



Scharwater 3, 2993 DJ Barendrecht

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Omschrijving

Scharwater 3, 2993 DJ Barendrecht

Ben jij binnenkort de gelukkige nieuwe eigenaar van deze instapklare woning?

Deze fijne tussenwoning is met zorg afgewerkt en heeft een moderne, tijdloze uitstraling. Je beschikt over een keurig afgewerkte woonkamer, een stijlvolle keuken die jarenlang mee kan, drie fijne slaapkamers en een nette badkamer. De tuin op het zuiden maakt het plaatje compleet en biedt volop zon om ieder seizoen van te genieten. Hier hoeft je alleen nog je verhuisdozen uit te pakken en het wonen kan beginnen.

De ligging is minstens zo aantrekkelijk als de woning zelf. Op slechts enkele minuten lopen vind je winkelcentrum Carnisse Veste, waar je terecht kunt voor de dagelijkse boodschappen, diverse winkels en horecagelegenheden. Ook scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en andere dagelijkse faciliteiten bevinden zich in de directe omgeving. Zin om de natuur op te zoeken? De Carnisse Grienden liggen dichtbij en zijn perfect voor een ontspannen wandeling. Daarnaast bereik je de uitvalswegen richting de A15, A16 en A29 al binnen enkele minuten.

Sta jij binnenkort met de sleutel van deze té leuke tussenwoning in handen? Dan is het tijd voor de volgende stap. Bel ons via 0180 - 200 000 en plan snel een bezichtiging.

KORTE OMSCHRIJVING:

Heerlijk lichte woonkamer | Moderne keuken (2020) | Instapklare afwerking

Zodra je de foto's bekijkt, valt het meteen op: wat een heerlijk lichte en zonnige woonkamer! De grote raampartij aan de achterzijde laat volop daglicht binnen en biedt zicht op de achtertuin. Dankzij de gunstige ligging van de tuin geniet je hier bovendien vrijwel de hele dag van de zon. Ook de afwerking is tot in de puntjes verzorgd. De wanden zijn recent gestuukt en de sfeervolle laminaatvloer zorgt voor een warme sfeer. Tussen de woonkamer en de keuken staat een sierhaard, die niet alleen een echte eyecatcher is, maar ook zorgt voor extra sfeer én warmte. De open keuken is in 2020 vernieuwd en uitgevoerd in een praktische parallelstelling. Daardoor heb je volop werk- en opbergruimte, ideaal als je graag kookt of bakt. De keuken is compleet uitgerust met Whirlpool inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser en oven.

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot een praktische opbergkast met opstelplaats voor een wasmachine en wasdroger. In de hal bevinden zich het toilet en de trap naar de eerste verdieping.

Drie slaapkamers | Moderne en praktische badkamer

Op de tweede verdieping bevinden zich drie fijne slaapkamers. Twee kamers kijken uit op de tuin, terwijl de derde aan de voorzijde van de woning ligt. Dankzij de goede afmetingen zijn alle kamers praktisch in te delen en helemaal naar eigen smaak in te richten. De moderne badkamer maakt het plaatje compleet. Hier geniet je van een ruime inloopdouche, een heerlijk whirlpoolbad, een dubbel wastafelmeubel en een tweede toilet.

Daarnaast is er de mogelijkheid (vergunningplichtig) om een extra verdieping op het huis te plaatsen. Verschillende burens hebben middels een opbouw een extra slaapverdieping met twee slaapkamers gerealiseerd.

Genieten van de zon | Ruimte om te ontspannen

Een zonnige tuin op het zuiden, dat is iedere dag genieten. Door de vrije ligging zonder directe achterburen ervaar je hier bovendien veel rust en privacy. De volledig betegelde tuin is onderhoudsvriendelijk en biedt volop ruimte voor een comfortabele loungeset, een gezellige eettafel én natuurlijk de barbecue. Of je nu lekker wilt ontspannen in de zon of uitgebreid wilt tafelen met familie en vrienden, het kan hier allemaal. Extra spullen berg je eenvoudig op in de vrijstaande houten berging van circa 5,5 m². Ook aan de voorzijde is aan praktisch gemak gedacht. De voortuin is recent opnieuw bestraat en biedt een nette plek voor het plaatsen van de containers.

BEKNOPT INDELING:

Begane grond:

- Entree met trapopgang, meterkast en toilet;
- Tuingerichte woonkamer;
- Open keuken v.v. inbouwapparatuur;
- Opbergkast met opstelplaats voor een wasmachine en wasdroger.

