

HAVENDAM

at home
MAKELAARDIJ

13B

RHOON



LANDELIJK WONEN MET ALLE
GEMAKKEN BINNEN
HANDBEREIK!.

Soort woning:

Eengezinswoning

Type woning:

Vrijstaande woning

Woonoppervlakte:

305 m²

Inhoud:

974 m³

Kamers:

8

Slaapkamers:

8

Bouwjaar:

1982

Ligging:

Aan rustige weg

Onderhoud

Goed

Parkeergelegenheid:

Op eigen terrein, Elektrische laadpaal op eigen terrein

Energielabel:

B



Welkom!

Landelijk wonen met alle gemakken binnen handbereik!

Op een rustige en groene locatie, direct aan de rand van uitgestrekte landerijen, staat deze ruime vrijstaande dijkwoning. Hier woont u midden in het landschap, met een gevoel van vrijheid en ruimte dat zeldzaam is geworden. Toch bevinden alle voorzieningen zich verrassend dichtbij: de jachthaven ligt op slechts 300 meter afstand, winkels en zwembad op 900 meter, diverse horecagelegenheden op loopafstand. De uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar, waardoor u de rust van het buitengebied combineert met het gemak van een centrale ligging.

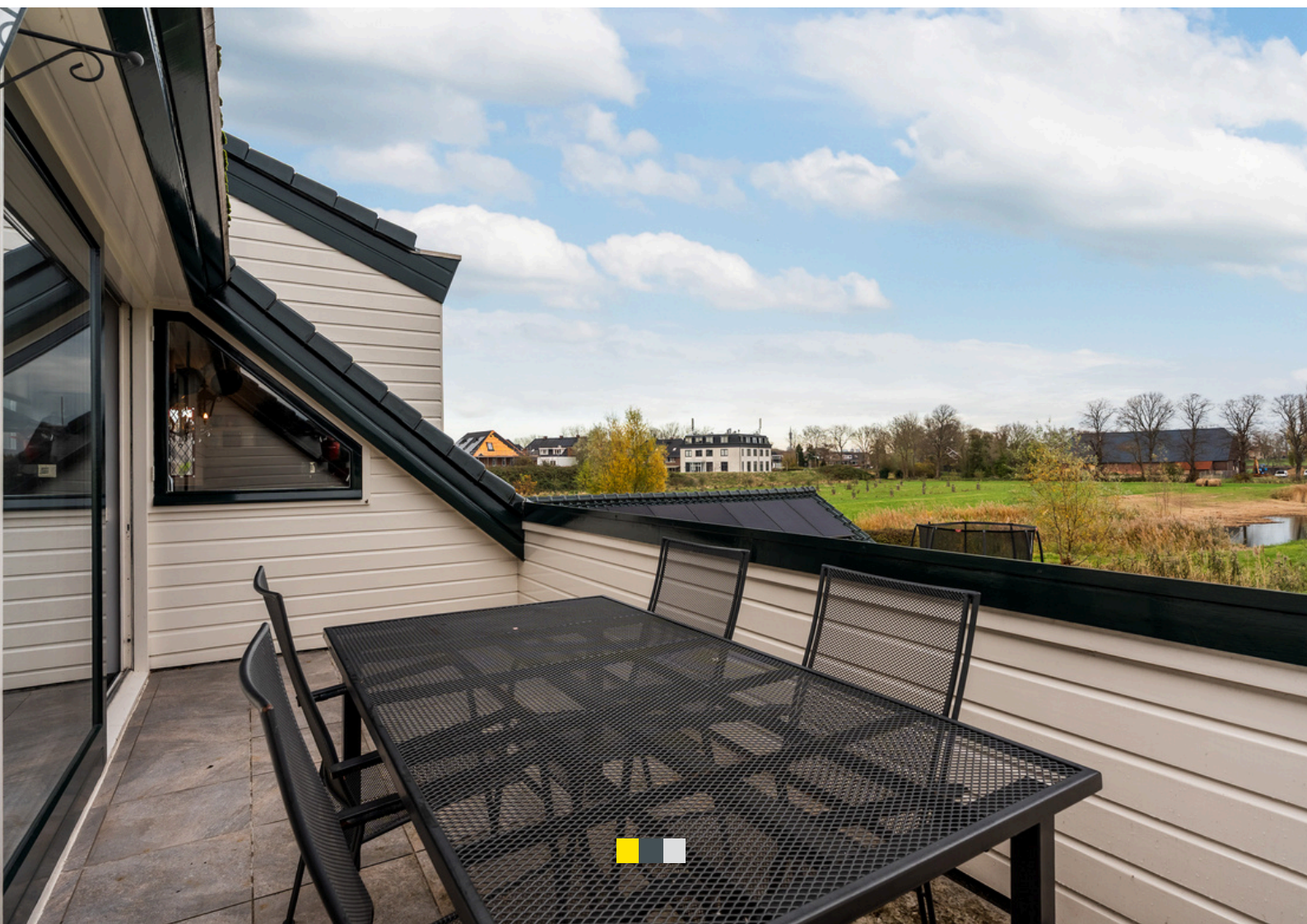
U bereikt de woning via de voortuin met ruime parkeergelegenheid voor meerdere auto's en een overdekte fietsenberging.

