



SWARTTOUWHAVEN 36
BARENDRECHT - HAVENKWARTIER

VRAAGPRIJS € 600.000 K.K.

‘ Dit appartement heeft ons alles gegeven wat een thuis bijzonder maakt: rust en ruimte, een zee aan licht en vele avonden met spectaculair mooie zonsondergangen. ’



KENMERKEN



BOUWJAAR
2004



WOONOPPERVLAKTE
123 M²



ENERGIELABEL
A+



INHOUD
394 M³



ZONNETERRAS
13 M²



WOONLAGEN
1



OMSCHRIJVING

Rust, ruimte en uitzicht..... soms komt alles samen op één plek. In dit comfortabele terras-appartement aan de Gaatkensplas geniet je iedere dag van een weids panorama over het water en de lucht daarboven. Vanuit de riante living én vanaf het zonnige terras verandert het uitzicht met de seizoenen, waardoor het wonen hier nooit verveelt, en zorgt ieder moment van de dag voor een nieuw levend schilderij.

Dit fraai uitgevoerde terras-appartement met een woonoppervlakte van circa 123 m² is heel mooi gesitueerd op de tweede verdieping van een populair complex op een rustig en autoluw wooneiland in het geliefde Havenkwartier van Barendrecht. Hier woon je heerlijk vrij met rust en privacy, terwijl alle dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn. Een ideale combinatie van comfortabel wonen, een prachtige natuurlijke omgeving en uitstekende bereikbaarheid per auto, ook de tram naar Rotterdam Centrum is op korte loopafstand. Het complex is gebouwd in 2004 met toepassing van uitsluitend duurzame en hoogwaardige materialen. Alle appartementen zijn goed geïsoleerd en beschikken over een videofooninstallatie voor toegangscontrole, wat bijdraagt aan een veilig woongevoel.

Extra pluspunten

- Dit appartement is optimaal geïsoleerd en beschikt over het duurzame energielabel A+
- Alle vloeren zijn afgewerkt met fraaie eiken delen
- De keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur:
kookplaat - afzuigkap - combi-magnetron - koelkast - vaatwasser
- HR-centrale verwarmingsketel vernieuwd in 2021
- Glasvezel en coax-aansluitingen in de meterkast
- Zeer actieve, gezonde en ook betrokken Vereniging van Eigenaars
- De bijdrage aan deze Vereniging van Eigenaars bedraagt (na vervanging van de centrale verwarmingsketel) € 235,- per maand voor algemeen onderhoud, verzekeringen en dergelijke.

Bijzonderheden:

- In de koopovereenkomst wordt de 'Niet-bewoners'-clausule opgenomen.

Oplevering in overleg.

Markant NVM Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij. Aankopen? Schakel dan je eigen NVM-aankoopmakelaar in! Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je veel tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.



AANTAL SLAAPKAMERS

2



EXTERNE BERGRUIMTE

8 m²







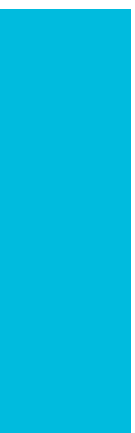
Entree

De entree van het appartement is ruim opgezet en biedt direct een gevoel van comfort. In de royale ontvangsthall bevinden zich een garderobe, de meterkast, het toilet en een praktische berging met de opstelling van de centrale verwarmingsketel en de aansluitingen voor wasmachine en droger.



De living

In de sfeervolle living zorgen kamerhoge en -brede ramen voor een prachtige lichtinval en brengen zij het indrukwekkende uitzicht over de Gaatkensplas letterlijk naar binnen.





De keuken

Grenzend aan de living bevindt zich de modern uitgevoerde half-open keuken. Deze is praktisch ingericht met brede werkbladen, veel kastruimte en diverse inbouw-apparatuur.





De slaapkamers en badkamer

Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers. Eén van de slaapkamers heeft een schuifpui naar het zonneterras, waardoor je ook hier direct van de buitenruimte en het uitzicht kan genieten.

De ruime badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, aparte douchecabine, dubbele vaste wastafel en toilet.







Exterieur

Vanuit de living en de slaapkamer stap je zo het overdekte zonneterras op met een oppervlakte van circa 13 m². Dit terras ligt zeer gunstig op het zuidwesten. Hier ervaar je pas echt het bijzondere van dit appartement: het vrije panoramische uitzicht over het water tot aan de spiegel op de heuvel bij de Gaatkensplas en - van oost naar west - richting de Oude Maas.

