

MEESHAVEN 10

2993 HN BARENDRECHT





MARIKA DUBBELDAM

ASSISTENT MAKELAAR

m.dubbeldam@ooms.com

088 - 424 0 159

VAN KLEIN TOT GROOT,
VAN MINIMALISTISCH TOT LUXE.
ALLEMAAL UNIEK.

U VINDT BIJ ONS GEEN STANDAARD HUIZEN,
MAAR BIJZONDERE EN LUXE HUIZEN DIE U HET
GEVOEL VAN THUIS KUNNEN GEVEN.

MARIKA



INHOUDSOPGAVE

De woning	04
Begane grond	06
1ste verdieping	08
2de verdieping	10
Tuin	12
Plattegronden	14
Lijst van zaken	20
Extra informatie	22
Onze dienstverlening	24
Aantekeningen	26

OVER DEZE WONING

Ruimte, comfort en een bijzondere ligging komen samen aan de Meeshaven 10 in Barendrecht. Deze royale twee-onder-een-kapwoning beschikt over maar liefst 223 m² woonoppervlakte, vijf ruime slaapkamers, een eigen oprit met laadpaal en een heerlijke tuin met ruime steiger aan het water. Een veelzijdige gezinswoning waar u alle ruimte heeft om te leven, te werken en te genieten.

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de combinatie van wonen aan het water en de gunstige ligging ten opzichte van de voorzieningen en natuur in de omgeving. Het water waaraan de tuin grenst, staat in verbinding met de Gaatkensplas. Hierdoor kunt u vanaf uw eigen steiger met een bootje of SUP het water op. Bij geschikte weersomstandigheden biedt ook het schaatsen mogelijkheden. Daarnaast bevinden de tramverbinding richting Rotterdam Centraal, het winkelcentrum, de natuurgebieden, de grienden en de Oude Maas zich in de omgeving.





KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 950.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	7
SOORT WONING:	EENGEZINSWONING	AANTAL SLAAPKAMERS:	5
BOUWJAAR:	2004	AANTAL WOONLAGEN:	3
WOONOPPERVLAKTE:	223 M ²	TUINLIGGING:	WEST
PERCELOPPERVLAKE:	330 M ²	WIJK:	HAVENKWARTIER
INHOUD:	754 M ³	ENERGIELABEL:	A

BEGANE GROND

De woning is gelegen aan een zeer rustige, doodlopende straat. U rijdt de eigen oprit op, waar u uw auto gemakkelijk op eigen terrein parkeert. De oprit is voorzien van een laadpaal. Ook op de openbare weg is er ruime, gratis parkeergelegenheid beschikbaar.

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in de entree, die toegang biedt tot de woonkamer en de bijkeuken. Daarnaast bevinden zich hier de trapopgang, de meterkast en de toiletruimte.

Een bijzonder pluspunt is de ruime bijkeuken, die dankzij de royale afmetingen ook voor andere doeleinden geschikt is. De ruimte leent zich uitstekend voor bijvoorbeeld een kantoor aan huis, een werkruimte voor een eigen onderneming, een hobbykamer of een praktische combinatie van bergruimte en dagelijks gebruik. Juist deze flexibiliteit maakt de woning aantrekkelijk voor wie wonen en werken graag op één adres combineert.





De woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de L-vormige indeling is er volop ruimte om verschillende leefgedeelten te creëren, met bijvoorbeeld een comfortabele zithoek rondom de open haard en een royale eethoek voor lange avonden met familie en vrienden. De open haard voegt een sfeervol element toe en maakt de woonkamer bij uitstek een plek om op koudere dagen heerlijk tot rust te komen.

Aan de achterzijde zorgen de dubbele schuifpuien voor een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Bovendien ontstaat hierdoor een mooie verbinding tussen binnen en buiten. Op zonnige dagen zet u de deuren open en loopt u zo de tuin in. Vanuit de woonkamer geniet u daarbij van het uitzicht op de tuin, het water en het groen rondom de woning.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, die tijdens de bouw is gerealiseerd en dankzij de royale opzet beschikt over veel werk- en bergruimte. De keuken is voorzien van de benodigde apparatuur en biedt een fijne basis voor kookliefhebbers. De ruimte leent zich uitstekend voor het bereiden van een uitgebreid diner, maar ook voor de dagelijkse maaltijden met het gezin.

De begane grond is geheel voorzien van vloerverwarming (op de bijkeuken na).