De entree biedt toegang tot de trapopgang, meterkast en toilet. De riante woonkamer is een warme leefruimte met een sfeervolle houtkachel, lestenen vloer en een erker die zorgt voor overvloedig daglicht. Vanuit hier stapt u zo het zonnige terras op die schikt over een tuinhuis.

Voor het eerst in 15 jaar komt deze uitzonderlijk ruime villa weer beschikbaar. Van buiten lijkt de woning bescheiden, maar eenmaal binnen voelt u hoe groot dit tegen de dijk gebouwde huis werkelijk is. Dankzij de slimme indeling, vele ramen en het vrije uitzicht, ademt de woning licht en comfort.







DE RIANTE WOONKAMER IS EEN WARME
LEEFRUIMTE MET EEN SFEERVOLLE
HOUTKACHEL, LEISTENEN VLOER EN EEN
ERKER DIE ZORGT VOOR OVERVLOEDIG
DAGLICHT.





De keuken

De woonkeuken is compleet uitgerust met onder meer een 5-pits fornuis met wok-brander, twee ovens, combi-oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie. Aansluitend bevindt zich een royale eetkamer met erker en prachtig uitzicht over de omliggende landerijen. De volledige verdieping is voorzien van vloerverwarming.







Slaapkamers en badkamer

Souterrain:

Op dit niveau bevinden zich vijf slaapkamers, waarvan drie met openslaande deuren naar de tuin – ideaal voor gezinnen, gasten of kantoor aan huis. De hal geeft toegang tot een berging, een waskamer/kitchenette met kastenwand en een multifunctionele ruimte met toegang tot de tuin. De royale badkamer is uitgerust met een ligbad, inloopdouche, twee wastafels, toilet en bidet.

De zolderverdieping biedt extra ruimte die naar wens kan worden gebruikt als slaapkamer, hobbykamer of kantoor.

Zolderverdieping:

De overloop met wastafel en veel bergruimte leidt naar twee lichte slaapkamers, beide met dakkapel en dakramen.











Waanzinnig tuin

De woning beschikt over een heerlijke achtertuin die veel privacy biedt, waardoor het de ideale plek is om in de zomer van het buitenleven te genieten of kinderen veilig te laten spelen. In de tuin bevindt zich een charmant tuinhuis.

Hier woont u midden in het landschap, met een gevoel van vrijheid en ruimte dat zeldzaam is geworden.



















