

KREEFTWATER

80

BARENDRECHT

at home
MAKELAARDIJ



GESCHAKELDE
EENGEZINSWONING MET
VERRASSEND VEEL LEEFRUIMTE

Soort woning:

Eengezinswoning

Woonoppervlakte:

175 m²

Perceel:

269 m²

Kamers:

6

Slaapkamers:

5

Bouwjaar:

1998

Energielabel:

A

- Parkeren op eigen terrein met laadpaal
- Zonnige achtertuin op het westen
- Luxe keuken en badkamer
- Elektrisch zonnescherm
- Geschakelde parkvilla met veel leefruimte

Welkom in deze woning!

Deze geschakelde parkvilla biedt verrassend veel leefruimte en beschikt over een royale woonkamer, luxe woonkeuken, vier ruime slaapkamers, een multifunctionele kamer en een mooi aangelegde achtertuin op het westen.

De woning ligt centraal in de kindvriendelijke wijk Waterkant, nabij winkelcentrum Carnisse Veste, basisscholen, recreatiemogelijkheden en openbaar vervoer met een directe tramverbinding naar Rotterdam-Centrum. Ook de uitvalswegen A15 en A16 zijn snel bereikbaar.

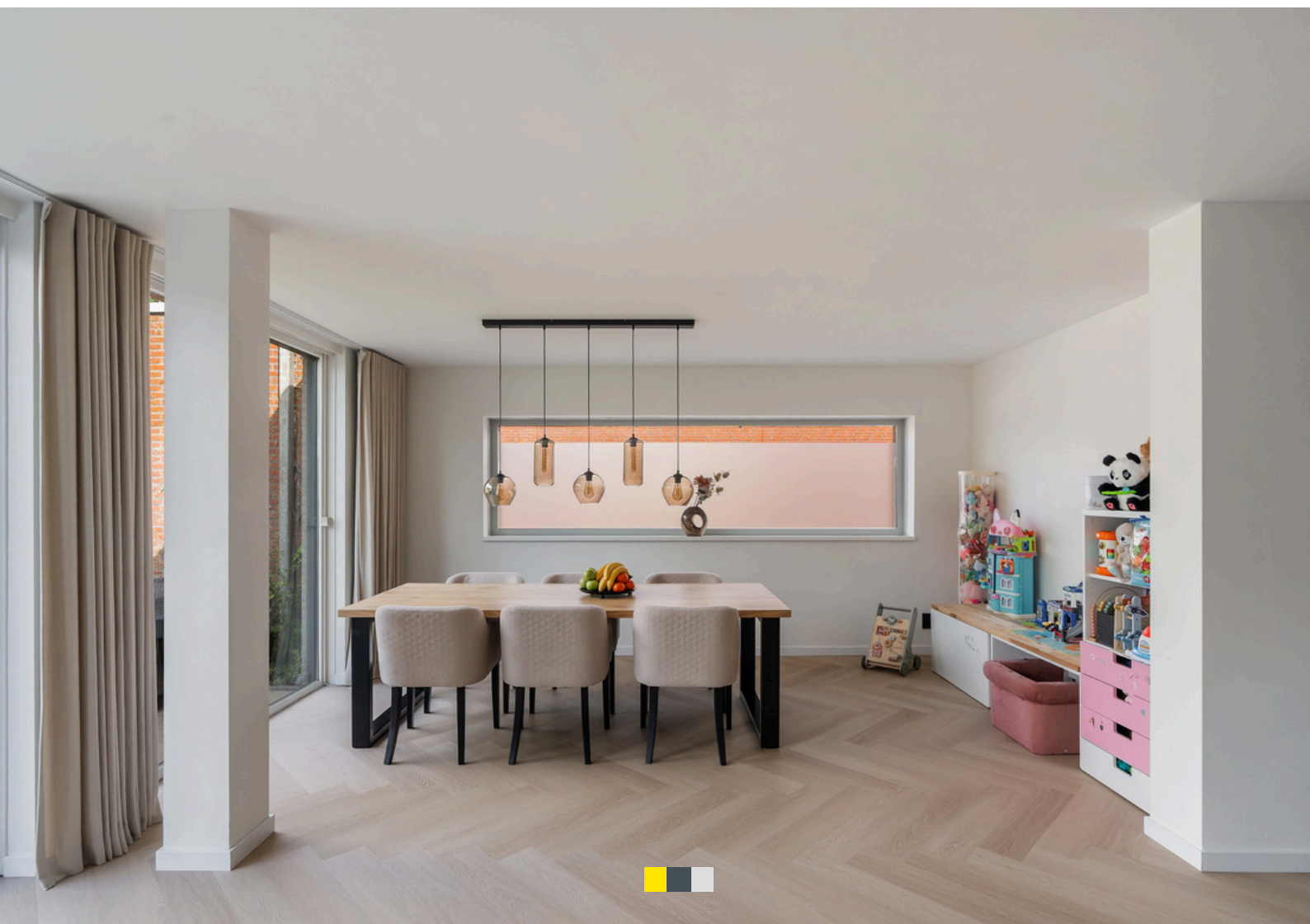
Begane grond

De aangelegde voortuin biedt parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen terrein en beschikt over een laadpaal. Via de entree bereikt u de ruime hal met toiletruimte, meterkast, trapopgang en toegang tot de leefruimtes.

