



Elisabeth Catsvliet 10

BARENDRECHT

0180-200 002
info@deltamakelaars.nl
<http://www.deltamakelaars.nl>



Kenmerken

Woonoppervlakte

207 m²

Perceeloppervlakte

515 m²

Inhoud

770 m³

Energie label

C



Elisabeth Catsvliet 10

Op een zeer geliefde locatie, aan de Elisabeth Catsvliet ligt deze onder architectuur gebouwde vrijstaande villa. De vrijstaande woning heeft een bijzonder fraai ontwerp en is zeer hoogwaardig gebouwd op een perceel eigen grond van 515 m2. Een unieke kans voor wie vrij wil wonen en tegelijkertijd wil profiteren van een centrale ligging nabij diverse voorzieningen.

Rust, privacy en een centrale ligging komen hier perfect samen. De woning ligt aan een rustige straat in een prettige woonomgeving, terwijl het centrum van Barendrecht zich op slechts enkele minuten afstand bevindt. Hier kunt u terecht voor een breed aanbod aan winkels, supermarkten en horeca. Op vrijdag zorgt de weekmarkt bij het gemeentehuis voor extra levendigheid. Daarnaast zijn er goede verbindingen naar omliggende steden dankzij de nabijgelegen uitvalswegen en het NS-station, dat eenvoudig per fiets bereikbaar is.

Wij nodigen u van harte uit om deze prachtige woning zelf te komen bewonderen! U kunt hiervoor contact opnemen via 0180 - 200 000.



KORTE OMSCHRIJVING:

Ruime living en gezellige keuken | Extra kamer |
Garage & bijkeuken

Een fijne entree via de vestibule. Via de ruime hal zijn de diverse vertrekken te bereiken. De living is aan de achterzijde van de woning gesitueerd en biedt dankzij de royale afmetingen verschillende indelingsmogelijkheden. De grote raampartijen aan de tuinzijde zorgen, samen met de gunstige ligging van de achtertuin op het zuiden, voor een heerlijke hoeveelheid daglicht en een prettige, lichte sfeer. De sfeervolle, gasgestookte hoekopenhaard vormt een gezellig middelpunt in de kamer en verbindt de verschillende zitgedeeltes met elkaar. Via de stijlvolle taatsdeur is de achtertuin bereikbaar. Daarnaast is de gehele begane grond afgewerkt met een stijlvolle hardstenen natuurstenen vloer voorzien van comfortabele vloerverwarming, wat bijdraagt aan een aangenaam wooncomfort.

De keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en uitgevoerd in fijne opstelling met een (schier)eiland. Dit deel van de keuken zorgt niet alleen voor extra werk- en bergruimte, maar zorgt ook voor een gezellige verbinding met de woon-/eetkamer. Terwijl aan de ene zijde gekookt wordt, kunnen familie of gasten aan de andere zijde plaatsnemen op de barkrukken om gezellig aan te schuiven. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en beschikt bovendien over luxe extra's, zoals een wijnkoeler. Aan de voorzijde ligt, naast de keuken, de extra kamer. Deze is goed te gebruiken als kantoorruimte maar bijvoorbeeld ook als extra woonkamer.

Via de hal is er ook toegang tot de ruime garage. Deze is ruim van opzet waardoor het stallen van een auto, hier gemakkelijk mogelijk is. Vanuit de garage is de aangrenzende bijkeuken bereikbaar. Deze ruimte is

voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en droger, het centrale stofzuigsysteem en extra werk- en bergruimte.

Boven: Vijf slaapkamers | Twee badkamers | Twee balkons

Verspreid over de eerste en tweede verdieping vindt u maar liefst vijf slaapkamers. Alle kamers zijn licht en ruim van opzet wat verschillende gebruiksopties geeft. De hoofdslaapkamer op de eerste etage beschikt over een royale garderobe alsmede een en-suite badkamer. Vanuit de master bedroom is ook het balkon aan de achterzijde te bereiken.

