





45+ JAAR EXPERT

2993 DG BARENDRECHT

FUIKKANT 17

VRAAGPRIJS € 460.000 K.K.

113 m² wonen | 1 slaapkamers | 1999 | 105 m² perceel



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU

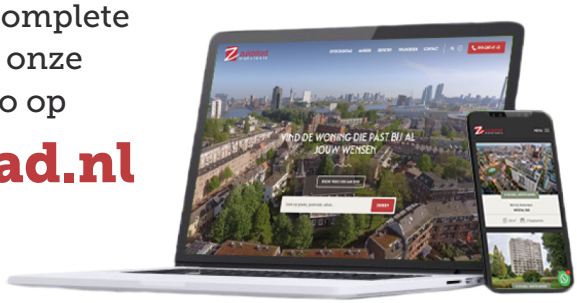
Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!
We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes. Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op

zuidstad.nl



CHECK ONZE TIPS!

- Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.
- Volg ons op social media voor vooraankondigingen van nieuw woningaanbod.

› Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN

OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 460.000 k.k.
Oplevering	In onderling overleg

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Beschikbaar
Bouwjaar	1999
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	113 m^2
Inhoud	411 m^3
Perceeloppervlakte	105 m^2

INDELING

Aantal kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	A
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2016

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN

KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Barendrecht, sectie C, nummer 2278
Eigendomssituatie	Volle eigendom

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin, voortuin
Achtertuin	45 m^2 (9 m diep en 5.01 m breed)
Ligging tuin	Zuid
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



LEES ALLES OVER FUIKKANT 17

RUIMTE, GROEN EN VOLOP MOGELIJKHEDEN OM JOUW WOONWENSEN WAAR TE MAKEN!

Ben je op zoek naar een jonge eengezinswoning met een fijne indeling, een energiezuinige basis en alle vrijheid om er jouw eigen thuis van te maken? Dan is deze woning in de geliefde wijk Waterkant zeker het ontdekken waard! Met circa 113 m^2 woonoppervlakte, energielabel A en drie woonlagen biedt deze tussenwoning volop mogelijkheden om wonen, werken en ontspannen op een prettige manier te combineren.

De begane grond vormt het hart van het huis. Vanuit de ruime hal stap je de tuingerichte woonkamer binnen, waar de openslaande deuren zorgen voor een mooie verbinding met de achtertuin. Aan de voorzijde bevindt zich de royale keukenruimte met een inbouwkeuken en diverse apparatuur. Een fijne basis om de leefruimte helemaal naar eigen smaak in te richten en er jouw persoonlijke woonstijl aan toe te voegen.

Op de eerste verdieping vind je een slaapkamer, de badkamer en een praktische inpandige bergruimte. De tweede verdieping biedt een tweede slaapkamer en een extra inpandige berging. Dankzij de verdeling over drie woonlagen kun je de ruimtes flexibel gebruiken, bijvoorbeeld als werkplek, hobbyruimte of logeerkamer. Zo groeit de woning gemakkelijk mee met jouw woonwensen.

Ook de omgeving maakt deze woning aantrekkelijk. Waterkant is een ruim opgezette, kindvriendelijke wijk met veel groen en waterpartijen. De centrale ontmoetingsplek in de wijk zorgt voor een gezellige sfeer en biedt ruimte voor contact tussen buurtbewoners. Voor de dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen ligt winkelcentrum Carnisse Veste op korte afstand, met een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten, horeca en sportvoorzieningen. Zoek je liever de rust op? De omgeving van de Gaatkensplas en de groene wandelroutes nodigen uit tot een ontspannen wandeling, een rondje hardlopen of gewoon genieten van de buitenlucht. Ook qua bereikbaarheid zit je hier goed. De bus rijdt door de wijk en de tramhalte ligt op enkele minuten loopafstand. Hierdoor zijn de voorzieningen in de omgeving eenvoudig bereikbaar en reis je gemakkelijk richting Rotterdam en omliggende plaatsen.

Zie jij jezelf hier al wonen? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden van deze woning in Waterkant!

Indeling:

* Voortuin 4.84 x 1.02 met toegang tot de voordeur en 2 bomen.

