

078- 7440182



Riederveld 44

2993 XS Barendrecht

Vraagprijs:

€ 800.000,- k.k.





Royale, geschakelde 2-onder-1 kapwoning, voortuin om 3 auto's op eigen erf te parkeren, een ruime achtertuin gelegen op het noordwesten aan het water, warmtepomp en 16 zonnepanelen!

Deze keurig onderhouden geschakelde woning is gelegen op het geliefde eiland Riederveste en is volledig voorzien van lichte en moderne afwerkingen. De begane grond is voorzien van een ruime woonkamer met vide aan de achterzijde, hardstenen vloerafwerking met vloerverwarming, airco en een schuifpui naar de achtertuin. Aan de voorzijde van de woning bij binnenkomst heeft u de open keuken, open ruimte met toegang tot een werk-/hobbykamer (voorheen was dit de garage) en een toilet. Op de eerste verdieping zijn er 2 (voorheen 3) slaapkamers aanwezig en 2 moderne badkamers. Een 3^e slaapkamer met dakterras heeft u op de tweede verdieping. De achtertuin is gelegen op het noordwesten en heeft een vlonderterras aan het water. Alle benodigde voorzieningen zijn dichtbij te vinden, zoals winkelcentrum Carnisse Veste, basisscholen, openbaar vervoer en ontspanningsgebieden zoals de Carnisse en Rhoonse grienden.

Kenmerken:

vraagprijs:	€ 800.000,- kosten koper
type woning:	geschakelde 2-onder-1 kapwoning
aantal kamers:	5 kamers, waarvan 3 slaapkamers
inhoud woning:	688 m ³
gebruiksoppervlakte:	192 m ²
perceel grootte:	268 m ²
bouwjaar:	2004
ligging:	gelegen op het eiland Riederveste
tuinen:	achtertuin gelegen op het noordwesten
parkeergelegenheid:	2 tot 3 auto's op eigen erf (aan de voorzijde)
isolatie:	optimale isolatievoorzieningen, energielabel A
verwarming:	verwarming middels cv-combiketel (Atag, 2015)





Indeling begane grond:

- entree in hal met open keuken, grote werk-/hobbykamer (voorheen was dit de garage), toilet, trapkast, meterkast (1 hoofdschakelaar, 3 aardlekschakelaars en 11 groepen), trapopgang naar de eerste verdieping en deur naar de woonkamer;
- grote woonkamer met vide aan de achterzijde van de woning, airco (ook voor verwarmen), hardstenen vloerafwerking met vloerverwarming, glad gestuukte wanden en plafond, schuifpui met schuifhordeur naar de op het noordwesten gesitueerde achtertuin, elektrisch bedienbaar zonnescerm en een elektrisch bedienbare screen;
- open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, t.w.: 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast (2025), vriezer, oven, combi-oven/magnetron, vaatwasser (2025), Quooker, ledverlichting en verder veel laden en kasten. Hardstenen vloerafwerking met vloerverwarming;
- toilet met hangend closet en een fonteintje (in 2020 volledig vernieuwd);
- heerlijke werk-/hobbykamer (voorheen was dit de garage), vloerbedekking, glad gestuukte wanden, inbouwspots en een vaste kast met schuifdeuren. Deze ruimte is in 2020 gerealiseerd.

Indeling eerste verdieping:

- ruime overloop met toegang tot 2 slaapkamers, toilet, vaste kast met aansluiting wasmachine en droger, badkamer 1, vide en trapopgang naar de 2^e verdieping. Laminaat als vloerafwerking;
- slaapkamer 1 is gelegen aan de voorzijde van de woning met een prachtige 2^e badkamer, volledig betegeld, inloopdouche met stortdouche, dubbele wastafel + meubel, spiegels en inbouwspots (deze badkamer is in 2024 gerealiseerd). Verder heeft u in deze slaapkamer airco (ook voor verwarmen), walk-in-closet (voorheen was dit een slaapkamer, kasten blijven achter), laminaat als vloerafwerking, gedeeltelijk behang als wandafwerking, gedeeltelijk glad gestuukte wandafwerking, glad gestuukt plafond, elektrische haard, een kluis en een elektrisch bedienbaar rolluik;
- slaapkamer 2 is gelegen aan de achterzijde van de woning, laminaat als vloerafwerking, behang als wandafwerking, airco en een elektrisch bedienbaar rolluik;
- volledig betegelde badkamer met inloopdouche, wastafel + meubel, designradiator en inbouwspots;
- volledig betegeld toilet met hangend closet, fonteintje en inbouwspots.





