



MARIASTRAAT 11 RHOON



Charmant en modern jaren '50 huis
Zonnige achtertuin op het zuiden
Dakkapel
4 Slaapkamers
Centrum Rhoon om de hoek



WELKOM

Toffe eengezinswoning waar je zo in kunt!

Dit is er zo één die je zelden tegenkomt! Charmant, volledig gemoderniseerd en instapklaar. Een zonnige tuin, royale uitbouw en een heerlijke ligging in het dorpshart van Rhoon. Met vier slaapkamers, een luxe badkamer én een sfeervolle houten overkapping in de tuin is dit echt zo'n huis waar je meteen je thuis van maakt.

En dat op een van de meest geliefde plekken van het dorp. Hier woon je in een sfeervolle straat met veel groen en zo'n beetje naast en op loopafstand van winkels, horeca, scholen, sportverenigingen en het metrostation. Of je nu de rust zoekt of juist de levendigheid van het dorp wil ervaren, hier heb je het allemaal binnen handbereik.





WOONOPPERVLAKTE

118 m²

INHOUD

418 m³

PERCEELOPPERVLAKE

169 m²

BOUWJAAR

1955

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



TYPE WONING:
tussenwoning

TUINLIGGING:
zuid

ENERGIELABEL:
C

OPLEVERING:
in overleg















OMSCHRIJVING

Via de ruime en keurig aangelegde voortuin lopen we naar de houten voordeur die in 2022 nieuw geplaatst is. Daar kom je binnen in de hal met meterkast, toegang tot het toilet en de trap naar boven. Dan lopen we door de moderne glazen deur via de open keuken de woonkamer in. Wat een ruimte: dankzij de uitbouw aan de achterzijde is de woonkamer echt royaal en heeft de zithoek aan de voorzijde heerlijk de ruimte. Daarnaast is er ruimte voor een dressoir om de dagelijkse dingetjes in op te bergen. Aan de achterzijde is de uitbouw voorzien van een fijne lichtkoepel die zorgt voor extra daglicht en een zeer ruimtelijk gevoel geeft. De ultieme plek voor de eettafel, waar je al snel lekker met de openslaande deuren zit te eten. De woonkamer loopt door de grote openslaande deuren bijna naadloos over in de tuin, erg mooi gedaan. De grote aluminium deuren zijn geplaatst in 2019.

De tuin van ruim 64 m² ligt op het zonnige zuiden en is erg mooi aangelegd. Er liggen grote tegels en er is een brede border met beplanting en twee boompjes die in de zomer vol in bloei staan en je wat extra privacy geven. Er is ruimte voor een grote loungehoek en aan de stenen berging is een mooie houten overkapping gebouwd waar je het hele jaar door kunt genieten van het buitenleven. Er is een achterom om de fietsen in de berging te stallen.

Terug in de woonkamer lopen we de moderne open keuken in, die is uitgerust met alle benodigde inbouwapparatuur zoals een 5-pits gaskookplaat, rvs afzuigkap, oven, koelkast, vriezer, vaatwasser én een praktische kelderkast. De keuken is uitgevoerd in strak wit met een mooi composieten blad. Er is op het blad veel werkruimte en plaats voor de koffiemachine, keukenmachine etc. In het plafond zijn spots ingebouwd, zodat je comfortabel licht hebt tijdens het koken. De handgebakken groene tegeltjes maken de keuken net even af en door het keukenraam komt lekker veel licht binnen.

Op de eerste verdieping treffen we drie slaapkamers, allen voorzien van laminaatvloeren en glad gestucte wanden en plafonds. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde is voorzien van airconditioning. In een van de kamers is een opstelling voor de wasmachine en droger gemaakt. De badkamer is vergroot door het voormalige balkon erbij te betrekken en is luxe afgewerkt met een grote inloopdouche, een mooi dubbel wastafelmeubel met twee mengkranen en twee grote laden, een verlichte spiegel en het tweede toilet. Ook hier is de verlichting mooi in het plafond verwerkt. Je hangt de handdoeken te drogen aan de designradiator.

