VBW
MAKELAARS & TAXATEURS

010-295 48 88
info@vbw.nl
vbw.nl



TE KOOP
VBW.NL

OESTERBANK 15
RHOON

VRAAGPRIJS **€ 535.000,- k.k.**

Kenmerken



Type woning
tussenwoning

Aantal slaapkamers
3 (eventueel 4 of 5)

Woonoppervlakte
138 m²

Zonligging
achtertuin op het zuidoosten

Bouwjaar
2003

Energielabel
A

Perceeloppervlakte
139 m²

Oplevering
in onderling overleg

Omschrijving

IN DEZE PRESENTATIE MAKEN WIJ GEBRUIK VAN ARTIST IMPRESSIONS. VIND JIJ HET LASTIG OM EEN WONING IN 'JOUW EIGEN STIJL' VOOR TE STELLEN, DAN HELPEN WIJ JOU OP WEG.

Deze uitgebouwde tussenwoning met een prettige woonoppervlakte van circa 138 m² is gelegen in de kindvriendelijke wijk 'Portland' in Rhoon. De woning beschikt over een uitgebouwde woonkamer en op de 1e verdieping over drie slaapkamers, badkamer, apart toilet en op de 2e verdieping over een ruime zolderverdieping.

Het is rustig wonen in de straat, aangezien er alleen sprake is van bestemmingsverkeer. In Portland bevindt zich o.a. een AH, bakker en Kruidvat. Op slechts 5 autominuutjes ben je in Rhoon centrum, of je rijdt naar de winkels bij Carnisse Veste in Barendrecht. Er is een goede verbinding met zowel de auto als het openbaar vervoer en rondom de wijk vind je het prachtige natuurgebied de 'Rhoonse Grienden'. Een perfecte locatie wanneer je centraal wilt wonen, maar ook rustig wilt kunnen fietsen en wandelen. Daarnaast zijn scholen, uitvalswegen, verenigingen en overige (dagelijkse) voorzieningen op korte afstand te vinden. Wat nog een extra pluspunt is, is de tramverbinding (nabij Carnisse Veste), die je snel in bijvoorbeeld hartje Rotterdam brengt.

Type woning: eengezinswoning - tussenwoning
Berging: stenen berging, circa 8 m²
Grond: 139 m² eigen grond
Woonoppervlakte: 138 m²
Inhoud: circa 490 m³
Bouwjaar: 2003
Slaapkamers: 3 (4 of 5 mogelijk)
Ligging tuin: noordoost
Energielabel: A
Oplevering: in onderling overleg

Begane grond:
Via de entree van de woning komt u in de hal terecht, alwaar de toiletruimte en de meterkast zich bevinden.

Wat een fijne woonkamer biedt dit huis! Lekker licht en dankzij de schuifpui heb je een open verbinding met de achtertuin: heerlijk tijdens het voorjaar en de zomer! Onder de trap bevindt zich de trapkast: handig voor je boodschappen, stofzuiger of gewoon de spulletjes die je uit zicht wilt hebben.
De begane grond is voorzien van een laminaatvloer met uitzondering van het toilet, deze is betegeld.
De keuken in L-opstelling ligt aan de voorzijde van de woning. Er is voldoende (opberg)ruimte en inbouw-apparatuur: er is een keramische kookplaat met afzuigkap, oven, vaatwasser en een Amerikaanse koel-kast.

Achtertuin | Ligging op het Noordoosten | Vrijstaande berging én achterom
Hoe heerlijk is dat: een achtertuin grotendeels voorzien van straatwerk. De tuin heeft een ligging op het noordoosten waardoor je achterin de tuin tot laat in de middag/avond van de zon kunt genieten! Daarnaast staat er achterin een stenen berging, ideaal voor de fietsen en tuinkussens. Ook is er een poort naar de achterom.

1e verdieping:
Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping. De eerste verdieping is verder ingedeeld met drie fijne (slaap)kamers: twee aan de voorzijde en één aan de achterzijde van de woning. Alle kamers hebben een prettige oppervlakte, het aantal m² kunt u vinden op de plattegronden en ze beschikken over veel daglichttoetreding. De badkamer is voorzien van een douche, ligbad, wastafel, design radiator en betegeling tot aan het plafond. Het toilet is separaat van de badkamer en is voorzien van een handwasbakje.
De 1e verdieping is voorzien van een laminaatvloer, met uitzondering van de badkamer en het toilet. Deze zijn betegeld.

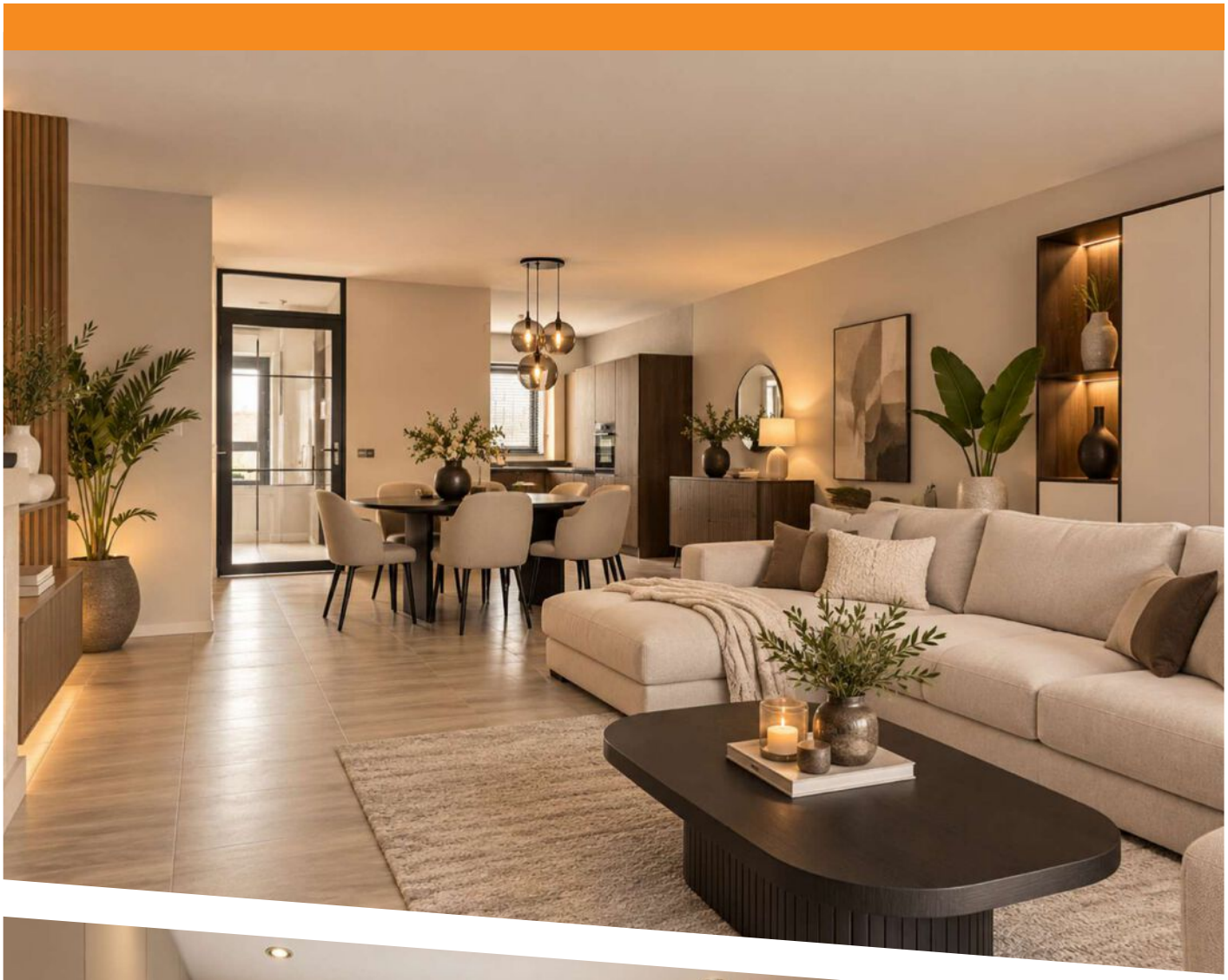
2e verdieping
Open zolder | Dat betekent (in)tekenen en kijken welke indeling je voor ogen hebt
De zolderverdieping is een grote open ruimte, waardoor je deze voor allerlei doeleinden kunt gebruiken. Één (of twee) extra slaapkamer(s), werkkamer of hobbykamer, alles is hier realiseerbaar. Twee dakramen aan de