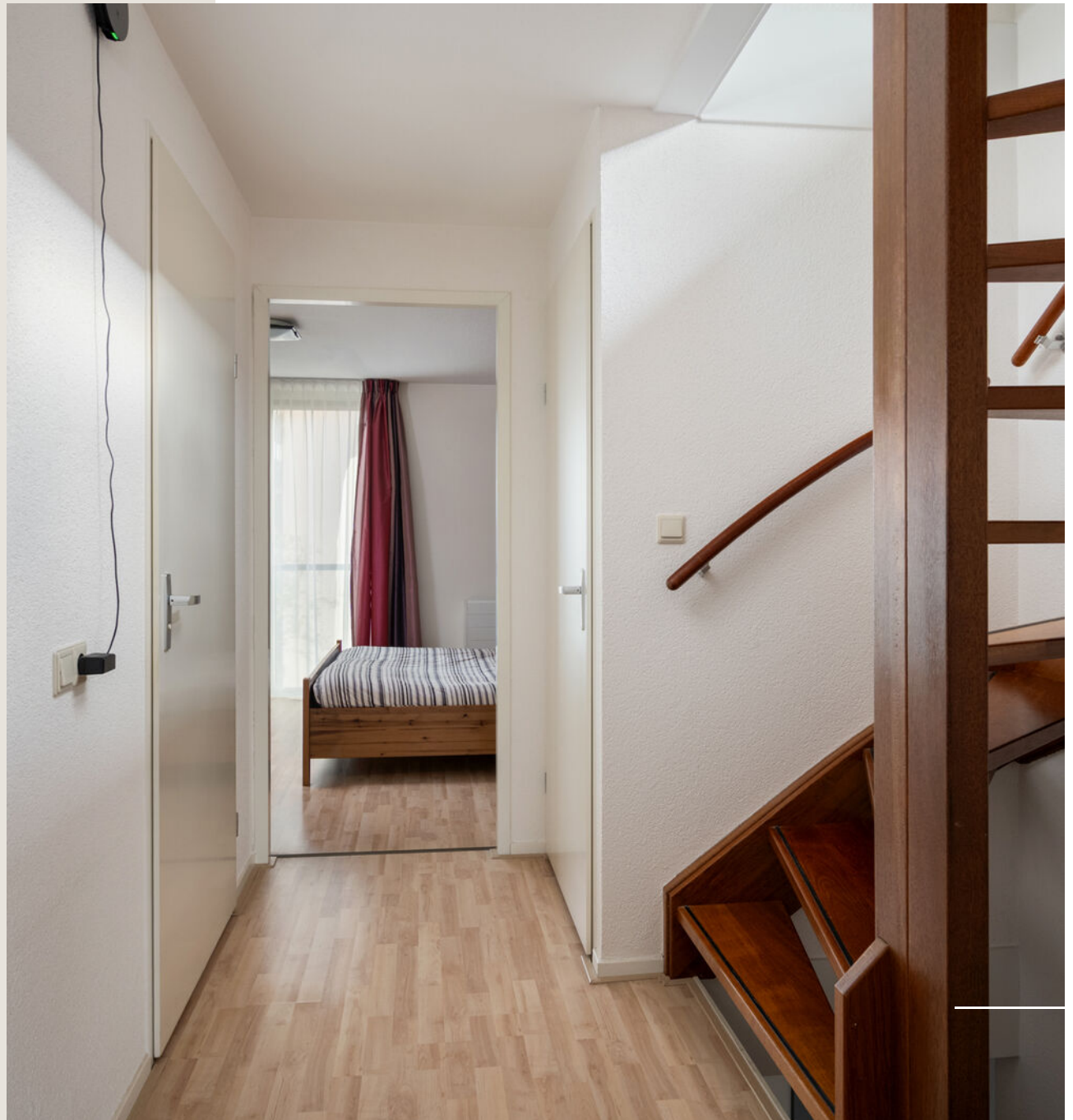
EERSTE VERDIEPING

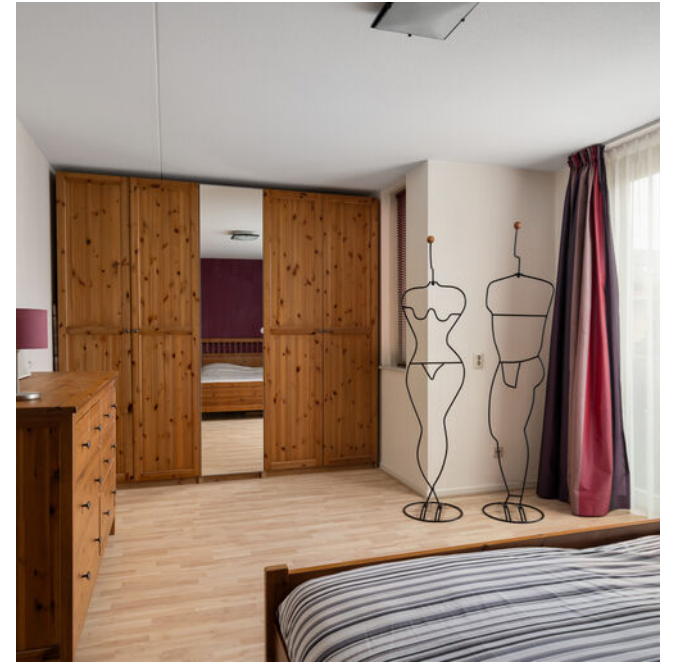
Via de trap bereikt u de eerste verdieping, waar drie ruime slaapkamers zijn gesitueerd. De kamers bieden volop mogelijkheden voor een comfortabele slaapverdieping, met ruimte voor een gezin, gasten of een combinatie van slapen en werken.

