

# Welkom thuis.



HENDRIK CHABOTSTRAAT 1 • RHOON



Vraagprijs  
€ 595.000 k.k.



Ooms  
Zomerhof  
Muys

DYNAMIS Makelaars & Financieel Adviseurs



**“Hier zie ik  
mezelf wel  
wonen”**





---

## Wat **leuk** dat je interesse hebt in deze woning!

GOEDE WIJN BEHOEFT GEEN KRANS!

Maar dat hoeft ook niet bij dit recent opgeleverde, zeer energiezuinige 3-kamerHOEKappartement met privé parkeerplaats, tuin en terras rondom. Prachtig gelegen langs de Essendijk met landelijk uitzicht vanuit de woonkamer en de heerlijke tuin met terras. Maak een afspraak voor bezichtiging en overtuig jezelf! Wij zijn het al, hier wil je gewoonweg wonen.

Dit zo goed als nieuwe appartement met een 'BIEDEN VANAF' prijs is gelegen op een van de mooiste locaties van Rhoon, uitkijkend op de Essendijk. Met ruim 101 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, een privé parkeerplaats, fantastisch uitzicht en een heerlijke tuin met terras is de beschrijving UNIEKE KANS geheel op zijn plaats.

\* Lees de volledige woningtekst verderop in deze brochure.





## Appartement

Soort	benedenwoning
Type	appartement
Bouwjaar	2023
Balkon	-
Verwarming	warmtepomp, warmte terugwininstallatie, aardwarmte (, -)
Parkeergelegenheid	





woonoppervlakte

**102 m<sup>2</sup>**



inhoud

**337 m<sup>3</sup>**



aantal woonlagen



slaapkamers

**2**



overige inpandige ruimte

-



gebouwgebonden  
buitenruimte

**18 m<sup>2</sup>**



externe bergruimte

**6 m<sup>2</sup>**





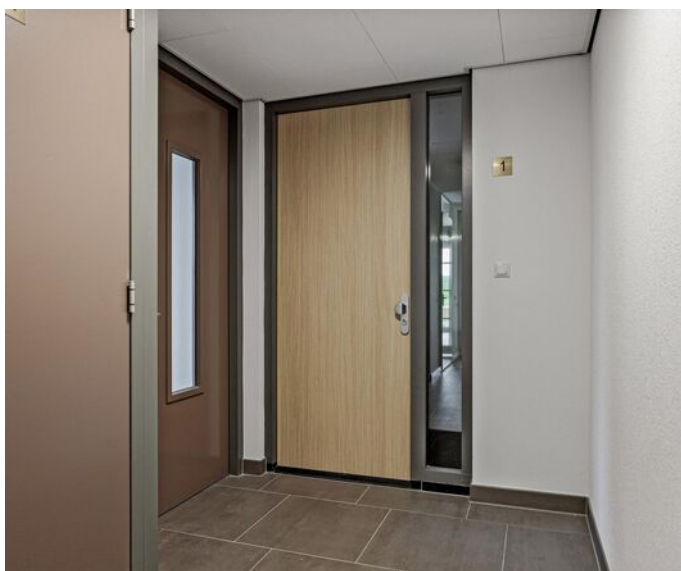


---

## Omschrijving

Via de beveiligde entreehal met videofoon betreed je het appartementencomplex. Door een overdekte gang bereik je het appartement. Daar valt ons direct de fraaie voordeur op.

Binnenkomend in het appartement tref je als eerste de royale inpandige berging met de wtw installatie, de bodemwarmtepomp en verwarming en koeling, een 200 liter boiler, de opstelplaatsen voor de wasmachine en -droger en bergruimte. Aan de andere kant van de gang liggen de 2 slaapkamers, beide met ramen tot op aan de vloer, en de badkamer. Deze laatste is uitgerust met een douchecabine, een wastafel met meubel en een elektrische handdoekradiator. De toiletruimte is voorzien van een hangtoilet en een fontein.





