



Touwslagerij 28, 2993 CT Barendrecht

Vraagprijs € 725.000,- k.k.

Omschrijving

Touwslagerij 28, 2993 CT Barendrecht

Uniek wonen aan het water in Smitshoek!

Want wie op zoek is naar een woning die nét even anders is dan anders, moet absoluut kennismaken met Touwslagerij 28. Deze verrassend ingedeelde hoekwoning beschikt over maar liefst 145 m² woonoppervlakte, vier woonlagen, vier slaapkamers, een garage én een heerlijke grote tuin aan het water. En alsof dat nog niet genoeg is, krijg je er ook nog een balkon én een riant dakterras bij. Dit is er eentje die je in het echt moet ervaren!

Juist de indeling geeft deze woning zijn unieke karakter. Op tuinniveau vind je onder andere een fijne tuinkamer en de garage, terwijl de woonkamer, eetkamer en keuken zich een verdieping hoger bevinden. Op de volgende verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer en helemaal bovenin wacht nog een multifunctionele zolderkamer, die volop mogelijkheden biedt. Vanuit hier is het dakterras binnen handbereik. En dan buiten... Met een achtertuin van circa 155 m², een ligging aan het water, een vlonder, een kas en verschillende mogelijkheden om een fijne zitplek te creëren, is dit een plek waar buitenleven een hoofdrol speelt. Beschik je over een (elektrische) auto? Ook daar is aan gedacht: je kunt parkeren op eigen terrein, er is een laadpunt aanwezig en daarnaast beschikt de woning over een eigen garage.

Je woont hier in de kindvriendelijke wijk Smitshoek met diverse voorzieningen van Barendrecht binnen bereik. De woning ligt op een klein schiereilandje en heeft daardoor een bijzonder vrije ligging aan het water, met vanuit de woning en de omgeving een mooi uitzicht op de dijk. Een fijne plek dus, waar je volop van de ruimte en het buitenleven kunt genieten. In de buurt van de woning zijn diverse speelpleintjes te vinden. Bovendien ligt de woning op de hoek van een doodlopende straat, waardoor de kinderen hier ook veilig voor het huis kunnen spelen. En dankzij de ligging op de rand van Rhoon en Barendrecht, kun je kiezen in welk dorp je de boodschappen doet: links op de rotonde rijd je richting Carnisse Veste en rechts rijd je richting de winkels aan de Portlandse Baan. Ook een (mid)dag uitgebreid shoppen in Rotterdam is zo geregeld, want Smitshoek ligt aan de rand van deze bruisende stad. Tenslotte vind je diverse (sport)verenigingen, openbare voorzieningen en uitvalswegen (A29/A15) in de nabije omgeving en is er aan wandel- en fietspaden ook geen gebrek!

Zie jij jezelf hier al wonen? Kom dan vooral kijken, want de bijzondere indeling, de tuin en de ligging kun je het allerbeste in het echt ervaren. Bel naar ons kantoor en plan snel een bezichtiging!

KORTE OMSCHRIJVING:

Anders dan anders | Tuinkamer | Garage

We beginnen meteen met één van de kenmerken die deze woning zo bijzonder maakt: de indeling. Waar je bij veel woningen direct de woonkamer binnenstapt, is dat hier net even anders. En juist dát maakt deze woning zo leuk! Op de begane grond kom je binnen in de hal met de toiletruimte en de trap naar de volgende woonlaag. Daarnaast vind je hier een fijne tuinkamer. Een ruimte die je helemaal naar jouw woonwensen kunt indelen. Maak er bijvoorbeeld een tweede zithoek van, een speelkamer voor de kinderen of een rustige thuiswerkplek.

Ook de garage bevindt zich op deze woonlaag. Deze is circa 5,5 meter diep en 2,75 meter breed en beschikt over elektra, water en een elektrische garagedeur. Ideaal voor de auto, fietsen, gereedschap of alle spullen die je liever niet in de woning opslaat. Parkeren kan bovendien ook op eigen terrein op de oprit.

Wonen op niveau | Woonkamer en eetkamer | Balkon

Via de trap bereik je de woonverdieping. Aan de ene zijde ligt de woonkamer en aan de andere zijde vind je de eetkamer met keuken. De keuken bestaat uit massief eiken frontjes, een Dekton keukenblad en is voorzien van een koel-/vrieskast, magnetron, oven, vaatwasser, Quooker en een 5-pits gasfornuis met wokbrander.

De ruimtes zijn speels van elkaar gescheiden door het split-level, maar vormen tegelijkertijd één gezellige en sfeervolle woonverdieping. Dankzij de grote raampartijen valt er hier heerlijk veel daglicht naar binnen en heb je vanuit de woonkamer een mooi vrij uitzicht op het groen van de tuin en de dijk. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek waar je na een drukke dag heerlijk neerploft én voor een royale eettafel waar je uitgebreid kunt tafelen met vrienden of familie. De luxe, zeer ruime keuken vormt daarbij een echte eyecatcher. Het royale kookeiland nodigt uit om samen te koken en dankzij de vele werk- en opbergruimte is er bovendien meer dan genoeg plek om alle boodschappen, borden en pannen netjes op te bergen.

Juist deze indeling maakt de woonlaag zo bijzonder: wonen doe je hier letterlijk op niveau! Extra comfortabel is de aanwezige vloerverwarming en voor nóg meer sfeer tijdens de koudere dagen zorgt de pelletkachel bij het zitgedeelte. Ook beschikt de woning over een balkon. Even naar buiten met je eerste kop koffie van de dag of juist nog een momentje frisse lucht pakken na het eten? Dat kan hier gewoon.