De royale, tuingerichte woonkamer is voorzien van een prachtige visgraatvloer. Grote raampartijen en de schuifpui zorgen voor veel natuurlijk licht en een mooie verbinding met de achtertuin.







DE VELE RAAMPARTIJEN ZORGEN
VOOR EEN AANGENAME LICHTINVAL EN
EEN LICHTTE, OPEN SFEER.





De keuken

De moderne open keuken met kookeiland is voorzien van luxe inbouwapparatuur, waaronder Siemens ovens, een BORA-inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en een Quooker.







Slaapcomfort en badkamer

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot de royale master bedroom, een tweede slaapkamer en de luxe badkamer. De master bedroom beschikt over veel raampartijen en biedt hierdoor een prachtige lichtinval en uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde.

De moderne badkamer is uitgevoerd in een stijlvolle beige-grijze kleurstelling en voorzien van een dubbele wastafel met spiegelkast, ruime inloopdouche, wandcloset en designradiator.

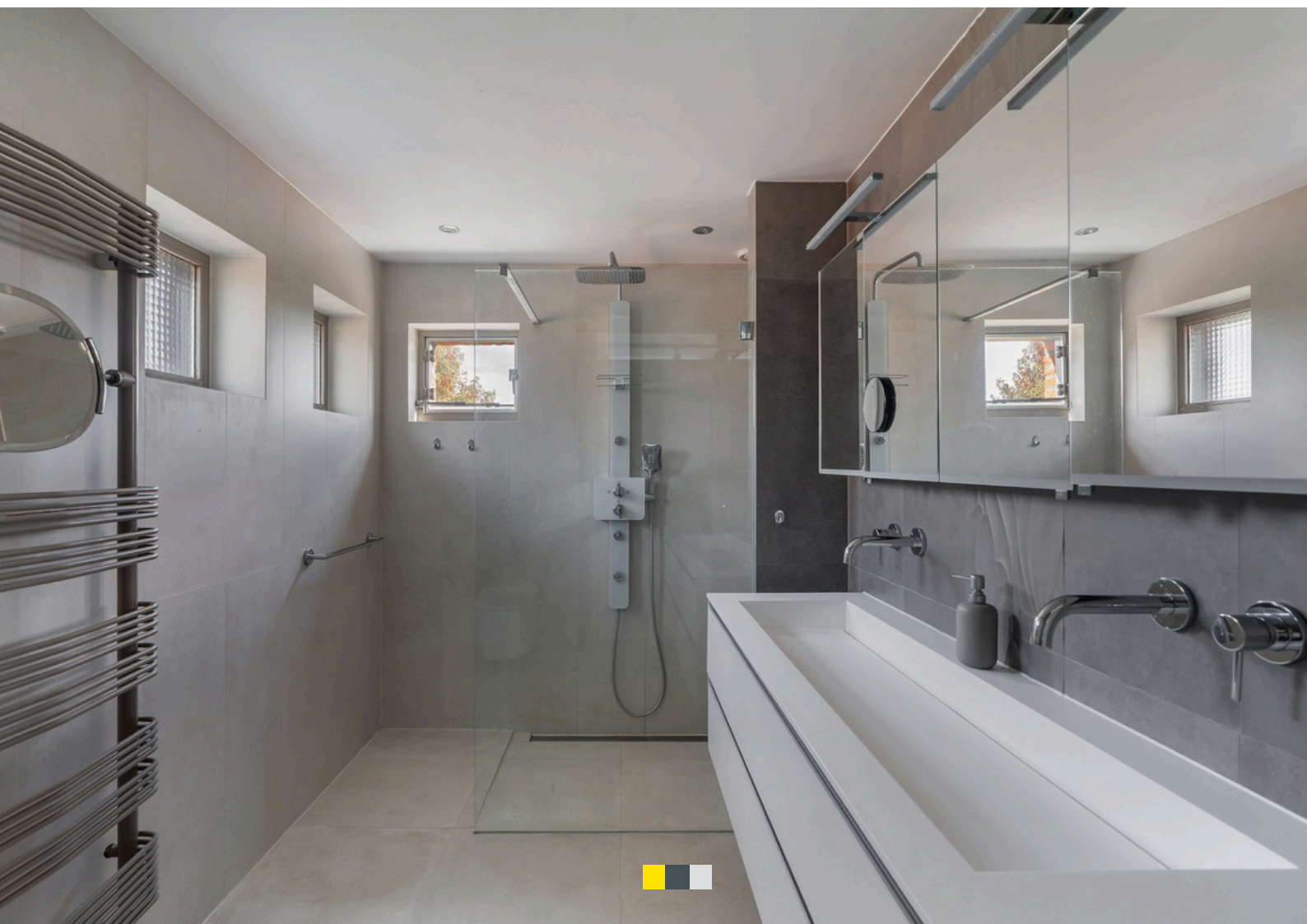
Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich nog twee kamers en de cv-ruimte.









