



Modern afgewerkt

BARENDRECHT | Touwslagerij 13 | Vraagprijs € 550.000,- K.K.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2001
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	450m ³
Woonoppervlakte:	136m ²
Perceeloppervlakte:	113m ²
Overige in pandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	dubbelglas
Energielabel:	A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 550.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2001
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	113 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	136 m ²
Inhoud	450 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	9 m ²

Indeling

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

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Oosten
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Staat

Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel

A

CV ketel

CV ketel

Remeha

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2017

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Heeft kabel-tv

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Telefoonaansluiting aanwezig

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Omschrijving

WAUW! DEZE SCHITTEREND GERENOVEERDE WONING AAN HET WATER IS HELEMAAL AF!

Heerlijk wonen op een prachtige locatie aan de buitenrand van de kindvriendelijke woonwijk Smitshoek in Barendrecht! Deze moderne woning ligt in een rustige en voor het doorgaande verkeer afgesloten straat op 113 m² eigen grond. De huidige bewoners hebben veel aandacht geschonken aan het gehele interieur, de kwaliteit en niveau van afwerking, en dat zie je! Met een woonoppervlakte van circa 139 m², een fijne tuin rechtstreeks grenzend aan het water, veel daglicht, een moderne keuken en badkamer en het gebruik van rustige kleurstellingen voel je je bij binnenkomst gelijk thuis! Ben jij al verkocht? Kom snel kijken!

De woning is mooi en heel centraal gelegen, nabij het nieuwe winkelcentrum Carnisse Veste met een grote verscheidenheid aan winkels, diverse gezellige restaurants en horecagelegenheden. Voor de kinderen: kinderdagverblijven en diverse scholen voor basis en voortgezet onderwijs op een korte wandel- of fietsafstand. Zoek je ontspanning? Het sportpark Smitshoek, de uitgestrekte natuurgebieden Oude Maas, de Carnisse en Rhoonse Grienden en een 18-holes golfbaan tref je op een korte wandelafstand van de woning. Barendrecht is uitstekend bereikbaar met alle vormen van openbaarvervoer: niet alleen met de sneltram, maar ook met de bus en trein. De bereikbaarheid met de auto is optimaal: de rijkswegen A15, A16 en A29 zijn slechts enkele autominuten verwijderd.

INDELING:

Middels de volledig betegelde voortuin is er toegang tot de woning en de aangebouwde stenen berging.

Hal met een hoge en brede kastenwand, waarachter garderobe en bergruimte en toegang tot de modern uitgevoerde toiletruimte voorzien van een hangend toilet met fonteintje. Ook is er vanuit de hal direct toegang tot de keuken.

De keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en super modern afgewerkt! Er is een bar, waar je 's ochtends even kunt ontbijten. De mat zwarte keuken met marmerlook keukenblad is uitgevoerd in een rechte opstelling en voorzien van diverse AEG inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, vriezer, combi-oven en XXL vaatwasser met comfortlift waardoor je niet hoeft te bukken om de vaat in en uit te ruimen!

De keuken is nieuw geplaatst in 2020 en heeft nog 2 jaar fabrieksgarantie op de inbouwapparatuur.

De keuken en de woonkamer worden gescheiden door mooie schuifdeur.

De woonkamer is ontzettend licht en ruim te noemen. Dit is onder andere te danken aan de kamerhoge pui aan de achterkant en de grote en geïsoleerde daklichtkoepel.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot de trapopgang naar de 1e verdieping en de achtertuin.

De woonkamer is strak en modern afgewerkt en v.v. visgraat Click PVC vloer van CoreTec en inbouwspotjes.

Wat een heerlijke achtertuin heeft deze woning! De tuin is compleet nieuw aangelegd in 2021 met hoogwaardige materialen zoals hardhout, kunstgras en composiet. Met een ligging op het noordwesten biedt je zomers de mogelijkheid om vanaf de middaguren te genieten van de zonnestralen. Nog een extra pluspunt: Deze woning is de enige die in de zomermaanden nog zon heeft tot laat. Dit komt doordat de zon neergaat tussen de trapportiek van de seniorenflat aan de overkant. De tuin is voorzien van een terras en middels een trappetje kom je terecht bij de onderhoudsvrije composieten vlonder waar je heerlijk kunt genieten en ontspannen langs het water.

