



Ruime woning

BARENDRECHT | Locomotiefwei 9 | Vraagprijs € 600.000,- K.K.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2006
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	575m ³
Woonoppervlakte:	168m ²
Perceeloppervlakte:	174m ²
Overige in pandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	5m ²
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd, hr-glass
Energie label:	A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 600.000,- k.k.
Aanvaarding	Per donderdag 1 augustus 2024

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2006
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	174 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	168 m ²
Inhoud	575 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja

Kenmerken & specificaties

Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

EEN HEERLIJK RUIME WONING OP EEN ZEER GEWILDE LOCATIE, DE PERFECTE GEZINSWONING!

YESS! WAT EEN PLUSPUNTEN HEEFT DEZE WONING:

1. Zeer ruime woonoppervlakte van circa 170 m²;
2. Energielabel A;
3. Goed geïsoleerde woning;
4. Drie slaapkamers én een grote open zolder met de mogelijkheid om 1 of 2 extra kamers te maken;
5. Twee dakkapellen op de zolder;
6. Autoluwe doodlopende straat;
7. Zeer gewilde buurt;
8. Gehele woning is strak gestuct incl. de plafonds;
9. In 2023 is het schilderwerk buiten gedaan;
10. Ruime uitbouw op de begane grond.

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 in één van de meest gewilde buurten van Barendrecht. Door de ligging aan een autovrij hofje, zijn er voldoende parkeerplaatsen en ligt de woning heerlijk rustig. De buurt is kindvriendelijk, er zijn meerdere speelplaatsen en scholen in de buurt. Nabij de woning is er het recreatiegebied Oude Maas. Op enkele minuten fietsen is de dorpskern van Barendrecht bereikbaar, alsmede het overdekte winkelcentrum Carnisse Veste. De snelweg is binnen enkele autominuten bereikbaar.

DE INDELING:

Begane grond:

Entree via de voortuin in de ruime hal met meterkast, toilet en de trap naar de 1e verdieping. De toiletruimte is modern en strak afgewerkt en voorzien van een hangend toilet en fonteintje.

De woonkamer is door de uitbouw van 3 meter heerlijk ruim. In de woonkamer is een moderne gashaard aanwezig en de vloer is v.v. een strakke laminaatvloer. Aan de voorzijde van de woning is er de open keuken in U-opstelling. Deze is voorzien van een inbouw koelkast, vriezer, combimagnetron, vaatwasser, 5-pits kookplaat en afzuigkap.

Via openslaande deuren in de woonkamer is de achtertuin bereikbaar. De tuin is gelegen op het noordoosten, maar door de flinke diepte van de achtertuin is er ook zeker in de middag en avond een plekje in de zon te vinden! De tuin beschikt ook over een achterom en er is een houten berging met elektra aanwezig.

1e verdieping:

Overloop met de trap naar de 2e verdieping en toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde is er de grootste slaapkamer met een vaste kastenwand. De twee andere slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van de woning. Beide slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van een rolluik.

De strakke badkamer is ook heerlijk ruim en beschikt over een ligbad met whirlpool, een douchecabine

2e verdieping:

De tweede verdieping heeft zowel aan de voor- als achterzijde een dakkapel en is daardoor fijn licht. De zolder bestaat uit één grote open ruimte met hier de aansluiting voor wasapparatuur, de opstelplaats voor de HR-combiketel (2018, Remeha) en mechanische ventilatie. Deze verdieping beschikt over veel opbergruimte achter de knieschotten aan beide kanten.

DE AFMETINGEN:

Voor de afmetingen en indeling, zie de plattegrond.

DE BIJZONDERHEDEN:

- Zeer ruime oppervlakte van 168 m²;
- Aanbouw begane grond van 3 meter;
- Gashaard in de woonkamer;
- Energielabel A;
- Volledig geïsoleerd;
- HR++ glas;
- HR-combiketel van Remeha, bouwjaar 2018;
- Vrijstaande houten berging met elektra;
- In 2023 is het schilderwerk buiten gedaan;
- Geheel gestuct, ook de plafonds;
- Kindvriendelijke wijk;
- Doodlopende straat;
- Bouwjaar 2006;
- Perceeloppervlakte: 174 m²;
- Oplevering in overleg;
- Vraagprijs €600.000,-- 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, MAILEN , APPEN OF LAAT EEN REACTIE ACHTER VIA DEZE SITE!

