

KREEFTWATER

at home
MAKELAARDIJ

16

BARENDRECHT



LICHT E N R U I M E
E E N G E Z I N S W O N I N G M E T V R I J
U I T Z I C H T O V E R H E T G R O E N

Soort woning:

Eengezinswoning

Woonoppervlakte:

174 m²

Perceel:

276 m²

Kamers:

6

Slaapkamers:

5

Bouwjaar:

1998

Energielabel:

B

- HR++ beglazing
- Overige inpandige ruimte circa 10 m²
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- Royale overkapping met glazen pui en elektra
- Goede mogelijkheden voor een praktijk aan huis

Welkom in deze woning!

Door licht overgoten geschakelde villa met vrij uitzicht over een groen veld, vier ruime slaapkamers, een multifunctionele ruimte op de begane grond, open woonkeuken en een extra brede woonkamer. Ook buiten is er volop ruimte, met een besloten achtertuin, berging, royale overkapping met glazen pui en twee parkeerplaatsen op eigen terrein. De straat is uitsluitend toegankelijk voor bestemmingsverkeer, waardoor u hier rustig woont en de omgeving zeer geschikt is voor gezinnen met kinderen.

De woning ligt in de kindvriendelijke wijk Waterkant, nabij winkelcentrum Carnisse Veste, basisscholen, recreatiemogelijkheden en openbaar vervoer. Met de tram reist u rechtstreeks naar Rotterdam-Centrum en ook de uitvalswegen A15 en A16 zijn snel bereikbaar.

Begane grond

Ruime, betegelde entree met toegang tot de multifunctionele kamer, die uitstekend geschikt is als thuishkantoor, fitnessruimte, hobbykamer of extra slaapkamer. Vanuit de hal bereikt u tevens het gemoderniseerde toilet met fonteintje en de royale leefruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open woonkeuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. De extra brede woonkamer beschikt over een gashaard en een schuifpui naar de besloten achtertuin. De vele raampartijen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht.

De open trappenpartij vormt een echte blikvanger in de woning. In combinatie met de omliggende raampartijen versterkt deze het lichte en ruimtelijke karakter van de woning. De begane grond is grotendeels voorzien van een tegelvloer en vloerverwarming.