1e verdieping:

Overloop met trapopgang naar de 2e verdieping en toegang tot alle vertrekken. Op deze verdieping zijn er 3 slaapkamers, waarvan één gesitueerd aan de voorzijde en de andere twee slaapkamers aan de achterzijde van de woning. Alle slaapkamers zijn strak afgewerkt.

De ruime badkamer is modern en luxueus uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, een wastafelmeubel met spiegel, design radiator en hangend toilet.

2e verdieping:

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en kan in gebruik genomen worden als grote hobbyruimte, werkruimte of 4e slaapkamer. Deze verdieping geeft toegang tot het dakterras. Verder biedt deze verdieping een aparte ruimte met daarin de opstelling van de centrale verwarmingsketel (Remeha, 2017) en de opstelling van de wasmachine en -droger, alsook een middels schuifdeuren afgesloten bergruimte.

AFMETINGEN:

Voor de afmetingen en indeling, zie plattegrond.

Bijzonderheden:

- Energielabel A;
- 4 slaapkamers;
- Woonoppervlakte ca 136 m²;
- Perceel ca 113 m²;
- Bouwjaar 2001;
- Compleet gerenoveerd in 2020/2021;
- Terras aan het water;
- Dakterras;
- Ruim en lichte woonkamer;
- Zeer modern en luxe afgewerkt;
- Centraal en rustig gelegen;
- Oplevering in overleg.

Vraagprijs: € 550.000,- k.k.

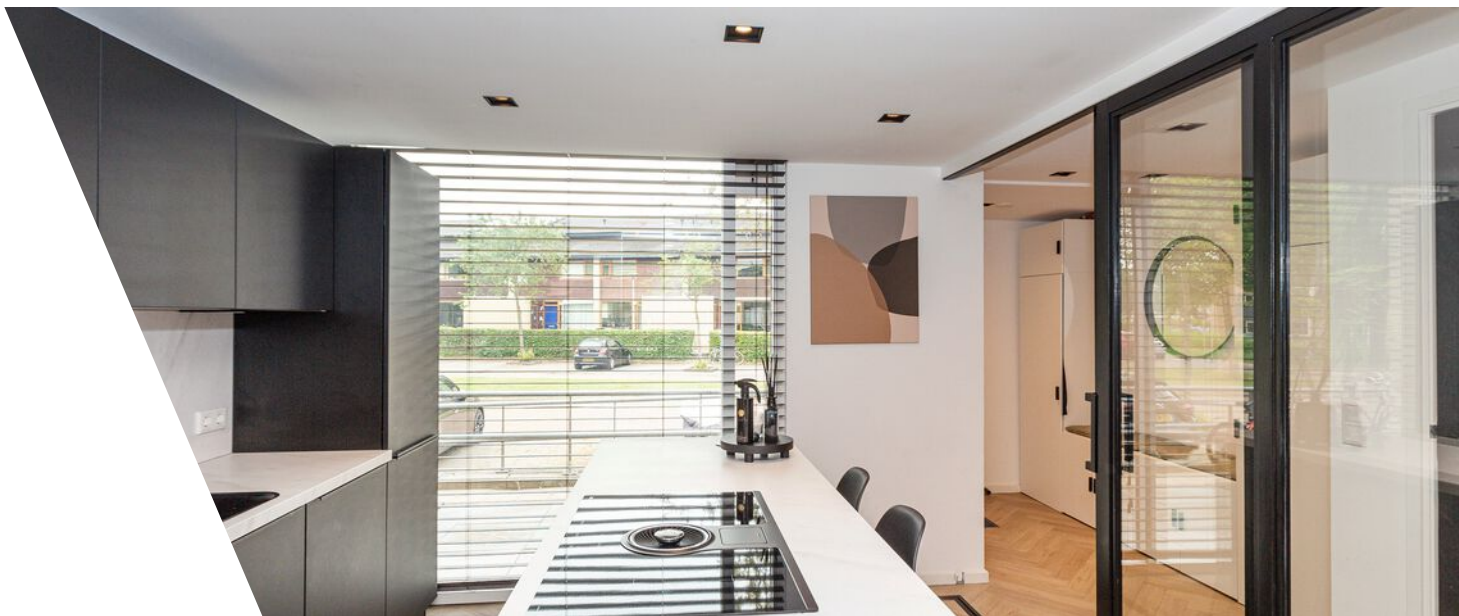
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, 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.







