



Punter 3, 2991 DH Barendrecht

Vraagprijs € 895.000,- k.k.

Omschrijving

Punter 3, 2991 DH Barendrecht

Wonen én werken in Barendrecht met volop ruimte, comfort en een volwaardige praktijk aan huis!

De twee-onder-een-kapwoning heeft in de basis een oppervlakte van circa 167 m² de aangebouwde (voormalige) praktijkruimte beslaat ca. 121 m². Daarmee komt het totaal op liefst ca. 288 m² woonoppervlakte, waarmee de mogelijkheden voor het beoogd gebruik heel divers kunnen zijn.

Zoekt u een woning met mogelijkheid voor kantoor of praktijk aan huis? Of zou u de voormalige praktijk liever als verlenging van de woning gebruiken? Denkt u hierbij bijvoorbeeld aan het gebruik door meerdere generaties waarbij de voormalige praktijk een eigen entree heeft. Enorm veel ruimte met tal van mogelijkheden.

De woning beschikt over een ruime woonkamer met open haard en schuifpui, een ruime open keuken, een praktische bijkeuken, kelder (!) en meerdere volwaardige slaapkamers én twee badkamers. Extra comfort vindt u in de sauna en de twee balkons, terwijl de verzorgde achtertuin op het zuiden een fijne plek biedt om van zonnige dagen te genieten. Parkeren kan op de openbare parkeerplekken, maar er is achter de woning ook een privé parkeerplaats.

Maar wat deze woning écht onderscheidt, is de aangebouwde (voormalige) praktijkruimte. Deze was tot voor kort in gebruik als tandartspraktijk en beschikt over een eigen entree, een ontvangst- en wachtruimte en meerdere functionele vertrekken. Hierdoor blijft dit gedeelte prettig gescheiden van het 'hoofdverblijf', terwijl alles zich toch onder één dak bevindt.

De woning is gelegen in de wijk Buitenoord, op een centrale locatie in Barendrecht. In de directe omgeving vindt u diverse dagelijkse voorzieningen op loop- en fietsafstand, waaronder winkels, een supermarkt, een basisschool, speeltuin en huisarts. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: er is een bushalte op loopafstand en ook het NS treinstation ligt vlakbij. Via de A15, A16 en A29 bereikt u eenvoudig omliggende steden en dorpen. Zo combineert u hier comfortabel wonen en werken met alle belangrijke voorzieningen binnen handbereik.

Kunt u de mogelijkheden al voor u zien? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek hoeveel ruimte Punter 3 u werkelijk te bieden heeft!

KORTE OMSCHRIJVING:

Woonkamer met open keuken | Sfeervolle open haard | Schuifpui naar de tuin | Praktische kelder

Vanuit de entree bereikt u onder andere het toilet, de kelder, het woonhuis én de verbinding met de praktijkruimte. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming. De woonkamer biedt alle ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek en beschikt over een sfeervolle open haard. Grote raampartijen zorgen voor fijn daglicht en via de schuifpui staat de woonkamer rechtstreeks in verbinding met de achtertuin. Zodra de zon zich laat zien, zet u de pui open en wordt buiten als vanzelf onderdeel van uw woonkamer. Vanuit de woon-/eetkamer heeft u een open verbinding met de keuken.

De keuken (Siematic) is uitgevoerd in een hoekopstelling en beschikt over diverse apparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koel-/vriescombinatie en Quooker. Bovendien is er genoeg werk- en kastruimte, ideaal voor wie graag uitgebreid kookt. Vanuit de keuken bereikt u de bijkeuken, waar zich de aansluitingen voor de was- en droogapparatuur bevinden. De bijkeuken geeft bovendien toegang tot de inpandige berging.

En dan is er nog de kelder. Een fijne extra ruimte om voorraad, seizoensspullen of andere zaken uit het zicht op te bergen.