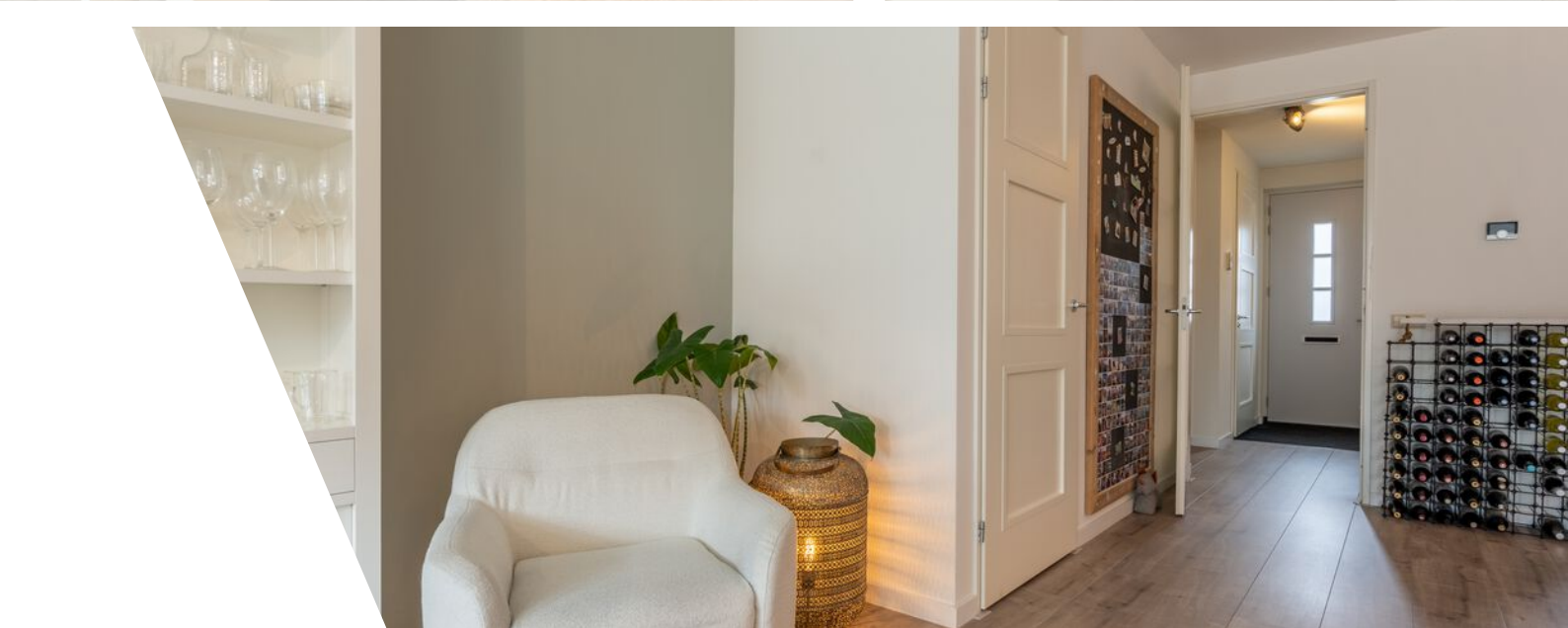
“ Een heerlijk ruime
woning op een zeer
gewilde locatie, de
perfecte gezinswoning! ”