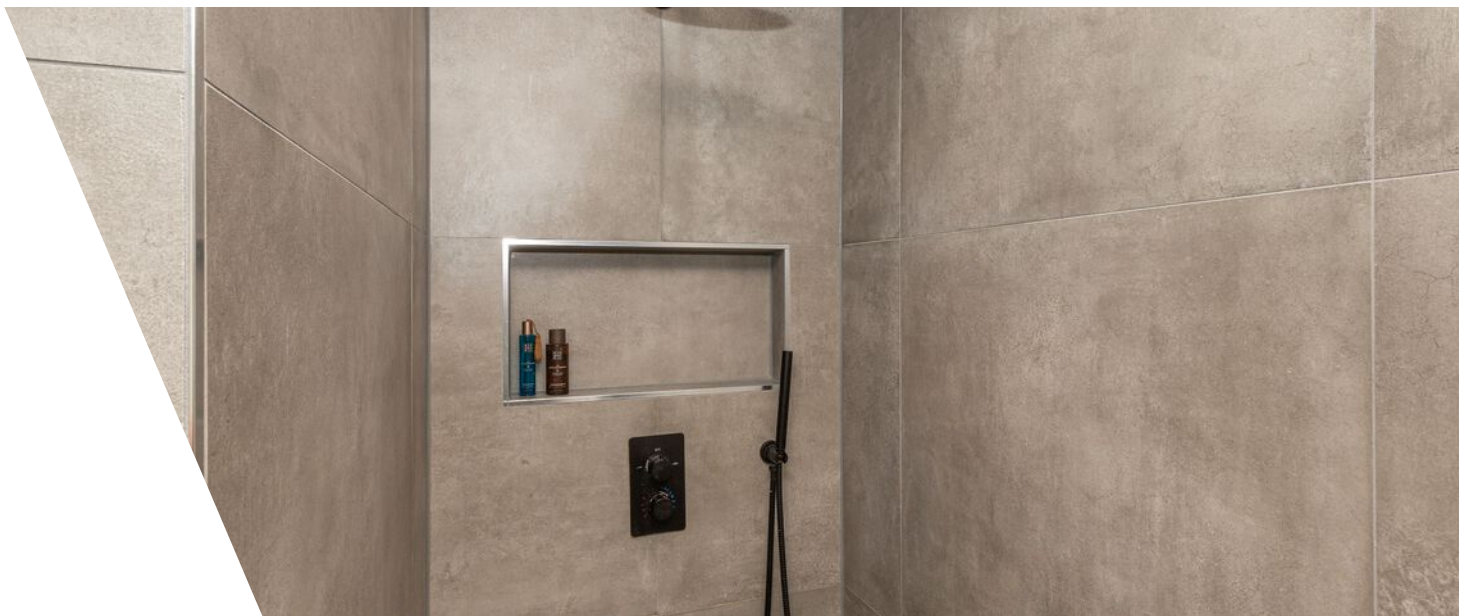












