



Puccinistraat 23, 2992 RK Barendrecht

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Omschrijving

Puccinistraat 23, 2992 RK Barendrecht

Fijn wonen begint aan de Puccinistraat 23!

Ben jij op zoek naar een fijne gezinswoning met lekker veel leefruimte, drie slaapkamers én een tuin waar je volop van het buitenleven kunt genieten? Dan is Puccinistraat 23 in Barendrecht absoluut het bekijken waard! De begane grond biedt vanwege de uitgebouwde woonkamer verrassend veel ruimte en op de eerste verdieping vind je twee slaapkamers, een complete badkamer én een ruime overloop die slim is ingericht als werkplek. Zo hoef je voor een fijne thuiswerkplek geen slaapkamer op te offeren! Op de tweede verdieping wacht vervolgens nog een derde slaapkamer, waardoor er ook boven aan ruimte geen gebrek is.

Ook de ligging is een pluspunt. De woning ligt in de wijk Nieuweland, een geliefde en kindvriendelijke woonwijk in Barendrecht. Hier woon je heerlijk rustig en de directe omgeving biedt volop ruimte voor ontspanning en recreatie. Daarnaast vind je diverse voorzieningen, zoals supermarkten, winkels, scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen, in de buurt. Ook de bereikbaarheid is uitstekend, met het openbaar vervoer en verschillende uitvalswegen binnen handbereik.

Zie jij jezelf hier al wonen? Plan snel een bezichtiging via 0180 - 200 000 en ontdek zelf wat deze woning jou te bieden heeft!

KORTE OMSCHRIJVING:

Welkom | Ruime leefruimte | Openslaande deuren naar buiten

Via de hal stap je de woning binnen. Hier vind je de meterkast, het toilet en de trap naar de eerste verdieping. Loop je door naar de woonkamer, dan merk je direct hoeveel leefruimte deze woning te bieden heeft. De woonkamer strekt zich uit over de volledige breedte van het huis en is bovendien uitgebouwd, waardoor er verrassend veel ruimte is ontstaan. Een grote zithoek aan de tuinzijde, een flinke eettafel richting de keuken en eventueel nog een kast of speelhoek: het past hier allemaal.

Aan de voorzijde vind je de keuken, die in een praktische hoekopstelling is geplaatst en beschikt over verschillende inbouwapparatuur. Terwijl je staat te koken, kijk je prettig uit over de rustige straat voor de woning. Aan de tuinkant zorgen de grote raampartij en openslaande deuren voor veel daglicht. Zodra het weer het toelaat, zet je de deuren open en de achtertuin wordt vanzelf een verlengstuk van je woonkamer.

Twee slaapkamers | Complete badkamer

Op de eerste verdieping vind je twee slaapkamers en de badkamer. De overloop is hier verrassend praktisch ingericht. Er is een volwaardige werkplek gecreëerd, waardoor je rustig vanuit huis kunt werken zonder hiervoor één van de slaapkamers te gebruiken. De grootste slaapkamer biedt voldoende plek voor een tweepersoonsbed en beschikt over een grote vaste schuifkast. De tweede slaapkamer is veelzijdig in te richten als kinder-, logeer- of hobbykamer. Dankzij de grote ramen genieten beide slaapkamers bovendien van een fijne hoeveelheid natuurlijk daglicht.

De badkamer is behoorlijk compleet uitgevoerd. Hier hoeft je namelijk niet te kiezen tussen uitgebreid in bad of snel onder de douche, want je hebt ze gewoon allebei! De ruimte beschikt over een ligbad, een douche en een wastafelmeubel met kastruimte. Ook is er een raam aanwezig voor natuurlijk daglicht en ventilatie.

Zolderverdieping | Derde slaapkamer

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Vanuit de overloop stap je de derde slaapkamer binnen. Dankzij de dakkapel is hier extra ruimte en daglicht ontstaan. De kamer biedt voldoende plek voor een bed, kasten en ander meubilair en onder het schuine dak is bovendien extra bergruimte aanwezig. Een fijne derde slaapkamer die deze woning nét dat beetje extra ruimte geeft.

Ook de aansluitingen voor de wasapparatuur en de relatief recente cv-ketel (2022) bevinden zich op deze verdieping.

