



Schubertdreef 47, 2992 ET Barendrecht

Vraagprijs € 547.500,- k.k.

Omschrijving

Schubertdreef 47, 2992 ET Barendrecht

Schubertdreef 47: Rustig wonen met ruimte voor al jouw woonwensen en uitzicht op de singel!

Een lichte woonkamer, een gezellige eetkamer, een praktische keuken, vier slaapkamers én een veelzijdig souterrain met garage: deze ruime tussenwoning in de geliefde wijk Nieuweland heeft het allemaal! Dankzij de speelse indeling over meerdere woonlagen is er volop ruimte voor het hele gezin. En dan hebben we het nog niet eens gehad over de mogelijkheden die de garage biedt. Wat dacht je van een extra slaapkamer, een fijne thuiswerkplek of een praktijkruimte aan huis? Ook buiten is het heerlijk genieten, met een verzorgde achtertuin. Een fijne combinatie van ruimte, comfort en een rustige woonomgeving!

Ook de ligging is er eentje om blij van te worden! De woning ligt in de prettige en groene woonwijk Nieuweland, waar allerlei voorzieningen binnen handbereik zijn. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver, want de Dirk van de Broek supermarkt ligt praktisch om de hoek! Ook scholen, kinderopvang en diverse sport- en recreatiemogelijkheden bevinden zich in de nabije omgeving. Het openbaar vervoer is eveneens goed bereikbaar. Zowel de tram richting Rotterdam Centraal als het treinstation van Barendrecht zijn vanuit de wijk goed (per fiets) bereikbaar. Voor liefhebbers van natuur en ontspanning liggen onder andere natuurgebied De Carnisse, de Rhoonse Grienden en de Oude Maas op korte afstand. Een fijne combinatie van rustig wonen, groen en alle dagelijkse gemakken dichtbij!

Ben jij op zoek naar een ruim (gezins)huis met een praktische indeling, een eigen garage en een fijne achtertuin? Dan zou deze woning aan de Schubertdreef 47 zomaar jouw nieuwe (t)huis kunnen zijn! Bel snel met ons kantoor voor het inplannen van een bezichtiging.

KORTE OMSCHRIJVING:

Entree | Praktische keuken | Lichte woonkamer

Via de trap aan de voorzijde bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal stap je de woonkamer binnen, waar de prettige lichtinval en de ruime opzet direct opvallen. De woonkamer staat in open verbinding met de eetkamer en de keuken, waardoor de verschillende leefruimtes mooi in elkaar overlopen en een aangenaam geheel vormen.

De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt over grote raampartijen, die zorgen voor veel natuurlijk daglicht en een fijn uitzicht op de achtertuin. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek, waar je heerlijk kunt ontspannen na een drukke dag. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de achtertuin, die via een trap bereikbaar is. Een fijne plek om op mooie dagen van het buitenleven te genieten!

De woonkamer loopt mooi over in een gezellige, open ruimte die de verbinding vormt met de keuken. Zo is er voldoende ruimte voor een royale eettafel, waar je gezellig met familie en vrienden kunt dineren. De keuken ligt aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over diverse kastjes en lades, waardoor er voldoende ruimte is voor het opbergen van keukengerei en boodschappen. Daarnaast is er diverse apparatuur aanwezig, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een combi-oven. Bovendien zorgt het grote raam boven de aanrecht voor veel daglicht en biedt tijdens het koken uitzicht op de straat.

Drie slaapkamers | Badkamer met inloofdouche | Separaat toiletruimte

Via de trap bereik je de overloop op de eerste verdieping, die toegang biedt tot drie slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte.

De slaapkamers zijn verdeeld over de voor- en achterzijde van de woning en bieden diverse mogelijkheden qua indeling. De ruime hoofdslaapkamer heeft een prettig formaat en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Ook de overige twee slaapkamers zijn goed in te richten: ideaal als kinder-, logeer- of werkkamer. Hierdoor is deze verdieping uitstekend geschikt voor een gezin, maar ook voor wie graag een extra kamer achter de hand heeft.

