



Ruime 2-onder-1 kap

BARENDRECHT | Boelehaven 12 | Vraagprijs € 650.000,- K.K.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2003
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	6
Inhoud:	736m ³
Woonoppervlakte:	188m ²
Perceeloppervlakte:	270m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwegebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	7m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	volledig geïsoleerd, dubbel glas
Energie label:	A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs € 650.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2003

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Samengesteld

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 270,1 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 188 m²

Inhoud 736 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 1 m²

Oppervlakte externe bergruimte 7 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 7 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Kenmerken & specificaties

Ligging

In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	West
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja

Kenmerken & specificaties

Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

HEERLIJK RUIME 2-ONDER-1 KAP WONING MET MAAR LIEFST 5 SLAAPKAMERS IN DE POPULAIRE WOONWIJK 'HAVENKWARTIER'!

YESS! WAT EEN PLUSPUNTEN HEEFT DEZE WONING:

1. Maar liefst 5 ruime slaapkamers
2. Twee eigen parkeerplaatsen
3. Bijkeuken en berging in voormalig garage
4. Brede achtertuin met overkapping
5. Eerste verdieping voorzien van elektrische rolluiken
6. Vloerverwarming op de begane grond
7. Energielabel A
8. Nieuwe binnendeuren in de gehele woning
9. Kindvriendelijke wijk
10. Op hele korte afstand van alle voorzieningen

Krijg je hier ook het YESS-gevoel van? Dan nodigen wij je heel graag uit voor een bezichtiging van deze leuke woning!

DE OMGEVING:

De woning is gelegen vlakbij het winkelcentrum Carnisse Veste met diverse winkels, supermarkten en een leuk horecapplein. De buurt zelf is heel kindvriendelijk en gezellig, zo is er bijvoorbeeld sociale controle door o.a. een buurtapp. In de buurt zijn diverse scholen, kinderopvang, openbaar vervoer (met tramlijn 25 ben je binnen 20 minuten in het centrum van Rotterdam) en is de snelweg snel te bereiken via diverse uitvalswegen. Er zijn in de buurt veel recreatiemogelijkheden en natuurgebieden op loopafstand. Voor een gezellige avond hoef je niet ver weg maar kun je terecht bij de diverse gezellige restaurantjes en kroegjes op het Havenhoofd, op loopafstand van de woning.

DE INDELING:

Middels de betegelde voortuin met eigen oprit (2 parkeerplaatsen) is er toegang tot de woning. De berging in de voormalige garage is ook via de voortuin bereikbaar.

Begane grond:

Binnenkomend in de ruime hal is er het toilet, de trap naar de eerste verdieping en de meterkast. Het toilet is recent vernieuwd en voorzien van een hangend toilet met fonteintje.

Vanaf de hal is de ruime en speels ingedeelde woonkamer te bereiken. De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft een sfeervolle gaskachel. Aan de achterzijde van de woning is er de keuken, eveneens met een speelse opstelling met een hoge kastenwand en een stuk aanrechtblad. De keuken is in 2023 deels vernieuwd en is voorzien van inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, inductie kookplaat, luxe afzuigkap, koelkast en vriezer. De keuken heeft een uitbouw aan de achterzijde van de woning is en is daardoor lekker ruim. Via openslaande deuren is de achtertuin bereikbaar.

Via de keuken is ook de bijkeuken bereikbaar, hier is een wastafel en de opstelplaats van de wasmachine. De bijkeuken geeft ook toegang tot de achtertuin. Via de bijkeuken is er ook toegang tot de inpandige berging.

vloer.

Tuin:

De ruime achtertuin is gelegen op het oosten en is voorzien van een vrijstaande houten berging met ruime overkapping (v.v. elektra). Een ideale plek om de hele dag onder het genot van een hapje en een drankje te genieten van de zon! Ook is het terras voorzien van een elektrisch zonnescerm. De rest van de tuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating en kunstgras.