Via de op afstand bedienbare toegangspoort rijd je eenvoudig de afgesloten parkeergarage binnen, waar je beschikt over een eigen parkeerplaats en een afzonderlijke berging.

PLATTEGROND

Swarttouwhaven 36 te Barendrecht
Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekeningen Vastgoedpresentatie



PLATTEGROND

Swarttouwhaven 36 te Barendrecht
Berging

1.53 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Teknische Vastgoedrepresentatie



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kledingkast logeerkamer	X		
- kledingkasten hoofdslaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- op maat gemaakte boekenkast woonkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		

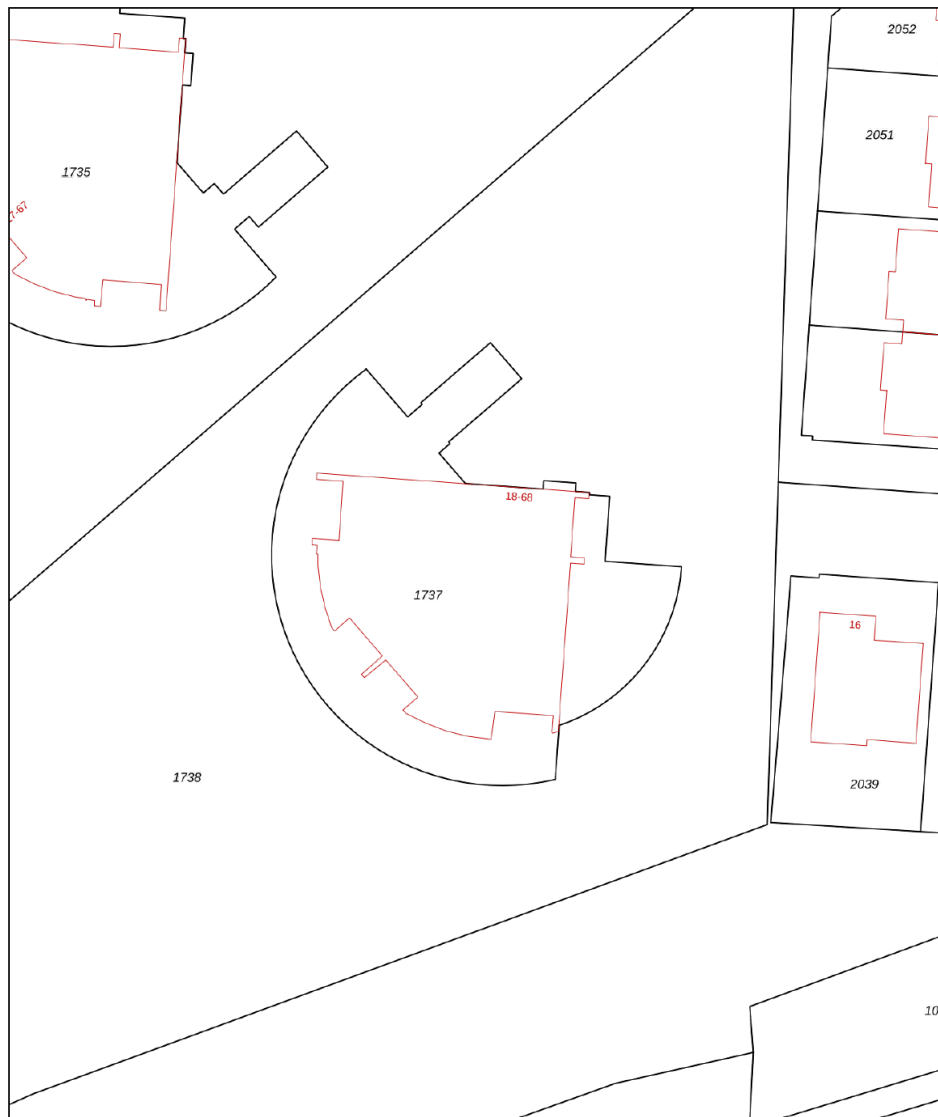
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

KADASTER

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Barendrecht
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1737
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



