



Van Ravesteyndreef 30, 2992 HA Barendrecht

Vraagprijs € 750.000,- k.k.

Omschrijving

Van Ravesteyndreef 30, 2992 HA Barendrecht

Soms stap je een woning binnen waar alles klopt. Van de sfeervolle woonkamer met gashaard tot de royale woonkeuken waar je met gemak uren tafelt met familie en vrienden. Deze geschakelde 2-onder-1-kapwoning combineert ruimte, comfort en een verzorgde afwerking op een manier waardoor je hier direct thuis voelt.

Met circa 157 m2 woonoppervlakte en een perceel van 251 m2 eigen grond is dit een woning waar ruimte geen enkel probleem vormt. Binnen én buiten is aan alles gedacht. Zo beschikt de woning onder andere over 16 zonnepanelen, vloerverwarming in de woonkamer, vijf slaapkamers, twee badkamers, een ruime aangebouwde garage en een dakkapel op de tweede verdieping, waardoor er extra licht en ruimte gewonnen is. Ook buiten is het volop genieten. De op het oosten gelegen achtertuin biedt veel privacy en is een heerlijke plek om de dag te beginnen met een kop koffie in de ochtendzon of juist 's avonds nog even na te genieten onder de overkapping. De aangebouwde garage van circa 22 m2 is bereikbaar via de oprit, de achtertuin én de praktische bijkeuken.

Voor de kenners onder ons: deze woning vinden we in de geliefde woonwijk Bijdorp. En ken je deze wijk nog niet? Dan vertellen we je graag waarom zoveel mensen hier met plezier wonen. Bijdorp staat bekend als een rustige, kindvriendelijke woonwijk met verschillende speelvoorzieningen, veel groen en uitstekende verbindingen naar de omliggende wijken. De winkels aan de Middenbaan liggen op slechts enkele minuten afstand, net als diverse scholen, sportverenigingen en recreatiemogelijkheden. Ook de bushalte en de uitvalswegen richting de A15, A16 en A29 bevinden zich op korte afstand.

Ben jij op zoek naar een ruime gezinswoning? Pak dan snel je agenda erbij en plan een bezichtiging. Misschien is dit wel precies de woning waar je al die tijd naar hebt gezocht!

KORTE OMSCHRIJVING:

Ruimte om te leven | Koken, tafelen en genieten

Doordat de woonkamer erg ruim is, beschikt hij over aardig wat vierkante meters. Door de vele raampartijen heeft de ruimte ook veel lichtinval en daarnaast is er ook een gezellige open (gas)haard. Dat wordt genieten tijdens de koudere avonden!

Via de schuifdeuren in de woonkamer kom je in de uitgebouwde woonkeuken terecht. Een ruimte waar je 'U' tegen zegt, mede omdat er aan de achterkant flink aangebouwd is. De naam 'woonkeuken' komt hier dus echt tot zijn recht. De keuken beschikt over een natuurstenen werkblad, veel werk- en bergruimte en een spoeleiland. Verder is de keuken o.a. uitgerust met een 6-pits gasfornuis met oven, een combioven, een koel-/vriescombinatie en maar liefst twee vaatwassers. Aan ruimte en comfort ontbreekt het hier écht niet.

Via de keuken is de bijkeuken bereikbaar. Hier vind je de aansluiting voor de wasapparatuur, de doorgang naar buiten en de aangebouwde garage. Ideaal voor extra opslag, hobby's of het stallen van fietsen.

Slaapkamers voor het hele gezin | Iedere dag een beetje wellness

Op de verdiepingen bevinden zich maar liefst vijf slaapkamers. Drie slaapkamers op de eerste verdieping en twee slaapkamers op de tweede verdieping. De hoofdslaapkamer is een echte 'master bedroom'. Deze kamer beschikt over een Frans balkon (met rolluik), screens én een praktische inloopkast. De slaapkamer aan de achterzijde van de tweede verdieping is vergroot met een dakkapel. De tweede slaapkamer op deze verdieping beschikt over een Velux dakraam.