1e verdieping:

Overloop met trapopgang naar de 2e verdieping. Vanaf de overloop heb je toegang tot alle vertrekken. De gehele 1e verdieping is voorzien van elektrische rolluiken.

Op deze verdieping zijn er drie slaapkamers, waarvan één gesitueerd aan de achterzijde en de twee andere slaapkamers aan de voorzijde van de woning. Twee slaapkamers beschikken over vaste kasten.

De geheel betegelde badkamer is gelegen aan de achterzijde en beschikt over een ligbad, een douchecabine, een dubbel wastafelmeubel en een handdoekradiator. Op de overloop is er ook toegang tot een apart toilet.

2e verdieping:

Overloop met de opstelplaats voor de mechanische ventilatie unit en cv-installatie. Op deze verdieping zijn er nog twee ruime slaapkamers. Verder is er op de zolder nog genoeg bergruimte achter de knieschotten en is er een vliering als opslagruimte.

DE AFMETINGEN:

Voor de afmetingen en indeling, zie de plattegrond.

DE BIJZONDERHEDEN:

- Woonoppervlakte ca. 188 m²;
- Perceeloppervlakte 270 m²;
- Externe bergruime 7 m²;
- Bouwjaar 2003;
- Energielabel A;
- Verwarming en warm water middels HR-ketel (Remeha, ca. 2021);
- Begane grond met vloerverwarming;
- Elektrisch zonnescerm en op de 1e verdieping elektrische rolluiken;
- Houten kozijnen v.v. dubbel glas;
- De voormalig garage is omgebouwd tot bijkeuken en berging;
- Oplevering in overleg.

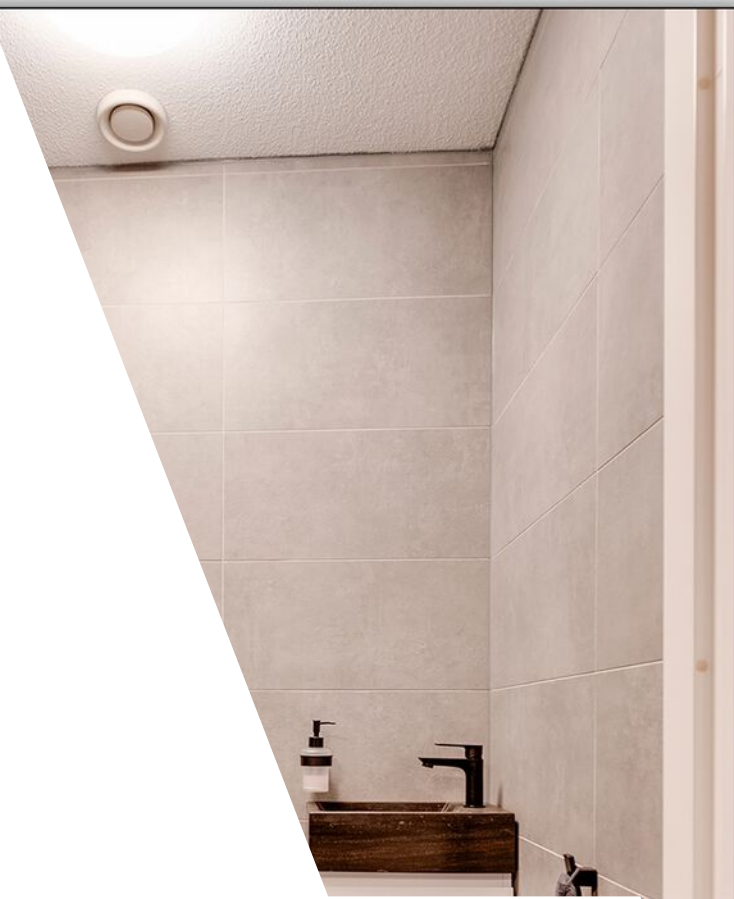
Vraagprijs: € 650.000,- k.k.

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. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

WIL JE EEN AFSpraak MAKEN OM DEZE WONING TE BEZICHTIGEN? JE MAG ONS BELLEN, MAILLEN, APPEN OF LAAT EEN REACTIE ACHTER VIA DEZE SITE!

