



Magdalenapolder 26, 2992 TX Barendrecht

Vraagprijs € 935.000,- k.k.

Omschrijving

Magdalenapolder 26, 2992 TX Barendrecht

Bent u op zoek naar een twee-onder-een-kapwoning waar werkelijk alles klopt? Een huis met een moderne uitstraling, veel ruimte, een bijzonder luxe afwerking én een heerlijke tuin op het zuiden? Dan zou Magdalenapolder 26 zomaar eens het huis kunnen zijn waar u als een blok voor valt.

Deze stijlvolle twee-onder-een-kapwoning beschikt over vier ruime slaapkamers, twee badkamers, twee inloopkasten, een royale woonkamer, een luxe keuken en dat verspreid over drie volwaardige woonlagen. Daarnaast is er mogelijkheid om op eigen terrein te parkeren. De tweede verdieping verdient daarbij een speciale vermelding: hier vindt u een royale slaapkamer met een eigen 'ensuite' badkamer en inloopkast. Een heerlijke privéverdieping! En buiten? Daar gaat het woonplezier gewoon verder. De verzorgde achtertuin ligt pal op het zuiden en beschikt over een jacuzzi. Ook op het gebied van duurzaamheid zit u goed. De woning heeft energielabel A+, is volledig geïsoleerd en beschikt over 16 eigen zonnepanelen. Comfortabel én klaar voor de toekomst.

Magdalenapolder 26 ligt in de zeer kindvriendelijke wijk 'Vrouwenpolder': een fijne woonomgeving waar kinderen heerlijk kunnen opgroeien en waar u alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik heeft. Met een kinderopvang, basisschool en diverse speeltuintje in de buurt is er ook aan de jongste bewoners gedacht. Even naar het centrum voor een (kleine)boodschap? Spring op de fiets of pak de auto en u bent er zo. Ook het openbaar vervoer is een makkelijke optie met een bushalte op loopafstand en het NS treinstation op ongeveer 10 minuten fietsen. Met auto zijn bovendien diverse uitvalswegen richting de A15, A16 en A29 zich op korte afstand, waardoor u snel op weg kunt zijn richting de omliggende steden.

Bent u klaar om verliefd te worden op deze luxe twee-onder-een-kapwoning én de omgeving? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

KORTE OMSCHRIJVING:

Strak, luxe en heerlijk ruim | Woonkeuken | Openslaande deuren

U rijdt de wijk binnen en draait met de auto zo uw eigen oprit op. Geen gedoe met zoeken naar een parkeerplek, wel zo prettig! Rijdt u elektrisch? Ook daar is aan gedacht: er is namelijk bekabeling voor een laadpaal aanwezig. Auto geparkeerd, spullen uitladen en binnen een paar stappen staat u in uw nieuwe thuis.

Via de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang met praktische trapkast bereikt u - door middel van de dubbele stalen deuren - het woongedeelte. En dat is er één om gezien te worden. Het huis is breed én is over de gehele breedte uitgebouwd. Dit geeft een bijzonder royale opzet waarbij wonen, koken en tafelen vloeiend in elkaar overlopen. De woonkamer vormt een heerlijke leefruimte. Aan de tuinzijde zorgen maar liefst drie sets openslaande deuren voor een fijne verbinding met buiten en veel lichtinval. Met een woonkameroppervlakte van circa 45 m² is er volop plek voor een ruime zithoek en een grote eettafel. De airconditioning, vloerverwarming en luxe afwerking maken het plaatje compleet!

De keuken vormt een belangrijk onderdeel van de leefruimte en is voorzien van een kook-/spoeleiland en een lange kastenwand. Door de positie van het eiland blijft u ook tijdens het koken in contact met de rest van de woonkamer. De keuken heeft verder een combioven, stoomoven, een ingebouwde espressomachine, een vaatwasser, een 5-pits gasfornuis, koel-/vriescombinatie en een Quooker met flexkraan.

Eerste verdieping | Drie slaapkamers, inloopkast en badkamer

De luxe en strakke afwerking wordt ook doorgevoerd naar de verdiepingen. Op de eerste verdiepingen zijn er drie slaapkamers, een separate inloopkast en badkamer aanwezig.

De grootste slaapkamer bevindt zich over de breedte aan de achterkant van de woning. Daarnaast zijn er nog twee goed bemeten slaapkamers, waardoor deze verdieping uitstekend geschikt is voor een gezin, maar bijvoorbeeld ook ruimte biedt voor een thuiswerkplek. De separate inloopkast geeft de verdieping dat extra comfort. Geen losse kledingkasten die kostbare ruimte innemen, maar een eigen plek voor alle kleding. Toen de huidige bewoners de woning kochten, was in slaapkamer 3 een kast aanwezig met daarin de aansluitingen voor de wasapparatuur. Inmiddels is de wasapparatuur naar een andere plek verplaatst, maar de oorspronkelijke aansluitingen zijn intact gebleven. Hierdoor bestaat de mogelijkheid om de wasapparatuur hier in de toekomst weer te plaatsen.