Nog een groot pluspunt, want de woning beschikt over twee badkamers. De badkamer op de eerste verdieping is compleet uitgevoerd met een whirlpool ligbad, een royale inloofdouche met regendouche en een dubbel wastafelmeubel. De tweede badkamer op de zolderverdieping beschikt over een douchecabine en een wastafel. Ideaal voor grotere gezinnen of wanneer je regelmatig logés ontvangt.

Daarnaast bevindt zich op de eerste verdieping nog een separate toiletruimte.

Een tuin waar je ieder seizoen van geniet | Ligging aan het water

Wat bij veel huizen toch wel ontbreekt heeft deze woning wel: een flinke achtertuin! De tuin heeft een oppervlakte van zo'n 75 m2 en een heerlijke ligging op het oosten. Er is veel groen aanwezig én met de ligging aan het water, zit je hier echt goed. Aan de garage is een overkapping geplaatst. Hier kun je ook 's avonds goed vertoeven!

BEKNOPTE INDELING:

Begane grond:

- Entree/hal met o.a. toiletruimte;
- Woonkamer met schuifdeuren naar de woonkeuken;
- Woonkeuken met spoeliland en inbouwapparatuur;
- Bijkeuken met toegang tot de garage.

1e Verdieping:

- Overloop;
- Slaapkamer I met Frans balkon;
- Slaapkamer II;
- Slaapkamer III;
- Badkamer I met whirlpoolligbad, inloop- regendouche en dubbele wastafel met meubel;
- Separaat toiletruimte op de overloop.

2e Verdieping:

- Overloop;
- Slaapkamer IV met dakkapel;
- Slaapkamer V met dakvenster;
- Badkamer II met douchecabine en wastafel.

Bijzonderheden:

Geschakelde 2-onder-1-kapwoning in Bijdorp;
16 zonnepanelen (december 2021);
Dakkapel aan de achterzijde gerealiseerd;
De voor- en achterzijde zijn v.v. elektrische rolluiken;
Aangebouwde garage en eigen oprit voor jouw auto;
Centraal gelegen ten opzichte van veel voorzieningen;

Bij woningen met een bouwjaar van 2000 of ouder nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst;

Voorkeur oplevering: in overleg.

Algemeen:

Bouwjaar: 1997

Verwarming en warm water: CV-combiketel (Remeha, 2024)

Eigendom: Volle eigendom

Beglazing: HR-beglazing

Kozijnen: Houten kozijnen

Tuin: Oosten

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.

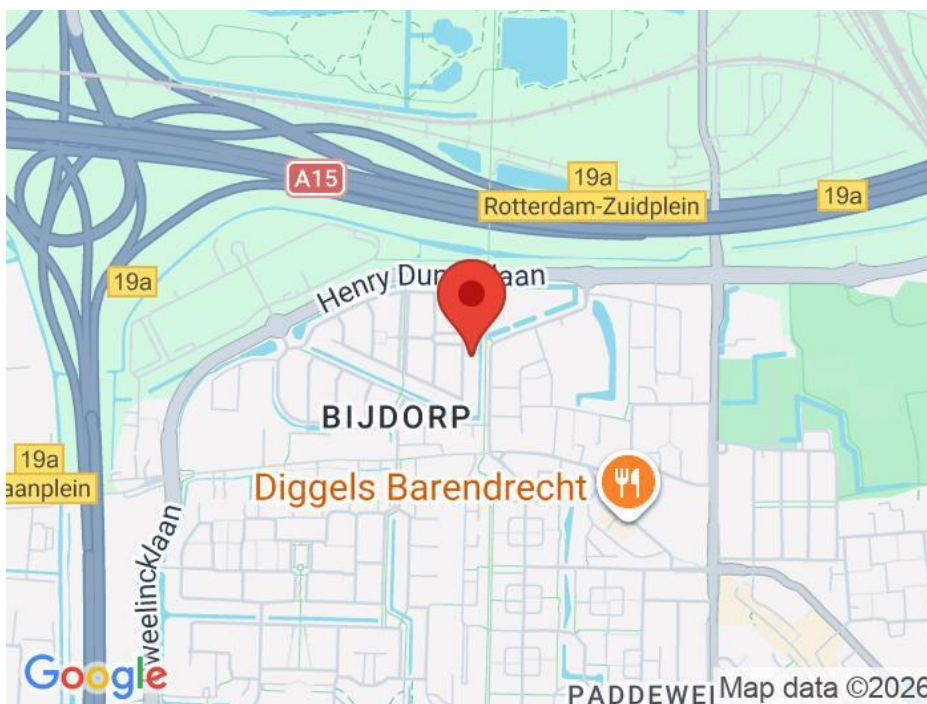
Vraagprijs € 750.000,- k.k.