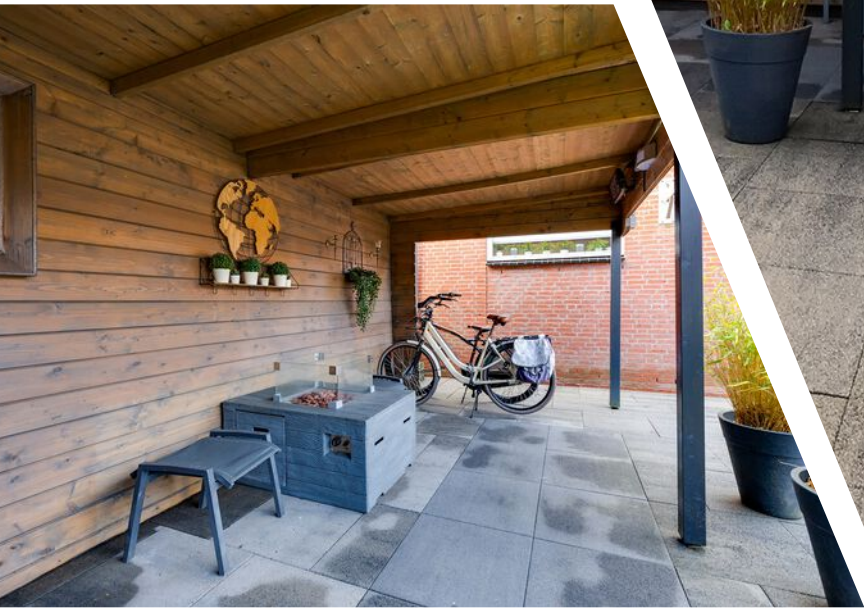




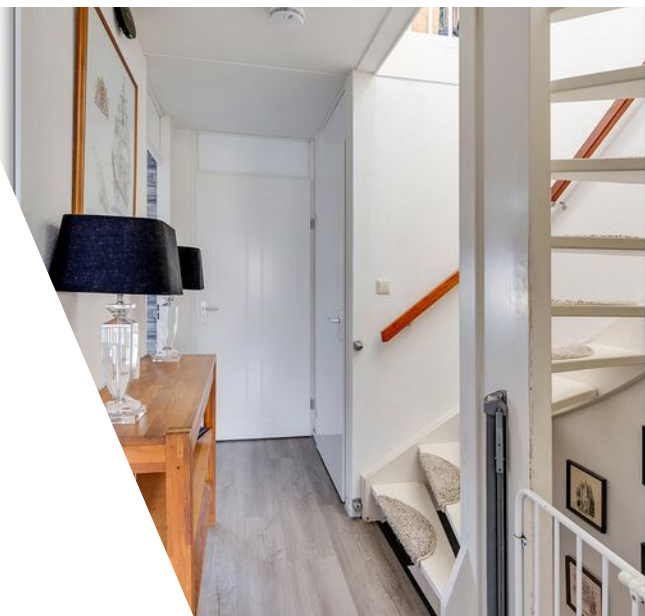




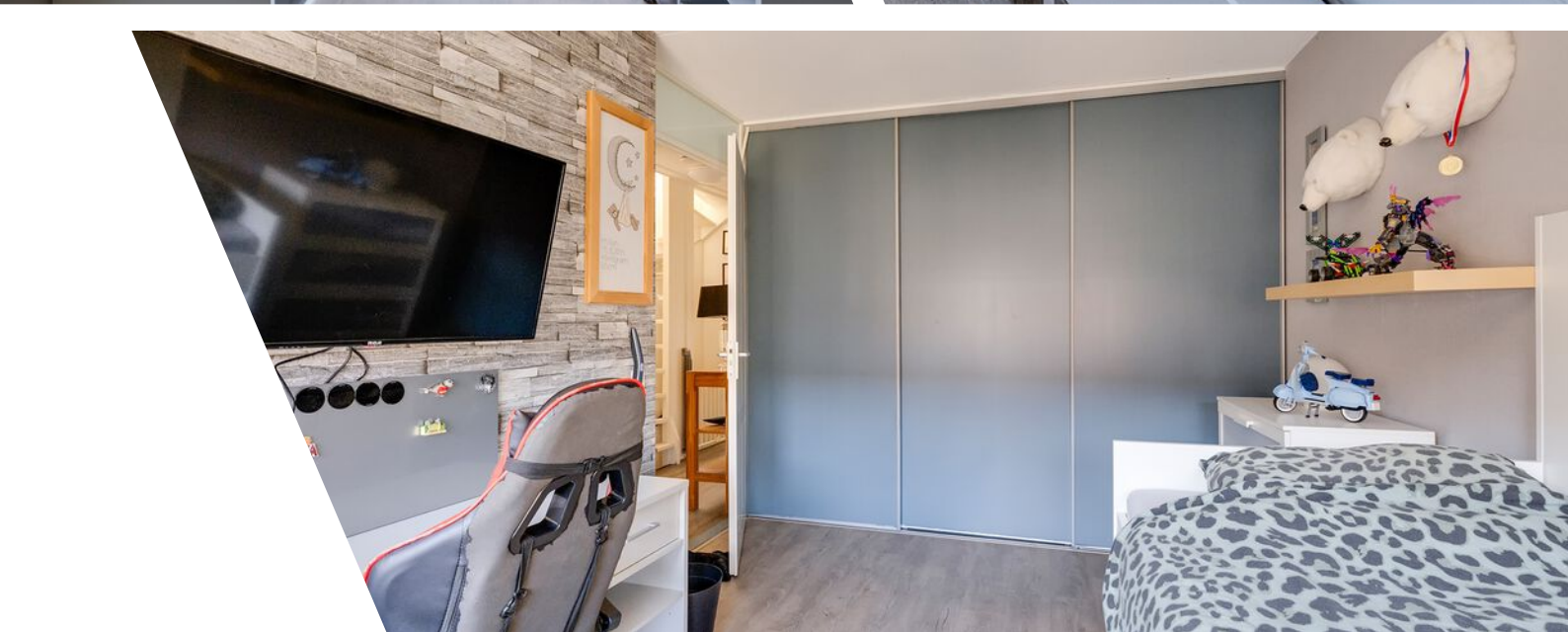


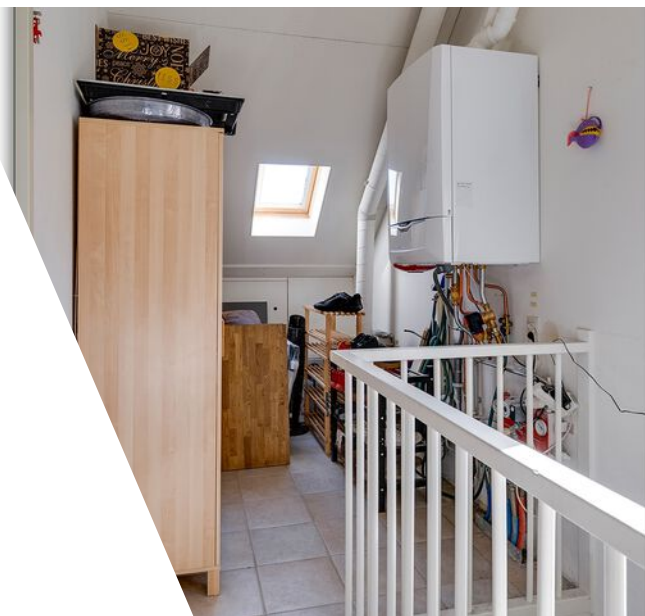




