---

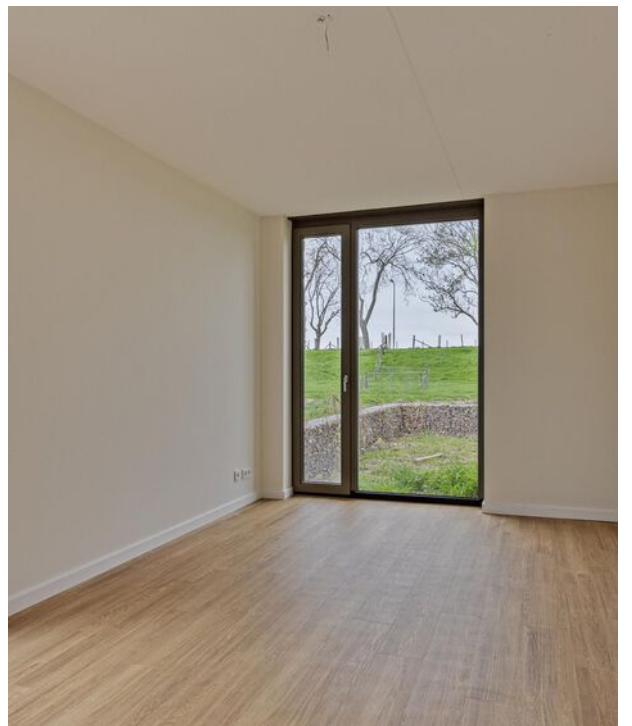
Loop je verder dan kom je in de woonkamer: wat een ruimte en wat een licht!  
Ook hier weer ramen tot aan de vloer waardoor je vanuit alle hoeken van de woonkamer van dat fantastische uitzicht kunt genieten. Een brede schuifpui geeft toegang tot de zonnige -op het zuiden en westen gesitueerde- tuin met terras.



De half open keuken is praktisch ingericht in een L-vorm en is uitgerust met een koelkast met vriesvak, een combi-magnetron, vaatwasser, inductiekookplaat en een afzuigkap.

Vrijwel het gehele appartement is afgewerkt met PVC en voorzien van comfortabele vloerverwarming met uitzondering van de entreehal. De wanden zijn afgewerkt met glasvliesbehang.