Eerste verdieping:

- Overloop;
- Slaapkamer I (achterzijde);
- Slaapkamer II (achterzijde);
- Slaapkamer III (voorzijde);
- Moderne badkamer v.v. inloopdouche, whirlpoolbad, dubbelwastafelmeubel en toilet.

Bijzonderheden:

Goed onderhouden tussenwoning van ca. 100m²;
Moderne keuken, geplaatst in 2020;
De woning beschikt over drie fijne slaapkamers;
Mogelijkheid tot opbouw extra verdieping (vergunningplichtig);
Zonnige achtertuin op het zuiden met veel privacy en weinig inkijk;
Vernieuwde meterkast voorzien van een groepenkast met 7 groepen;
Bij woningen met een bouwjaar van 2000 of ouder nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst;
Voorkeur oplevering: in overleg.

Algemeen:

Bouwjaar: 1999
Verwarming en warm water: Huur CV-ketel (AWB, 2023) (€46,35 per maand)
Eigendom: Volledig eigen grond
Beglazing: Dubbele beglazing
Kozijnen: Houten kozijnen
Achtertuin: Zuiden

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.

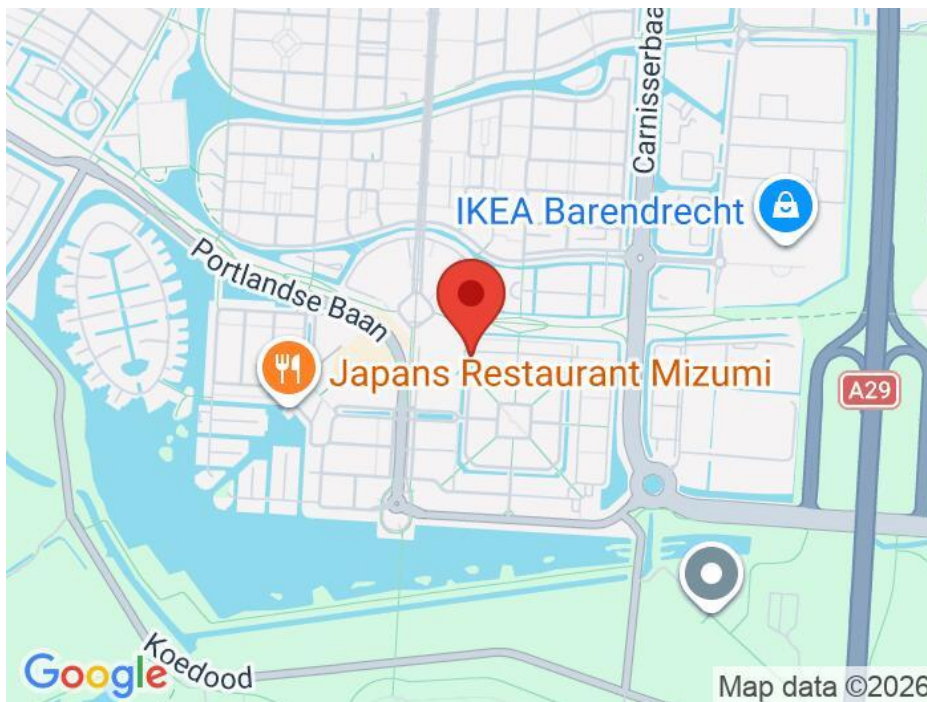
Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 351 m ³
Perceel oppervlakte	: 103 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 100 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1999
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 20 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie
C.V.-ketel	: AWB Thermo Elegance (uit 2023, huur)