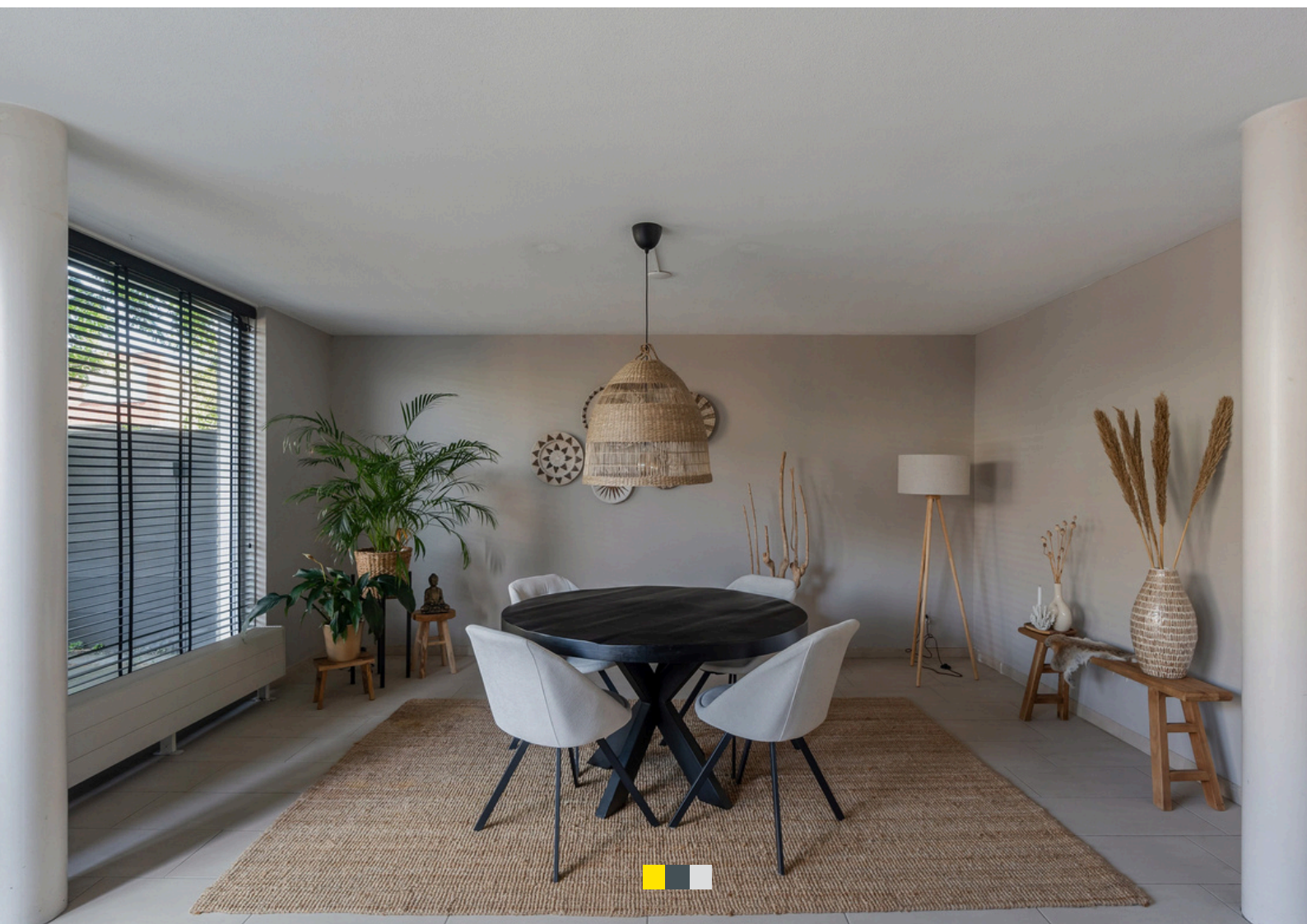


DE VELE RAAMPARTIJEN ZORGEN
VOOR EEN PRETTIGE HOEVEELHEID
DAGLICHT.













Slaapcomfort en badkamer

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers en de royale badkamer. Deze is voorzien van een separate douche, ligbad, tweede toilet, dubbele wastafel met laden en een designradiator. Ook op deze verdieping zorgen de open trappenpartij en de vele ramen voor veel lichtinval. De eerste verdieping is grotendeels afgewerkt met laminaat en tegels.

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot nog eens twee ruime slaapkamers. Daarnaast beschikt deze verdieping over een praktische walk-in closet en extra kastruimte met de opstelling voor de wasmachine en droger. In totaal beschikt de woning daarmee over vier volwaardige slaapkamers, aangevuld met de multifunctionele ruimte op de begane grond. De tweede verdieping is grotendeels voorzien van laminaatvloeren.