Plattegrond

Boelehaven 12 - Barendrecht
Begane Grond



Plattegrond

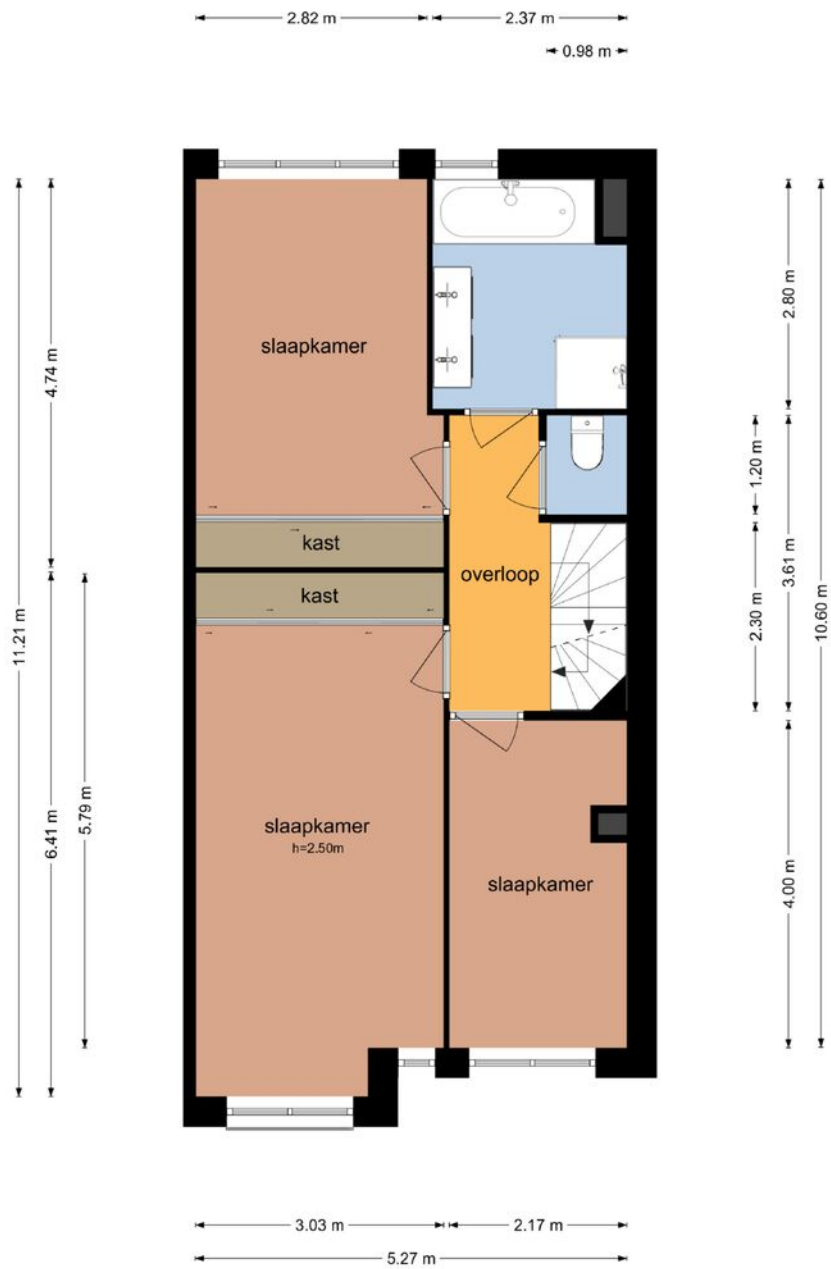
Boelehaven 12 - Barendrecht