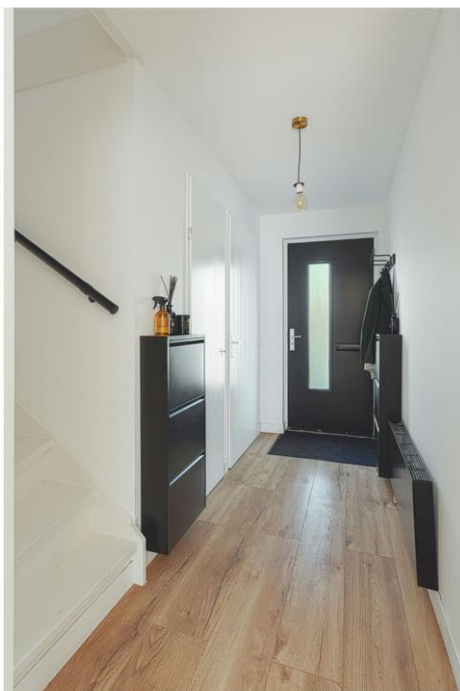
Locatie

Scharwater 3
2993 DJ BARENDRECHT

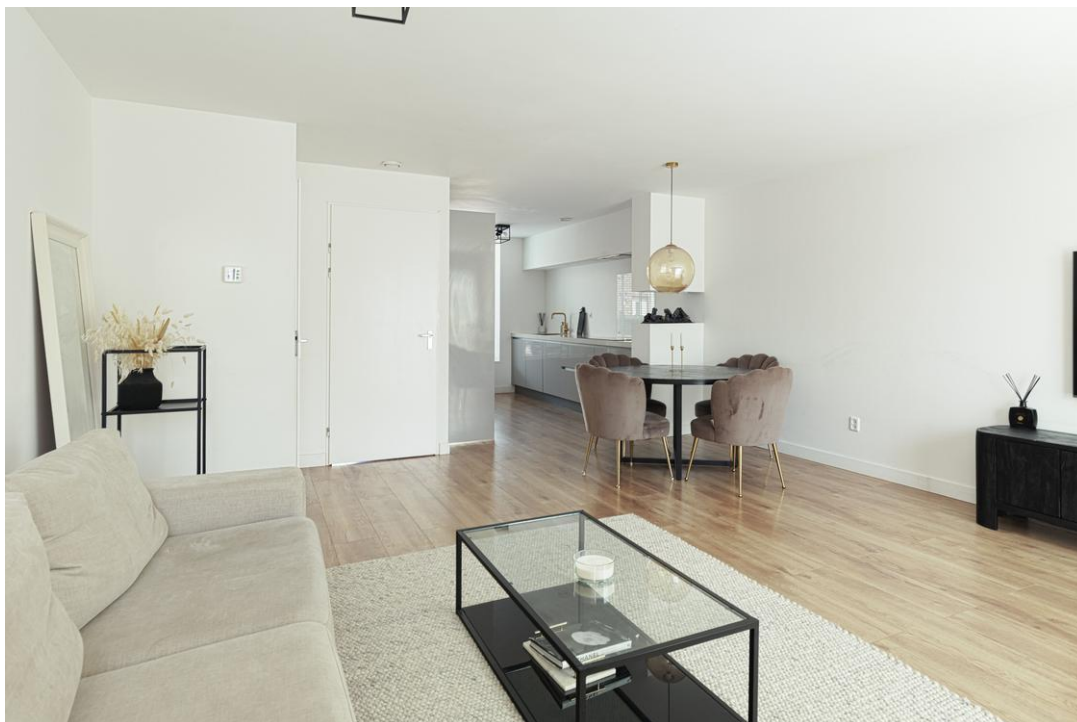