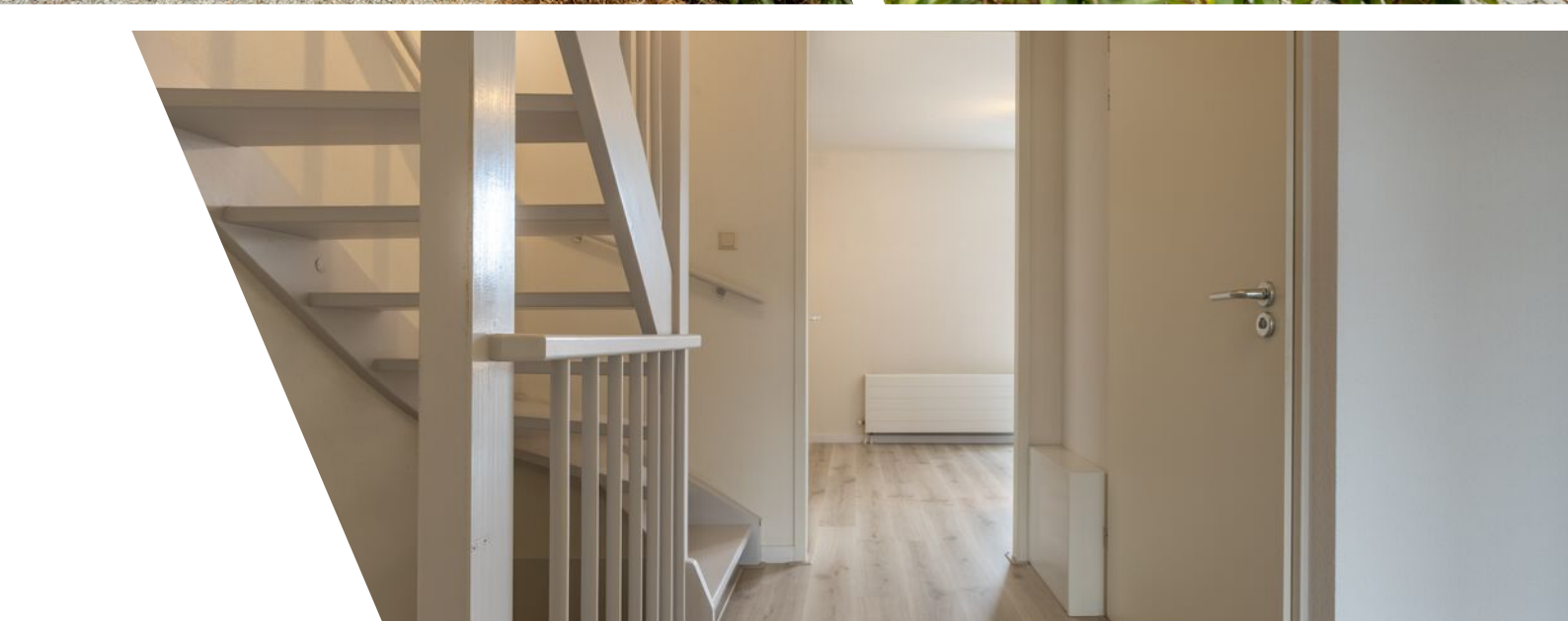


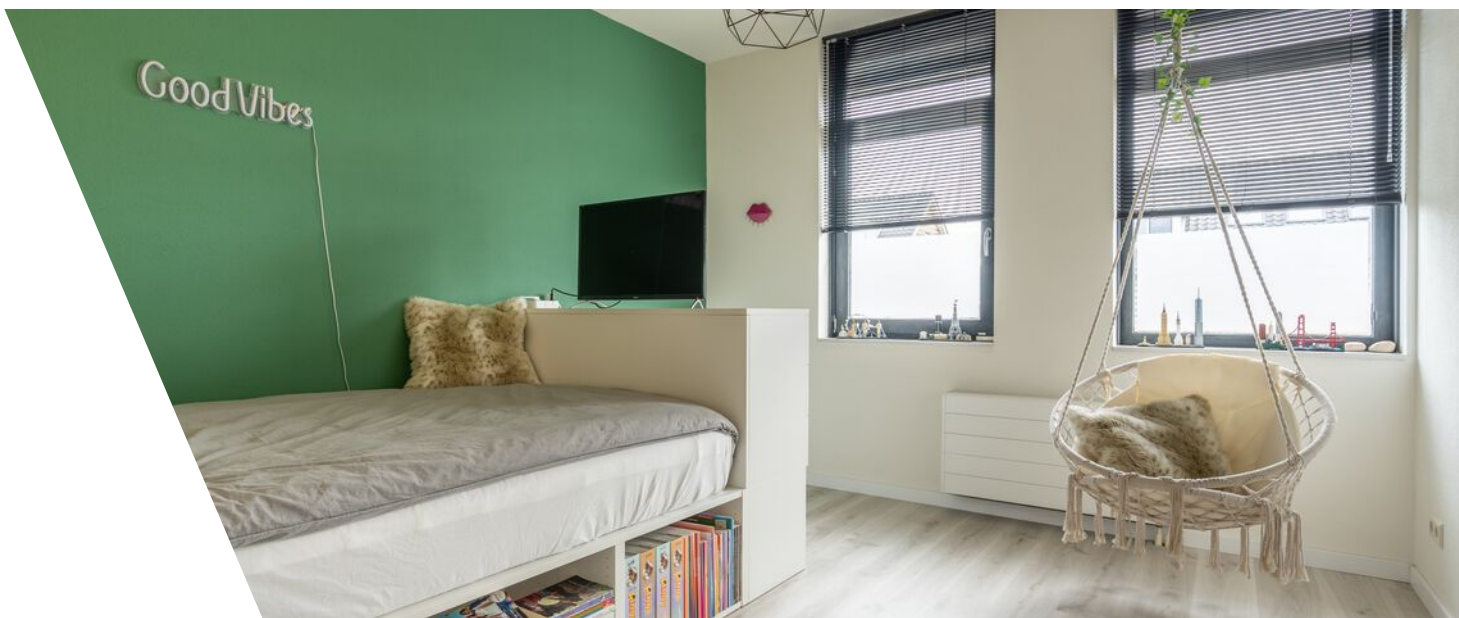