Tweede verdieping:

- ruime overloop, vaste kast met opstelplaats cv-ketel, omvormer zonnepanelen (16 stuks), lichtkoepel, laminaat als vloerafwerking, glad gestuukte wanden en plafond en deur naar slaapkamer 3;
- slaapkamer 3 is groot, heeft airco (ook voor verwarmen), een kast met schuifdeuren, deur naar het dakterras, hand bedienbaar rolluik, laminaat als vloerafwerking, gedeeltelijk behang als wandafwerking, gedeeltelijk glad gestuukte wandafwerking en glad gestuukt plafond.

Tuinen:

- ruime voortuin met parkeergelegenheid voor totaal 3 auto's op eigen erf, oplader elektrische auto en een buitenkraan;
- ruime achtertuin gesitueerd op het noordwesten, vlonder aan het water, buitenkraan, elektra, houten schuur en een achterom.

Algemeen:

- bouwjaar ca. 2004;
- optimale isolatievoorzieningen;
- energielabel A, geldig tot 31-12-2030;
- 16 zonnepanelen (eigendom en geplaatst in 2020/2021);
- hybride warmtepomp (2024).

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Barendrecht**, sectie **B**, nummer **7859**, groot **2** are en **68** centiare (**268** m²).

Oplevering:

- in overleg.





Diversen:

Advema NVM Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij. Indien u interesse heeft in deze woning is het raadzaam uw eigen onafhankelijke NVM aankoopmakelaar in de arm te nemen.

Er komt heel wat kijken bij het aankopen van een woning en het nemen van tal van financiële beslissingen.

Waarborgsom:

In onze koopovereenkomsten wordt een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom door koper gesteld ter zekerheid na finaal akkoord hypotheek, 1 week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden financiering.

Afmetingen:

De vermelde afmetingen/oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van NEN-2580.

De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

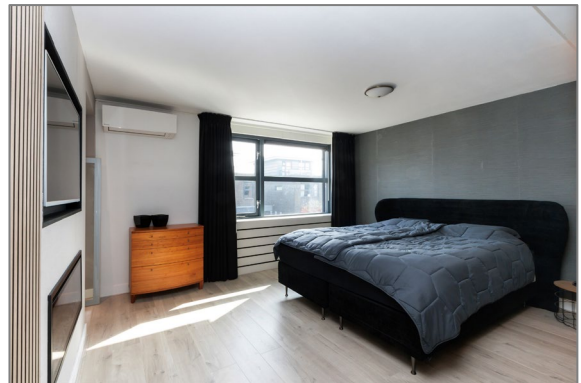
Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

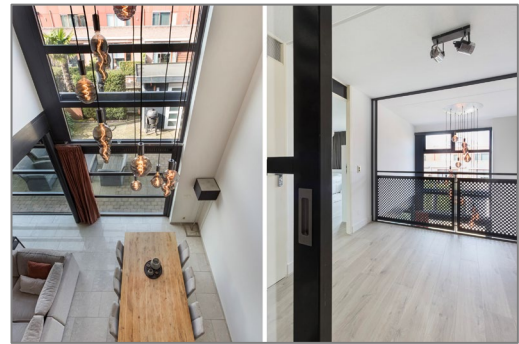
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.