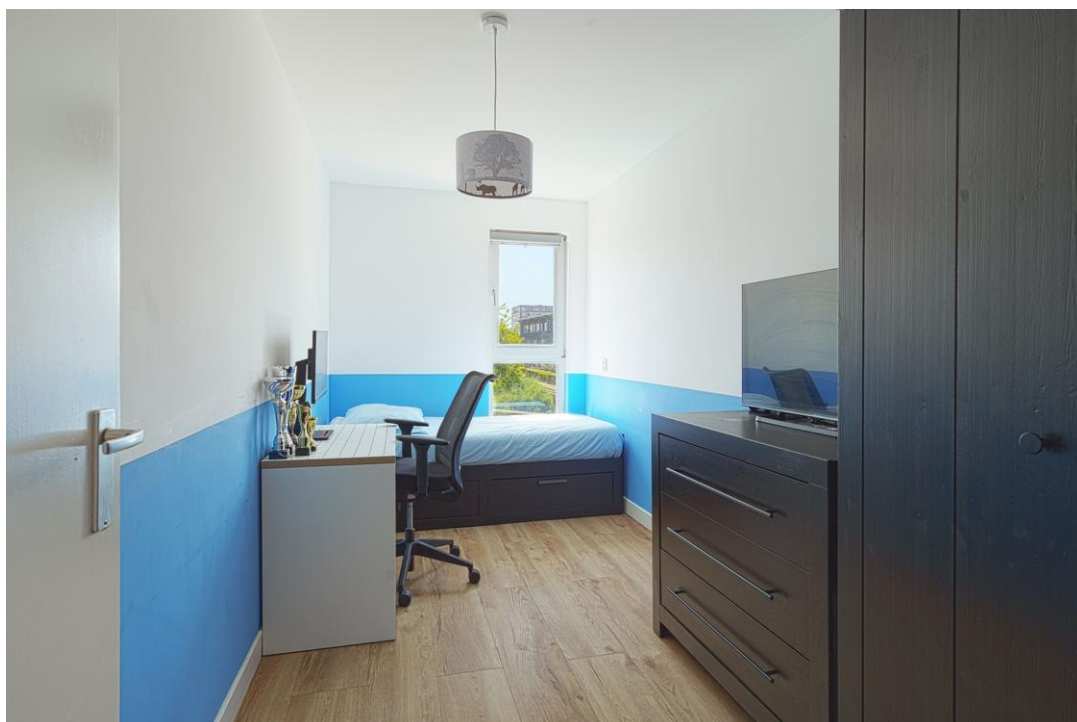






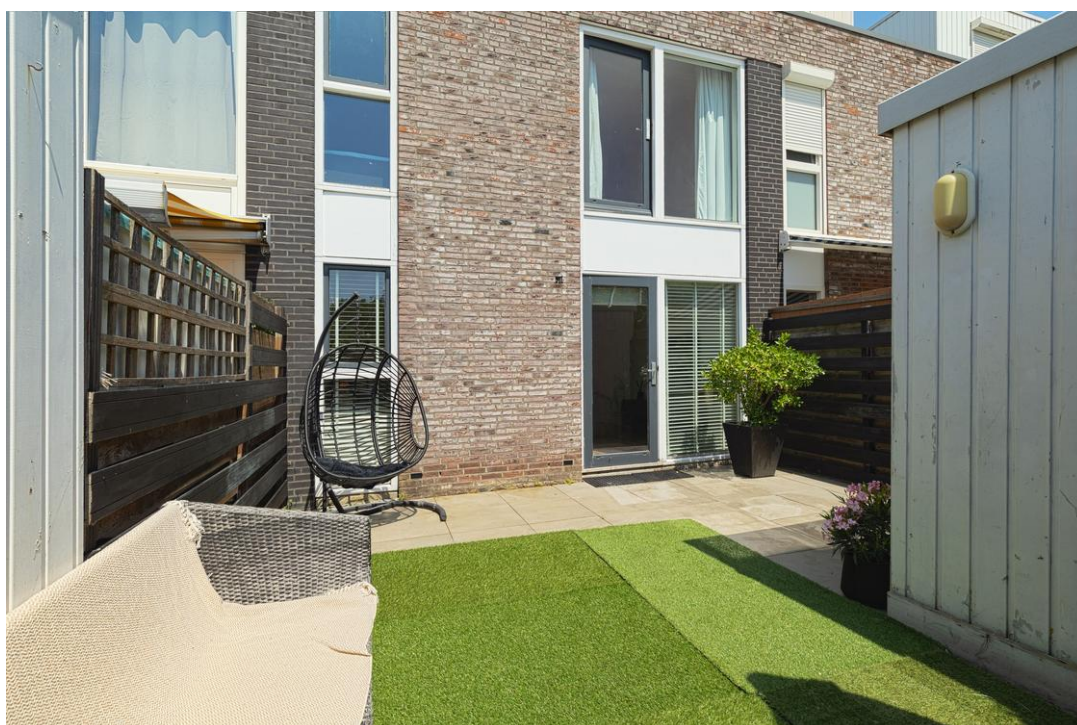
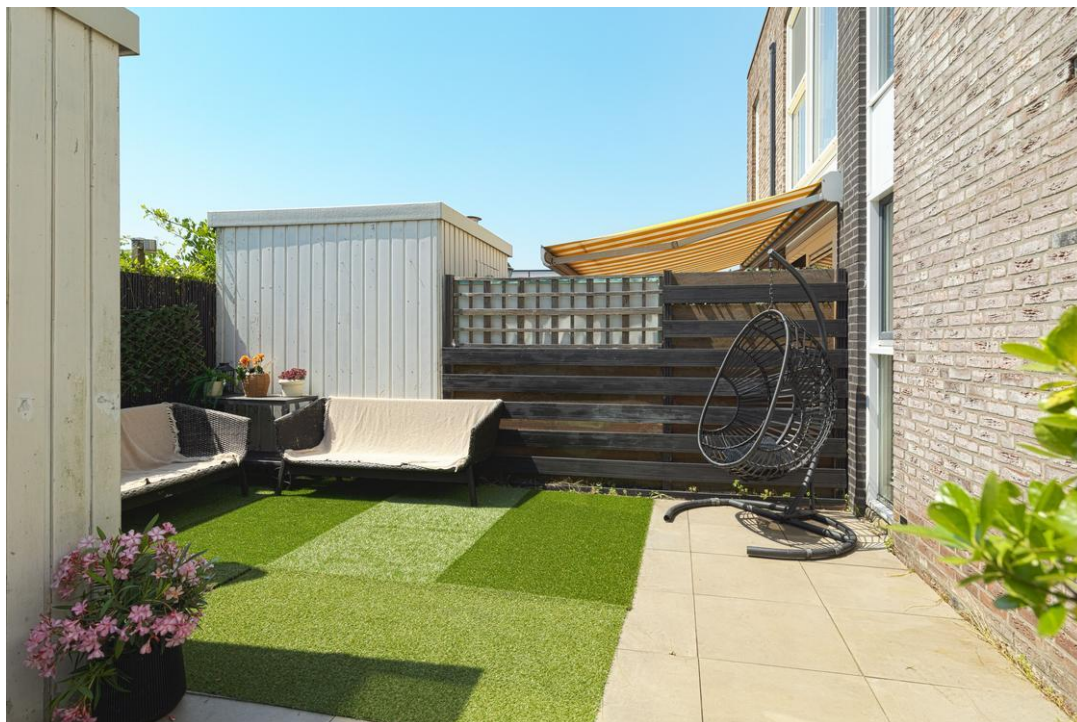










