



Essenwede 19, 2993 TD Barendrecht

Vraagprijs € 439.000,- k.k.

Omschrijving

Essenwede 19, 2993 TD Barendrecht

Wát een plek! Dit instapklare appartement biedt niet alleen een eigen entree op de begane grond, maar beschikt ook over twee complete woonlagen - een unieke vondst in dit segment. Deze moderne woning biedt uitzonderlijk wooncomfort met maar liefst vier slaapkamers, een luxe keuken en badkamer, twee buitenruimtes én een extra multifunctionele kamer grenzend aan de woonkamer. Een ideaal thuis voor gezinnen die ruimte, kwaliteit en gemak zoeken op een fijne en kindvriendelijke locatie.

Verkopers aan het woord: *"Wij zijn de eerste bewoners van deze woning en hebben hier vanaf de oplevering met veel plezier gewoond. Het huis voelt licht, warm en comfortabel; dankzij de grote raampartijen is de woning zeer goed belicht gedurende de hele dag. Jarenlang was dit de plek voor gewone dagen en grote mijlpalen - een huis dat als echt thuis voelt. Met datzelfde goede gevoel dragen we het nu over aan de volgende bewoners, hopen dat hier opnieuw net zo veel woonplezier en mooie herinneringen ontstaan."*

In het populaire en geliefde Carnisselande vinden we dit huis. De woning ligt aan de rand van Meerwede Noord in een rustige en groene woonomgeving met een speelveldje direct voor de deur - ideaal voor gezinnen. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de directe nabijheid: winkelcentrum Carnisse Veste, diverse scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer (tram richting Rotterdam). Ook vind je hier alle benodigde medische faciliteiten in het gezondheidscentrum waarin een huisarts, tandarts, apotheek en fysiotherapeut zijn gehuisvest. Tot slot is er ook ruimte voor ontspanning: aan de rand van de woonwijk loop je zo de natuurgebieden in en geniet je van al het moois bij de Gaatkens Plas of de Oude Maas.

Het is tijd om deze woning met eigen ogen te bekijken. Neem je contact op met ons kantoor voor het maken van een afspraak?

KORTE OMSCHRIJVING:

Entree | Eigen berging

De woning is te bereiken via een eigen entree aan de voorzijde. Op de begane grond kom je binnen in een nette hal met een vaste trap die toegang geeft tot de woonverdieping.

Eerste verdieping, de leefverdieping | Moderne keuken

De eerste verdieping is met veel zorg en aandacht afgewerkt en dat is duidelijk zichtbaar op de foto's. De woonruimte is voorzien van een strakke laminaatvloer met visgraatmotief die zorgt voor een rustige en moderne basis. De wanden zijn strak afgewerkt in lichte, neutrale tinten en voorzien van luxe behang, waardoor de ruimte een warme en stijlvolle uitstraling krijgt. De houten wandpanelen springen direct in het oog en versterken het hoogwaardige karakter van het interieur. De keuken sluit hier perfect op aan en is uitgevoerd met greeploze hoogglans witte kasten, een donkergrijs werkblad en een bijpassende achterwand.

Maar liefst vier slaapkamers | Badkamer met alle benodigde voorzieningen

De tweede verdieping is eveneens erg ruim en ingedeeld met maar liefst vier slaapkamers en een fijne badkamer. De kamers zijn licht, netjes afgewerkt en allemaal voorzien van dezelfde vloerafwerking. Dankzij de verschillende afmetingen zijn de kamers flexibel te gebruiken, bijvoorbeeld als kinder-, werk- of logeerkamer. De badkamer is modern uitgevoerd en beschikt over een ligbad met douche en jetstream, een wastafelmeubel, een hangend toilet en een designradiator. De combinatie van lichte wandtegels en donkere vloertegels zorgt voor een tijdloze uitstraling. Ook deze verdieping is uitstekend onderhouden en direct te betrekken.

Ruim terras en maar liefst TWEE balkons

De woning beschikt over maar liefst twee balkons aan de voorzijde en een ruim terras aan de achterzijde (zuidwesten), waardoor je op ieder moment van de dag een fijne plek buiten hebt. De balkons aan de voorzijde kijken uit over het groen en de rustige woonomgeving en zijn ideaal voor een kop koffie in de ochtendzon. Aan de achterzijde bevindt zich het terras, een beschutte en verrassend ruime buitenruimte met veel privacy en voldoende plaats voor een gezellige zithoek of een eettafel.

