



Ruime 2 onder 1-kap

BARENDRECHT | Roentgenhaven 8 | Vraagprijs € 630.000,- K.K.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2003
Soort:	2-onder-1 kap woning
Kamers:	6
Inhoud:	707 m ³
Woonoppervlakte:	163 m ²
Perceeloppervlakte:	264 m ²
Overige inpandige ruimte:	25 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	n.v.t.
Externe bergruimte:	n.v.t.
Verwarming:	cvketel, vloerverwarminggedeeltelijk
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
Energielabel:	vollediggeïsoleerd, dubbelglas
	B

Omschrijving

Verkooptekst Roentgenhaven

In het Barendrechtse Havenkwartier vind je deze super leuke 2-onder-1 kap woning, in de kindvriendelijke straat Roentgenhaven. Deze woning heeft een garage én twee eigen parkeerplaatsen voor de deur, tevens is er ook openbare parkeergelegenheid. De woning heeft een speels ingedeelde woonkamer met open keuken met eiland, 5 slaapkamers en is goed geïsoleerd. De ruime tuin is gelegen op het oosten, maar omdat de tuin heel diep is, is er altijd een plekje in de zon te vinden is!

De woning is gelegen vlakbij het winkelcentrum Carnisse Veste met diverse winkels, supermarkten en een leuk horecaplein. De buurt zelf is heel kindvriendelijk en gezellig, zo is er bijvoorbeeld jaarlijks een buurt barbecue en is er 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.

Persoonlijke noot van de verkoopster:

"Ik en mijn kinderen hebben hier met veel plezier gewoond. Ik ga dan ook met een beetje pijn in mijn hart verhuizen en zal de buurt en de fijne burens zeker gaan missen. Het is een gezellige straat waar je snel je plek vindt en waar elk jaar een straat BBQ wordt georganiseerd. Ik ben hier destijds gaan wonen vanwege de ruime opzet van de wijk en de locatie. Veel essentiële winkels, gezellige restaurantjes en een groot gezondheidscentrum zitten op loopafstand. Ook is er een goede tram en busverbinding naar Rotterdam."

Indeling

Begane grond:

Binnenkomend in de ruime hal is er een toilet, de trap naar de eerste verdieping en de meterkast. Vanaf de hal is de ruime en speels ingedeelde woonkamer te bereiken, met aan de voorzijde het zitgedeelte en aan de achterzijde de open keuken in. De keuken met spoeleiland is van verschillende gemakken voorzien zoals; inbouw koffiezetapparaat (recent vernieuwd van Siemens), vaatwasser (nieuw), 5-pits gasstel, afzuigkap, een magnetron en een oven. De inpandige garage met elektrische deur is ook via de keuken bereikbaar, in de garage is een opstelpunt voor de wasmachine en droger (evenals op zolder). Via openslaande deuren is de achtertuin bereikbaar. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en een in 2019 gelegde PVC-vloer.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping is er de overloop welke toegang geeft tot alle vertrekken en de trapopgang naar de tweede verdieping. Er is een neutrale badkamer met inloopdouche, een ligbad en een dubbele wastafel. Tevens is er een apart toilet, via de overloop bereikbaar. Er zijn 3 slaapkamers op deze verdieping, waarvan 1 slaapkamer met een frans balkon.

Tweede verdieping:

De overloopt biedt toegang tot de 2 slaapkamers op deze verdieping. Op de overloop is er een aansluiting voor de wasmachine en droger, de opstelplaats voor de CV-ketel en de box van de mechanische ventilatie (recent vernieuwd).

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling, zie plattegrond.

Bijzonderheden:

- Ruime garage met elektrische deur;
- 2 eigen parkeerplaatsen;
- Vaatwasser en koffiezetapparaat recent vernieuwd;
- Box mechanische ventilatie recent vernieuwd;
- In 2019 nieuwe PVC vloer op de begane grond gelegd;
- Vloerverwarming;
- Zowel op de zolder als in de garage aansluitingen voor witgoed;
- Woonoppervlakte ca. 163 m²;
- Inhoud ca. 707 m³;
- Perceel 264 m²;
- Bouwjaar 2003;
- Eigen grond;
- Houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Verwarming middels CV-combiketel uit 2003;
- Vloer-, gevel, en dakisolatie;
- Energielabel B;
- Centrale ligging;
- Kindvriendelijke wijk;
- Oplevering in overleg.