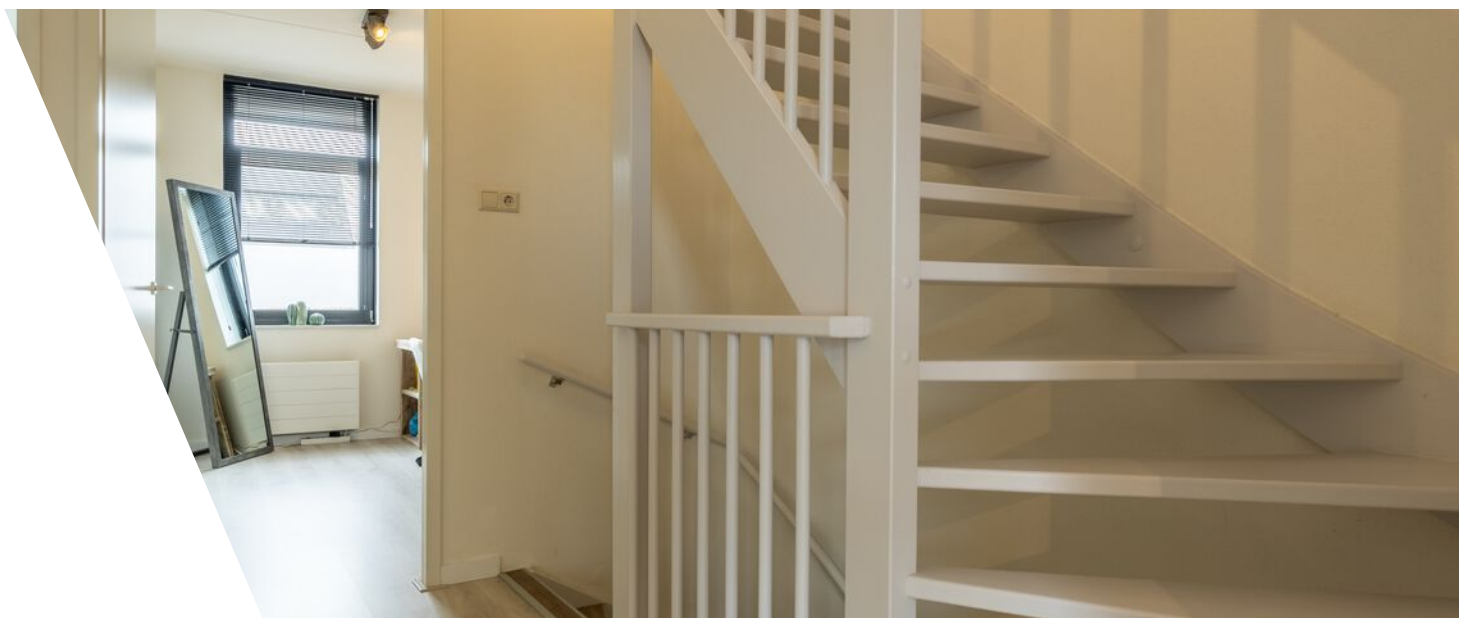














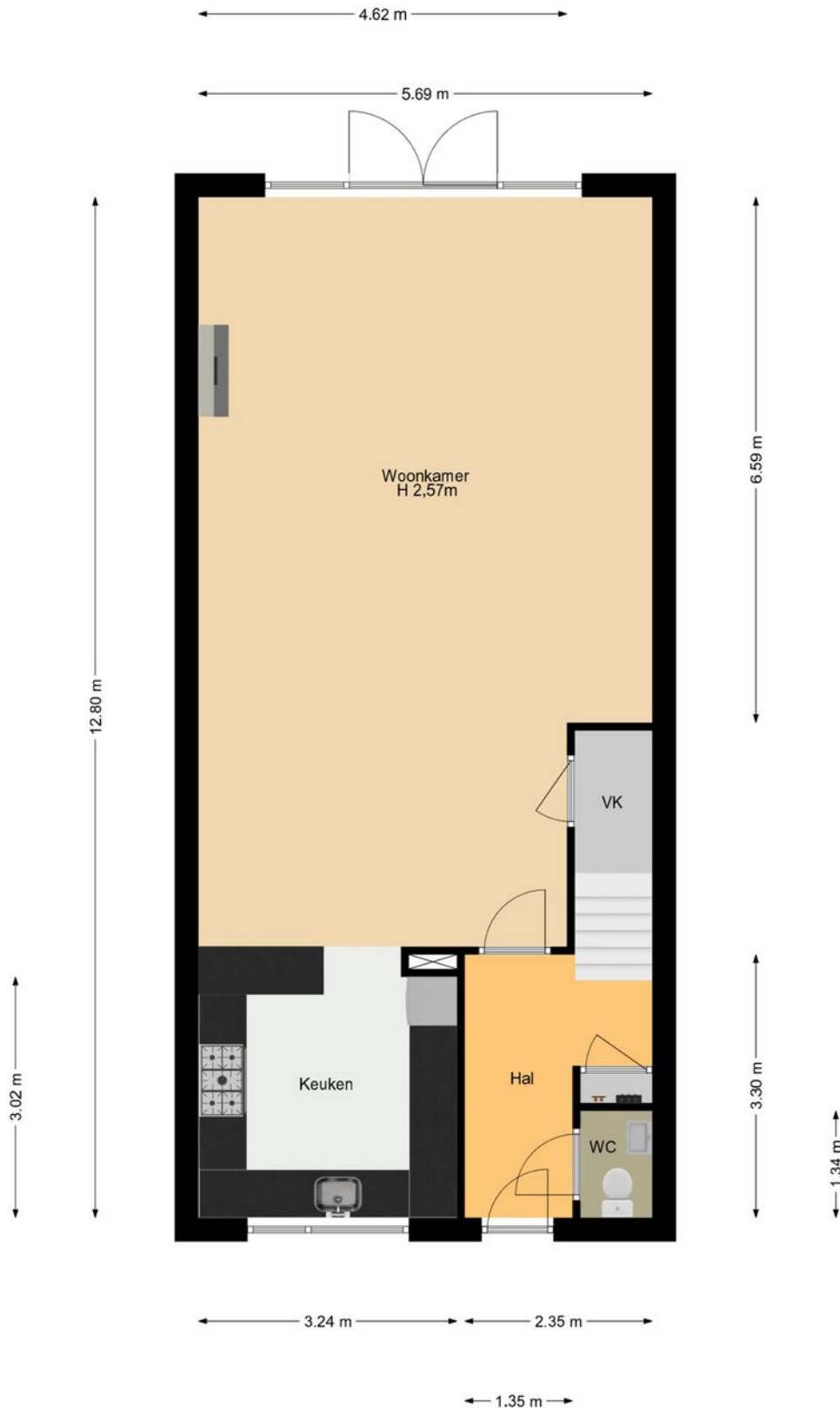