Drie slaapkamers | Complete badkamer

Een verdieping hoger vind je drie slaapkamers, welke allemaal voorzien zijn van rolluiken. Daarmee biedt deze woonlaag voldoende ruimte voor een gezin, maar natuurlijk kun je één van de kamers ook gebruiken als werkkamer, logeerkamer of bijvoorbeeld een kastenkamer. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de rechterkant van de woning, terwijl de andere twee slaapkamers naast elkaar zijn gesitueerd. Dankzij deze indeling heeft iedereen zijn eigen plek.

Ook de badkamer bevindt zich op de tweede verdieping. Deze is voorzien van een ruime inloopdouche, dubbele wastafelmeubel en toilet. Vooral die dubbele wastafel is tijdens de ochtendspits geen overbodige luxe: tandenpoetsen zonder elkaar in de weg te staan, dat klinkt toch goed?

Hobbyruimte | Vierde woonlaag | Dakterras

Dacht je dat we er al waren? Zeker niet!

De bovenste en vierde woonlaag maakt het huis pas écht bijzonder. Hier vind je een royale zolderruimte. Een heerlijke multifunctionele plek die je op allerlei manieren kunt gebruiken. De woning beschikt over in totaal vier slaapkamers, dus ook voor een groter huishouden zijn er volop mogelijkheden.

En dan komt misschien wel één van de leukste verrassingen van het huis: het dakterras. Een eigen buitenplek hoog boven de tuin waar je even helemaal kunt ontsnappen aan de dagelijkse drukte. Zet er een fijne loungeset neer, voeg wat groen toe en je hebt hier een heerlijke plek voor een kop koffie, een goed boek of een gezellige borrel.

Tuin aan het water | Vlonder | Kas | Dakterras? Tuin? Hier hoeft je niet te kiezen!

En dan gaan we naar buiten, want daar verdient deze woning zeker nog wat extra aandacht! De woning beschikt over een verzorgde achtertuin van circa 155 m² en door de hoekligging beschikt het huis niet alleen over een achtertuin, maar ook over een voor- en zijtuin. Het absolute pluspunt? De ligging aan het water. De vlonder aan de waterkant vormt een heerlijke plek om een stoel neer te zetten, je hengel uit te gooien en van de omgeving te genieten.

Heb je groene vingers? Dan word je waarschijnlijk ook enthousiast van de aanwezige kas. Kweek je eigen tomaten, kruiden of groenten en je kunt straks koken met ingrediënten uit eigen tuin. Verder is er aan de voorzijde een vrijstaande berging aanwezig voor het stallen van de fietsen. Barbecue aan, tafel vol lekkere hapjes, vrienden erbij en de dag afsluiten met een drankje onder de pergola....zie jij die zomeravonden al voor je?

BEKNOPT INDELING:

Begane grond:

- Entree met toiletruimte en meterkast;
- Tuinkamer met schuifpui naar de achtertuin en trapopgang naar de verdiepingen;
- Garage met elektrische deur;
- Achtertuin gelegen op het zuidoosten.

Eerste verdieping:

- Split-level woonkamer met trapopgang;
- Woonkeuken v.v. diverse inbouwapparatuur en kookeiland;
- Balkon gelegen op het zuidwesten.

Tweede verdieping:

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

Derde verdieping:

- Ruime zolderverdieping v.v. opstelplaats cv-ketel en aansluiting wasapparatuur;
- Schuifpui naar het dakterras.

Bijzonderheden:

Ruime hoekwoning in de wijk Smitshoek;
Unieke indeling met split-level woonkamer;
Energie label A, geldig t/m 2035;
Er zijn 8 zonnepanelen aanwezig (2022);
De meterkast is zeer recent geheel vervangen en verzwaard naar een 3-fase aansluiting;
Voorzien van waterontharder;
Ruime tuin met ligging op het zuidoosten;
Parkeren op eigen terrein;
Aangebouwde garage aanwezig;
Centraal gelegen t.o.v. diverse voorzieningen;
Voorkeur oplevering: in overleg.

Algemeen:

Bouwjaar: 2001

Verwarming en warm water: Cv-ketel (Nefit, 2014), gedeeltelijke vloerwarming

Eigendom: Volle eigendom

Beglazing: Dubbele beglazing

Kozijnen: Houten kozijnen

Achtertuint: Zuidoosten

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.

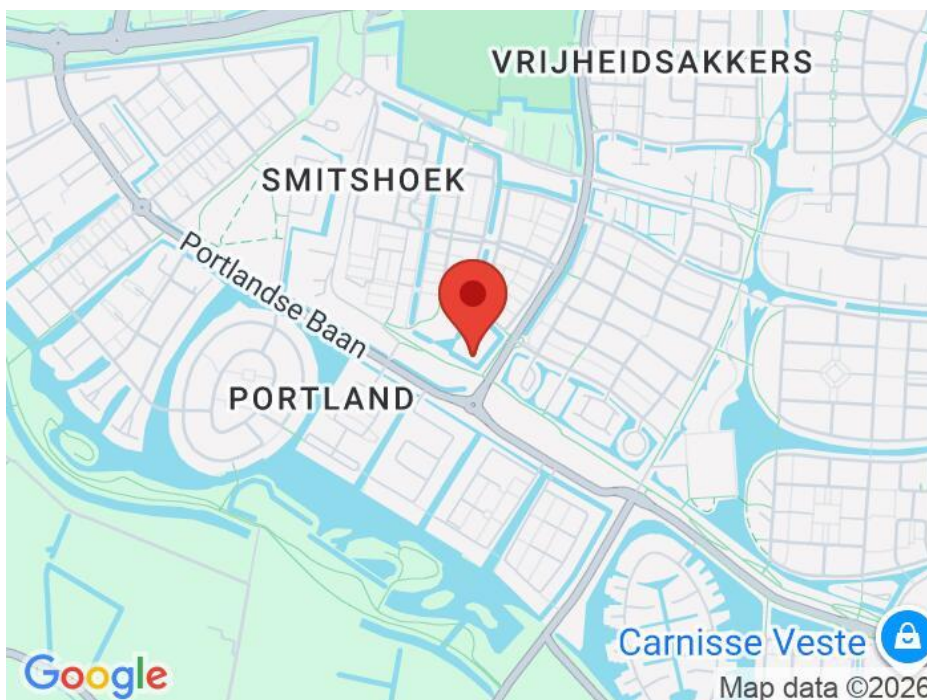
Vraagprijs € 725.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 725.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 520 m ³
Perceel oppervlakte	: 220 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 145 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2001
Ligging	: Aan water, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 155 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 15 m ² (553 bij 275 cm)
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Pelletkachel
Isolatie	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, Zonnepanelen, waterontharder, fietsenberging