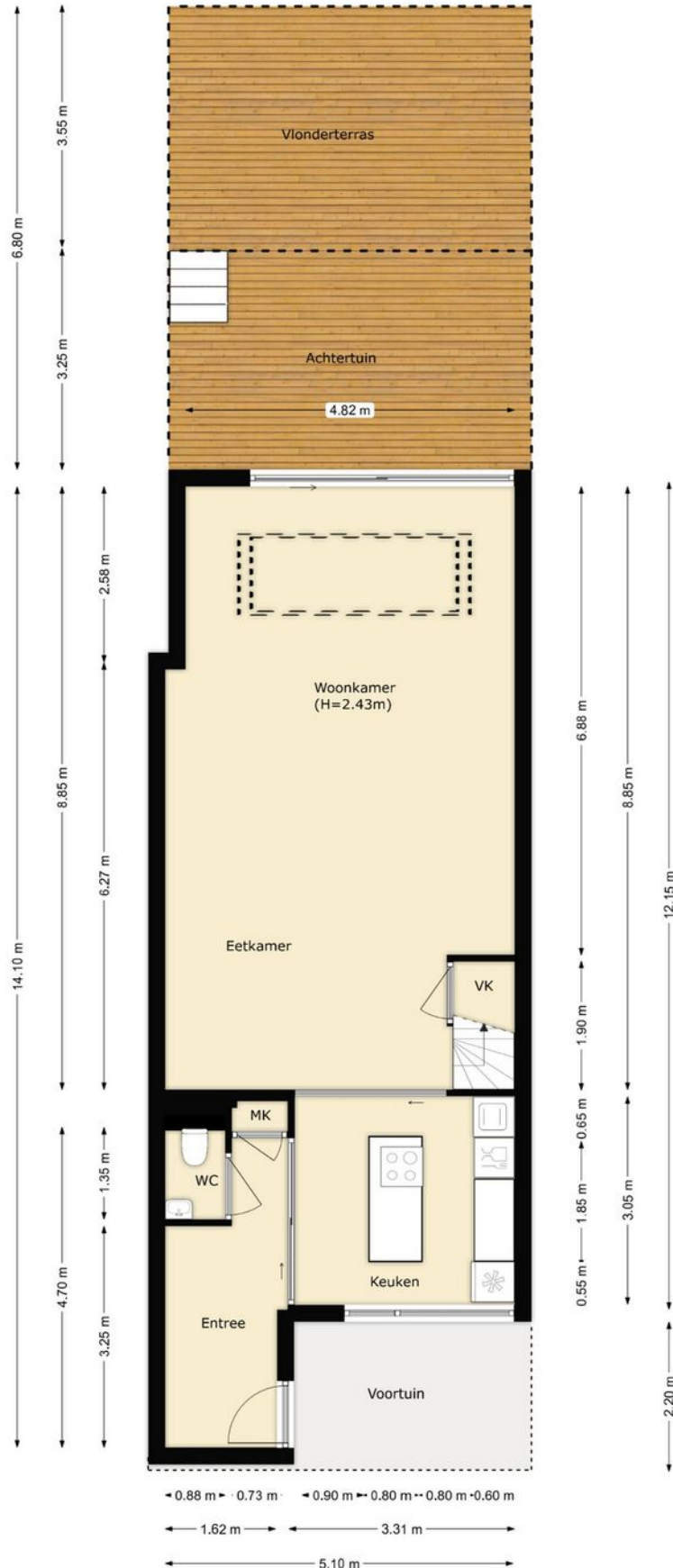




