



Ruime hoekwoning

BARENDRECHT | Paddeweg 20 | Vraagprijs € 445.000,- K.K.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1969
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	497m ³
Woonoppervlakte:	132m ²
Perceeloppervlakte:	258m ²
Overige in pandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	13m ²
Verwarming:	cvketel, gaskachels, openhaard
Isolatie:	muurisolatie, spouwmuur, dubbelglas,
Energie label:	triple glazing
	C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs € 445.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1969

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas

Muurisolatie

Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 258 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 132 m²

Inhoud 497 m³

Oppervlakte overige in pandige ruimten 13 m²

Oppervlakte externe bergruimte 13 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg

In woonwijk

Nabij openbaar vervoer

Nabij school

Nabij snelweg

Kenmerken & specificaties

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuiden
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Valliant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gaskachels Open haard
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een open haard	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kenmerken & specificaties

Heeft een schuifpui

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Eigendom

Eigen grond



Omschrijving

Deze keurig onderhouden RUIME hoekwoning met een woonoppervlakte van ruim 132 m² is een echt familiehuis! De woning beschikt over een uitbouw, 3 slaapkamers (met optie tot een vierde slaapkamer) en een ruime zij- achtertuin met tuinhuis om heerlijk van het buitenleven te genieten! Ook de locatie is perfect: de woning is gelegen in een rustige wijk en aan een groene singel. Wat wil je nog meer? Kom snel kijken!

De woning is gelegen in de rustige en kindvriendelijke wijk De Paddewei. Zowel het oude dorp als het winkelgebied van Barendrecht zijn op loopafstand gelegen en voorzien beide in een breed aanbod aan voorzieningen als winkels en horeca en terrassen. Verder is er goed openbaar vervoer en zijn er scholen, (water)sportverenigingen en natuur- en recreatiegebieden waar het heerlijk wandelen, fietsen of hardlopen is. Barendrecht vormt een prettige woonomgeving en heeft een centrale ligging voor woon-werkverkeer richting de havens van Rotterdam en Moerdijk met uitvalswegen A29/ A15 en A16 in de directe omgeving.

Indeling:

Middels de goed onderhouden en ruime voortuin is er toegang tot de woning.

Ruime entree/hal met toegang tot het toilet, de meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

De volledig betegelde toiletruimte is voorzien van een vast toilet met fonteintje.

Vanuit de hal kom je in de ruime living. Het uitgebouwde woongedeelte is gelegen aan de achterzijde van de woning v.v. een gashaard via de schuifdeuren is er toegang naar de achtertuin, waardoor je binnen en buiten eenvoudig met elkaar kunt combineren. De eetkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en v.v. sfeervolle openhaard. Door de grote raampartijen ervaar je veel licht en ruimte!

De open keuken bevindt zich tussen het woongedeelte en de eetkamer.

De lichte keuken is uitgevoerd in een U-opstelling en voorzien van voldoende kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasstel, oven, afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasser.

De achtertuin is gelegen op het noordwesten en onderhoudsvrij aangelegd met sierbestrating en houten schuttingen. De tuin is verder voorzien van een tuinhuis en een stenen berging en heeft voldoende ruimte voor meerdere zitplekken. Dé perfecte achtertuin voor heerlijke zomeravonden dus!

1e verdieping:

Overloop met trapopgang naar de 2e verdieping en toegang tot alle vertrekken. Op deze verdieping zijn er 2 slaapkamers. De grootste slaapkamer is voorzien van 2 vaste kasten en hier de mogelijkheid om een derde slaapkamer van te maken.

De kleine slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en ook voorzien van een vaste kast.

De nette badkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en v.v. een douchecabine, hangend toilet, wastafelmeubel met spiegel, design radiator en een vaste kast.

2e verdieping:

Overloop met extra bergruimte achter de knieschotten en de opstelplaats van de wasmachine- en droger aansluiting en tevens ook de cv-installatie.

opbergruimte.

Afmetingen:

Voor de afmetingen en indeling, zie plattegrond.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 132 m²;
- Inhoud ca. 497 m³;
- Perceeloppervlakte 258 m²;
- Bouwjaar ca. 1969;
- Energielabel C;
- Cv-ketel installatie jaar 2015;
- Hoekwoning;
- Uitbouw aan de achterzijde van de woning uit 2000;
- Kunststof en houten kozijnen;
- Ruime tuin met tuinhuis en berging;
- Dakkapel aan de achterzijde van de woning;
- Mogelijkheid om een vierde slaapkamer te realiseren;
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk;
- Oplevering in overleg;

Vraagprijs: € 445.000,- 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 deze leuke woning van binnen bekijken? Bel of e-mail direct voor een vrijblijvende afspraak.