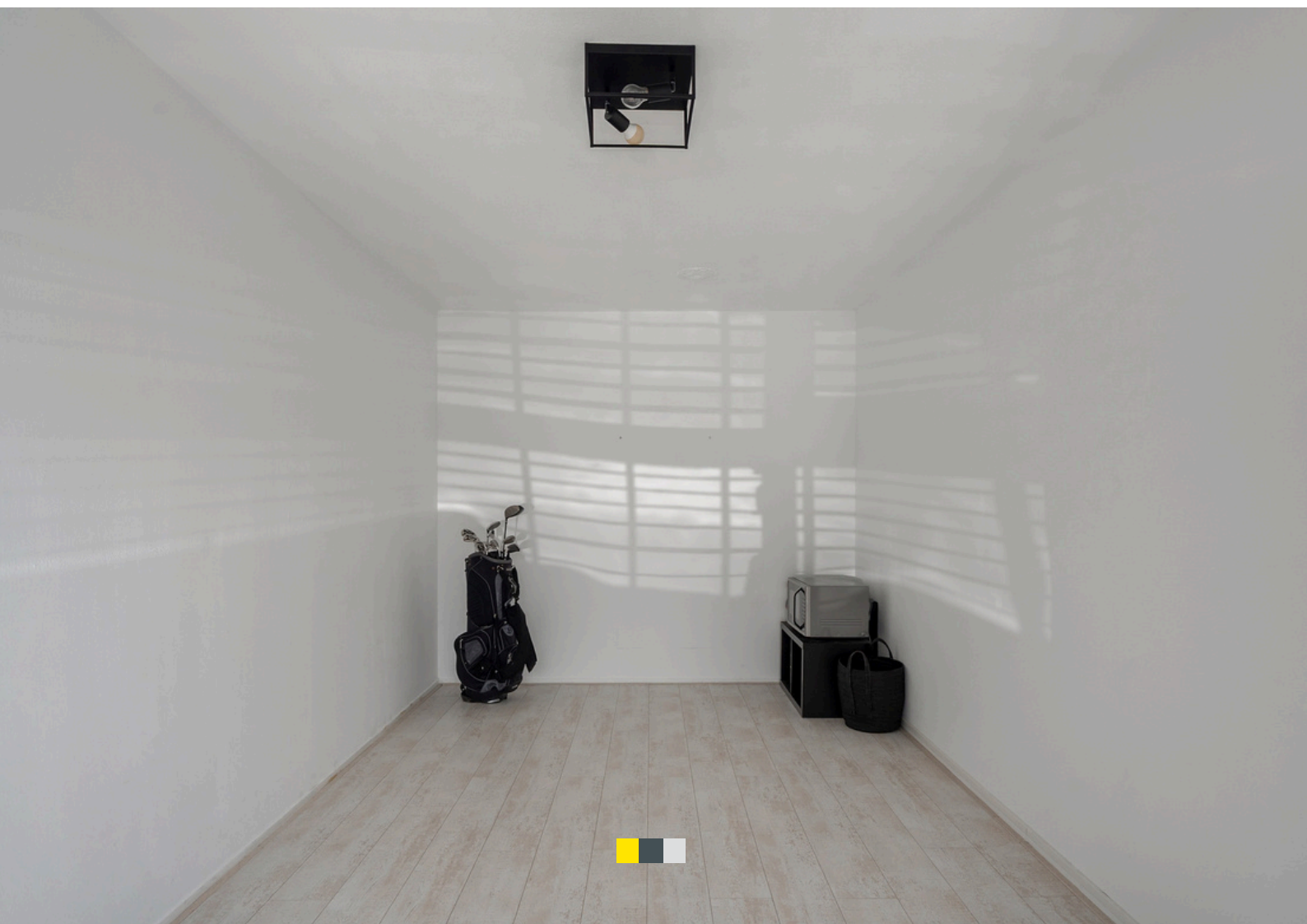




Multifunctionele kamer

Op de begane grond vindt u een kamer die uitstekend geschikt is als thuishkantoor, fitnessruimte, hobbykamer of extra slaapkamer.





Buitenleven

Tuin

Op eigen terrein aan de voorzijde is plaats voor twee auto's. De besloten achtertuin is grotendeels betegeld en omheind met gepotdekselde houten schuttingen. De tuin beschikt over een achterom, berging en een royale overkapping met glazen pui. Een fijne extra ruimte die voor verschillende doeleinden gebruikt kan worden.