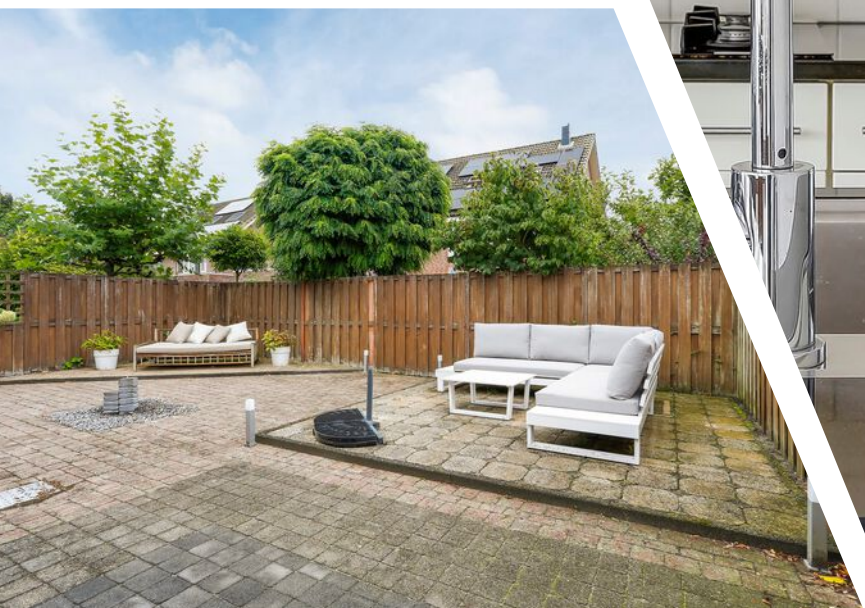
Vraagprijs: € 630.000,- k.k.

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.

Bel of e-mail direct voor een vrijblijvende afspraak.