Drie slaapkamers | Sauna | Badkamer met ligbad én douche

Via de karakteristieke ronde trap bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich de eerste drie slaapkamers. De kamers zijn ruim opgezet en bieden daardoor volop mogelijkheden voor een gezin, logees of bijvoorbeeld een werk- of hobbykamer. Eén van de kamers beschikt over een sauna, welke eventueel overgenomen kan worden van de huidige eigenaren. Thuiskomen na een lange dag werken, de deur achter u sluiten en even helemaal ontspannen. Dat klinkt toch goed?

Vanuit slaapkamer II heeft u toegang tot het balkon, welke gelegen is aan de achterzijde (zuiden) van de woning.

Ook de badkamer op deze verdieping is ruim en compleet ingericht. U beschikt hier onder andere over een ligbad, douche, dubbel wastafelmeubel en handdoekradiator. Op de overloop bevindt zich bovendien een separate toiletruimte.

De tweede verdieping met twee slaapkamers, een tweede badkamer én tweede balkon

Ook de tweede verdieping heeft verrassend veel te bieden. Zo zijn er op deze verdieping nog twee volwaardige slaapkamers, een berging/technische ruimte met de opstelling van de cv-ketel én is er een tweede badkamer met douche en wastafel aanwezig! Vanuit één van de slaapkamers heeft u ook toegang tot het tweede balkon.

Of u nu ruimte zoekt voor een groot gezin, kinderen die ieder hun eigen plek wensen, thuiswerkplekken of logeerkamers: deze verdieping maakt de woning nóg veelzijdiger.

Achtertuin op het zuiden | Genieten van het buitenleven

Na zoveel vierkante meters binnen mag ook buiten niet ontbreken. De verzorgde achtertuin ligt op het zuiden en is vanuit de woonkamer, door middel van een schuifpui, direct bereikbaar. Een fijne ligging voor wie graag buiten leeft en zoveel mogelijk van zonnige dagen wil profiteren.

Een grote eettafel voor lange zomeravonden, een comfortabele loungeset of juist meer groen? De tuin vormt een prettige verlenging van de woning. Bovendien beschikt het perceel over een achterom.

Wonen én werken | Een volwaardige praktijkruimte met eigen entree

Hier vinden we misschien wel het meest onderscheidende deel van het huis. Direct naast het woonhuis bevindt zich een volwaardige praktijkruimte welke tot voor kort in gebruik was als tandartspraktijk. De praktijk beschikt over een eigen entree, waardoor bezoekers of cliënten het privégedeelte van de woning niet hoeven te betreden. Tegelijkertijd is er vanuit het woonhuis een interne verbinding met het praktijkgedeelte. Een bijzonder praktische combinatie, waarbij wonen en werken prettig van elkaar gescheiden kunnen blijven, terwijl alles zich toch onder één dak bevindt.

De praktijk is ingericht met een ontvangst-/wachtruimte met balie, twee behandelkamers, twee toiletruimten en een kantine met pantry. Op het pand zijn bovendien 12 zonnepanelen aanwezig. Dit alles maakt de ruimte geschikt voor uiteenlopende professionele doeleinden. Denk bijvoorbeeld aan een medische of paramedische praktijk, fysiotherapie, tandheelkunde of een kantoorfunctie. Heeft u zelf geen behoefte aan een praktijkruimte? Dan bieden de vele vierkante meters juist volop mogelijkheden voor een andere invulling, passend bij uw persoonlijke woon- of werkwensen. De gewenste toepassing dient door koper te worden getoetst aan de geldende bestemming, regelgeving en eventuele vergunningseisen.

Een extra bijzonderheid is dat, indien er opnieuw een praktijk gevestigd zal worden, de parkeerplaatsen aan de voorkant beschikbaar gesteld kunnen worden voor bezoekers van de praktijk.

BEKNOPT INDELING:

Begane grond (woning):

- Entree met meterkast;
- Tussenhal met toiletruimte en trapopgang naar verdiepingen en de kelder;
- Ruime woonkamer v.v. een open haard en schuifpui;
- Open keuken met diverse inbouwapparatuur
- Bijkeuken met opstelling wasapparatuur en toegang tot de berging;
- Achtertuin op het zuiden.