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





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



Oprit



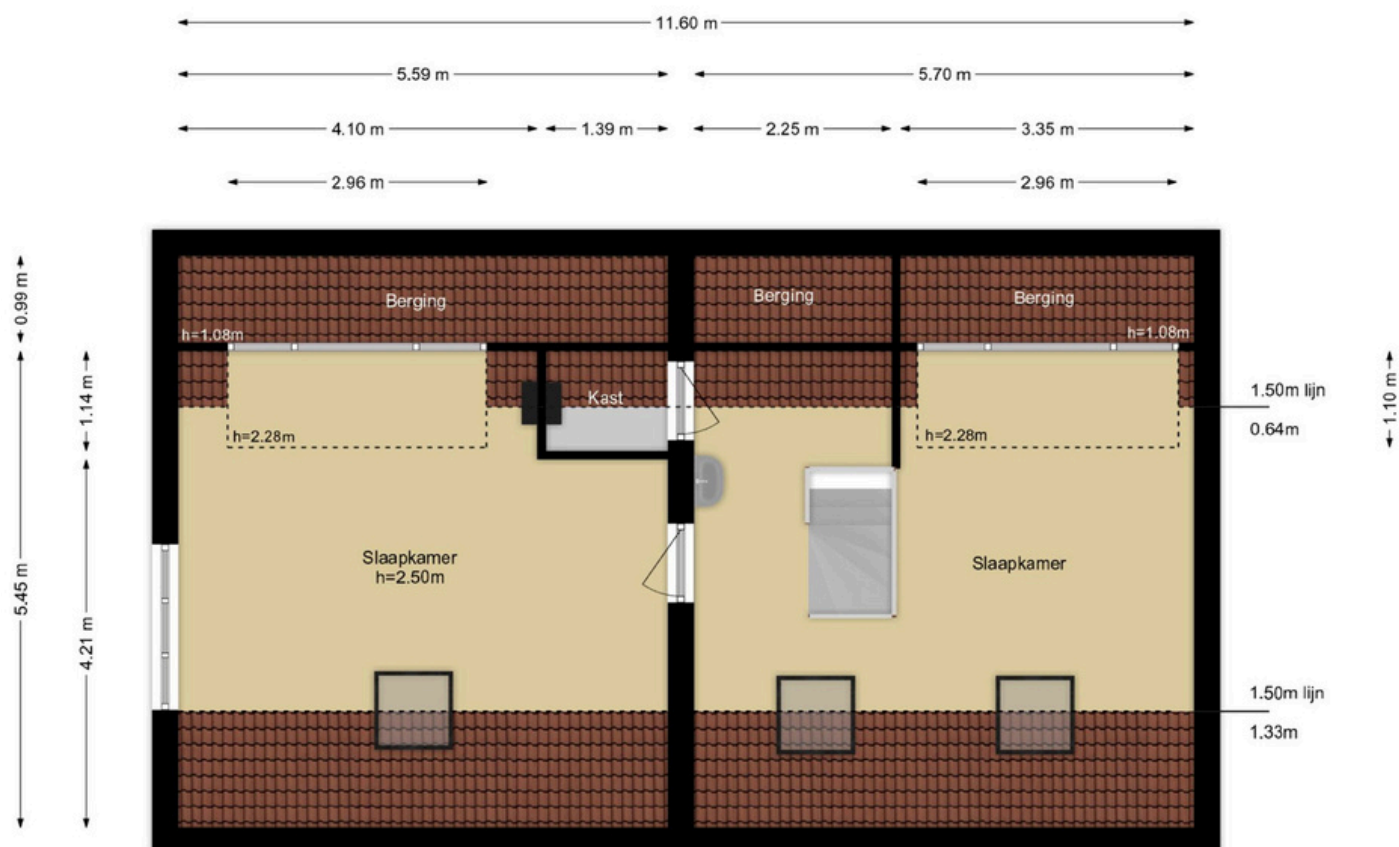
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