De badkamer is uitgevoerd in moderne afwerking en ingericht met een ruime inloofdouche met glazen douchewand, regendouche en handdouche. Daarnaast beschikt de badkamer over een wastafelmeubel en praktische opbergruimte. Op de overloop bevindt zich een separate toiletruimte, wat zorgt voor extra gemak op deze verdieping.

Multifunctionele tweede verdieping | Wasruimte | Praktische bergruimte

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar je extra ruimte hebt. De dakkapel zorgt voor extra ruimte en prettig daglicht, waardoor deze verdieping op verschillende manieren te gebruiken is. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en is er volop ruimte voor het opbergen van spullen. Aan de voorkant bevindt zich de vierde slaapkamer, eveneens vergroot met een dakkapel. Of je deze verdieping nu wilt gebruiken als hobbyruimte, thuiswerkplek of praktische wasruimte: hier kun je alle kanten mee op!

Souterrain | Ruime garage | Mogelijkheid voor extra slaapkamer of praktijkruimte

Een bijzonder pluspunt van deze woning is het ruime souterrain. Deze verdieping is bereikbaar vanuit de entree/hal en vanaf de oprit aan de voorzijde en biedt volop mogelijkheden om de ruimte naar eigen wens in te richten.

Momenteel is het souterrain in gebruik als garage/berging. Een praktische plek voor het stallen van fietsen, het opbergen van gereedschap en andere spullen. Maar voor wie graag vanuit huis werkt, een eigen praktijk wil beginnen of behoefte heeft aan een extra kamer, biedt dit souterrain interessante mogelijkheden. Dankzij de toegang vanaf de voorzijde is de ruimte bovendien praktisch bereikbaar. Een veelzijdige extra verdieping die deze woning nét dat beetje meer geeft!

Verzorgde achtertuin | Praktische berging | Volop groen

Ook buiten is het heerlijk genieten! De achtertuin ligt lager dan de woonkamer en is bereikbaar via een trap. Onder de trap bevindt zich bovendien een praktische berging, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap, kussens en andere spullen die je graag bij de hand hebt. De tuin heeft een ligging op het zuidwesten en is grotendeels ingericht met sierbestrating.

Kortom: een fijne achtertuin waar je heerlijk kunt genieten van het buitenleven!

BEKNOPTE INDELING:

Souterrain:

- Garage/berging;
- Toegang vanuit de entree/hal en vanaf de oprit aan de voorzijde.

Begane grond:

- Entree/hal met meterkast en toiletruimte;
- Keuken aan de voorzijde met diverse inbouwapparatuur;
- Aansluitende eetkamer met ruimte voor een royale eettafel;
- Lichte woonkamer aan de achterzijde met grote raampartijen;
- Toegang tot het souterrain/ de garage;
- Toegang tot de lagergelegen achtertuin via de trap.

Eerste verdieping:

- Overloop;
- Slaapkamer 1;
- Slaapkamer 2;
- Slaapkamer 3;
- Badkamer met inloophdouche, wastafelmeubel en handdoekradiator;
- Separaat toiletruimte.

Tweede verdieping:

- Voorzolder met opstelplaats voor wasmachine en droger;
- Slaapkamer 4.

Bijzonderheden:

Ruime woning in de geliefde wijk Nieuweland in Barendrecht;
Speelse indeling over meerdere woonlagen;
Garage in souterrain;
Oprit;
Lichte woonverdieping met grote raampartijen;
In totaal vier slaapkamers op verdiepingen;
Badkamer met inloophdouche en wastafelmeubel;
Gelegen in een groene woonomgeving met diverse voorzieningen in de nabijheid;
Bij woningen met een bouwjaar van 2000 of ouder nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst;
Oplevering: voorkeur ca. januari 2027.