BEKNOPT INDELING:

Begane grond:

- Hal met vaste trap naar de eerste verdieping.

1e verdieping (woonverdieping):

- Overloop met toegang tot de toiletruimte;
- Woonkamer met open keuken en openslaande deur naar het dakterras;
- Open keuken met inbouwapparatuur;
- Dakterras gelegen op het zuidwesten;
- Inpandige berging met opstelplaats voor de cv-ketel en aansluiting voor wasapparatuur;
- Balkon I, bereikbaar vanuit de woonkamer;
- Balkon II, bereikbaar vanuit de keuken.

2e verdieping (slaapverdieping):

- Overloop;
- Slaapkamer I;
- Slaapkamer II;
- Slaapkamer III;
- Slaapkamer IV;
- Badkamer voorzien van ligbad met douche faciliteit, wastafelmeubel, toilet en designradiator.

Bijzonderheden:

INSTAPKLAAR!

5-kamer hoekmaisonnette met eigentijdse inrichting;

Moderne afwerking in het gehele appartement;

Eerste bewoners;

Luxe hoogglans witte keuken met natuurstenen blad;

Visgraat laminaatvloer in de woonkamer;

Groot terras (zuidwesten) + balkon + Frans balkon;

Luxe badkamer met jetstream;

Zeer goed belichte woning;

Kindvriendelijke ligging aan speelveldje en nabij OV, Carnisse Veste, scholen en sportvoorzieningen;

Voorkeur oplevering: in overleg.

Algemeen:

Bouwjaar: 2001
Verwarming en warm water: Cv-ketel (ATAG, 2022)
Eigendom: Volledig eigen grond
Beglazing: Dubbele beglazing
Kozijnen: Houten kozijnen
Dakterras: Zuidwesten
Balkon I: Noordoosten
Balkon II: Oosten
VvE bijdrage: ca. € 97,- per maand

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 € 439.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 439.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 409 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 123 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 2001
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: ATAG (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Locatie