De tweede verdieping is een echte verrassing! In 2014 is hier een brede kunststof dakkapel geplaatst, wat zorgt voor enorm veel extra ruimte en licht. De vierde slaapkamer heeft een fijne sfeer door het gebruik van steigerhouten vloerdelen en zichtbare houten balken. Een heerlijke plek als master bedroom, werkkamer of tienerkamer. De airco houdt de ruimte lekker koel.

Wat een tophuis! Zie jij je hier al helemaal zitten? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging.

RE/MAX, it's the experience!

Ons advies bij het kopen van jouw nieuwe woning? Neem jouw eigen aankoopmakelaar mee!

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1955
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energie label	C
---------------	---

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	118 m ²
Perceeloppervlakte	169 m ²
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	7 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Inhoud	418 m ³

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen in het sfeervolle centrum van Oud-Rhoon
- Op loopafstand van metrostation Rhoon
- Op loopafstand van de basisschool en een paar minuten rijden van de kinderdagopvang
- Energie label C
- Eigen grond
- Bouwjaar: 1955
- Gebruiksoppervlakte: ca. 118 m²
- Perceel: 169 m²
- Verwarming en warm water via Remeha CV-combiketel (2019)
- Kunststof dakkapel over de volle breedte (2014)
- Zonnige achtertuin op het zuiden met houten overkapping (2016)
- Ruime woonkamer met uitbouw en lichtkoepel
- Geheel voorzien van dubbele beglazing in zowel kunststof als houten kozijnen
- Heerlijk groene omgeving

De informatie in deze brochure is door ons met zorg samengesteld, echter kan er door de makelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid van de gegevens en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Wenst u zekerheid over de informatie? Dan dient u zelf onderzoek te verrichten of uitdrukkelijk navraag te doen bij de betreffende makelaar die deze informatie heeft verkregen en uiteen kan zetten. RE/MAX Makelaarsgroep behartigt de belangen van de verkoper en adviseert om uw eigen VBO makelaar mee te nemen.