De master bedroom bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over een Frans balkon. Dit geeft de kamer een open karakter en zorgt voor een prettige verbinding met buiten.

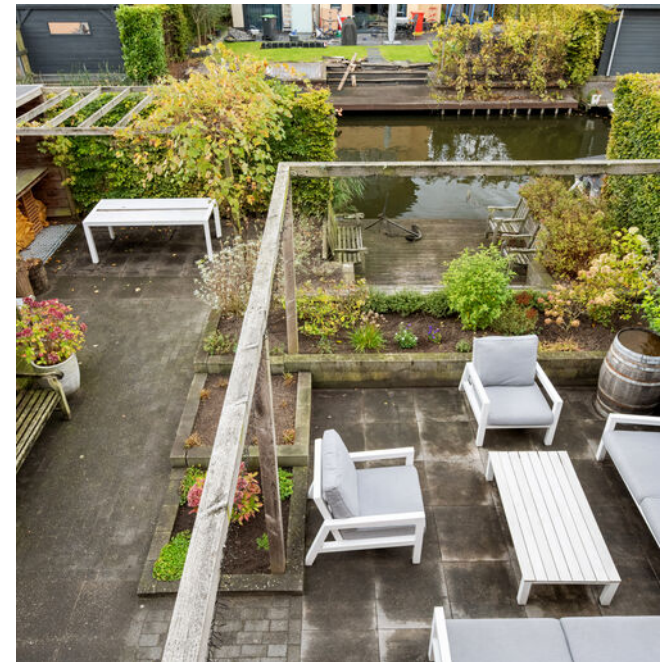
Aan de achterzijde liggen nog twee ruime slaapkamers, die samen gebruikmaken van een balkon. Een fijne toevoeging aan deze verdieping, waar u op een rustig moment even van de buitenlucht kunt genieten.

Centraal op de verdieping bevindt zich de badkamer. Deze is compleet uitgevoerd met een ligbad, een inloofdouche, een toilet en een wastafel met meubel. Daarmee beschikt u over alle belangrijke voorzieningen voor een comfortabele dagelijkse routine. Of u nu de dag begint met een verfrissende douche of juist de tijd neemt voor een ontspannen bad, de badkamer biedt hiervoor alle mogelijkheden.









BADKAMER

Centraal op de verdieping bevindt zich de badkamer. Deze is compleet uitgevoerd met een ligbad, een inloopdouche, een toilet en een wastafel met meubel. Daarmee beschikt u over alle belangrijke voorzieningen voor een comfortabele dagelijkse routine. Of u nu de dag begint met een verfrissende douche of juist de tijd neemt voor een ontspannen bad, de badkamer biedt hiervoor alle mogelijkheden.

De badkamer is voorzien van vloerverwarming.





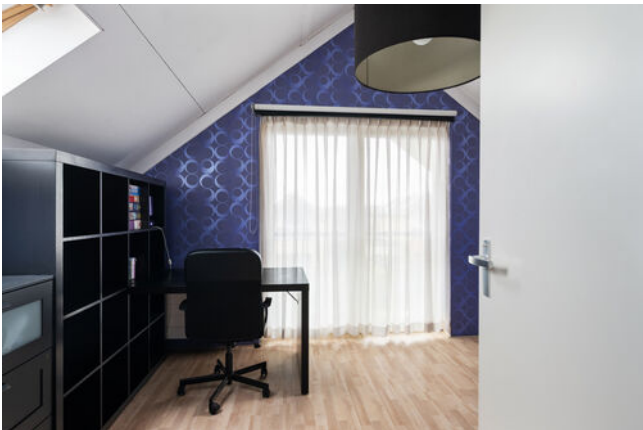
TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping vormt een waardevolle aanvulling op de toch al royale woonruimte. Hier bevinden zich nog eens twee ruime slaapkamers, waardoor de woning in totaal over vijf slaapkamers beschikt.

Deze kamers zijn op verschillende manieren te benutten. Uiteraard zijn ze geschikt als volwaardige slaapkamers, maar ook een thuiswerkplek, sportruimte, speelkamer of hobbyruimte behoort tot de mogelijkheden. Zo groeit de woning moeiteloos mee met veranderende woonwensen en de verschillende levensfasen van een gezin.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een separate toiletruimte en een praktische bergruimte. Daarmee is ook op deze verdieping gedacht aan het dagelijks comfort en het efficiënt benutten van de beschikbare ruimte.







BUITENRUIMTE

De tuin is zonder twijfel een van de grote pluspunten van deze woning. Dankzij de ligging aan het water en de ruime steiger geniet u hier van een bijzondere combinatie van rust, ruimte en recreatiemogelijkheden.