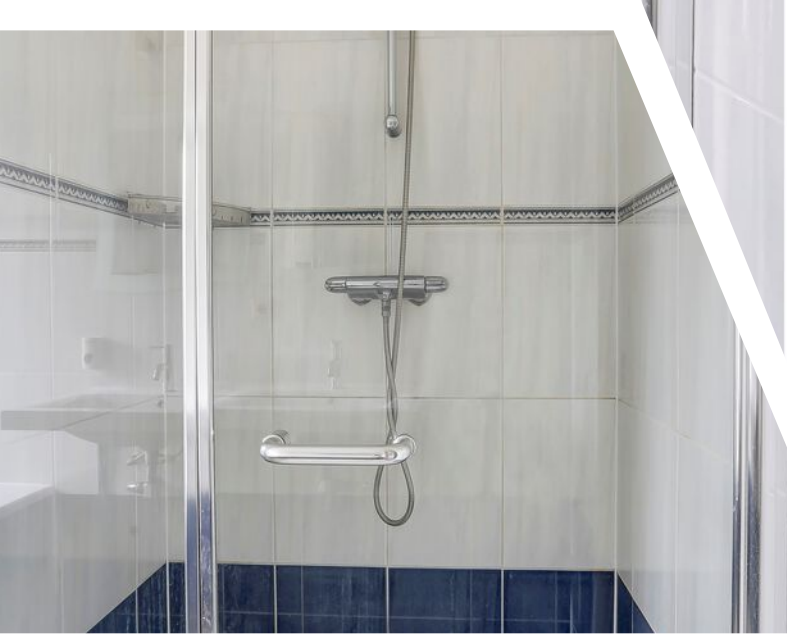


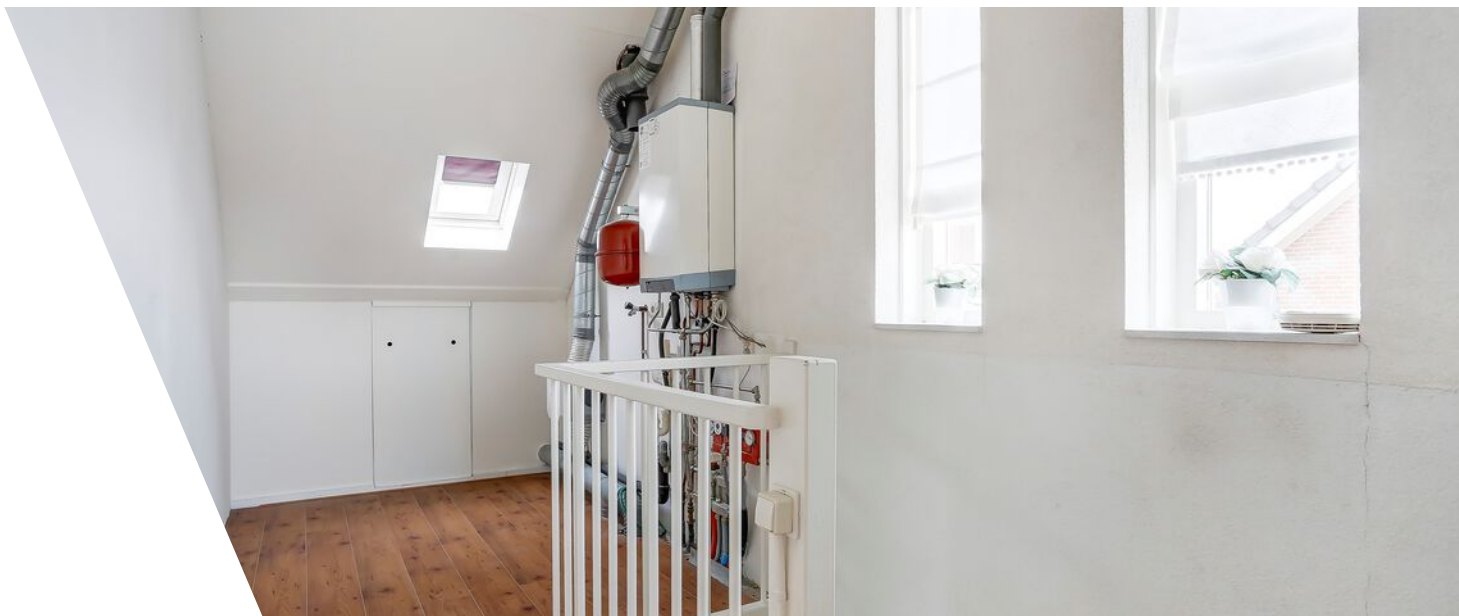