Begane grond:
* Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer, gestucte wanden en plafond, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de verschillende vertrekken.
* Toiletruimte voorzien van wandtoilet, fonteintje en deels lichte betegeling.
* Tuingerichte woonkamer met veel lichtinval, laminaatvloer, gestucte wanden en plafond, trapkast, openslaande deuren naar de achtertuin en een open verbinding met de keukenruimte.
* Keukenruimte voorzien van een hoekkeukenopstelling met inbouwapparatuur:

VRAAGPRIJS € 460.000 K.K.

vaatwasmachine, oven, inductiekookplaat, schouw afzuigkap en koel-vriescombinatie; licht betegelde achterwand.

* Achtertuin 9.00 x 5.01 aangelegd met tegels, borders met beplanting, verschillende bomen en een achterom.
* Schuur bereikbaar via het achtergelegen pad

Eerste verdieping:
* Overloop voorzien van laminaatvloer, trapopgang naar de tweede verdieping en toegang tot de vertrekken.
* Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, behangwanden en een gespoten plafond.
* Badkamer voorzien van lichte betegeling, wandtoilet, douchecabine, designradiator en wastafel.
* Inpandige bergruimte I met de opstelling van de C.V.-combiketel en de mechanische ventilatie-unit.

Tweede verdieping:
* Overloop met laminaatvloer, gestucte wanden, gespoten plafond en toegang tot de verschillende vertrekken.
* Slaapkamer II aan de voorzijde met een vaste kast, laminaatvloer, gestucte wanden en gespoten plafond.
* Inpandige bergruimte II.

Algemeen:

* Eigen grond.
* Energielabel A, geldig tot 13 november 2030.
* De woning is geheel voorzien van houten raamkozijnen met isolerende beglazing.
* Er is centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een C.V.-combiketel (Remeha, 2016).
* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
* Verkoper is een instelling die gelden belegt ten behoeve van een grote groep (pensioen)deelnemers. Verkoper heeft een wettelijke onderzoeksplicht naar koper en zal voor ondertekening van een koopovereenkomst middels een informatiedocument aan koper daartoe een aantal vragen voorleggen.
* De eigendomsoverdracht van de woning dient plaats te vinden bij een daarvoor aangewezen projectnotaris.
* Gezien het bouwjaar van de woning en de verkopende instantie wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule en een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 113 m^2
* Inhoud ca. 411 m^3
* Perceel 105 m^2

Bouwjaar woning : 1999
Oplevering : In onderling overleg.

Deze informatie is door Zuidstad Makelaars met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.


EEN RUIME
SLAAPKAMER!