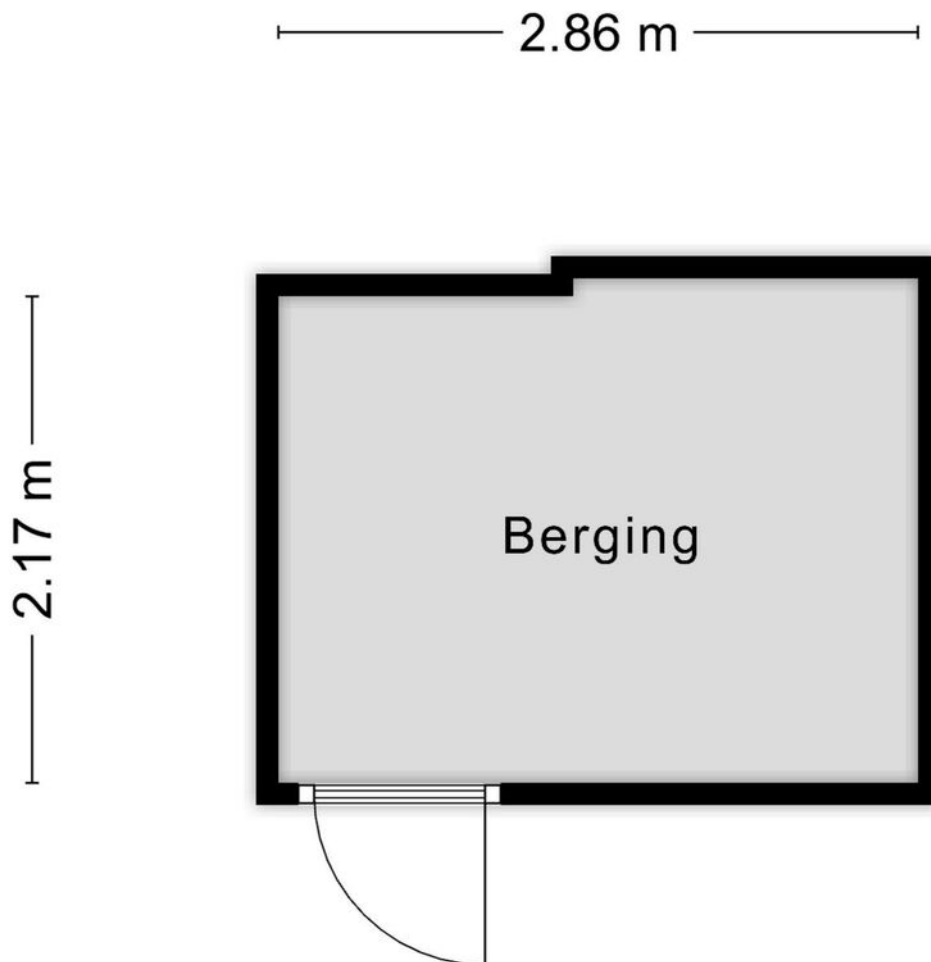






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

—  
Plattegrond



# Volledige woning informatie

GOEDE WIJN BEHOEFT GEEN KRANS!

Maar dat hoeft ook niet bij dit recent opgeleverde, zeer energiezuinige 3-kamerHOEKappartement met privé parkeerplaats, tuin en terras rondom.

Prachtig gelegen langs de Essendijk met landelijk uitzicht vanuit de woonkamer en de heerlijke tuin met terras. Maak een afspraak voor bezichtiging en overtuig jezelf! Wij zijn het al, hier wil je gewoonweg wonen.

Dit zo goed als nieuwe appartement met een 'BIEDEN VANAF' prijs is gelegen op een van de mooiste locaties van Rhoon, uitkijkend op de Essendijk. Met ruim 101 m2 woonoppervlakte, een privé parkeerplaats, fantastisch uitzicht en een heerlijke tuin met terras is de beschrijving UNIEKE KANS geheel op zijn plaats.

De indeling is als volgt:

Via de beveiligde entreehal met videofoon betreed je het appartementencomplex. Door een overdekte gang bereik je het appartement. Daar valt ons direct de fraaie voordeur op.

Binnenkomend in het appartement tref je als eerste de royale inpandige berging met de wtw installatie, de bodemwarmtepomp en verwarming en koeling, een 200 liter boiler, de opstelplaatsen voor de wasmachine en -droger en bergruimte. Aan de andere kant van de gang liggen de 2 slaapkamers, beide met ramen tot op aan de vloer, en de badkamer. Deze laatste is uitgerust met een douchecabine, een wastafel met meubel en een elektrische handdoekradiator. De toiletruimte is voorzien van een hangtoilet en een fontein.

Loop je verder dan kom je in de woonkamer: wat een ruimte en wat een licht!

Ook hier weer ramen tot aan de vloer waardoor je vanuit alle hoeken van de woonkamer van dat fantastische uitzicht kunt genieten. Een brede schuifpui geeft toegang tot de zonnige -op het zuiden en westen gesitueerde- tuin met terras.

De half open keuken is praktisch ingericht in een L-vorm en is uitgerust met een koelkast met vriesvak, een combi-magnetron, vaatwasser, inductiekookplaat en een afzuigkap.

Vrijwel het gehele appartement is afgewerkt met PVC en voorzien van comfortabele vloerverwarming met uitzondering van de entreehal. De wanden zijn afgewerkt met glasvliesbehang.

Bijzonderheden:

- de richtprijs van € 595.000,00 k.k. betreft een "bieden vanaf" prijs;
- zeer energiezuinig;
- bijdrage VvE € 235,45 per maand;
- er zal nog een pad van circa 95 cm breedte worden aangelegd rond het complex t.b.v. o.a. het zemen van de ramen;
- een privé parkeerplaats op het afgesloten buitenterrein. Er ligt een kabel t.b.v. het opladen van een elektrische auto maar aansluiten is niet verplicht;
- er is een privéberging van circa 5 m2 en een algemene fietsenstalling;
- oplevering: direct.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Ooms behartigt de belangen van de verkoper. Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee.