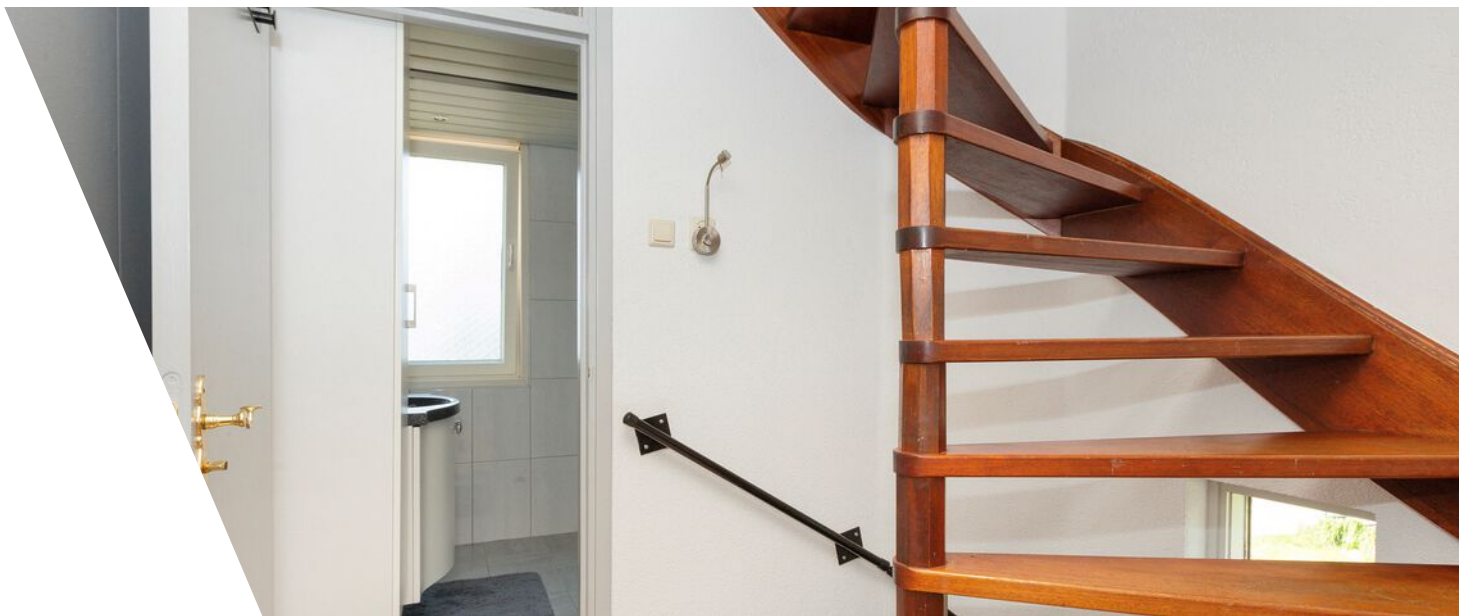












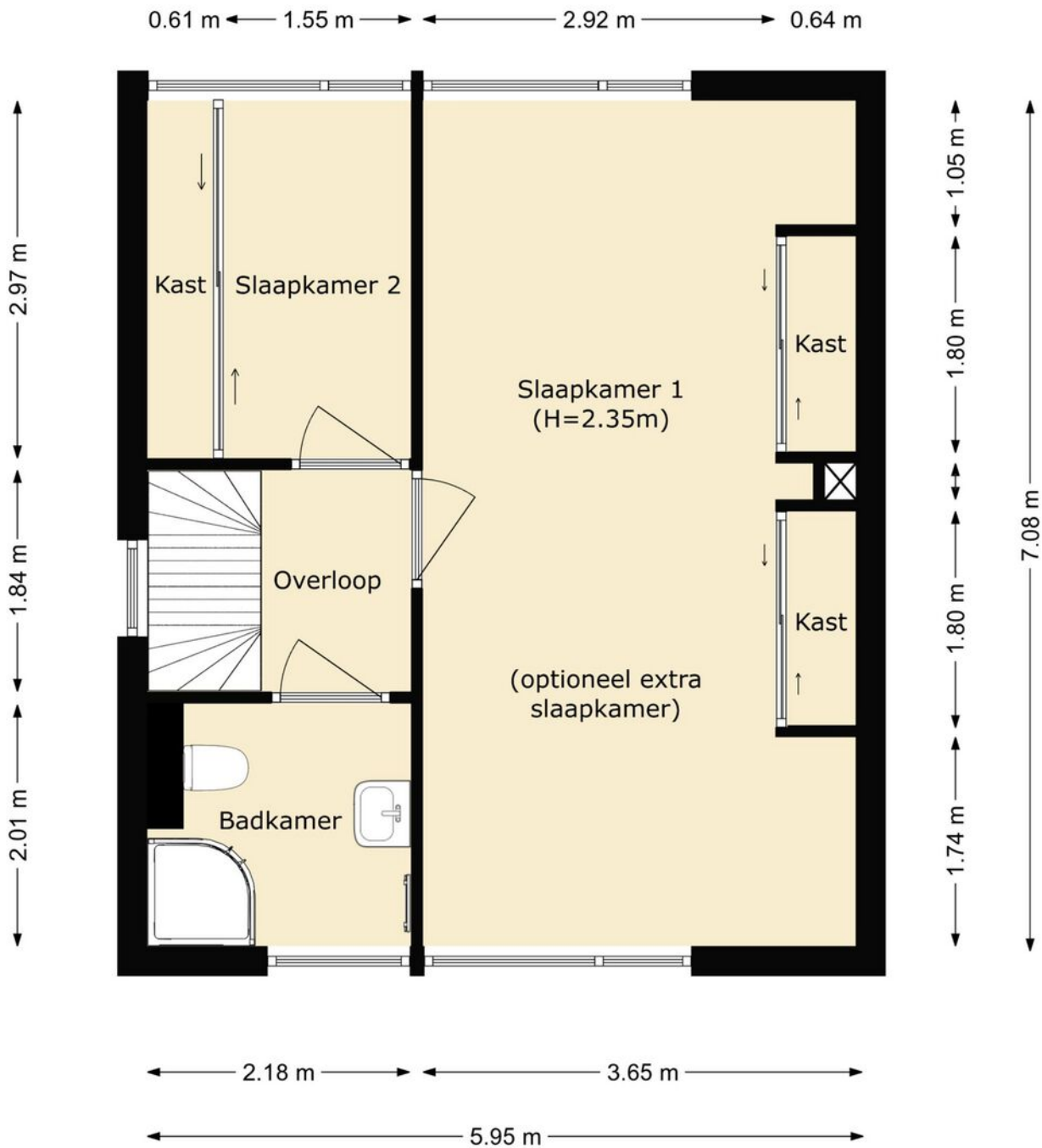




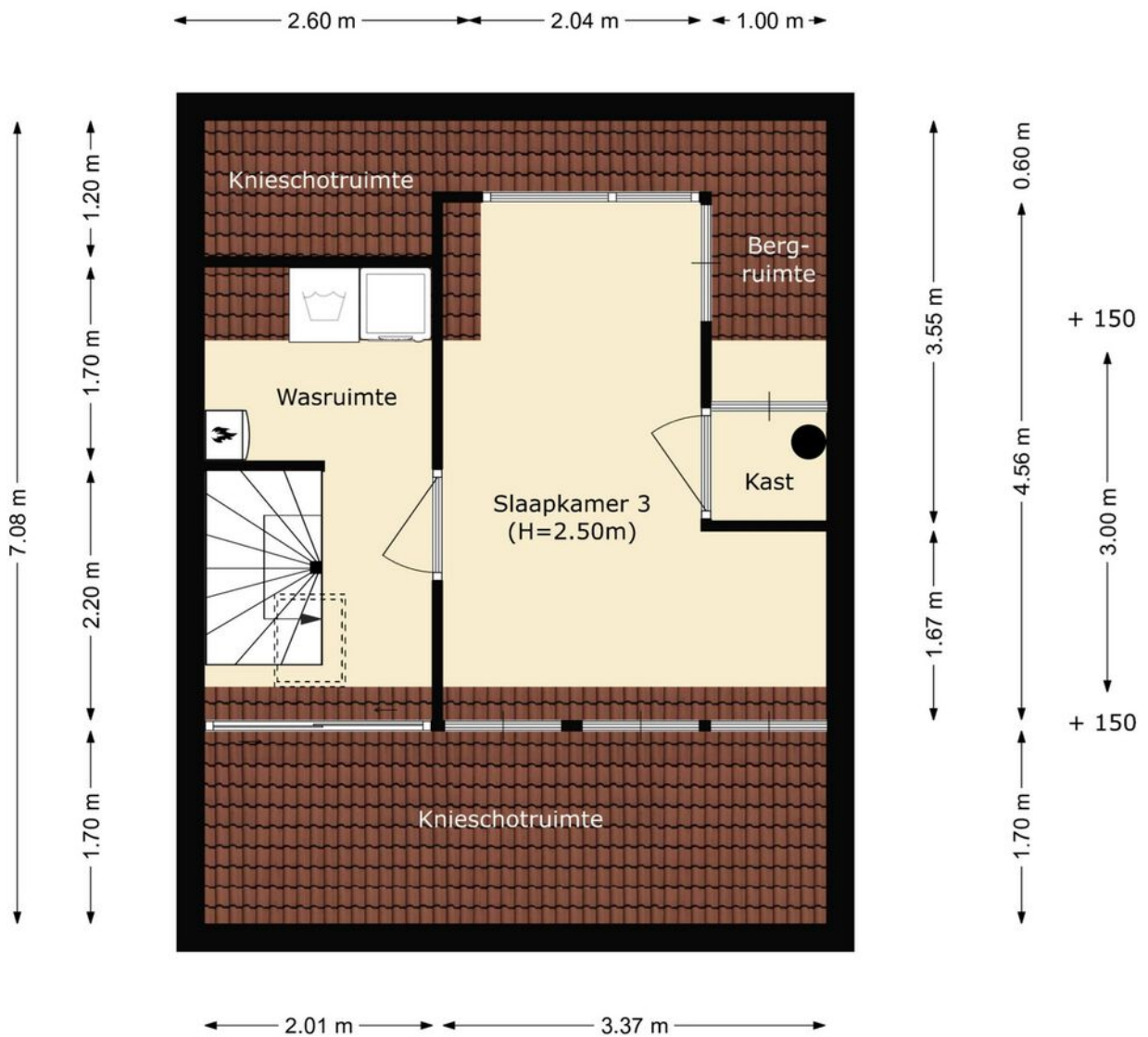
Plattegrond



