



Teakhout 4, 2994 HS Barendrecht

Vraagprijs € 515.000,- k.k.

Omschrijving

Teakhout 4, 2994 HS Barendrecht

Ben jij op zoek naar een instapklare gezinswoning op een rustige én geliefde locatie in Barendrecht? Dan zou Teakhout 4 zomaar eens jouw nieuwe thuis kunnen worden!

Deze moderne tussenwoning beschikt over maar liefst vier slaapkamers, een verzorgde achtertuin op het noorden, een moderne badkamer, 12 zonnepanelen, energielabel A én een woonoppervlakte van circa 118 m². De ruime zolderverdieping biedt bovendien de mogelijkheid om een extra slaapkamer te realiseren, waardoor deze woning eenvoudig met jouw woonwensen meegroeit.

De woning is gelegen in een fijne en kindvriendelijke woonwijk met diverse speel-/sportvoorzieningen en scholen in de buurt. Ook basisvoorzieningen zoals supermarkten, andere diverse winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn op korte afstand van de woning gelegen. Voor een wandeling, sportief rondje hardlopen of een fietstocht ben je - dankzij de groene omgeving - hier ook aan het juiste adres.

Word jij straks de nieuwe bewoner van deze heerlijke woning? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

KORTE OMSCHRIJVING:

Instapklaar | Leefruimte | Rolluiken op de begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Vanuit de hal stap je de gezellige leefruimte binnen. De gehele verdieping is voorzien van een prachtige en warme parketvloer. De woonkamer is tuingericht en biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek én een royale eettafel. Dankzij de grote raampartij aan de achterzijde geniet je van veel daglicht en een fijne verbinding met de tuin. In de zomerperiode zet je de achterdeur open en geniet je van de warme zonnestralen of een koel briesje.

De keuken (2024) bevindt zich aan de voorzijde van de woning en staat in open verbinding met de woonkamer. Wel zo gezellig! De keuken is uitgevoerd met antracieten frontjes en een licht werkblad. Daarnaast is er diverse apparatuur aanwezig, zoals een inductiekookplaat met afzuigkap, inbouw combi-oven en een vaatwasser. Bovendien is er genoeg werk- en opbergruimte aanwezig.

Praktisch detail: op de begane grond zijn er zowel aan de voor- als achterkant rolluiken aanwezig, waardoor je profiteert van extra comfort, privacy én verkoeling tijdens warme zomerdagen.

Drie slaapkamers | Moderne badkamer

De eerste verdieping beschikt over drie fijne slaapkamers van ca. 14, 9 en 7 m² groot. De kamers zijn uitstekend geschikt als slaapkamer, kinder- of werkkamer, maar kan natuurlijk ingedeeld worden als kastenkamer. Groot pluspunt: alle drie de slaapkamers zijn voorzien van horren.

Ook de badkamer bevindt zich op deze verdieping en heeft een moderne uitstraling. Zo is de badkamer tot aan het plafond betegeld met antraciet tegels en is deze compleet ingericht met ene ruime inloopdouche, dubbele wastafelmeubel, handdoekradiator en een toilet.

Royale zolderverdieping | Mogelijkheid voor een vijfde slaapkamer | Technische ruimte

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer en een separate technische ruimte met de opstelling van de cv-ketel, omvormer van de zonnepanelen en de aansluiting voor de wasapparatuur.

Een groot pluspunt is dat deze vierde slaapkamer voldoende ruimte biedt om de slaapkamer op te splitsen. Hierdoor is het relatief eenvoudig om hier twee kamers te realiseren. Ideaal voor grotere gezinnen of wanneer je gewoon behoefte hebt aan een extra kamer. Zowel de slaapkamer als technische ruimte zijn voorzien van een dakraam voor extra daglicht en ventilatie. Tevens zijn er knieschotten aanwezig, wat ideaal is voor extra opbergruimte.

Groene achtertuin | Stenen berging | Achterom

De achtertuin is verzorgd aangelegd met lichtgrijze tegels en veel groen. Tegen het huis aan is een terras aangelegd waar je fijn en in de schaduw kunt zitten. Liever in de zon? Tegen de stenen berging aan is er een tweede terras gemaakt, zodat je daar na het werk nog kunt genieten van de ochtend- en avondzon. Verder is de tuin groen aangekleed met een grasveldje, plantenborder en een pergola. Tevens beschikt de tuin over een praktische achterom.

BEKNOPT INDELING:

Begane grond:

- Entree/hal met meterkast, trapopgang en toiletruimte;
- Woonkamer met toegang tot de achtertuin en v.v. trapkast;
- Keuken aan de voorzijde v.v. diverse inbouwapparatuur;
- Achtertuin op het noorden v.v. stenen berging en achterom.