De en-suite badkamer is uitgerust met een douche, dubbel wastafelmeubel en een toilet. Verder vinden we op deze verdieping nog 3 ruime slaapkamers, waarvan één kamer toegang geeft tot het tweede balkon. De tweede badkamer, eveneens op de eerste verdieping, is ook voorzien van een douche, wastafelmeubel en toilet. Beide badkamers beschikken bovendien over comfortabele vloerverwarming.

Op de tweede verdieping is ook bijzonder ruim. Hier vinden we de vijfde slaapkamer, van een fijn formaat. Daarnaast biedt deze verdieping diverse praktische opbergmogelijkheden. Zo is er een ruime berging aanwezig, ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld seizoenskleding en andere spullen. Ook bevindt zich op deze verdieping de technische ruimte.

Buitenleven | Tuin rondom | Privacy

De prachtige ligging zorgt ervoor dat het buiten ook echt genieten is. De verzorgde tuin vormt een mooi verlengstuk van de woning en is rondom aangelegd met terrassen, een gazon en diverse beplanting. Voor het onderhoud van het groen is de tuin bovendien voorzien van een beregeningssysteem dat wordt gevoed door een eigen pomp. De hoofdtuin ligt op het zuiden, waardoor u volop van de zon kunt genieten. Dankzij de verschillende zitplekken is er bovendien altijd een fijne plek te vinden, of u nu de zon opzoekt of liever in de schaduw zit. Een groot pluspunt is de ligging aan het water. Hierdoor zijn er geen direct aangrenzende achtertuinen, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel. De volwassen beplanting rondom de tuin biedt daarnaast een natuurlijke afscherming, waardoor u hier in alle rust en privacy kunt genieten van het buitenleven.

BEKNOPTE INDELING:

Begane grond:

- Vestibule met toegang tot meterkast;
- Hal met trap;
- Toilet;
- Woonkamer met taatsdeur richting de achtertuin;
- Keuken v.v. inbouwapparatuur;
- Kantoorruimte;
- Garage;
- Bijkeuken v.v. wasmachine- en drogeraansluiting.

Eerste verdieping:

- Overloop;
- Slaapkamer I met toegang tot balkon I;
- Slaapkamer II;
- Slaapkamer III met toegang tot balkon II;
- Slaapkamer IV;
- Badkamer I voorzien van douche, wastafel en toilet;
- Badkamer II voorzien van douche, wastafel en toilet;
- Balkon I;
- Balkon II.

Tweede verdieping:

- Overloop;
- Slaapkamer V aan de achterzijde;
- Berging;
- Technische ruimte.

Bijzonderheden:

Ruime vrijstaande woning gelegen in nabij het centrum van Barendrecht;

Eigen oprit met garage;

Woning beschikt over een alarmsysteem;

Woning beschikt over een stofzuigsysteem;

Woning beschikt over twee badkamers;

Vloerverwarming op de begane grond en in beide badkamers;

Energie label C, waarna er nog zonnepanelen zijn geplaatst;

De woning beschikt over 18 zonnepanelen: 9 gelegen op het oost en 9 gelegen op het westen (juni 2023);

Vernieuwde meterkast uit 2023;

Gevel is gereinigd en geïmpregneerd in 2023

De woning is in 2025 volledig aan de buitenzijde geschilderd;

Woning beschikt over elektronische zonwering;

De ramen en kozijnen zijn gemaakt van Iroko hardhout;

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

Voorkeur oplevering: februari 2027.

Algemeen:

Bouwjaar: 1987

Verwarming en warm water: Cv-ketel (Nefit, 2017)

Eigendom: Volle eigendom

Beglazing: HR beglazing

Kozijnen: Iroko hardhouten ramen en kozijnen

Tuin: Rondon

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.