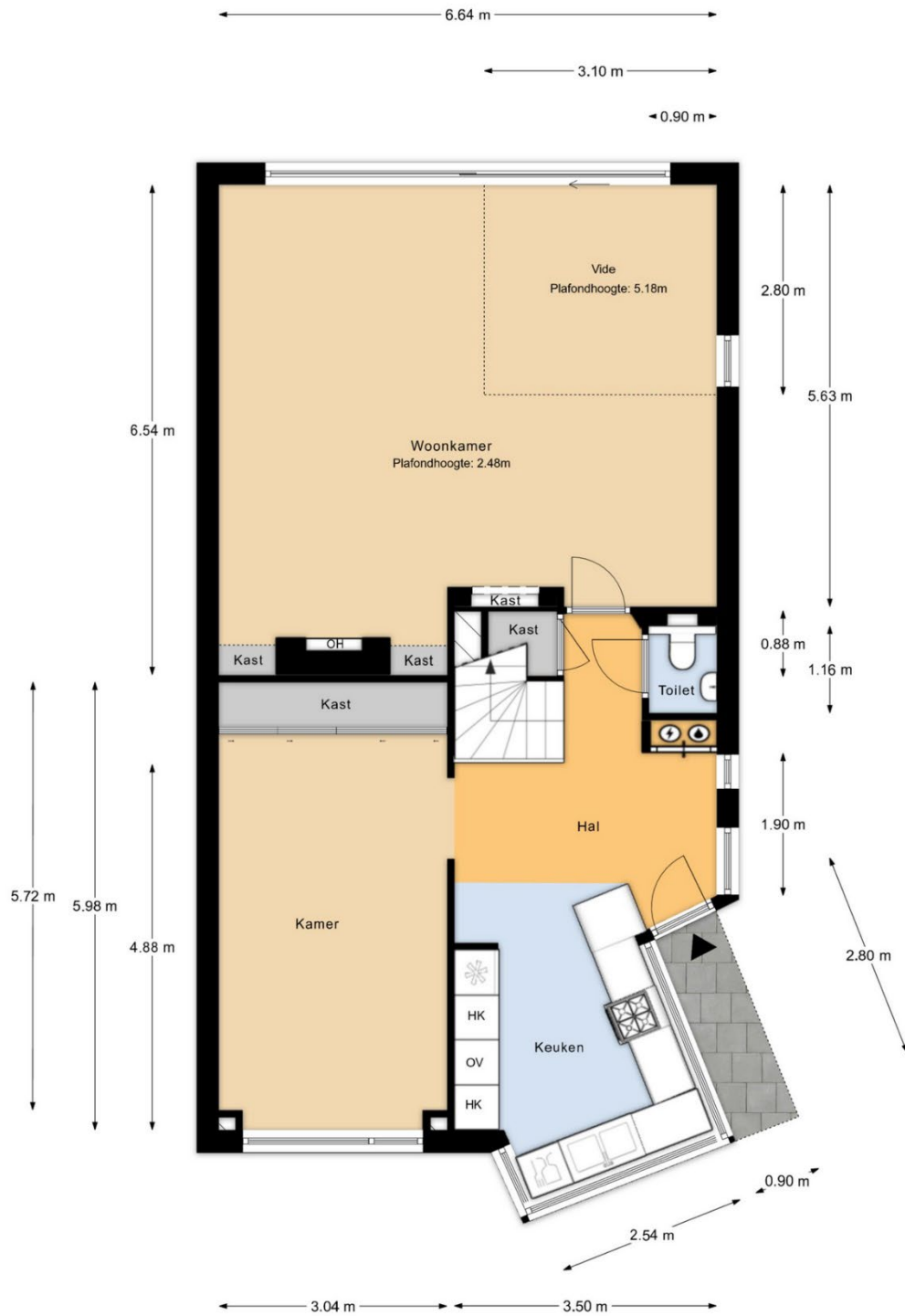








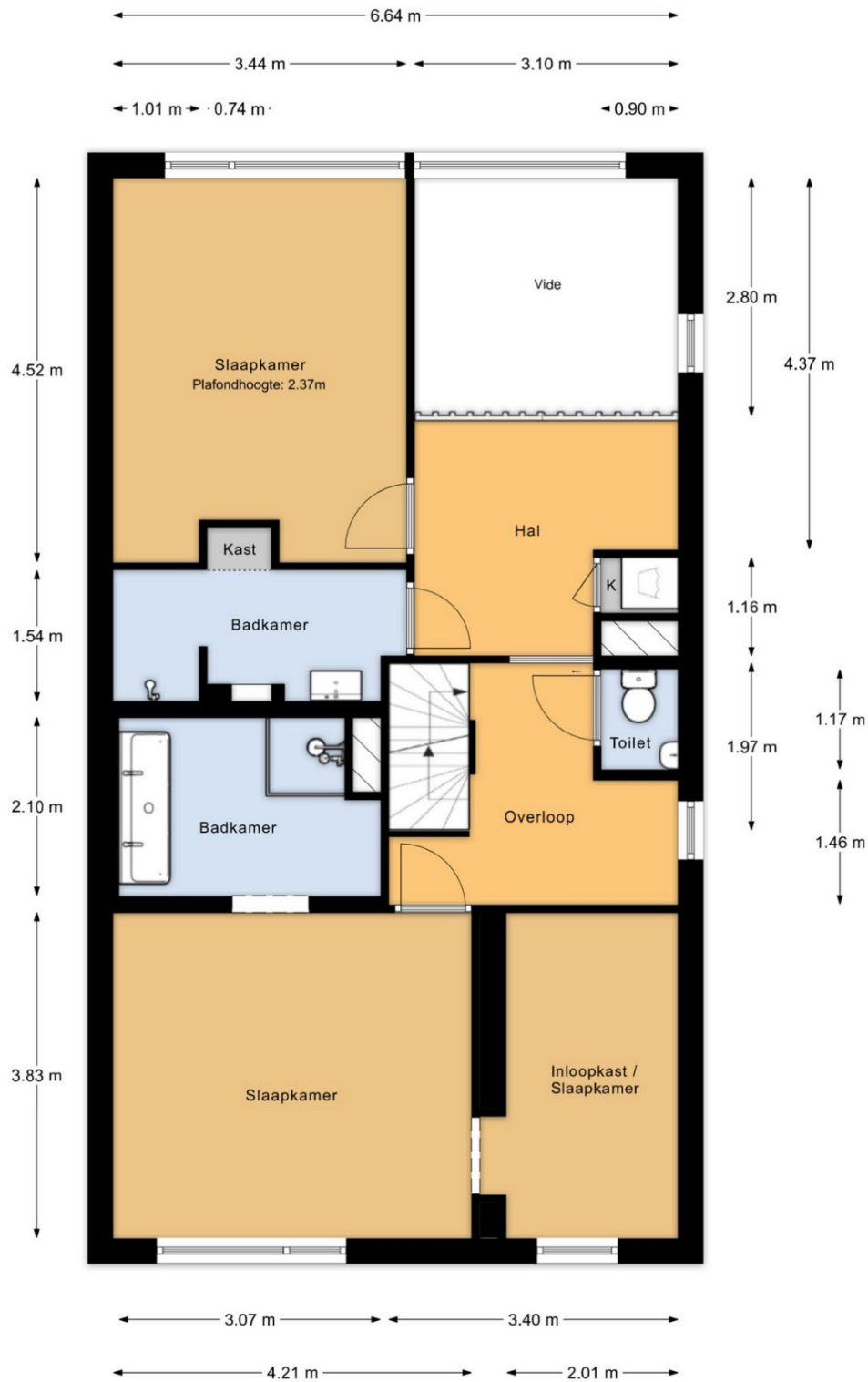
Plattegronden



Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

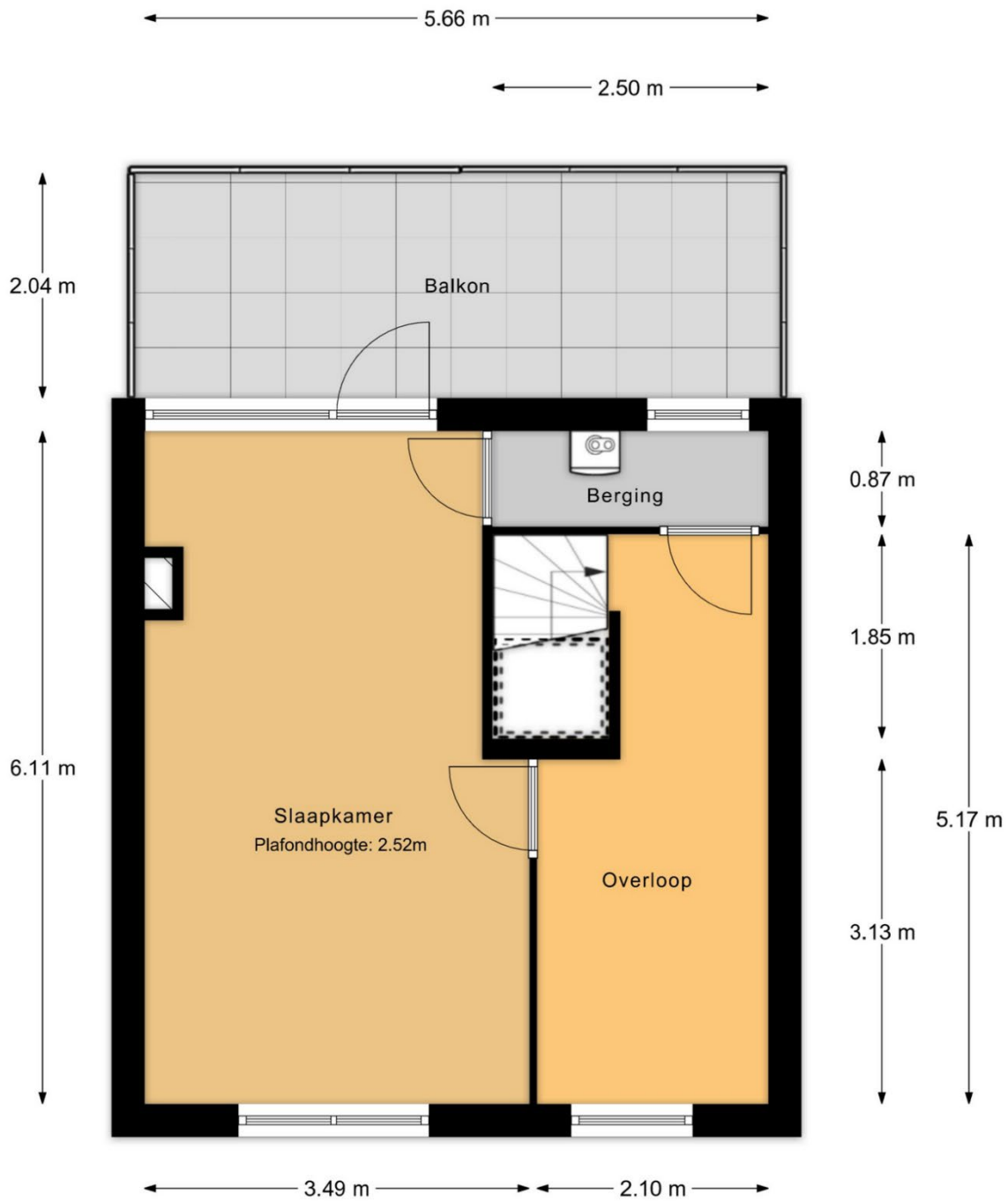




1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