Locatie

Touwslagerij 28
2993 CT BARENDRECHT





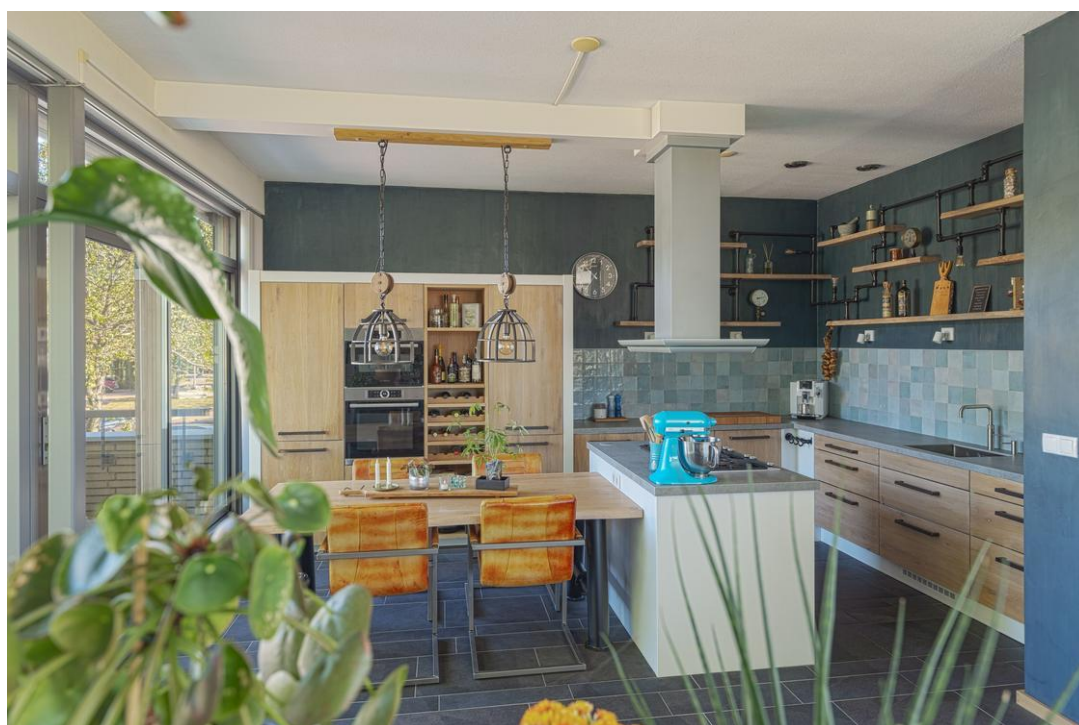


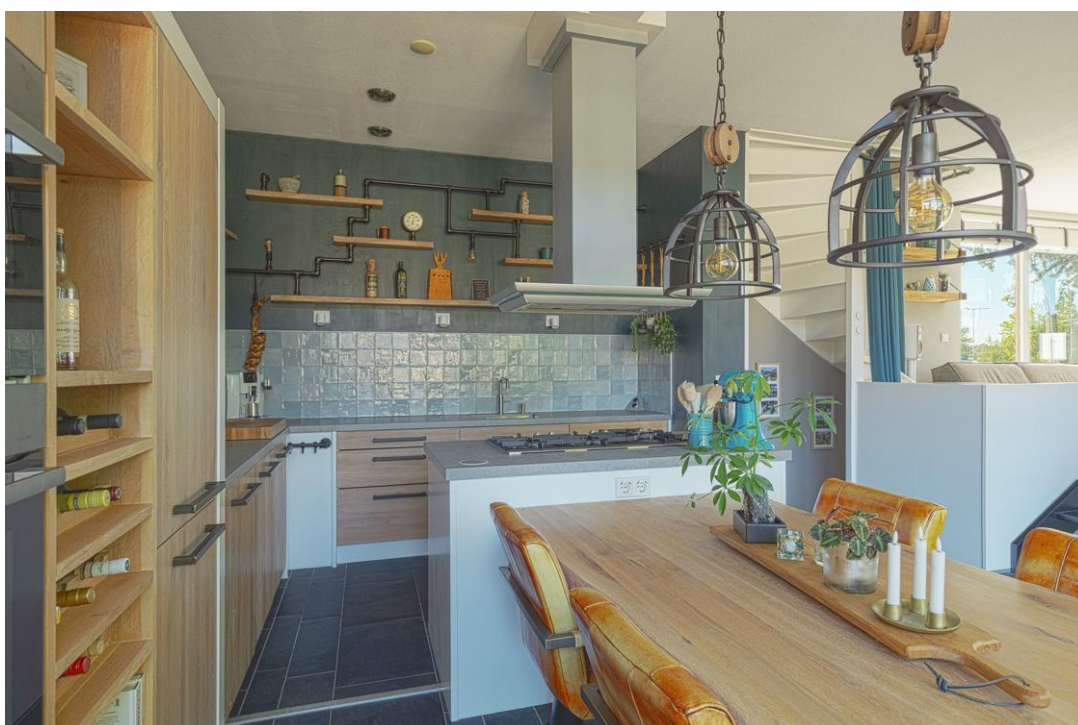
