### Woning - Interieur

Vloerdecoratie, te weten

- houten vloer(delen) X

Overig, te weten

- wastafelkast en elektrische spiegel badkamer X

### Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X

- afzuigkap X

- combi-oven/combimagnetron X

- koel-vriescombinatie X

- vaatwasser X

### Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet X

- toiletborstel(houder) X

- fontein X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad X

- douche (cabine/scherm) X

- wastafelmeubel X

- toiletborstel(houder) X

### Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus X

(Voordeur)bel X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		



# Ons team.

Vragen over deze woning of hulp nodig bij het vinden van jouw droomhuis? Ons team staat voor je klaar met persoonlijk advies passend bij jouw situatie. Door ruim 90 jaar ervaring in de makelaardij kennen

wij écht iedere wijk van albrandswaard op ons duimpje, waardevolle kennis die bij zowel aankoop als verkoop het verschil maakt. **Met Ooms heb je alles onder controle, van A tot Z!**



**Han Bruning**

Register Makelaar en Taxateur o.z. - Partner

06-53398421  
088-424 01 53 | [h.bruning@ooms.com](mailto:h.bruning@ooms.com)



**Yvonne Overhand**

Register Makelaar - Partner

06-51597940  
088-424 0 154 | [y.overhand@ooms.com](mailto:y.overhand@ooms.com)



**Gert-Jan Lodder**

Financieel Adviseur

06-53384495  
088-4240151 | [g.lodder@ooms.com](mailto:g.lodder@ooms.com)



**Astrid van de Pol-Fricke**

Commercieel Binnendienst Medewerker

0180-626500 | [a.vd.pol@ooms.com](mailto:a.vd.pol@ooms.com)



**Charlotte Steijlen-van Waart**

Commercieel Binnendienst Medewerker

0180-626500 | [c.steijlen-vanwaart@ooms.com](mailto:c.steijlen-vanwaart@ooms.com)



---

## Ooms weet wat er leeft

Actuele artikelen, interessante interviews en de laatste woningen. Volg ons op social media en meld je aan voor de nieuwsbrief.



[instagram.com/ooms\\_makelaars](https://www.instagram.com/ooms_makelaars)



[facebook.com/oomsmakelaarscapelle](https://www.facebook.com/oomsmakelaarscapelle)



[linkedin.com/company/ooms-makelaars](https://www.linkedin.com/company/ooms-makelaars)



[youtube.com/user/OomsMakelaars](https://www.youtube.com/user/OomsMakelaars)