Tuin | Veel ruimte | Berging en achterom

Ook buiten heb je alle ruimte om er iets gezelligs van te maken. Vanuit de woonkamer stap je via de openslaande deuren direct de achtertuin in. De tuin is grotendeels bestraat, waardoor er volop plek is voor bijvoorbeeld een grote eettafel of loungeset. Achterin kun je gemakkelijk nog een tweede zitplek creëren. Hier staat ook de vrijstaande houten berging, ideaal voor de fietsen, tuingereedschappen en andere spullen. Via de poort is de tuin bovendien achterom bereikbaar.

BEKNOPT INDELING:

Begane grond:

- Entree/hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang;
- Ruime woonkamer met grote raampartij en openslaande deuren naar de achtertuin;
- Keuken aan de voorzijde v.v. verschillende inbouwapparatuur.

Eerste verdieping:

- Overloop, praktisch ingericht met werkplek;
- Slaapkamer I;
- Slaapkamer II;
- Badkamer met ligbad, douche en wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

- Overloop;
- Opstelplaats cv-ketel en aansluitingen voor de wasapparatuur;
- Slaapkamer III met dakkapel en bergruimte.

Bijzonderheden:

Gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk Nieuweland;
Rustige ligging aan de voorzijde;
Drie slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen;
Praktisch ingerichte overloop met thuiswerkplek;
Dakkapel op de tweede verdieping;
Relatief recente cv-ketel;
Ruime achtertuin met vrijstaande berging en achterom;
Voorkeur oplevering: in overleg.

Algemeen:

Bouwjaar: 1992

Verwarming en warm water: CV-ketel (Intergas, 2022)

Eigendom: Volle eigendom

Beglazing: Dubbele beglazing

Kozijnen: Houten kozijnen

Achtertuin: Noordoosten

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	: 387 m ³
Perceel oppervlakte	: 141 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 105 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1992
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 62 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Openslaande deuren
C.V.-ketel	: Intergas (uit 2022, eigendom)