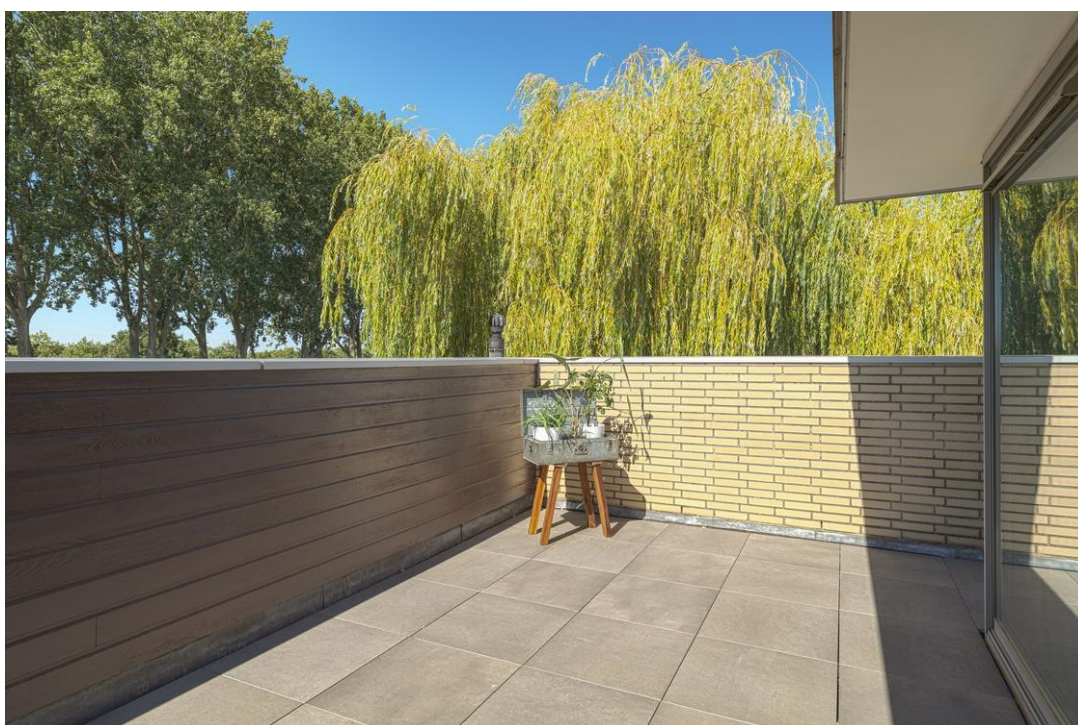




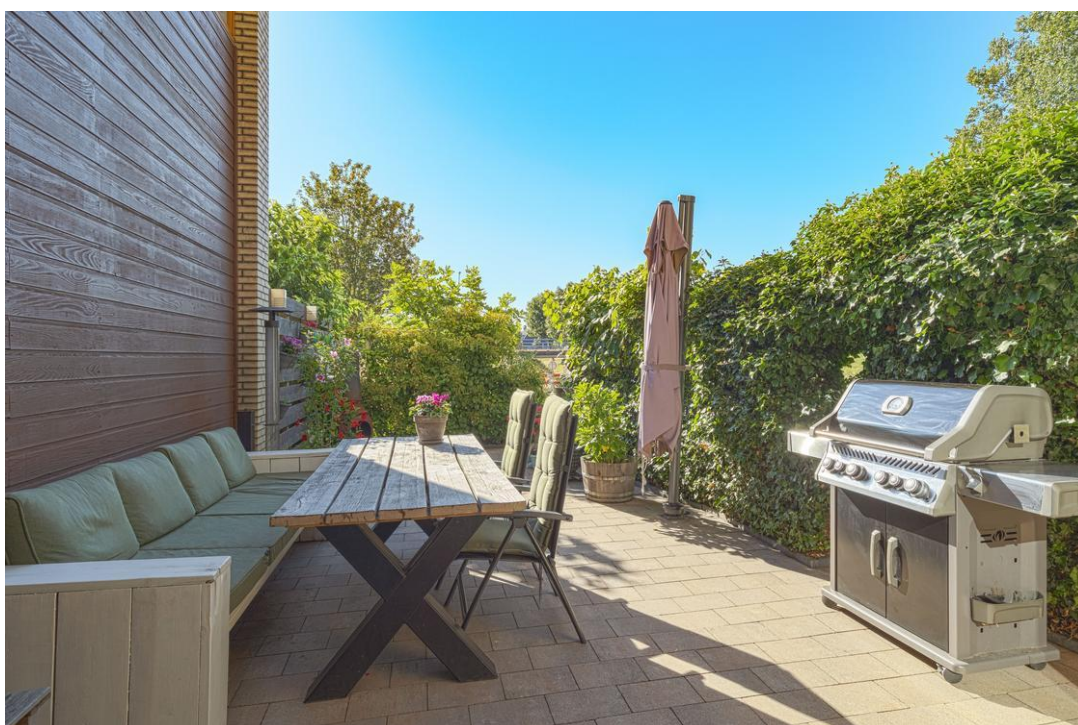
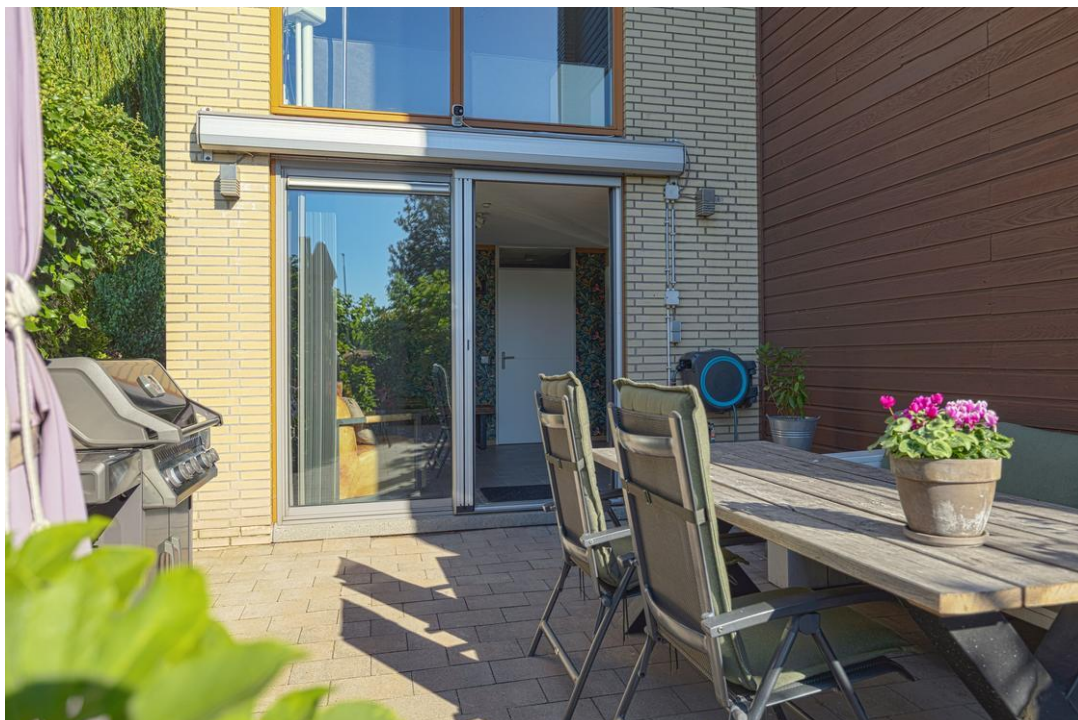