Eerste verdieping:

- Overloop;
- Drie slaapkamers;
- Badkamer v.v. inloopdouche, dubbele wastafelmeubel, handdoekradiator en toilet.

Tweede verdieping:

- Overloop;
- Vierde slaapkamer v.v. twee dakramen en knieschotten;
- Technische ruimte v.v. dakraam, aansluiting wasapparatuur, opstelplaats cv-ketel en omvormer zonnepanelen.

Bijzonderheden:

Instapklare en goed onderhouden tussenwoning;
Gelegen in een fijne wijk in Barendrecht;
Energie label A, geldig tot 2028;
Begane grond is voorzien van rolluiken (voor en achter);
Keuken is nieuw geplaatst in 2024;
De slaapkamers op de eerste verdieping zijn v.v. horren;
Voorkeur oplevering: in overleg.

Algemeen:

Bouwjaar: 2006

Verwarming en warm water: Cv-ketel (Intergas, 2006)

Eigendom: Volledig eigen grond

Beglazing: Dubbele beglazing

Kozijnen: Houten kozijnen

Achtertuint: Noorden

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 € 515.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 515.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 380 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 118 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2006
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 59 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, Zonnecollectoren, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2006, eigendom)

Locatie

Teakhout 4
2994 HS BARENDRECHT



















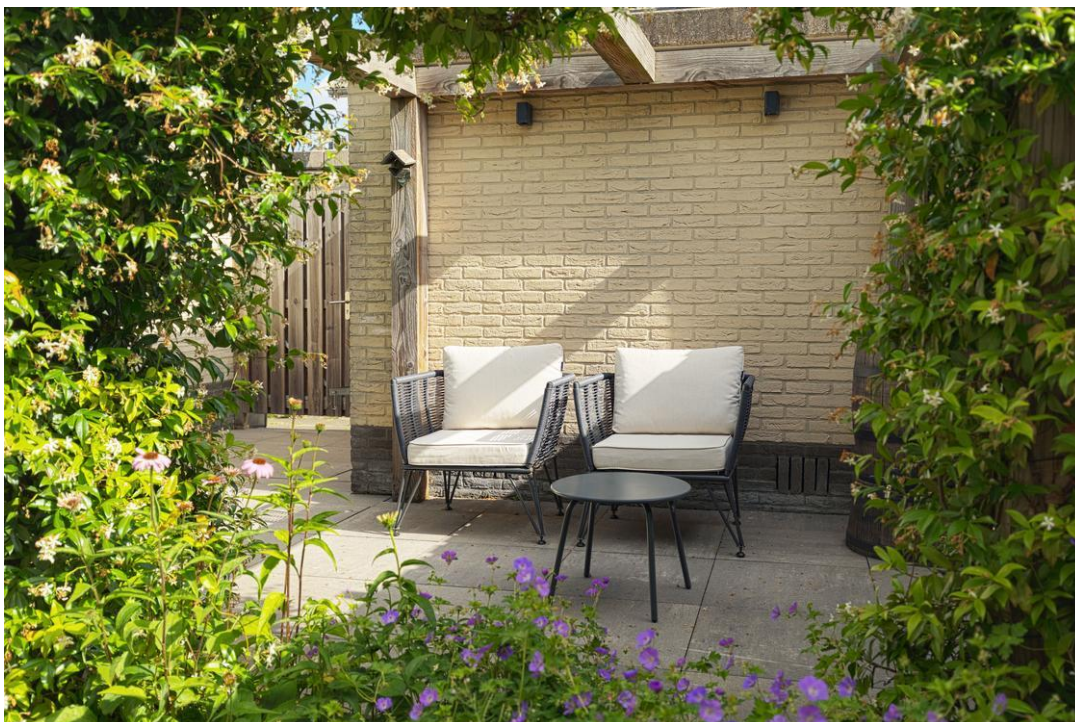














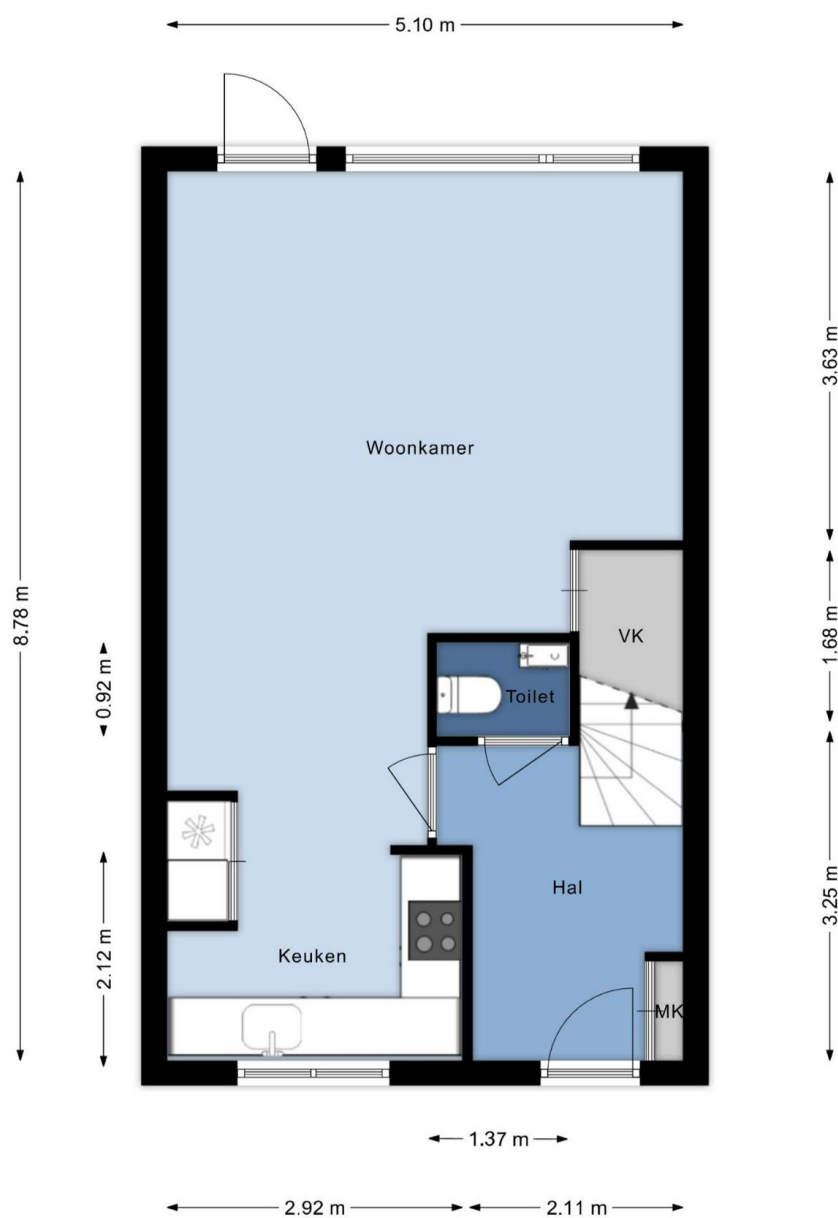




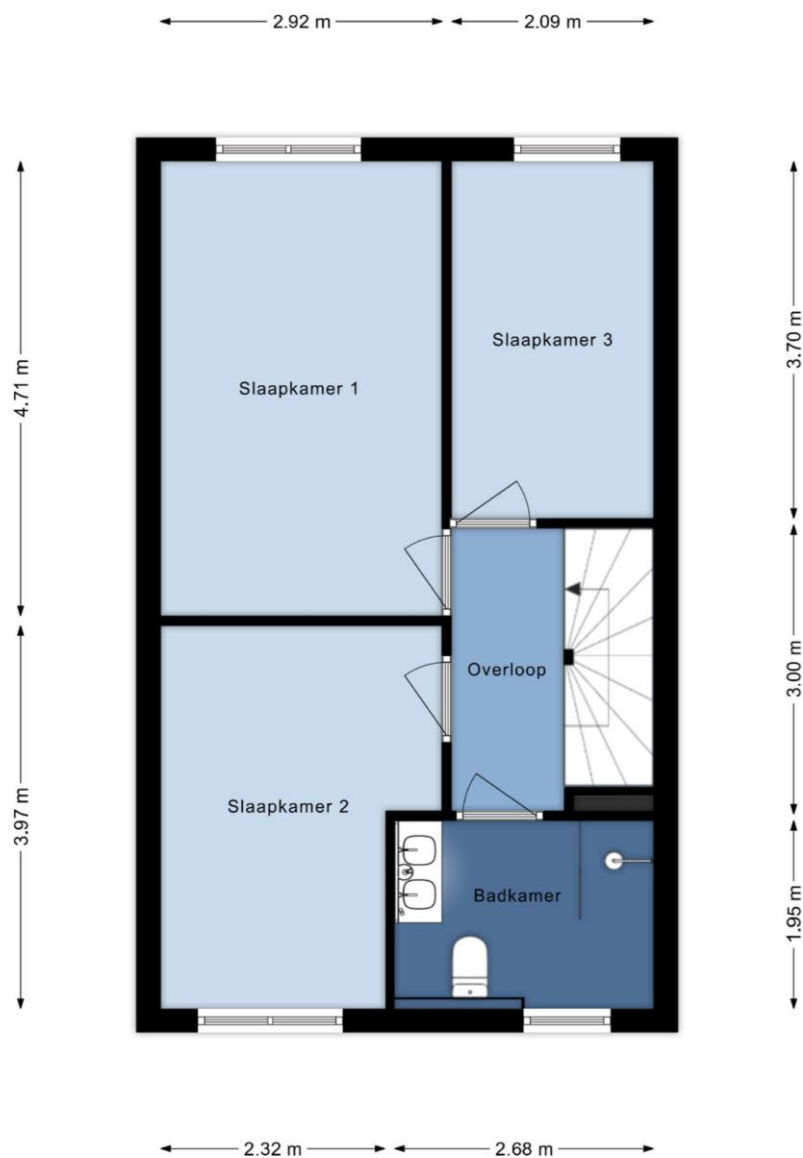




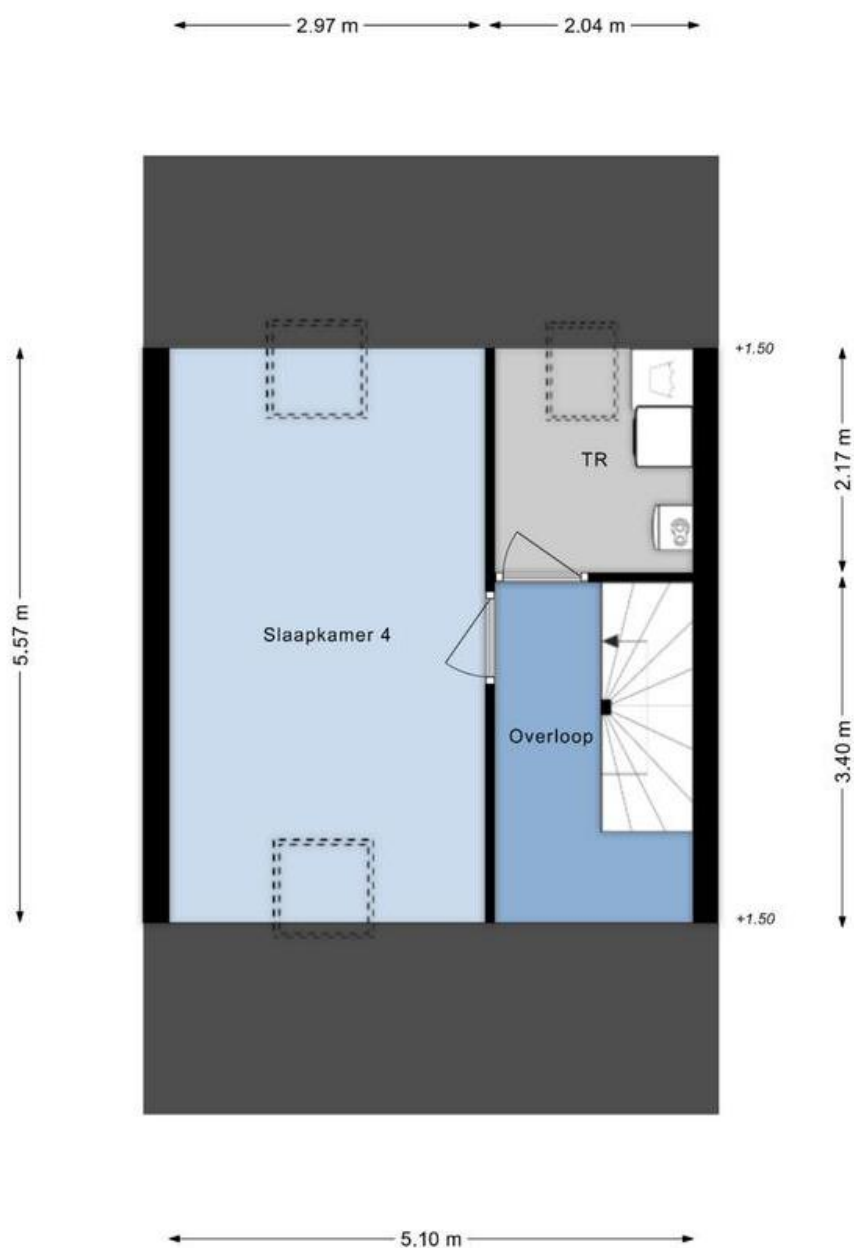
Plattegrond



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	☒	☐	☐	☐
- Eettafellamp woonkamer	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kledingkast ouderslaapkamer	☐	☐	☒	☐
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	☐	☐	☐	☒
- Tafel washok	☒	☐	☐	☐
- Ladekast kleine slaapkamer	☒	☐	☐	☐
- Planken ouderslaapkamer + woonkamer	☒	☐	☐	☐
- Kattenluik	☒	☐	☐	☐

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/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Spiegelkast	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
Omvormer zonnepanelen	☒	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Regenton	☒	☐	☐	☐

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.

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.

Daniëlle de Goeij

De beste in meedenken, naar oplossingen zoeken en een oogje in het zeil houden. Daan staat altijd voor iedereen klaar en houdt van een gezellig praatje!