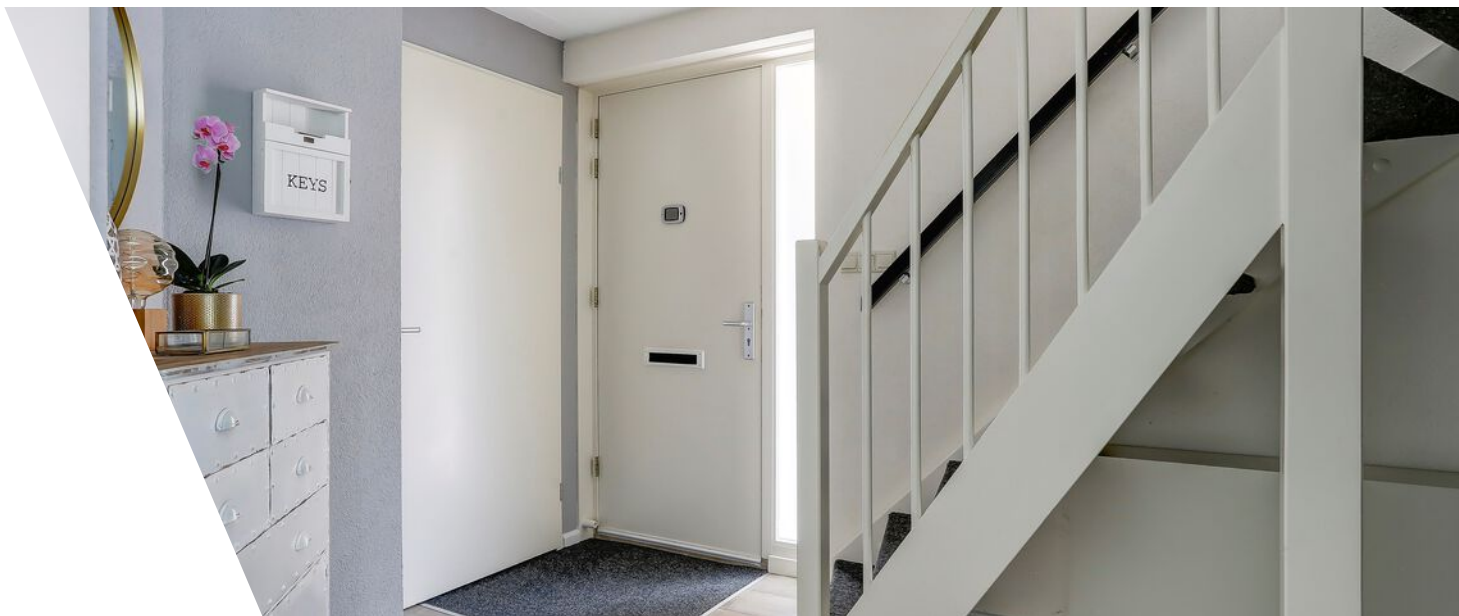


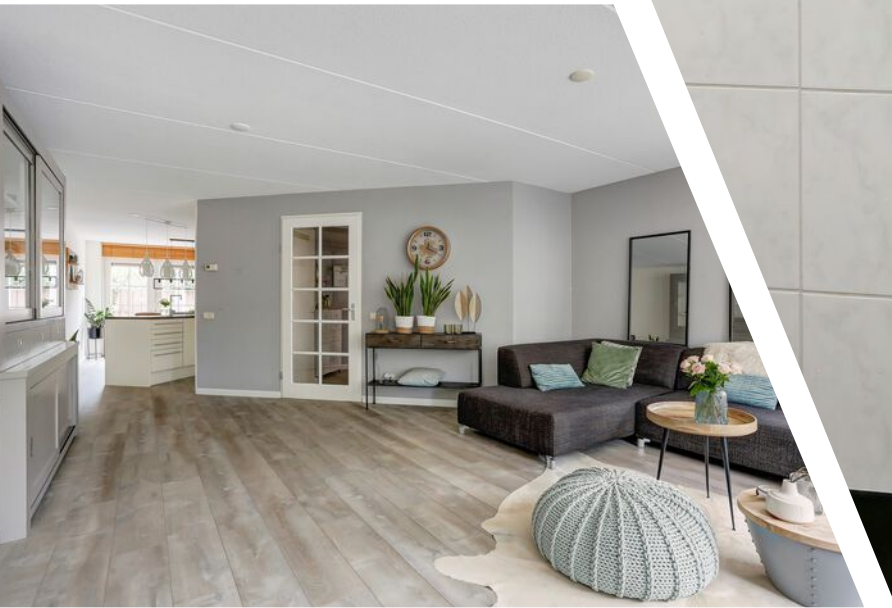


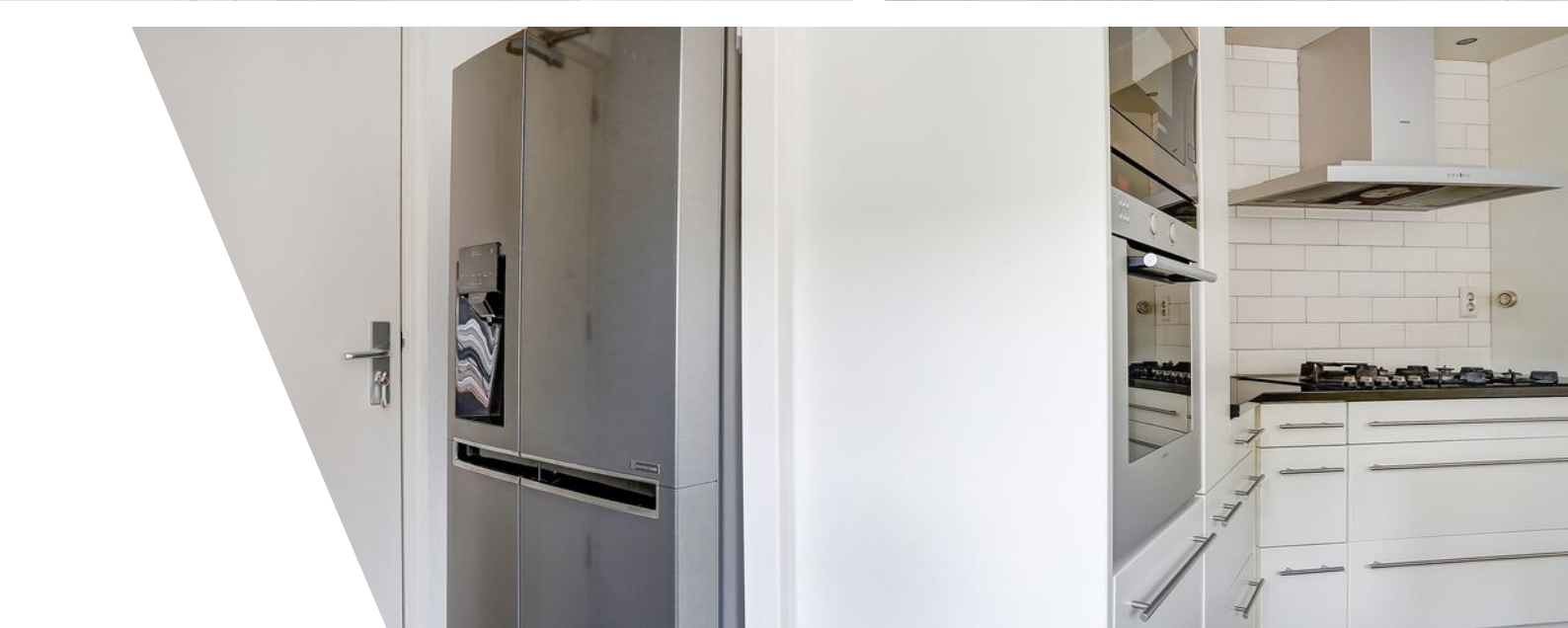










