



Klaproos 42, 2992 VL Barendrecht

Vraagprijs € 489.500,- k.k.

Omschrijving

Klaproos 42, 2992 VL Barendrecht

Deze modern afgewerkte en verrassend ruime eengezinswoning is helemaal klaar voor een nieuwe bewoner!

De woning aan de Klaproos beschikt onder andere over een lichte doorzonwoonkamer, een moderne keuken en badkamer, drie slaapkamers en een fijne voor- en achtertuin. Door de jaren heen is de woning goed onderhouden en op belangrijke punten gemoderniseerd. Zo zijn de keuken in 2021 en de badkamer in 2019 bijvoorbeeld vernieuwd. Bij de verbouwing is de badkamer verplaatst naar een voormalige slaapkamer, waardoor een ruime en comfortabele ruimte is ontstaan. Ook aan verduurzaming is de afgelopen jaren aandacht besteed. Tussen 2020 en 2023 zijn diverse verbeteringen doorgevoerd, waaronder het plaatsen van nieuwe kunststof kozijnen, het isoleren van de buitenmuren, een nieuwe cv-ketel, airconditioning en een vernieuwde meterkast. Daarnaast zijn er maar liefst 12 zonnepanelen geplaatst, waardoor de woning niet alleen energiezuiniger is, maar je voorlopig ook geen grote werkzaamheden hoeft te verwachten.

Ook benieuwd naar de locatie? Wonen aan de Klaproos betekent wonen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in de wijk Paddewei. De woning ligt gunstig ten opzichte van de dagelijkse voorzieningen: winkels en supermarkten zijn op korte afstand te vinden en ook scholen en kinderopvang bevinden zich dichtbij. Kortom, een prettige woonomgeving waar rust en comfort worden gecombineerd met de gemakken van winkels, scholen, sportvoorzieningen en goede verbindingen binnen handbereik.

Ben jij op zoek naar een tussenwoning waar je alleen nog maar je eigen stempel op hoeft te drukken? Plan dan snel een bezichtiging in met ons kantoor via telefoonnummer 0180-200 000.

KORTE OMSCHRIJVING:

Sfeervolle woonkamer | Moderne keuken mét kookeiland | Airconditioning

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een verzorgde voortuin met diverse beplanting en een gezellig zithoekje. Een fijne plek om in de middag van het zonnetje te genieten en bovendien een prettige eerste indruk! Bij binnenkomst stap je in de brede hal, vanwaar je toegang hebt tot de toiletruimte, de trapopgang en de woonkamer. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Zonnestralen en daglicht, daar ontbreekt het in deze woonkamer niet aan door de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterkant. Dit in combinatie met de prachtige houten vloer en de nette afwerking zorgen voor een sfeervolle woonkamer. Daarnaast is er volop ruimte voor een gezellige zithoek en dankzij de open verbinding met de eethoek en keuken vormt deze verdieping het hart van de woning.

De moderne keuken is uitgevoerd met matzwarte fronten en een stijlvolle houtlook achterwand. De keuken is van alle gemakken voorzien en beschikt over een inbouw combi-oven, koffiemachine, koel-/vriescombinatie, Quooker, vaatwasser en een royaal kookeiland. Het kookeiland is voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap. Vanuit de eethoek geven openslaande deuren direct toegang tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten op een fijne manier met elkaar worden verbonden. Als kers op de taart is de woonkamer ook nog voorzien van airconditioning, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme zomerdagen.

Twee slaapkamers | Moderne badkamer met Sunshower | Praktische wasruimte

Via de trap bereik je de eerste verdieping. Op deze verdieping bevinden zich twee slaapkamers, zowel aan de voor- als achterkant. Beide zijn ongeveer even groot (ca. 14 m²) en daardoor kun je er alle kanten mee op: een kingsize bed, grote kledingkast of wat dacht je van een kaptafel of boekenkast?

Ook de badkamer is op deze verdieping aanwezig en is in 2019 volledig vernieuwd en modern uitgevoerd. De badkamer is tot aan het plafond betegeld met dezelfde wand- en vloertegels en beschikt over een ruime inlopdouche met Sunshower, een handdoekradiator en een dubbele wastafelmeubel. De combinatie van de moderne afwerking en comfortabele voorzieningen maakt dit een heerlijke ruimte om de dag fris en fruitig te beginnen en af te sluiten.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een praktische ruimte. Hier bevindt zich de aansluiting voor de wasapparatuur en daarnaast vind je hier - omdat deze ruimte voorheen de badkamer was - nog een wastafelmeubel en een toilet. Een fijne toevoeging die zorgt voor extra gemak in het dagelijks gebruik.