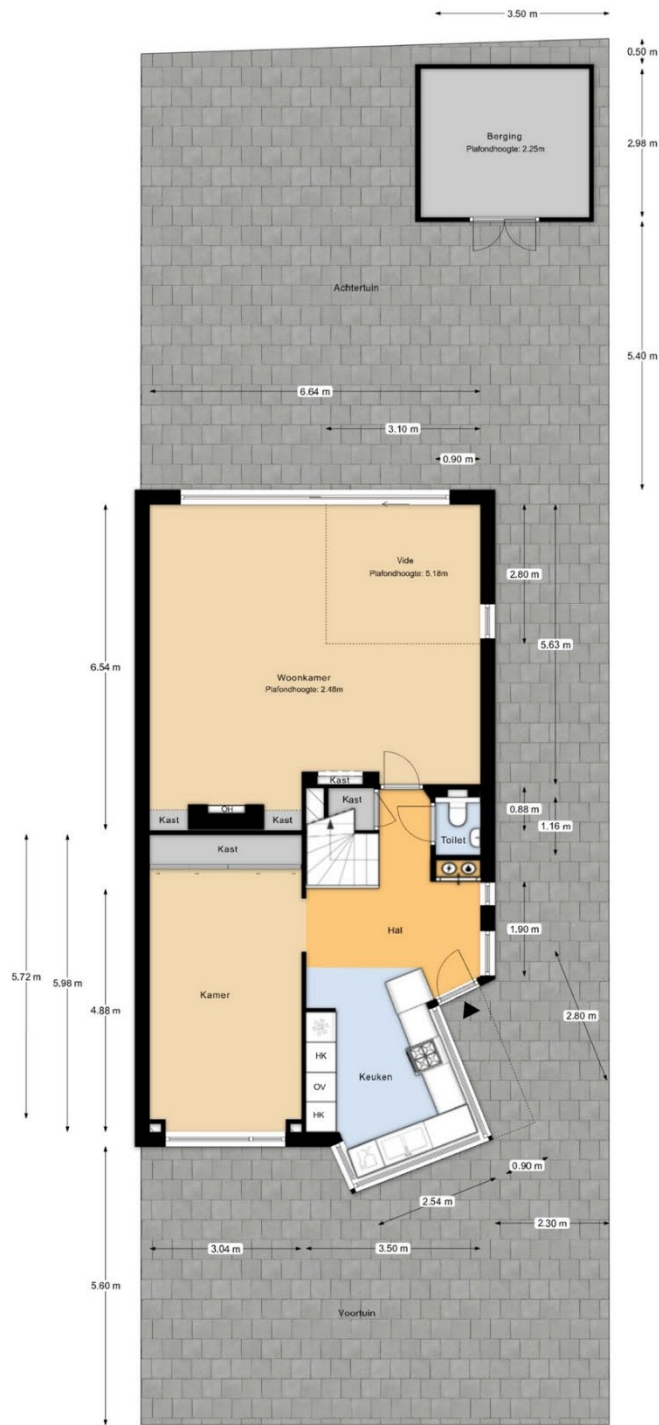




2e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

