

BOUWLUST

9

RHOON

at home
MAKELAARDIJ

KEURIG AFGEWERKT
APPARTEMENT MET EEN
ROYALE WOONKAMER, VEEL
LICHTINVAL EN EEN
SCHITTEREND UITZICHT



BOUWLUST

9

RHOON

Het appartement is gelegen op het geliefde eiland Paarlemoer in de moderne wijk Portland. Een rustige en verzorgde woonomgeving, omringd door groen, water en wandelmogelijkheden. In de directe nabijheid vindt u een wijkwinkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen.

Indeling

Begane grond

Via de centrale entree van het kleinschalige complex komt u in de nette, betegelde hal met bellentableau, intercom, postbussen, trappenhuis en liftinstallatie. De algemene ruimtes zijn verzorgd en ruim opgezet.

Eerste verdieping

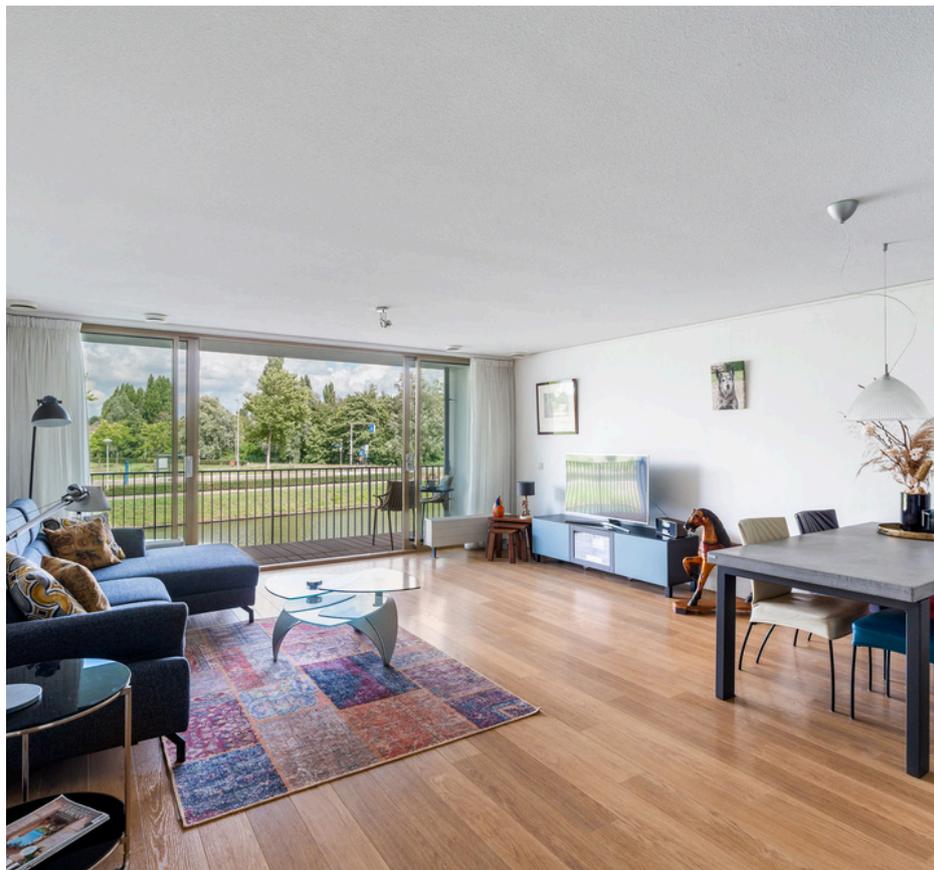
U betreedt het appartement via een ruime entreehal die toegang biedt tot alle vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de slaapkamer, voorzien van een groot raam met veel lichtinval en een handige inbouwkast. In de hal vindt u verder een meterkast, een aparte CV-kast en de badkamer, compleet betegeld en ingericht met een douchecabine en wastafelmeubel.

De woonkamer is absoluut het hart van deze woning: een royale, lichte ruimte, met een gevelbrede glazen pui en een prachtig uitzicht op het achtergelegen water en natuur. De woonkamer staat in directe verbinding met het zonnige balkonterras, bereikbaar via een schuifpui. Het terras is afgewerkt met hardhouten vloerdelen en vormt een heerlijke plek om te ontspannen.