Kenmerken

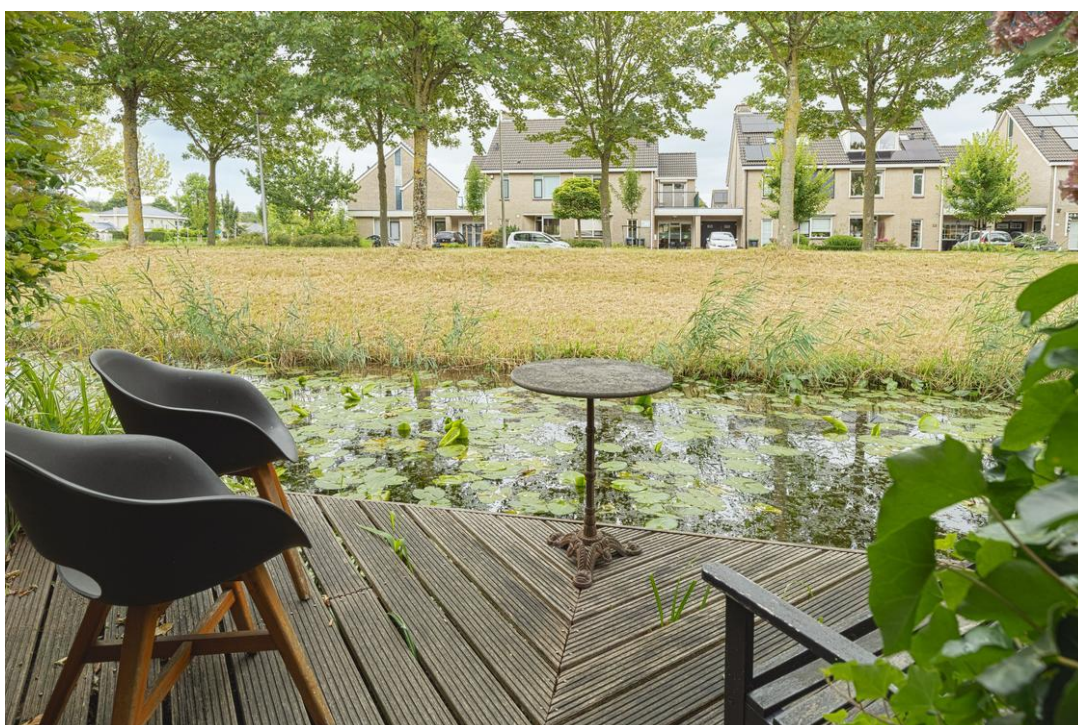
Vraagprijs	: € 750.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 580 m ³
Perceel oppervlakte	: 251 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 157 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1997
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 74 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 22 m ² (750 bij 294 cm)
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, HR-glas
Voorzieningen	: Rolluiken, Buitenzonwering, Schuifpui, Frans balkon, Dakraam, Dakkapel, Zonnepanelen