Multifunctionele kamer

Op de begane grond is een multifunctionele kamer. Ideaal als thuishkantoor, fitnessruimte, speelkamer of extra slaapkamer.





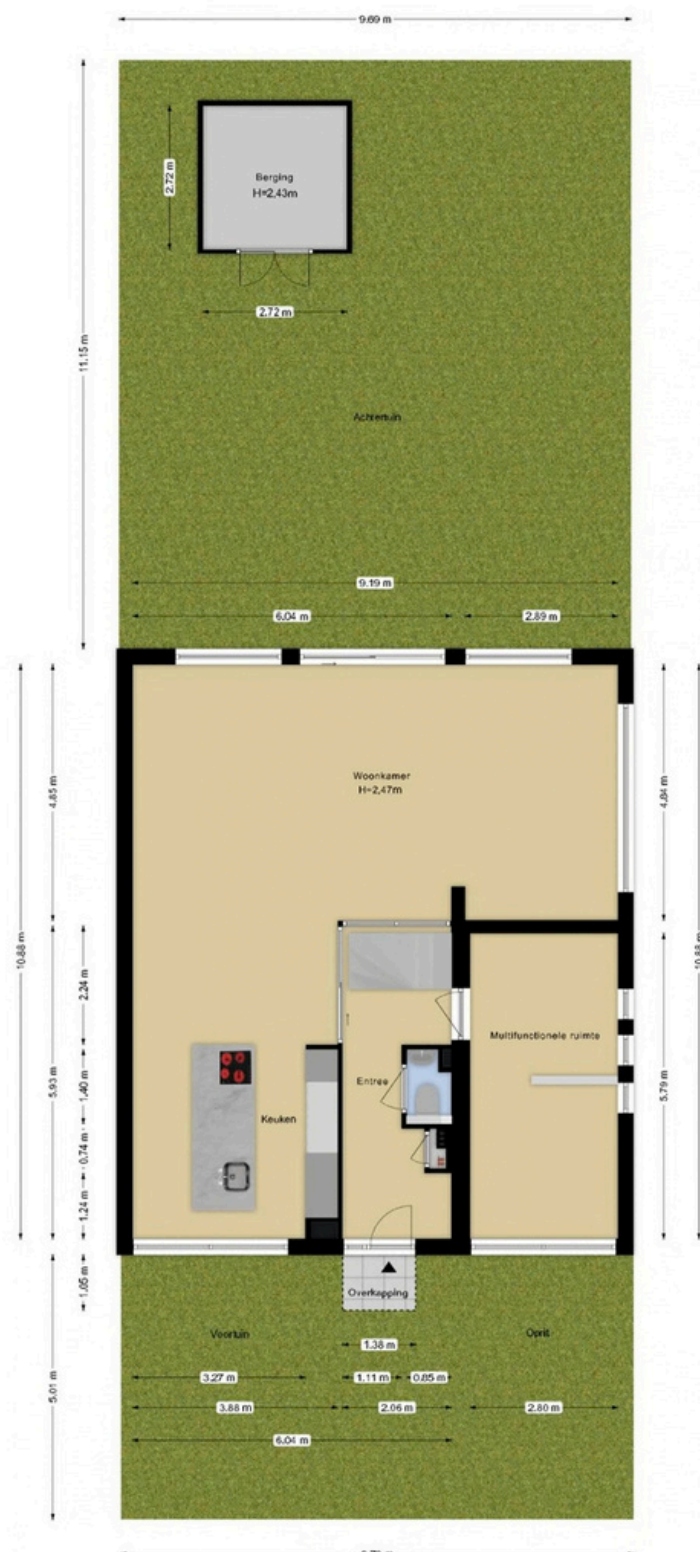
Buitenleven

De fraai aangelegde achtertuin ligt op het westen, waardoor u hier tot in de avond van de zon kunt genieten. Er zijn verschillende zitplekken, sierbeplanting, een vrijstaande houten berging en een achterom. Voor extra schaduw is er een elektrisch zonnescherf aanwezig.