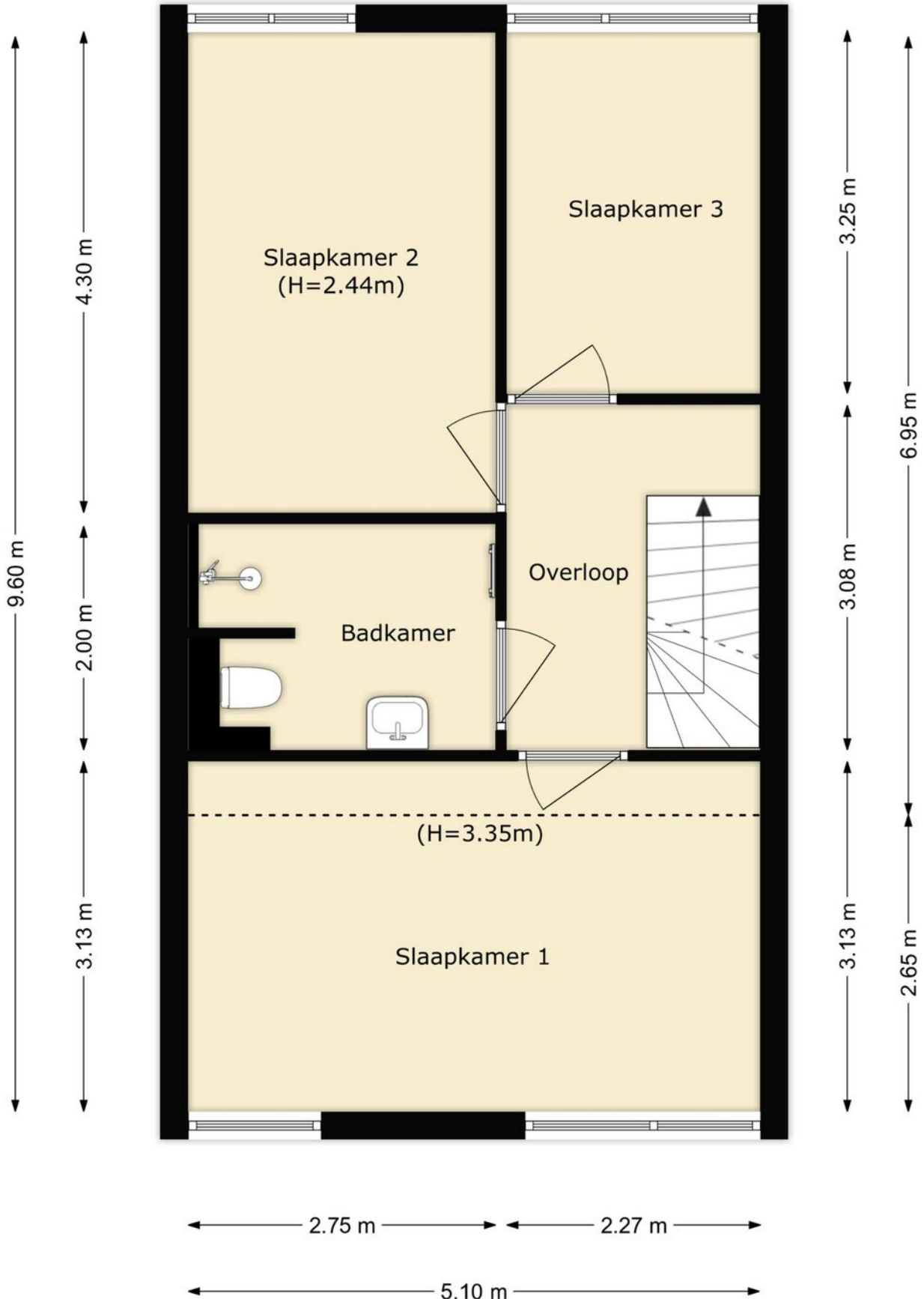




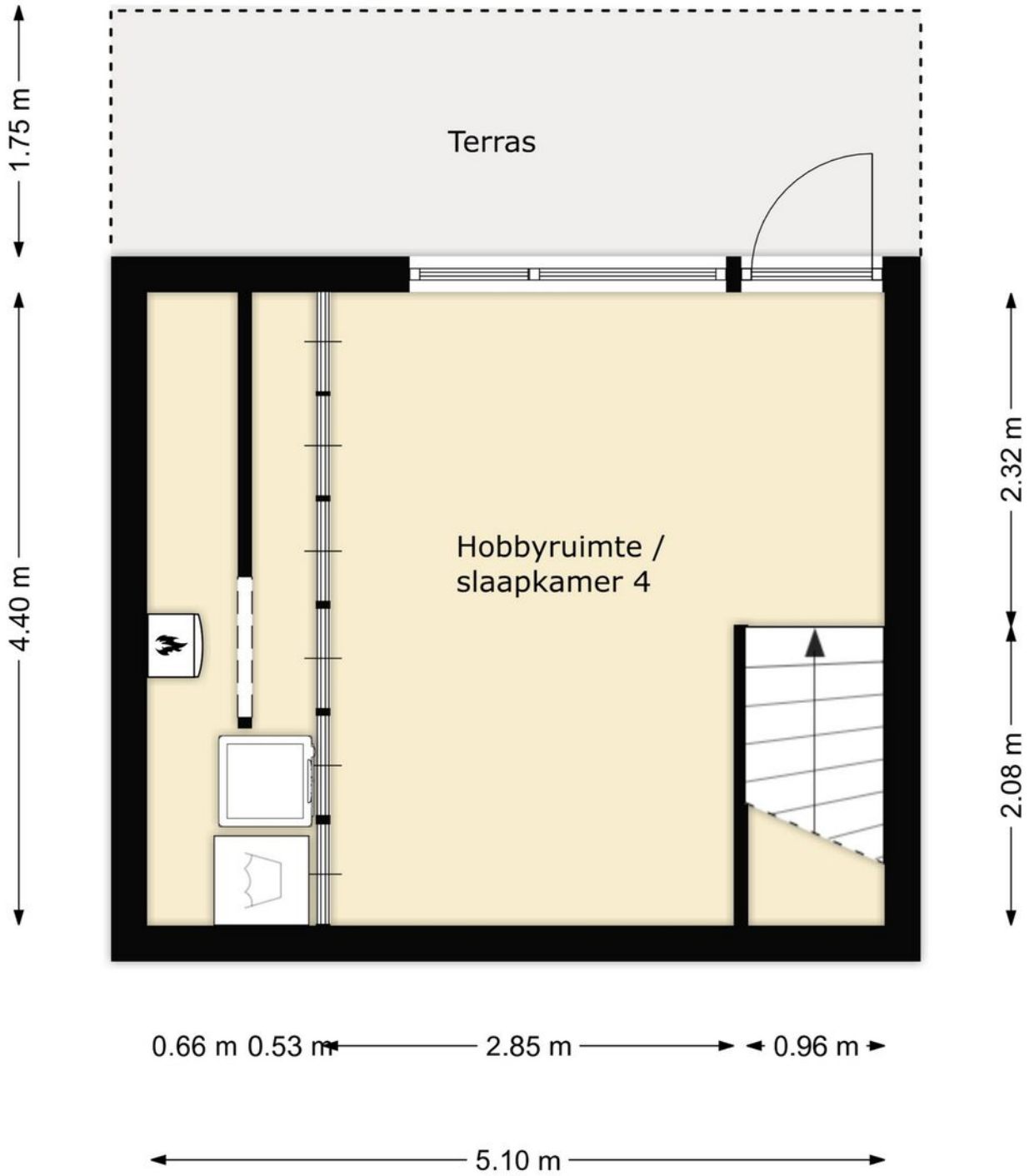