Omschrijving

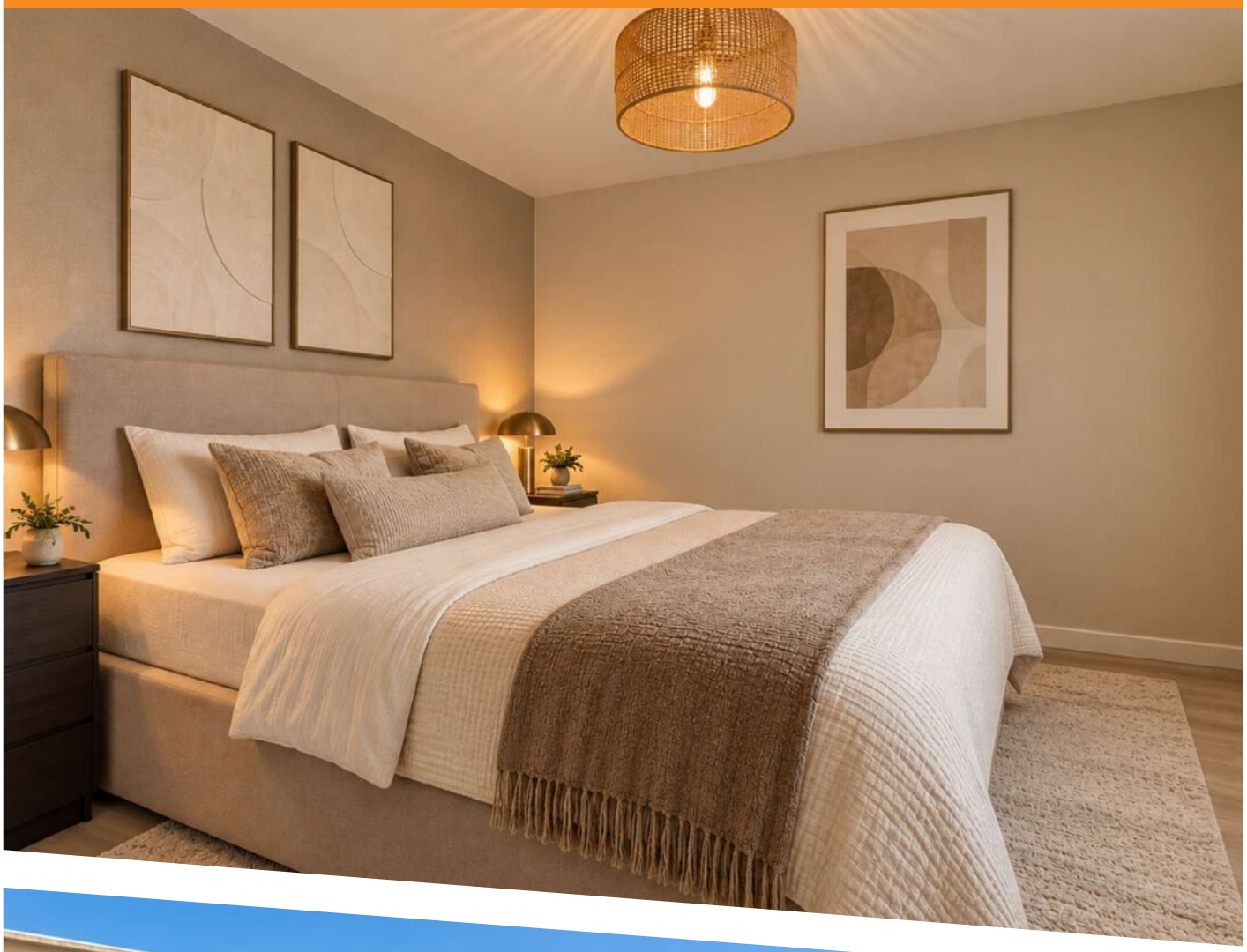
Daarnaast vind je hier de opstelling van de HR-combiketel (Intergas HR, bouwjaar 2020), de zonneboiler, de mechanische ventilatie én de aansluiting voor de wasmachine/droger.

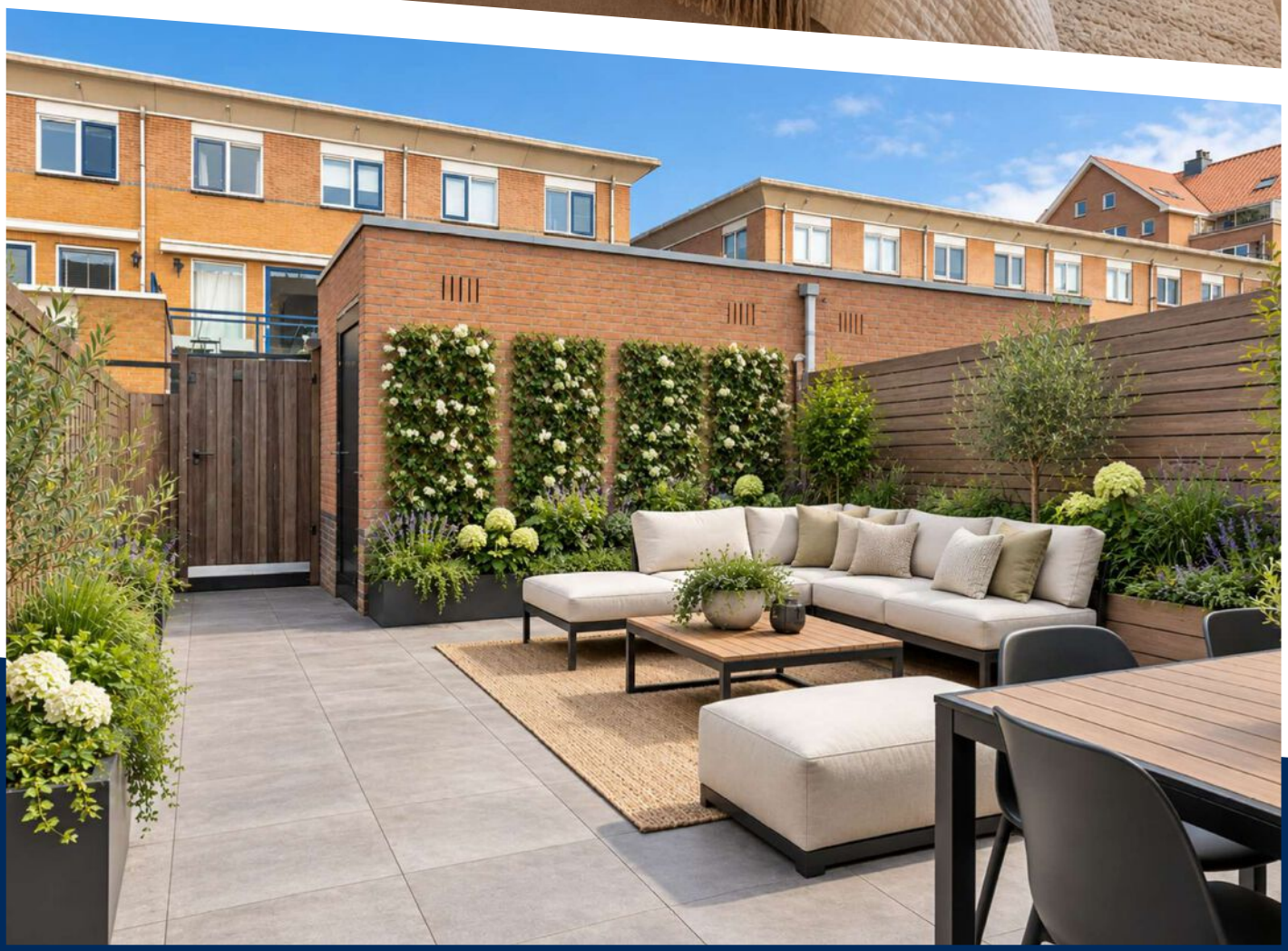
Algemeen:
Voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ glas.
De woning is volledig geïsoleerd.
De stenen berging in de achtertuin is voorzien van elektra.
Parkeren is gratis, er is voldoende parkeer-gelegenheid nabij de woning.
Dorpse voorzieningen zoals winkels, basisscholen, medisch centrum met o.a. huisarts en recreatie op steenworp afstand.
De notariële overdracht dient plaats te vinden bij Notariaat Van Leeuwen Rhoon.
Een heerlijk ruim huis met veel mogelijkheden, die je zeker van binnen moet komen bekijken voor een juiste indruk. Maak nu een afspraak!