ADRES

SWARTTOUWHAVEN 36

KADASTRALE GEMEENTE

BARENDRECHT

SOORT EIGEN GROND

VOLLE EIGENDOM

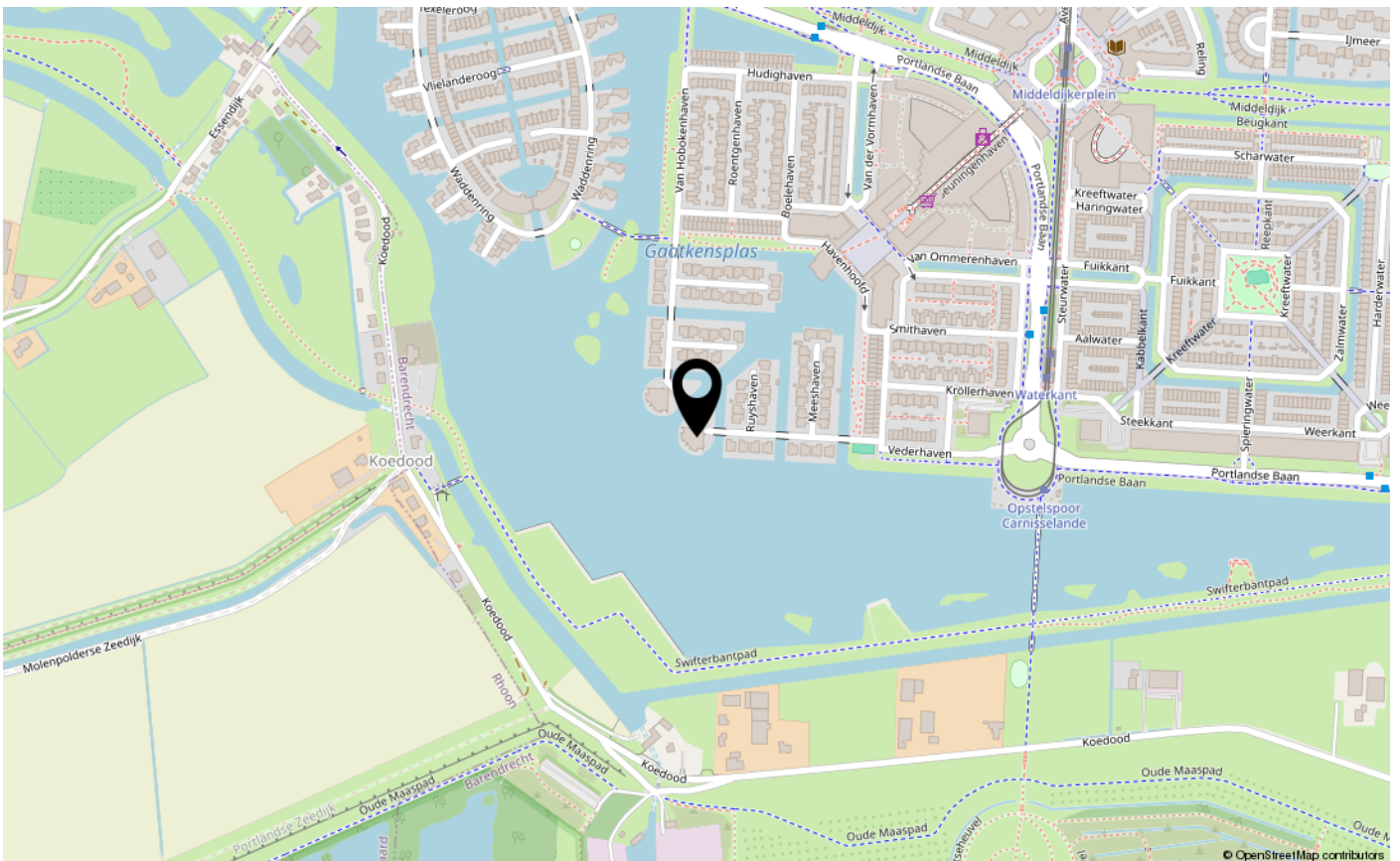
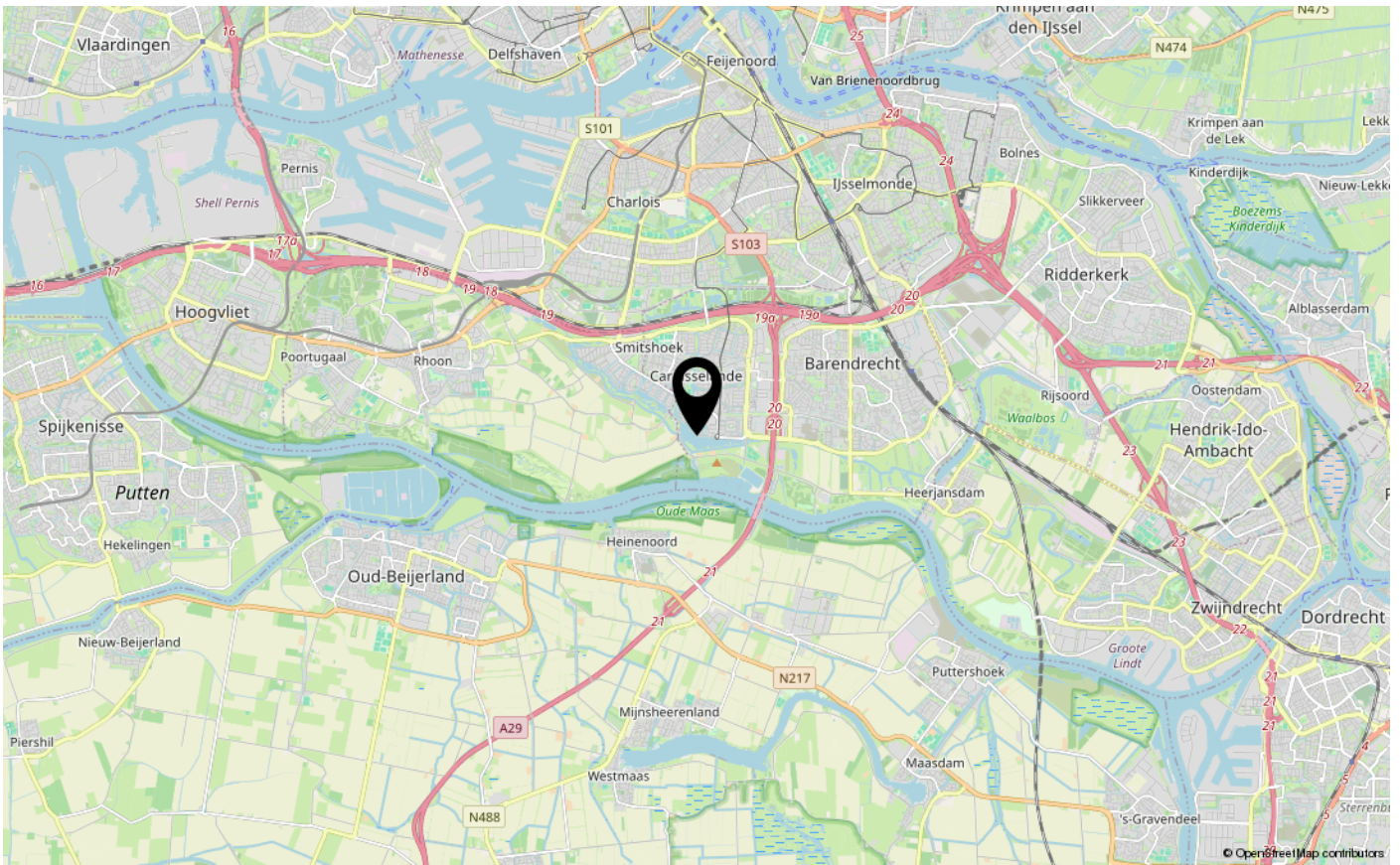
KADASTRAAL PERCEEL