GELEGEN IN EEN RUIM OPGEZETTE, KINDVRIENDELIJKE WIJK



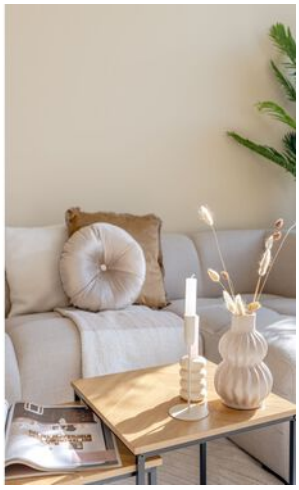






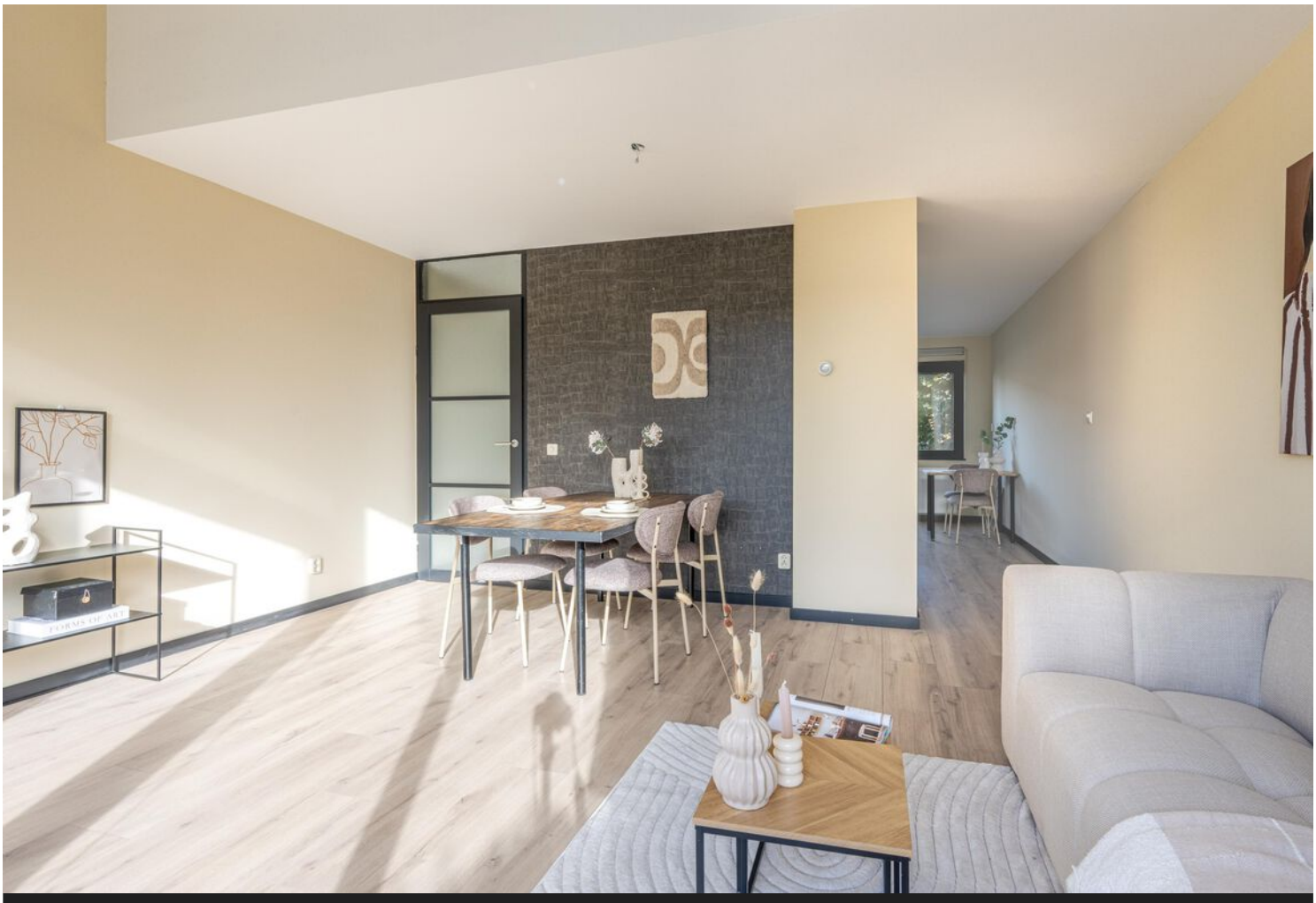