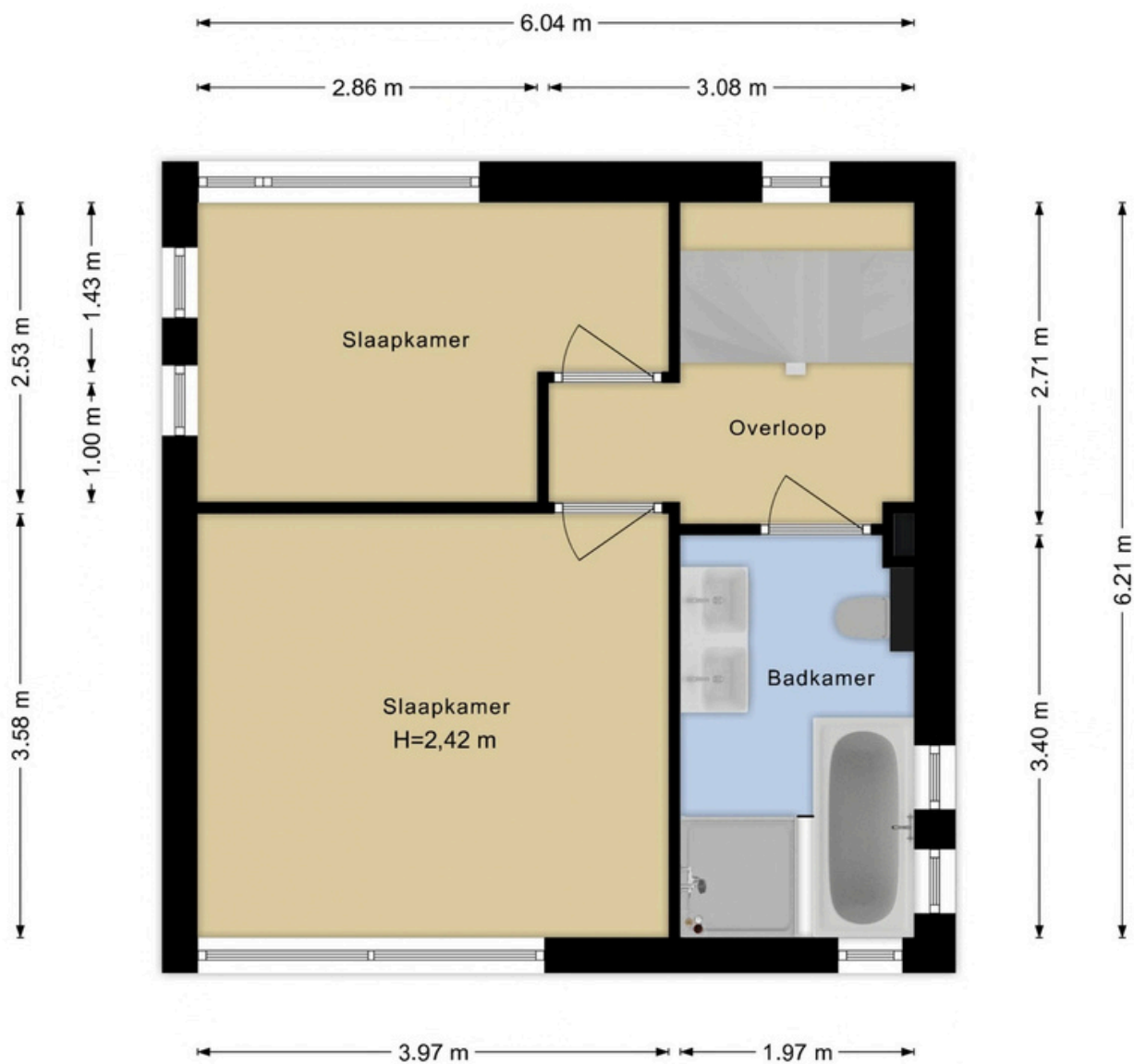






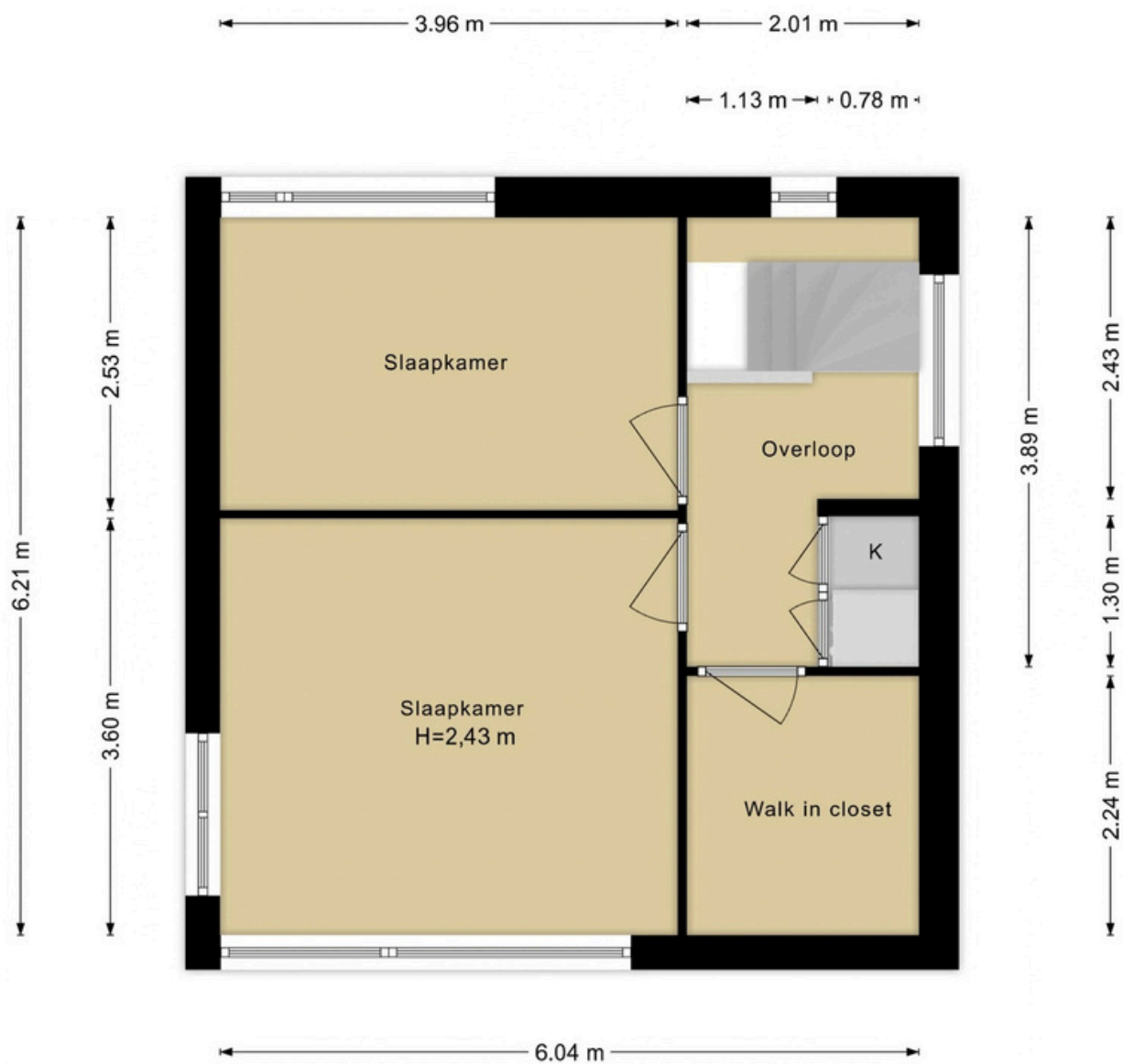
Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.much-productions-home.nl





Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.much-productions-home.nl

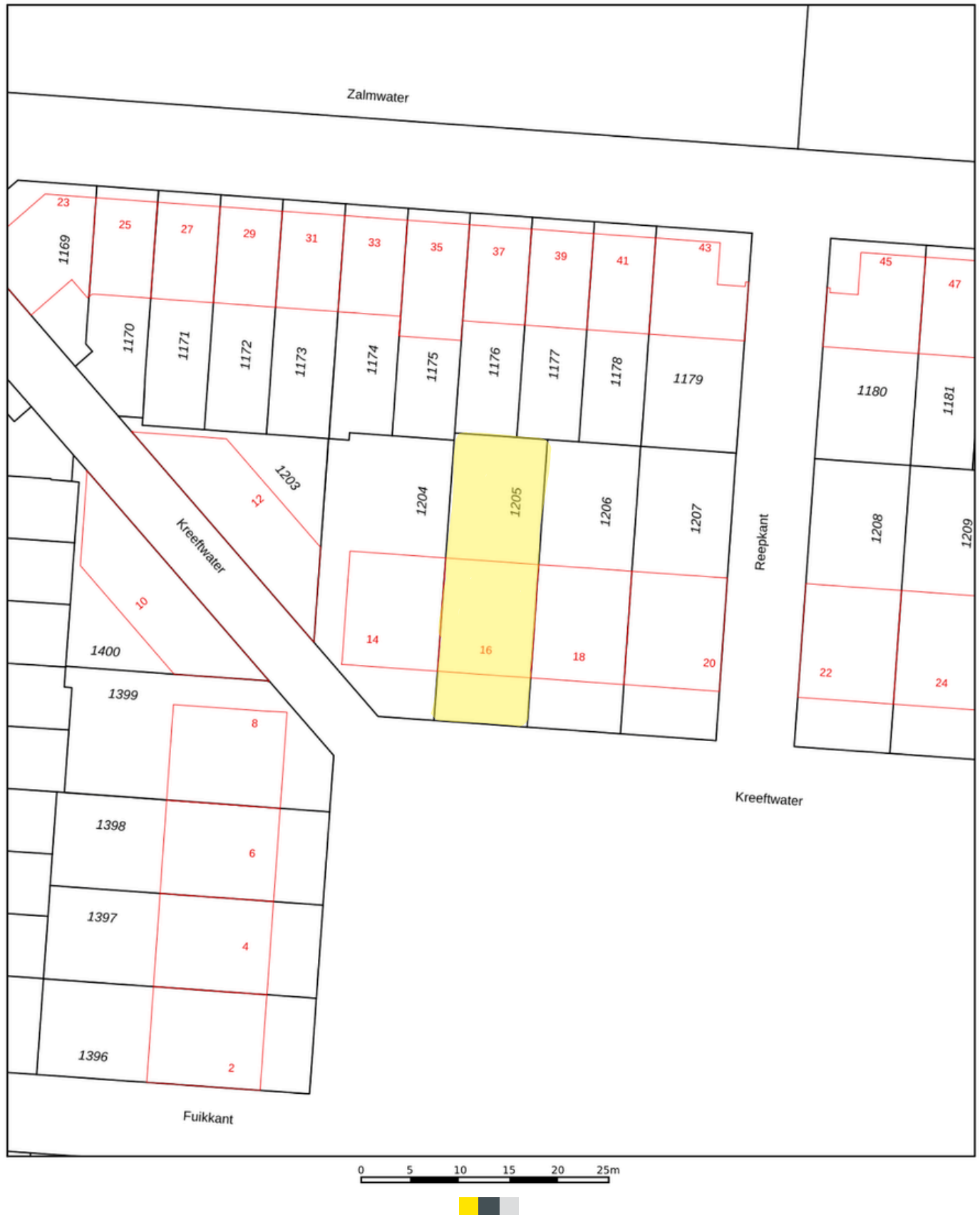




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.much-productions-home.nl



Uw referentie: Kreeftwater 16



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, te weten:				
- Alle kasten kunnen worden overgenomen	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met het volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met het volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☒	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☒	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------



Volledige woning informatie

Door licht overgoten geschakelde villa met vrij uitzicht over een groen veld, vier ruime slaapkamers, een multifunctionele ruimte op de begane grond, open woonkeuken en een extra brede woonkamer. Ook buiten is er volop ruimte, met een besloten achtertuin, berging, royale overkapping met glazen pui en twee parkeerplaatsen op eigen terrein. De straat is uitsluitend toegankelijk voor bestemmingsverkeer, waardoor u hier rustig woont en de omgeving zeer geschikt is voor gezinnen met kinderen.