Plattegrond



Plattegrond

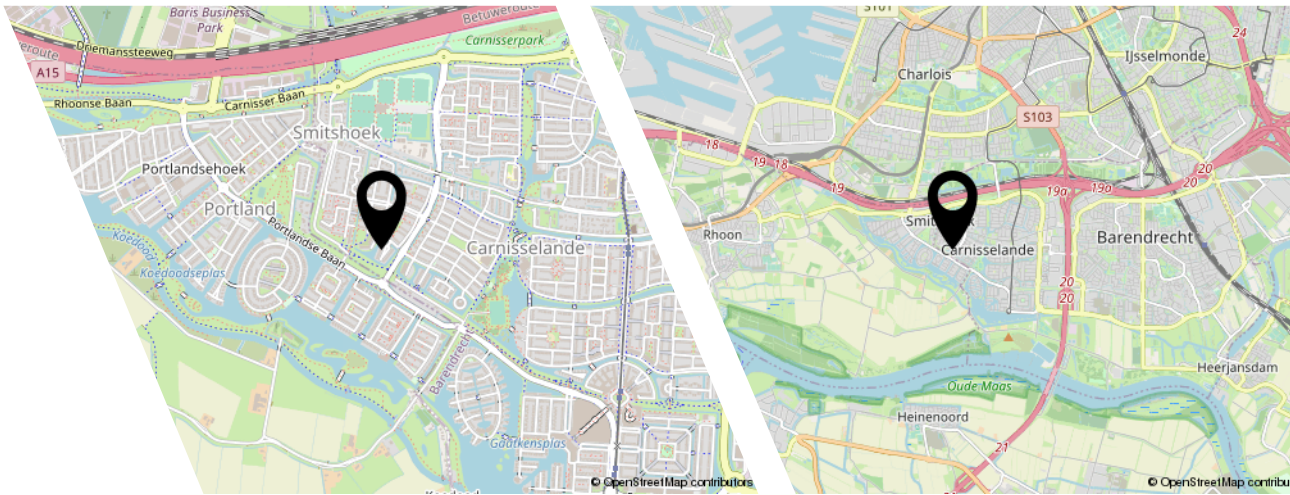