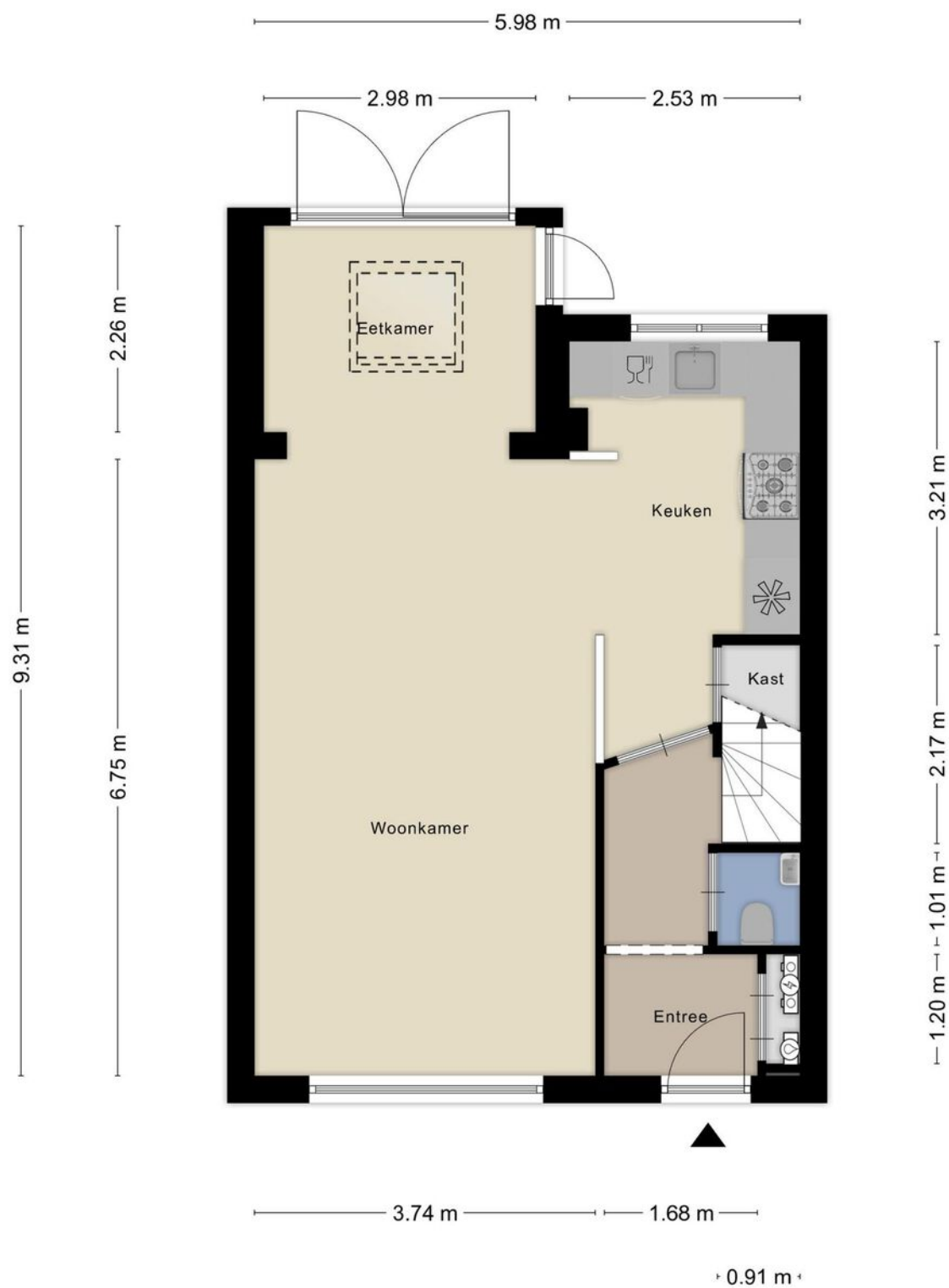






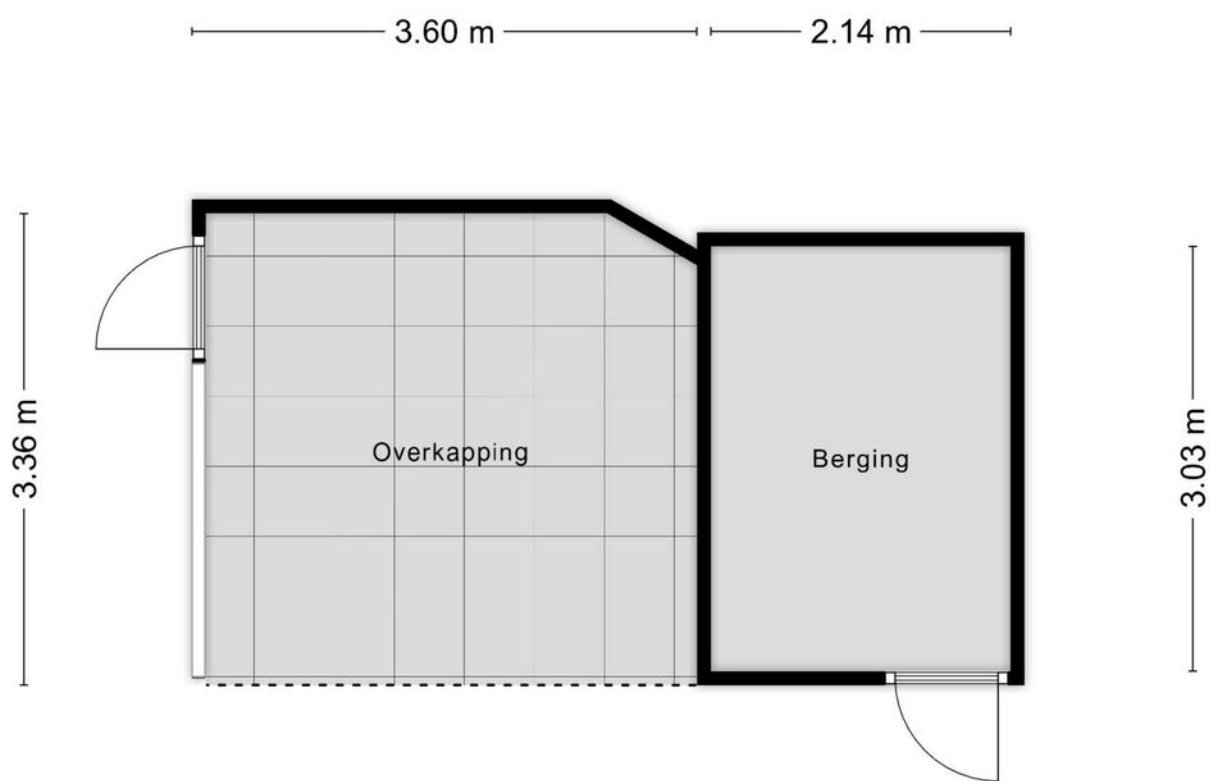


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