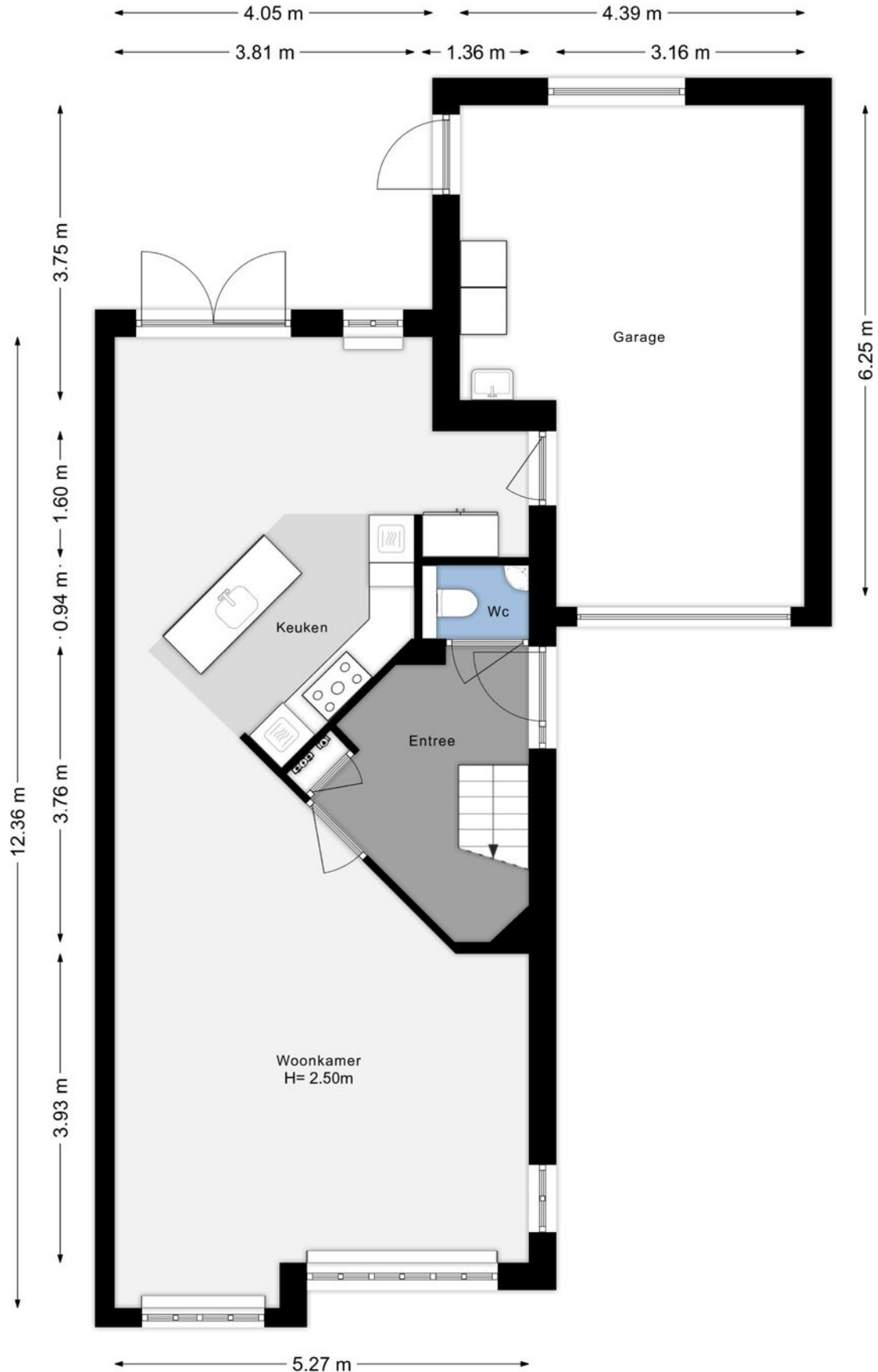






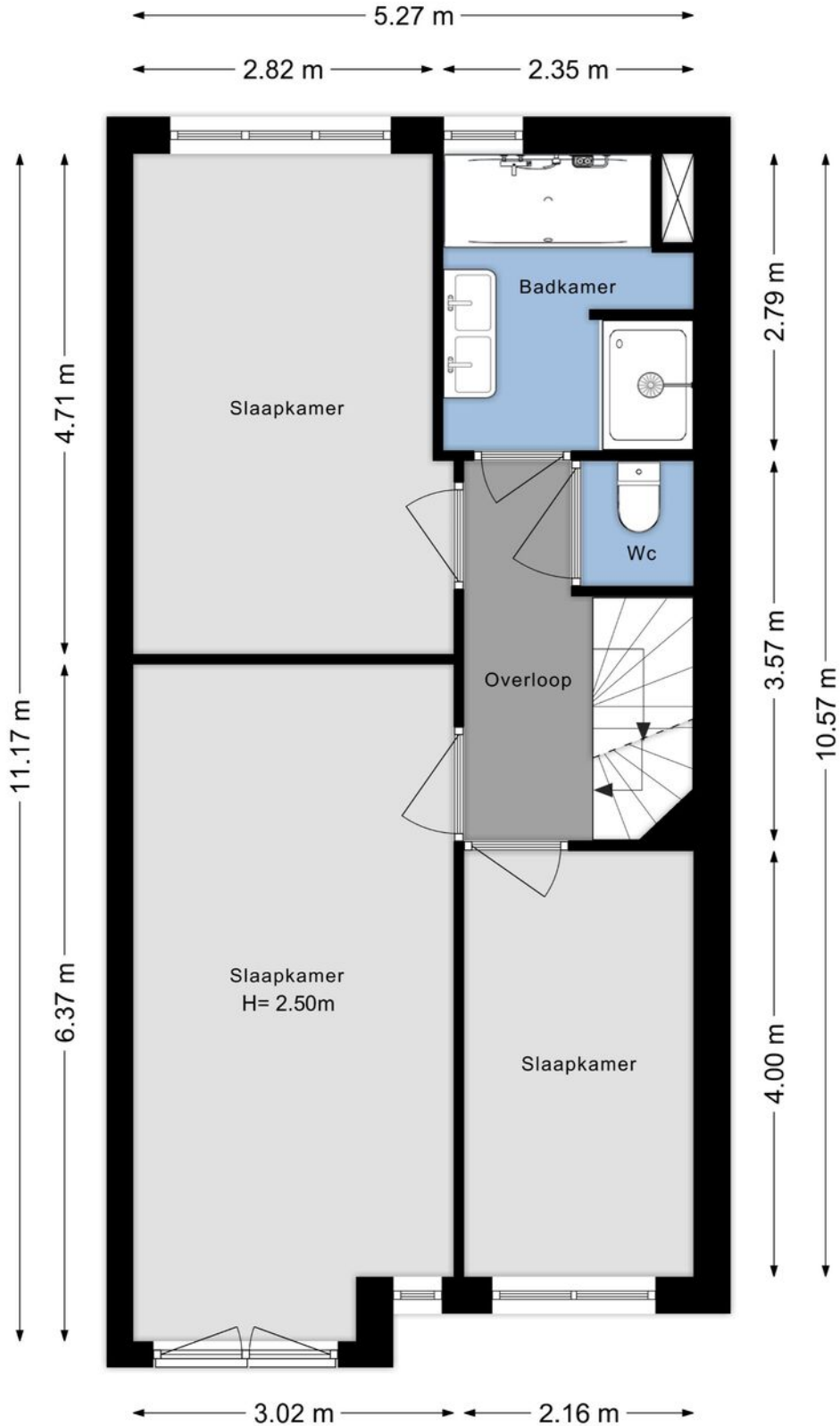


