



Botter 169, 2991 PE Barendrecht

Vraagprijs € 750.000,- k.k.

Omschrijving

Botter 169, 2991 PE Barendrecht

Het is heerlijk wonen in het in 2022 gebouwde appartementengebouw aan de Botter. Duurzaam, gelijkvloers en met een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage. Welkom aan de Botter 169 in Barendrecht.

Met een woonoppervlakte van maar liefst ca. 130 m2 mogen we met recht stellen dat dit een bijzonder ruim 4-kamerappartement betreft. U beschikt hier over een grote woonkamer met open keuken en kookeiland, drie slaapkamers en een moderne badkamer. Daarnaast is er een mooi ruim terras: de fijne buitenruimte van ca. 22 m2 ligt op het zuiden en grenst direct aan het groen rondom het complex. Vanuit uw woonkamer kijkt u daardoor niet uit op een straat of andere bebouwing, maar op de groene, parkachtige omgeving. Naast de eigen parkeerplaats die bij het appartement hoort, bestaat bovendien de mogelijkheid om voor € 20.000,- een tweede parkeerplaats in de parkeergarage bij te kopen.

Ook binnen is veel aandacht besteed aan de afwerking. Denk aan grote keramische vloertegels, gladgestucte wanden, hoge (stompe) binnendeuren en een uitgebreide keuken met kookeiland. Daarbij is het appartement pas in 2022 gebouwd en beschikt het over energielabel A+++, een eigen bodembron warmtepomp, vloerverwarming en vloerkoeling én een energiezuinig ventilatiesysteem.

Dit appartement ligt in een groene woonomgeving in Barendrecht, met de dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Voor uw boodschappen, winkels en diverse horecagelegenheden kunt u onder andere terecht in het centrum van Barendrecht aan de Middenbaan wat op loopafstand ligt. Ook Park Buitenoord ligt op steenworp afstand, ideaal voor een wandeling. Het openbaar vervoer en verschillende uitvalswegen zijn goed bereikbaar, waardoor u eenvoudig richting Rotterdam, Dordrecht en omliggende plaatsen rijdt.

Kortom: gelijkvloers wonen zonder dat u hoeft in te leveren op ruimte! Komt u binnenkort de woning bezichtigen?

KORTE OMSCHRIJVING:

Via de gezamenlijke entree bereikt u het appartement op de begane grond. Het 4-kamer appartement is voorzien van een videofooninstallatie, zodat u vanuit de woning kunt zien wie er voor de deur staat. Eenmaal binnen valt de verzorgde afwerking direct op. Vanuit de hal zijn onder andere het separate toilet, de badkamer, de drie slaapkamers en de inpandige berging met wasmachineaansluiting bereikbaar.

Wonen | Koken | Uitzicht op het groen

De woonkamer en keuken lopen mooi in elkaar over, maar hebben door de indeling toch ieder een eigen plek. Aan de ene zijde kunt u een mooi ruime zithoek creëren, terwijl richting de keuken meer dan genoeg ruimte overblijft voor een grote eettafel. Het kookeiland staat centraal in de keuken en maakt koken hier vanzelf onderdeel van wat er aan tafel en in de woonkamer gebeurt. De keuken van Keuken Vision heeft daarnaast een uitgebreide kastenwand en is voorzien van onder andere een inductiekookplaat, Quooker, grote koelkast, combi-stoomoven en combi-magnetronoven. Wat deze ruimte extra bijzonder maakt, zijn de grote raampartijen en het zicht op het groen dat vrijwel direct voor de woning begint. Zodra het weer het toelaat, zet u de deur naar het terras open en schuift het wonen als het ware een stukje naar buiten.



Delta NVM Makelaars
Middenbaan 77
2991 CS, BARENDRECHT
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
<http://www.deltamakelaars.nl>

Drie slaapkamers | Badkamer

Het appartement beschikt over drie goed bemeten slaapkamers. De hoofdslaapkamer is ruim opgezet en voorzien van een maatwerk kastenwand die in de woning achterblijft. De overige kamers zijn uitstekend geschikt als slaap-, logeer-, werk- of hobbykamer. De slaapkamers zijn daarnaast voorzien van geïntegreerde rolluiken.

De badkamer is verzorgd en compleet uitgevoerd met een ruime inloopdouche/douchehoek met zitbankje, een dubbel wastafelmeubel, toilet en designradiator. Daarnaast beschikt het appartement over een separate toiletruimte, bereikbaar vanuit de hal.