Begane grond (praktijkruimte):

- Entree met toegang tot de ontvangstruimte;
- Ontvangst-/wachtruimte v.v. toiletruimte;
- Twee behandelkamers;
- Kantine v.v. keuken
- Twee tussenhallen met o.a. toegang tot de woning;
- Derde behandelkamer met pantry en tweede toiletruimte.

1e Verdieping (woning):

- Overloop met toiletruimte;
- Drie (slaap)kamers;
- Slaapkamer III is v.v. een sauna;
- Vanuit slaapkamer II is er toegang tot het balkon (zuiden);
- Royale badkamer met dubbele wastafelmeubel, ligbad, douche en handdoekradiator.

2e Verdieping (woning):

- Overloop;
- Twee (slaap)kamers, waarvan één toegang heeft tot het tweede balkon (noorden);
- Berging met opstelplaats cv-ketel;
- Tweede badkamer v.v. douche en wastafel.

Bijzonderheden:

Een ruime twee-onder-een-kapwoning met ca. 167 m² woonoppervlakte;
De begane grond is v.v. vloerverwarming;
Er zijn twee badkamers en twee balkons aanwezig;
Eigen naastgelegen praktijkruimte aanwezig met diverse behandelkamers en een eigen entree;
Praktijkruimte is v.v. airconditioning en twaalf zonnepanelen;
Centrale ligging t.o.v. diverse voorzieningen;
Achtertuin met ligging op het zuiden;
Voorkeur oplevering: in overleg.

Algemeen:

Bouwjaar: 1981

Verwarming: CV-combiketel (Nefit HR, 2018), gedeeltelijke vloerverwarming en open haard

Warm water: CV-combiketel (Nefit HR, 2018)

Eigendom: Volledig eigen grond

Beglazing: Dubbele beglazing

Kozijnen: Houten kozijnen

Achtertuint: 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 € 895.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 895.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 957 m ³
Perceel oppervlakte	: 379 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 167 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1981
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 42 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, Buitenzonwering, Airconditioning, Schuifpui, Dakraam, Sauna, Zonnepanelen