Essenwede 19
2993 TD BARENDRECHT















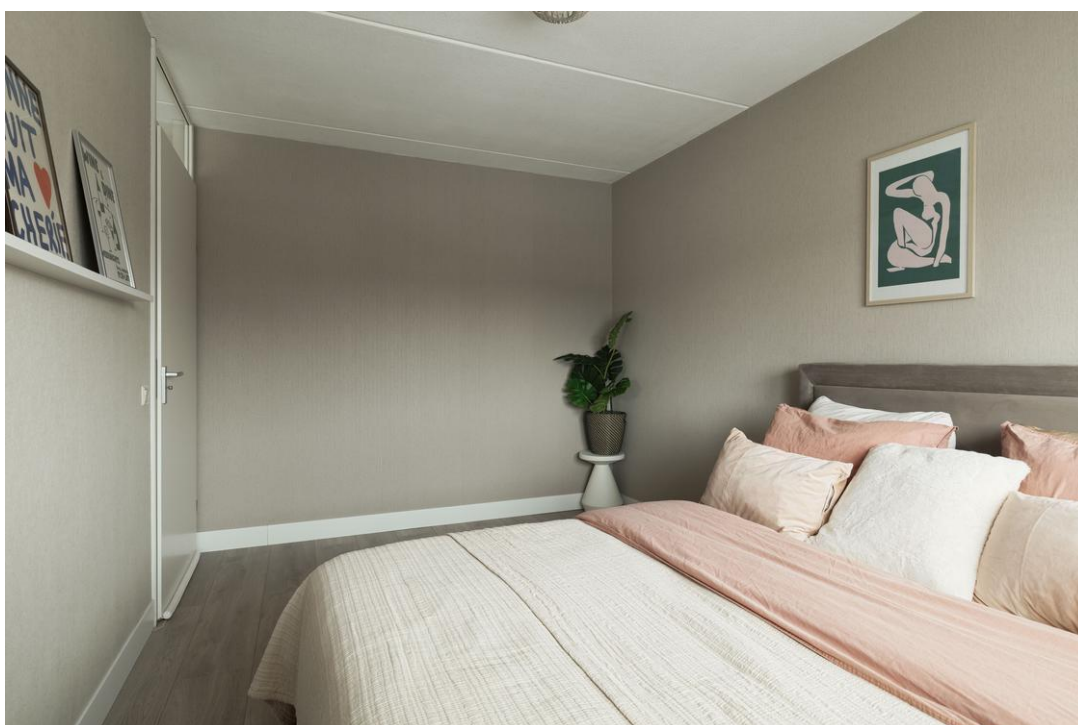




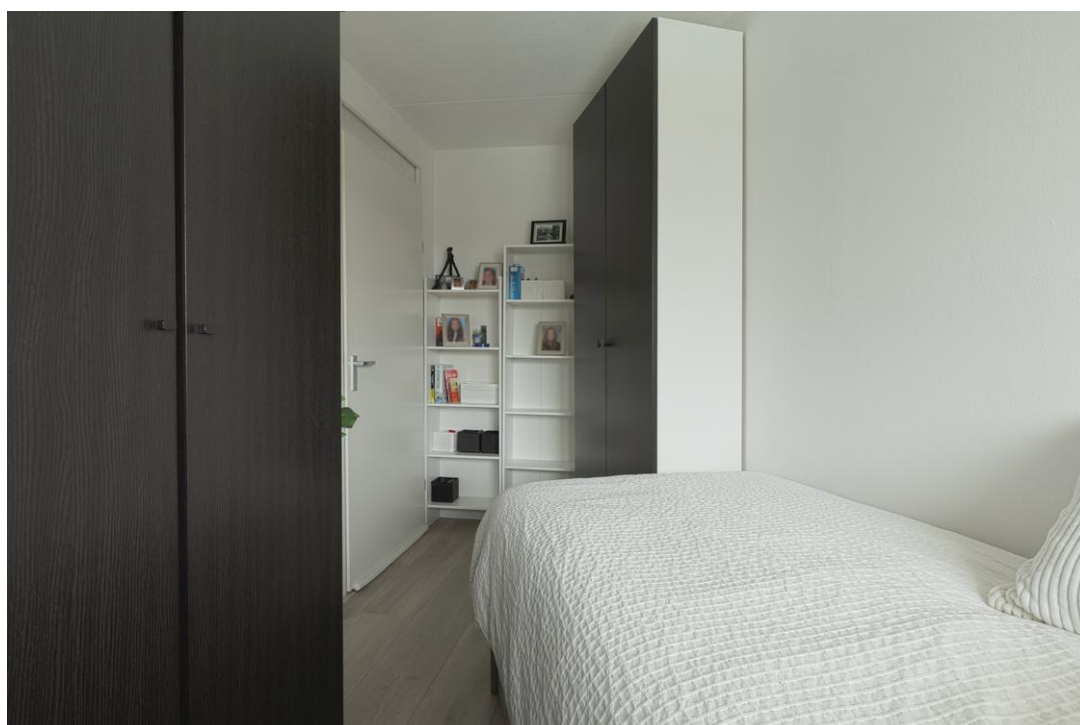
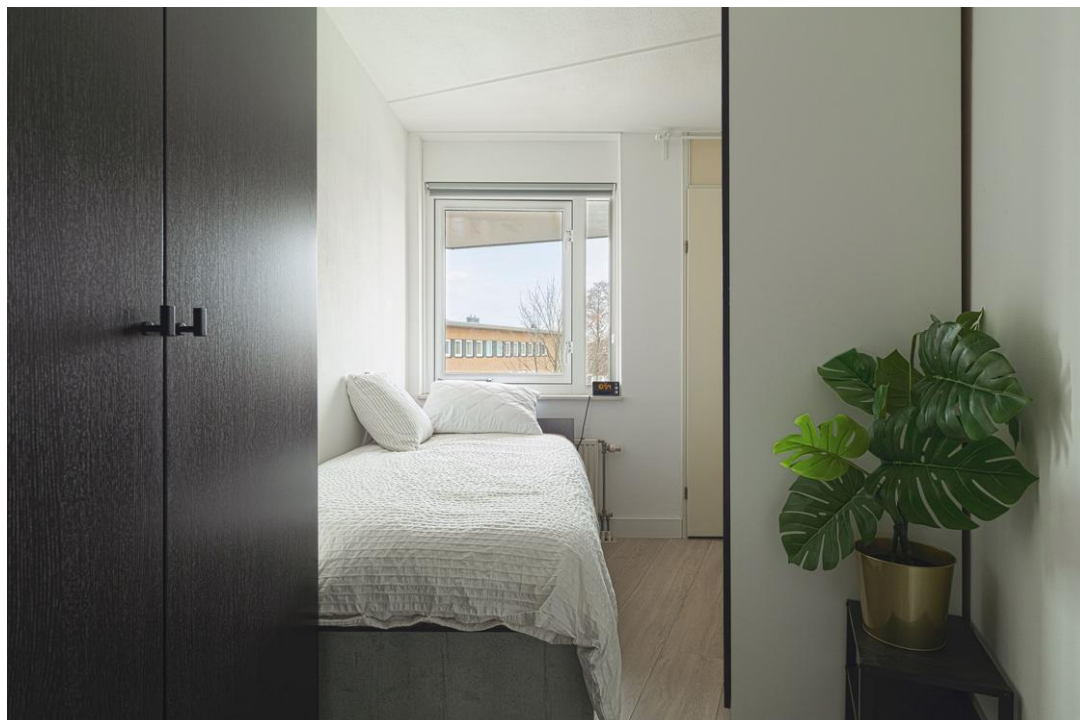