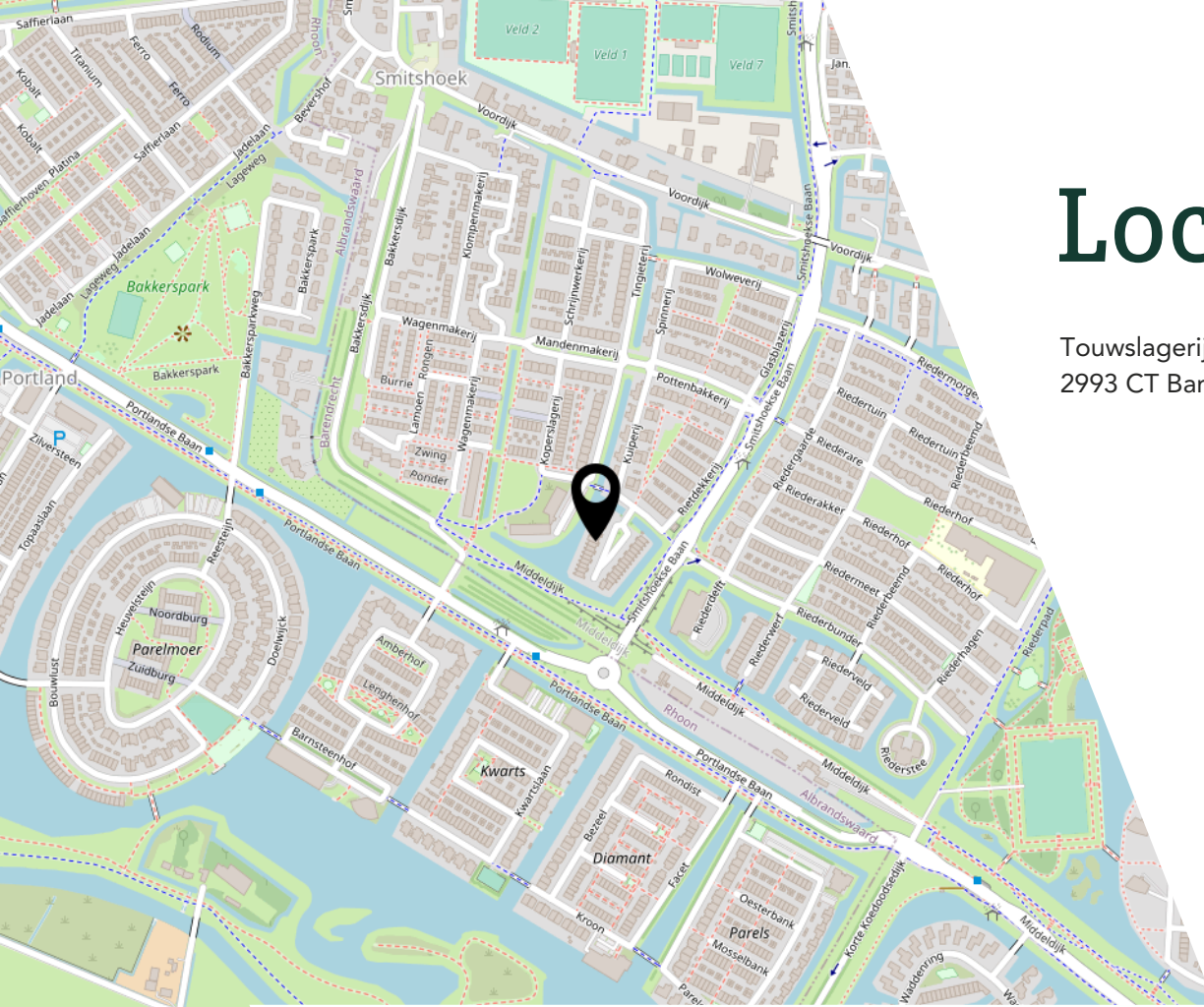


