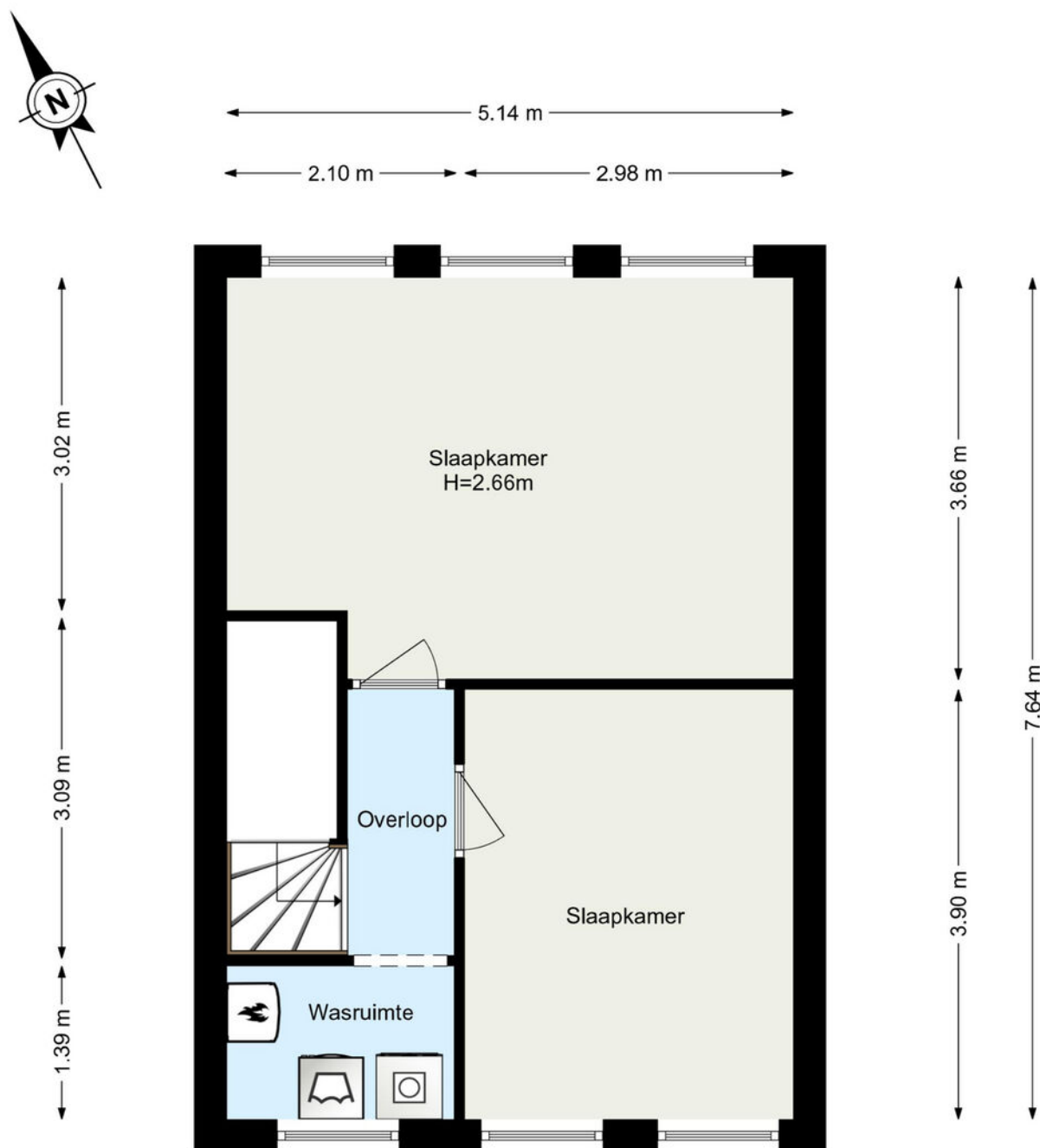
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

HET KOPEN VAN EEN WONING

Wanneer u een woning gaat kopen, komen er veel zaken op u af. Onderstaand geven wij u een overzicht van de gangbare zaken, waar u bij het aankopen van een woning rekening mee kunt houden.