De woning ligt in de kindvriendelijke wijk Waterkant, nabij winkelcentrum Carnisse Veste, basisscholen, recreatiemogelijkheden en openbaar vervoer. Met de tram reist u rechtstreeks naar Rotterdam-Centrum en ook de uitvalswegen A15 en A16 zijn snel bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Ruime, betegelde entree met toegang tot de multifunctionele kamer, die uitstekend geschikt is als thuishkantoor, fitnessruimte, hobbykamer of extra slaapkamer. Vanuit de hal bereikt u tevens het gemoderniseerde toilet met fonteintje en de royale leefruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open woonkeuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. De extra brede woonkamer beschikt over een gashaard en een schuifpui naar de besloten achtertuin. De vele raampartijen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht.

De open trappenpartij vormt een echte blikvanger in de woning. In combinatie met de omliggende raampartijen versterkt deze het lichte en ruimtelijke karakter van de woning. De begane grond is grotendeels voorzien van een tegelvloer en vloerverwarming.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers en de royale badkamer. Deze is voorzien van een separate douche, ligbad, tweede toilet, dubbele wastafel met laden en een designradiator. Ook op deze verdieping zorgen de open trappenpartij en de vele ramen voor veel lichtinval.

De eerste verdieping is grotendeels afgewerkt met laminaat en tegels.

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot nog eens twee ruime slaapkamers. Daarnaast beschikt deze verdieping over een praktische walk-in closet en extra kastruimte met de opstelling voor de wasmachine en droger. In totaal beschikt de woning daarmee over vier volwaardige slaapkamers, aangevuld met de multifunctionele ruimte op de begane grond.

De tweede verdieping is grotendeels voorzien van laminaatvloeren.



Tuin

Op eigen terrein aan de voorzijde is plaats voor twee auto's. De besloten achtertuin is grotendeels betegeld en omheind met gepotdekselde houten schuttingen. De tuin beschikt over een achterom, berging en een royale overkapping met glazen pui. Een fijne extra ruimte die voor verschillende doeleinden gebruikt kan worden.

Bijzonderheden:

- Energielabel B;
- Bouwjaar 1998;
- Remeha Avanta cv-ketel;
- HR++ beglazing;
- Woonoppervlakte circa 174 m²;
- Overige inpandige ruimte circa 10 m²;
- Perceeloppervlakte 276 m²;
- Vier ruime slaapkamers en een multifunctionele ruimte op de begane grond;
- Extra brede woonkamer met veel lichtinval;
- Diverse verlaagde plafonds met inbouwspots;
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein;
- Besloten, grotendeels betegelde achtertuin met achterom;
- Royale overkapping met glazen pui en elektra;
- Goede mogelijkheden voor een praktijk aan huis of thuiswerkplek;
- Oplevering in overleg.

Extra informatie:

Bezichtiging

Onze makelaars geven u graag een rondleiding in de woning waar u interesse in heeft. Deze afspraak kunt u maken door te reageren op de desbetreffende woning via Funda of door te bellen/ mailen naar ons kantoor (0180-556117 of info@athome-makelaardij.nl). Wij vernemen graag hoe u de bezichtiging heeft ervaren en wat u van de woning vindt. Ook als de woning niet helemaal aan uw woonwensen voldoet, vernemen wij dit graag. Zo kunnen wij de verkoper hiervan op de hoogte stellen en verder zoeken naar de geschikte koper

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). Koper heeft de mogelijkheid, in samenspraak met de verkoper, om 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.

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.

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 heeft de verkoper van een woning een mededelingsplicht en 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.

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.