Plattegrond



Locatie

Touwslagerij 13
2993 CT Barendrecht

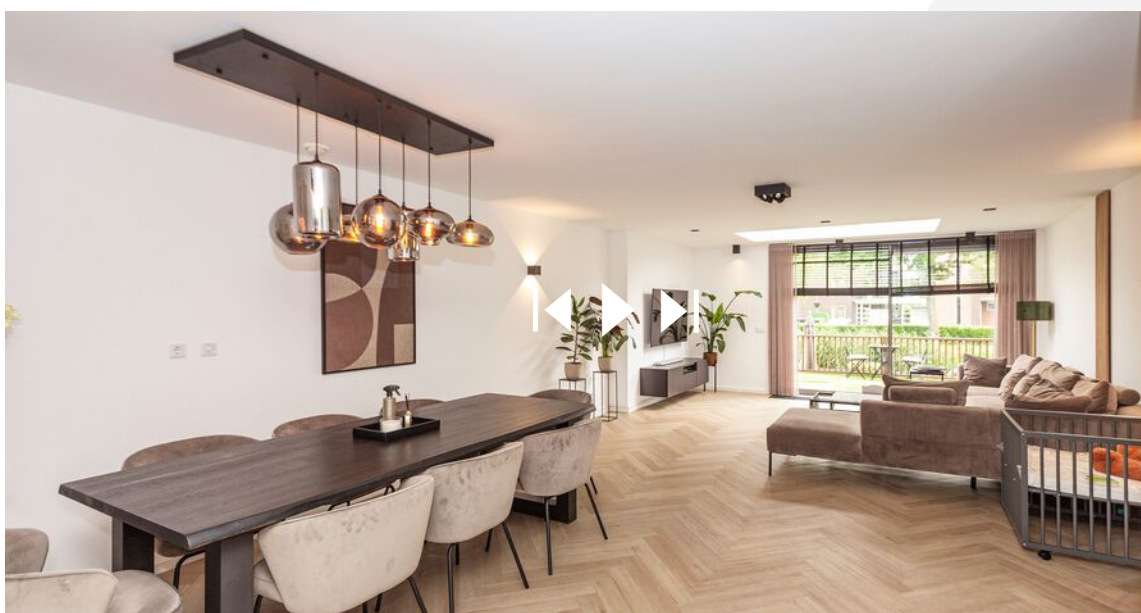


Bekijk deze woning online!

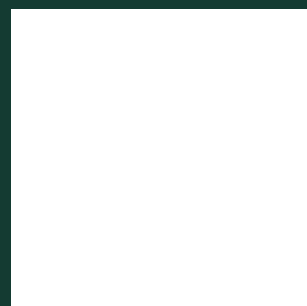
www.YESSRealEstate.nl
085-3033413

YESS
REAL ESTATE

Touwslagerij 13, 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