Tuin



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

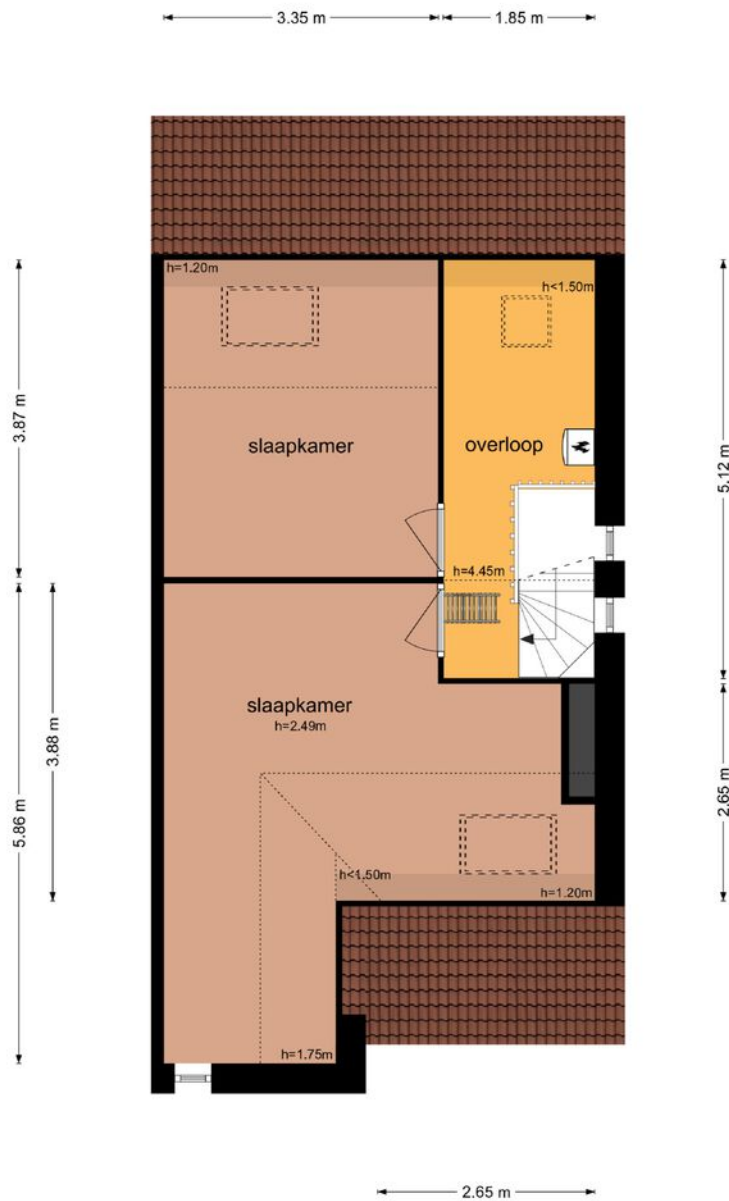
Boelehaven 12 - Barendrecht