Bod uitbrengen

Heeft u een woning op het oog welke uw interesse heeft gewekt en wilt u overgaan tot het uitbrengen van een bod? Er zijn een aantal zaken van belang:

1. De ontbindende voorwaarden (onder voorbehoud van financiering, bouwtechnische keuring en/of NHG)
2. De overdrachtsdatum (wanneer u de woning wilt betrekken)
3. U kunt uw bod uitbrengen via Move.nl of mail naar info@athome-makelaardij.nl

Notaris keuze

Mocht uw bod geaccepteerd worden door de verkopers ontstaat er een mondelinge overeenkomst. Neem in deze periode de tijd om na te denken over de notaris keuze. Bij de notaris zal het transport van de woning plaatsvinden.

Biedverloop

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

Disclaimer

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. 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.

At Home Makelaardij

At Home Makelaardij is een dynamische onderneming met een jarenlange en brede ervaring op de onroerend goed markt.

Met deze specifieke kennis kunnen wij u uitstekend van dienst zijn. Onze expertise ligt op vele vlakken die met onroerend goed te maken hebben, zoals bijvoorbeeld de verkoop van woningen, de aankoop van woningen en de taxaties van woningen.

Ook voor de toekomst hebben wij veel ambitie om door te groeien. De kracht van onze onderneming bestaat uit de actieve en persoonlijke begeleiding van onze opdrachtgevers, korte communicatielijnen en kennis van zaken.

Kortom: met At Home Makelaardij haalt u een betrouwbare partner in huis die uw belangen met de meeste zorg zal behartigen.



Ons team:

Vragen over deze woning of hulp nodig bij het vinden van jouw droomhuis? Ons team staat voor u klaar met persoonlijk advies passend bij jouw situatie.



René van Nierop

Makelaar

0180 556 117

Rene@athome-makelaardij.nl



Wessel Peters

Register makelaar / Taxateur

0180 556 117

Wessel@athome-makelaardij.nl



Marjolijn Niemeijer

Makelaar

0180 556 117

Marjolijn@athome-makelaardij.nl



Annelies de Winter-Keur

Binnendienst medewerkster

085 0044 277

Annelies@athome-makelaardij.nl



Kim van Hees

Binnendienst medewerkster

0180 556 117

Kim@athome-makelaardij.nl



Hanna van Meel

Binnendienst medewerkster

0180 556 117

Hanna@athome-makelaardij.nl



Roos Boer

Marketing medewerkster

0180 556 117

Roos@athome-makelaardij.nl



Hypotake4you staat voor een klantgerichte en integrale aanpak. Wij houden rekening met wat in uw specifieke situatie van belang is en denken graag met je mee. Onze adviseurs zijn betrokken en deskundig. Elk eerste contact begint met het inventariseren van je persoonlijke wensen. Aan de hand van een objectieve analyse geven wij je een onafhankelijk advies.

Onze basisprincipes

- *Professioneel*
- *Onafhankelijk*
- *Persoonlijk*
- *Deskundig*
- *Betrouwbaar Scherp*
- *tarief*



Hypotake4you



Advieskeuze.nl

Onze werkwijze:

Afspraak maken

- Bij ons op kantoor
- Bij je thuis
- Zowel overdag als in de avond

Inventarisatie

- Opstellen van het klantprofiel
- In kaart brengen financiële situatie
- Wensen en mogelijkheden doornemen

Analyseren

- Analyseren van uw klantprofiel
- Vergelijken aanbieders
- Uitwerken en opstellen rapportage

Adviesgesprek

- Presentatie en uitleg rapportage
- Uitbrengen van het definitieve advies
- Definitieve advies verwerken tot offerte

Afsluiten

- Definitieve offerte doornemen
- De ondertekening vindt plaats
- Aanvraag aanvullende dekkingen

Nazorg

- Wij bieden een uitgebreid nazorg traject
- Voortgangscontrolle wordt uitgevoerd
- Uw dossier vastgelegd conform WFT

 Avenue Carnisse 268
2993ML Barendrecht

 www.hypotake4you.nl
 info@hypotake4you.nl
 0180-234045





Gewoon goed geregeld

AT HOME MAKELAARDIJ

AT HOME
MAKELAARDIJ.
GEWOON
GOED GEREgeld.

