

Spieringwater 14

Barendrecht



VRAAGPRIJS € 595.000 K.K.

OPLEVERING IN OVERLEG

Drive-in eindwoning met eigen oprit en garage in een rustige woonwijk in Carnisselande te Barendrecht. De woning beschikt over een ruime woonkamer met open keuken, 3 slaapkamers, badkamer, inpandige garage op de begane grond, en een extra woon-, speel-, werk- hobby of speelkamer op de begane grond. Deze kamer is bijzonder licht en beschikt over een extra trapopgang naar de woonkamer. De achtertuin is gelegen op het westen. Verder beschikt de woning over 13 zonnepanelen en HR++glas.

Binnen handbereik bereikt u het winkelcentrum Carnisselande met diverse winkels en het tramstation met directe verbinding naar Rotterdam. De ideale woning voor iedereen die comfortabel, rustig maar ook centraal wilt wonen.



GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES



INDELING:

Begane grond:

Via de ruime entree betreedt u de hal met toegang tot de meterkast, garage, trapopgang en een praktische werkkamer. De garage is voorzien van een elektrische geïsoleerde garagedeur, aansluitingen voor wasmachine en droger en een vlonder voor meer bergruimte.

De tuinkamer is een heerlijke lichte ruimte dankzij de grote schuifpui en raampartij in de zijgevel. Deze ruimte kan voor verschillende doeleinden worden gebruikt. Denk aan een werkkamer, speelkamer, 2^e woonkamer of zelfs als een slaapkamer op de begane grond. De achtergevel is voorzien van een elektrisch zonneschermbord en de kamer beschikt over een een bergruimte met cv-installatie (2020) en mechanische ventilatie, evenals een wenteltrap naar de eerste verdieping.

De speelse vide tussen de tuinkamer en woonkamer zorgt voor extra ruimtelijkheid en een veel lichtinval.

1^e verdieping:

Op de eerste verdieping bevindt zich de lichte en sfeervolle woonkamer met hardhouten vloer, veel ramen en toegang tot het balkon aan de voorzijde (oosten) – perfect voor een kop koffie in de ochtendzon. De open keuken is praktisch ingericht met een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, combi-oven (AEG), vaatwasser en voldoende kastruimte.

Daarnaast is er op deze verdieping een separaat toilet en een bergruimte aanwezig.

2^e verdieping:

De bovenste verdieping biedt drie ruime slaapkamers, allemaal voorzien van op maat gemaakte horren. De moderne badkamer is royaal opgezet met een bad, ruime douchecabine en twee wastafels – ideaal voor het gezin.

Buiten:

De zonnige achtertuin vormt een heerlijke plek om te genieten van de middag- en avondzon en is voorzien van bestrating en groenborders.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit en is er voldoende openbaar parkeergelegenheid in de straat.



GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES



KENMERKEN:

- Energielabel B;
- 13 zonnepanelen;
- Volledig voorzien van HR++ glas en houten kozijnen;
- Screens aan de voorzijde;
- 3 slaapkamers;
- Werkkamer op begane grond;
- Elektrisch zonneschermbaan aan de achterzijde;
- Speelse indeling met vide en veel natuurlijk lichtinval;
- Garage met elektrische deur en aansluitingen voor wasmachine/droger;
- Kindvriendelijke wijk met scholen en voorzieningen in de buurt;
- Openbaar vervoer op loopafstand;
- Nabij Barendrechtse grienden en Zuidpolder.