Algemeen:

Bouwjaar: 1994
Verwarming: CV-combiketel (2023) en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water: CV-combiketel (2023)
Eigendom: Volle eigendom
Beglazing: Dubbel glas
Kozijnen: Hardhouten kozijnen
Achtertuin: Zuidwesten

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 € 547.500,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 547.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 528 m ³
Perceel oppervlakte	: 135 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 128 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1994
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 47 m ²
Garage	: Inpandig 46 m ²
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Zonnepanelen

Locatie

Schubertdreef 47
2992 ET BARENDRECHT







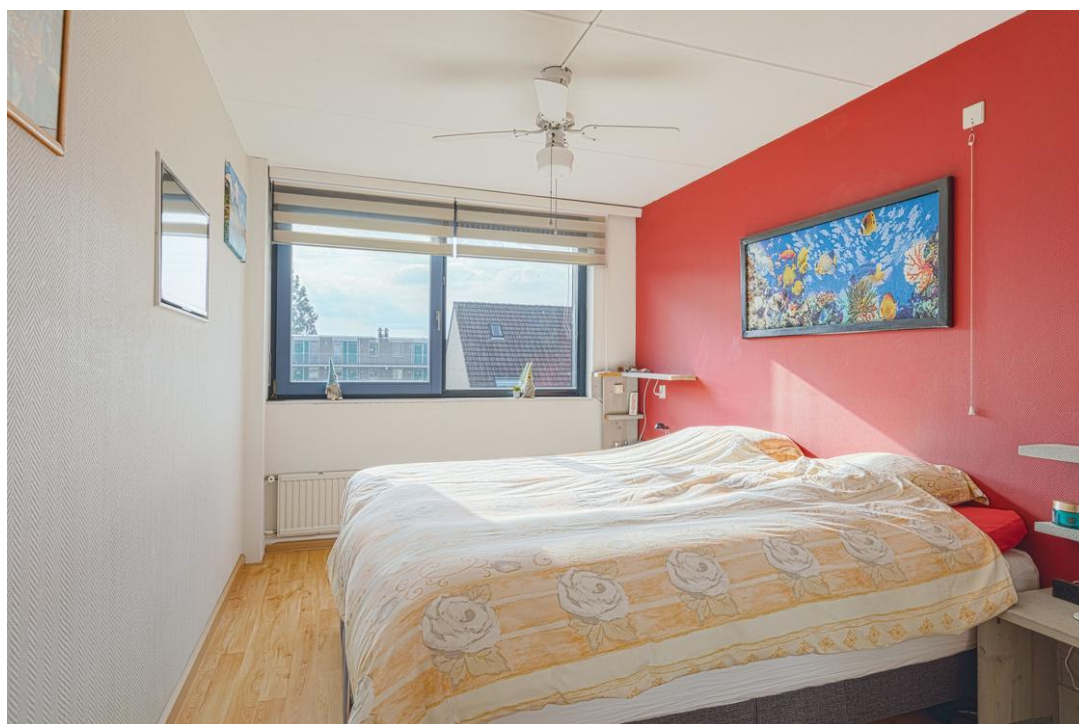
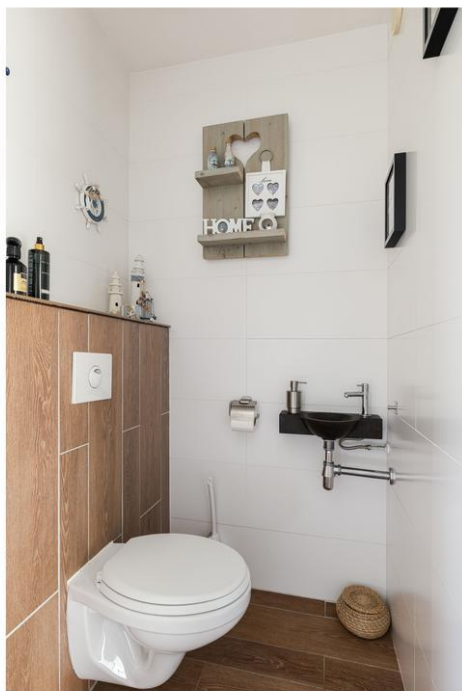




