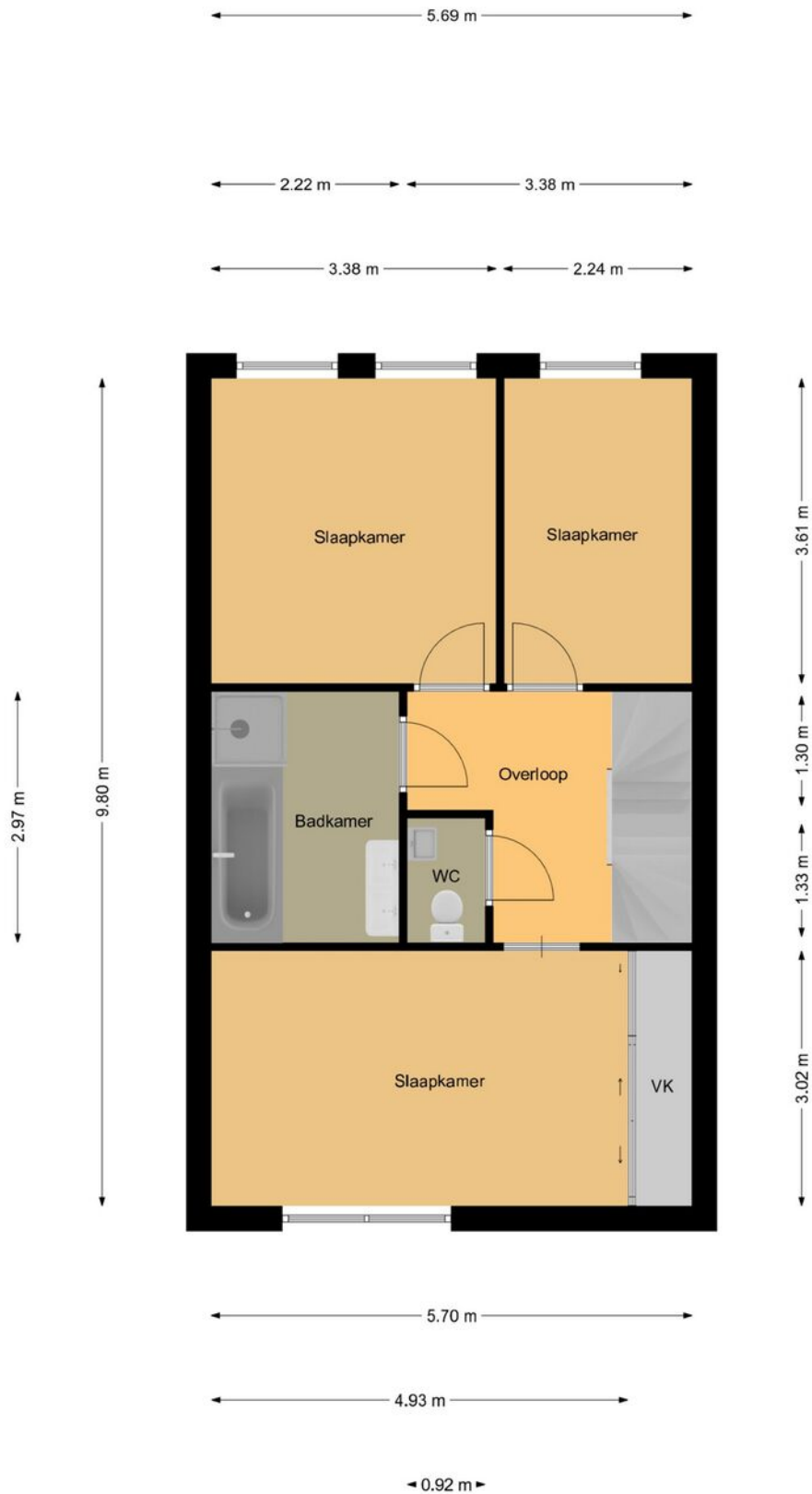
Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXs-Media.



