



Waddenring 239, 2993 VC Barendrecht

Vraagprijs: € 525.000,- k.k.

Omschrijving

Waddenring 239, 2993 VC Barendrecht

Wat bof jij als dit jouw nieuwe (t)huis wordt! Deze ruime en gezellige tussenwoning kan zomaar van jou worden. Wacht niet te lang en kom snel een kijkje nemen!

Sommige woningen zijn van die huizen waar je op slag verliefd op wordt. Dit is er zonder twijfel één van. Deze woning op nummer 239 is heerlijk ruim (ca. 129 m²), beschikt over voldoende slaapkamers en is voorzien van een moderne keuken. Ook in de tuin is het heerlijk vertoeven. De woning heeft een unieke indeling. Op de begane grond bevindt zich de keuken aan de tuinzijde en daarnaast vind je een slaapkamer. Op de eerste verdieping ligt de woonkamer met vide. Op de bovenste verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers en de badkamer. De woning is bovendien heerlijk licht; mooi meegenomen!

Ook aan (veel) voordelen ontbreekt het niet als het gaat om de ligging van de woning:

1. De woning is gelegen in de wijk Carnisselande in Barendrecht;
2. Te vinden in de speelse en kindvriendelijke woonwijk "Gaatensoog";
3. De wijk is omgeven en voorzien van veel water en groen;
4. Door de fijne indeling is deze wijk enkel bestemd voor bestemmingsverkeer;
5. Dichtbij (loopafstand) het winkelcentrum Carnisse Veste;
6. In de buurt van de winkellocatie Hof van Portland;
7. Op loop-/fietsafstand van natuurgebied Carnisse- en Rhoonse grienden.

Zitten de verhuisdozen al in jouw online winkelmandje? Plaats de bestelling maar, want na het zien van deze woning wil je verhuizen!

KORTE OMSCHRIJVING:

Living | Cooking | Dining | Chilling

Een viertal woorden die de begane grond perfect omschrijven. Hier leef, kook, dineer én chill je. En dat allemaal op één verdieping, heerlijk! We hebben je al verklapt dat dit huis geen standaard indeling heeft. In tegenstelling tot veel andere woningen bevinden zich op de begane grond de keuken én een slaapkamer. De keuken heeft een mooie plek gekregen aan de tuinzijde. Heb jij een liefde voor koken of bakken? Dan kun jij in deze keuken je geluk niet op, want de keuken biedt volop mogelijkheden én is voorzien van vloerverwarming. De openslaande deuren geven toegang tot de achtertuin. De slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en kan uitstekend worden gebruikt als thuiswerkplek, speelkamer voor de kinderen of bijvoorbeeld als mancave.

Woonkamer met uitzicht op het water | Vide

Wat is het hier mooi afgewerkt! Bovendien is er volop ruimte voor een grote (hoek)bank met extra zitjes. Via de vide houd je contact met de benedenverdieping en kun je de kok(kin) van een afstandje aanwijzingen geven (als dat nodig is). En een leuk detail: vanuit de woonkamer heb je uitzicht op het water. Een uitzicht dat niet snel vervelt!

Tweede verdieping | Nog eens twee (slaap)vertrekken en de badkamer

Zowel aan de voor- als aan de achterzijde van deze verdieping bevindt zich een slaapkamer. Daartussen ligt de badkamer. De eerste slaapkamer ligt aan de voorzijde en beschikt over een praktische vaste (inbouw)kast. De andere slaapkamer bevindt zich aan de tuinzijde. Tot rust kom je in de fijne badkamer, voorzien van onder andere een inloopdouche, een ligbad, een wastafel en een toilet.

BBQ'en | Zon of schaduw | Opbergen

Wat een leuke tuin is dit! Terwijl je vlees of vis bereidt op de barbecue, geniet jij van een tijdschrift op de loungebank. Je ziet het toch al helemaal voor je: de zomer vieren in deze tuin? Er is volop ruimte en je kunt verschillende zitplekken creëren in zowel de zon als de schaduw. In de praktische berging berg je eenvoudig je spullen op, zodat de tuin netjes blijft. Via de achterom fiets je gemakkelijk weg.

BEKNOPT INDELING:

Begane grond:

- Entree met toiletruimte, meterkast en trapopgang;
- Keuken in U-vorm met inbouwapparatuur;
- Openslaande deuren naar de tuin;
- Achtertuin op het oosten;
- Slaapkamer 1.

Eerste verdieping:

- Overloop;
- Woonkamer met vide.

Tweede verdieping:

- Overloop;
- Slaapkamer 2 (voorzijde);
- Slaapkamer 3 (achterzijde);
- Badkamer met inloopdouche, ligbad, wastafel en toilet.

Bijzonderheden:

Ruime en goed onderhouden tussenwoning in Carnisselande;
Fijne ligging in de woonwijk Gaatkensoog, omgeven door veel water;
Openslaande deuren in de keuken naar de tuin;
Woonkamer met vide en uitzicht op het water en de prachtige omgeving;
Energie label A+, geldig tot 2036;
Vloerverwarming aanwezig in de keuken;
Voorkeur oplevering: in overleg.