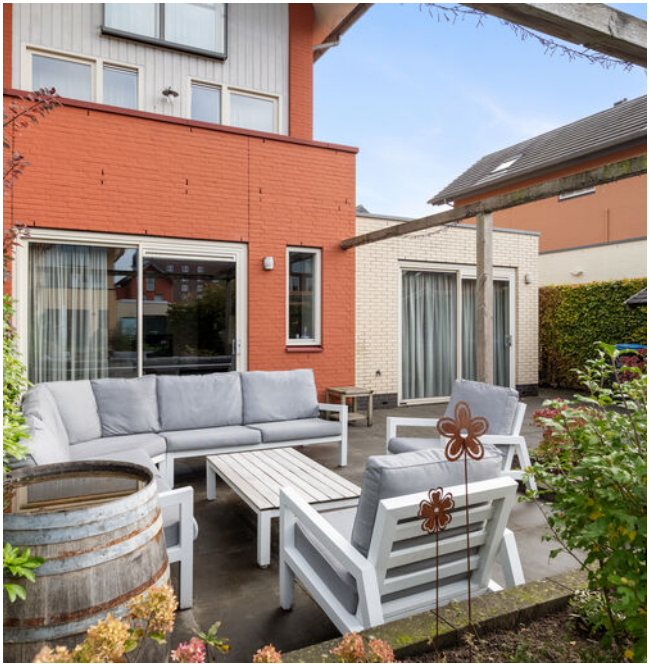
Het water staat in verbinding met de Gaatkensplas, waardoor u vanaf uw eigen steiger met een bootje of SUP het water op kunt. Ideaal voor wie graag actief buiten is en de omgeving vanaf het water wil ontdekken. En wanneer de weersomstandigheden het toelaten, biedt het water ook de mogelijkheid om de schaatsen onder te binden.

Maar ook zonder het water op te gaan, is het hier heerlijk vertoeven. Denk aan lange zomeravonden aan de waterkant, uitgebreid tafelen met vrienden of simpelweg ontspannen na een drukke dag. De tuin vormt een verlengstuk van de woonkamer, waarbij de dubbele schuifpuien zorgen voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

In de tuin bevindt zich bovendien een fietsenberging, die praktische bergruimte biedt voor fietsen en andere spullen. Ook zijn er buitenkranen aan zowel de voor- als achterzijde van de woning aanwezig.