Terras | Zuiden | Groen uitzicht

Een appartement én toch zo buiten zitten? Dat is één van de grote pluspunten van deze woning. Het terras is ca. 22 m2 groot en ligt heerlijk op het zuiden. Er is dus voldoende plek voor een grote tafel of een fijne loungeset. Maar ook het uitzicht maakt deze buitenruimte bijzonder. Het terras grenst direct aan het gazon en de bomen rondom het complex, waardoor u hier heerlijk tussen het groen zit en zich onderdeel voelt van de parkachtige omgeving.

Voor zonnige dagen zijn aan de zuidzijde van de woonkamer screens aanwezig.

Eigen parkeerplaats | Duurzaam | Luxe voorzieningen

Parkeren doet u op uw eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage. Heeft u behoefte aan een tweede parkeerplaats? Dan bestaat de mogelijkheid om een extra parkeerplaats in de parkeergarage bij te kopen voor € 20.000,-. Daarnaast beschikt u over een eigen berging van ca. 10 m2 op de begane grond, voorzien van elektra. Fietsen en overige spullen kunt u hier dus gemakkelijk kwijt.

Het appartement is gebouwd in 2022 en beschikt over energielabel A+++. De woning is voorzien van een eigen bodembron warmtepomp van Itho Daalderop en beschikt over vloerverwarming én vloerkoeling door de gehele woning, met thermostaten per vertrek. Het gebouw beschikt daarnaast over zonnepanelen ten behoeve van de gezamenlijke voorzieningen.

BEKNOPTE INDELING:

Begane grond:

- Afgesloten entree met toegang tot de parkeergarage, bergingen en appartementen;
- Hal met toegang tot de verschillende vertrekken en separaat toilet;
- Ruime woonkamer met toegang tot het terras;
- Terras (ca. 22 m2) met ligging op het zuiden;
- Open keuken v.v. diverse inbouwapparatuur en kookeiland;
- Slaapkamer 1 met maatwerk kastenwand;
- Slaapkamer 2;
- Slaapkamer 3;
- Badkamer v.v. inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en toilet;
- Inpandige berging met wasmachineaansluiting.

Bijzonderheden:

Appartement uit 2022, gelegen op de begane grond;
Terras van ca. 22 m2 op het zuiden met groen uitzicht;
Eigen bodembron warmtepomp van Itho Daalderop;

Vloerverwarming én vloerkoeling door de gehele woning, per vertrek regelbaar;
Geïntegreerde rolluiken bij de slaapkamers en screens bij de woonkamer;
Een eigen parkeerplaats in de ondergelegen garage;
Glasvezel en 3-fasenaansluiting aanwezig;
Voorkeur oplevering: in overleg.

Algemeen:

Bouwjaar: 2022

Verwarming en warm water: Bodemwarmtepomp, vloerverwarming- en koeling

Ventilatie: Energiezuinige ventilatie via warmteterugwin-installatie

Beglazing: HR++ beglazing

Kozijnen: Kunststof kozijnen

Balkon: Zuiden

VvE bijdrage: € 224,- per maand

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 € 750.000,- k.k.