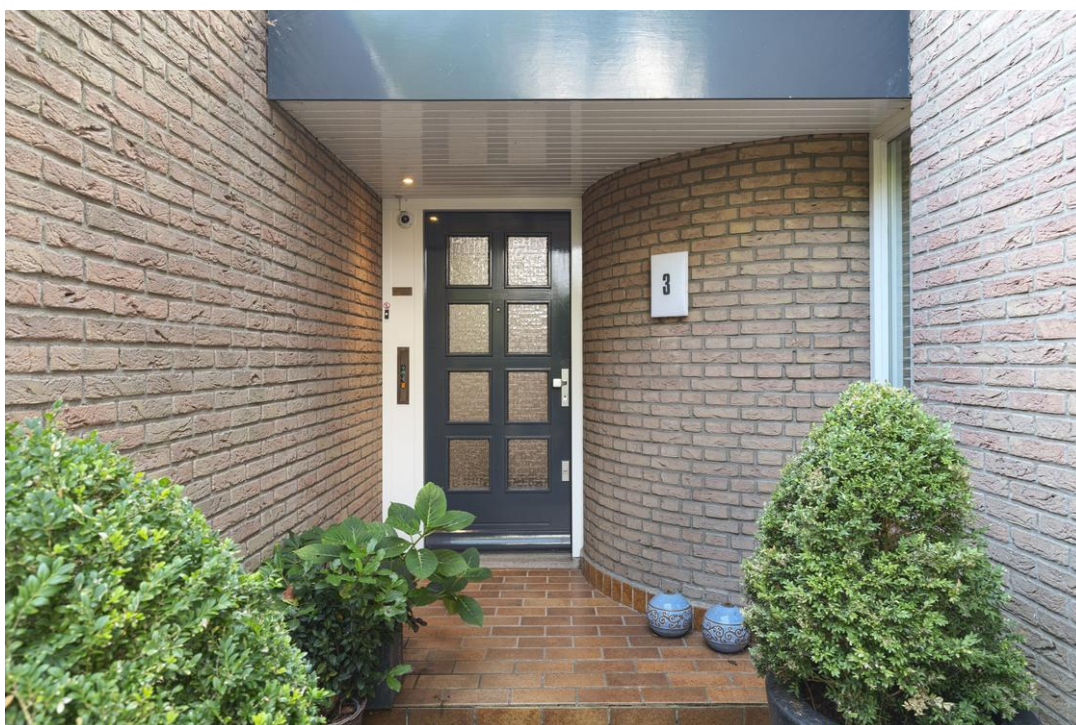
Locatie

Punter 3
2991 DH BARENDRECHT

























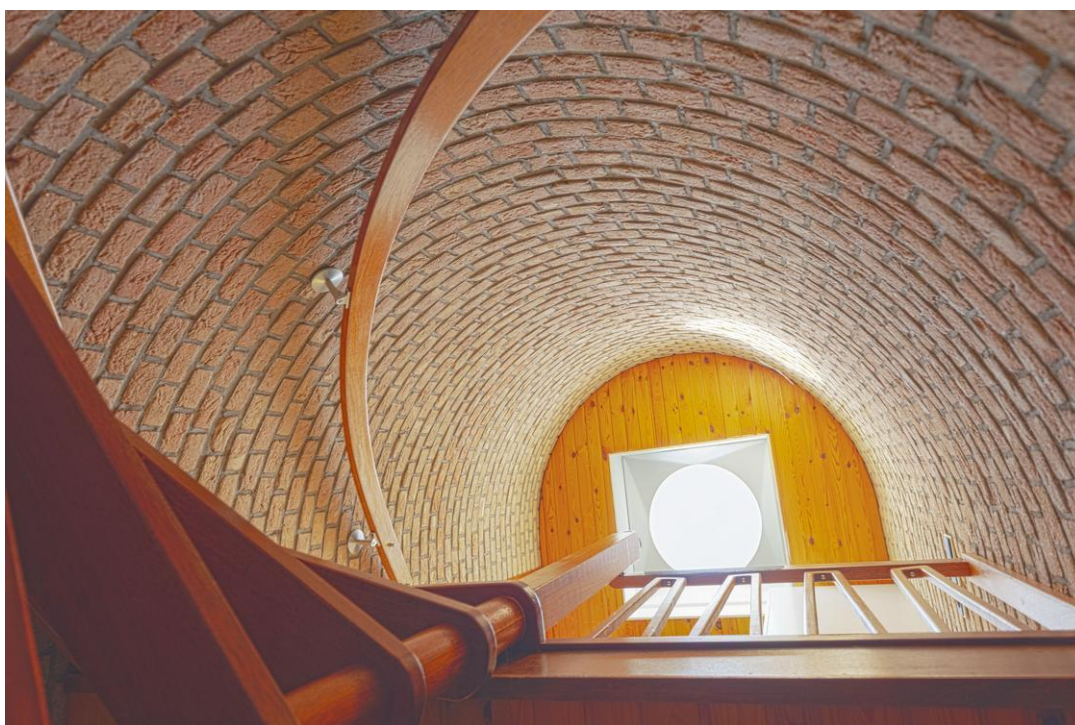
















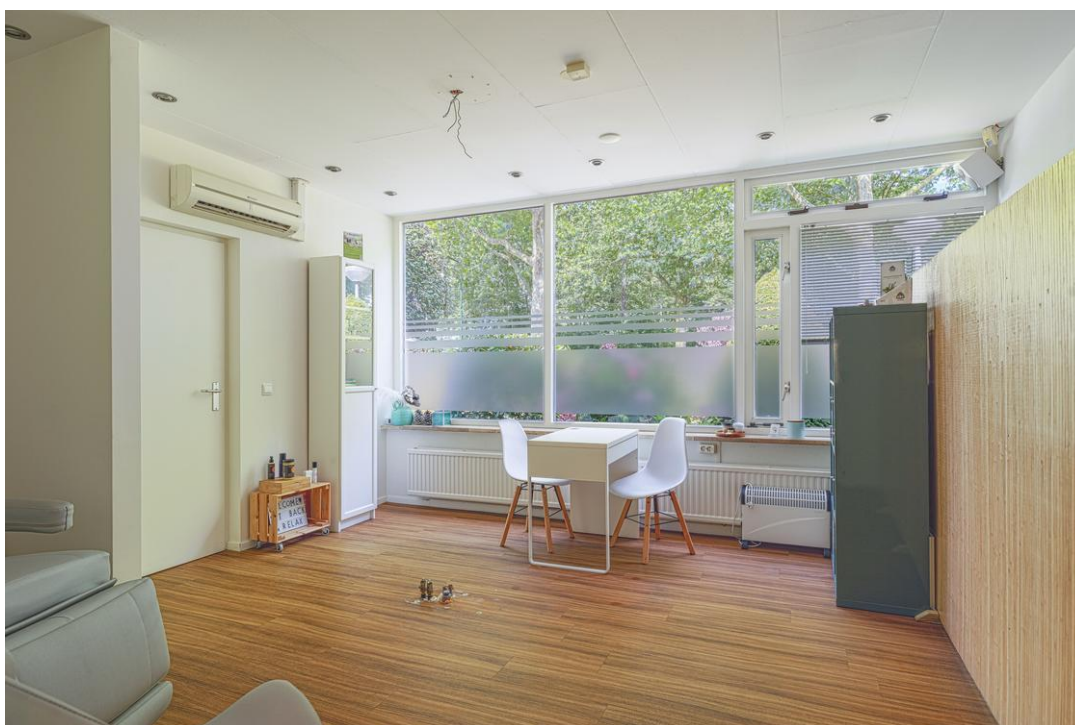
