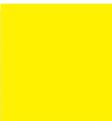
De halfopen keuken grenst aan de woonkamer en is modern afgewerkt in een hoekopstelling. De keuken is voorzien van complete inbouwapparatuur: een koel-/vriescombinatie, vaatwasser, 4-pits keramische kookplaat, combi-magnetron en voldoende kastruimte.

Bijzonderheden van deze woning

- Rustige ligging op het eiland Paarlemoer in Rhooon – Portland
- Groot balkon met fraai uitzicht over water en natuurpark
- Goed onderhouden 2-kamerappartement
- Volledig geïsoleerd: dak-, vloer- en gevelisolatie, dubbel glas
- Verwarming en warm water via CV-combiketel
- Maandelijkse Vve-bijdrage: €106,31
- Oplevering in overleg



De woonkamer is absoluut het hart van deze woning: een royale, lichte ruimte , met een gevelbrede glazen pui en een prachtig uitzicht op het achtergelegen water en natuur. De halfopen keuken grenst aan de woonkamer en is modern afgewerkt in een hoekopstelling. De keuken is voorzien van complete inbouwapparatuur: een koel-/vriescombinatie, vaatwasser, 4-pits keramische kookplaat, combi-magnetron en voldoende kastruimte.

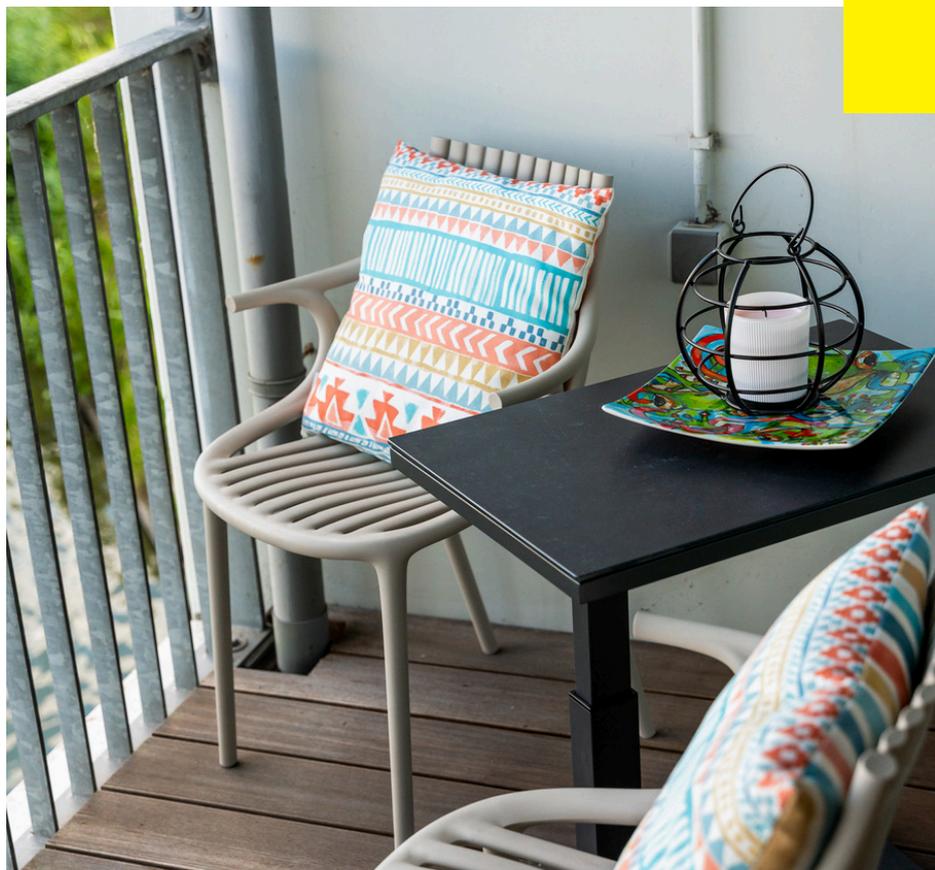




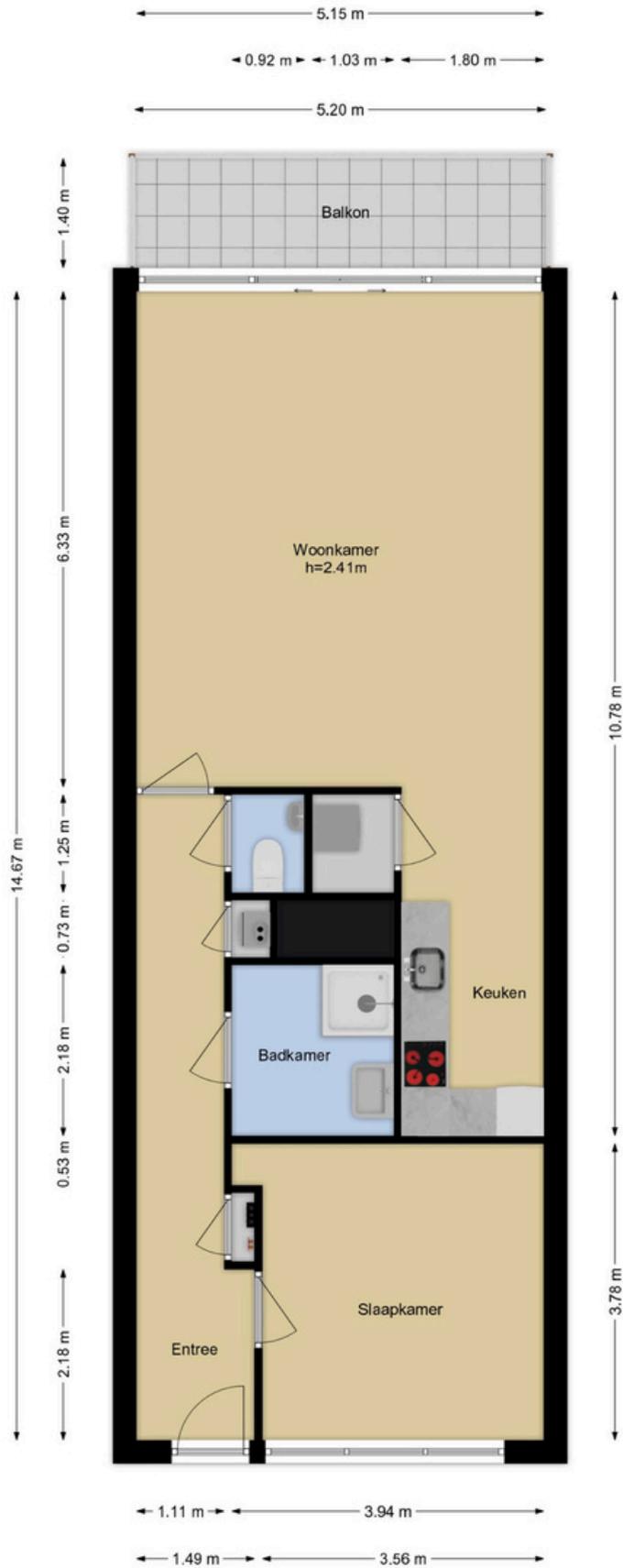


Aan de voorzijde bevindt zich de slaapkamer, voorzien van een groot raam met veel lichtinval en een handige inbouwkast. In de hal vindt u verder een meterkast, een aparte CV-kast en de badkamer, compleet betegeld en ingericht met een douchecabine en wastafelmeubel.