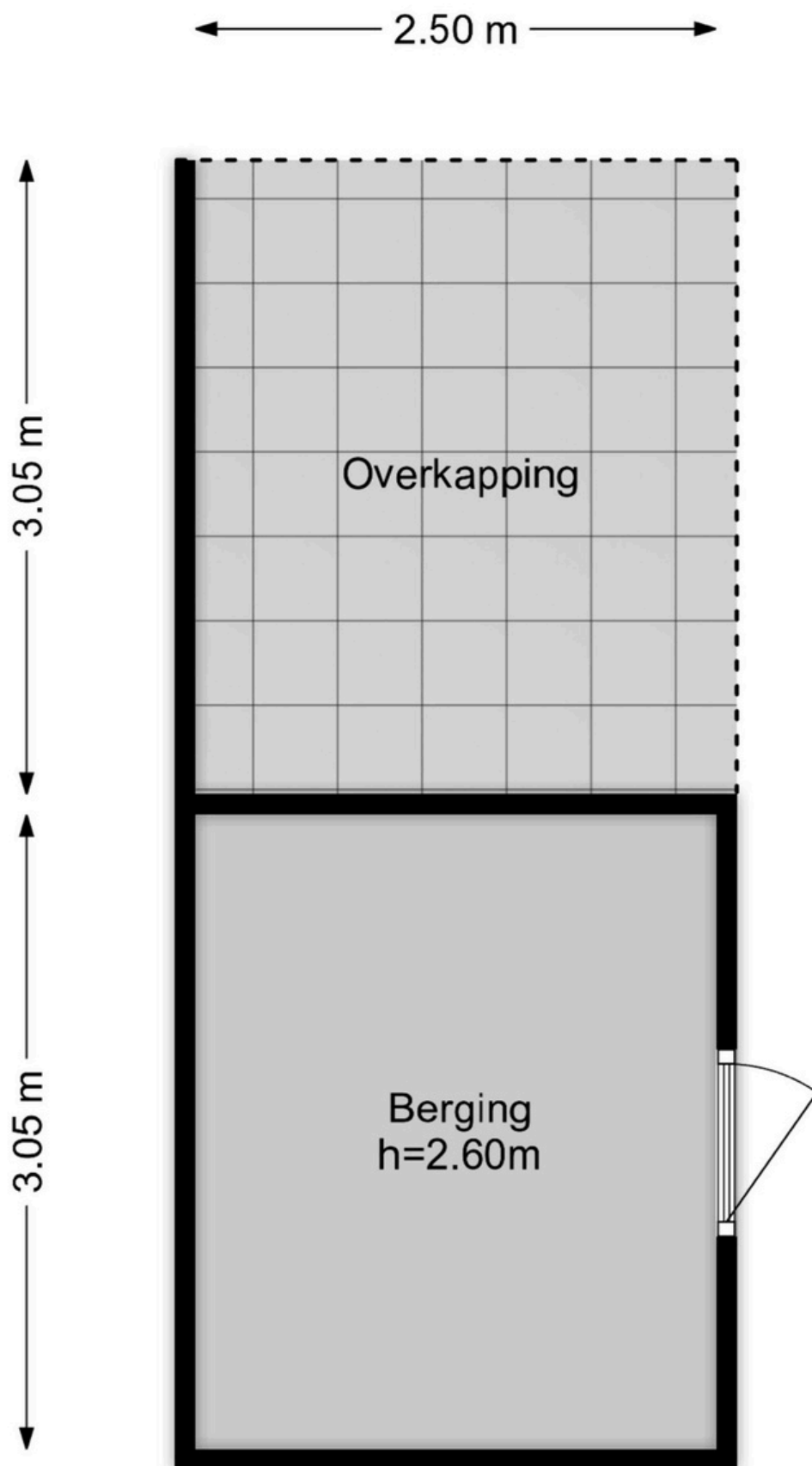
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



