



Aak 18, 2991 DA Barendrecht

Vraagprijs € 425.000,00 k.k.

Omschrijving

Aak 18, 2991 DA Barendrecht

Dit fijne huis aan de Aak 18 is op zoek naar nieuwe bewoners! Ben jij degene die we zoeken?

Wat een leuk huis hé! Vinden wij ook. Goed onderhouden, te vinden op een fijne locatie, twee slaapkamers, een open zolder (met veel mogelijkheden!) en een prachtige moderne badkamer. Heb je al genoeg gezien en besloten dat je hier wilt bezichtigen? Dat snappen wij en we nodigen je daarom uit om gauw langs te komen! De woning is ca. 107 m² groot, ligt op een perceel eigen grond van 119 m² en de achtertuin ligt op het noorden. Nog een pluspunt: het toilet en de badkamer zijn in 2024 vernieuwd en de voortuin en de woning (voor- en achterzijde), inclusief de dakkapel zijn in 2024 en 2025 opnieuw geschilderd. Daar hoeft je voorlopig dus niet naar om te kijken. Wel zo prettig!

Deze woning is gelegen in de kindvriendelijke woonwijk Buitenoord. Er is bijvoorbeeld aan speelpleintjes geen gebrek, want er ligt er zelfs eentje voor de voordeur. In de wijk vinden we ook twee basisscholen en meerdere middelbare scholen liggen ook nabij het huis. Het NS-station ligt op korte (fiets)afstand van de woning en geeft de mogelijkheid richting verschillende omliggende steden zoals Rotterdam en Dordrecht te vertrekken. Ga je toch liever met de auto op pad? Via de nabijgelegen uitvalswegen zit je snel op de rijkswegen A15/A16/A29 richting Rotterdam/Dordrecht/Oud-Beijerland.

Een huis om direct 'weg van te zijn'! Bel snel naar 0180 - 200 000 en plan een bezichtiging in!

KORTE OMSCHRIJVING:

Begane grond | Living | Keuken aan de voorzijde

Via de entree is er toegang tot de woning. Hier is een meterkast, keurige toiletruimte en vaste trap naar de eerste verdieping. De gezellige woonkamer grenst aan de tuin en heeft een oppervlakte van ca. 25 m² en via een deur naar het tussenhalletje (ook wel klompenhok genoemd) stap je de onderhoudsvrije achtertuin in. Dankzij het grote raam in de woonkamer geniet je hier in ieder geval van veel lichtinval! Er is een open verbinding met de keuken die aan de straatkant ligt. Deze is geplaatst in een hoekopstelling en voorzien van de nodige inbouwapparatuur. Ook is er - zoals je op de foto's kunt zien - ruimte voor een eettafel/bar.

Onder de trap bevindt zich een praktische bergkast.

2 slaapkamers | Moderne badkamer (wat een plaatje hé!)

Aangekomen op de eerste verdieping heb je de keuze uit twee slaapkamers. Wij zouden het wel weten waar je voorkeur naar uitgaat, want zo is de grootste slaapkamer met ca. 14,5 m² echt lekker ruim te noemen. De tweede slaapkamer is ca. 9 m² groot. Jezelf even terugtrekken in de fijne badkamer, wat een plaatje hé! Dat wordt genieten onder de ruime inloopdouche.

Tot slot is er op deze verdieping bergruimte beschikbaar, ideaal voor het opbergen van al je spullen zodat je kamers lekker strak blijven.

Zolderverdieping | Dakkapel | Veel (indelings)opties

De zolderverdieping is op dit moment een grote open ruimte en dankzij de geplaatste dakkapel nóg groter dan origineel het geval was. Je vindt er de aansluiting voor de wasapparatuur en de cv-ketel. Vanzelfsprekend kun je deze ruimte naar eigen wensen indelen. Zo zou je bijvoorbeeld een masterbedroom kunnen realiseren of als je een slaapkamer te kort komt, bestaat er zelfs de mogelijkheid om er 2 slaapkamers van te maken. Mogelijkheden genoeg dus en juist dat maakt een open zolder altijd zo leuk!