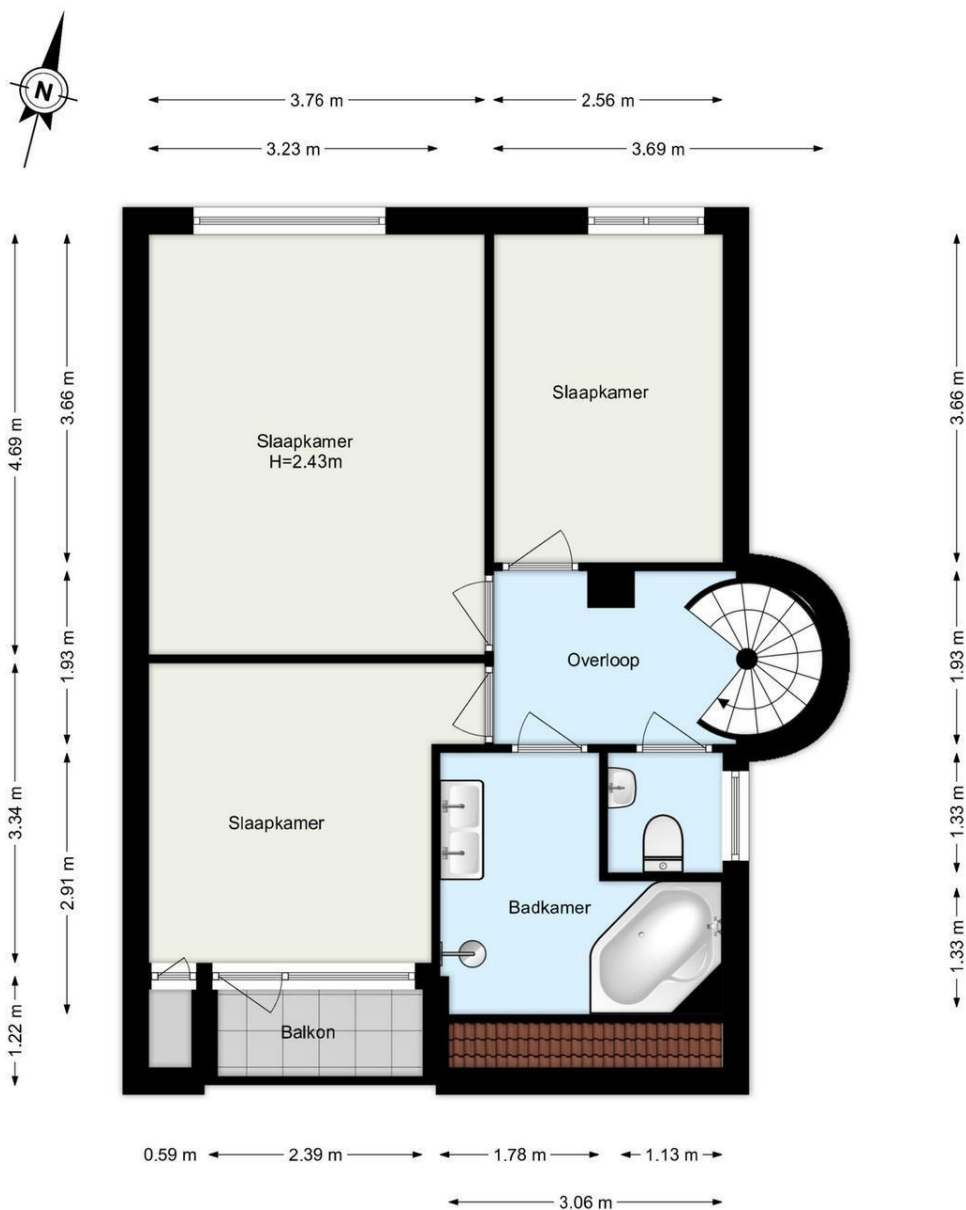




De plaatsgonden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plaatsgonden kunnen geen rechten worden ontleend!