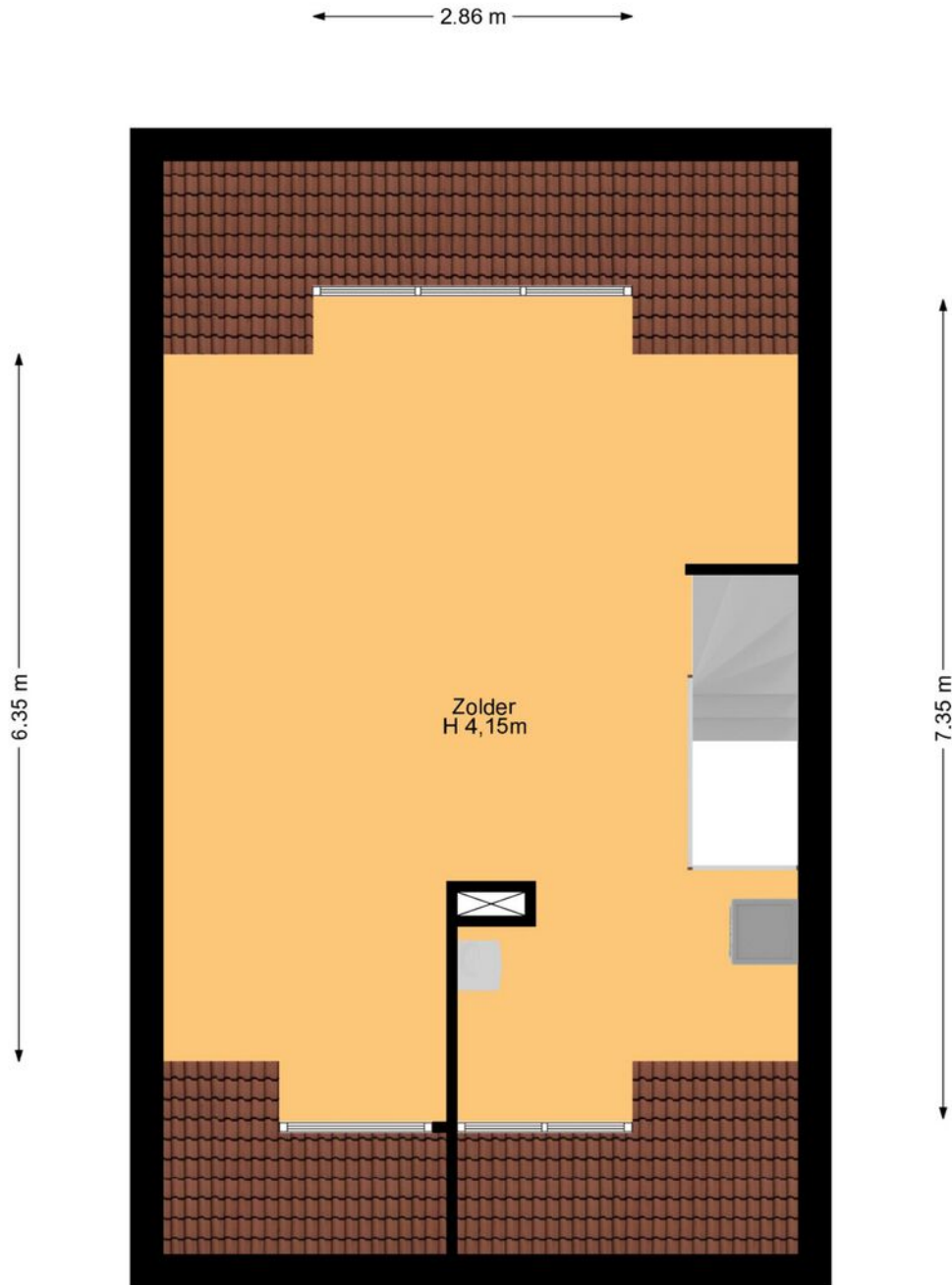
Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXs-Media.