Hoewel deze verkoop tekst (met bijbehorende tekeningen) met uiterste zorg is samengesteld, kan zij onjuistheden bevatten. Aan deze onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.




SAMSUNG

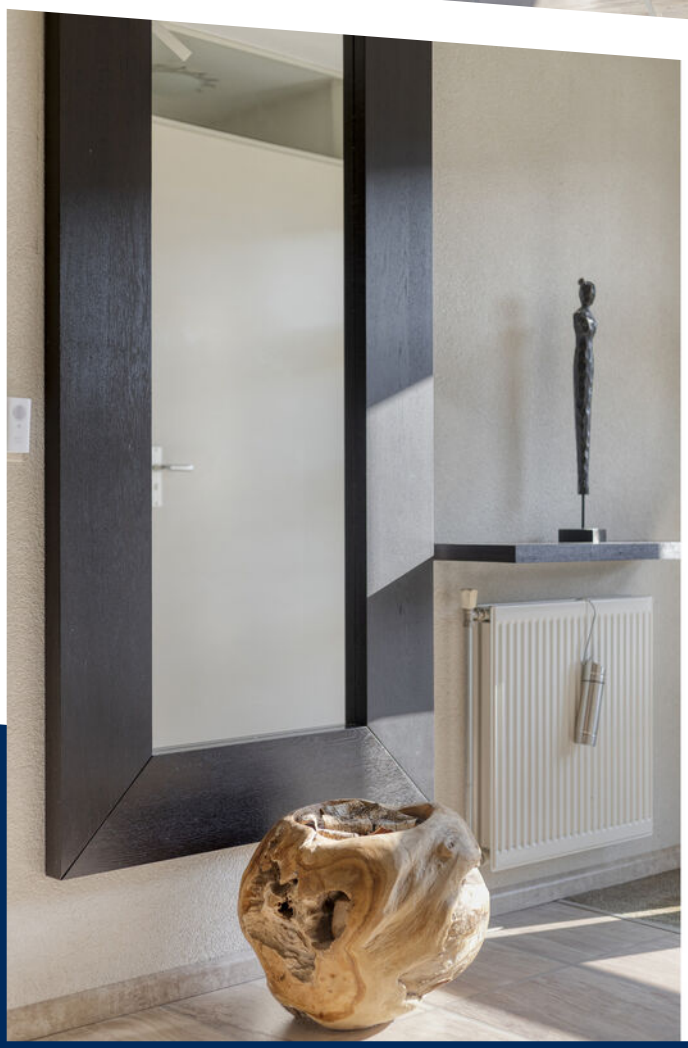







15





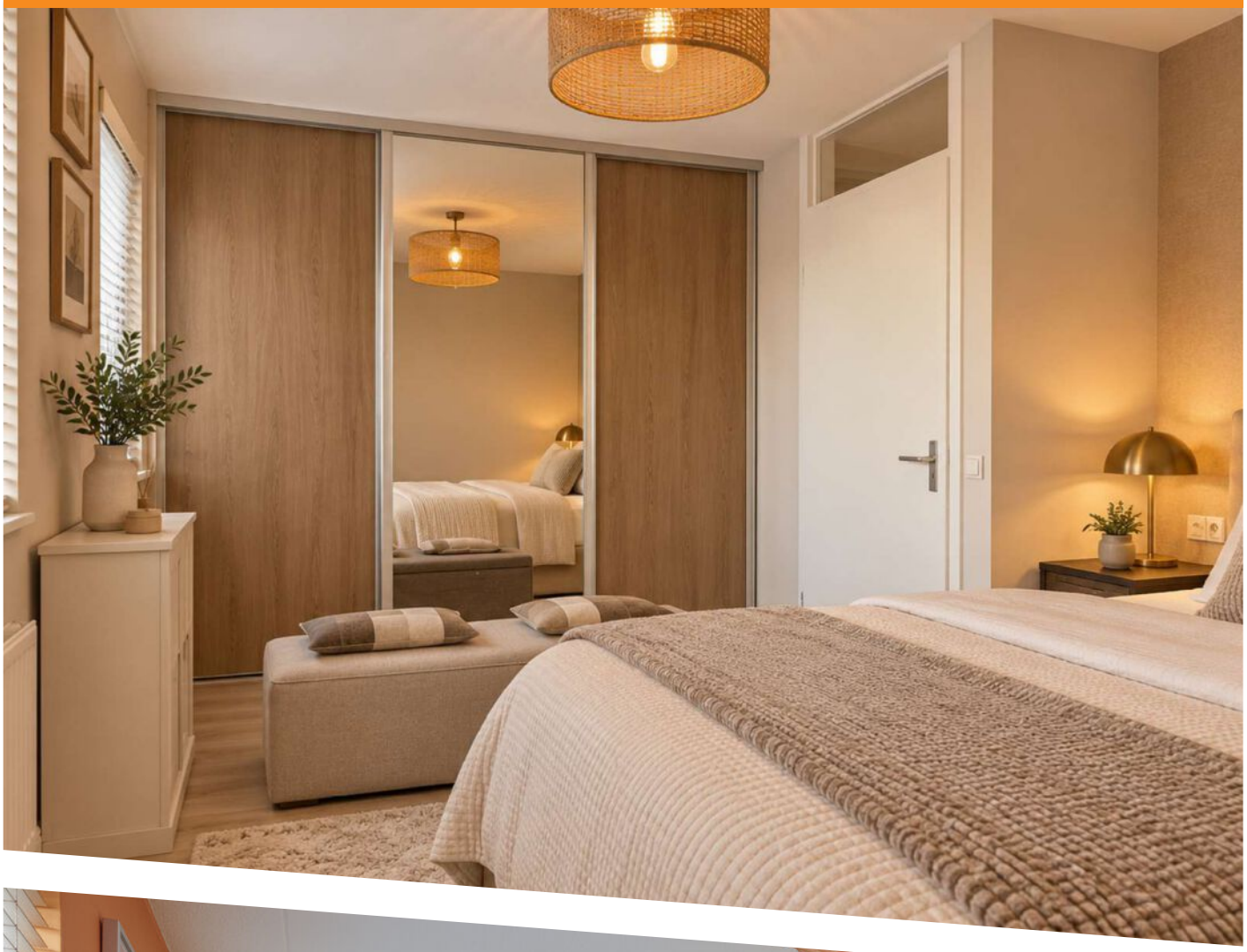



HAPPINESS
IS NOT
A DESTINATION