KEUKEN MET INBOUW-APPARATUUR







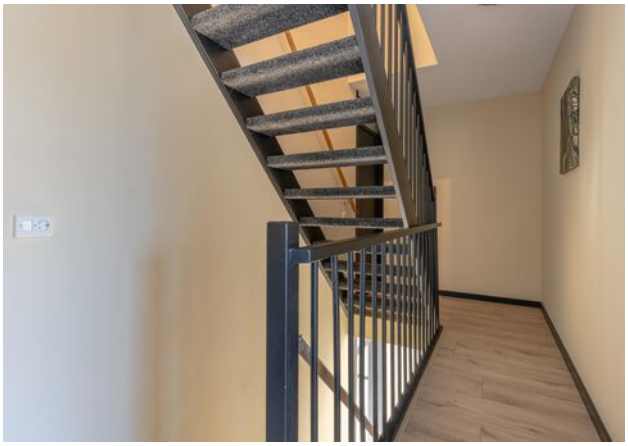
















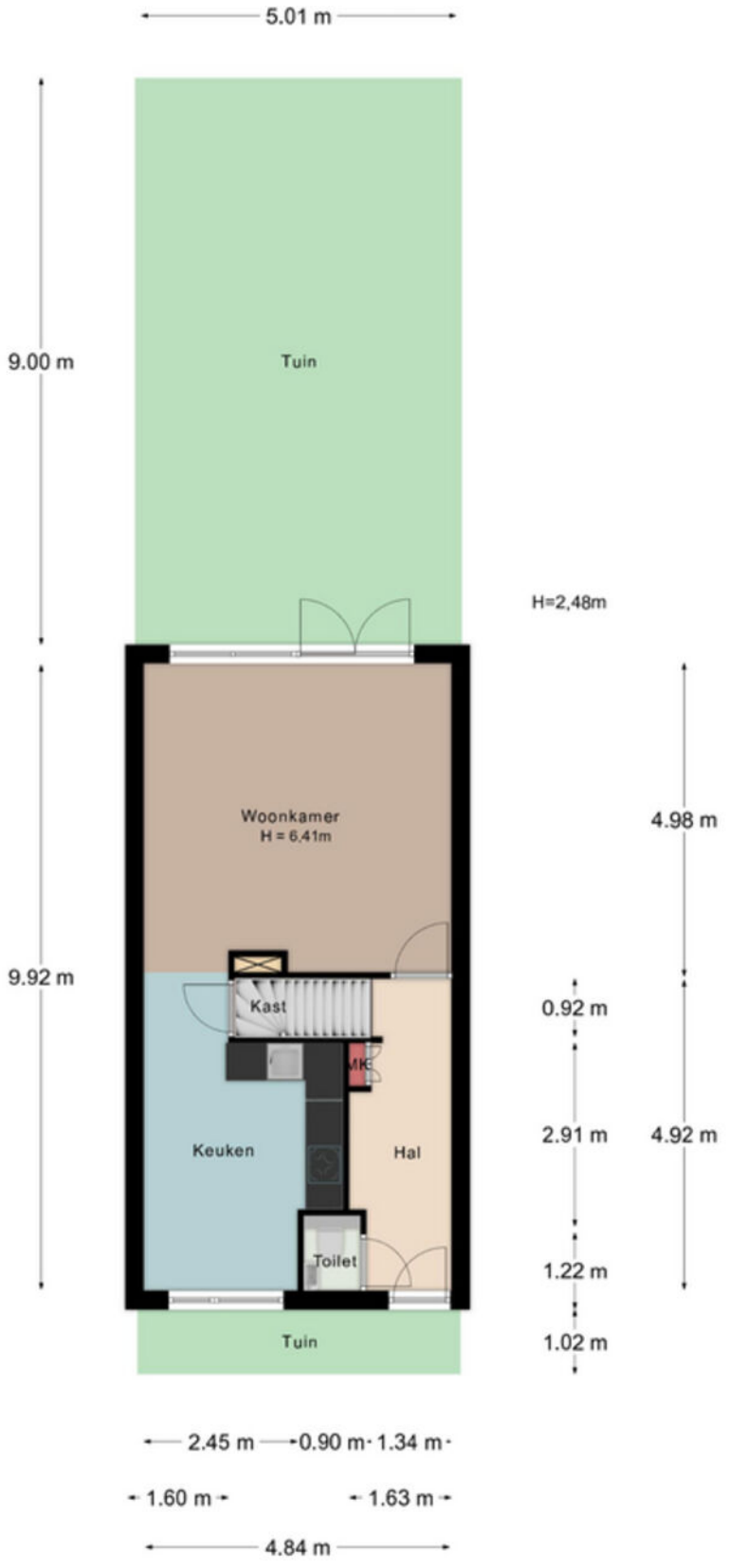