Plattegrond



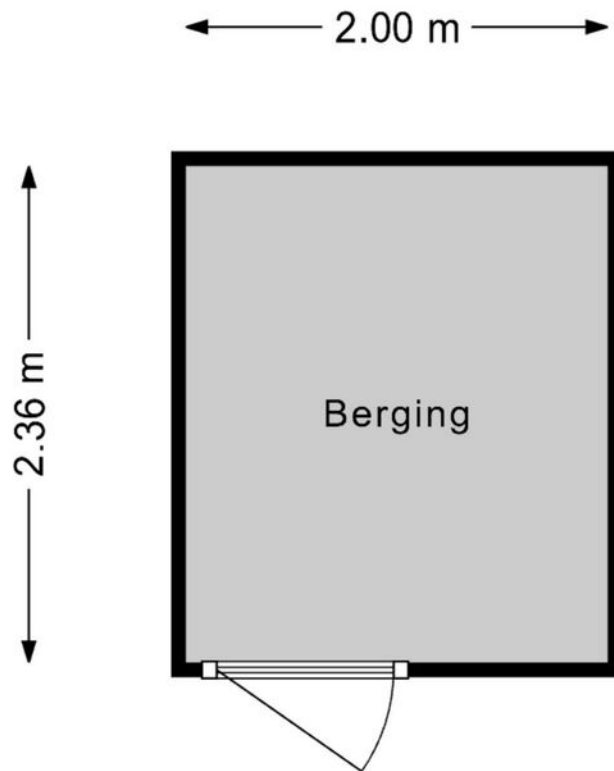
2.56 m 3.07 m

5.69 m

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXs-Media.