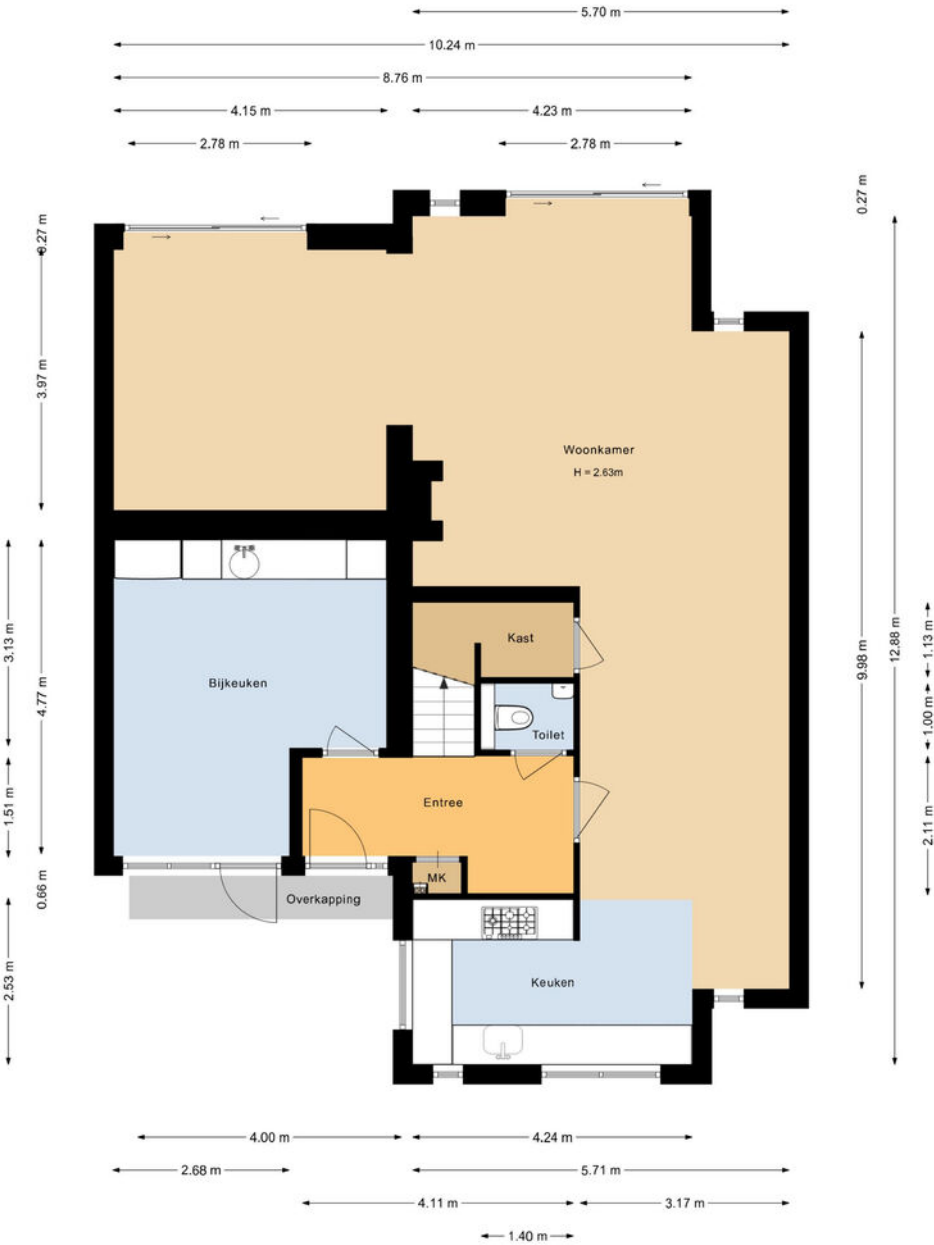




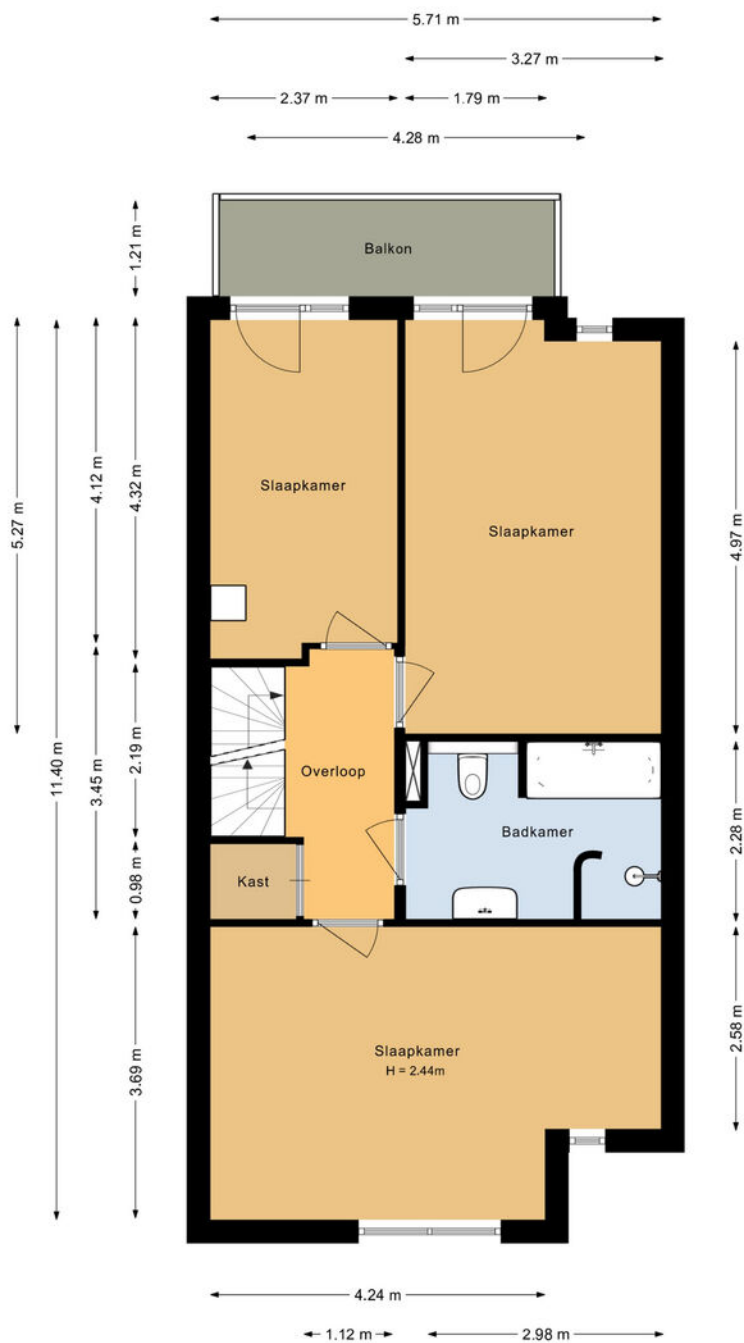
EXTRA INFORMATIE

- Bouwjaar: 2004;
- Perceeloppervlakte: 330 m²;
- Woonoppervlakte: circa 223 m²;
- Vijf ruime slaapkamers;
- Royale L-vormige woonkamer met open haard;
- Ruime keuken aan de voorzijde;
- Multifunctionele bijkeuken met diverse gebruiksmogelijkheden;
- Tuin aan het water met ruime steiger;
- Waterverbinding met de Gaatkensplas;
- Eigen oprit met laadpaal;
- Ruime, gratis parkeermogelijkheden op de openbare weg;
- Frans balkon bij de master bedroom;
- Balkon aan de achterzijde, gedeeld door twee slaapkamers;
- Separate toiletruimte op de tweede verdieping;
- Fietsenberging in de tuin;
- Twee buitenkranen, aan de voor- en achterzijde;
- ATAG cv-ketel, type i36C, bouwjaar 2017, aangestuurd door een slimme ATAG One-thermostaat;