BADKAMER MET INLOOPDOUCHE, WASTAFEL EN TOILET



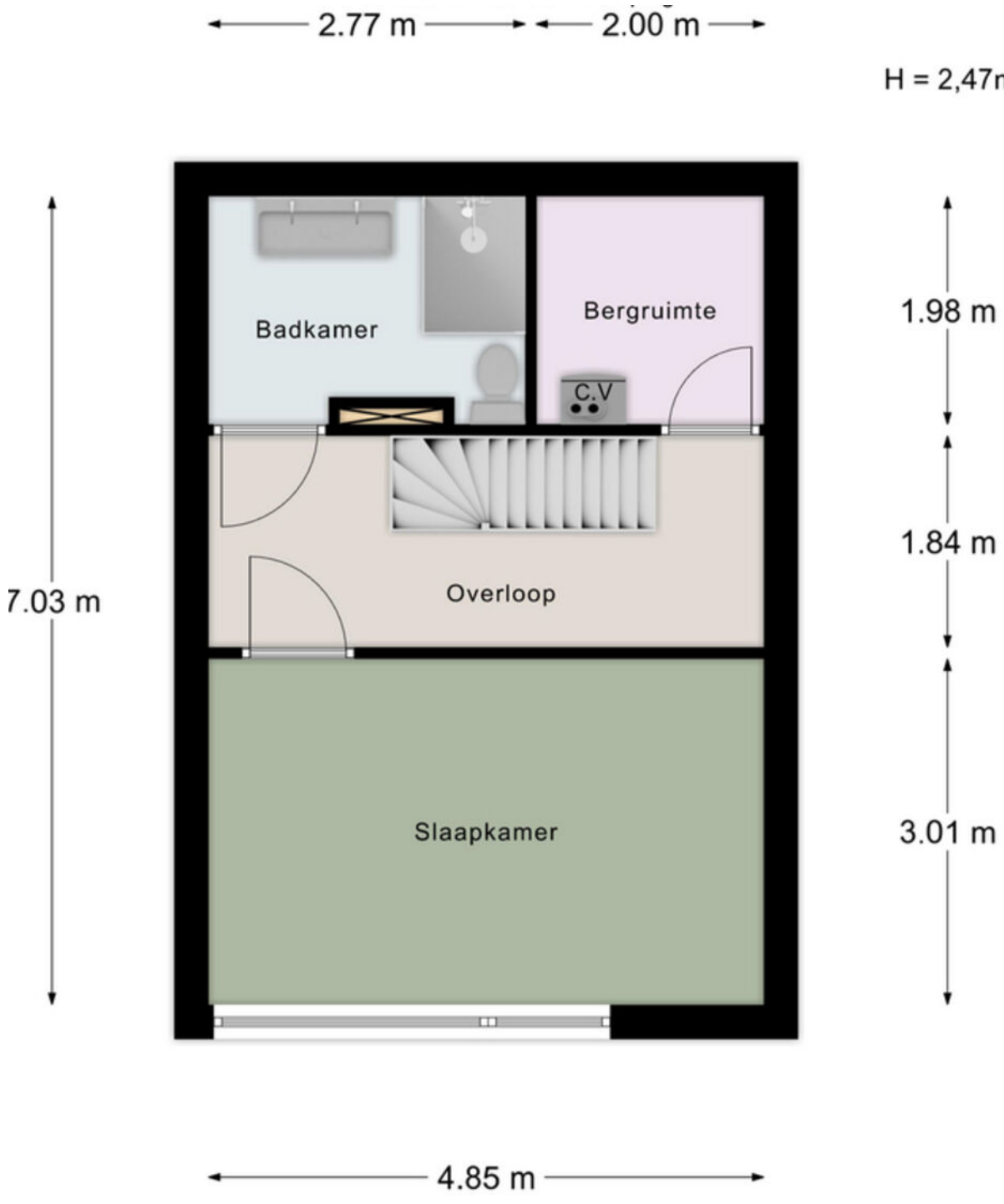


PLATTEGROND - BEGANE GROND