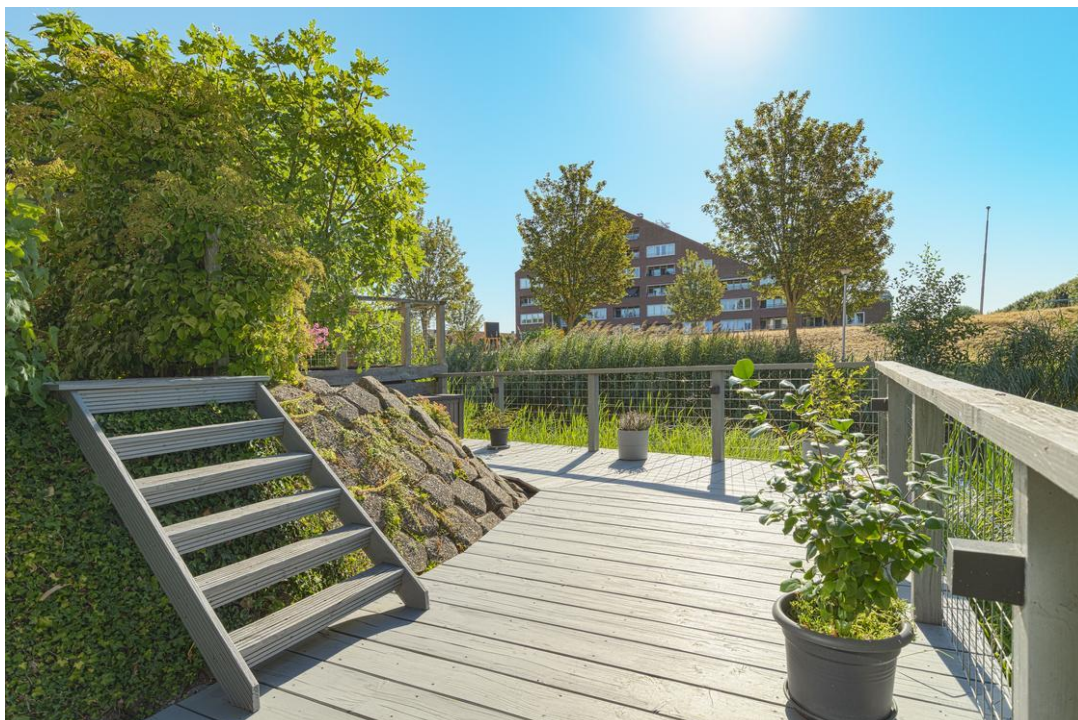


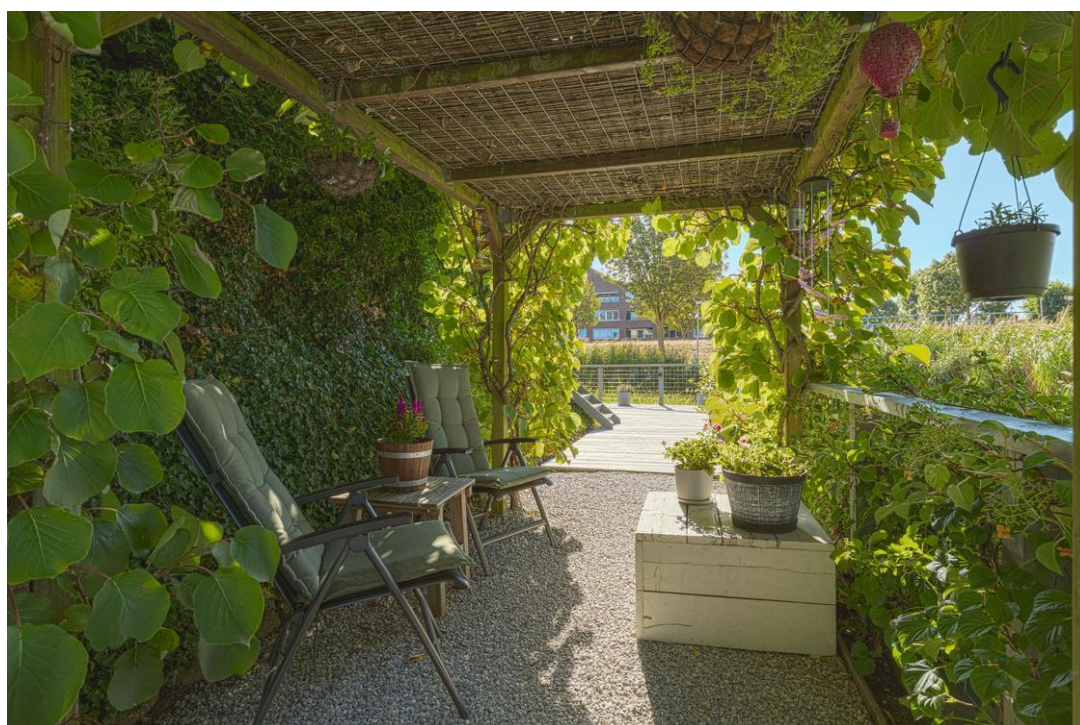








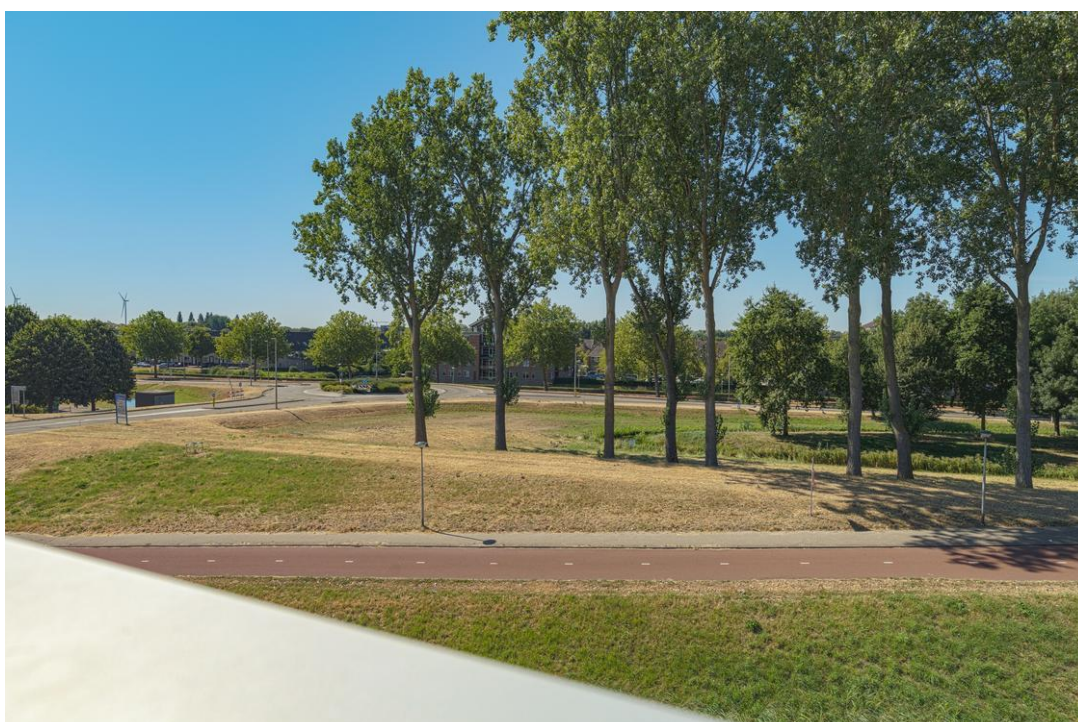










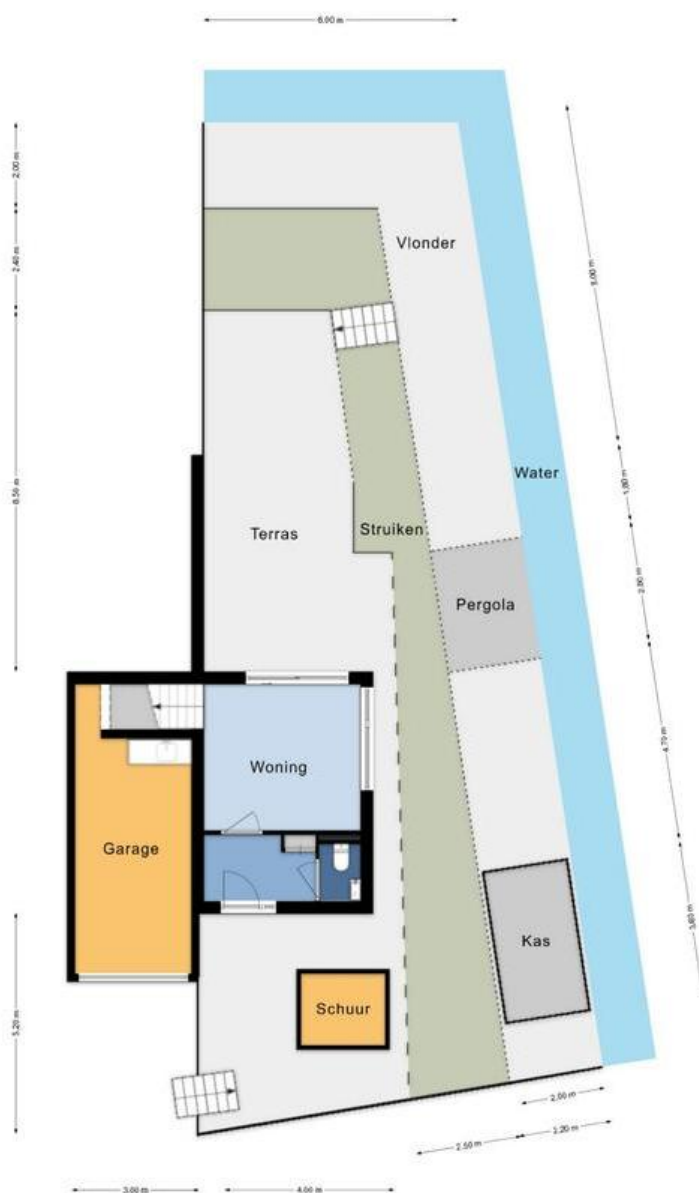








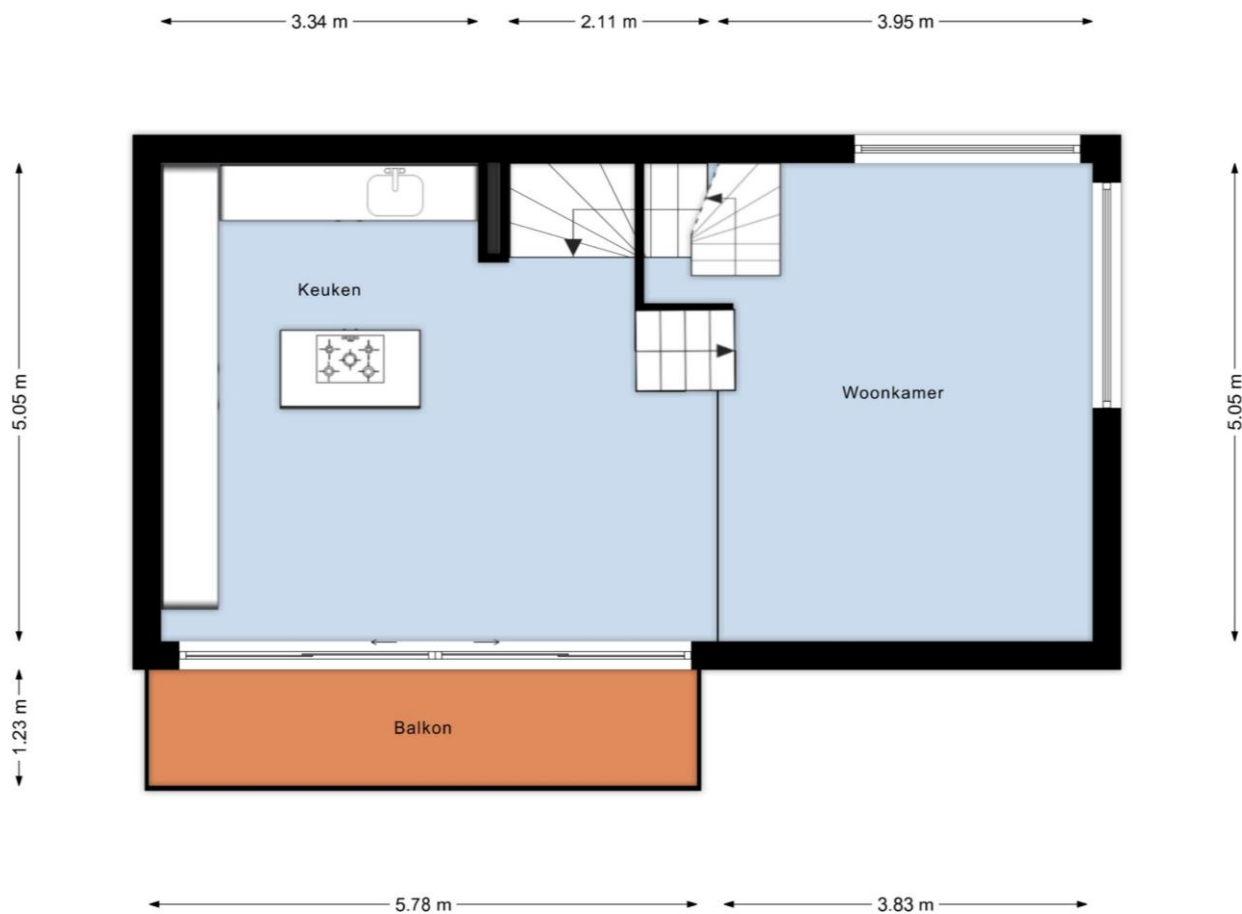
Plattegrond



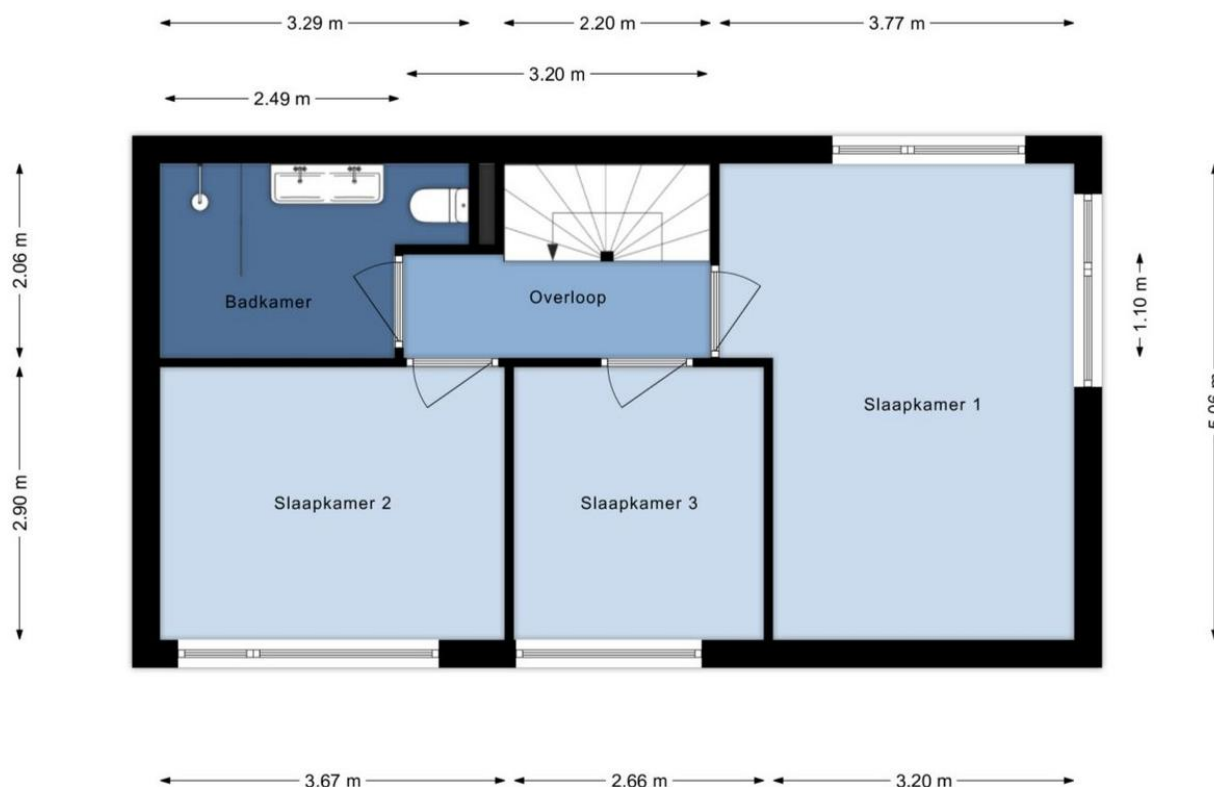
Plattegrond



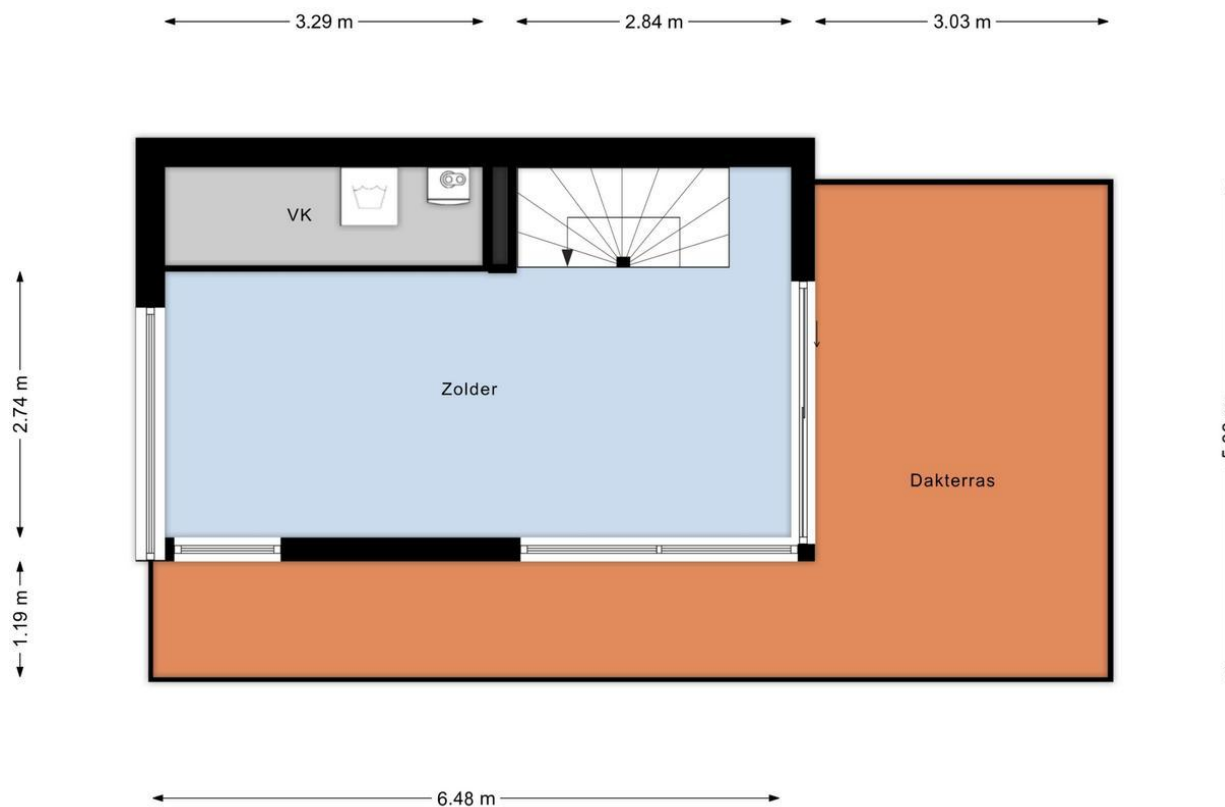
Plattegrond



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	☐	☒	☐	☐
- Keukenspots & sfeerverlichting wand (Philips Hue)	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Slaapkamerkast (bruine schuifdeuren)	☒	☐	☐	☐
- Kastenwand in studeerkamer	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- Houten lamellen woonkamer	☒	☐	☐	☐
- Alle aluminium lamellen (tuinkamer, keuken en boven) blijven achter	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
- Bed/kastenwand in kinderkamer mag achterblijven	☒	☐	☐	☐
- Achterwand van bed (zelfbouw met nachtkastjes en verlichting) mag achterblijven	☒	☐	☐	☐

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	☐	☒	☐	☐
- Koel-vries combinatie in garage	☐	☒	☐	☐
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/scherm)	☒	☐	☐	☐
- 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	☒	☐	☐	☐
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)	☒	☐	☐	☐
- Witte steigerhouten tuinbank	☒	☐	☐	☐
- Fietsenberging voortuin	☒	☐	☐	☐

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. Dit komt goed uit, want ze werkt zowel op de binnen- als buitendienst.

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

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!

Beau Wessels

Is niet bang om vragen te stellen en doet dan ook gerust de hele dag! Leert, als nieuweling, snel en start binnenkort met zijn opleiding.