Achtertuintje op het noorden | Vrijstaande berging | Onderhoudsvrij

De netjes aangelegde achtertuin heeft een fijne ligging op het noorden. Er is een praktische stenen berging en achterom aanwezig. En voor de mensen zonder groene vingers: een onderhoudsvrije tuin! Geen uren onkruid plukken en de planten verzorgen, maar gewoon neerploffen met je drankje en genieten van de rust om je heen.

Beknpte indeling

Begane grond:

- Hal met meterkast, toiletruimte en trap naar de eerste verdieping;
- Woonkamer met vaste kast en hal (klompenhok) richting de achtertuin;
- Hoekkeuken aan straatzijde v.v. inbouwapparatuur.

Eerste verdieping:

- Overloop;
- Slaapkamer 1 (achterzijde);
- Slaapkamer 2 (achterzijde);
- Badkamer v.v. wastafelmeubel en inloopdouche;
- Berging.

Tweede verdieping:

- Open zolder v.v. dakkapel en opstelling wasapparatuur en cv-ketel.

Bijzonderheden:

Gelegen op een geliefde locatie in de woonwijk 'Buitenoord';

Vrije ligging;

Goed onderhouden;

Toilet en badkamer zijn in 2024 vernieuwd;

Voor- en achterzijde van de woning (incl. dakkapel) zijn in 2024/2025 geleverd;

Speelplaats aan de voorzijde;

Tuin op het noorden;

Diverse speeltuinen, winkels, horecagelegenheden in de buurt;

Bij woningen met een bouwjaar van 2000 of ouder nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst;

Voorkeur oplevering: in overleg.

Algemeen:

Bouwjaar: 1980

Verwarming en warm water: Cv-ketel (Vaillant, 2014)

Eigendom: Volle eigendom

Beglazing: Dubbele beglazing

Kozijnen: Houten kozijnen

Achtertuintje: Noorden

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.

De informatieverstrekking mag niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Het dient slechts als uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De makelaar kan op generlei wijze aansprakelijk worden gesteld voor de over het object verstrekte informatie.

Vraagprijs € 425.000,00 k.k.

Kenmerken

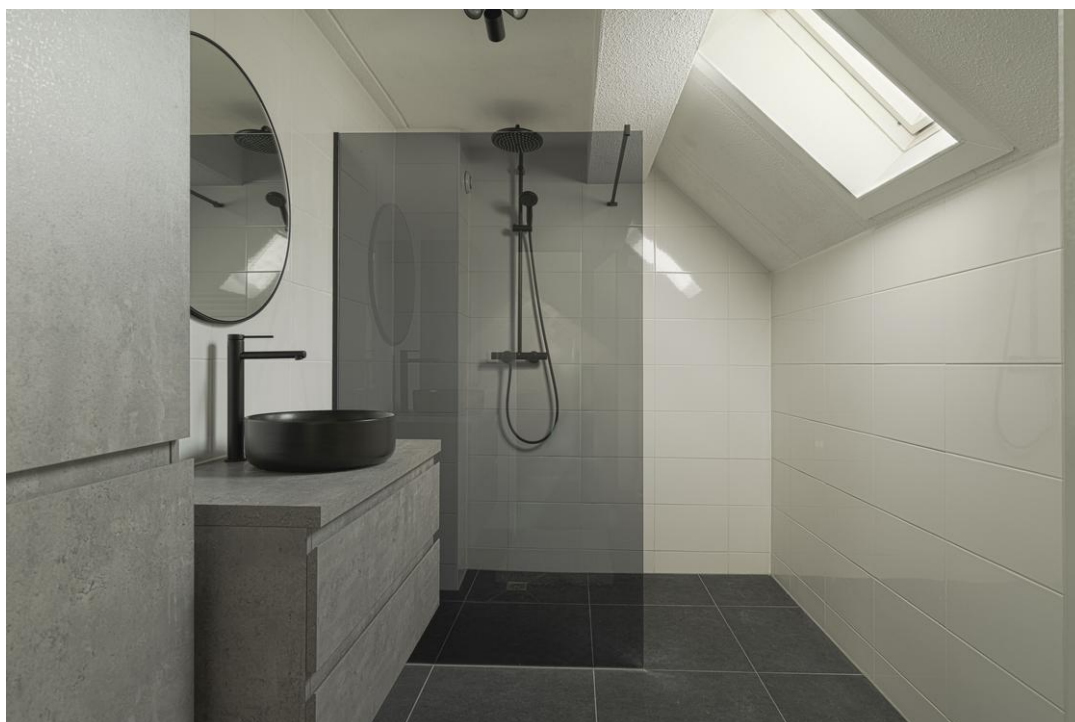
Vraagprijs	: € 425.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Perceel oppervlakte	: 119 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 107 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1980
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 52 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