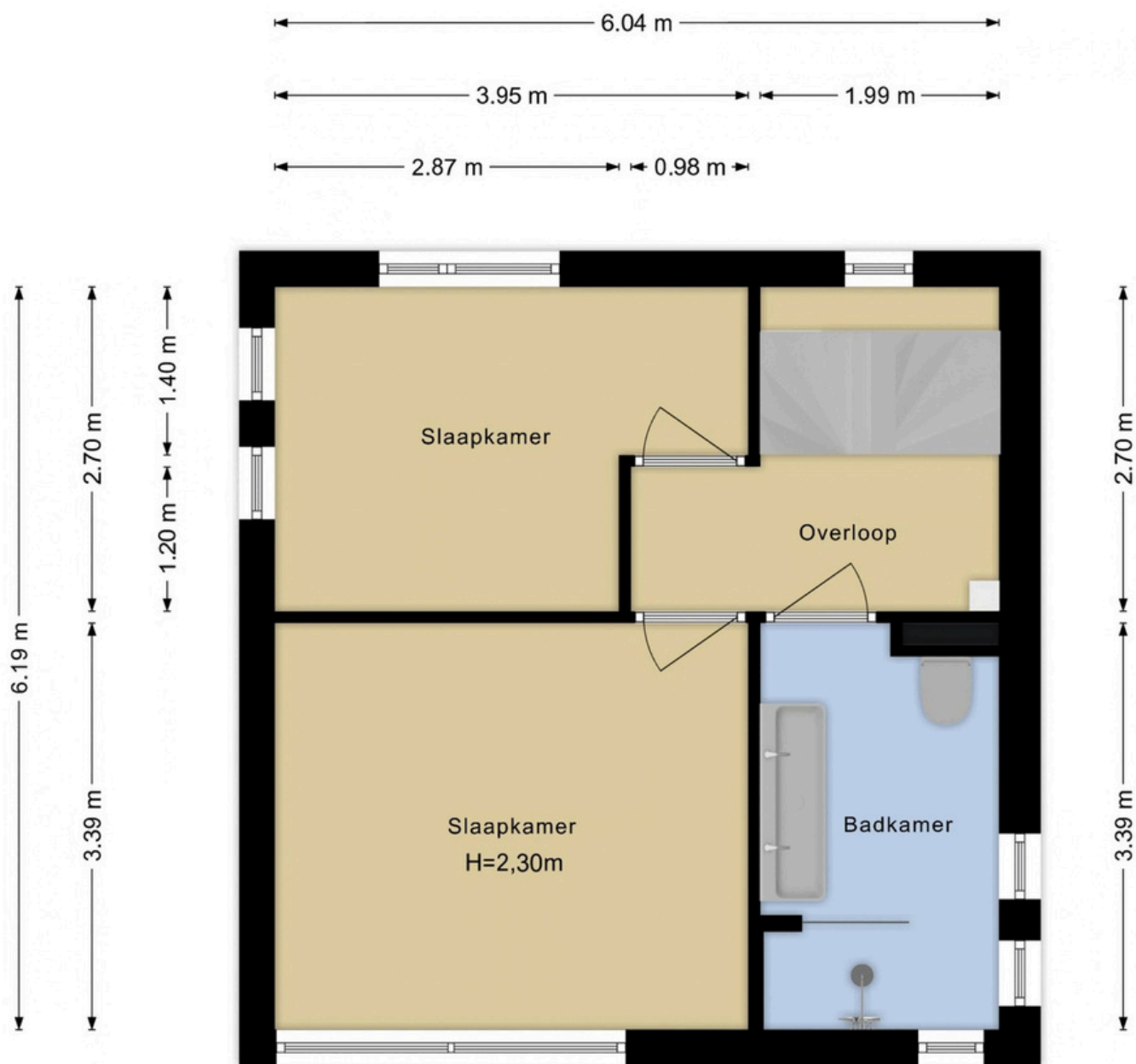




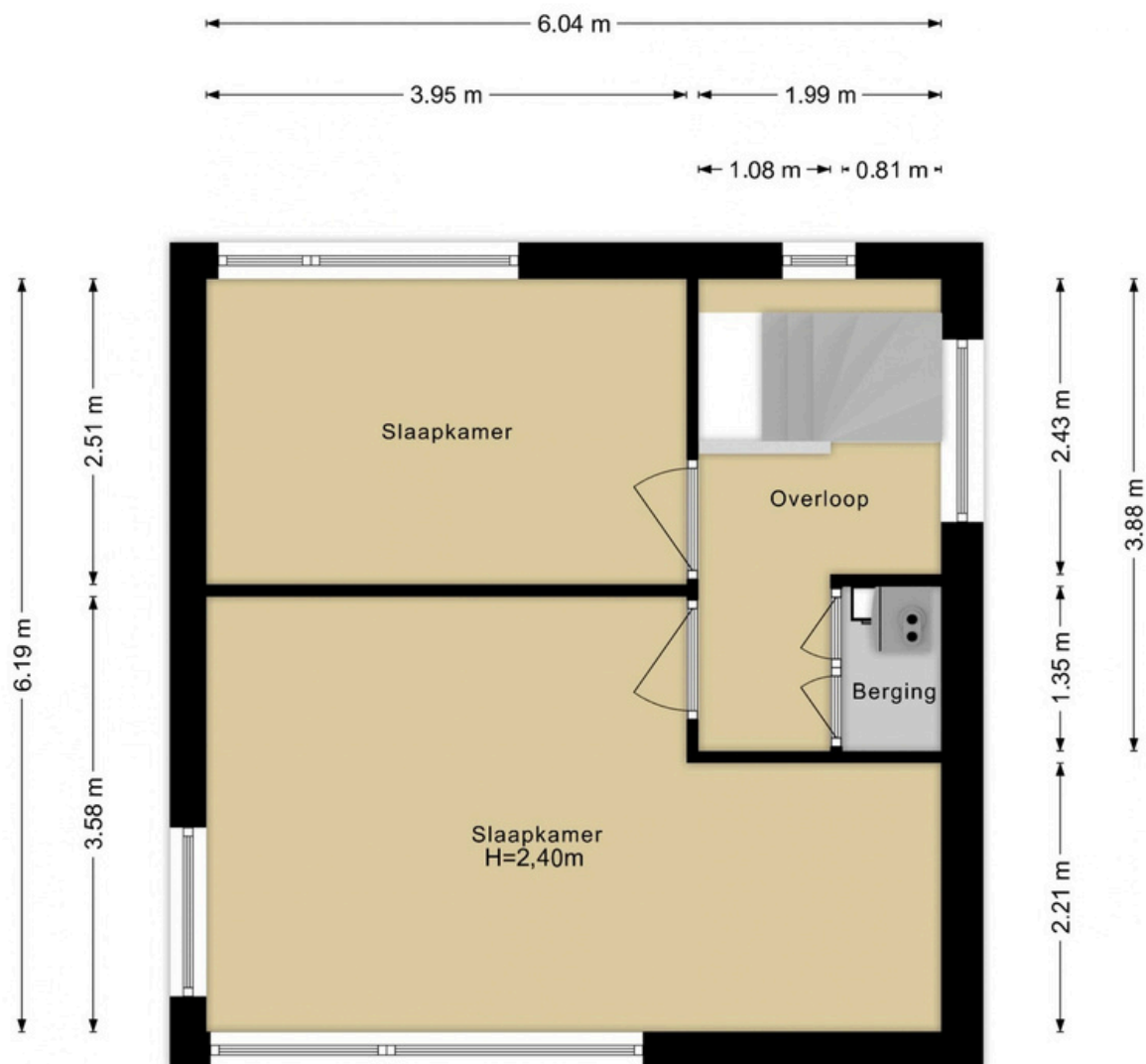


Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.much-productions-home.nl





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



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☒	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☒	☐	☐
- Smart home installatie inclusief smart home scherm	☐	☐	☒	☐
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
<i>Sanitair/sauna</i>				
Toilet met het volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met het volgende toebehoren:				
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐

Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☒	☐	☐	☐
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☒	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☒	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☐	☒	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☒	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☒	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐

Volledige woning informatie

Deze geschakelde parkvilla biedt verrassend veel leefruimte en beschikt over een royale woonkamer, luxe woonkeuken, vier ruime slaapkamers, een multifunctionele kamer en een mooi aangelegde achtertuin op het westen.