IT IS

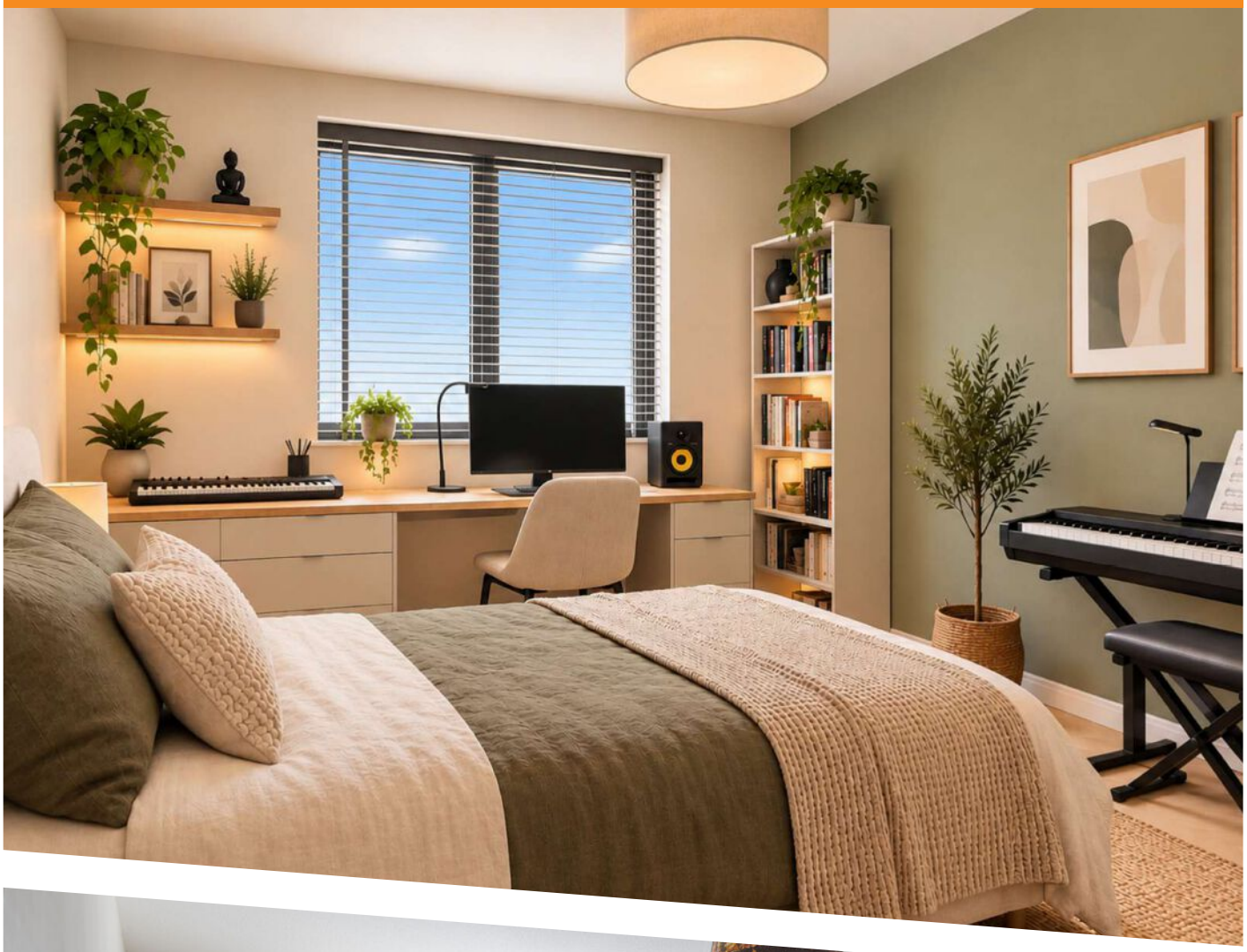






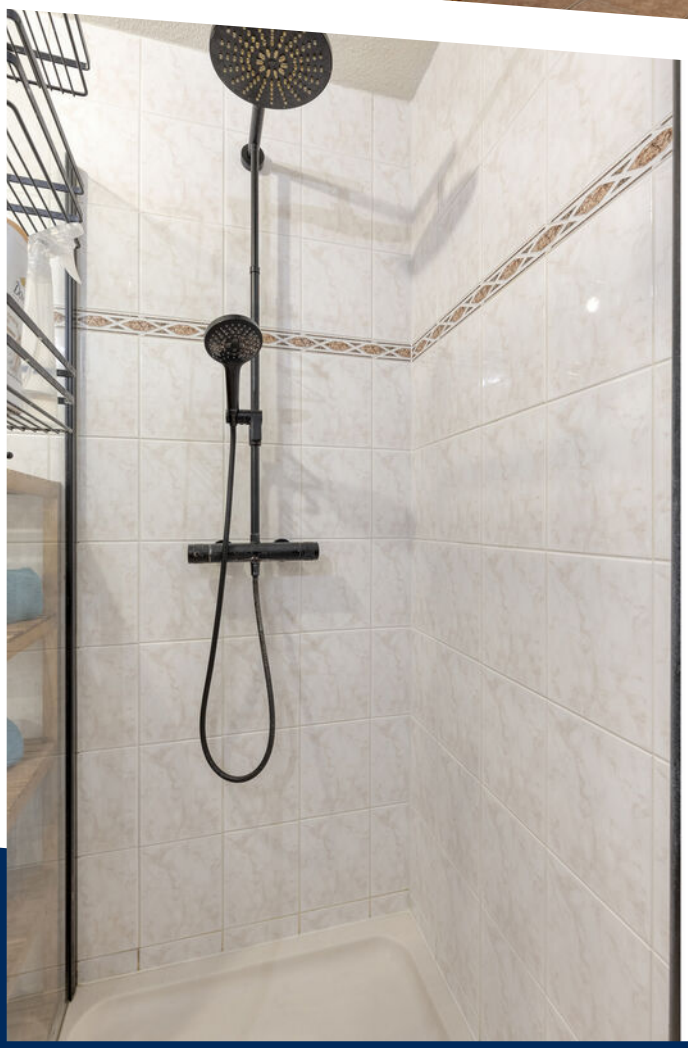























KETTLER











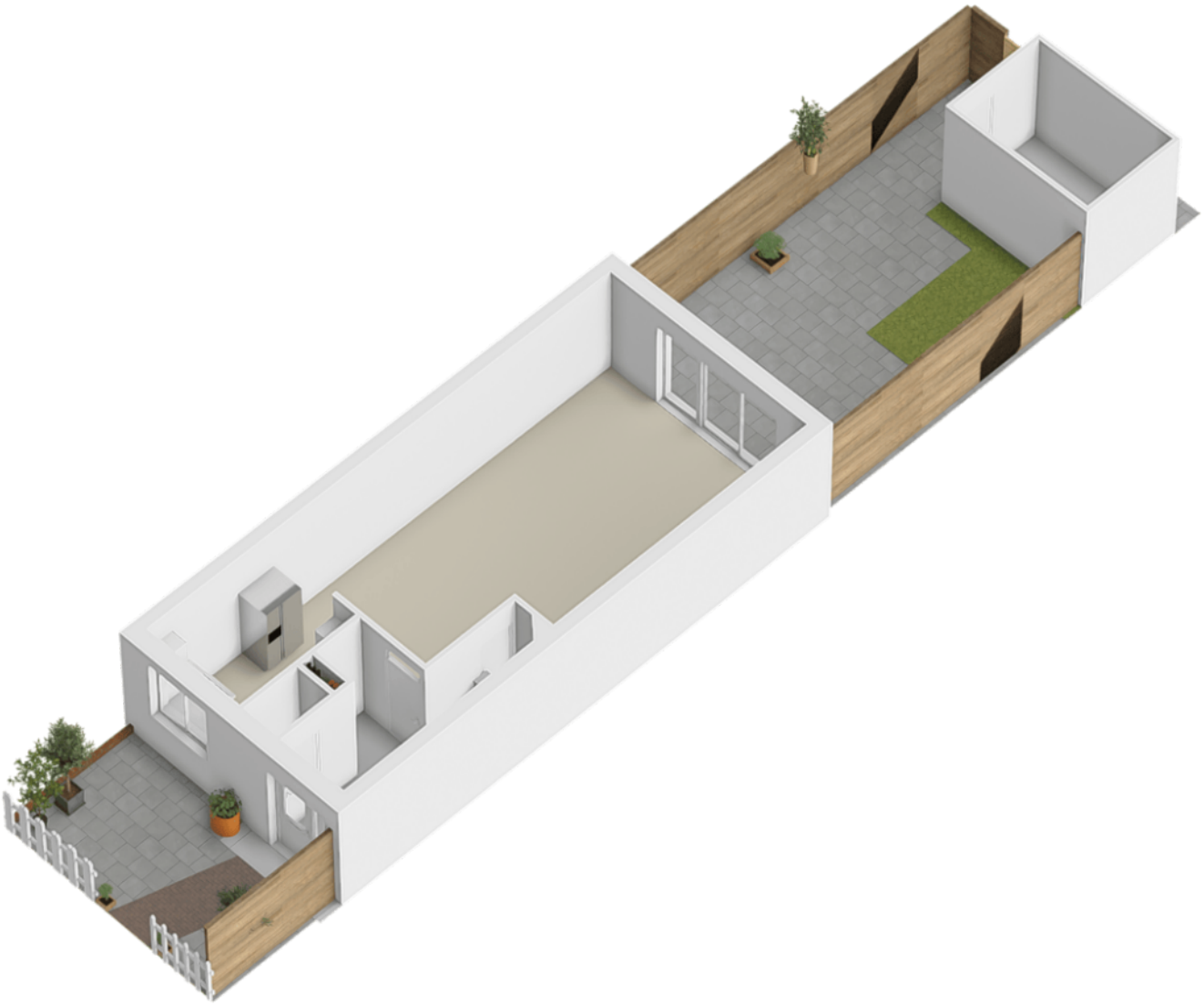




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

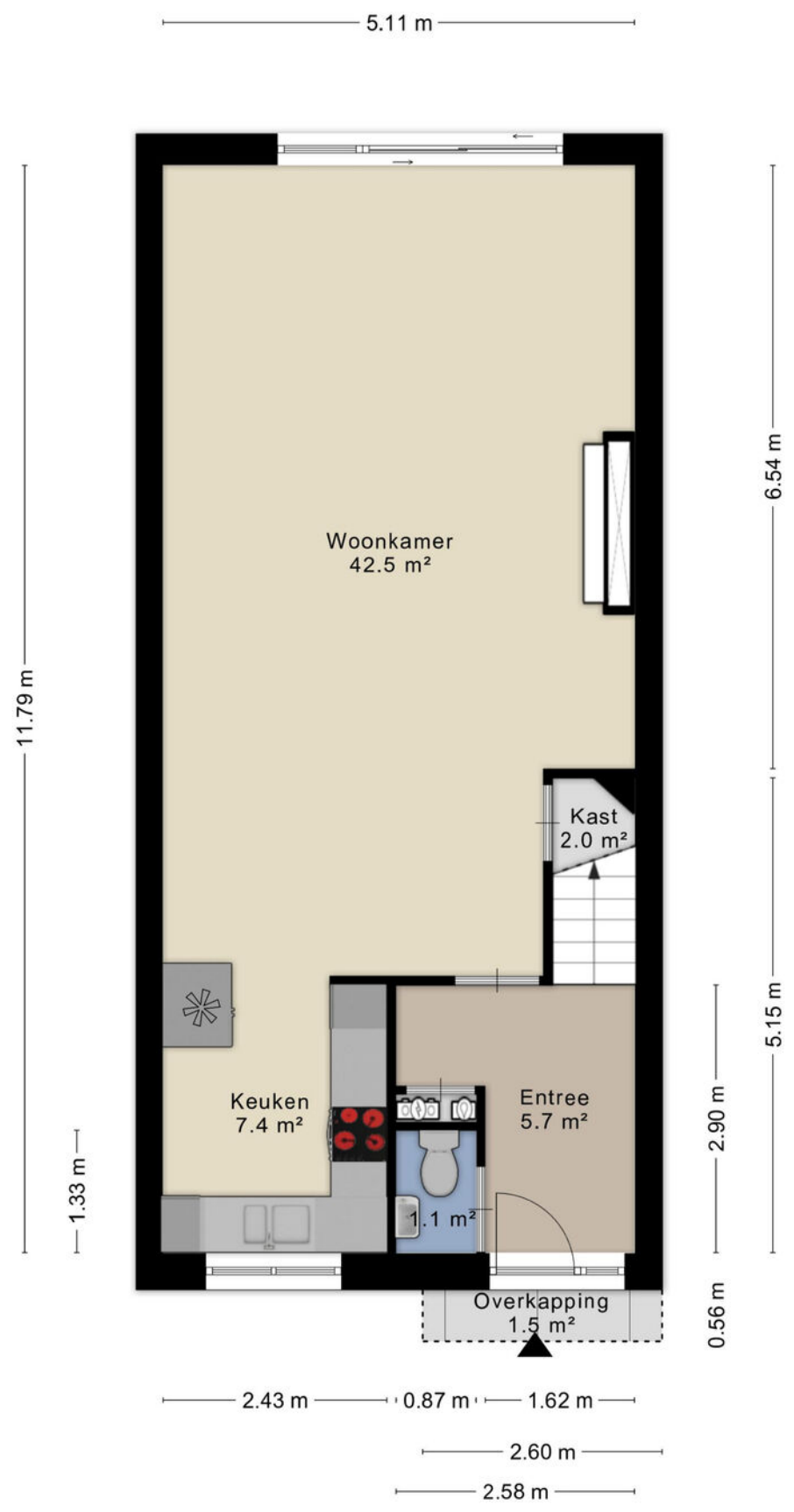
Plattegrond

Situatie 2D



Plattegrond