1741

KADASTRAAL SECTIE

C

LOCATIE OP DE KAART



EXTRA INFORMATIE

Bezichtiging

U kunt een vrijblijvende bezichtiging aanvragen bij ons kantoor. De makelaar verzorgt graag een rondleiding door de woning en geeft u daarbij alle mogelijke informatie. Wij zijn benieuwd naar uw reactie; laat ons gerust weten wat u van de woning vindt. Ook als de woning niet aan uw eisen voldoet horen wij dit graag om de verkoper hiervan op de hoogte te brengen, of u verder te helpen met het zoeken naar een geschikte woning.

Onderzoeksplicht

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt c.q. een overeenkomst sluit, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor kopers in het bijzonder, van belang zijn voor het nemen van een aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente, kadaster e.d., bouwkundig onderzoek, marktonderzoek en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Neem uw eigen NVM-Makelaar mee

Indien u niet deskundig bent om zelf de aankoop te verrichten, adviseren wij u een NVM-aankoopmakelaar in de hand te nemen. Hij is een specialist in het begeleiden van de aankoop van woningen. Hij kent de markt, hij kan u met raad en daad terzijde staan bij het aankopen van uw nieuwe huis en bij het complexe proces dat hieraan vooraf gaat.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over de datum van de aanvaarding, eventuele ontbindende voorwaarde(n) en eventuele overname van roerende zaken. U kunt uw bod zowel telefonisch als schriftelijk (via e-mail) uitbrengen.

Koopovereenkomst

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 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'. De schriftelijke koopovereenkomst wordt opgesteld door ons kantoor conform de modelkoopovereenkomst, vastgesteld door de NVM, Vastgoed Pro, VBO makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/ waarborgsom

De bankgarantie/waarborgsom is 10 % van de koopsom en dient door de koper te worden gesteld/voldaan bij de notaris.

Registreren koopakte

Tenzij anders wordt overeengekomen wordt de koopovereenkomst ingeschreven in de openbare registers (van het Kadaster). De kosten zijn voor rekening van de koper. De notaris zal, zodra hij de koopovereenkomst heeft ontvangen, de inschrijving verzorgen. Het laten inschrijven van de koopovereenkomst in de openbare registers heeft tot gevolg dat latere faillissementen, overdrachten, beslagen, en een later gevestigd voorkeursrecht van de gemeente niet tegen de koper kunnen worden ingeroepen. De inschrijving heeft aldus een dubbele basis: inschrijving op grond van het Burgerlijk Wetboek (als bescherming tegen latere faillissementen, overdrachten en beslagen) en inschrijving op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten (als bescherming tegen een later gevestigd voorkeursrecht). Als het passeren van de akte van levering langer dan zes maanden na de aankoop is gepland, is het verstandig om nader advies in te winnen over het beste moment van inschrijving. De inschrijving heeft namelijk een geldigheidsduur van zes maanden. Overigens, ook als niet direct opdracht aan de notaris wordt verstrekt om de koopovereenkomst in te laten schrijven, behoudt de koper het recht om dat op eigen kosten alsnog te laten doen. Dat geldt ook voor het laten inschrijven op een eerder moment dan in de koopovereenkomst is opgenomen.

EXTRA INFORMATIE

Energietabel

Indien verkoper beschikt over een energietabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen, dan zal dit worden vermeld.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop in Nederland verboden. Woningen die voor of rond die datum zijn gebouwd kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal bij die woningen een clausule worden opgenomen, waarin koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en verkoper te vrijwaren voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

Bij oudere woningen is bekend dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In de koopakte zal bij die woningen een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart hiermee bekend te zijn en dat het eventueel ontbreken van één of meer gebruikseigenschappen voor rekening en risico van de koper komt.

Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties:

1. De meerkosten die een door de koper geselecteerde notaris in rekening brengt voor het doorhalen van de hypotheek van de verkoper (royementsakte) ten opzicht van het gangbare bedrag voor het doorhalen van de hypotheek van de verkoper van € 175,00 inclusief BTW en Kadasterkosten (per door te halen hypotheek) komen voor rekening van de koper.
2. Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten, etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper.

Documentatie

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.

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.



Markant NVM Makelaars Barendrecht

Middenbaan 94 | 2991 CT | Barendrecht

0180-620099 | info@markantnvmakelaars.nl | [markantnvmakelaars.nl](https://www.markantnvmakelaars.nl)



Markant NVM Makelaars zet zich in voor iedereen die op zoek is naar een nieuw thuis, de huidige woning wil verkopen of alleen een taxatie nodig heeft. Dat doet zij al ruim 20 jaar met een hecht en stabiel team en met veel succes. Zo succesvol dat de geboden diensten al jarenlang een ruime 9 scoren.

Markant, uitgegroeid tot één van de meest toonaangevende makelaarskantoren, is een begrip binnen het groene eiland IJsselmonde en ver daarbuiten. Kernwoorden voor dit succes zijn: actief, deskundig, transparante & persoonlijke werkwijze, gedegen marktkennis, traditioneel en innovatief. Er wordt gebruik gemaakt van het NVM uitwisselingssysteem, Funda, sociale media en online bezichtigen.



**INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR**

Middenbaan 94 | 2991 CT | Barendrecht

0180-620099 | info@markantnvmakelaars.nl | markantnvmakelaars.nl

MARKANT
NVM makelaars