De woning ligt centraal in de kindvriendelijke wijk Waterkant, nabij winkelcentrum Carnisse Veste, basisscholen, recreatiemogelijkheden en openbaar vervoer met een directe tramverbinding naar Rotterdam-Centrum. Ook de uitvalswegen A15 en A16 zijn snel bereikbaar.

Indeling

Begane grond

De aangelegde voortuin biedt parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen terrein en beschikt over een laadpaal. Via de entree bereikt u de ruime hal met toiletruimte, meterkast, trapopgang en toegang tot de leefruimtes.

De royale, tuingerichte woonkamer is voorzien van een prachtige visgraatvloer. Grote raampartijen en de schuifpui zorgen voor veel natuurlijk licht en een mooie verbinding met de achtertuin.

De moderne open keuken met kookeiland is voorzien van luxe inbouwapparatuur, waaronder Siemens ovens, een BORA-inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en een Quooker.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een multifunctionele kamer, ideaal als thuishkantoor, fitnessruimte, speelkamer of extra slaapkamer.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot de royale master bedroom, een tweede slaapkamer en de luxe badkamer. De master bedroom beschikt over veel raampartijen en biedt hierdoor een prachtige lichtinval en uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde.

De moderne badkamer is uitgevoerd in een stijlvolle beige-grijze kleurstelling en voorzien van een dubbele wastafel met spiegelkast, ruime inloopdouche, wandcloset en designradiator.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich nog twee kamers en de cv-ruimte.



Tuin

De fraai aangelegde achtertuin ligt op het westen, waardoor u hier tot in de avond van de zon kunt genieten. Er zijn verschillende zitplekken, sierbeplanting, een vrijstaande houten berging en een achterom. Voor extra schaduw is er een elektrisch zonneschermbaan aanwezig.

Bijzonderheden:

- Geschakelde parkvilla met veel leefruimte;
- 176m² woonoppervlakte;
- 5 slaapkamers (4 + kantoorruimte);
- Parkeren op eigen terrein met laadpaal;
- Zonnige achtertuin op het westen;
- Luxe keuken en badkamer;
- Multifunctionele extra kamer op de begane grond;
- Voorzien van domotica;
- Elektrisch zonneschermbaan;
- Energielabel A;
- 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



A modern interior space featuring a staircase with a black metal frame and glass railing. The floor is made of light-colored wood in a herringbone pattern. In the background, there is a white wall with a vertical wooden slat screen and a potted plant. The overall aesthetic is clean and contemporary.

Gewoon goed geregeld

AT HOME MAKELAARDIJ

AT HOME
MAKELAARDIJ.
GEWOON
GOED GEREgeld.



Vastgoed
Ned.