Locatie

Aak 18
2991 DA BARENDRECHT









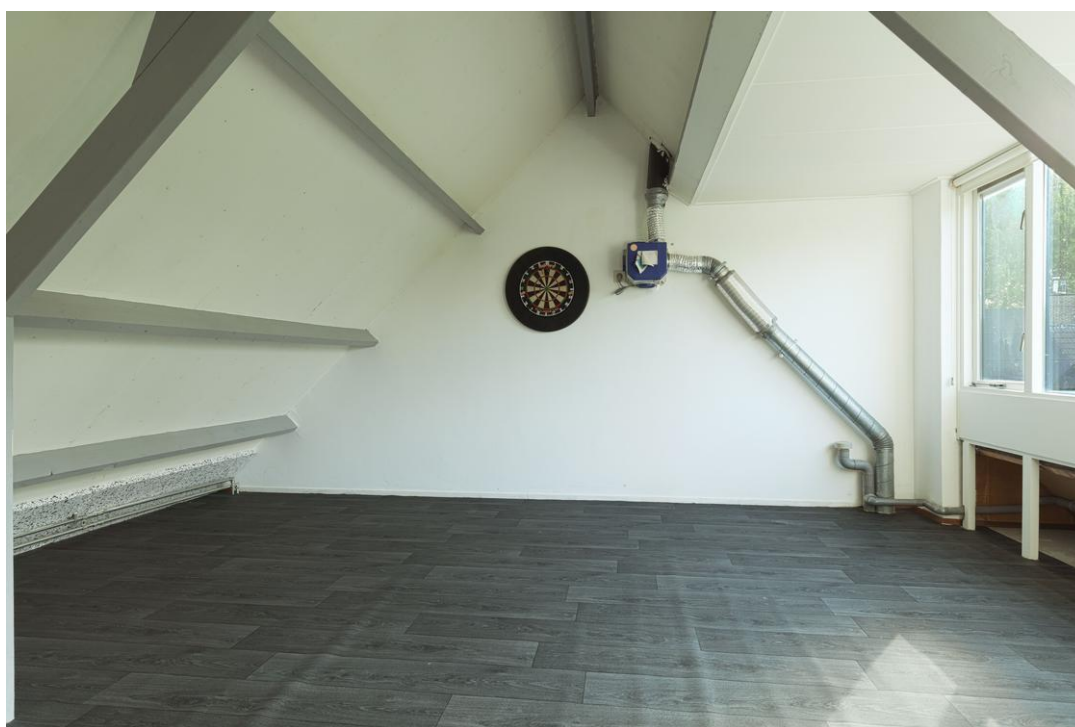
























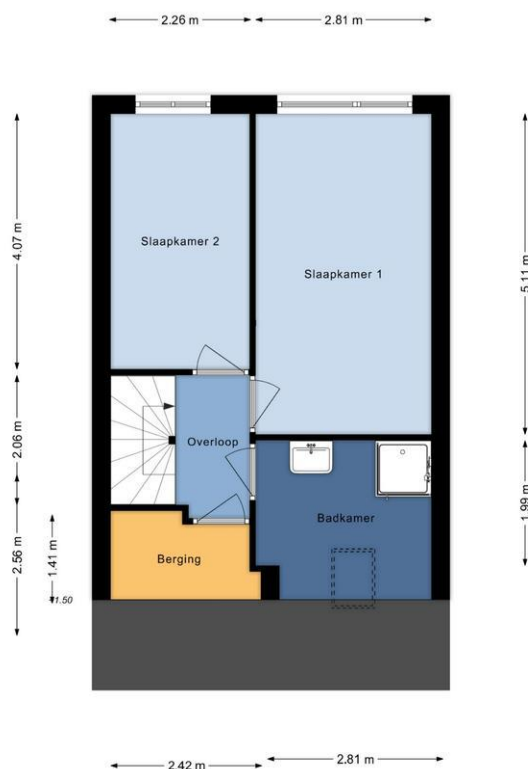
Kadaster



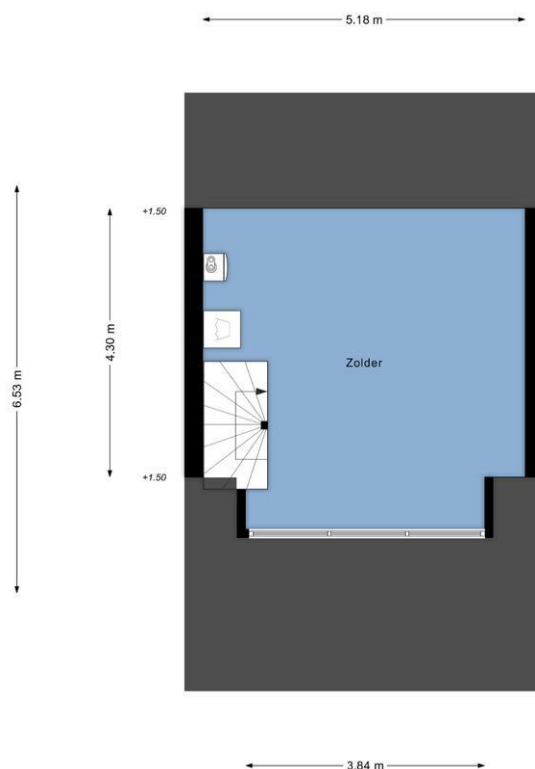
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				

Aangenaam!



Maarten Smit

Staat altijd voor je klaar, zeer gedreven als makelaar-taxateur. Trotse papa van Noud, Pip, Seppe en Ot.

Barbera Drinkwaard

Gepassioneerd in het werk als makelaar-taxateur, getrouwd met Rik en trotse mama van Joëlle!

Nikita de Wit

Werkt sinds 2008 in de makelaardij, spreekt graag af met vrienden en zet zich in voor de Roparun.

Quinten Boender

Komt altijd binnen met een lach, slaat graag een balletje op de golfbaan en woont samen met vriendin Elisa.

Elise Andeweg

Werkt sinds 2015 met plezier bij Delta en mist zelden een uitje met collega's! Mama van twee en koffie drinken buiten de deur is toch wel echt haar grootste hobby!

Kim Bons

Is graag bezig met van alles en nog wat tegelijkertijd, getrouwd met Gerard en mama van Noud.

Hilde van der El

Houdt van interieur en styling, kijkt graag mee bij de styling van jouw woning, is getrouwd met Herman en mama van Lot en Sil.

Pauline Dekker

Houdt van creativiteit, is nauwkeurig en perfectionistisch in haar werk en brengt graag haar vrije tijd door samen met Walter.

Gerdine Jonas

Laat zich niet gek maken, is humoristisch en staat altijd voor je klaar. Getrouwd met Michel en gaat graag wandelen met hond Jones.

Julia van den Hoek

Is een gestructureerde chaoot. Bevindt zich het liefst onder de mensen en houdt van een gezellig praatje.