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

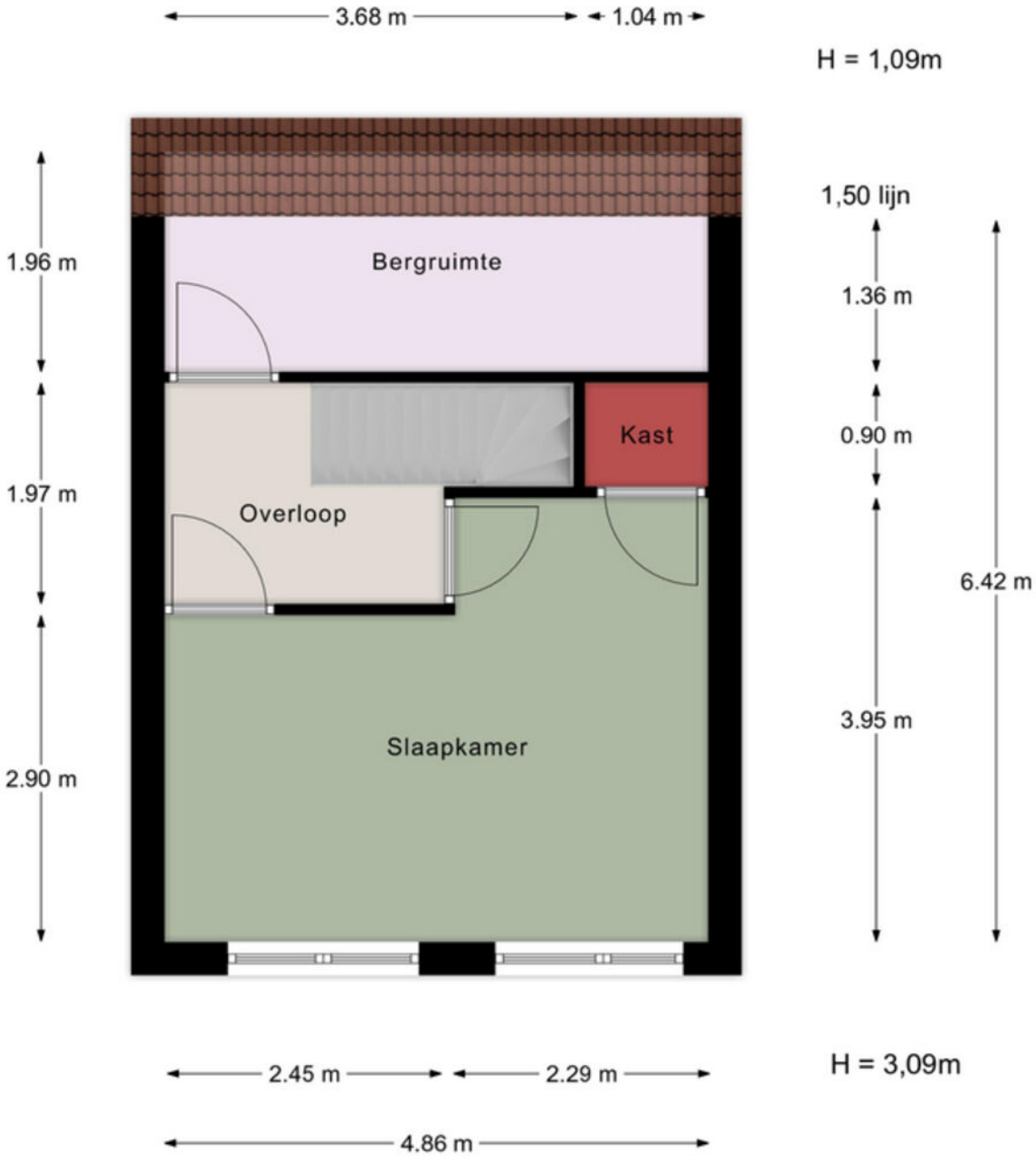
PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - TWEEDE VERDIEPING