Kenmerken

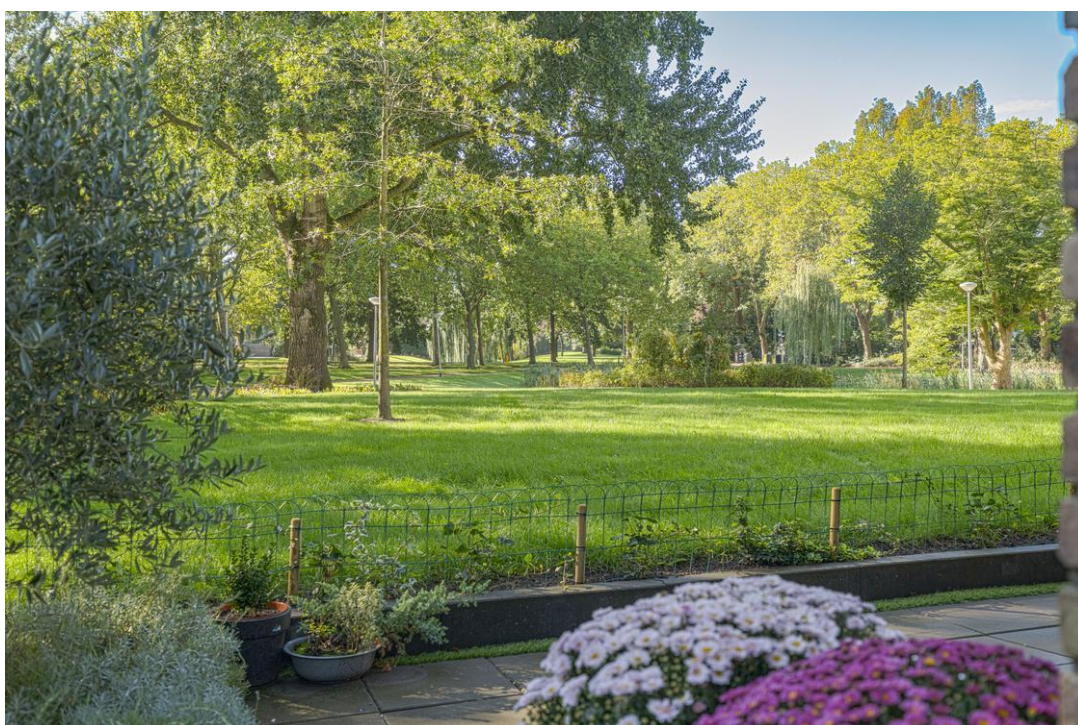
Vraagprijs	: € 750.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 350 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 130 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 2022
Ligging	: In woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Zonneterras
Garage	: Parkeerkelder, parkeerplaats
Energie label	: A+++
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte terugwin installatie
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, Lift, Zonnepanelen