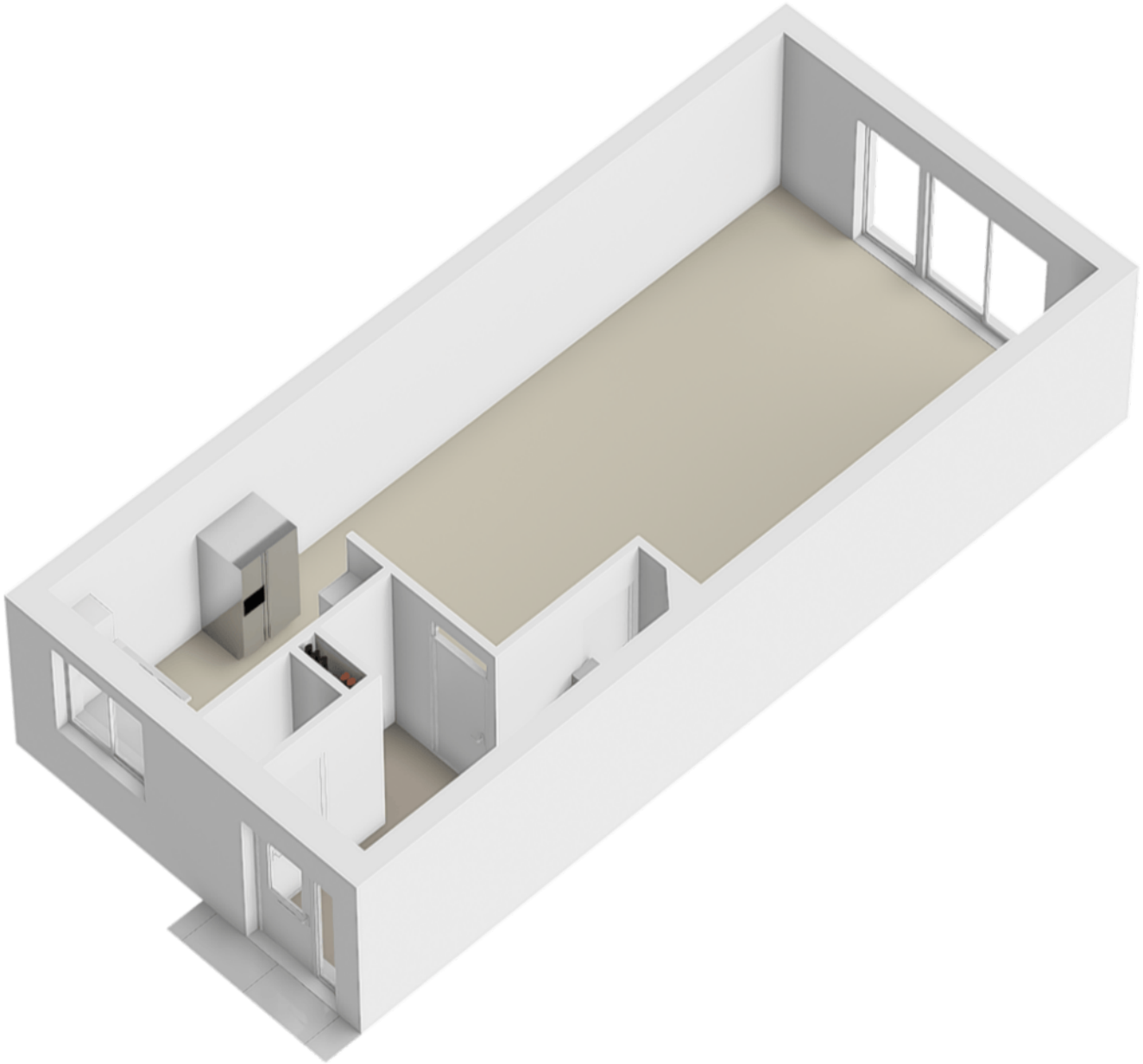
Situatie 3D



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

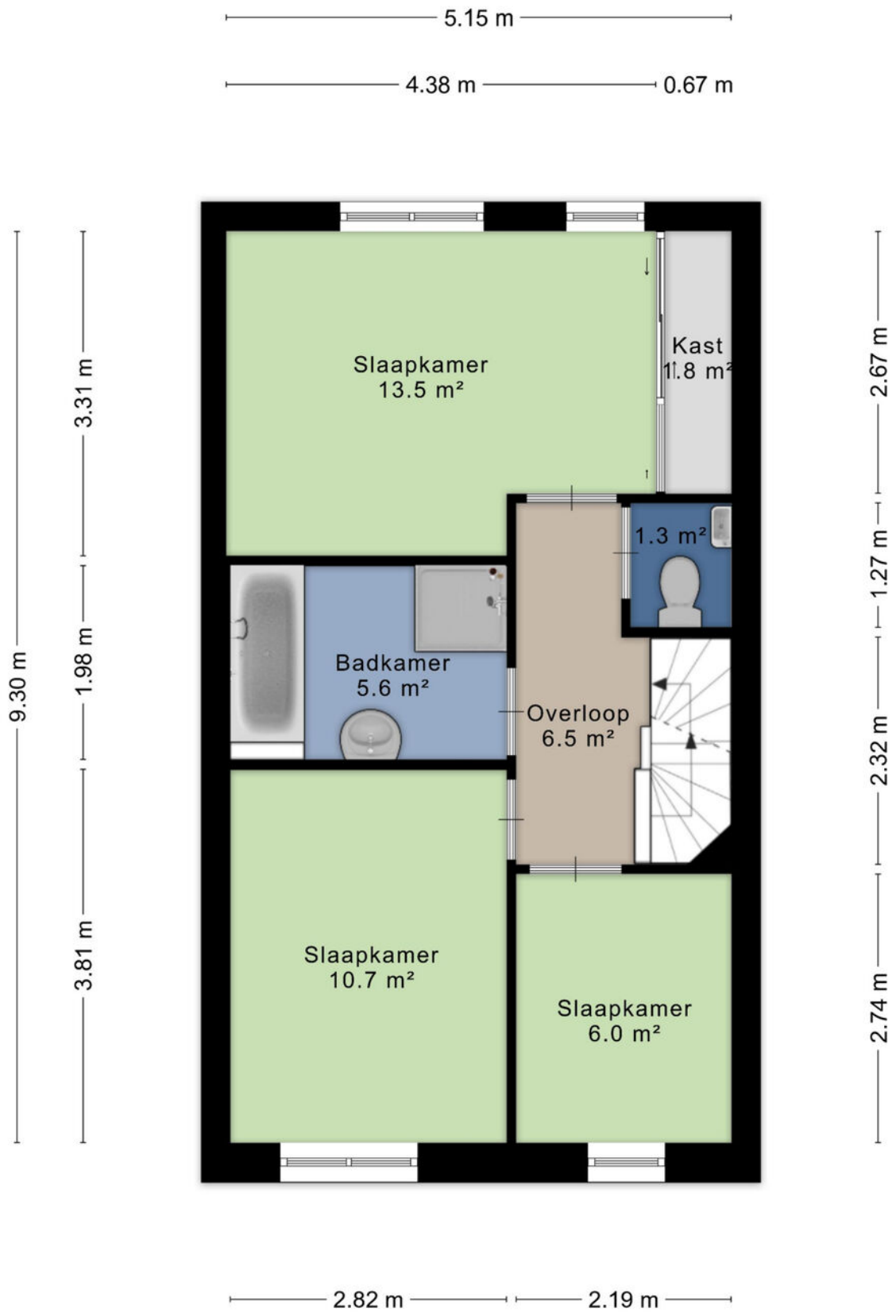
Plattegrond

Begane grond 2D



Plattegrond

Begane grond 3D



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

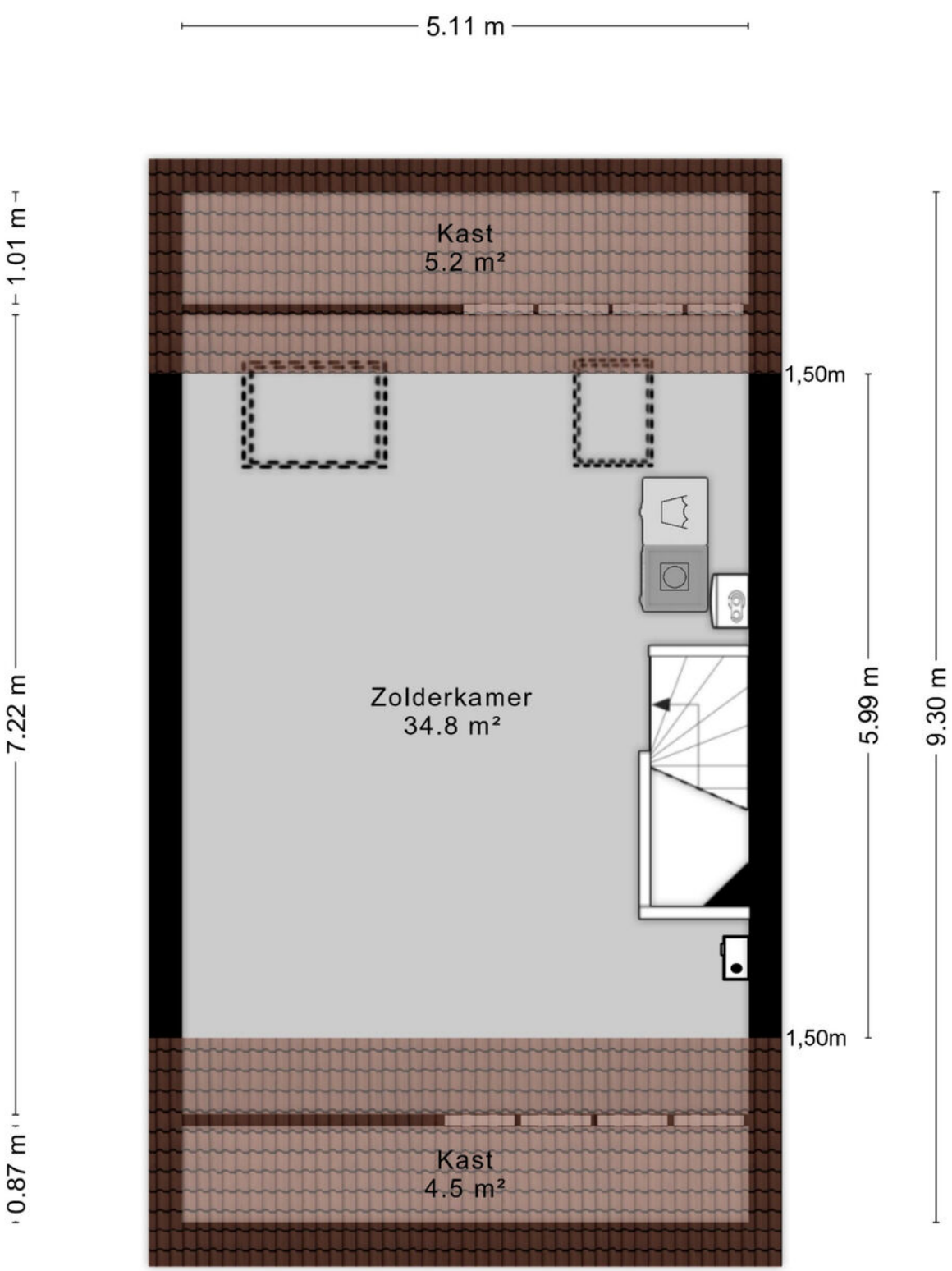
Plattegrond

1e verdieping 2D