Plattegrond

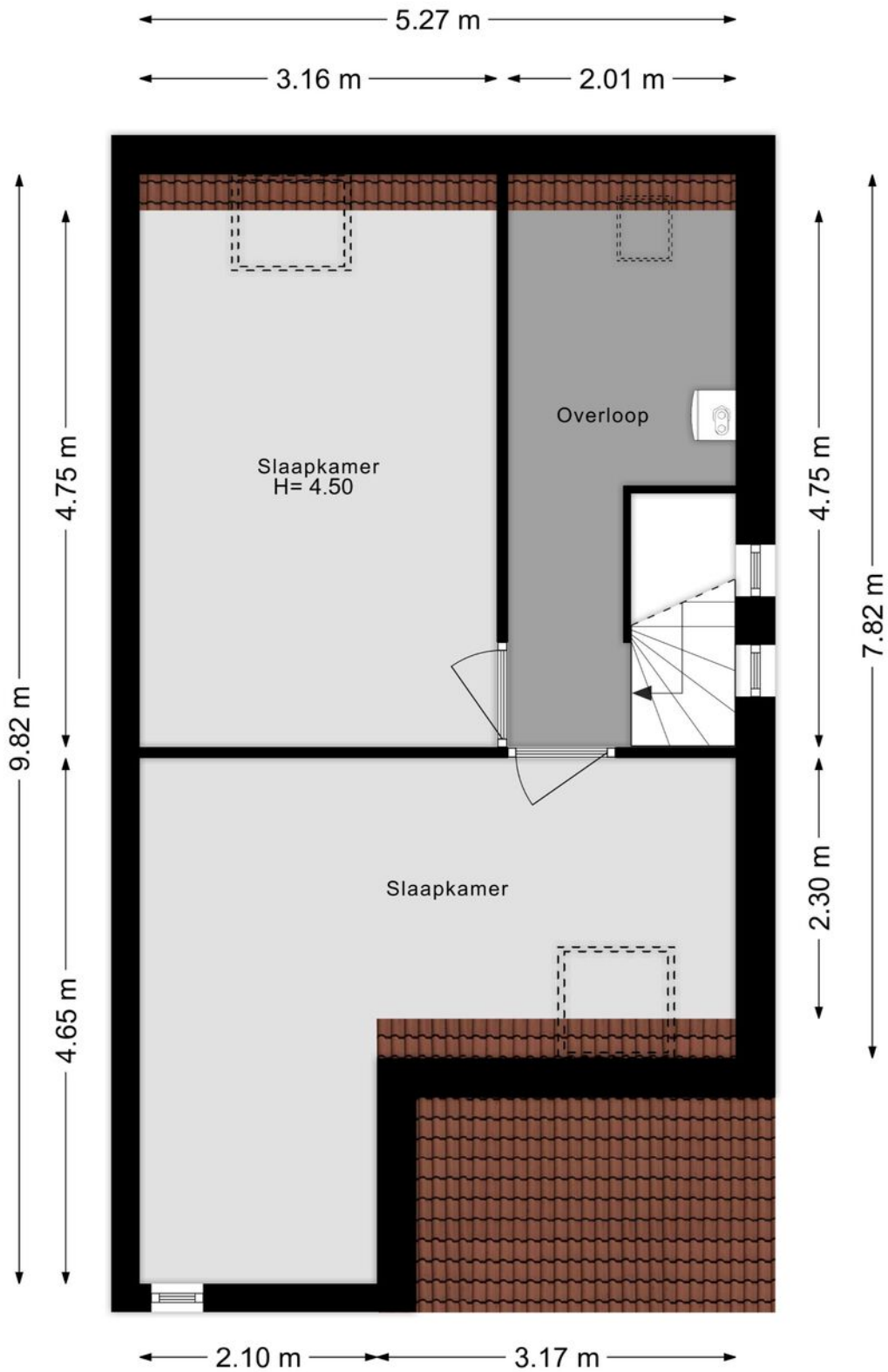


Plattegrond