BEZICHTIGINGEN

Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats na het maken van een afspraak met RE/MAX Makelaarsgroep, worden altijd in het bijzijn van een makelaar gedaan en zijn geheel vrijblijvend.

Bezichtigingen vinden bij voorkeur overdag plaats. Als dit niet lukt, kunt u ook een afspraak maken voor in de avonduren of op zaterdag. Let er wel op, dat het in de winter al vroeg donker wordt en u daarom 's avonds een minder goede indruk van de woning krijgt.

Het is gebruikelijk dat een geïnteresseerde een aantal dagen na de bezichtiging een reactie doorgeeft aan de makelaar. Negatief? Geen probleem, maar dan is de verkoper daar in ieder geval van op de hoogte. Positief? Dan maakt u met de makelaar afspraken over hoe verder te handelen, een 2e bezichtiging bijvoorbeeld.

UITBRENGEN VAN EEN BOD OP EEN WONING

Wanneer u interesse heeft in deze woning zult u het met de verkoper eens moeten worden over een aantal zaken zoals de prijs, de aanvaardingsdatum en eventuele overige voorwaarden (b.v. een financieringsvoorbehoud). Alles begint met het uitbrengen van een bod, waarin al deze zaken genoemd worden. Een bod kunt u mondeling, per e-mail of schriftelijk uitbrengen. Wanneer de verkoper akkoord gaat met uw voorstel, dan heeft u in principe de woning gekocht.

KOOPAKTE

Bent u tot overeenstemming gekomen? Gefeliciteerd! Dan wordt nu de koopakte opgesteld, waarin de gemaakte afspraken bevestigd worden. De basis hiervoor is de vastgestelde koopakte door de brancheorganisaties, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Een eerlijke en duidelijke koopakte, waarin ook uw belangen als koper behartigd worden.

In de koopakte worden ook de lijst met roerende zaken, het inlichtingenformulier dat door de verkoper is ingevuld, de kadastrale gegevens en een kopie van het eigendomsbewijs opgenomen.

BEDENKTIJD

De koper heeft, na het ontvangen van de door beide partijen ondertekende koopakte of een afschrift daarvan, drie dagen bedenktijd. Binnen deze termijn kan de koper alsnog van de koop afzien. Dit kan zonder opgave van redenen en zonder dat er kosten aan verbonden zijn. De bedenktijd begint te lopen op de dag volgend op de dag waarop de koper de ondertekende koopakte heeft ontvangen.

WAARBORGSM/BANKGARANTIE

In de koopakte wordt een waarborgsom/bankgarantie gevraagd. De hoogte hier van is 10% van de koopsom. De bankgarantie of waarborgsom moet binnen de in de koopovereenkomst afgesproken termijn bij de notaris gedeponeerd worden. Omdat het om flinke bedragen gaat, wordt de bankgarantie doorgaans op uw verzoek geregeld door uw hypotheekadviseur.

NOTARIS

De woning die u heeft gekocht, wordt op de dag van de overdracht door de verkoper aan u geleverd. De notaris stelt hiervoor een akte van levering op. U mag meestal zelf kiezen bij welke notaris u de overdracht laat plaatsvinden. Mocht u geen notaris kennen, dan zijn wij u graag van dienst bij het vinden van de juiste notaris.

ASBESTCLAUSULE

Bij woningen die vóór 1994 zijn gebouwd, kan het voorkomen dat er asbesthoudende materialen zijn gebruikt. Dit is niet altijd bekend bij de verkoper. Daarom wordt bij deze woningen standaard een clausule in de koopovereenkomst opgenomen, zodat de koper hiervan op de hoogte is.

Wil je asbest laten verwijderen? Houd er dan rekening mee dat dit volgens de geldende milieuregels moet gebeuren. Heb je hier vragen over? Een specialist kan je hierin adviseren!

HET KOPEN VAN EEN WONING

OUDERDOMSCLAUSULE

Voor woningen ouder dan 40 jaar brengt dat een andere bouwkwaliteit met zich mee.

Denk bijvoorbeeld aan fundering, leidingen en isolatie, die kunnen verschillen van moderne bouwstandaarden.

De verkoper kan hier geen garanties over geven, en na de overdracht is de koper zelf verantwoordelijk voor eventuele gebreken.