Plattegrond

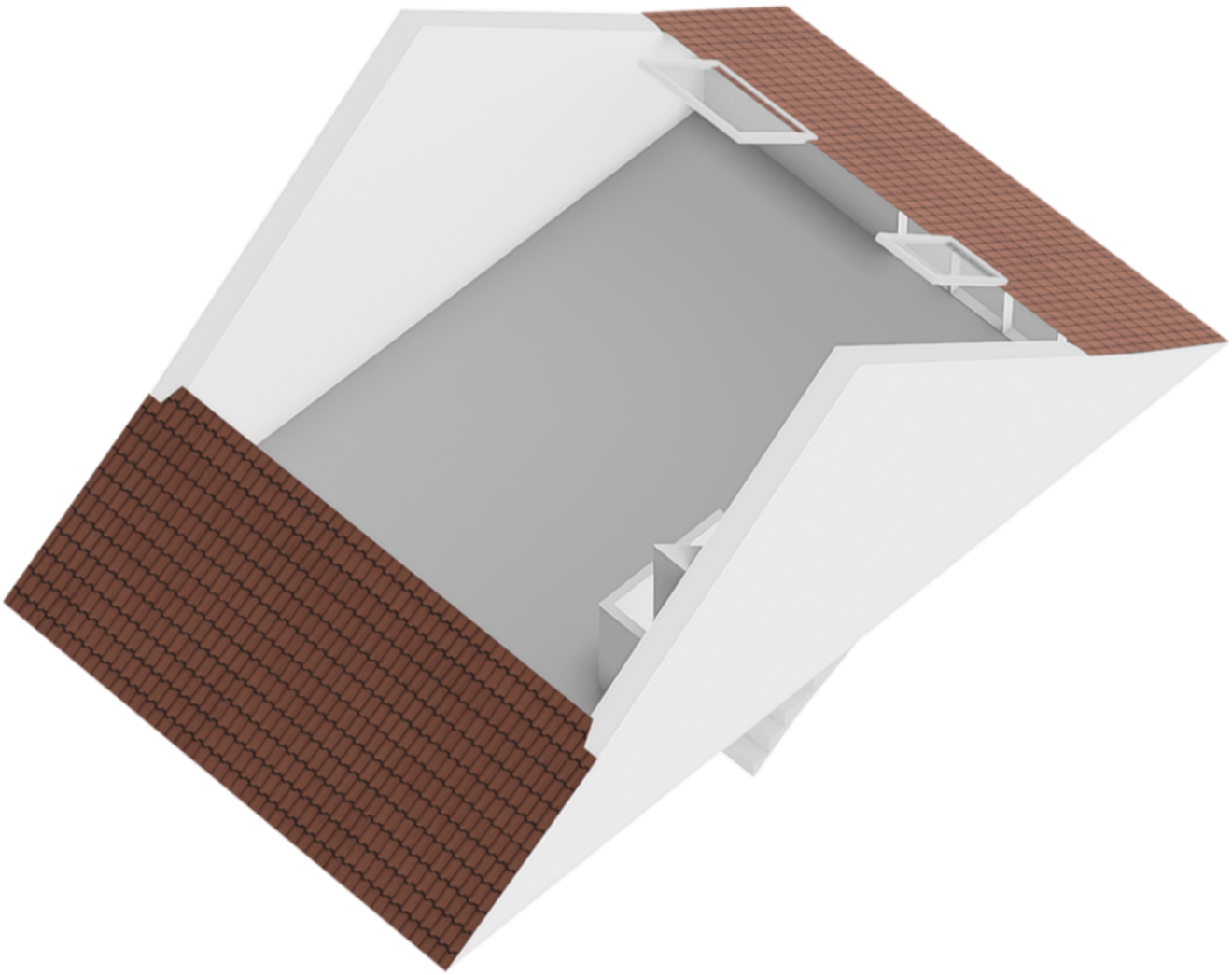
1e verdieping 3D



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

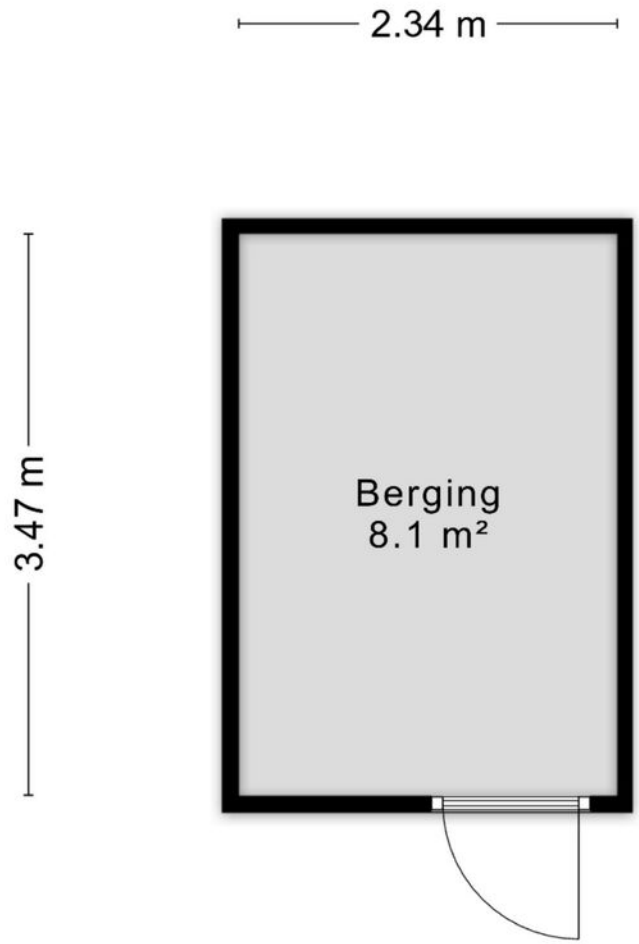
Plattegrond

2e verdieping 2D



Plattegrond

2e verdieping 3D



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Plattegrond berging 2D

Zibber

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Vbw Makelaars & Taxateurs B.V. dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Oesterbank 15
Postcode/plaats	3162 VJ, Rhoon
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten
Status	Definitief
Datum meetopname	04-03-2026
Datum meetrapport	05-03-2026
Certificaatnummer	1632375