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond

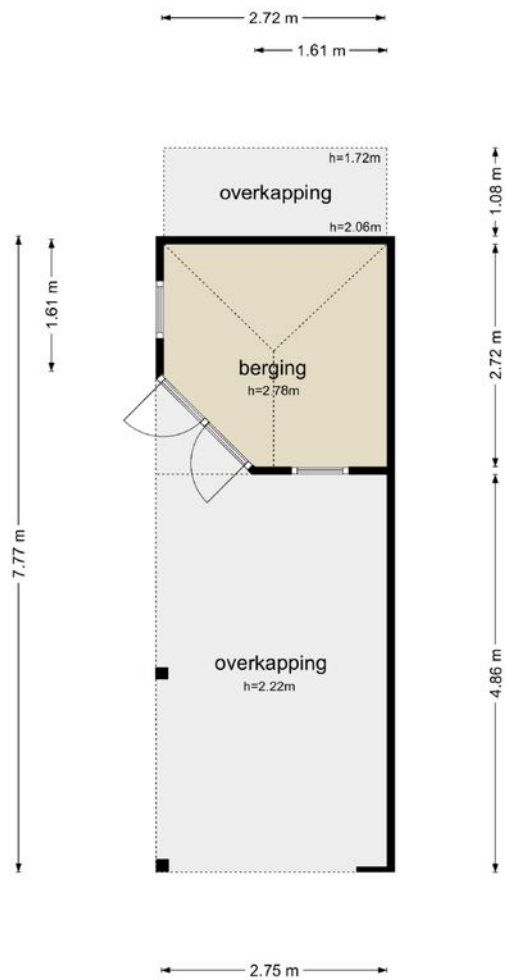
Boelehaven 12 - Barendrecht
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