Derde slaapkamer | Extra bergruimte | Dakkapel

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar zich de derde slaapkamer bevindt. Een fijne en ruime kamer met een prettige lichtinval dankzij de dakkapel aan de achterzijde. Ook deze kamer biedt volop mogelijkheden, zoals bijvoorbeeld een werk- of logeerkamer of hobbyruimte.

Daarnaast heeft ook deze verdieping een separate bergruimte. Een ideale ruimte voor het netjes uit het zicht opbergen van bijvoorbeeld koffers, seizoensspullen of andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt. Zo blijft de rest van de woning lekker opgeruimd! Op de overloop bevindt zich ook de opstelplaats voor de cv-installatie.

Genieten van het buitenleven | Verzorgde tuin | Praktische berging

Via de openslaande deuren in de eetkamer stap je zo de achtertuin in. Hier is volop ruimte om heerlijk buiten te genieten. Creëer een gezellige zithoek met een comfortabele loungeset en plaats daarnaast een eettafel om in de zomerperiode ook buiten te kunnen dineren. De diverse beplanting en groene erfafscheiding geven de tuin een gezellige uitstraling en zorgen tegelijkertijd voor voldoende privacy. Daarnaast beschikt de tuin over een berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap, tuinkussens en andere spullen. De schuur is overigens dit jaar (2026) nog opnieuw afgewerkt met kunststof delen en is van binnenuit geïsoleerd. Extra handig: de achtertuin is voorzien van een achterom.

BEKNOPT INDELING:

Begane grond:

- Entree met toiletruimte, trapkast- en opgang;
- Ruime en lichte doorzonwoonkamer;
- Moderne keuken v.v. diverse inbouwapparatuur;
- Openslaande deuren naar de achtertuin;
- Achtertuin gelegen op het noorden.

Eerste verdieping:

- Overloop;
- Twee slaapkamers;
- Badkamer v.v. dubbele wastafelmeubel en inlopdouche;
- Wasruimte v.v. aansluiting wasapparatuur, toilet en wastafel.

Tweede verdieping:

- Voorzolder v.v. opstelplaats cv-ketel;
- Derde slaapkamer met dakkapel;
- Separate bergruimte.

Bijzonderheden:

Ruime en goed onderhouden eengezinswoning;

Tussen 2019 en 2023 zijn is de woning volledig gerenoveerd:

Nieuwe cv-ketel (2019)- Nieuwe badkamer (2019)

Twaalf zonnepanelen geplaatst (2020)

Nieuwe meterkast (2020)

Nieuwe kozijnen en gevels na geïsoleerd (2020-2022)

Nieuwe keuken (2021)

Airconditioning woonkamer (2023)

Schuur is nieuw afgewerkt met kunststof delen en is van binnenuit geïsoleerd (2026) Doorzonwoonkamer v.v. airconditioning;

Separate wasruimte (oude badkamer) ook v.v. toilet en wastafelmeubel;

Groene ligging direct aan een parkachtige omgeving;

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

Voorkeur oplevering: tweede helft november 2026.

Algemeen:

Bouwjaar: 1969

Verwarming en warm water: Cv-ketel (Vaillant, 2019)

Eigendom: Volle eigendom

Beglazing: HR++ beglazing

Kozijnen: Kunststof 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.

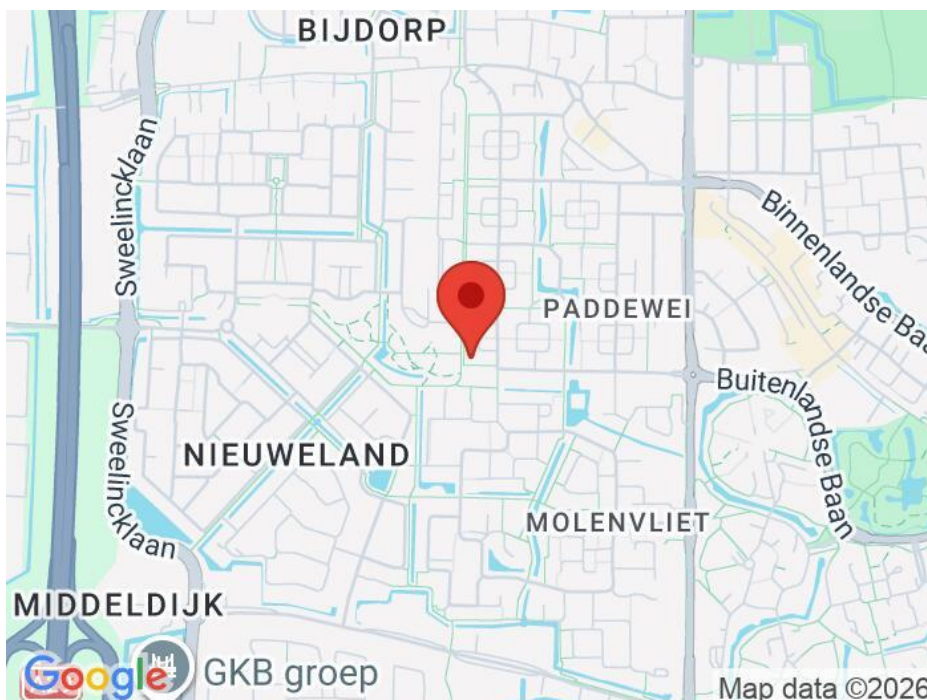
Vraagprijs € 489.500,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 489.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Perceel oppervlakte	: 142 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 124 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1969
Ligging	: In woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 52 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Airconditioning, Dakraam, Zonnepanelen, Openslaande deuren
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Locatie