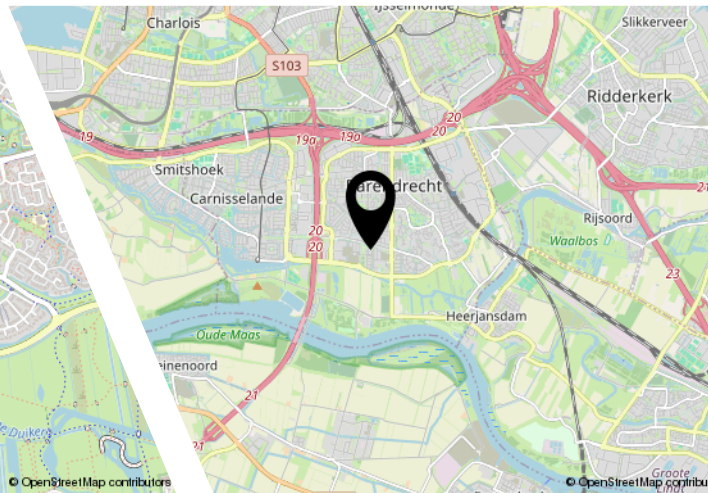
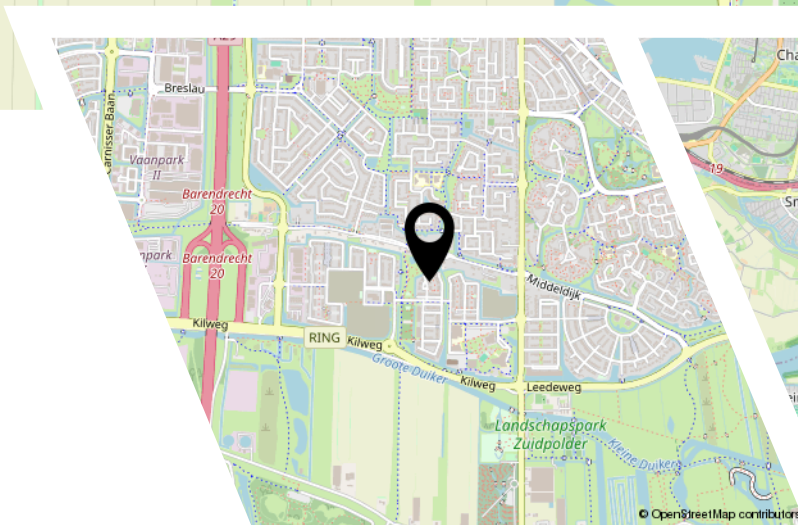
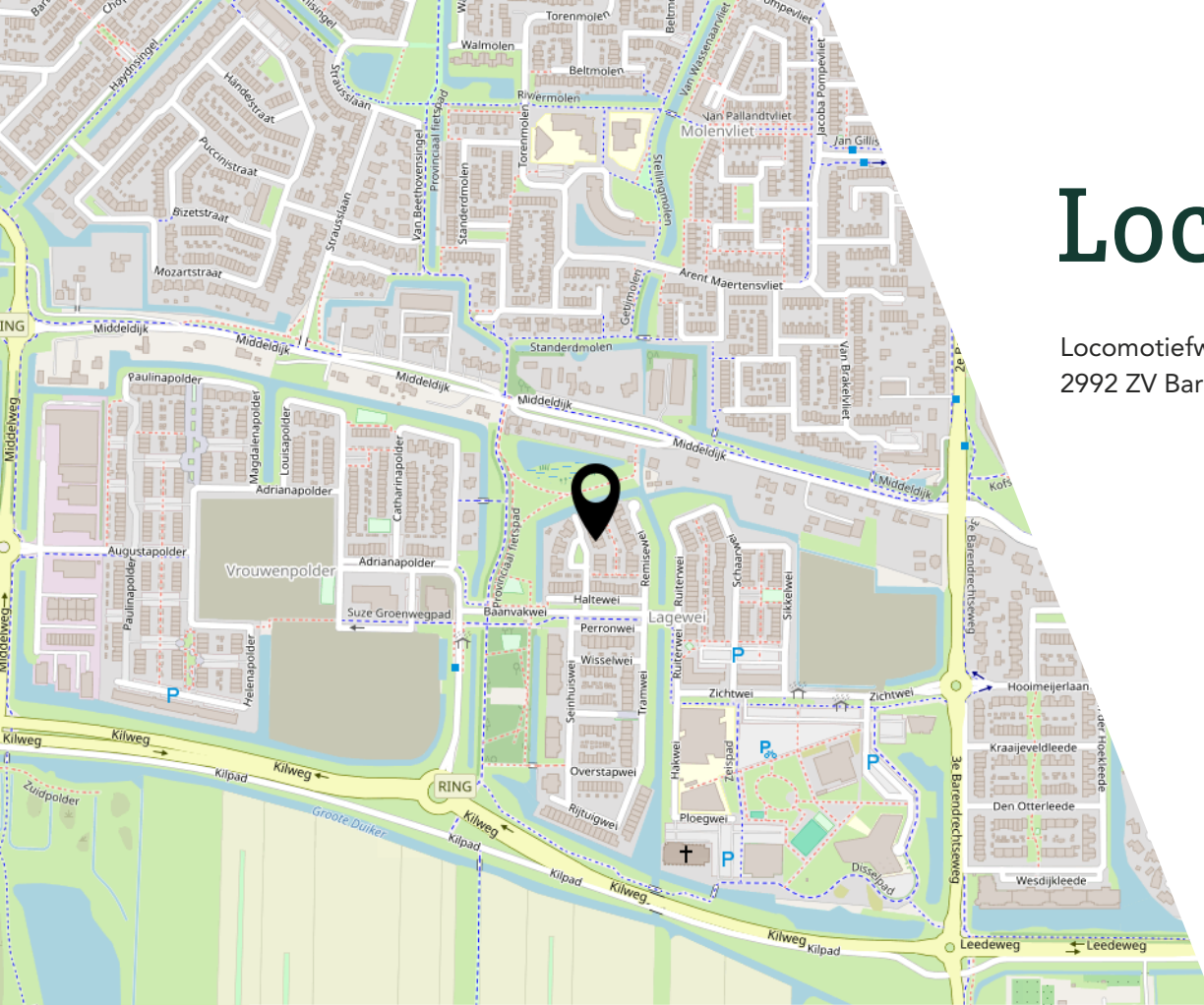
Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXS-Media

Locatie

Locomotiefwei 9
2992 ZV Barendrecht



Bekijk deze woning online!

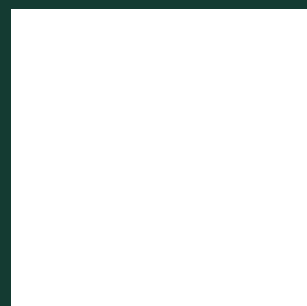
www.Yessrealestate.nl
085-3033413

YESS
REAL ESTATE

Locomotiefwei 9, 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@yessrealestate.nl
yessrealestate.nl