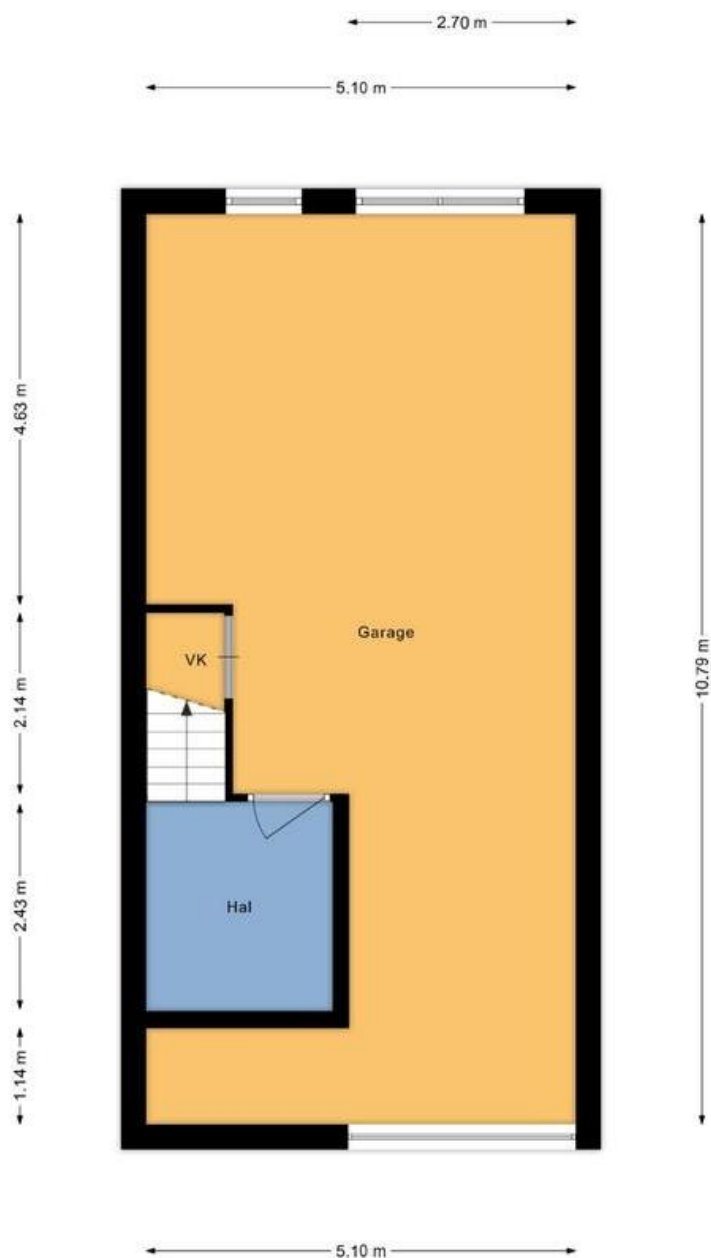




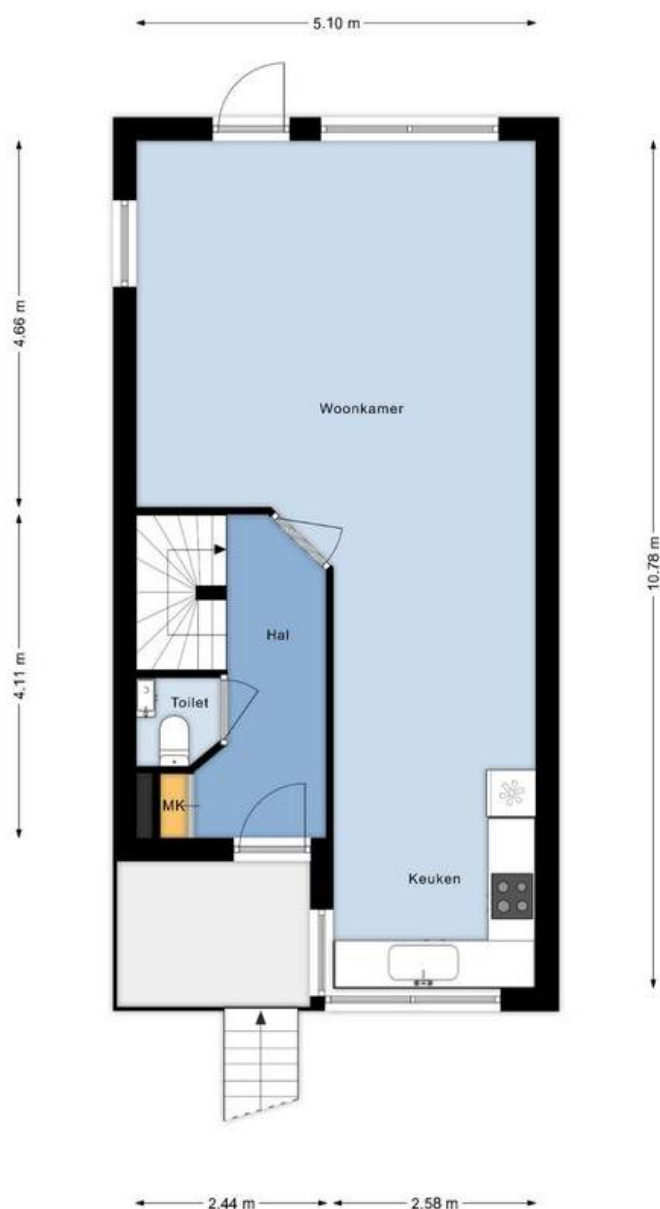




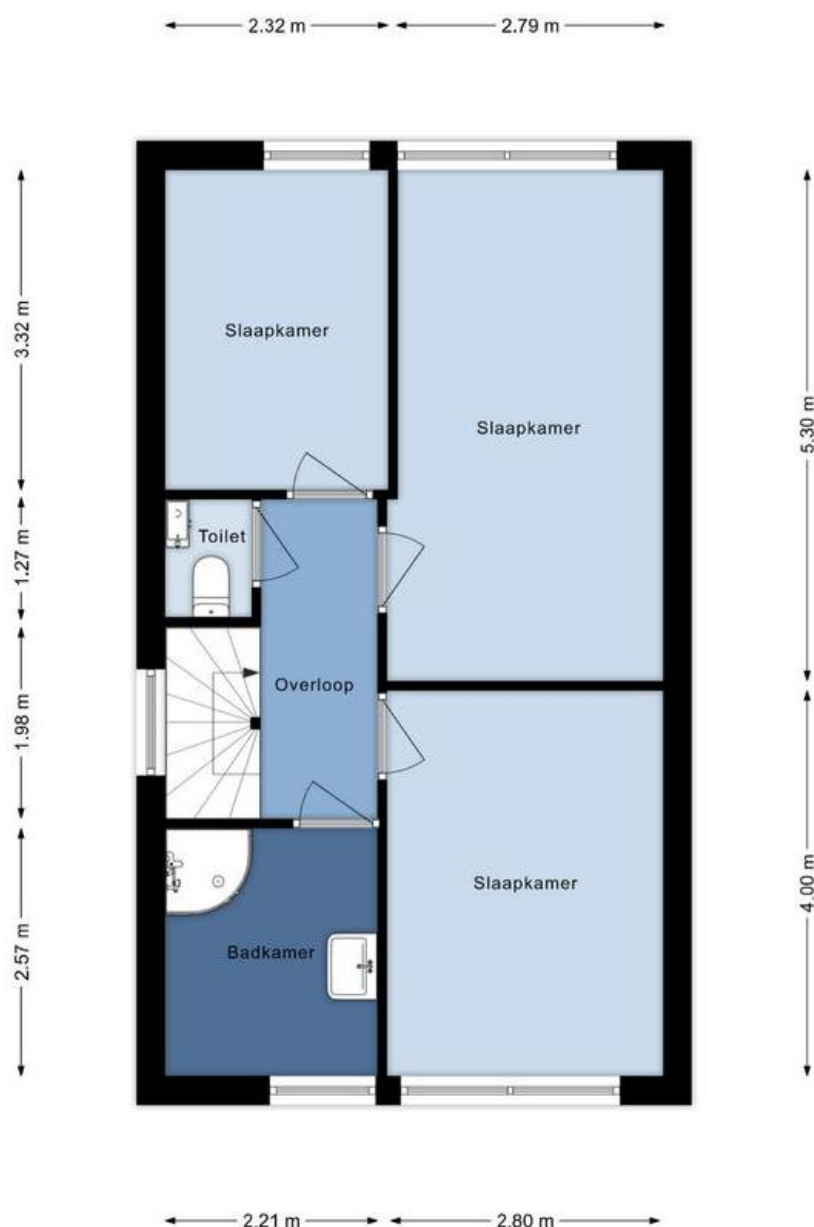
Plattegrond



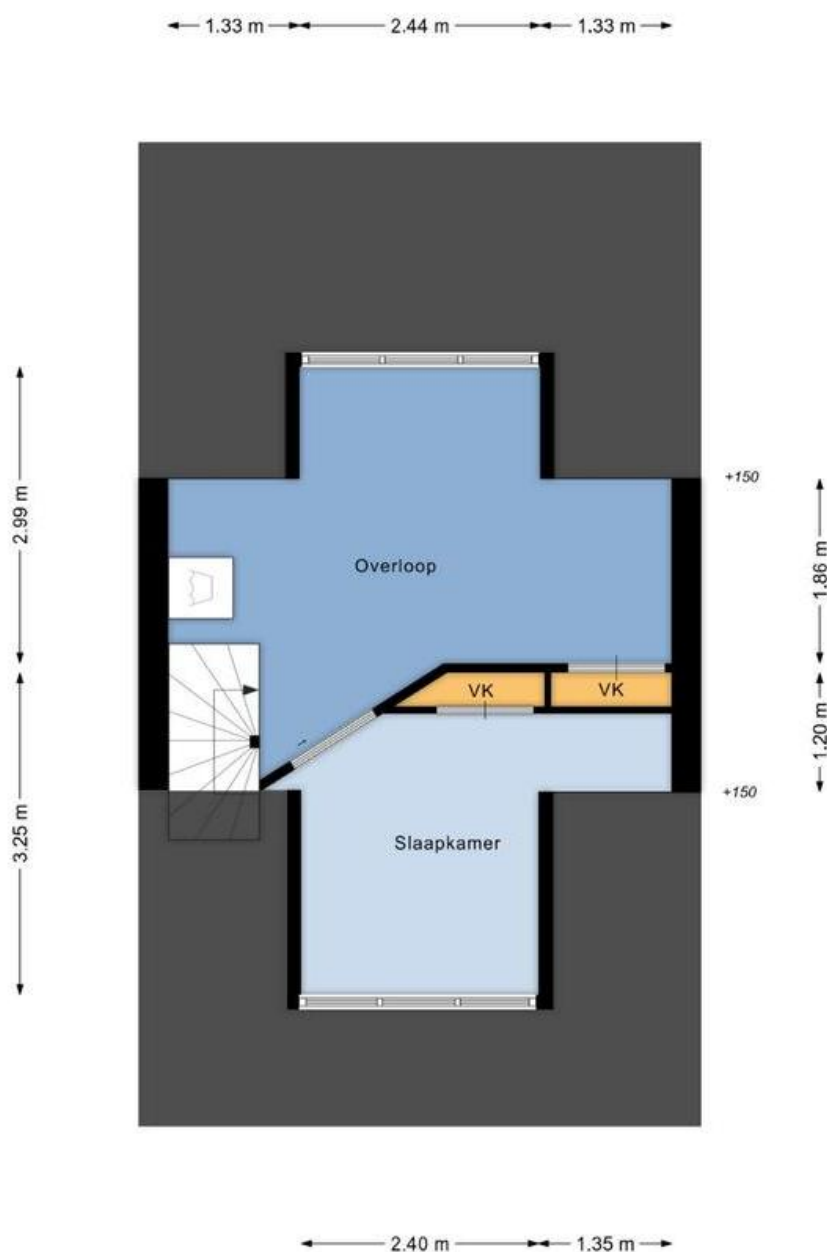
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- losse kasten	☐	☒	☐	☐
- legplanken aan de muur	☐	☒	☐	☐
(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/schermb)	☒	☐	☐	☐
- 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:				
- nvt	☐	☐	☐	☒

	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:				
- nvt				
-				

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

Ambitieuus, 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.



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>