Roentgenhaven 8, Barendrecht

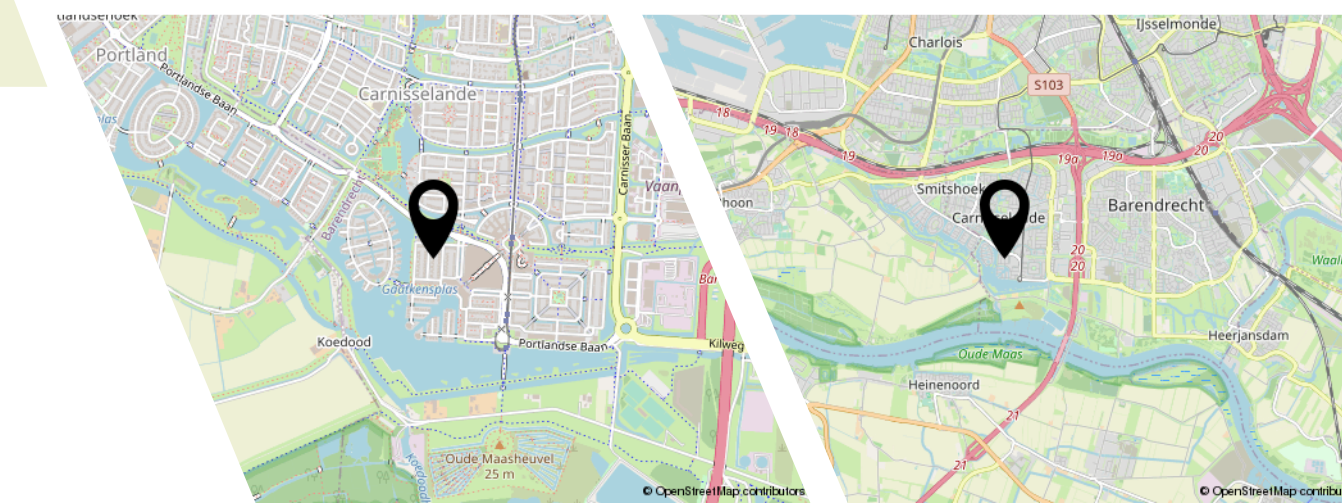
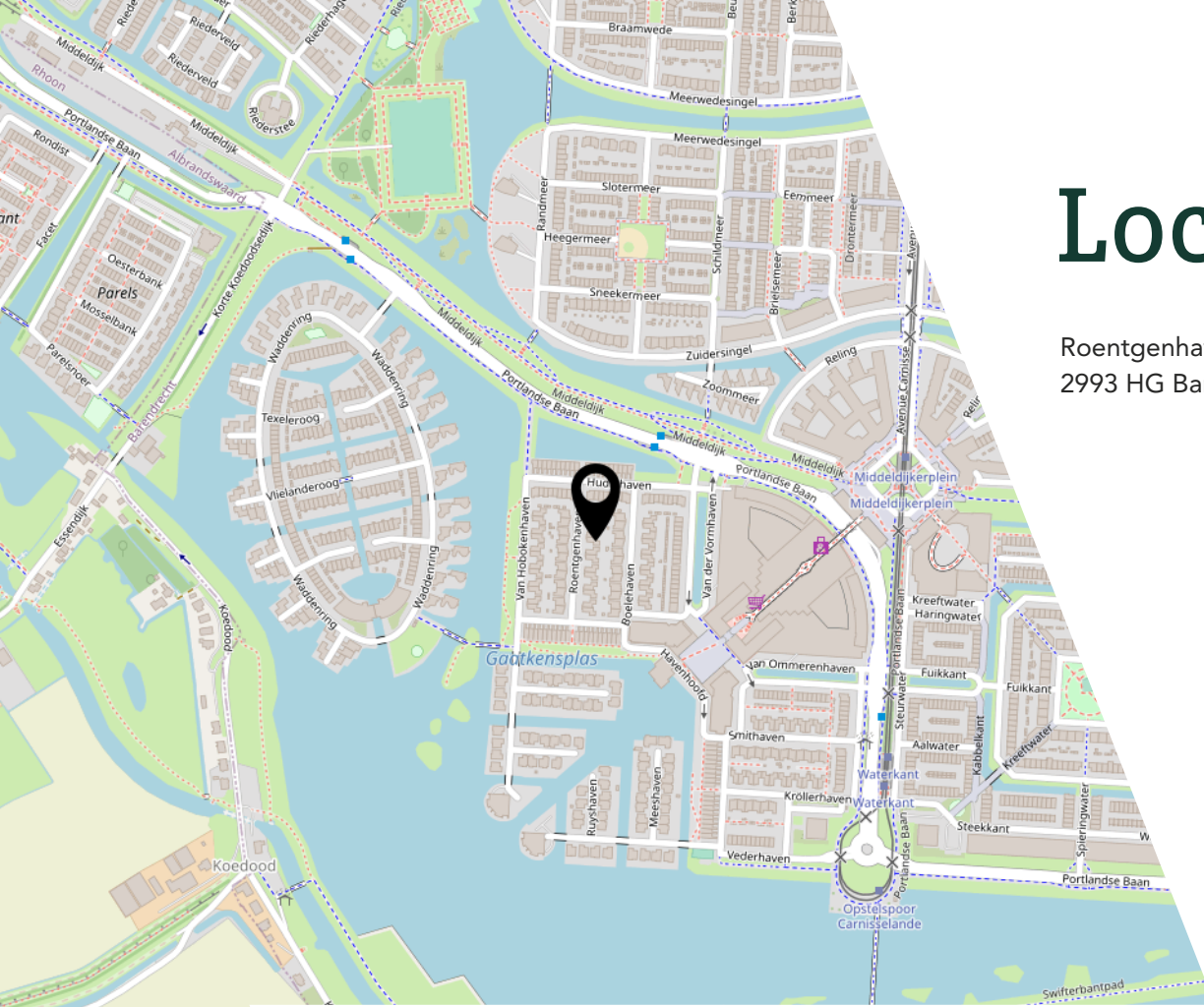