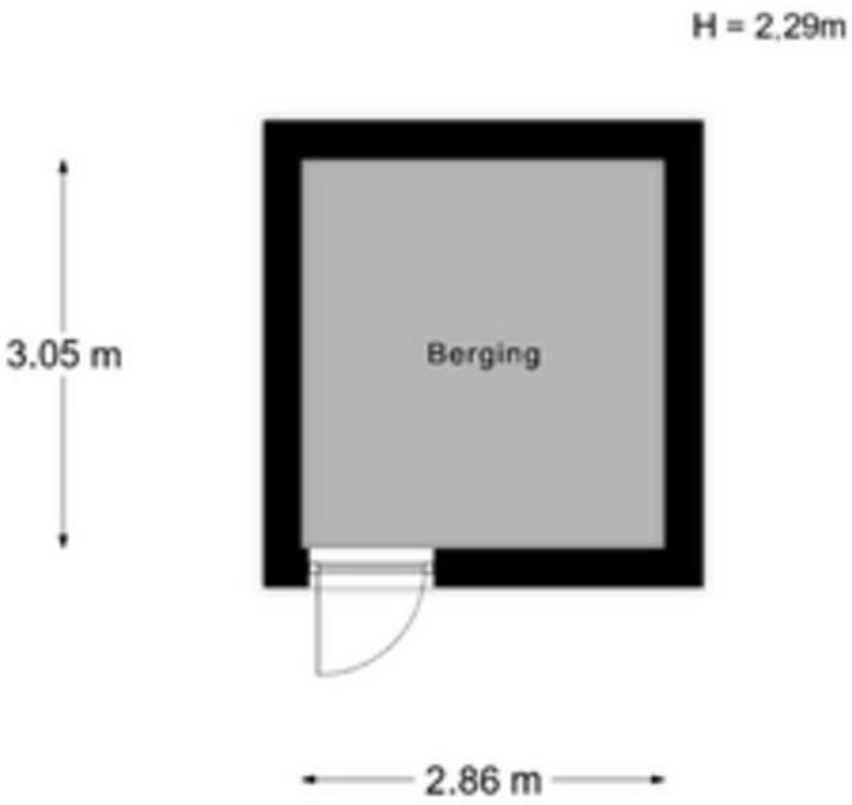


Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - BERGING

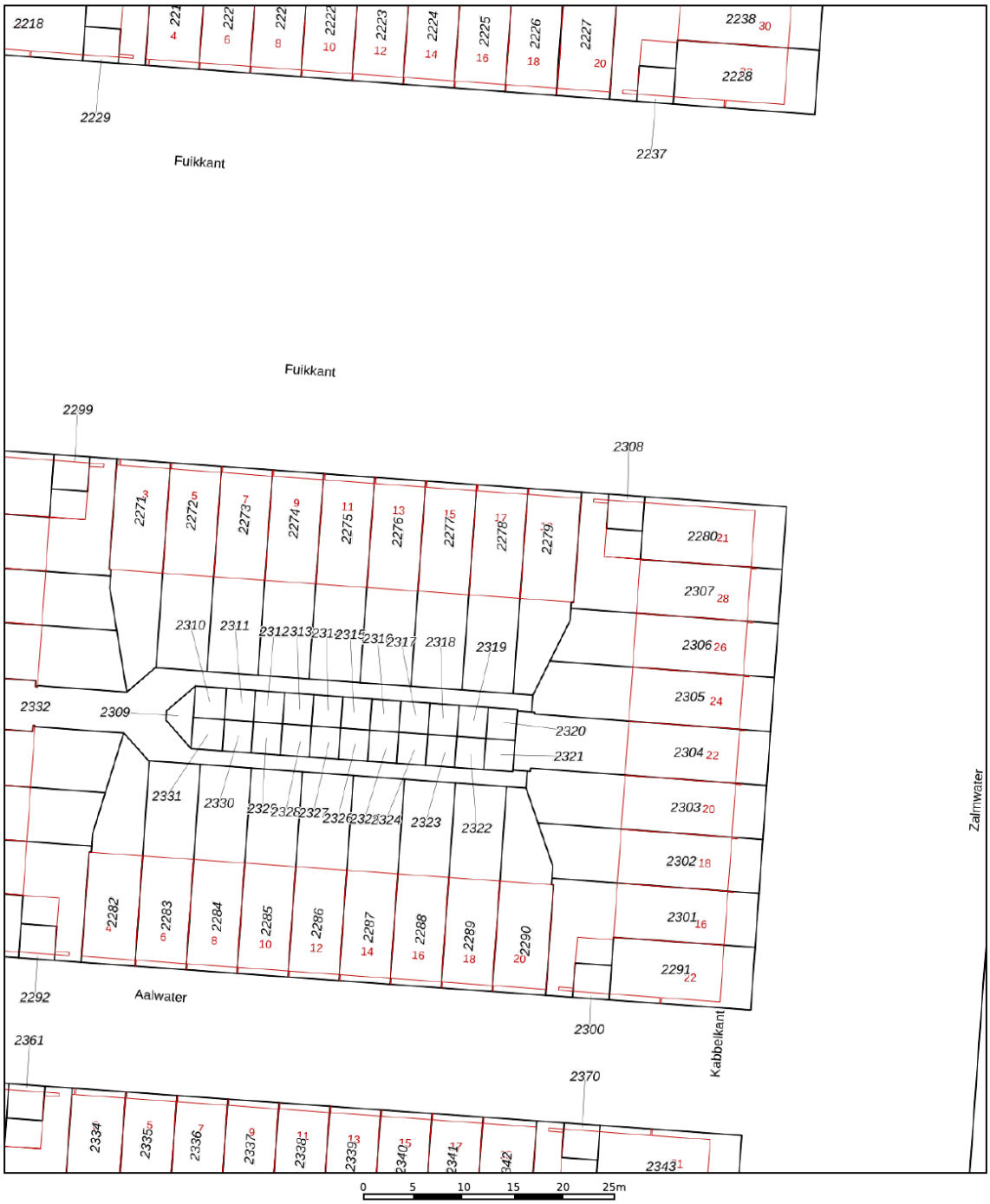


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MED



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Barendrecht
Sectie	C
Perceel	2278