PERCEEL 151 m²

WOONOPPERVLAK 149 m²

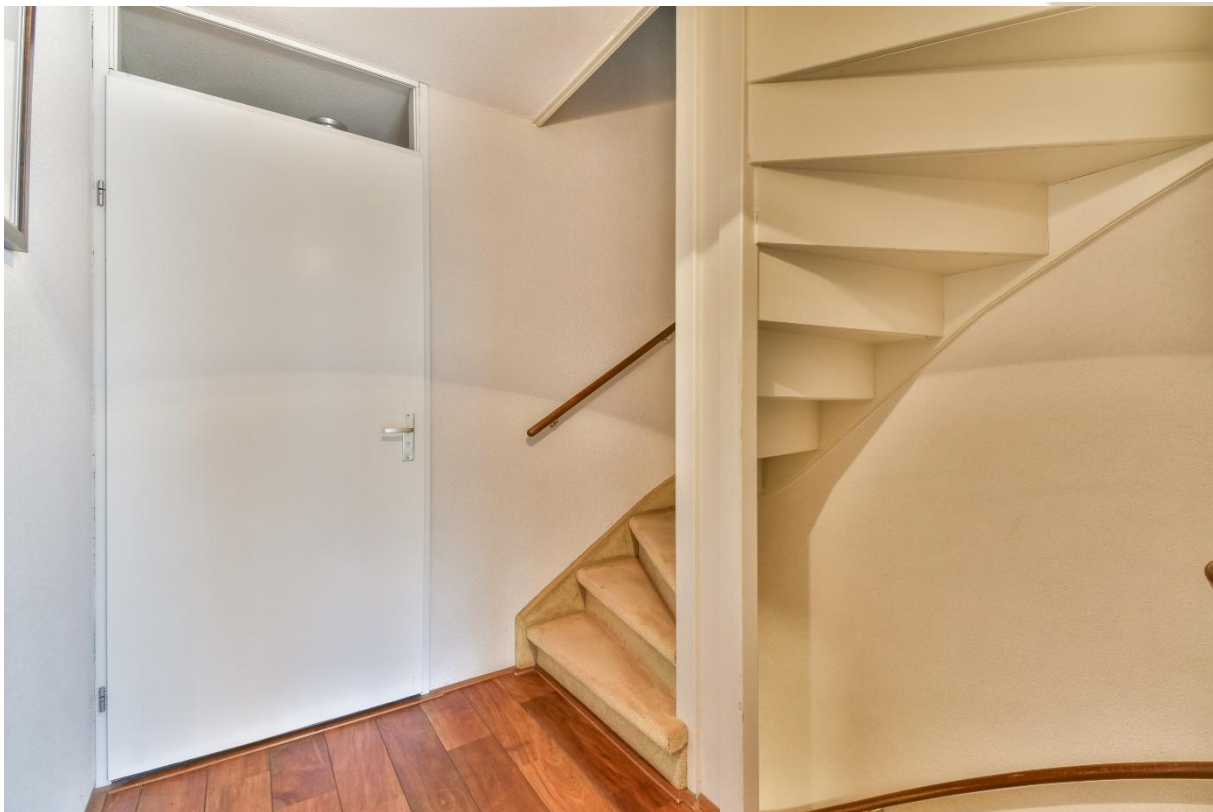
INHOUD 593 m³

BOUWJAAR 2002



GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES





GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES





GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES





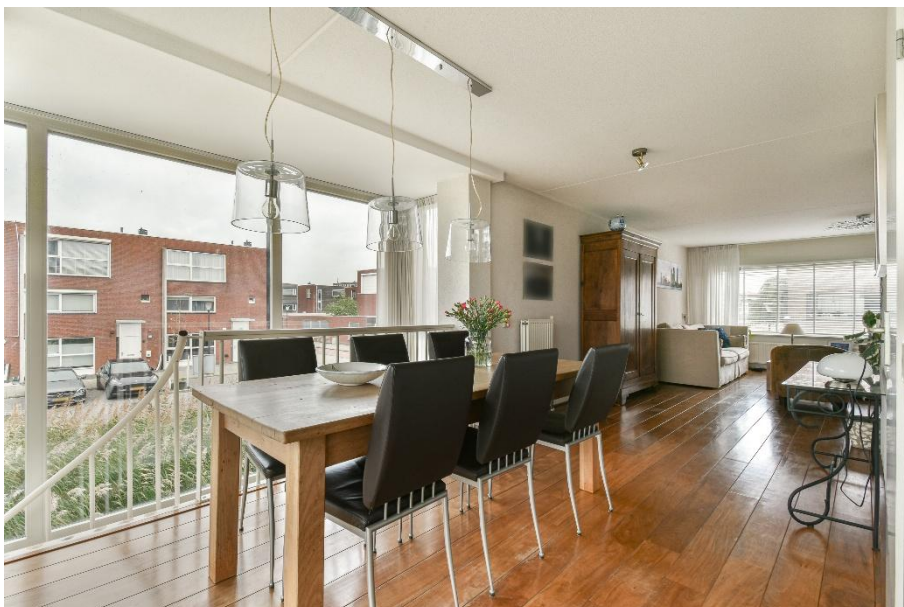
GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES





GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES





GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES





GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES





8



GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES





GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES





GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES





GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES





GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES

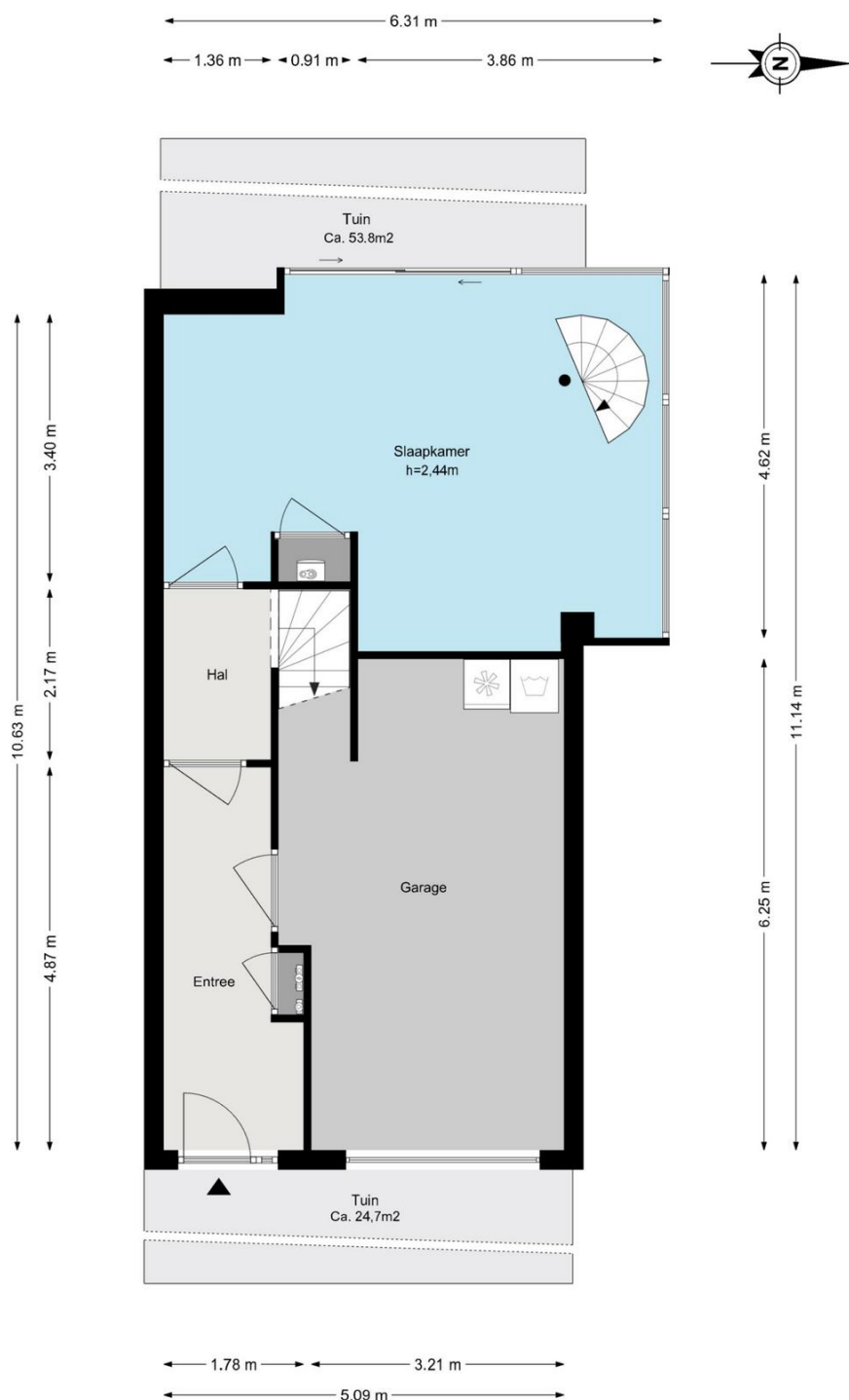




GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES



**Spieringwater 14 - Barendrech
Begane grond**



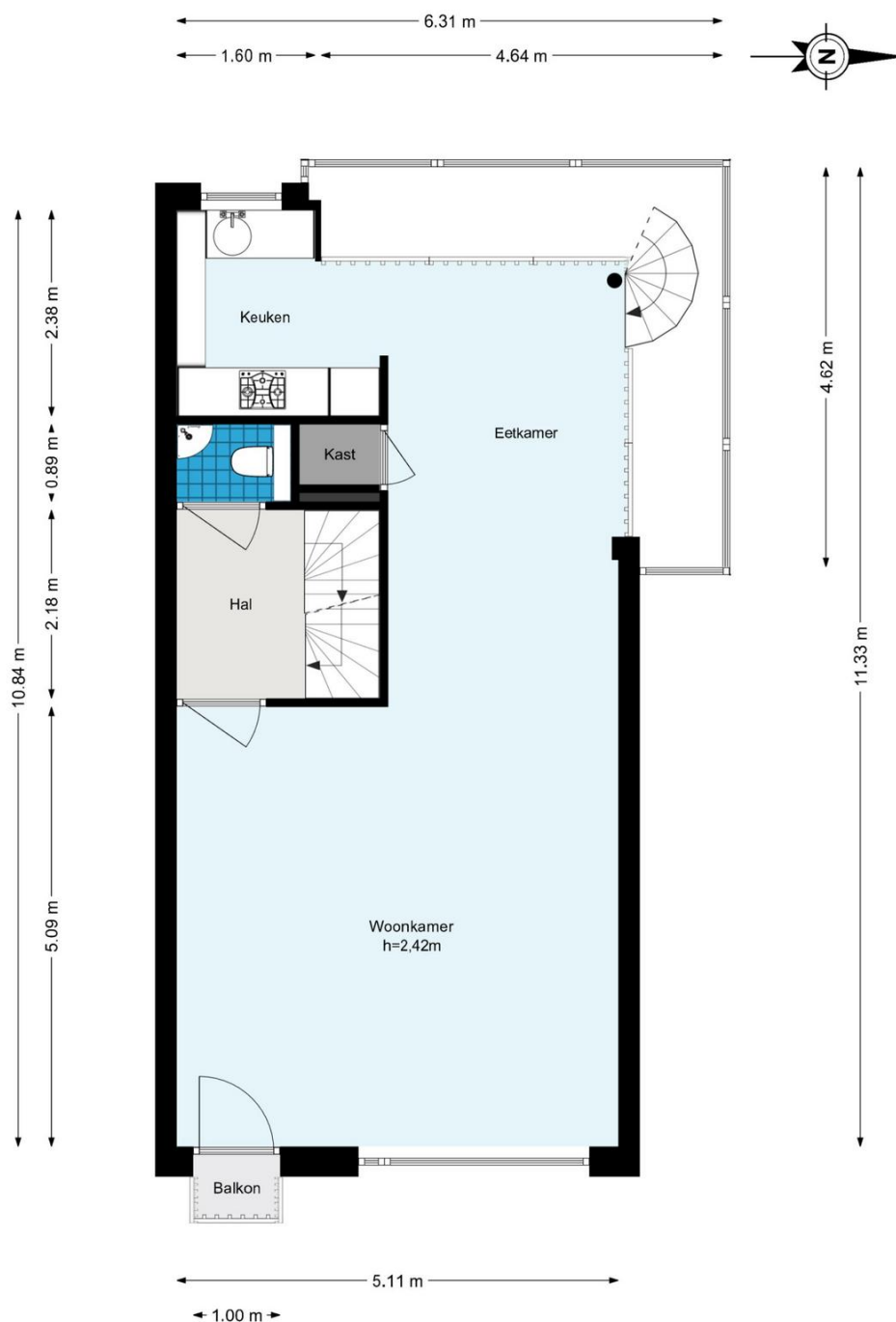
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES



Spieringwater 14 - Barendrech Eerste verdieping



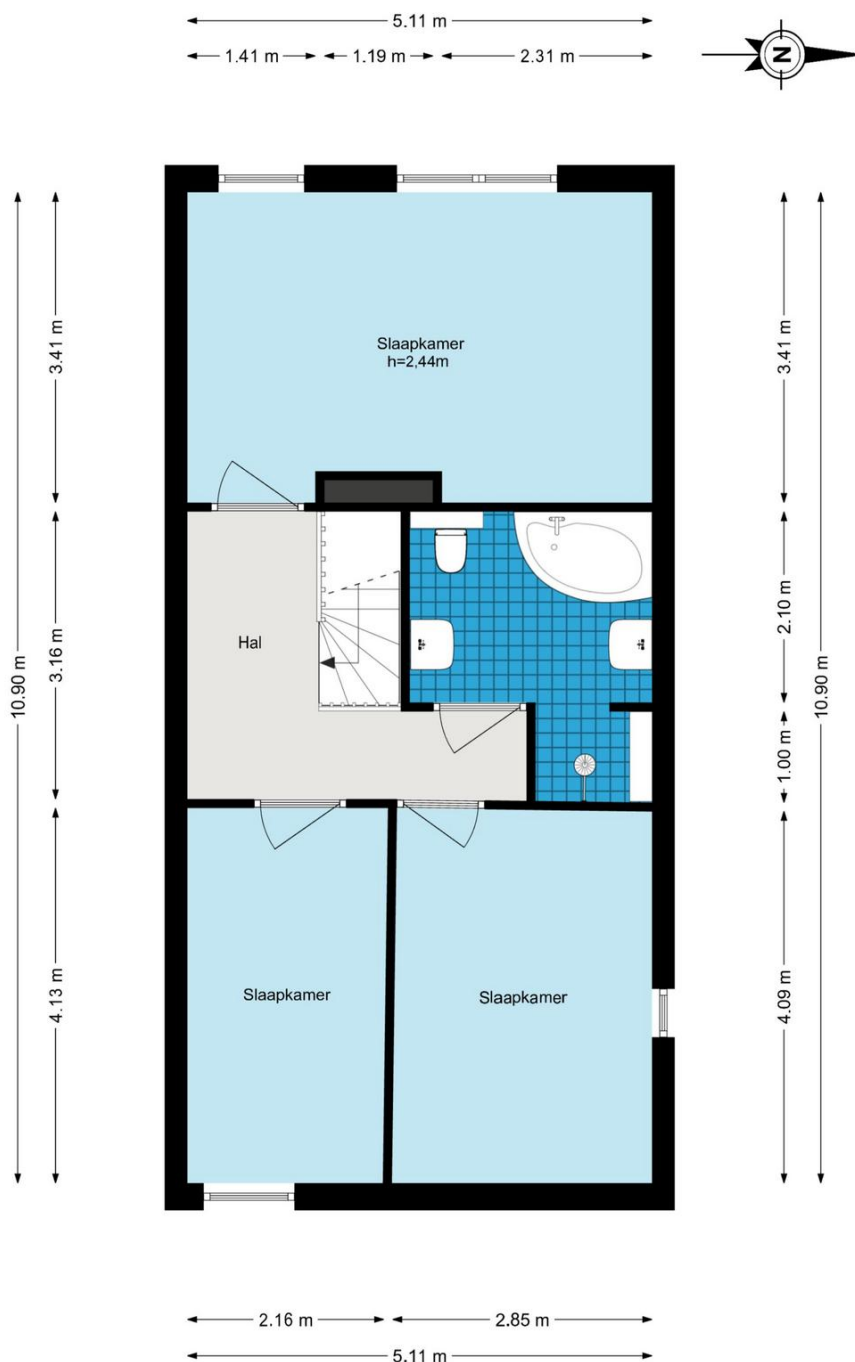
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES



Spieringwater 14 - Barendrech Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES



STAPPENPLAN

INTERESSE?

Namens de verkopende partij zijn wij uiteraard nieuwsgierig naar uw reactie na afloop van de bezichtiging. Daarom is het prettig als u ons binnen enkele dagen laat weten of u verdere interesse in de woning heeft. Indien u niet verliefd bent geworden op het huis, zijn tips voor de verkopende partij meer dan welkom. Bij interesse is het, afhankelijk van de animo voor de woning, mogelijk een tweede bezichtiging in te plannen of een bod op de woning uit te brengen. De makelaar informeert u graag over de gang van zaken bij de betreffende woning.