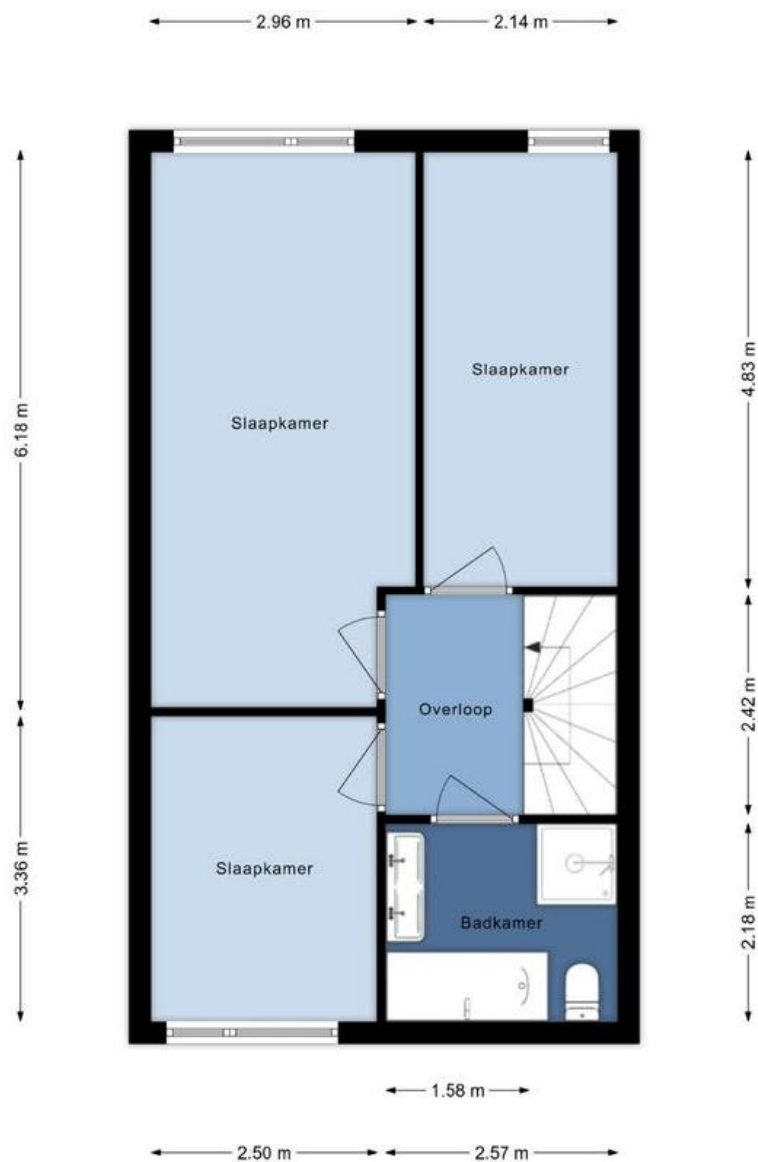








Plattegrond



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	☐	☐	☒	☐
(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	☐	☐	☐	☒

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)	☒	☐	☐	☐
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)	☐	☐	☐	☒

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! Ambitueus, 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!