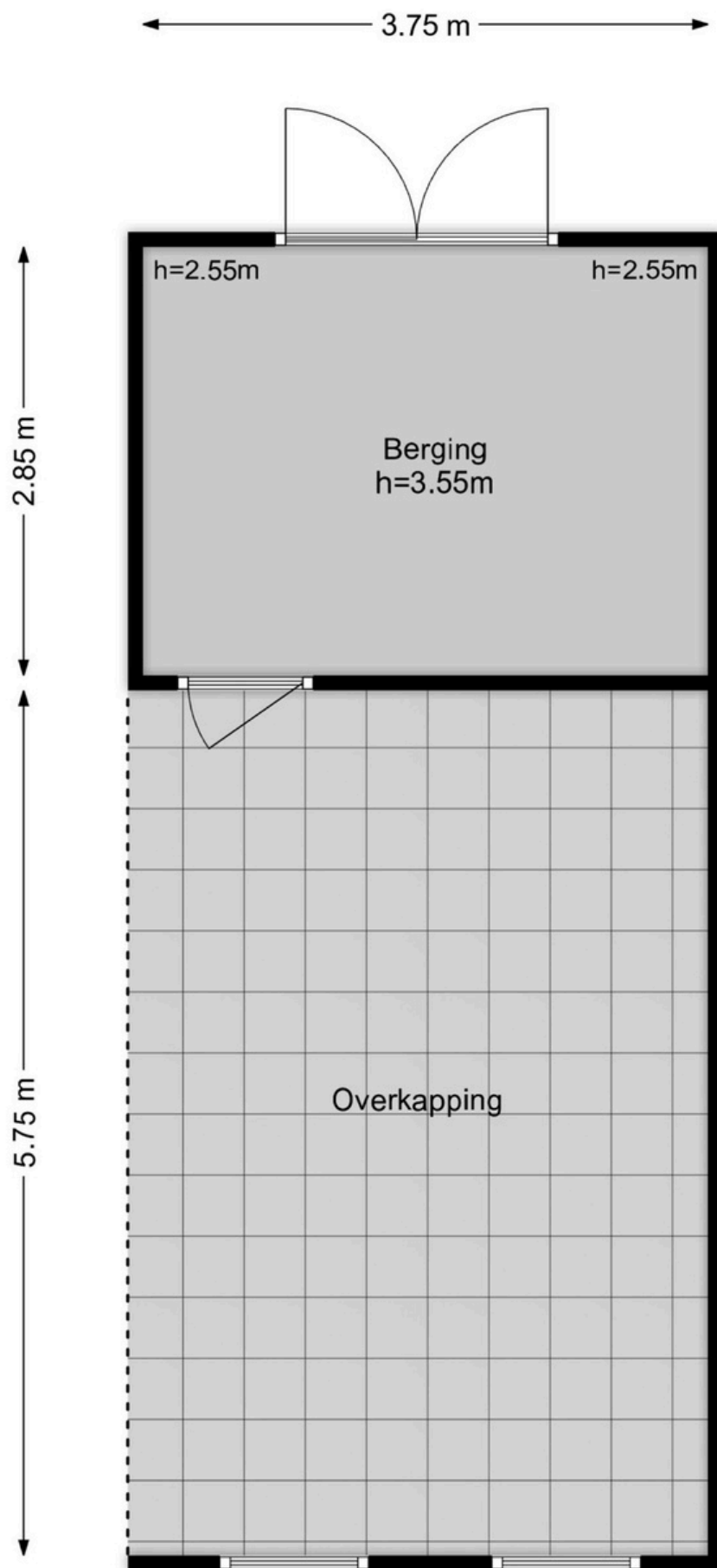


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





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



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

Kadastrale kaart



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rhoon

Sectie C

Perceel 1553

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.

kadaster

Voor een eersluitend uittreksel, geldend op 3 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Volledige woning informatie

Landelijk wonen met alle gemakken binnen handbereik!

Op een rustige en groene locatie, direct aan de rand van uitgestrekte landerijen, staat deze ruime vrijstaande dijkwoning. Hier woont u midden in het landschap, met een gevoel van vrijheid en ruimte dat zeldzaam is geworden. Toch bevinden alle voorzieningen zich verrassend dichtbij: de jachthaven ligt op slechts 300 meter afstand, winkels en zwembad op 900 meter, diverse horecagelegenheden op loopafstand. De uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar, waardoor u de rust van het buitengebied combineert met het gemak van een centrale ligging.

Indeling

U bereikt de woning via de voortuin met ruime parkeergelegenheid voor meerdere auto's en een overdekte fietsenberging.

De entree biedt toegang tot de trapopgang, meterkast en toilet. De riante woonkamer is een warme leefruimte met een sfeervolle houtkachel, lestenen vloer en een erker die zorgt voor overvloedig daglicht. Vanuit hier stapt u zo het zonnige terras op die schikt over een tuinhuis.