GOEDE VOORBEREIDING

Voordat u een besluit kunt nemen of u wel of geen serieuze interesse heeft in de woning, is het belangrijk u hierop goed voor te bereiden. De beste manier is door het inschakelen van een eigen aankoopmakelaar. Besteed van tevoren aandacht aan uw financiële mogelijkheden, door het bezoeken van een hypotheekadviseur of bank. Zorg dat u alle informatie van de woning bij ons opvraagt en eventuele vragen tijdig bij ons bekend maakt.

BOD UITBRENGEN

Indien u overweegt een bod op de woning uit te brengen, is het belangrijk rekening te houden met de volgende zaken:

▪ Prijs:

Natuurlijk is het eerste dat u dient te vermelden de hoogte van uw bod. Dit kan een openingsbod zijn, zodat de onderhandeling kan worden gestart. Soms is het nodig ervoor te kiezen een uiterst bod te doen, bijvoorbeeld omdat er meerdere kandidaten geïnteresseerd zijn in de woning.

▪ Voorwaarden:

Naast de prijs is het belangrijk om te weten welke voorwaarden bij uw bod horen. Bijvoorbeeld het verkopen van uw eigen huis, het verkrijgen van een financiering en/of het uitvoeren van een bouwkundige keuring.

▪ Oplevering:

Als laatste kunt u aangeven wat uw voorkeur is voor de oplevering, zodat dit in overleg met de verkopende partij kan worden afgestemd. Houdt hierbij ook rekening met tijdsduur van uw ontbindende voorwaarden en met redelijke verhuistijd als de woning bewoond is.

OVEREENSTEMMING

Zodra er tussen beide partijen door onze bemiddeling overeenstemming is bereikt, zal er een koopovereenkomst worden opgemaakt waarin de afspraken schriftelijk worden vastgelegd. Pas als de



GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES



koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend, worden de mondeling afgestemde voorwaarden van kracht.

BIJZONDERE VOORWAARDEN

Bijzondere voorwaarden komen voor indien wij voor een opdrachtgever een woning verkopen in een specifieke situatie, bijvoorbeeld als dit een oudere woning betreft of als de woning in een nalatenschap valt. In deze gevallen kunnen er ten behoeve van de verkopende partij bijzondere voorwaarden in de koopovereenkomst worden opgenomen, zoals een niet-bewoningsclausule, ouderdomsclausule en/of asbestclausule.

KOOPOVEREENKOMST

Na ondertekening van de koopovereenkomst, heeft de kopende partij wettelijk nog 3 dagen bedenktijd. Daarna wordt de koopovereenkomst definitief en gelden alle afgesproken voorwaarden. Indien er een voorbehoud door de kopende partij is aangevraagd, is deze hierin opgenomen. De koper heeft dan gedurende een bepaalde periode nog de gelegenheid de koop te ontbinden indien er niet aan één van de voorwaarden kan worden voldaan. Daarnaast is het gebruikelijk dat de koper binnen circa 6 weken na overeenstemming een waarborgsom ten bedrage van 10% van de koopsom bij de notaris stort. Dit is ook mogelijk in de vorm van een bankgarantie bij de geldverstrekker. Dit kan worden gezien als een aanbetaling en biedt de verkopende partij extra zekerheid.

OVERDRACHT

Op de afgesproken datum zal bij de door koper gekozen notaris de woning worden overdragen. De notaris bepaalt hiervoor het tijdstip. Voorafgaand aan de overdracht vindt in de woning een eindinspectie plaats. Hierbij wordt gecontroleerd of de woning volgens afspraak wordt opgeleverd en worden de meterstanden genoteerd. Nadat u daarna het notariskantoor heeft bezocht en daar de akte van levering heeft ondertekend, is de woning officieel van u. Gefeliciteerd!

Deze aanbieding is een
uitnodiging tot het doen van een
bod. Aan deze aanbieding kunnen
geen rechten worden ontleend.



GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES





GREVELING
MAKELAARDIJ & TAXATIES

WWW.GREVELINGMAKELAARDIJ.NL



Dorpsdijk 56, 3161 KG te Rhoon



info@grevelingmakelaardij.nl



010 – 501 5001