Locatie

Van Ravesteyndreef 30
2992 HA BARENDRECHT







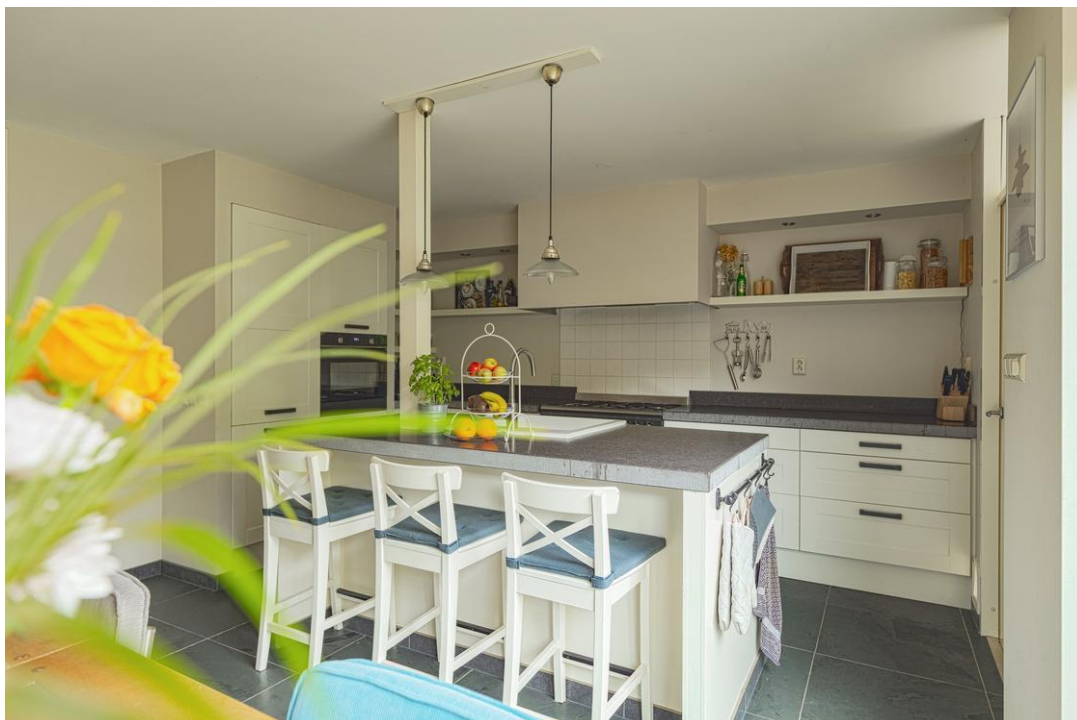
















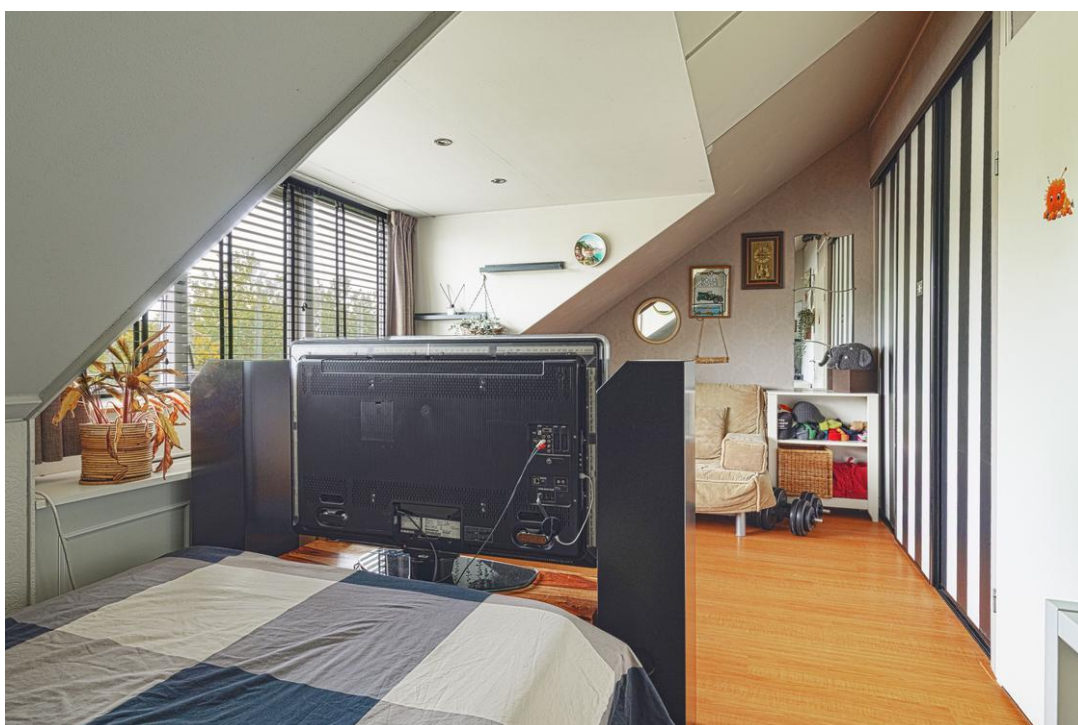










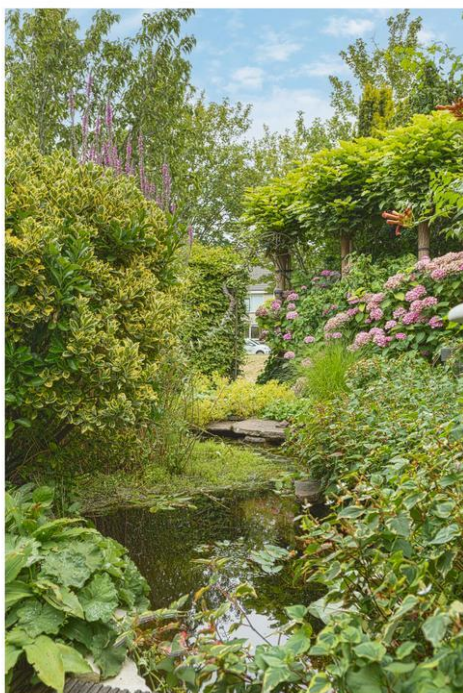


























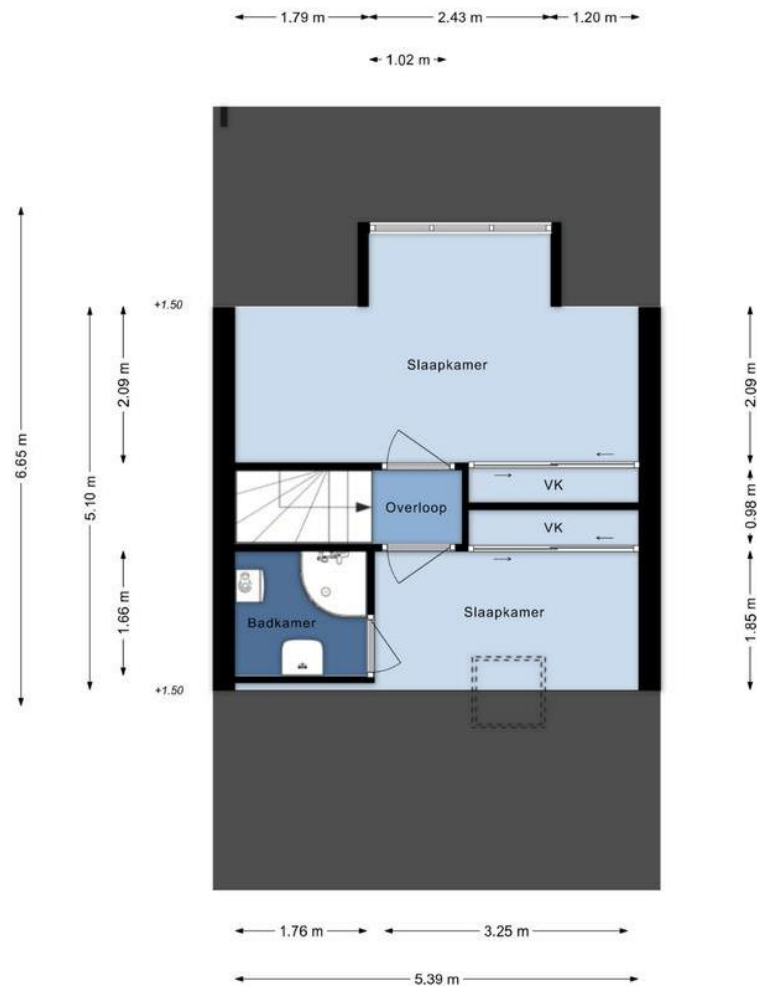
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster



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/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	☐	☒	☐	☐
Rook/CO2 melders	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Rookmelders: Jaarlijks abonnement op controle/vervangen batterijen A +/- 20 eur/jaar. Kan worden overgenomen.				
-				

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!