Klaproos 42
2992 VL BARENDRECHT







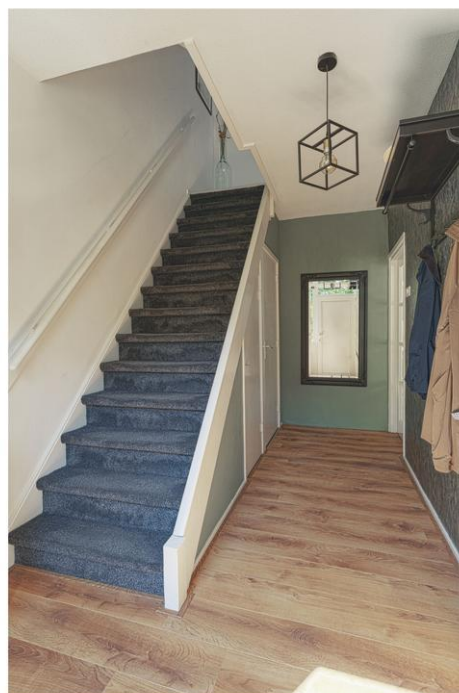


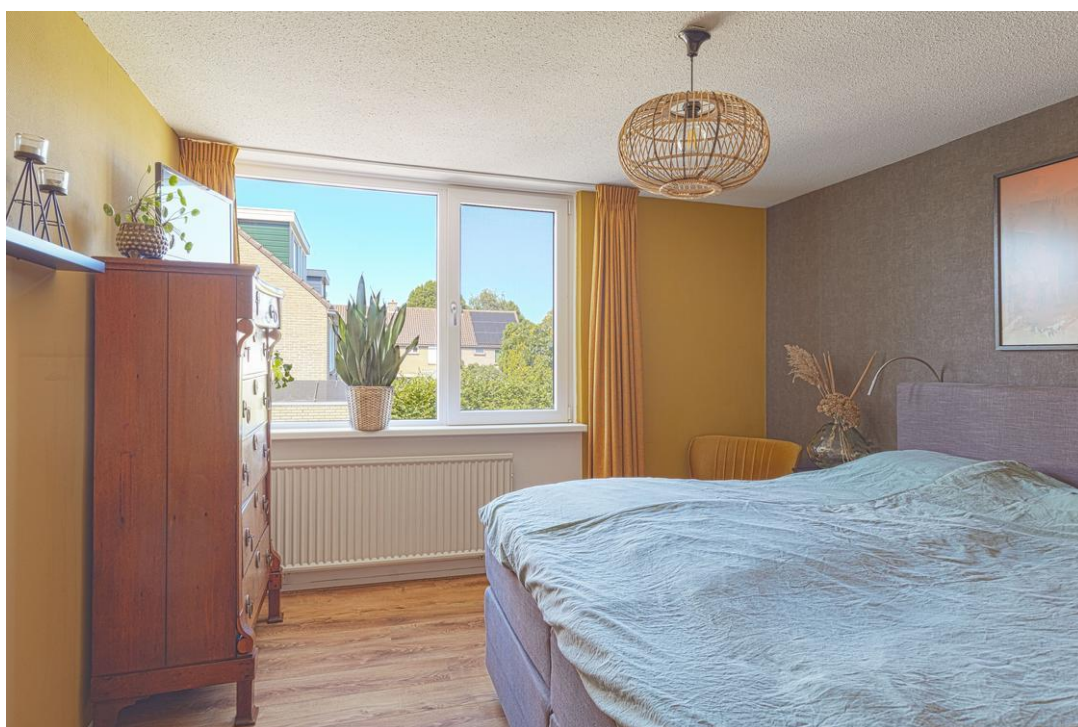












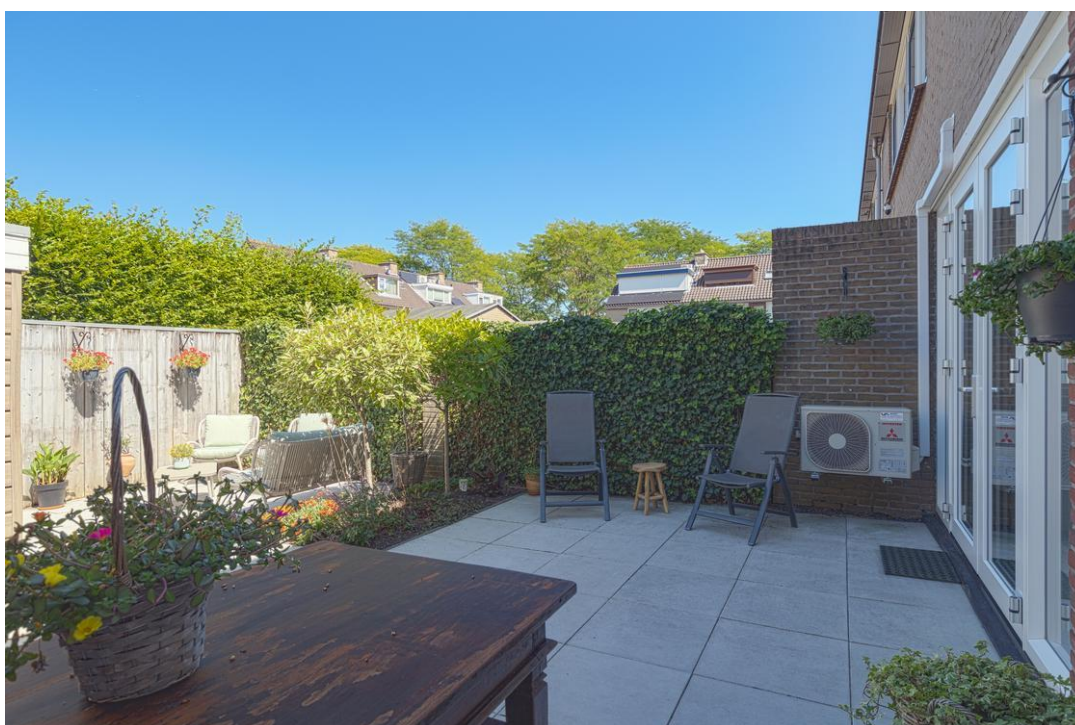




















Plattegrond



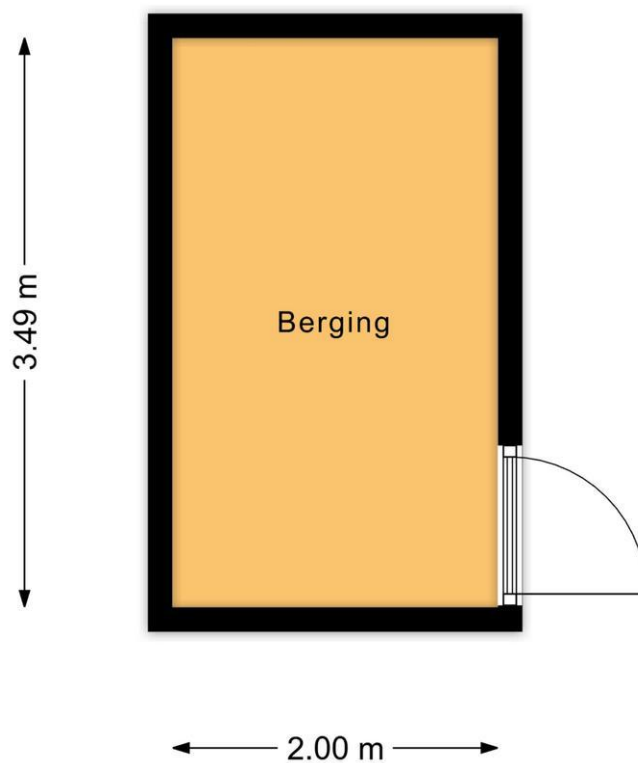
Plattegrond



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	☐	☒	☐	☐
- kledingkasten slaapkamer	☐	☐	☒	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
- Spiegel gang	☒	☐	☐	☐

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)	☐	☒	☐	☐
- Sunshower	☒	☐	☐	☐
- Hangrekje aan douche wand voor shampoo ed	☐	☒	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
- Waterontharder in meterkast	☐	☒	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
- Horren	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
Losse potten	☐	☒	☐	☐

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)	☒	☐	☐	☐
- Tuinstel, tafel met banken, losse stoelen en tuinbank (voortuin)	☐	☒	☐	☐
- Planten in pot en hangplanten	☐	☒	☐	☐

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 overge- nomen
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.