Locatie

Puccinistraat 23
2992 RK BARENDRECHT













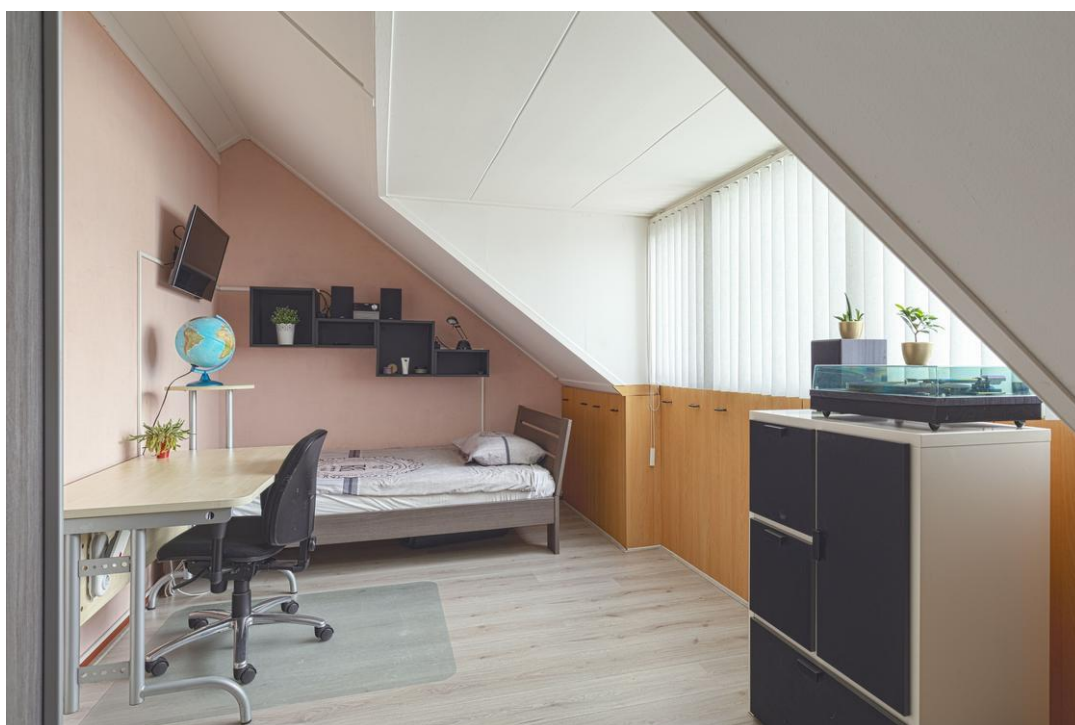


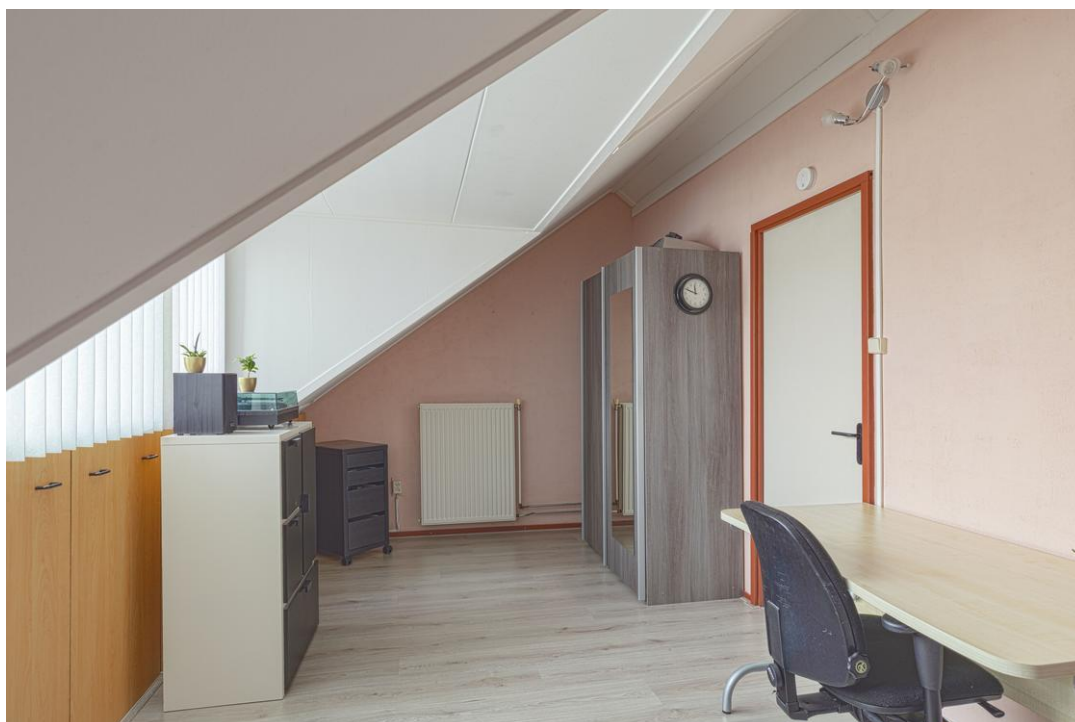


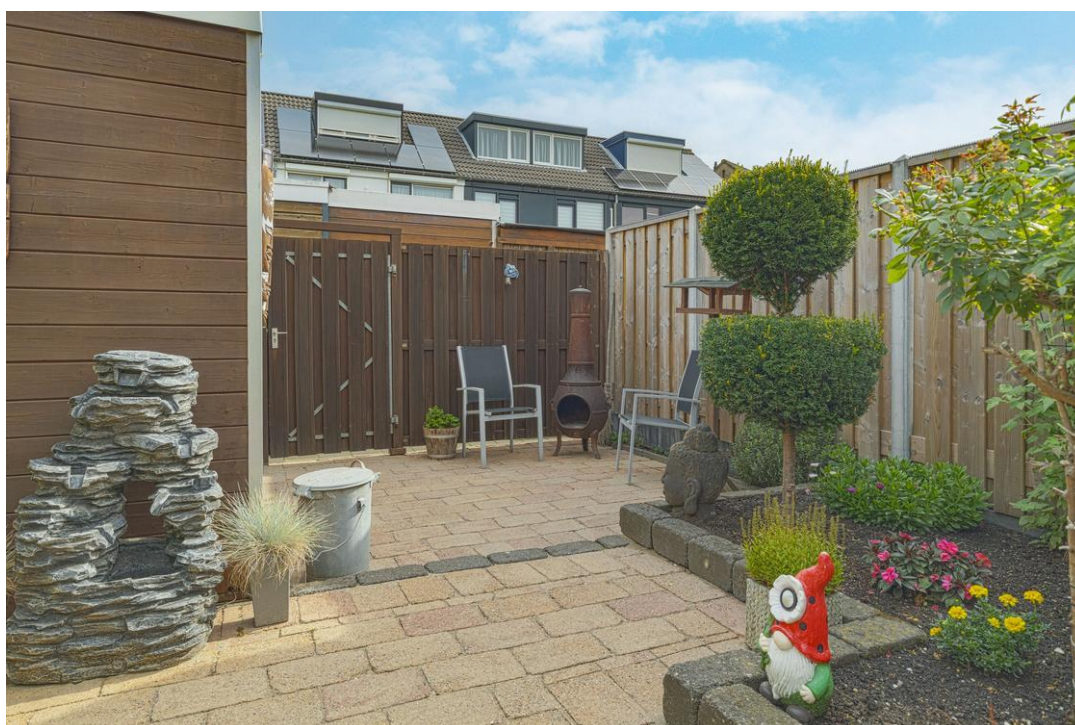










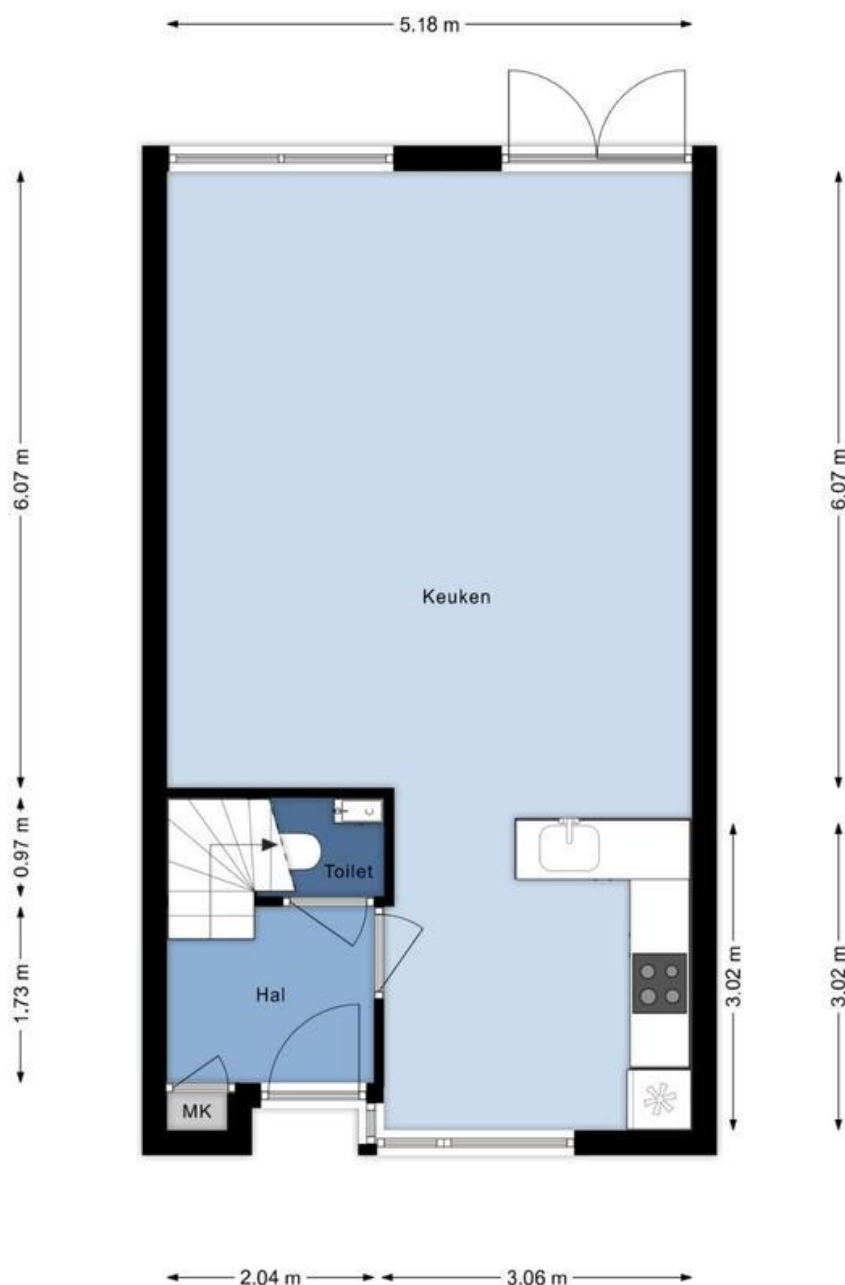




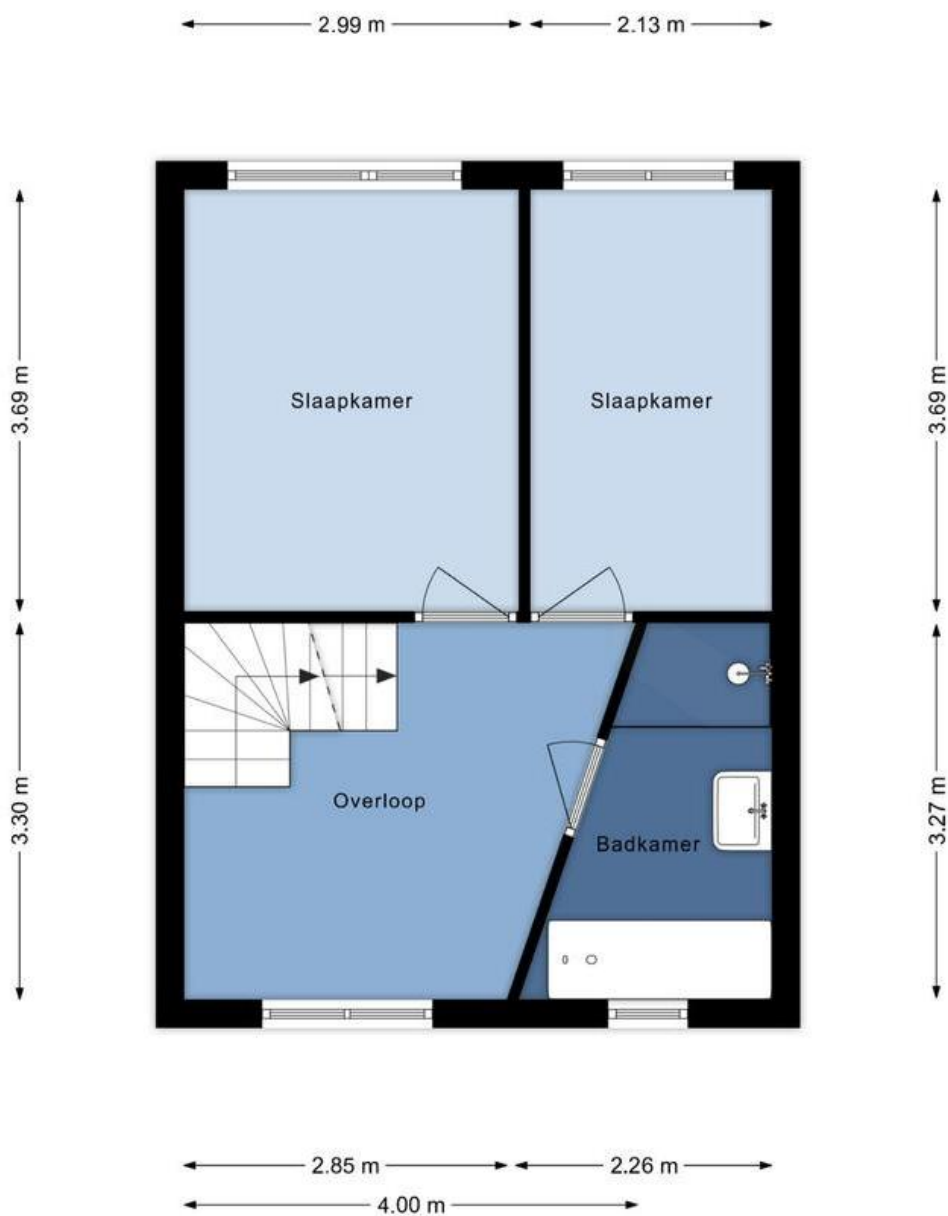




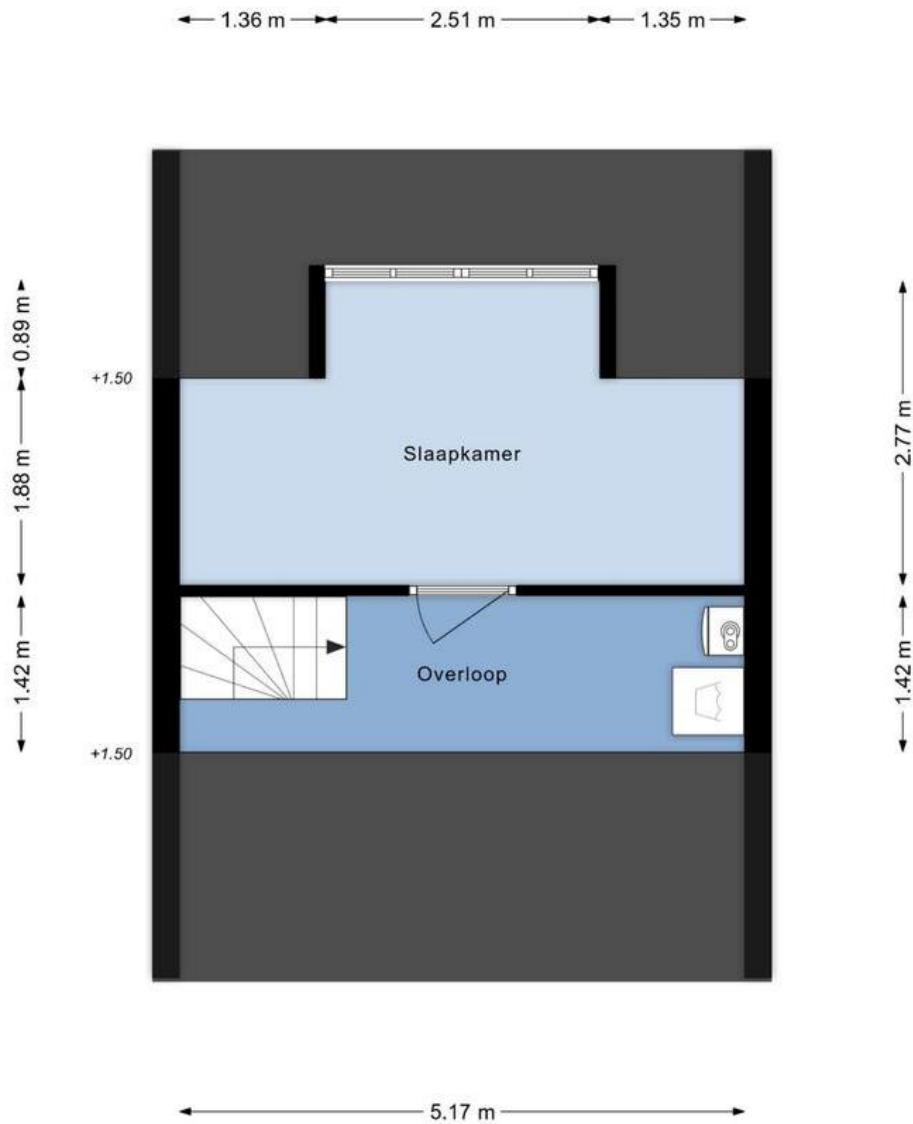
Plattegrond



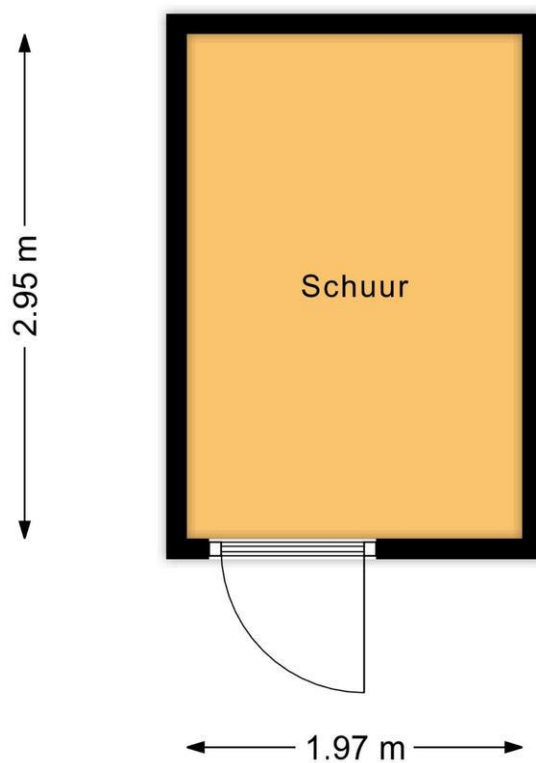
Plattegrond



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	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- kasten woonkamer houtkleur	☐	☐	☒	☐
- inbouwkast slaapkamer	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- kapstok hal	☒	☐	☐	☐
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 woonkamer	☐	☐	☒	☐
- plafondventilatoren slaapkamers	☐	☐	☒	☐
- bureau zolderslaapkamer	☐	☐	☒	☐
- bureau overloop	☒	☐	☐	☐

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:				
- losse voorraadmeeelkasten	☐	☐	☒	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouders	☐	☒	☐	☐
- 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)	☐	☐	☐	☒
- radiator badkamer	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
sierboompje in ton voortuin	☐	☒	☐	☐

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)	☐	☐	☐	☒
- betonnen ezel en fontein	☐	☒	☐	☐
- terrashaard	☒	☐	☐	☐

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. 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

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 start binnenkort met zijn opleiding.