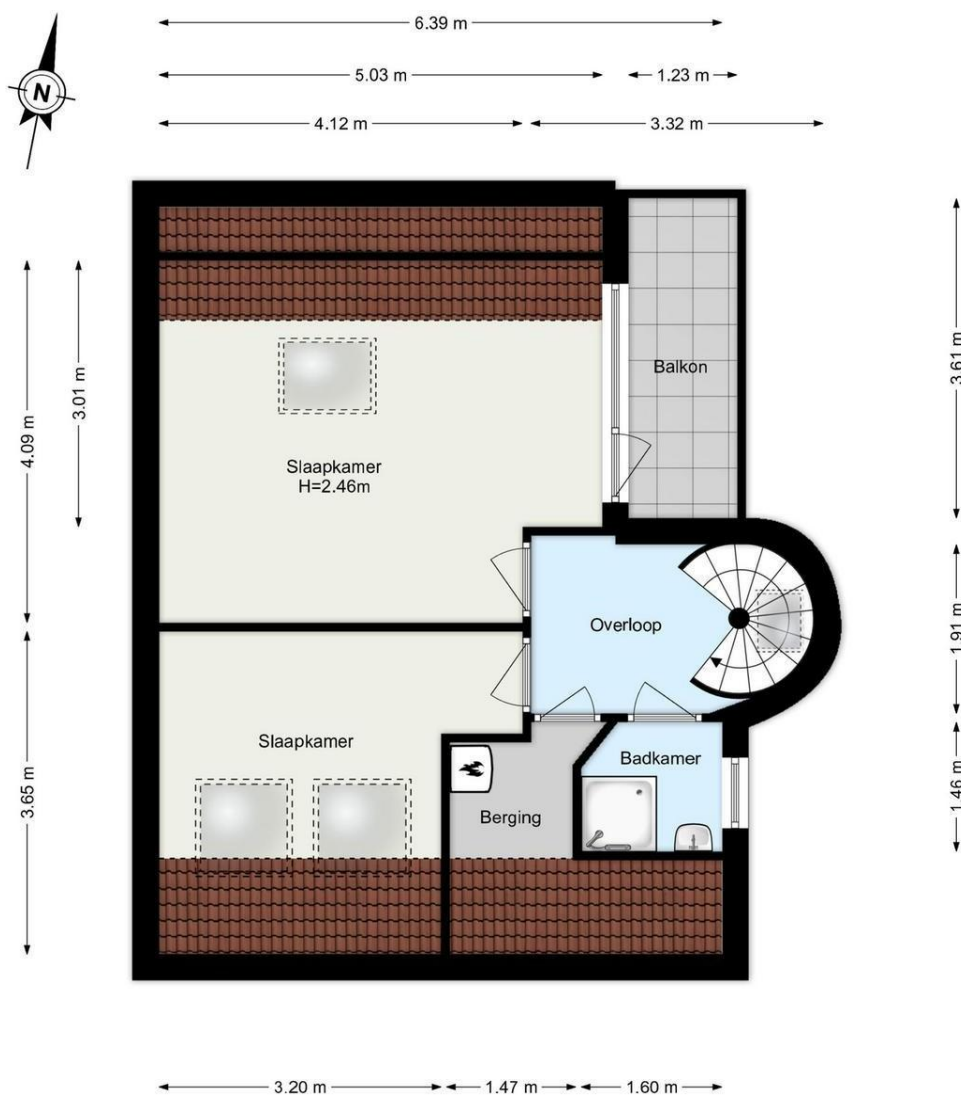
Delta NVM Makelaars
Middenbaan 77
2991 CS, BARENDRECHT
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
<http://www.deltamakelaars.nl>