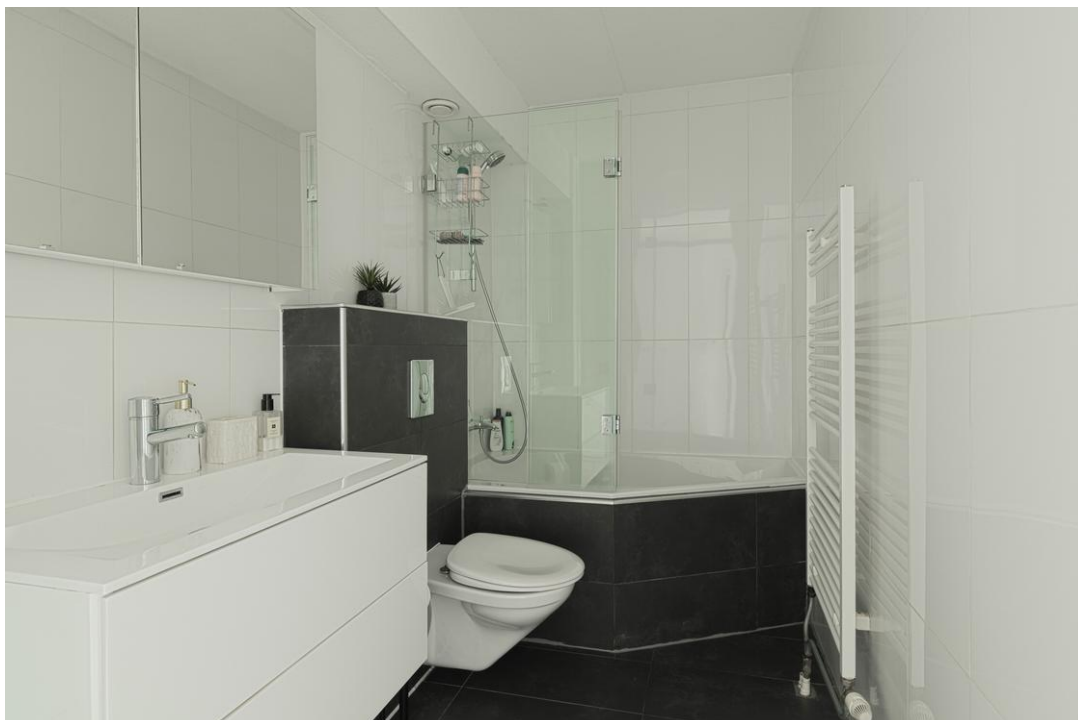










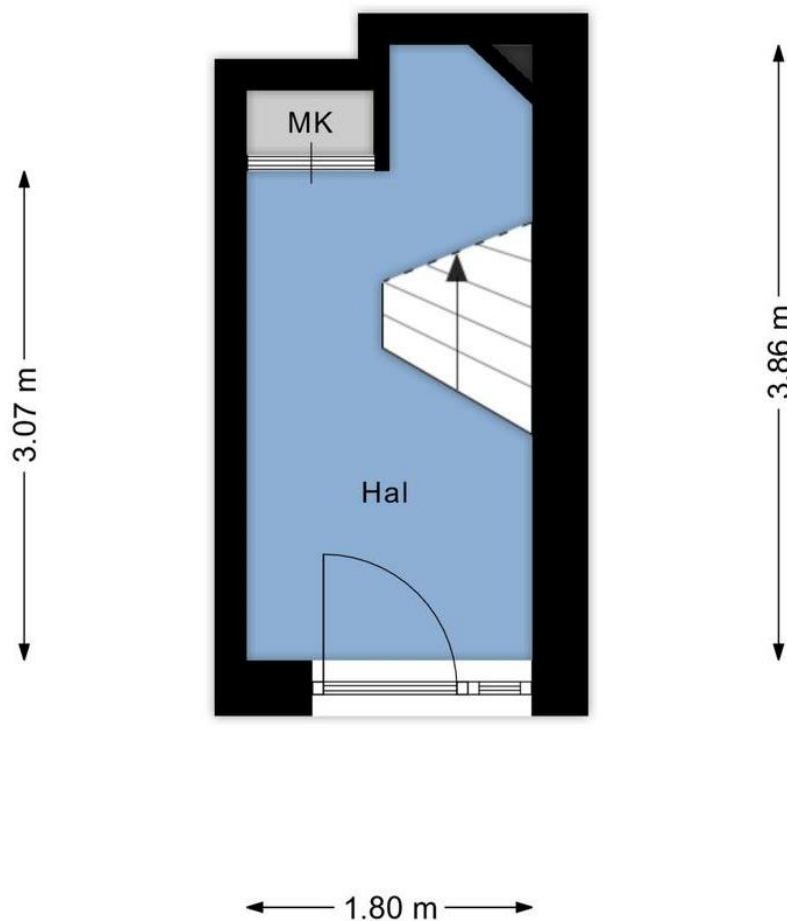








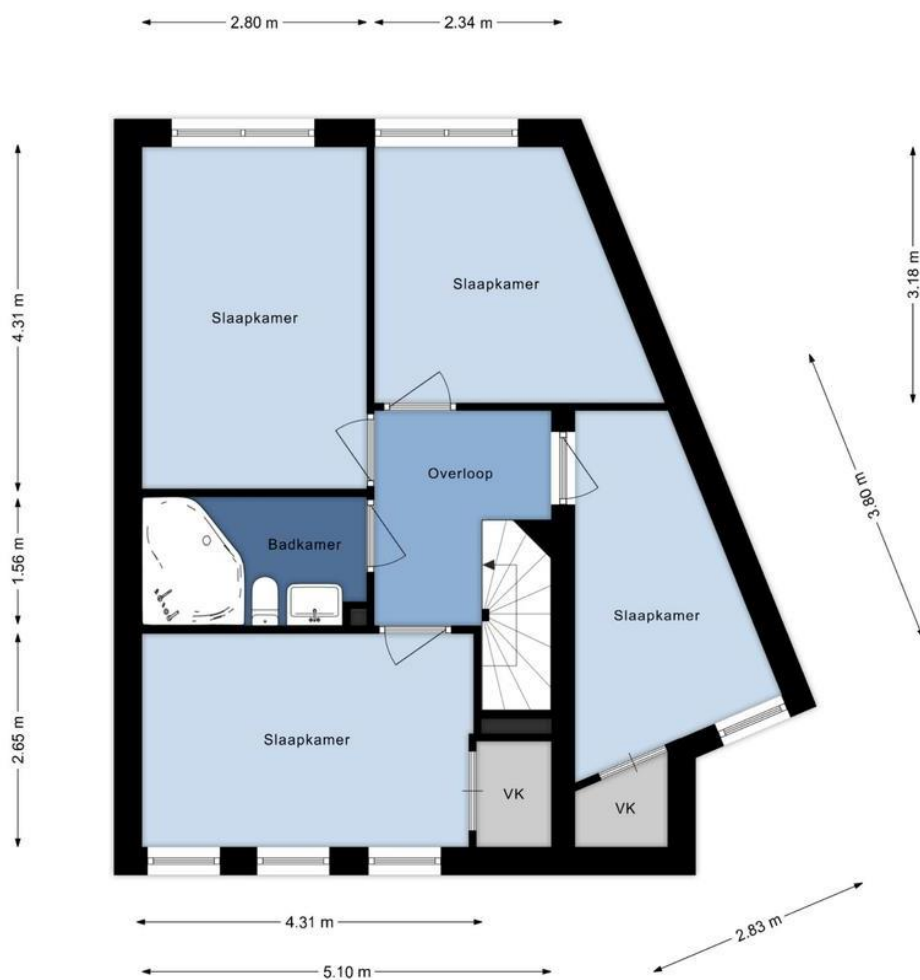
Plattegrond



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:				
- alle kasten in de kastenkamer, hal	☐	☐	☒	☐
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/scherf)	☐	☐	☐	☒
- 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 Muilwijk

Houdt van creativiteit, werkt nauwkeurig en perfectionistisch, en is getrouwd 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 de Vries

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

Dominique Kircher

De jongste collega ooit! Ambitieuus, vriendelijk en nog heel druk met leren tussen de werkdagen door.