De badkamer is centraal op de verdieping gelegen en beschikt over diverse, luxe sanitaire voorzieningen. Zo is de badkamer tot aan het plafond betegeld, zijn er spotjes aanwezig en is de badkamer voorzien van een ruime inloofdouche met regen- en handdouche, dubbel wastafelmeubel met spiegelkast, designradiator en een toilet.

Tweede verdieping | Uw eigen privésuite

Door middel van de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Een aparte slaapverdieping welke nu gebruikt wordt als hoofdslaapkamer met aansluitend de tweede badkamer. Het slaapgedeelte en de badkamer worden op stijlvolle wijze van elkaar gescheiden door de inloopkast, terwijl de open verbinding behouden blijft. Er is een Whirlpool ligbad, dubbel wastafelmeubel en een inloofdouche aanwezig. Een heerlijke plek voor ouders die graag wat meer privacy wensen, maar ook ideaal als luxe gastenverblijf. Daarmee voelt deze verdieping bijna als een privésuite in een hotel – alleen hoeft u nooit meer uit te checken.

Tevens vindt u op deze verdieping ook de opstelplaats van de cv-ketel en de mechanische ventilatie unit, die netjes uit het zicht zijn weggewerkt in een kast.

Voor beide slaapverdiepingen geldt dat iedere slaapkamer is voorzien van airconditioning en rolluiken. Daarnaast zijn de trappen afsluitbaar met een een schuifdeur. Dat biedt niet alleen extra privacy en minder geluidsoverdracht tussen de verdiepingen, maar helpt ook om temperatuur per woonlaag te behouden.

Tuin op het zuiden | Jacuzzi, grote schuur en overkapping

Op zonnige dagen verplaatst het leven zich vanzelf naar buiten – en met een tuin als deze is dat bepaald geen straf. De verzorgde achtertuin op het zuiden is met veel gevoel voor sfeer aangelegd. De composieten vlonder, natuurstenen bestrating en borders met siergrassen, pluimen, bloemen en beplanting zorgen samen voor een warm en sfeervol geheel. Aan fijne zitplekken geen gebrek. Direct aan de woning is ruimte gecreëerd voor een comfortabele loungeset, terwijl u onder de overkapping heerlijk beschut kunt tafelen. En mede door de buitenzonwering kiest u gedurende de dag eenvoudig tussen zon en schaduw. Het lamellendak van de overkapping kan is bovendien te openen en te sluiten waardoor dit met regen en zon een heerlijke plek is.

In de tuin vinden we ook de jacuzzi. Deze blijft achter en is dus bij de koop inbegrepen. Deze is mooi geïntegreerd bij de aanleg van de tuin.

De tuin beschikt daarnaast over een achterom en een ruim, vrijstaande houten schuur welke niet lang geleden nog geplaatst is. Ideaal voor het stallen van de fietsen en andere (tuin)spullen. In de schuur bevindt zich bovendien een waskast met (extra) aansluitingen voor de wasapparatuur.

BEKNOPT INDELING:

Begane grond:

- Entree met toiletruimte, meterkast, trapkast- en opgang;
- Dubbele openslaande deuren naar de woonkamer;
- Royale woonkamer met drie sets openslaande deuren naar de tuin;
- Open woonkeuken met kook-/spoeleiland en diverse inbouwapparatuur;
- Achtertuin gelegen op het zuiden.

Eerste verdieping:

- Overloop;
- Drie slaapkamers (slaapkamer 1 is v.v.airconditioning en rolluiken, slaapkamer 2 is v.v. airconditioning, slaapkamer 3 is v.v. rolluiken;
- Separate inloopkast;
- Badkamer v.v. dubbele wastafelmeubel, toilet en inloopdouche.

Tweede verdieping:

- Overloop met schuifdeur voor de trapopgang;
- Open verdieping met royale vierde slaapgedeelte;
- Inloopkast;
- Tweede badkamer met Whirlpool ligbad, dubbele wastafelmeubel en inloopdouche;
- Kast met opstelplaats cv-ketel en mechanische ventilatie unit.