Locatie

Botter 169
2991 PE BARENDRECHT

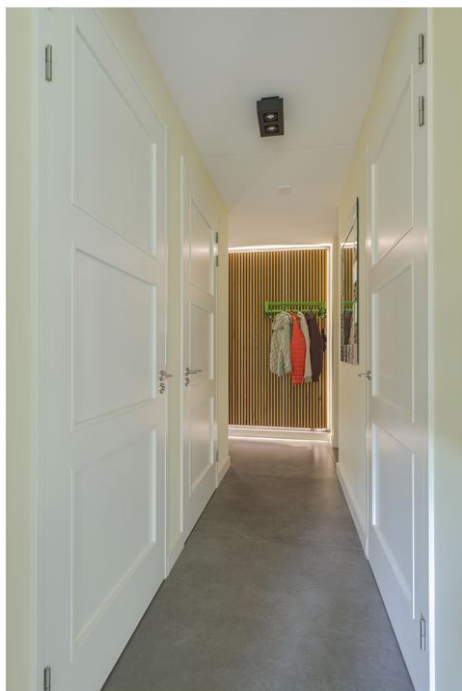


















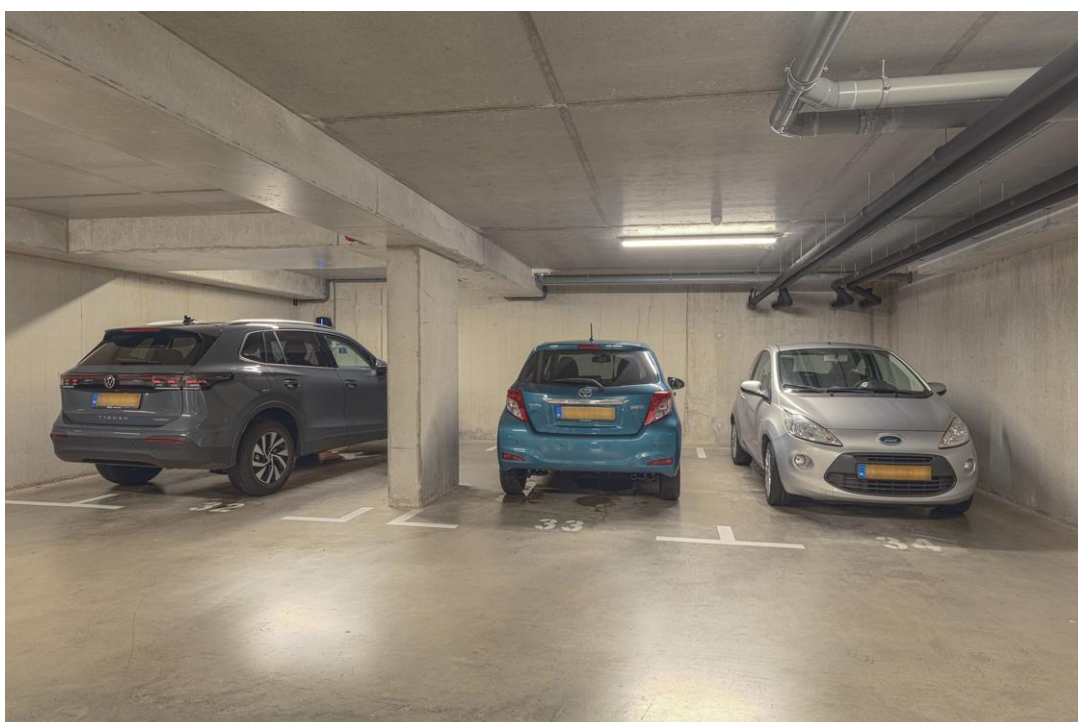


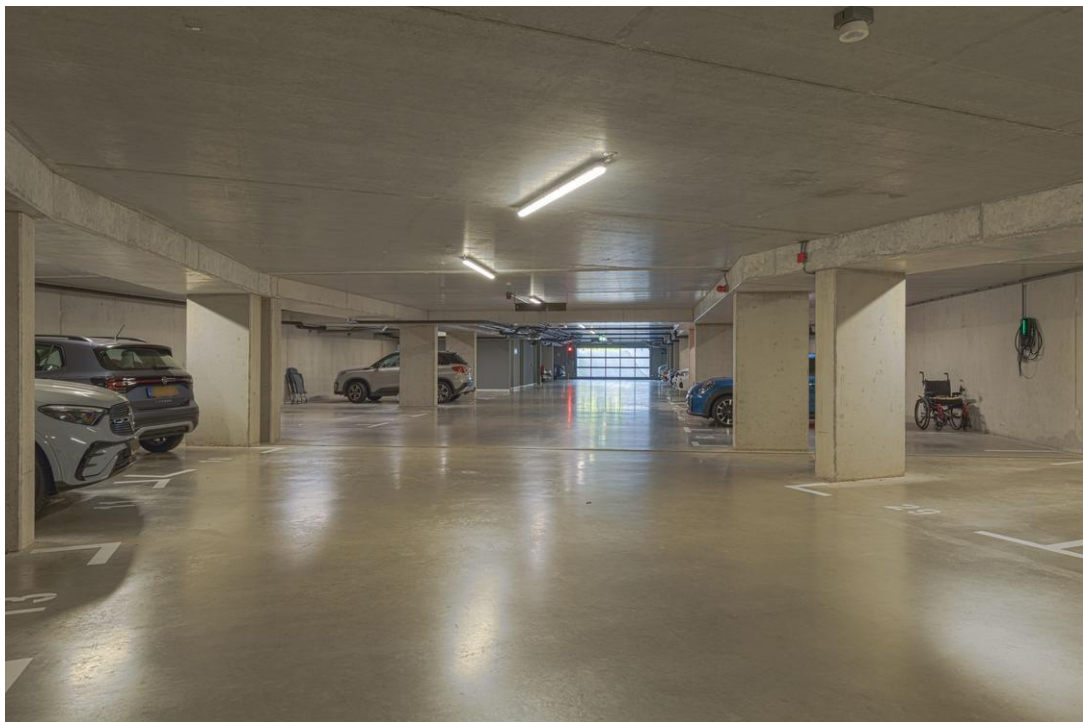














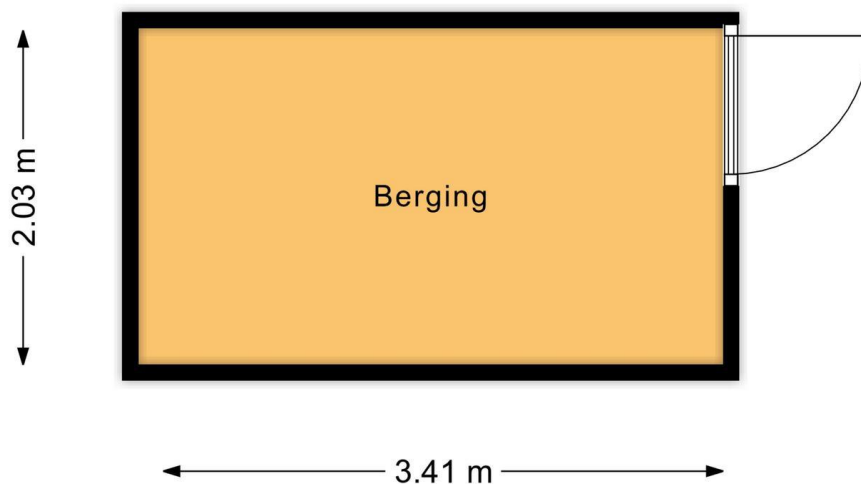




Plattegrond



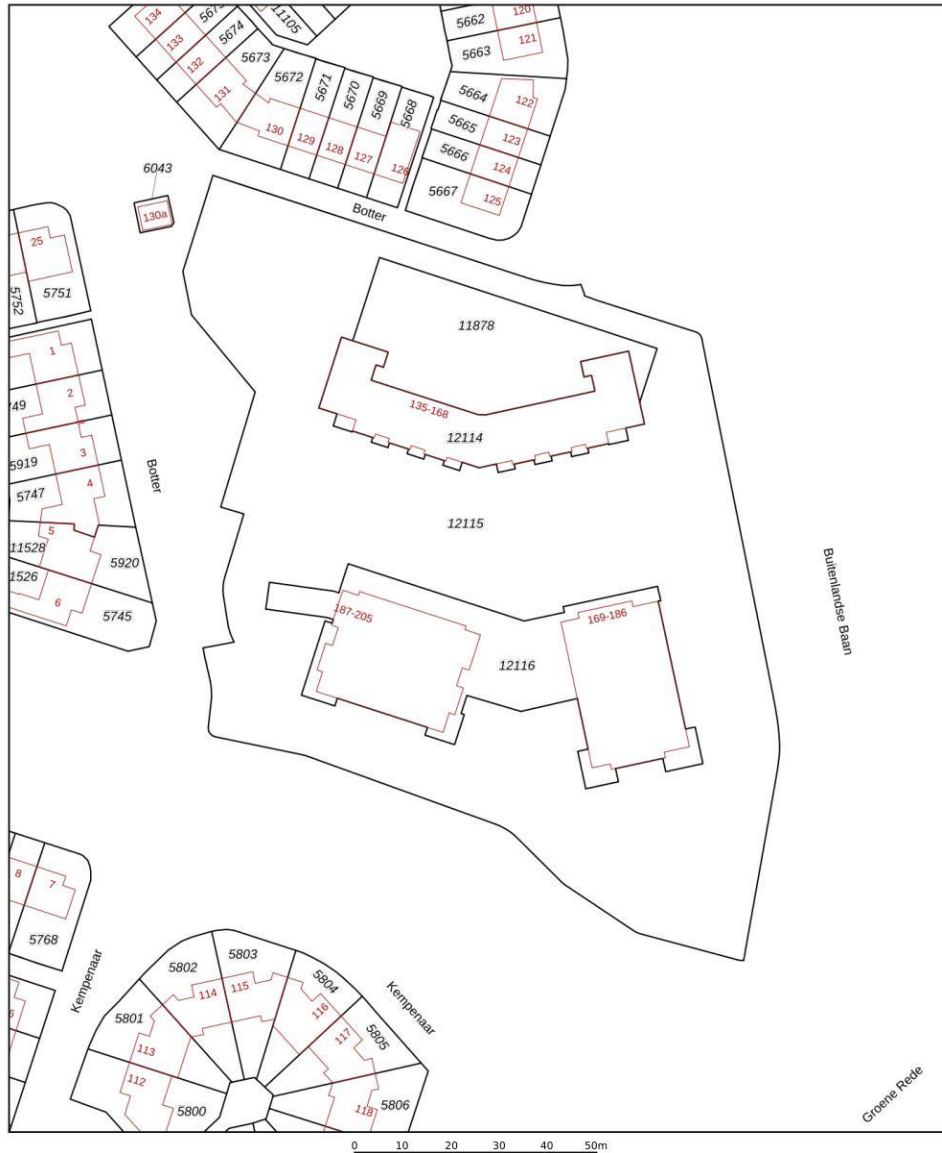
Plattegrond



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verkoop



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Barendrecht
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	12115
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 augustus 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



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	☐	☒	☐	☐
- opbouw spots keuken	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- kastenwand slaapkamer	☒	☐	☐	☐
- wand en TV meubel huiskamer	☐	☒	☐	☐
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	☐	☒	☐	☐
- combi stoomoven / oven	☒	☐	☐	☐
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/scherf)	☐	☐	☐	☒
- 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	☐	☐	☐	☒
- grondwater warmtepomp en WTW	☒	☐	☐	☐
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 en dochter Philou.

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, Sil en Joep.

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

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!

Beau Wessels

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