Plattegrond



www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

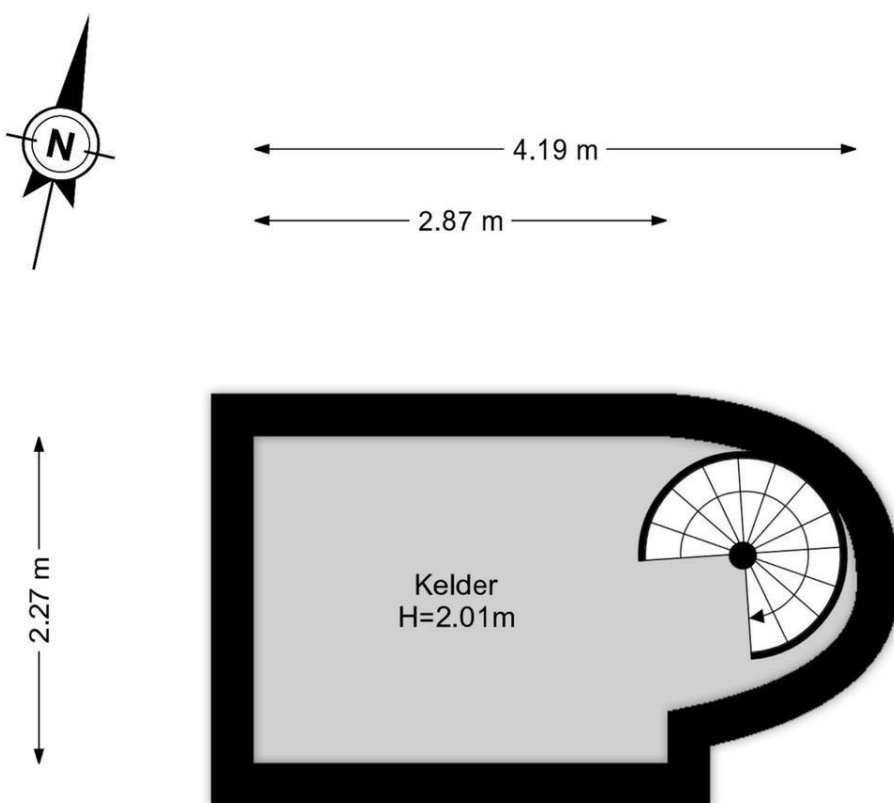
Plattegrond



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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:				
- in alle kamers	☐	☐	☒	☐
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	☐	☒	☐	☐
- boiler keuken	☒	☐	☐	☐
- Qu	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- 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	☐	☐	☐	☒
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

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!

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.