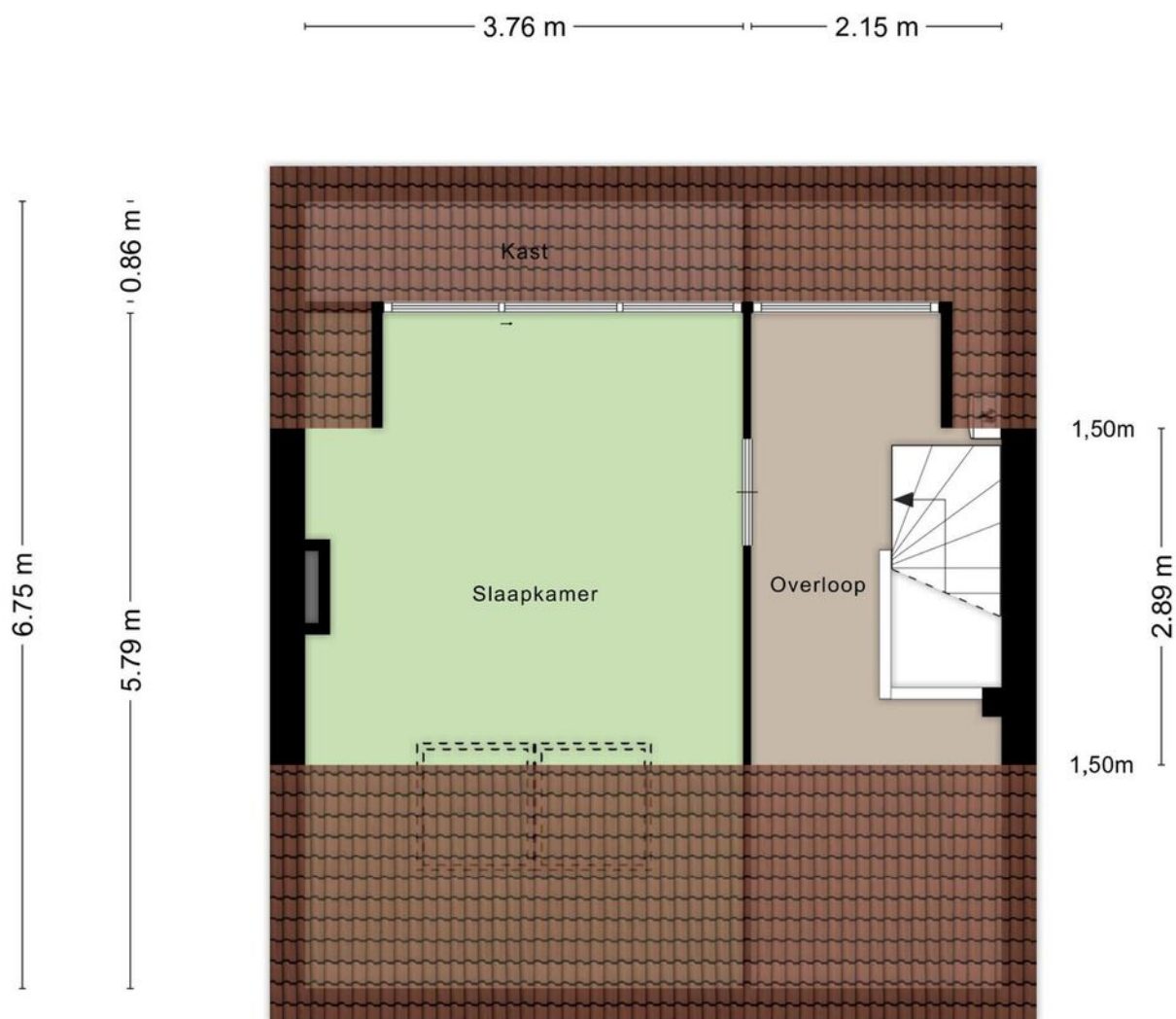
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