Wil je zeker weten waar je aan toe bent? Dan is een bouwkundige keuring een slimme keuze!

KOSTEN KOPER

Bij een bestaande woning wordt er bijna altijd over kosten koper gesproken. U koopt

een woning en betaalt daarnaast ook de kosten om deze woning op uw naam te krijgen.

Deze kosten bestaan uit 2% overdrachtsbelasting, kadastrale rechten en de notaris kosten voor het opmaken van de leveringsakte. Deze kosten worden u bij de notaris in rekening gebracht. Indien u, zoals de meeste kopers, ook een hypotheek afsluit voor de financiering van de koopsom, dan krijgt u ook te maken met (veelal fiscaal aftrekbare) kosten, die u maakt om deze financiering te verkrijgen (afsluitprovisie, kosten hypotheekakte, taxatiekosten). Als grove richtlijn wordt voor het totaal van al deze kosten bij een volledige hypotheek doorgaans 4-6% van de koopsom begroot. De maximale financieringsruimte die men krijgt is 100% van de marktwaarde van de woning.

VOORBEHOUD FINANCIERING

Één van de voorwaarden die een koper doorgaans stelt bij het bieden, betreft het financieringsvoorbehoud. Als koper heeft u zo de mogelijkheid om te bieden op voorwaarde dat de bank u op normale voorwaarden en condities een hypotheek wil verstrekken.

Na het eens te zijn geworden over de koopsom en de overige randvoorwaarden heeft u nog een paar weken de tijd om de bank te laten berekenen of ze u, op basis van o.a. uw inkomen, de hypotheek willen verstrekken.

Om teleurstelling te voorkomen, is het verstandig om voordat u gaat bieden al een berekening te laten maken. Onze hypotheekadviseurs kunnen dit overigens kosteloos en geheel vrijblijvend verzorgen.

Indien u onverhoopt toch een beroep moet doen op deze ontbindende voorwaarde dan dient u goed gedocumenteerd te kunnen aantonen dat een bankinstelling u de lening niet wil verstrekken. In de regel houden wij een termijn van zes weken aan voor het financieringsvoorbehoud. Na deze periode kunt u geen beroep meer doen op dit voorbehoud.

BOUWTECHNISCHE KEURING

Wanneer u als koper aanleiding ziet om een bouwtechnische keuring uit te laten voeren, staat dat u vrij. De kosten van deze bouwtechnische keuring komen voor uw rekening. Een bouw-technische keuring geeft veelal een goed overzicht van de bouwtechnische staat van de te kopen woning. Indien u een bouwtechnische keuring als voorbehoud bij de koop wenst op te nemen, dient u dit bij het uitbrengen van het bod te vermelden. Het is belangrijk, dat u een goed huis koopt en niet voor grote verrassingen komt te staan. De termijn die wij voor een ontbindende voorwaarde voor een bouwtechnische keuring aanhouden, is twee weken na mondelinge overeenstemming.

VERBORGEN GEBREKEN

De verkoper dient alle niet zichtbare en hem bekende gebreken en verontreiniging aan u te melden. Hiernaast heeft u als koper zelf een onderzoeksplicht om zichtbare gebreken te ontdekken en te controleren wat u koopt. Toch kan het zijn, dat er in de woning gebreken aanwezig zijn waarvan de verkoper het bestaan niet kent. Na de koop zijn deze risico's voor u als koper, tenzij u aan kunt tonen, dat de verkoper deze zaken bewust voor u verborgen heeft gehouden. Met name bij oudere panden dient u er hiernaast rekening mee te houden, dat deze op een aantal punten niet (kunnen) voldoen aan de huidige bouwkundige kwaliteitseisen.

HET KOPEN VAN EEN WONING

ENERGIELABEL

De verkoper is verplicht een certificaat van het energielabel te overleggen van de betreffende woning. Dit certificaat voegen wij standaard toe als bijlage bij de koopakte.