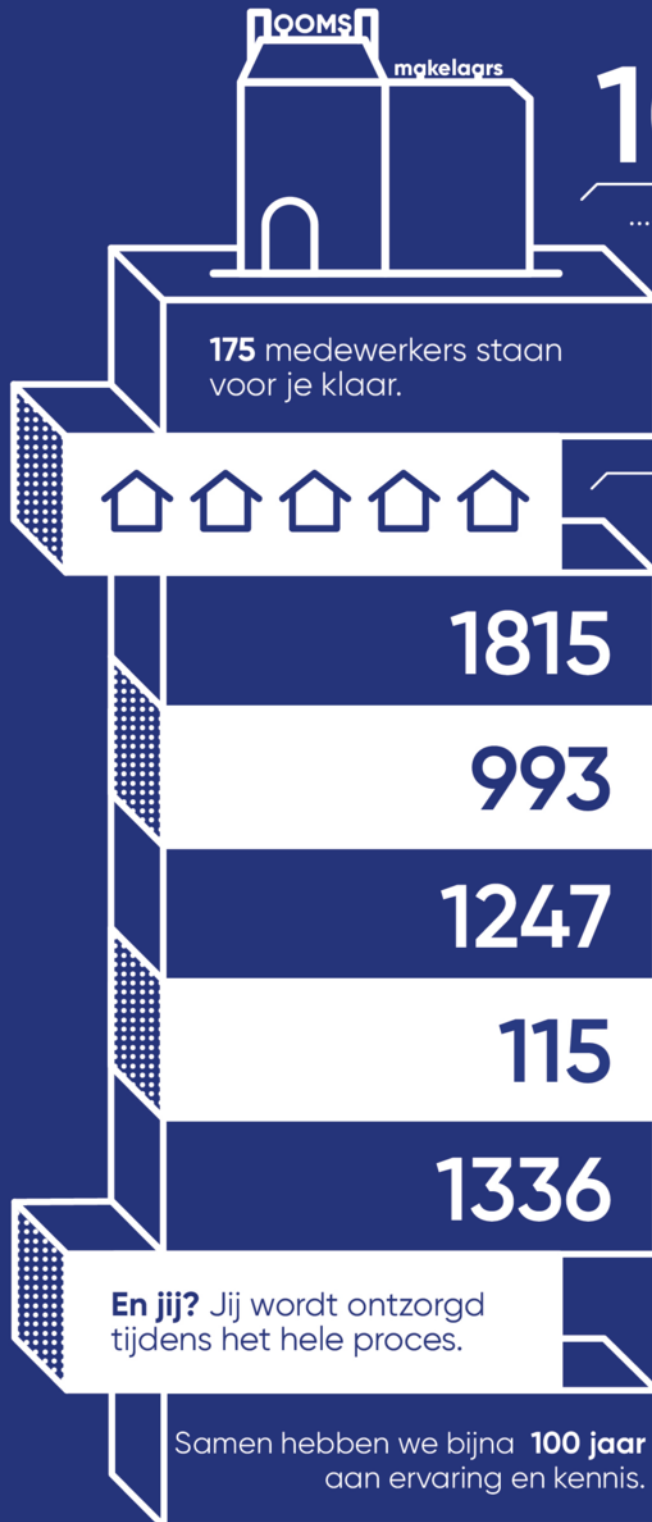


[ooms.com](https://www.ooms.com)



# De bouwstenen van Ooms

Vakmanschap en kwaliteit sinds 1927



**10** vestigingen:  
regionale kennis en...  
...specialistische kennis in heel Rijnmond.

Jaarlijks worden er **1114** woningen verkocht en **366** verhuurd.

verzekeringen afgesloten.

taxaties uitgevoerd.

hypotheken afgesloten.

bedrijfsruimtes verkocht.

nieuwbouwwoningen verkocht.

Met een **8,9** beoordeeld op Funda.



**Meer weten of heb je vragen?**  
Hier start jouw avontuur.

## Ik wil mijn huis **verkopen**

Wij kennen uw wijk, uw straat en uw potentiële kopers. Hierdoor bepalen onze ervaren makelaars samen met u de optimale vraagprijs en realiseren wij aantoonbaar het beste verkoopresultaat.

- ✓ Sneller verkocht dan de gemiddelde verkoop.
- ✓ Kleiner verschil tussen koopsom en vraagprijs dan de gemiddelde verkoop.
- ✓ Lokale en landelijke dekking en marketing.

- ✓ Het in kaart brengen van uw woonwensen en het geven van een realistisch woonadvies.
- ✓ Jouw ideale huis eerder vinden, nog voordat deze op Funda staat.
- ✓ Tijdig advies en raad op de juiste momenten.

## Ik wil een huis **kopen**

U staat op het punt een huis te kopen. Eén van de grootste aankopen in uw leven. Het kopen van een huis vereist deskundigheid, ervaring, een realistische blik en onafhankelijk advies. Daarom neemt u een aankoopmakelaar mee.

## Ik wil mijn huis laten **taxeren**

Bij de koop van een huis, een verbouwing of bij het oversluiten van jouw hypotheek heb je een taxatierapport nodig. Onze taxateurs kennen de regio en leveren een leesbaar, betrouwbaar en door alle partijen geaccepteerd taxatierapport.

- ✓ Objectief en betrouwbaar.
- ✓ Taxatierapport binnen 5 werkdagen na opname van de woning.
- ✓ Tegen een aantrekkelijk tarief!

# Vier tips.



1.

Nu je op huizenjacht bent, is het belangrijk dat je weet wat je te besteden hebt. In welke prijsklasse kun je gaan zoeken? Laat een berekening maken via de onafhankelijke adviseur van Ooms Financieel Adviseurs, waardoor je vlot en nauwkeurig weet wat je financiële mogelijkheden zijn.



2.

Nu je weet hoeveel je kunt en wilt betalen zien we dat deze droomwoning binnen je budget past. Wat fijn! Met dit budget voor ogen is dan nu het spannende moment aangebroken om een bod uit te brengen op je nieuwe thuis.