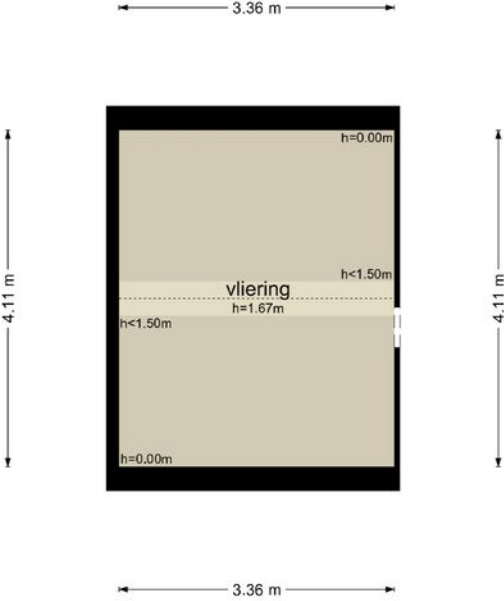
Boelehaven 12 - Barendrecht Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

Boelehaven 12 - Barendrecht
Derde Verdieping

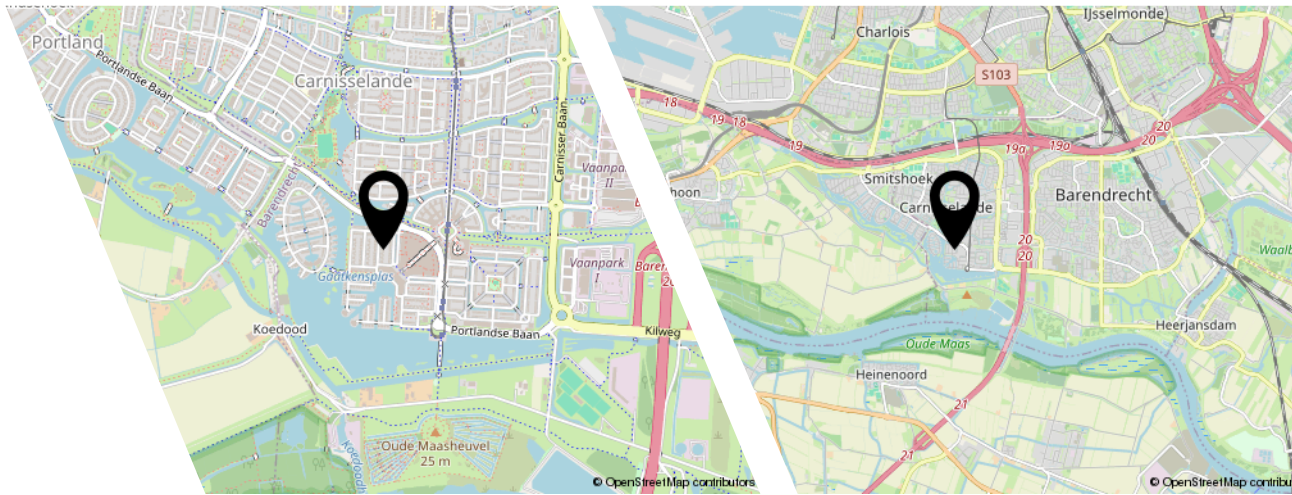
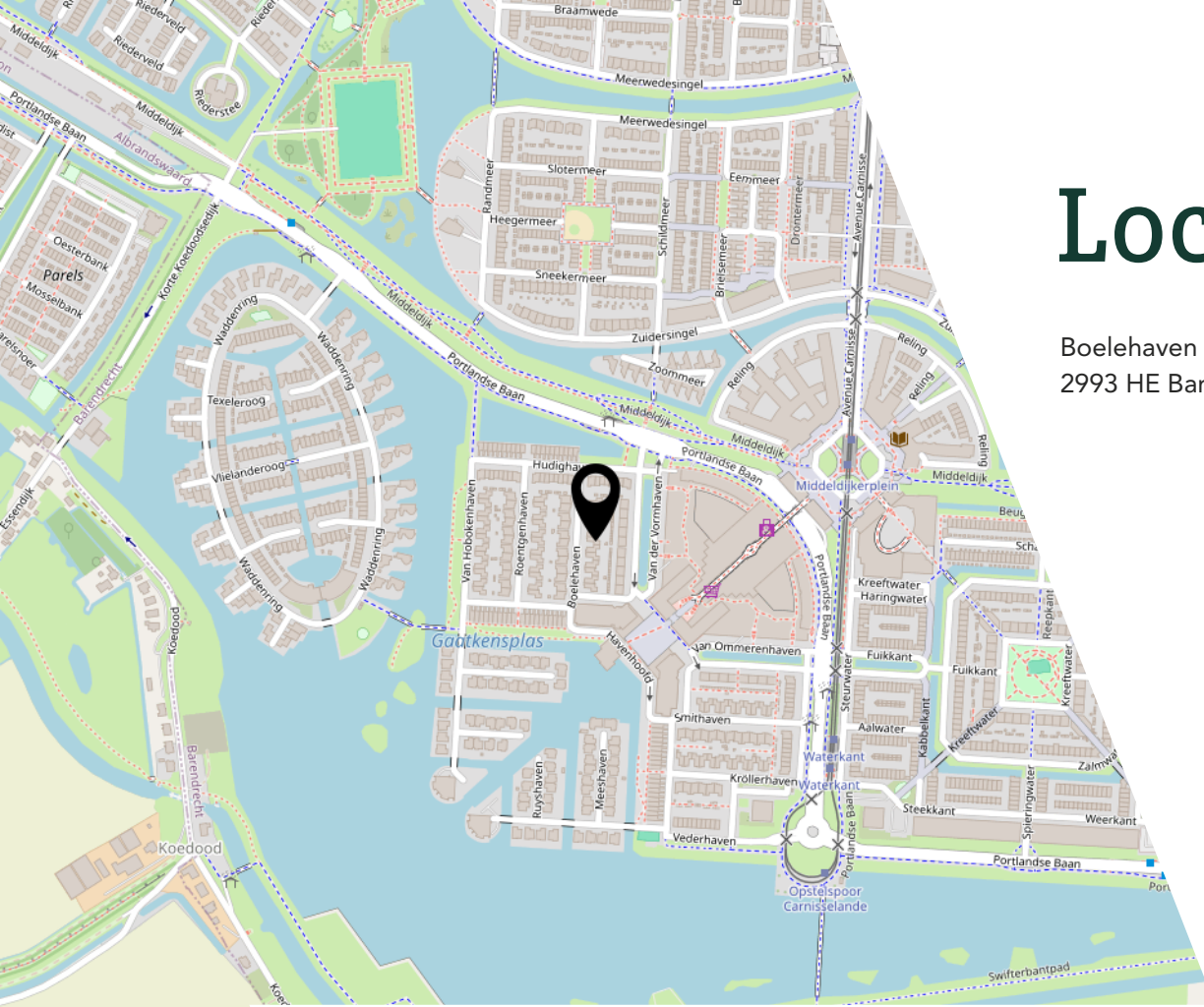


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© www.objectenco.nl

Locatie

Boelehaven 12
2993 HE Barendrecht



Bekijk deze woning online!

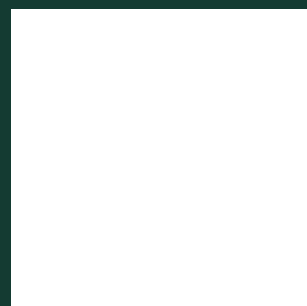
www.yessrealestate.nl
085-3033413

YESS
REAL ESTATE

Boelehaven 12, Barendrecht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse?

Y E S S
REAL ESTATE

Essendijk 72
3161 EG Barendrecht

085-3033413
info@yessrealstate.nl
yessrealstate.nl