Plattegrond

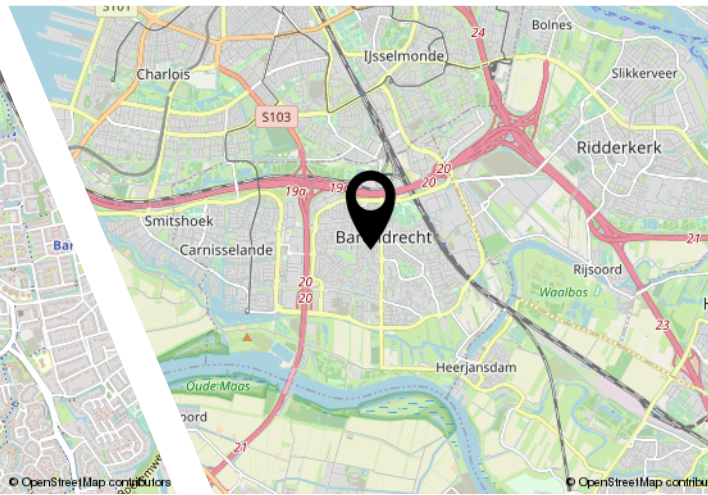
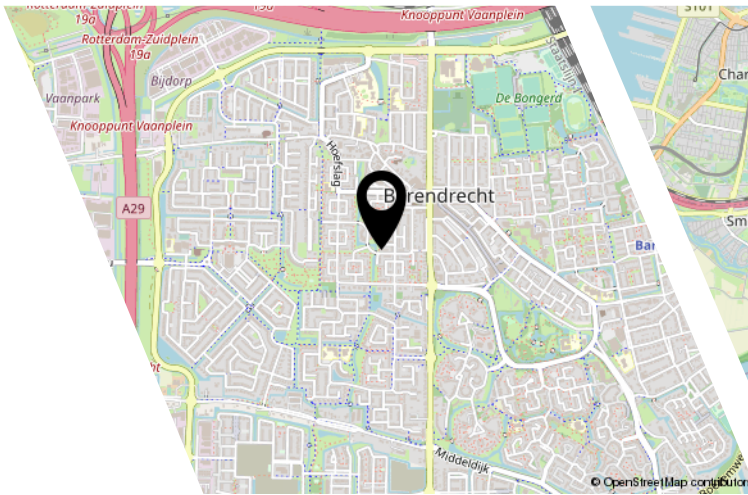
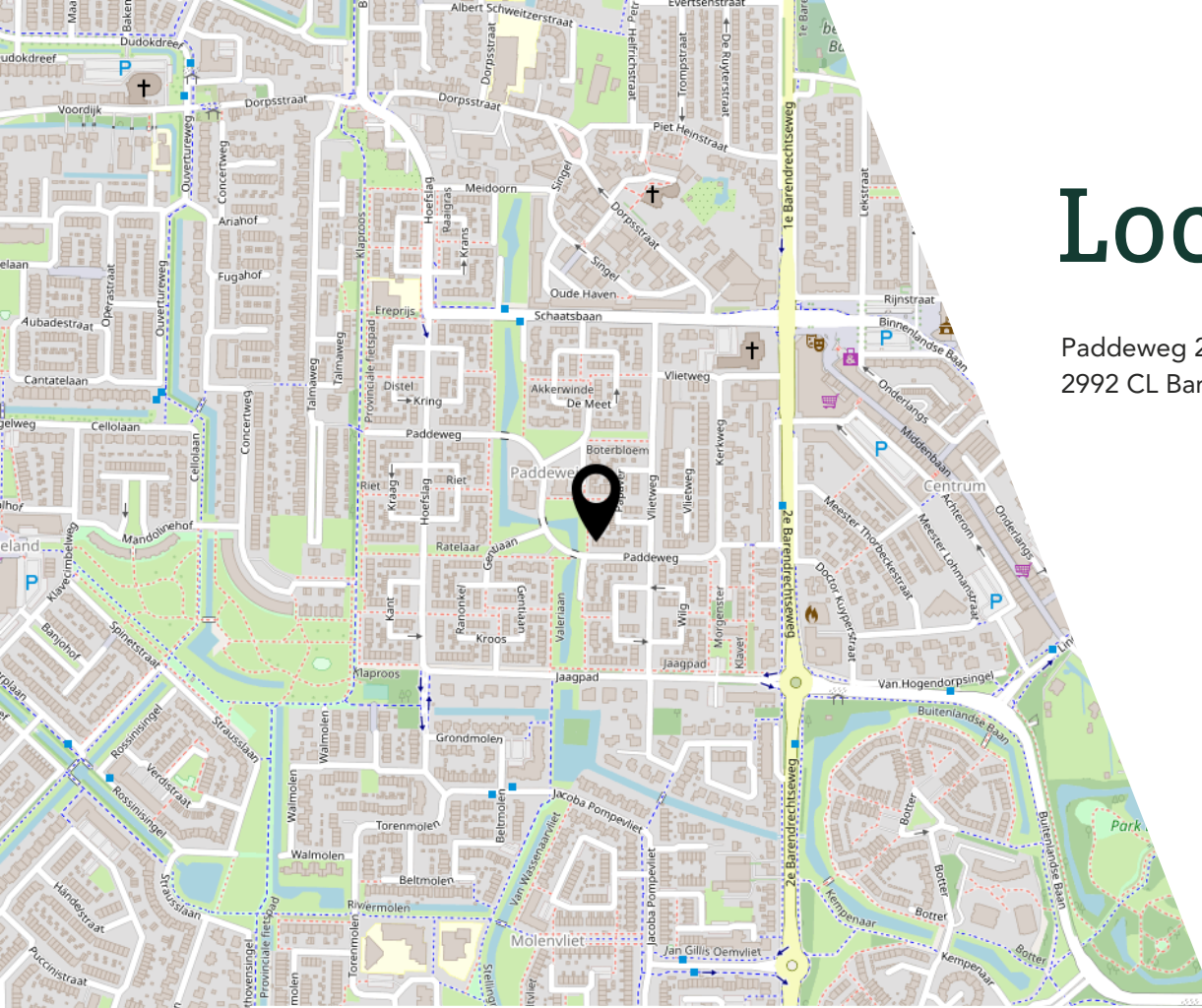


Plattegrond



Locatie

Paddeweg 20
2992 CL Barendrecht



Bekijk deze woning online!

www.YESSRealEstate.nl
085-3033413

YESS
REAL ESTATE

Paddeweg 20, Barendrecht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse?

Y E S S
REAL ESTATE

Bergen 15
2993 LR Barendrecht

085-3033413
info@yessrealestate.nl
yessrealestate.nl