Plattegrond



Locatie

Roentgenhaven 8
2993 HG Barendrecht

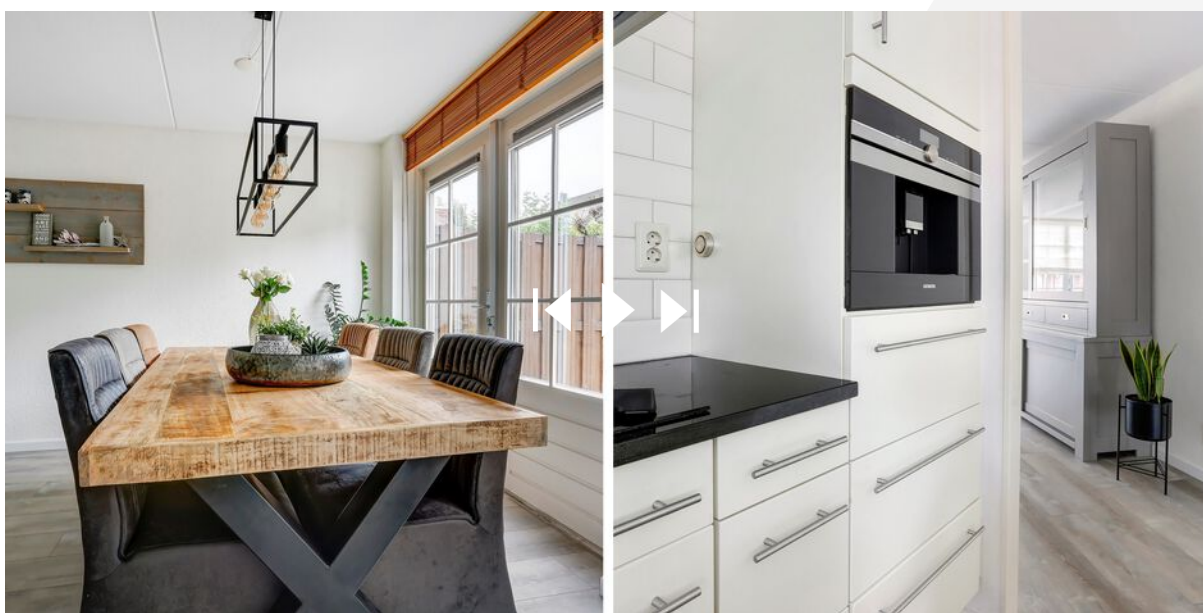


Bekijk deze woning online!

www.Yessrealestate.nl
085-3033413

YESS
REAL ESTATE

Roentgenhaven 8, 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