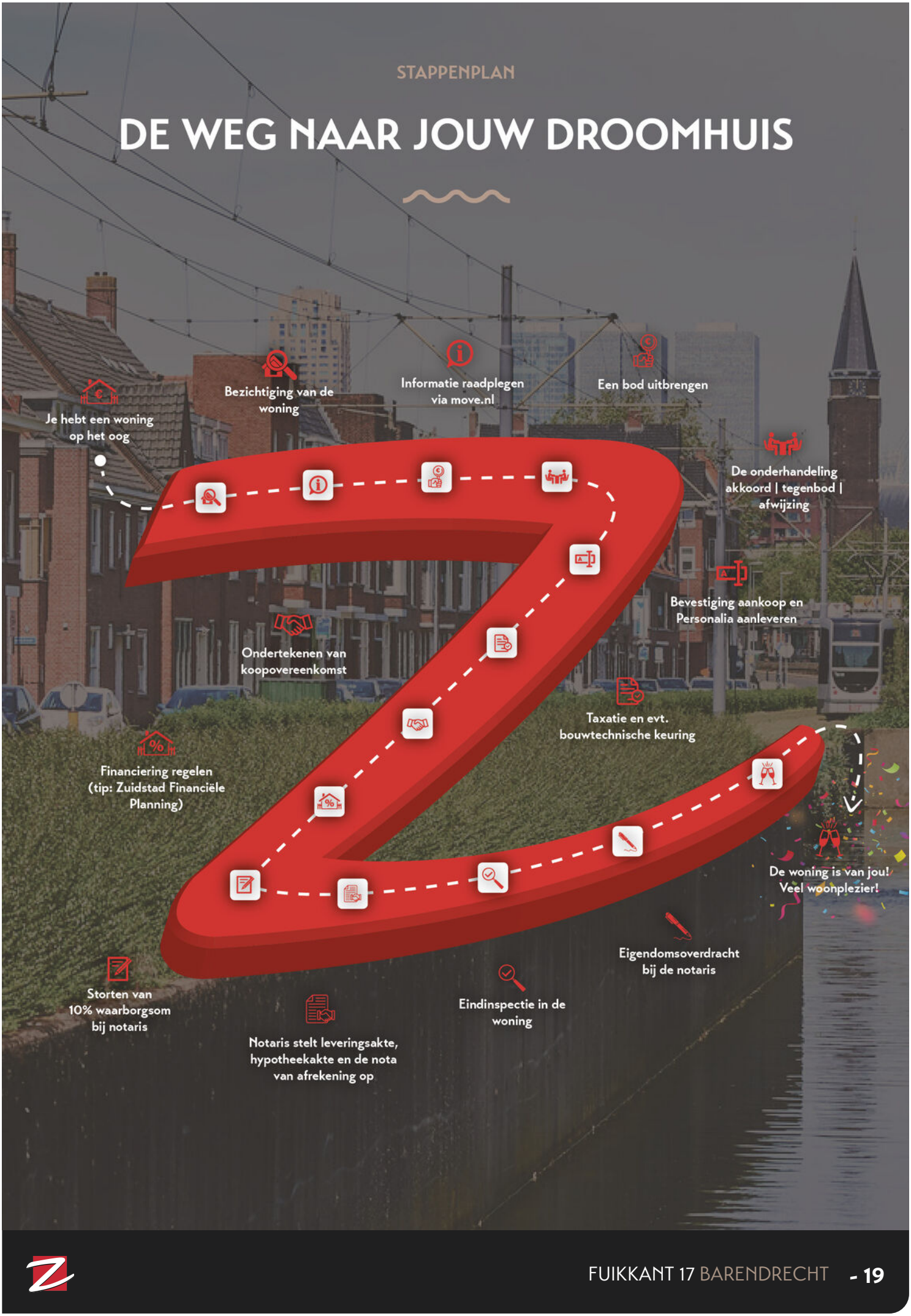
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

STAPPENPLAN

DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS





MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is één van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aakoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkenis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.

STAP 1
EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoop-makelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!

STAP 2
DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.

STAP 3
DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.

STAP 4
DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

NWWI

REGISTER TAXATEUR

Vastgoed Ned.

funda

Vragen over onze werkwijze?

info@zuidstad.nl

010 - 2404142



PASSEND financieel advies



www.zuidstadfp.nl

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam
slinge@zuidstadfp.nl

zuidstad
financiële planning



45+ JAAR EXPERT

KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS

STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl

funda Vastgoed Ned. NWWI REGISTER TAXATEUR