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	138,40	M^2
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M^2
Gebouw gebonden buitenruimte	1,40	M^2
Externe bergruimte	8,10	M^2

Bruto vloeroppervlak	177,40	M^2
Bruto inhoud woning	490,17	M^3

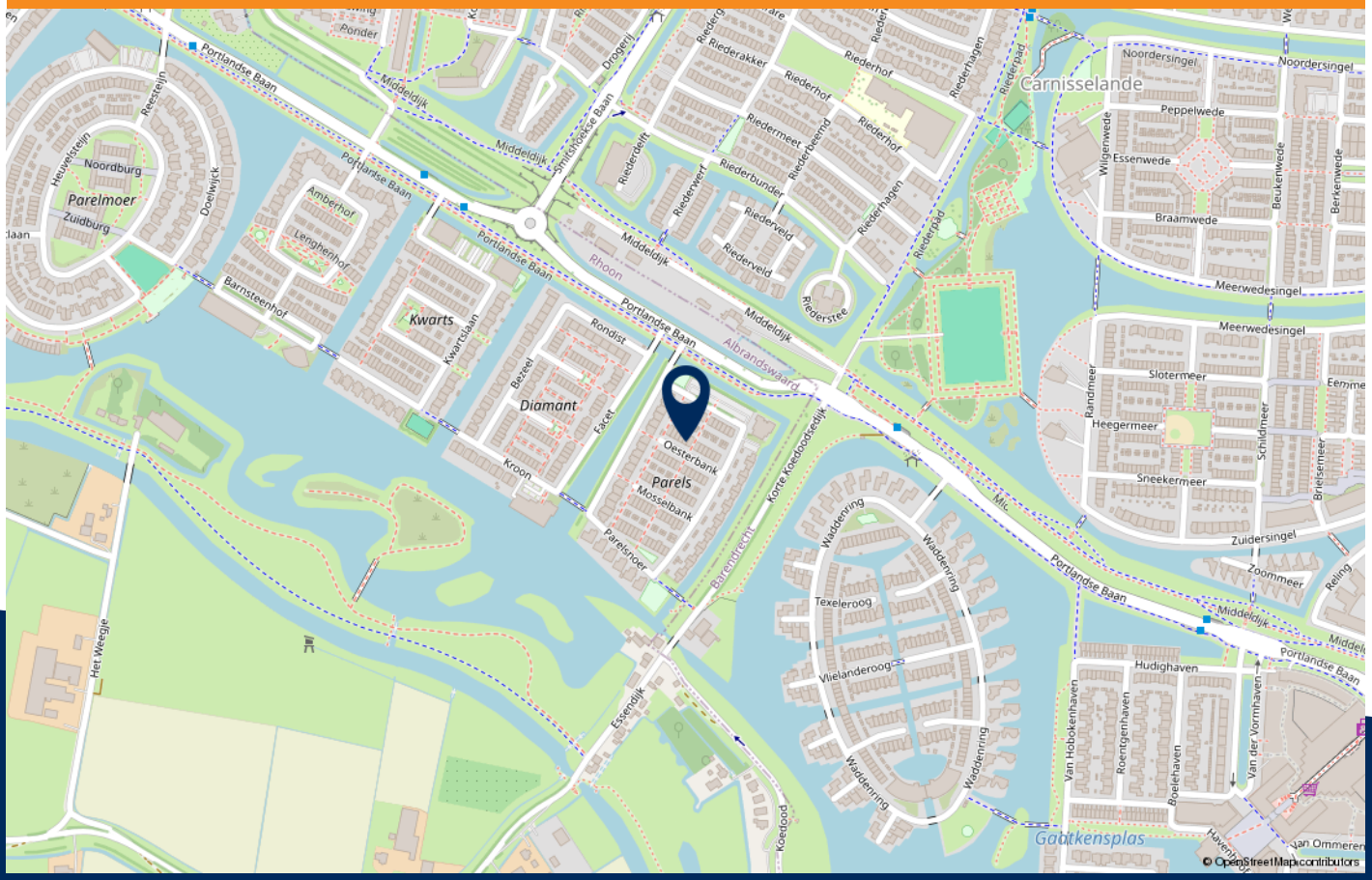
De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011



Kadastrale kaart

Wonen in Rhoon



Rhoon maakt, samen met buurdorp Poortugaal, onderdeel uit van de Gemeente Albrandswaard.
Het dorp ligt ten zuid(west)en van Rotterdam.
"dorpen tussen groen en stad"
Rhoon kent een uitgebreide historie, het Kasteel van Rhoon, de Sint Willibrordkerk en meer historische gebouwen kenmerken het verleden. De vele dijken verbinden het dorp met het uitgebreide polderlandschap en parkranden langs rivier de Oude Maas.
De woonwijken 'Portland' en 'Essendael' zijn de jongste uitbreidingswijken.
Rhoon telt circa 16.000 inwoners.
Rhoon is alom bekend om zijn geografische ligging, het vele groen, de grote jachthaven en de golfbaan.
Er is een ruime keuze uit allerlei winkels, speciaalzaken, meerdere basisscholen en complete voorzieningen.
Het eigen metrostation zorgt voor een snelle verbinding met het centrum van Rotterdam.
Binnen 10 minuten zit u op snelweg A15 / A29 / A4.



VBW Makelaars & Taxateurs
Beurtschipperstraat 114
3194 DK Hoogvliet

010-295 48 88
info@vbw.nl
vbw.nl



Over ons

De persoonlijkste makelaar in de regio.
VBW Makelaars & Taxateurs is al actief sinds 1984 in Hoogvliet, Rotterdam, Poortugaal, Rhoon, Pernis, Spijkenisse en omgeving. Juist dankzij alle ontwikkelingen in makelaarsland is er veel behoefte aan expertise, zakelijk instinct en persoonlijke aandacht.
Precies de kernwaarden waar wij al sinds 1984 voor staan.

Op naar een fijne samenwerking!
Bianca Nieboer
Ad van Werkhoven
John Kammeraad

Ook uw woning verkopen?
Voor persoonlijke begeleiding & betrokkenheid bent u bij ons aan het juiste adres!

Heel gewoon, begrip voor emotie, no-nonsense benadering, de meest complete presentatie en door onze persoonlijke aanpak altijd het beste resultaat tegen de allerbeste verkoop-voorwaarden!

Makelen waar wij zelf wonen.
In ons werkgebied zijn wij uitermate goed bekend met alle ins&outs door onze jarenlange kennis en ervaring, maar ook door onze eigen sociale binding.

Gratis advies nodig...?

VBW
MAKELAARS & TAXATEURS

HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!



VBW Makelaars & Taxateurs
Beurtschipperstraat 114
3194 DK Hoogvliet

010-295 48 88
info@vbw.nl
vbw.nl