Algemeen:

Bouwjaar: 2001
Verwarming en warm water: Stadsverwarming en gedeeltelijk vloerverwarming
Eigendom: Volledig eigen grond
Beglazing: Dubbele beglazing
Kozijnen: Houten kozijnen
Achtertuin: Oosten

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: € 525.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 525.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 440 m ³
Perceel oppervlakte	: 130 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 129 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2001
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 70 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: A+
Verwarming	: Stadsverwarming, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Openslaande deuren

Locatie

Waddenring 239
2993 VC BARENDRECHT















































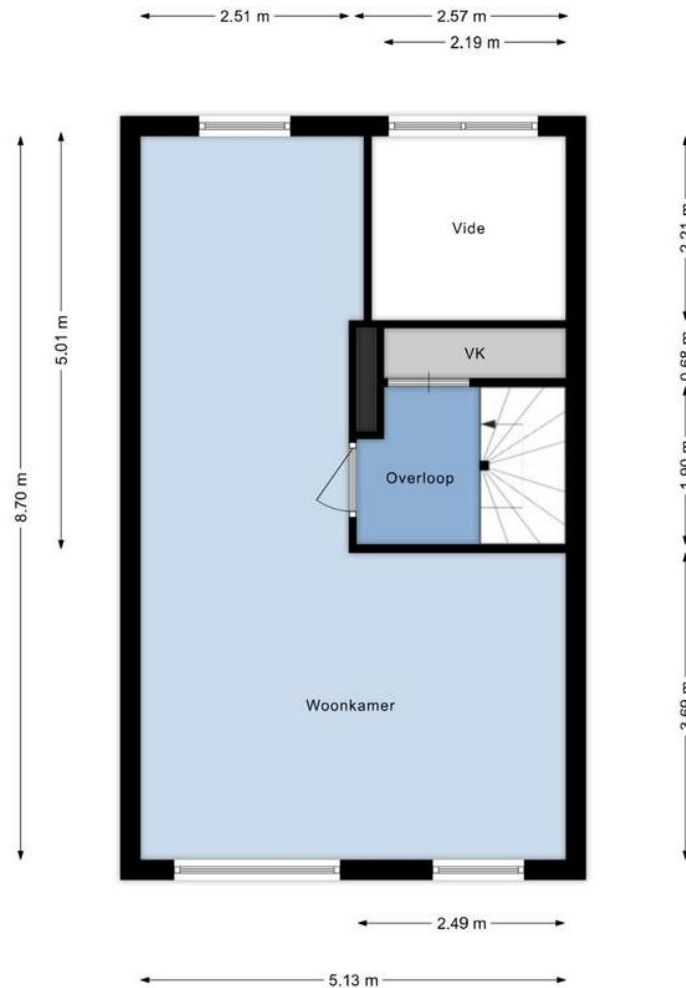




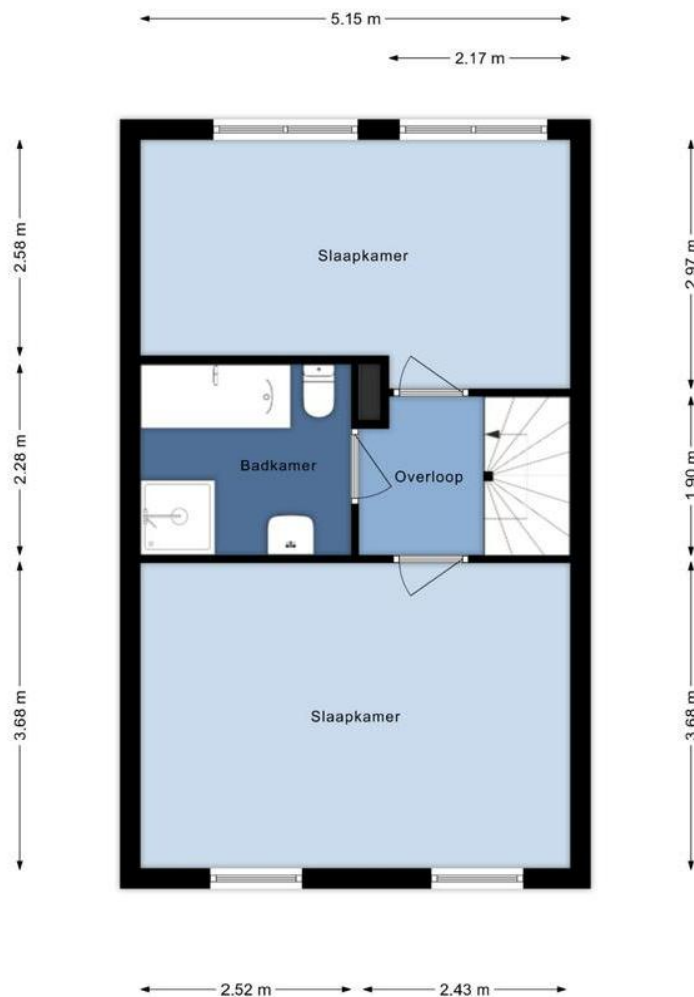
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Slaapkamer 1 kasten (IKEA pax), opbergkast bergruimte, metalen vitrinekast beneden,	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
- Extra (ongebruikt) laminaat plus plinten blijven achter	☒	☐	☐	☐
- Extra (ongebruikt) vloertegels keuken blijven achter	☒	☐	☐	☐
(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	☐	☐	☐	☒
- Haak van de hangstoel in het plafond,	☒	☐	☐	☐
- Eettafel bankjes en eettafel	☒	☐	☐	☐

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:				
- Metalen vitrine kastje, bankjes en eettafel	☒	☐	☐	☐

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)	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
Picknicktafel met 2 banken blijven achter	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
3 binnendeuren en opbergkasten in de schuur	☒	☐	☐	☐

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- Picknicktafel en bankjes, parasolvoet	☒	☐	☐	☐

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! Ambitieuze, 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!