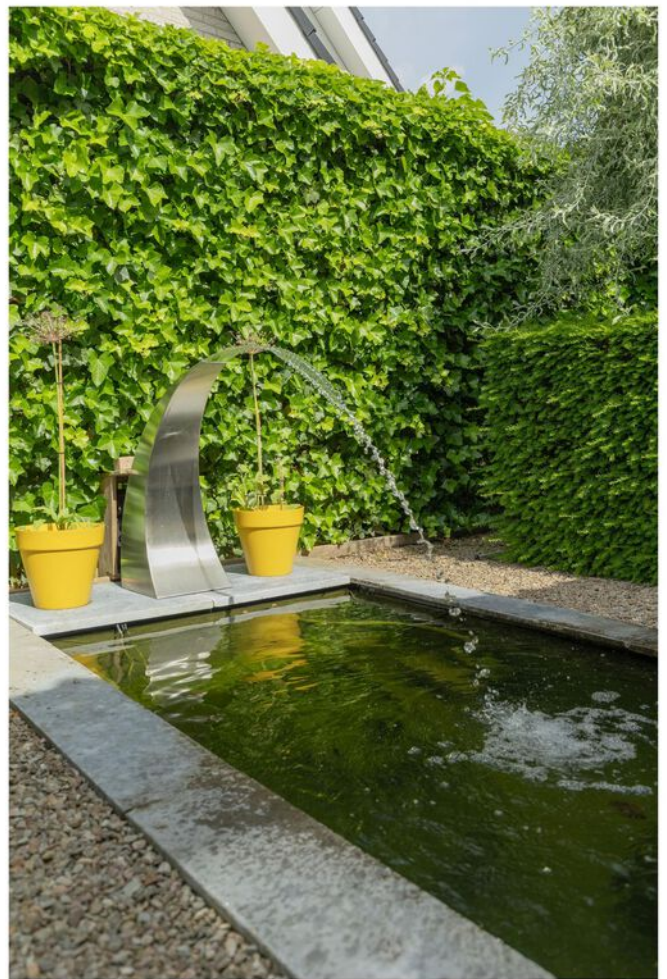


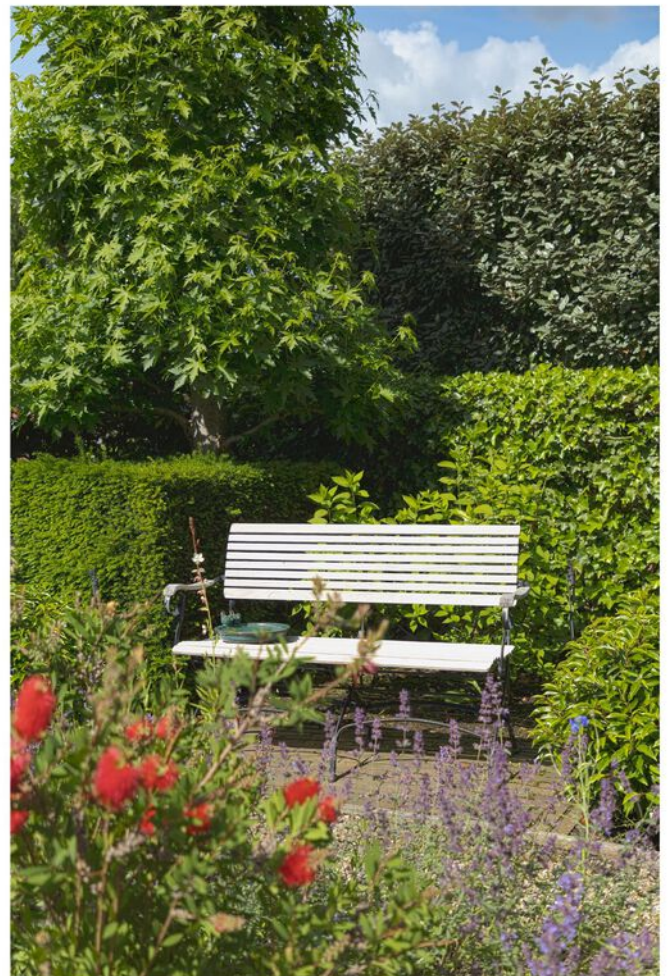








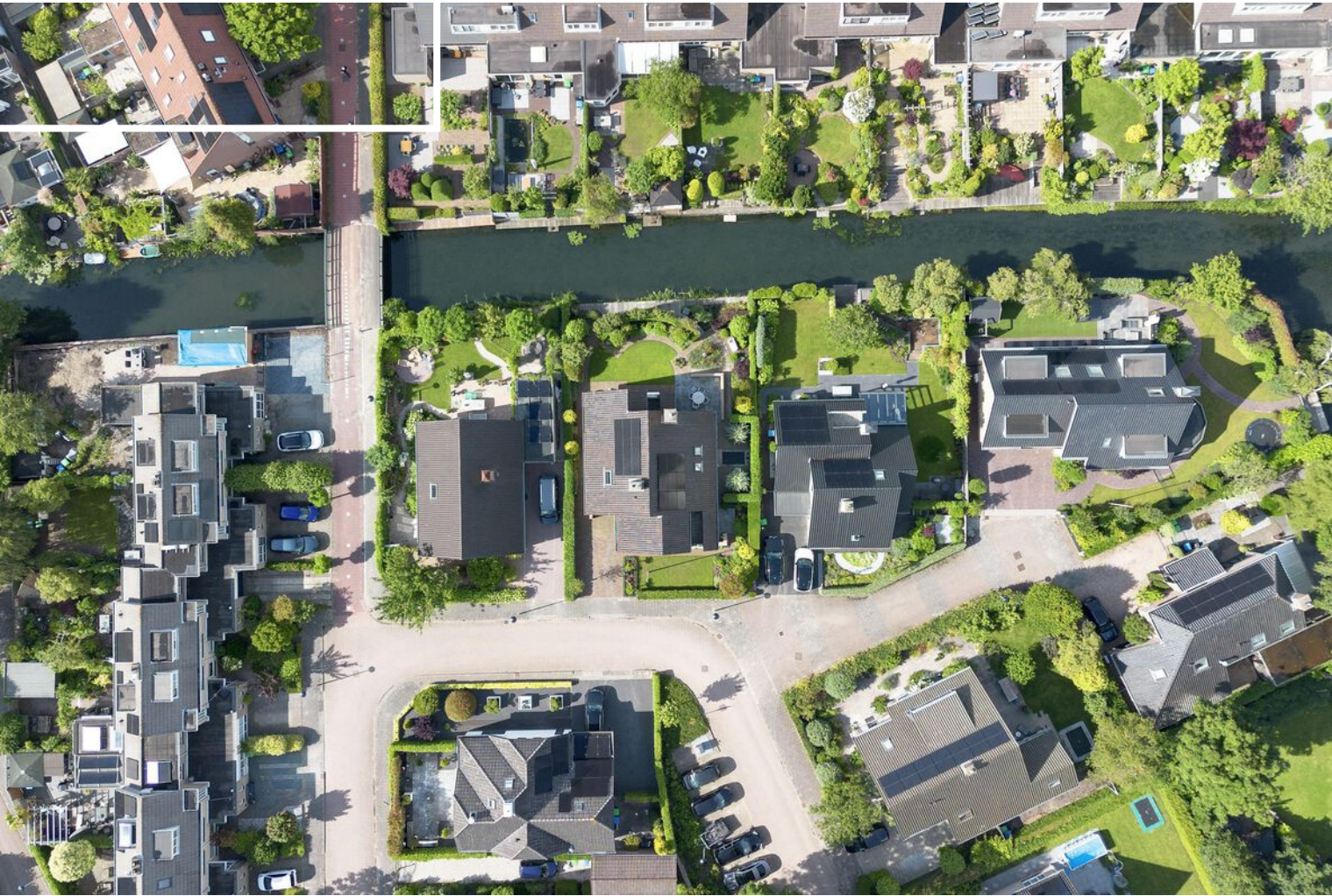












Plattegrond



Plattegrond



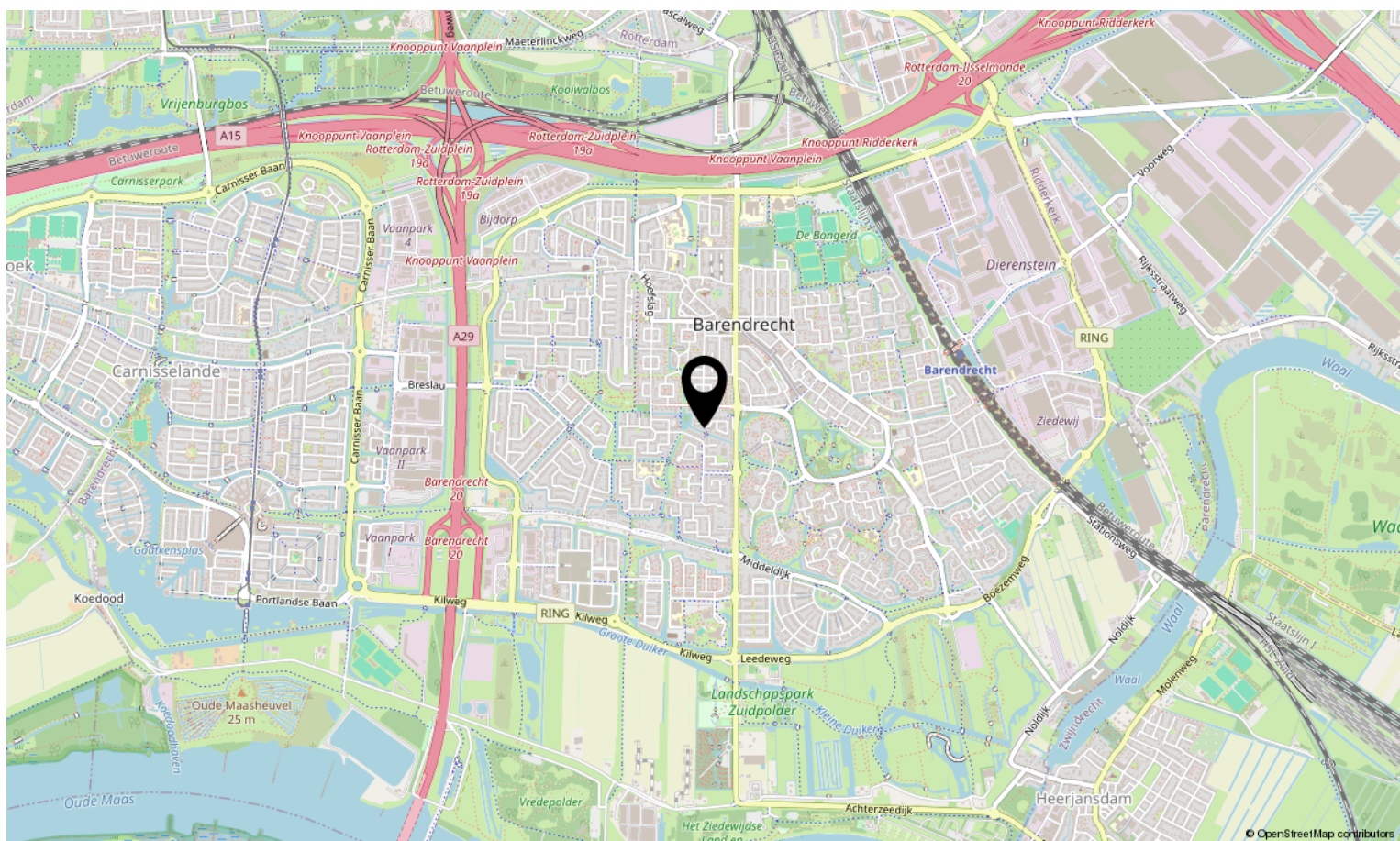
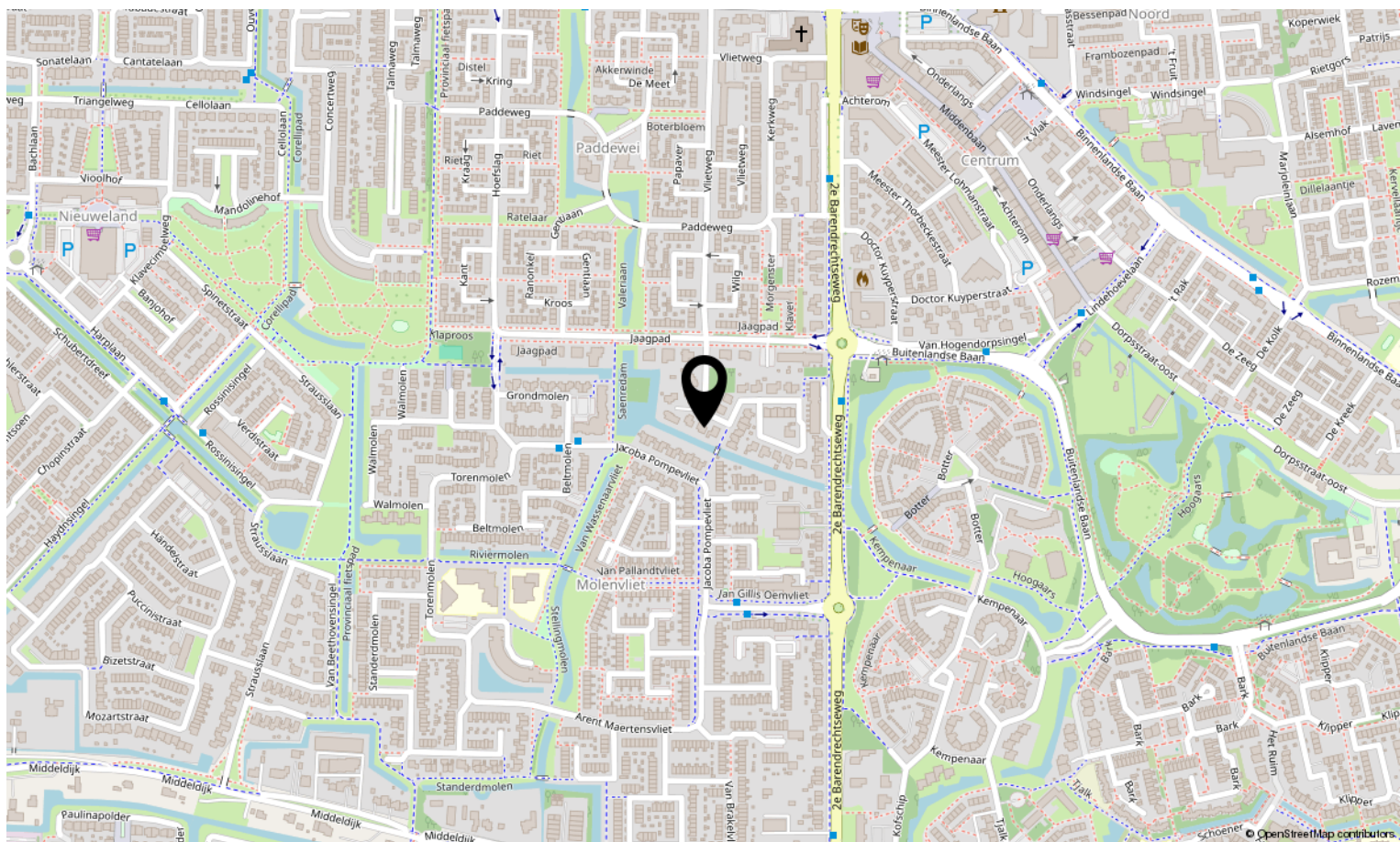
Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages		X		
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
- Laminaat in t.v. kamer	X			
- Natuursteenvloer Jura	X			
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X
- Inbouw koffiemachine	X			
- Wijnkast	X			
Keukenaccessoires, te weten				
- Inbouw verlichting	X			
- Ophangstelsysteem keukenaccessoires	X			
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
- Spiegel	X			
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto	X			
18 zonnepanelen	X			
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Besproeiingsinstallatie met pomp	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Vijver met installatie en vissen	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

Delta Makelaars Barendrecht

Middenbaan 77, 2991 CS Barendrecht
0180-200 002 | info@deltamakelaars.nl
<http://www.deltamakelaars.nl>