De woonkeuken is compleet uitgerust met onder meer een 5-pits fornuis met wok-brander, twee ovens, combi-oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie. Aansluitend bevindt zich een royale eetkamer met erker en prachtig uitzicht over de omliggende landerijen. De volledige verdieping is voorzien van vloerverwarming.

Souterrain:

Op dit niveau bevinden zich vijf slaapkamers, waarvan drie met openslaande deuren naar de tuin – ideaal voor gezinnen, gasten of kantoor aan huis. De hal geeft toegang tot een berging, een waskamer/kitchenette met kastenwand en een multifunctionele ruimte met toegang tot de tuin. De royale badkamer is uitgerust met een ligbad, inloopdouche, twee wastafels, toilet en bidet.

Zolderverdieping:

De overloop met wastafel en veel bergruimte leidt naar twee lichte slaapkamers, beide met dakkapel en dakramen.

Buitenruimte

De woning beschikt over een heerlijke achtertuin die veel privacy biedt, waardoor het de ideale plek is om in de zomer van het buitenleven te genieten of kinderen veilig te laten spelen. In de tuin bevindt zich een charmant tuinhuis. Hier woont u midden in het landschap, met een gevoel van vrijheid en ruimte dat zeldzaam is geworden.



- Bouwjaar 1982:



Extra informatie.

Bezichtiging

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 (0180-556117 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

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s). Koper heeft de mogelijkheid, in samenspraak met de verkoper, om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning.

De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht

Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de verkoper van een woning een mededelingsplicht en de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend.



Extra informatie.

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.

Biedverloop

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

Disclaimer

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. 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.



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.



Ons team.

Vragen over deze woning of hulp nodig bij het vinden van jouw droomhuis? Ons team staat voor u klaar met persoonlijk advies passend bij jouw situatie.

At Home Makelaardij DRH



René van Nierop

Makelaar

0180 556 117

Rene@athome-makelaardij.nl



Wessel Peters

Register makelaar / Taxateur

0180 556 117

Wessel@athome-makelaardij.nl



Djamella Wagemakers

Makelaar

085 0044 277

Djamella@athome-makelaardij.nl



Marjolijn Niemeijer

Assistent Makelaar

0180 556 117

Marjolijn@athome-makelaardij.nl



Kim van Hees

Binnendienst medewerkster

0180 556 117

Kim@athome-makelaardij.nl



Annelies de Winter-Keur

Binnendienst medewerkster

085 0044 277

Annelies@athome-makelaardij.nl



Bridget Blom

Marketing medewerkster

0180 556 117

Bridget@athome-makelaardij.nl



Britney de Vos

Binnendienst medewerkster

0180 556 117

Britney@athome-makelaardij.nl



Nikita Maru

Marketing medewerkster

085 0044 277

Nikita@athome-makelaardij.nl



PORSCHE

De Porsche 911.

EVERLASTING LOVE.



Brandstofverbruik gecombineerd (modelreeks): 11,0 – 10,4 CO₂-emmissies gecombineerd (model range): 249 – 236



A high-angle photograph of a modern Porsche showroom. The floor is made of large, dark grey rectangular tiles. Several Porsche cars are displayed: a dark grey Panamera on the left, a white Cayenne on the right, and a dark green Cayenne in the center foreground. Informational stands are placed next to the cars. In the background, there is a large wall mural of a person surfing. To the right, a potted plant and a glass-walled office area are visible.

PORSCHE

Net zoals jouw dromen uniek zijn,
is jouw droomauto dat ook.

KOM LANGS IN ONZE SHOWROOM.

Porsche Centrum Rotterdam
Schuttevaerweg 116
3044 BB Rotterdam
088 - 911 9 911
www.porschecentrumrotterdam.nl

2025

FRENCH RIVIERA

BY OGÉR



AMSTERDAM DEN HAAG ROTTERDAM ANTWERPEN OGÉR.COM





Gewoon goed geregeld

AT HOME MAKELAARDIJ



AT HOME
MAKELAARDIJ.
GEWOON
GOED GEREgeld.