3.

Je bod is geaccepteerd. Gefeliciteerd! Verdiep je nu in een goede taxateur en notaris om je droomwoning definitief eigen te maken. De sleutels naar je eigen plek zijn binnen handbereik.

4

Bereid je verhuizing voor. Denk niet alleen het inpakken van de dozen, maar regel ook alvast je snelle internet verbinding. Netflix moet natuurlijk wel mee. Klaar met verhuizen? Kijk dan nog eens kritisch naar je verzekeringen.



# Financieel advies en verzekeringen

Het is jouw huis, jouw leven, jouw toekomst. Dus het enige juiste advies dat we kunnen geven is er één dat exact past bij jou. Bij jouw situatie, bij de fase in je leven, bij wat jij belangrijk vindt, bij je karakter zelfs. Zo ver gaan we.

Er zijn namelijk heel wat zaken die je je afvraagt wanneer je op zoek bent naar een nieuw huis. Heb je nog een woning, dan wil je weten of je daarvan nog overwaarde hebt. Je wilt hoe dan ook weten wat er voor jou verandert en wat er financieel allemaal gaat gebeuren. Daarom zijn we uitermate geïnteresseerd in jouw verhaal.

## Onafhankelijk

Het is goed om te weten dat je bij ons terecht kunt voor financieel advies, hypotheekadvies, verzekeringsadvies, vermogensadvies en elk ander advies waar een financieel aspect aan zit. Ook belangrijk: Ooms Financieel Adviseurs werkt volledig onafhankelijk.

## Hypotheek

Of je een woning koopt, verbouwt of verduurzaamt: een hypotheek moet passen bij je persoonlijke

situatie. Koop je geen woning via ons? Maakt niet uit! Wij helpen je graag bij het vinden van een passende hypotheek. Ook voor het oversluiten kun je bij ons terecht.

## Verzekeringen

Of je starter bent of niet, ook voor verzekeringen geldt: het hangt af van jouw situatie. Ben je nog jong, dan kan je levensverzekering (overlijdensrisico-verzekering) goedkoper uitpakken. Houdt, naast de hypotheek-premie en overlijdensrisicoverzekering, rekening met een paar tientjes per maand voor een opstalverzekering, inboedelverzekering en aansprakelijkheidsverzekering.

Financieel advies is maatwerk. Dat geven we je voor financiële weerbaarheid in elke fase van je leven. Je persoonlijke adviseur helpt je bij het maken van de beste keuzes voor nu en later.



# Extra informatie.

## Schriftelijkheidsvereiste

Voor particulieren geldt dat er van een juridische overeenkomst pas sprake is als de koopovereenkomst door zowel verkoper als koper is ondertekend.

## 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.

## Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

## Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld verkrijgen financiering) wordt met elkaar besproken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

## Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

## 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.

# Waarom Ooms?

## Omdat wij **alles** voor je regelen

Verkoopplannen? Dat kan een spannend avontuur zijn. Wij komen graag bij je thuis langs om hier over te praten. Tijdens deze vrijblijvende afspraak inventariseren wij je verkoopwensen en zullen wij je onze

werkwijze toelichten. Bij Ooms Makelaars staan kwaliteit, persoonlijke aandacht en een goed gevoel bij onze klanten op één. Reken daarbij ook op de juiste strategie voor het beste resultaat. **Daarom Ooms.**

## Je vindt het bij ons

- ✓ De meest verkopende makelaar in jouw regio
- ✓ Trotse NVM Makelaar (Preferred Funda-Partner)
- ✓ Met 10 vestigingen altijd een kantoor in de buurt!
- ✓ Jouw specialist op het gebied van woningmakelaardij, bedrijfsmakelaardij, financieel advies en taxaties
- ✓ Al bijna 100 jaar een gevestigde naam en jouw betrouwbare partner binnen vastgoed
- ✓ Persoonlijk, betrokken en een echte aanpakkersmentaliteit



**Op huizenjacht?**

Bel ons vandaag nog: 010 501 33 22



**Ooms  
Zomerhof  
Muys**

DYNAMIS Makelaars & Financieel Adviseurs