Bijzonderheden:

Ruime en instapklare twee-onder-een-kapwoning;
Luxe, moderne en hoogwaardige afwerking;
Slaapkamers en woonkamer (m.u.v. slaapkamer 3) zijn v.v. airconditioning;
Twee slaapkamers op de eerste verdieping en de slaapkamer op zolder zijn voorzien van rolluiken;
Moderne achtertuin met mediterrane afwerking en ligging op het ZUIDEN;
Twee badkamers aanwezig;
Kindvriendelijke en centrale omgeving;
Voorkeur oplevering: in overleg.

Algemeen:

Bouwjaar: 2016
Verwarming: (Intergas, 2016), gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water: Cv-ketel (Intergas, 2016)
Eigendom: Volle eigendom
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.

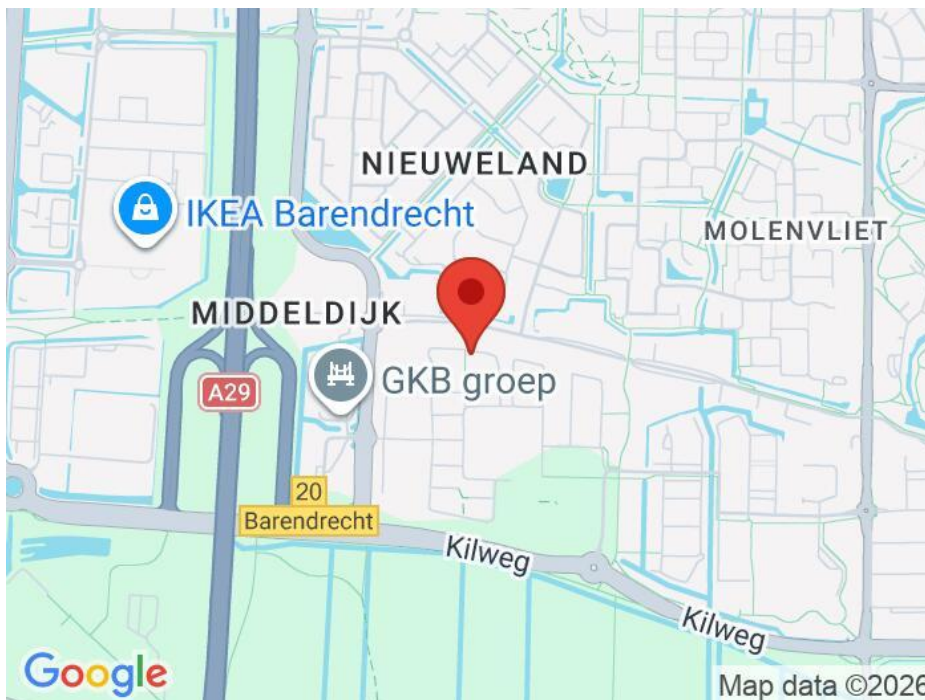
Vraagprijs € 935.000,- k.k

Kenmerken

Vraagprijs	: € 935.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 648 m ³
Perceel oppervlakte	: 259 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 180 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2016
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 100 m ²
Garage	: Geen garage
Berging	: Vrijstaand hout
Energielabel	: A+
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, Buitenzonwering, Jacuzzi, Dakraam, Zonnepanelen, Openslaande deuren, tweede badkamer aanwezig