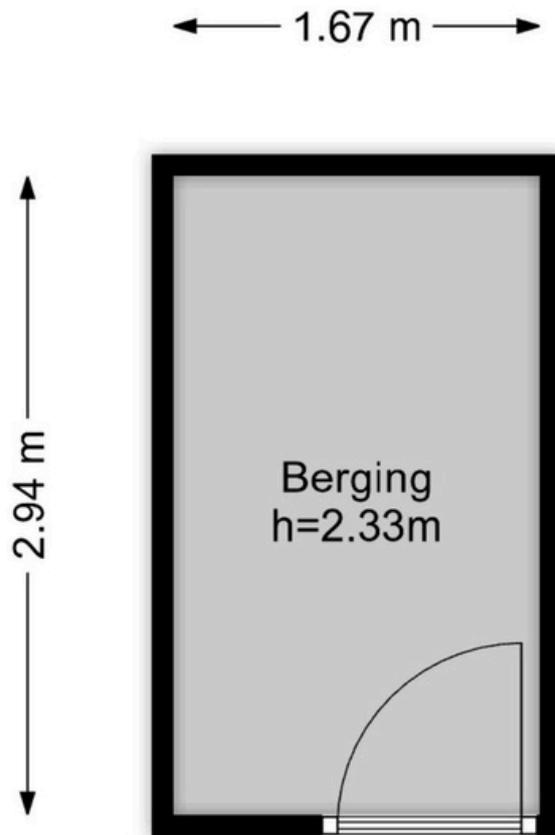




Via de schuifpui bereikt u het balkon aan de voorzijde van de woning. Deze buitenruimte biedt een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van de zon. De woonkamer staat in directe verbinding met het zonnige balkonterras, bereikbaar via een schuifpui. Het terras is afgewerkt met hardhouten vloerdelen en vormt een heerlijke plek om te ontspannen.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Bouwlust 9, 3162 SB Rhoon
Datum: 25-08-2025

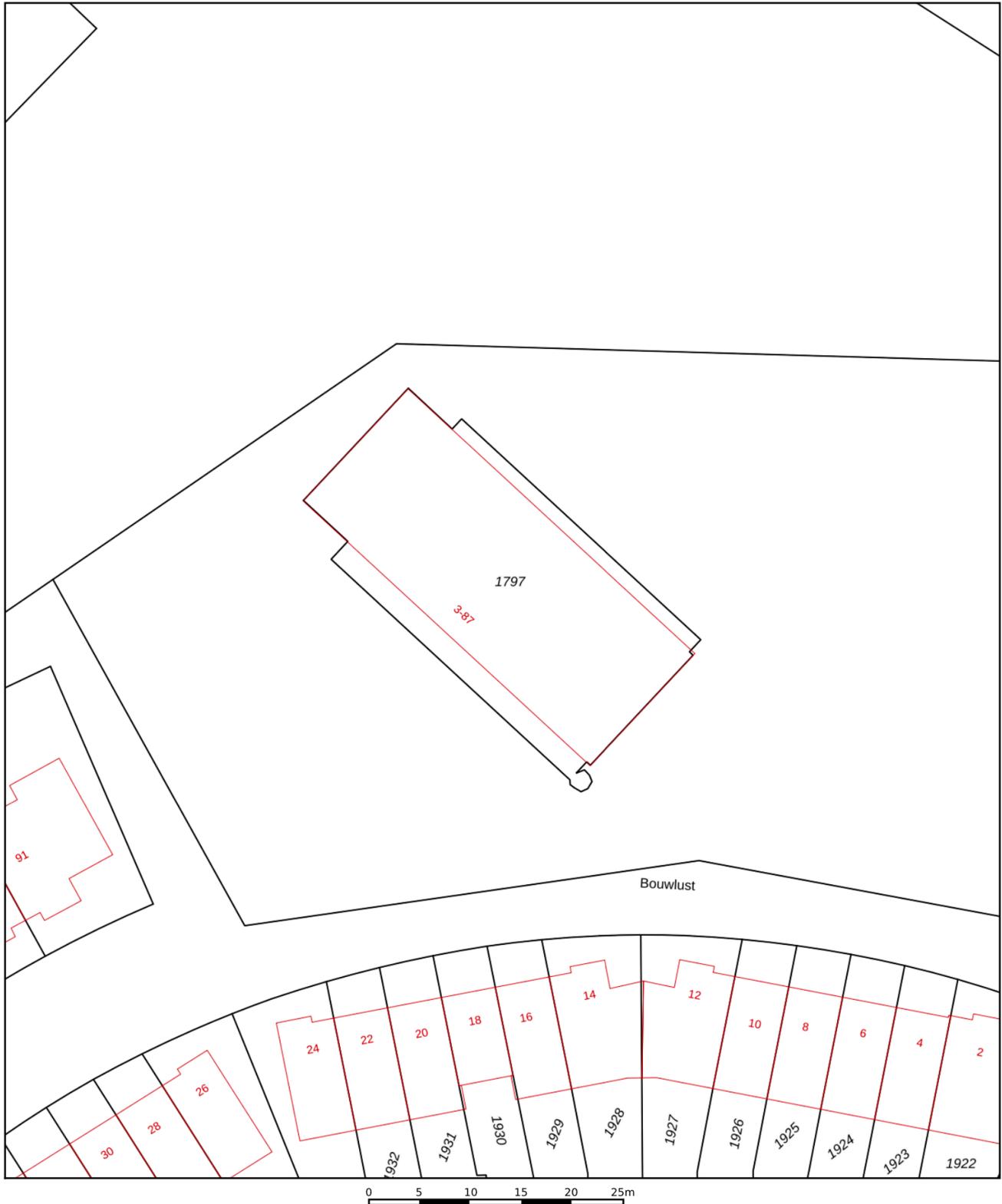
Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft	Gaat	Kan worden	
	achter	mee	overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Pax kastenwand in de slaapkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Alle kasten in de woonkamer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige, te weten:				
- Schilderij ophangstelsysteem	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken

Vastgoed
Ned.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
- glazen planchet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuin				
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rhoon</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 1797</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juli 2025
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.