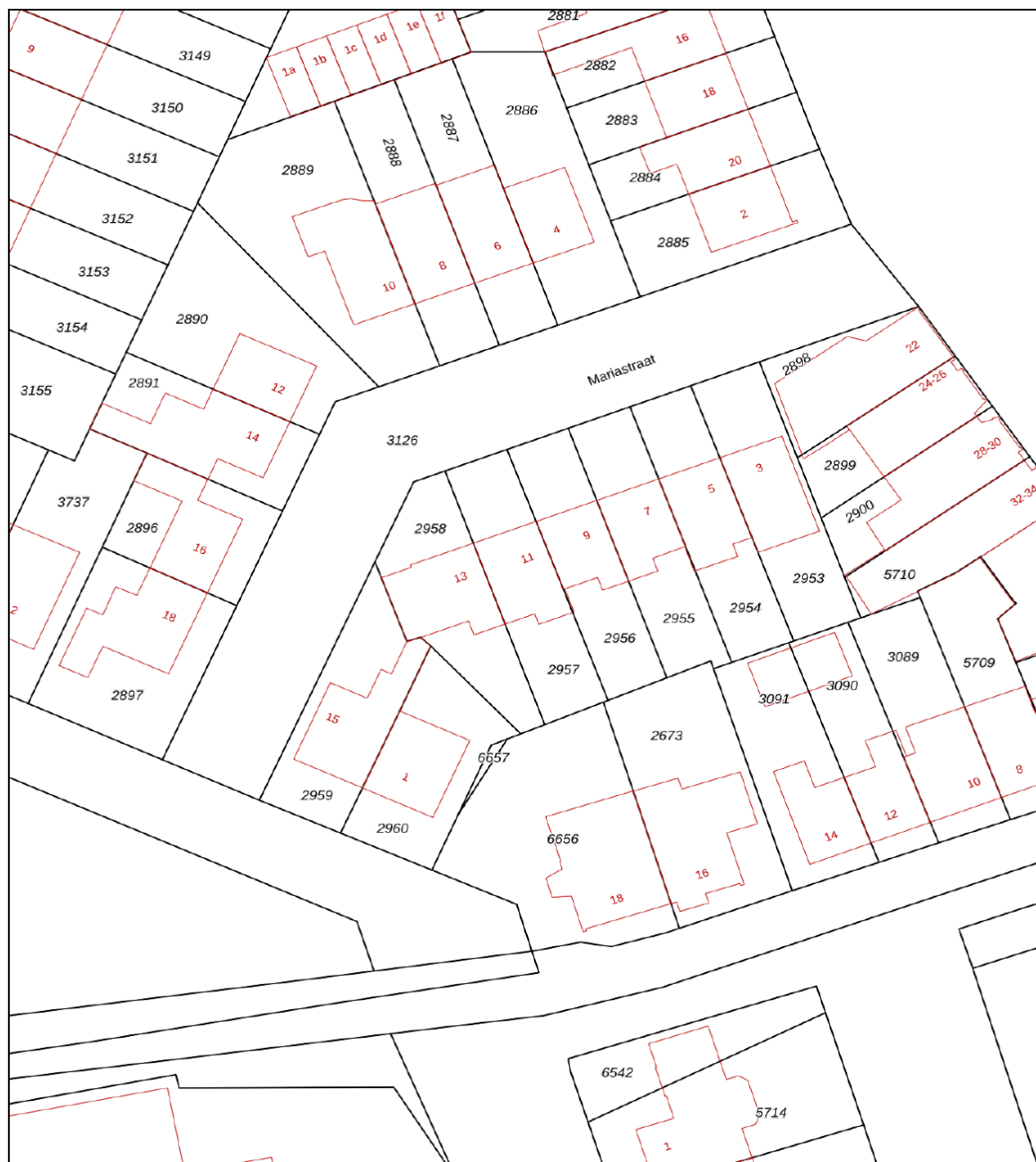


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Mariastraat 11



0 5 10 15 20 25m

12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