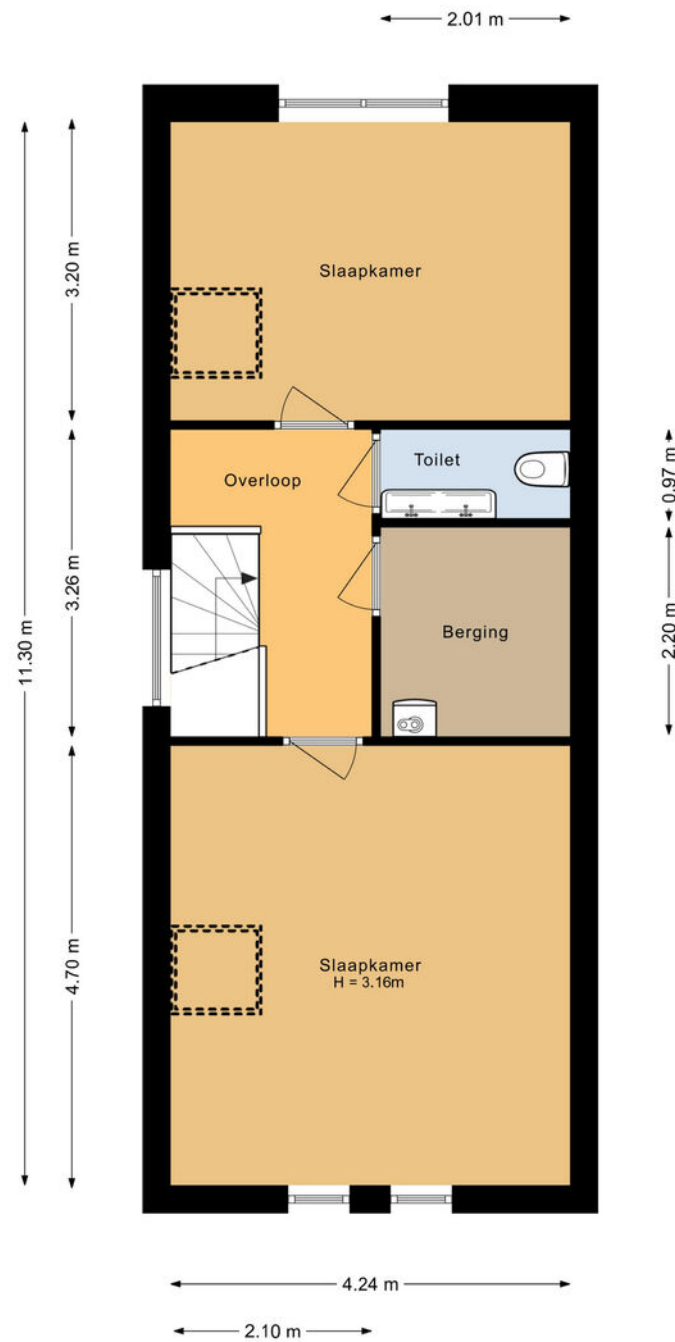
PLATTEGRONDEN



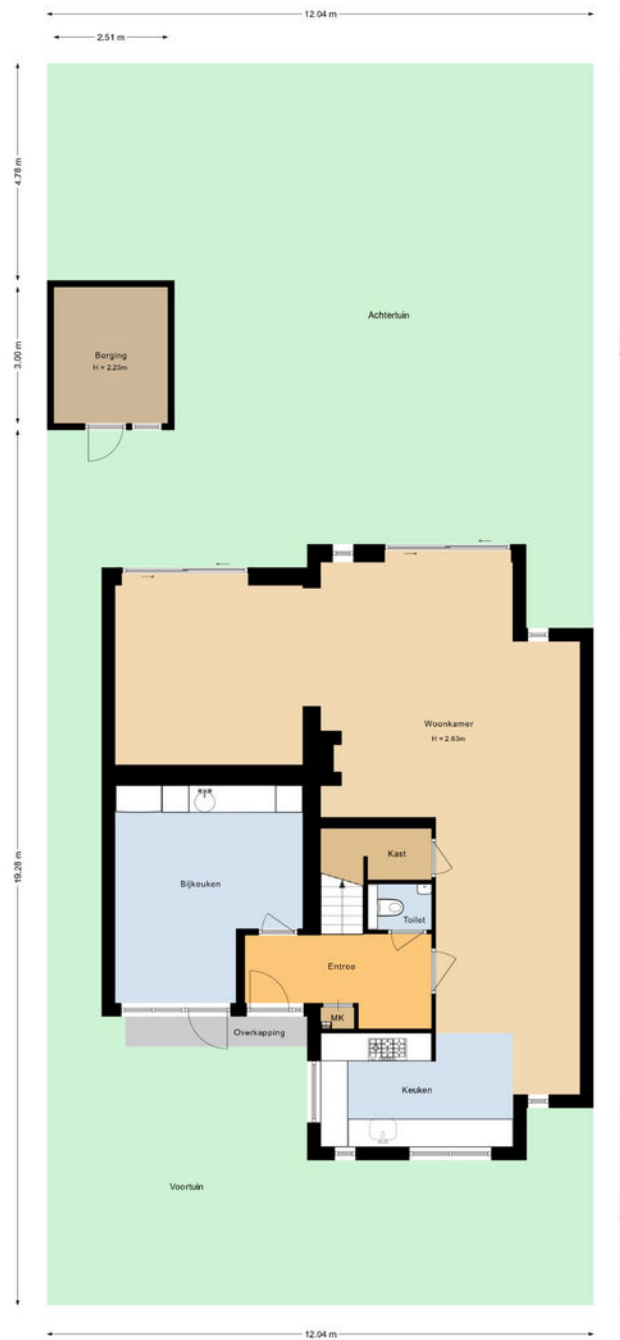
PLATTEGRONDEN



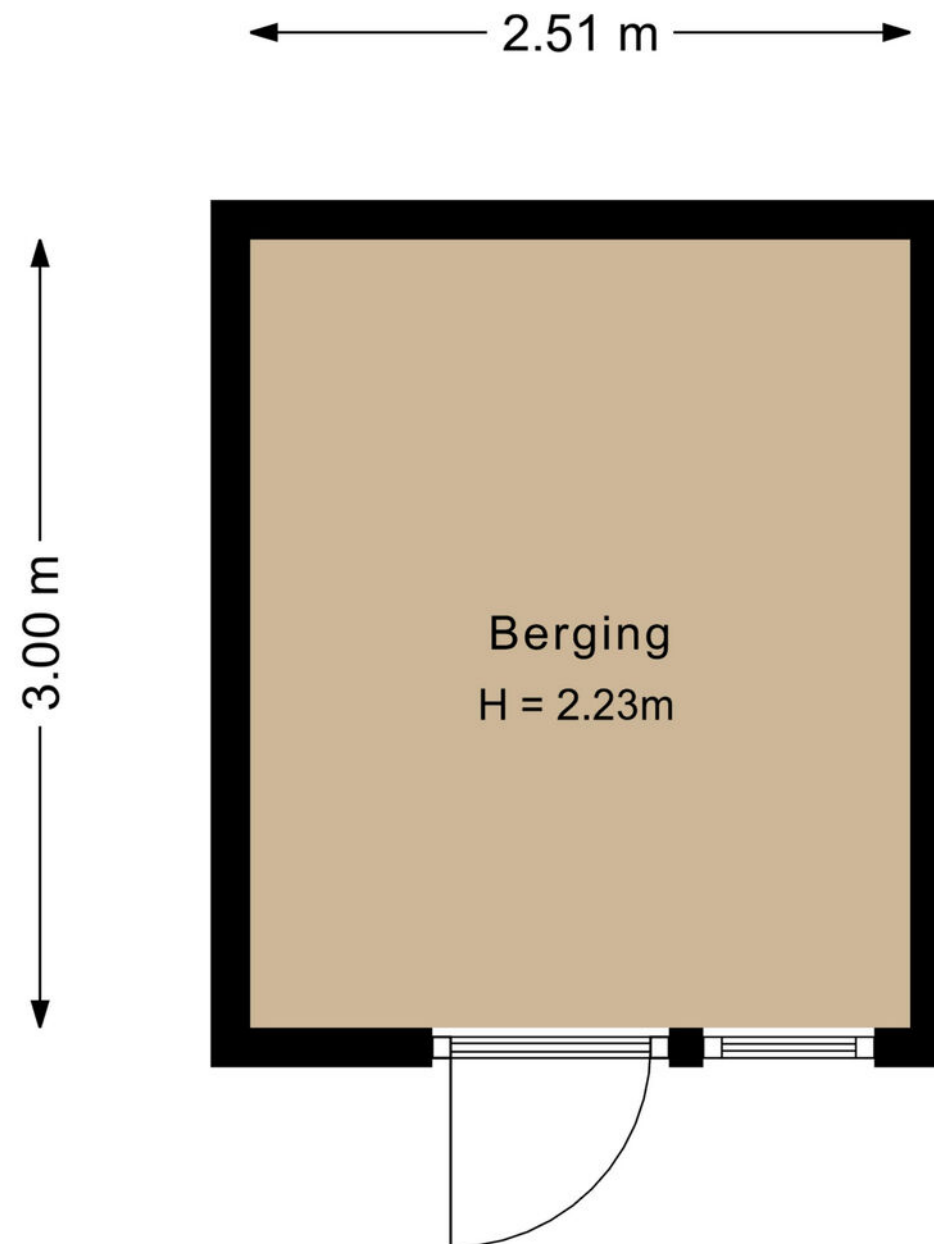
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT	
Woning - Interieur					Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten					
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X				- gordijnrails	X				
Allesbrander				X	- gordijnen			X		
Houtkachel				X	- overgordijnen			X		
(Gas)kachels				X	- vitrages			X		
Designradiator(en)	X				- rolgordijnen			X		
Radiatorafwerking				X	- lamellen					X
Verlichting, te weten					- jaloezieën			X		
- inbouwspots/dimmers				X	- (losse) horren/rolhorren					X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X	-					X
- losse (hang)lampen		X			-					X
-				X						
-				X	Vloerdecoratie, te weten					
					- vloerbedekking					X
(Losse)kasten, legplanken, te weten					- parketvloer					X
- kastenwand bijkeuken			X		- houten vloer(delen)					X
- kastenwand slaapkamer			X		- laminaat	X				
					- plavuizen	X				