OVER AT HOME MAKELAARDIJ

At Home Makelaardij is een dynamische onderneming met een jarenlange en brede ervaring op de onroerend goed markt. Met deze specifieke kennis kunnen wij u uitstekend van dienst zijn. Onze expertise ligt op vele vlakken die met onroerend goed te maken hebben, zoals bijvoorbeeld de verkoop van woningen, de aankoop van woningen en de taxaties van woningen. Ook voor de toekomst hebben wij veel ambitie om door te groeien.

De kracht van onze onderneming bestaat uit de actieve en persoonlijke begeleiding van onze opdrachtgevers, korte communicatielijnen en kennis van zaken. Kortom: met At Home Makelaardij haalt u een betrouwbare partner in huis die uw belangen met de meeste zorg zal behartigen.



Extra informatie

Bezichtigingen

Onze makelaars geven u graag een rondleiding in de woning waar u interesse in heeft. Deze afspraak kunt u maken door te reageren op de desbetreffende woning via Funda of door te bellen/ mailen naar ons kantoor (0180-556 117 of info@athome-makelaardij.nl). Wij vernemen graag hoe u de bezichtiging heeft ervaren en wat u van de woning vindt. Ook als de woning niet helemaal aan uw woonwensen voldoet, vernemen wij dit graag. Zo kunnen wij de verkoper hiervan op de hoogte stellen en verder zoeken naar de geschikte koper.

Onderzoeksplicht

Wanneer u een afspraak heeft gemaakt voor een bezichtiging, melden wij u aan als geïnteresseerde op Move.nl. Op dit platform heeft u toegang tot alle informatie en documenten betreffende de woning. Met al deze informatie kunt u zich goed voorbereiden op de bezichtiging. De documenten bestaan onder andere uit de lijst van zaken, vragenlijst, bouwjaarenlijst en de kadastrale kaart.

Bod uitbrengen

Heeft u een woning op het oog welke uw interesse heeft gewekt en wilt u overgaan tot het uitbrengen van een bod? Er zijn een aantal zaken van belang:

1. De ontbindende voorwaarden (onder voorbehoud van financiering, bouwtechnische keuring en/of NHG)
2. De overdrachtsdatum (wanneer u de woning wilt betrekken)
3. U kunt uw bod uitbrengen via Move.nl of mail naar info@athome-makelaardij.nl

Notaris keuze

Mocht uw bod geaccepteerd worden door de verkopers ontstaat er een mondelinge overeenkomst. Neem in deze periode de tijd om na te denken over de notaris keuze. Bij de notaris zal het transport van de woning plaatsvinden.

Als u nog meer vragen heeft over het aan- of verkopen van een woning, neem dan gerust contact op met ons kantoor!

Aantekeningen

Uw droomhuis gevonden?
Tijd om een hypotheek te regelen!



Vincent Vinke
Financieel adviseur

T : 0180 - 234045

E: Info@hypotake4you.nl

W: www.hypotake4you.nl

Avenue Carnisse 268
2993 ML Barendrecht

Meer informatie
Plan een vrijblijvende
afspraak in.



Hypotake4you



Groenveld en
van Houdt
NOTARISKANTOOR

VERSTAND VAN ZAKEN GEVOEL VOOR MENSEN!

Specialisten voor elk notarieel rechtsgebied



ONROEREND GOED • FAMILIERECHT • ONDERNEMINGSRECHT

Binnenlandse Baan 136, Barendrecht • 0180 612399 • www.groenveldenvanhoudt.nl



Gewoon goed geregeld

AT HOME MAKELAARDIJ

**AT HOME
MAKELAARDIJ.
GEWOON
GOED GEREgeld.**

at home
MAKELAARDIJ

Vastgoed
Ned.