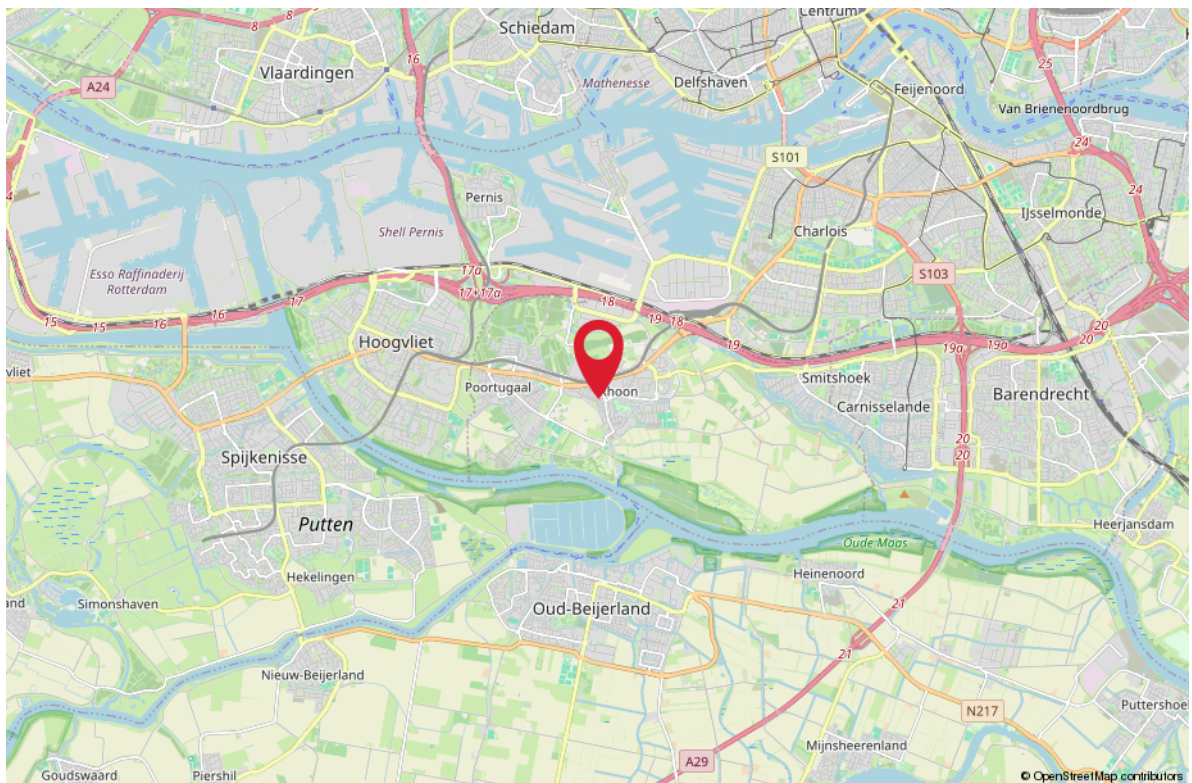
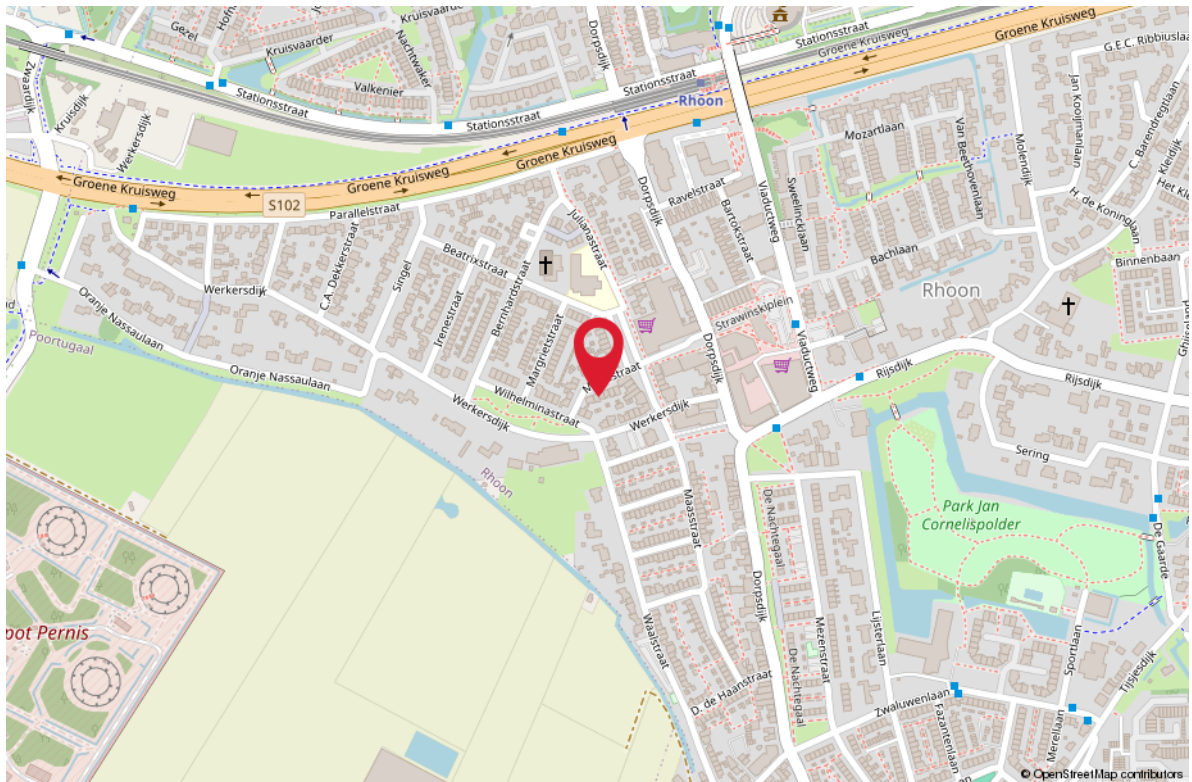
Kadastrale gemeente Rhoon
Sectie A
Perceel 2957