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X	- oven	X			
-				X	- combi-oven/combimagnetron				X
					- koelkast	X			
Overig, te weten					- vriezer				X
- spiegelwanden				X	- koel-vriescombinatie	X			
- schilderij ophangstelsel				X	- vaatwasser	X			
-				X	- Quooker				X
-				X	- koffiezetapparaat				X
-				X	- close-in boiler (2x)	X			
-				X	-				X
Woning - Keuken					Keukenaccessoires, te weten				
Keukenblok (met bovenkasten)	X				-				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten					-				X
- kookplaat	X				-				X
- (gas)fornuis	X				-				X
- afzuigkap	X				-				X
- magnetron				X	-				X

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT	
-				X	- douche (cabine/scherf)	X				
-				X	- stoomdouche (cabine)					X
					- wastafel	X				
Woning - Sanitair/sauna					- wastafelmeubel	X				
Sauna met toebehoren				X	- planchet					X
				X	- toiletkast					X
				X	- toilet	X				
Toilet met de volgende toebehoren					- toilethouder	X				
- toilet	X				- toiletborstel(houder)	X				
- toilethouder	X				-					X
- toiletborstel(houder)	X				-					X
- fontein	X									
-				X	Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/					
-				X	energiebesparing					
					Schotel/antenne					X
					Brievenbus					X
Badkamer met de volgende toebehoren					Kluis					X
- ligbad	X				(Voordeur)bel	X				
- jacuzzi/whirlpool				X						

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto			X	
				X
				X
				X
				X
				X

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Tuin - Verlichting/installaties									
Buitenverlichting	X				Overig - Contracten				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X	CV: Nee				
				X	Boiler: Nee				
					Zonnepanelen: Nee				
Tuin - Bebouwing									
Tuinhuis/buitenberging	X								
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X								
(Broei)kas				X					
				X					
				X					
Tuin - Overig									
Overige tuin, te weten									
- (sier)hek				X					
- vlaggenmast(houder)	X								
- fietsenrek			X						
- tuinmeubilair			X						

EXTRA INFORMATIE

■ ONDERHOUD

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

■ AANSPRAKELIJKHEID

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

■ KOOPAKTE

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

■ ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

■ ZEKERHEIDSSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

■ ONDERZOEKSPlicht VAN DE KOPER

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

■ LIJST VAN ZAKEN

Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig.

■ BEDENKTIJD

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

■ ONDERZOEKSPlicht KOPER + MEDEDELINGSPLICHT

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

■ MEDEDELING TOT VERKOOP

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

■ BIEDVERLOOP

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

■ GUNNING

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

■ KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek,

Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

■ ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE BEPALINGEN

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

ZO HELPEN WE U NOG VERDER

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



TAXATIES

Met ruim 125 gecertificeerde taxateurs, verspreid over de 38 vestigingen door heel Nederland is Dynamis met recht dé partij voor landelijke taxatieopdrachten. Hierbij lopen we voorop voor wat betreft duurzaamheid. Duurzaamheid heeft niet alleen de toekomst, maar ook waarde. Dynamis Taxaties maakt die waarde voor u inzichtelijk, helder en vooruitstrevend. Ook bij complexe en omvangrijke taxaties. We initiëren, coördineren en voeren landelijke taxatieopdrachten uit voor onze uiteenlopende klanten.



AANKOOP

Vastgoeduitdagingen zijn er in vele vormen. Dynamis biedt een breed scala aan vastgoeddiensten voor haar klanten. Voor kantoren, woningen, winkels, bedrijfspanden en logistiek vastgoed ondersteunen wij u met aan- en verkoop begeleiding, taxaties, beheer, financiële diensten en aan- en verhuur. In heel Nederland vindt u bij onze lokale partners de professionals die u met kennis en expertise ondersteunen.



VERKOOP

Onze partners kennen hun klanten als stads- of dorpsgenoten uit hun eigen regio. Ze werken niet alleen bij elkaar in de buurt, ze wonen en leven er ook. Het zijn lokale professionals met voelsprietten in de lokale vastgoedmarkt en zijn dus altijd op de hoogte van wat er speelt. Met 44 vestigingen door heel Nederland zijn wij altijd dichtbij.

PLAN EEN BEZICHTIGING

— UW EXCLUSIEF SPECIALIST

OOMS MAKELAARS

BRUGGE 3

2993 LB BARENDRECHT

☎ 0180-626500

✉ BARENDRECHT@OOMS.COM

[OOMS.COM/EXCLUSIEF](https://ooms.com/exclusief)