Locatie

Magdalenapolder 26
2992 TX BARENDRECHT













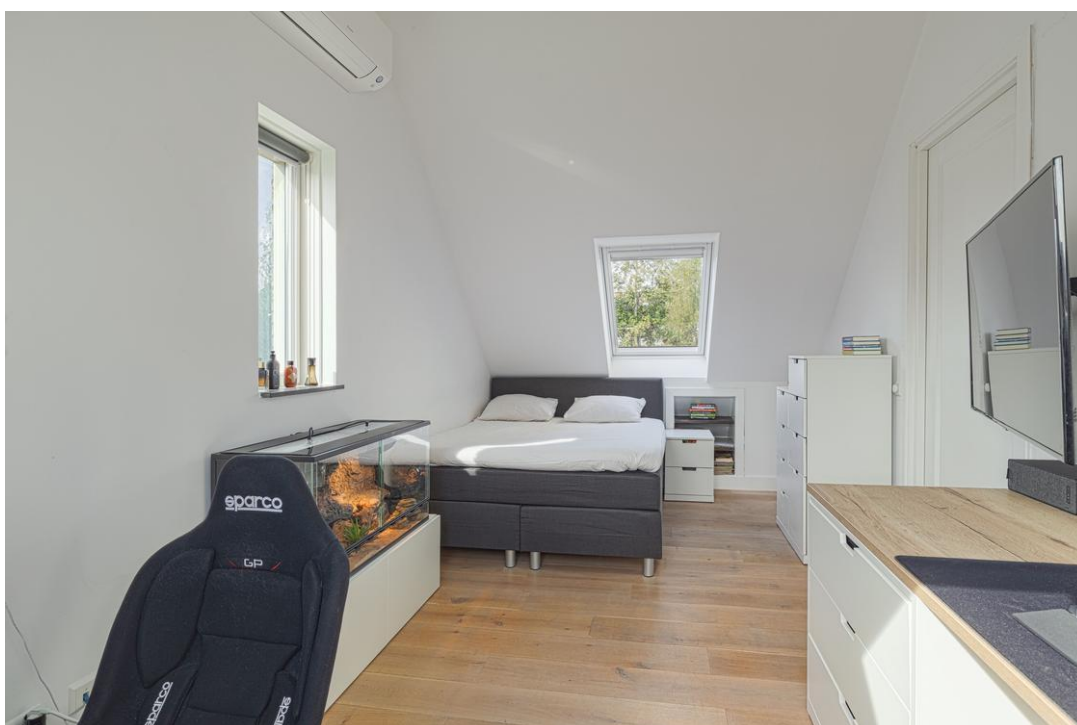














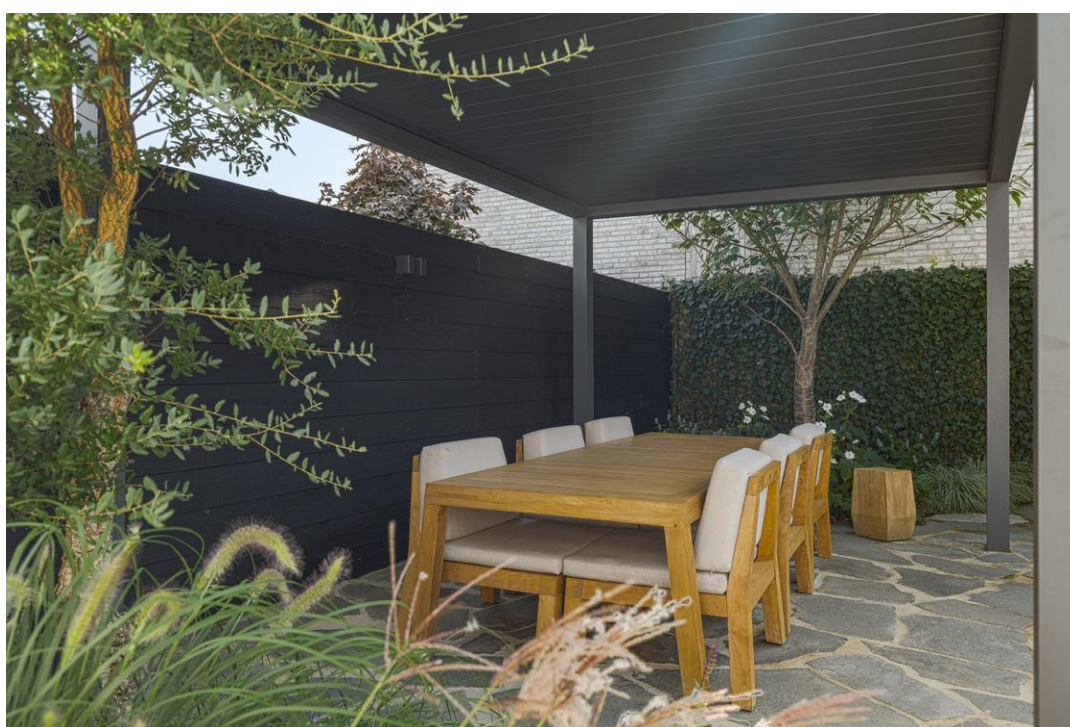






















Plattegrond



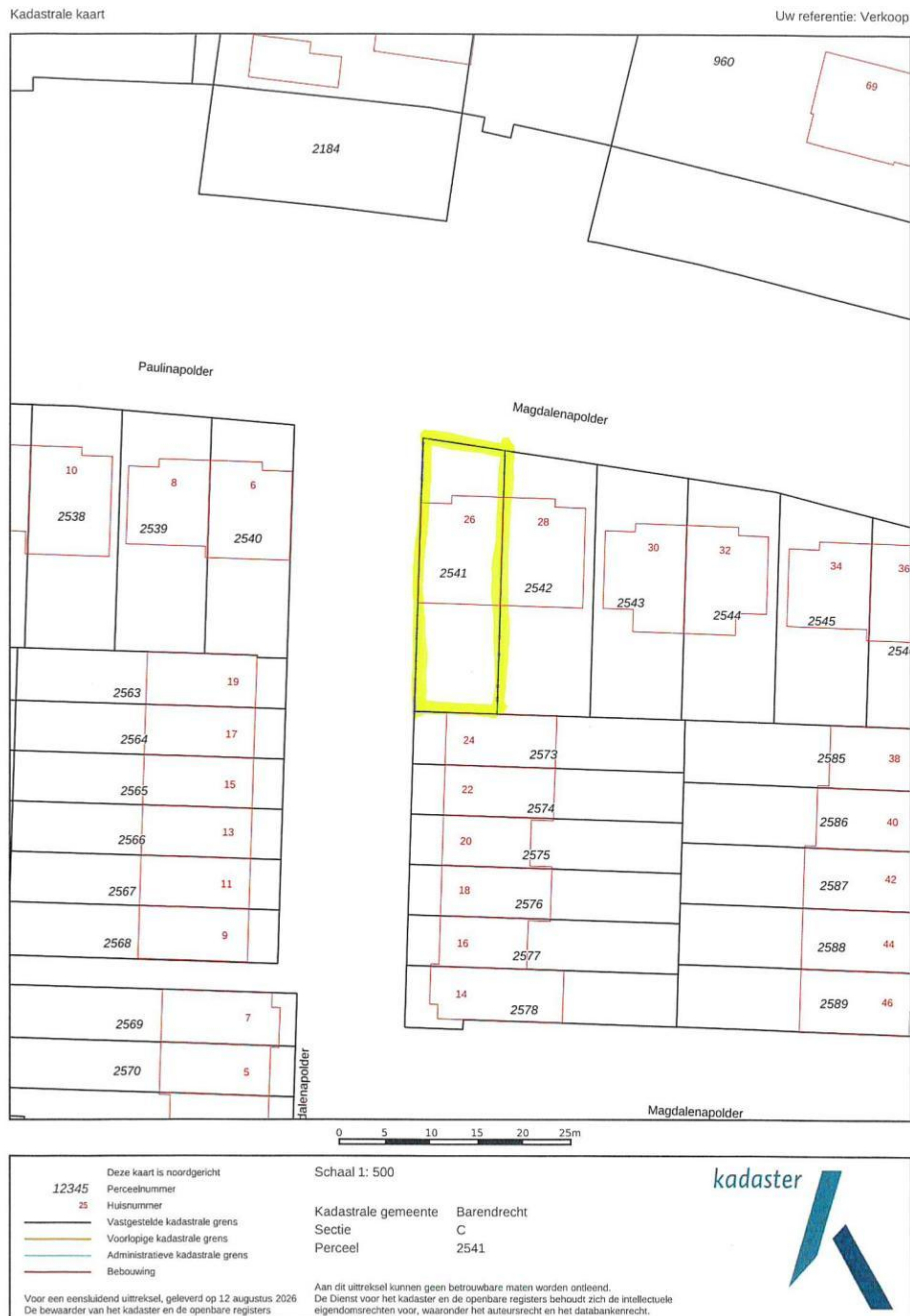
Plattegrond



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	☐	☒	☐	☐
- Benedenverdieping: alle spots voorzien van Hue en schakelaars zijn blank gemaakt (doorgelust).	☒	☐	☐	☐
- Eerste en tweede verdieping: alle spots voorzien van Hue en schakelaars zijn blank gemaakt (doorgelust) of er zijn Hue schakelaars toegevoegd.	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Inbouwkast beneden (trapkast), inloopkasten eerste verdieping (overloop en babykamer)	☒	☐	☐	☐
- Losse kasten	☐	☒	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
- Vloerkleed woonkamer	☐	☐	☒	☐
(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	☐	☒	☐	☐
- Spiegels entree (3 stuks)	☒	☐	☐	☐
- Ring deurbel en camera's	☒	☐	☐	☐

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 in de berging	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- Barkrukken	☒	☐	☐	☐

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)	☒	☐	☐	☐
- Alle vaste zaken alsmede accessoires zoals hierboven vermeld tbv beide badkamers	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
- Tado systeem tbv verwarming en airco	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
- Uitvalschermb achtergevel	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto (elektrotechnische bekabeling (meterkast -> oplaadpunt))	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto (module zelf is zakelijk eigendom)	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Bepanting	☒	☐	☐	☐
2 Olijfbomen in pot	☐	☒	☐	☐

Verlichting/installaties

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

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Wasmachine/droger kast berging	☒	☐	☐	☐
Overige kastuimte/planken berging	☐	☒	☐	☐

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- Hottub	☐	☐	☒	☐
- Tuinmeubels	☒	☐	☐	☐

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:				
- nvt				

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.