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juni 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.

LOCATIE OP DE KAART



AANTEKENINGEN



Uw droomhuis maak ik graag financieel mogelijk



Rob Riekwel
info@fabwestnederland.nl
06 55 18 09 87

- Laagste woonlasten
- Vrijblijvende inventarisatie
- Aankoop, verkoop & oversluiten
- Persoonlijk contact
- Alles voor een zorgeloos hypotheektraject
- Second opinion



GRATIS WAARDEBEPALING

ONS ADVIES VOOR DE JUISTE VRAAGPRIJS

U staat op het punt om uw huis te verkopen en wilt weten wat de woning waard is. Onze makelaars bepalen graag gratis de waarde van uw woning. Hun kennis van de huizenmarkt in Barendrecht, Rhoon, Ridderkerk en omstreken gaat tot op wijkniveau.

Daarmee bent u verzekerd van het juiste advies!

Scan de QR code!

Of bel 0180-615233 en maak een afspraak met een van onze makelaars.



ZOEKERSFORMULIER

OP ZOEK NAAR UW DROOMWONING?

Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

Vul uw gegevens in én de kenmerken van de door uw gewenste woning en ontvang automatisch bericht wanneer er een woning wordt aangemeld die aansluit op uw woonwensen.

Scan de QR code met je mobiel! Zo ben je als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod!



UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



Yuri van den Ende

Makelaar

06-41349676

yvandenende@remax-mg.nl

yurivandenende.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



VBO

Vereniging van
makelaars en taxateurs