FINANCIEEL ADVIES

Bij de keuze voor een hypotheek komt u voor een groot aantal afwegingen te staan. Niet alleen uw huidige situatie is van belang, er zijn meerdere factoren die meespelen. Denk hierbij aan de rente, uw inkomen, uw gezinssituatie en fiscale regelingen die gedurende de looptijd van de hypotheek niet gelijk blijven. Om een juiste keuze te maken uit alle hypotheekvormen- en voorwaarden, is een goed hypotheekadvies onontbeerlijk. RE/MAX Makelaarsgroep werkt samen met diverse financieel adviseurs waarbij u terecht kunt voor een hypotheek die precies bij uw wensen en mogelijkheden past!

BOD UITBRENGEN OP WONING

Wanneer u besluit om na de bezichtiging een bod uit te brengen, is het belangrijk dat u de lijst van zaken en vragenlijst deel B goed bestudeert.

Uw voorstel moet de volgende aspecten bevatten:

- Koopsom
- Datum van eigendomsoverdracht
- Lijst roerende zaken
- Financieel voorbehoud (met of zonder NHG en de hoogte van het bedrag)
- Voorbehoud bouwtechnische keuring

Het complete bod kunt u uitbrengen via uw move account. Uiteraard mag u ook een bod uitbrengen via de mail. Dit kunt u sturen naar het e-mailadres van de desbetreffende makelaar. Te allen tijde vragen wij u om het bod ook in uw move account te plaatsen.

Wij willen u er op attenderen dat biedingen zonder het bezichtigen van de woning niet in behandeling worden genomen.

Indien u na het lezen van deze informatie nog vragen heeft, dan vernemen de makelaars dit graag van u.

Met vriendelijke groet,

Uw RE/MAX makelaar

DOWNLOAD ONZE GRATIS WONING APP!

Zodra wij een nieuwe woning aanmelden, kunt u een push bericht ontvangen op uw telefoon via de RE/MAX Makelaarsgroep App.

Download onze gratis app in de App Store of Google Play Store, dan bent u als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod.

Scan de QR code om
onze GRATIS Woning app
te downloaden!



Download on the
App Store



GET IT ON
Google Play



RE/MAX
MAKELAARSGROEP

WONEN IN

PORTLAND CENTRUM

Portland is een fantastische plek om te wonen. Alle denkbare (openbare) voorzieningen zijn in de directe omgeving te vinden en de wijk ligt ook nog eens aan een schitterend natuurgebied. Vooral voor (jonge) gezinnen is het een ideale omgeving om te wonen en om in op te groeien.

Ongeveer driekwart van deze wijk ligt aan recreatiegebied, parken of groenstroken. Tussen de wijk en rondweg de Rhoonse Baan, ligt nog een grote groenstrook met waterpartijen, een skatebaan en een "stormbaan."

Centraal in de wijk ligt het kleinschalige winkelcentrum "Hof van Portland", ideaal voor de dagelijkse of wekelijkse boodschappen (AH, Kruidvat, bloemist, en een Primera). In het aangrenzende Carnisselande vind je het grote winkelcentrum met meerdere supermarkten, speciaalzaken en grote winkelketens.

Naast het Hof van Portland ligt de schoolcampus met drie basisscholen en twee kinderdagverblijven. Tussen de winkels en de schoolcampus in liggen de huisartsenpraktijk Portland, een apotheek en de bibliotheek. De voetbal- en tennisvereniging Smitshoek vind je ook in de nabije omgeving. Hockeyliefhebbers vinden de verenigingen Tempo en HCB in de directe omgeving. De centrale ligging nabij de belangrijke uitvalswegen van deze wijk is ook ideaal. Via de Rhoonse Baan kun je eenvoudig aansluiten op de A15 en onder de A15 door - via de waterkering - ben je direct in Rotterdam. Over de Portlandse Baan rijdt buslijn 182. Deze busverbinding brengt je naar Winkelcentrum en metrohalte Zuidplein. Metrohalte Slinge ligt op fietsafstand.



UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



Marco Bos

Register makelaar /taxateur

06-24 99 59 34

mbos@remax-mg.nl

www.marco-bos.nl

www.remax-mg.nl



NEEM CONTACT MET ONS OP

Onze RE/MAX 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? RE/MAX 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!

RE/MAX[®]
MAKELAARSGROEP

Dorpsstraat 50, 2992 BE Barendrecht

barendrecht@remax.nl | 0180-615233

www.remax-mg.nl

