



2991 RJ BARENDRECHT

GOUWE 24



VRAAGPRIJS € 895.000 V.O.N.



187 m² wonen



3 slaapkamers



2023



4e woonlaag



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 voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 895.000 v.o.n.
Oplevering	Direct

BOUWVORM

Soort Object	Penthouse
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2023
Soort Dak	Plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	187 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	19 m ²
Externe Bergruimte	8 m ²
Inhoud	596 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	4
Voorzieningen	Tv kabel, schuifpui, lift, balansventilatie

ENERGIE

Energielabel	A+++
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Barendrecht, D, 12020, index 11
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 303,28 per maand (excl. € 30,21 per extra parkeerplaats)
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	-
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	In woonwijk, open ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Twee balkons, gelegen op het zuiden en het westen
Parkeergelegenheid	Parkeergarage, twee parkeerplaatsen



LEES ALLES OVER GOUWE 24



EXCLUSIEF AANBOD!

Is het tijd om de overstap te maken van je villa, bungalow of twee-onder-een-kapwoning naar een luxe penthouse? Het kleinschalige nieuwbouwcomplex De Gouwe Hoeck ligt in Barendrecht aan de rand van de Oranjewijk en is nog maar net opgeleverd. Van de 12 appartementen is het penthouse Gouwe 24, gelegen op de 3e verdieping misschien wel het mooiste in z'n klasse. Behalve splinternieuw en modern, biedt de woning met 187 m², twee balkons, twee parkeerplaatsen, twee badkamers en vloerverwarming- en koeling een luxe en hoogwaardige woonervaring. De fantastische PVC vloer met visgraatmotief is het vertrekpunt om de woning naar eigen wens compleet te maken.

De Oranjewijk is de oudste wijk van Barendrecht en is gebouwd tussen 1930 en 1960. De Gouwe ligt op de hoek van de Binnenlandse Baan, net iets achter de Gebroken Meeldijk. Tegenover het complex ligt een winkelstrip met Slagerij Gelderblom op de hoek en loop je een honderd meter naar links treft je een Boon's supermarkt. Het winkelhart aan de Middenbaan is met de fiets uitstekend te bereiken. Ervaar daarnaast ook het gemak van goed openbaar vervoer. Behalve prima busverbindingen loop je in 7 minuten naar het NS-station Barendrecht. Aan de rand van de wijk ligt dichtbij het Park Buitenboord en meer richting de rondweg, ligt het grote natuur- en recreatiegebied de Zuidpolder. Dit gebied grenst aan het recreatiegebied de Oude Maas.

Kortom: er is heel veel wat wonen in De Gouwe Hoeck bijzonder aantrekkelijk maakt. Graag laat een van onze makelaars u het penthouse op afspraak zien. Hartelijk welkom!

Indeling:

- * Entree van het complex met bellentableau, brievenbussen, video-/intercomsysteem, trappenhuis en de lift. Toegang tot de berging en de inpandige parkeerplaats.
- * Separate berging (ca. 8 m²) in de onderbouw.
- * Twee eigen overdekte parkeerplaatsen in de ondergrondse parkeerkelder (met autolift).

Derde verdieping (parterre is voorzien van vloerverwarming): vloerverwarming):

- * Entree; gang met meterkast, visgraat PVC-vloer en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Royale woonkamer met veel lichtinval door de vele raampartijen, vrij uitzicht en voorzien van visgraat PVC-vloer en een moderne stalen deur naar de gang. Open verbinding met de keukenruimte en twee schuifpuien naar de twee balkons.
- * Balkon/ terras aan de zijkant gelegen op het zonnige zuiden met glazen afscheiding.
- * Balkon aan de voorzijde gelegen op het westen met glazen afscheiding.
- * Open keukenruimte waar de aansluitingen voor een keukenopstelling met kook- en spoeliland reeds aanwezig zijn.
- * Bergruimte met de opstelling van de combiketel en de wasmachineaansluiting.
- * Badkamer voorzien van modern betegeling, inloopdouche met regendouche, wandtoilet en designradiator. Er zijn aansluitingen voor een dubbel wastafelmeubel.
- * Toiletruimte voorzien van moderne betegeling,

VRAAGPRIJS € 895.000 V.O.N.



LEES ALLES OVER GOUWE 24



wandtoilet en fonteintje.

* Slaapkamer I voorzien van PVC-vloer in visgraatmotief gelegd.

* Slaapkamer II voorzien van PVC-vloer in visgraatmotief gelegd.

* Slaapkamer III voorzien van PVC-vloer in visgraatmotief gelegd.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel A+++ , geldig tot 6 februari 2034.

* De woning is voorzien van hardhouten raamkozijnen met geheel dubbele beglazing.

* De woning is uitgerust met een energiezuinig, gebalanceerd ventilatiesysteem. lucht-water warmtepomp waarmee het appartement gekoeld en verwarmd wordt.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een lucht-water warmtepomp waarmee het appartement zowel gekoeld als verwarmd kan worden.

* De gehele woning is voorzien van vloerverwarming.

* Er zijn 2 eigen parkeerplaatsen in de ondergrondse parkeerkelder, hiernaast zijn er nog eens 2 extra parkeerplaatsen te koop.

* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 187 m²

* Externe bergruimte ca. 8 m²

* Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 19 m²

* Inhoud ca. 596 m³

Bijdrage V.v.E. : € 303,28 per maand (excl. € 30,21 per extra parkeerplaats)

Bouwjaar woning : 2023

Oplevering : Direct.



BADKAMER MET
INLOOPDOUCHE EN
TOILET







KEUKENRUIMTE
MET AANSLUITINGEN
VOOR DE KEUKEN-
OPSTELLING





TWEE BALKONS,
GELEGEN OP HET
ZUIDEN EN OP HET
WESTEN







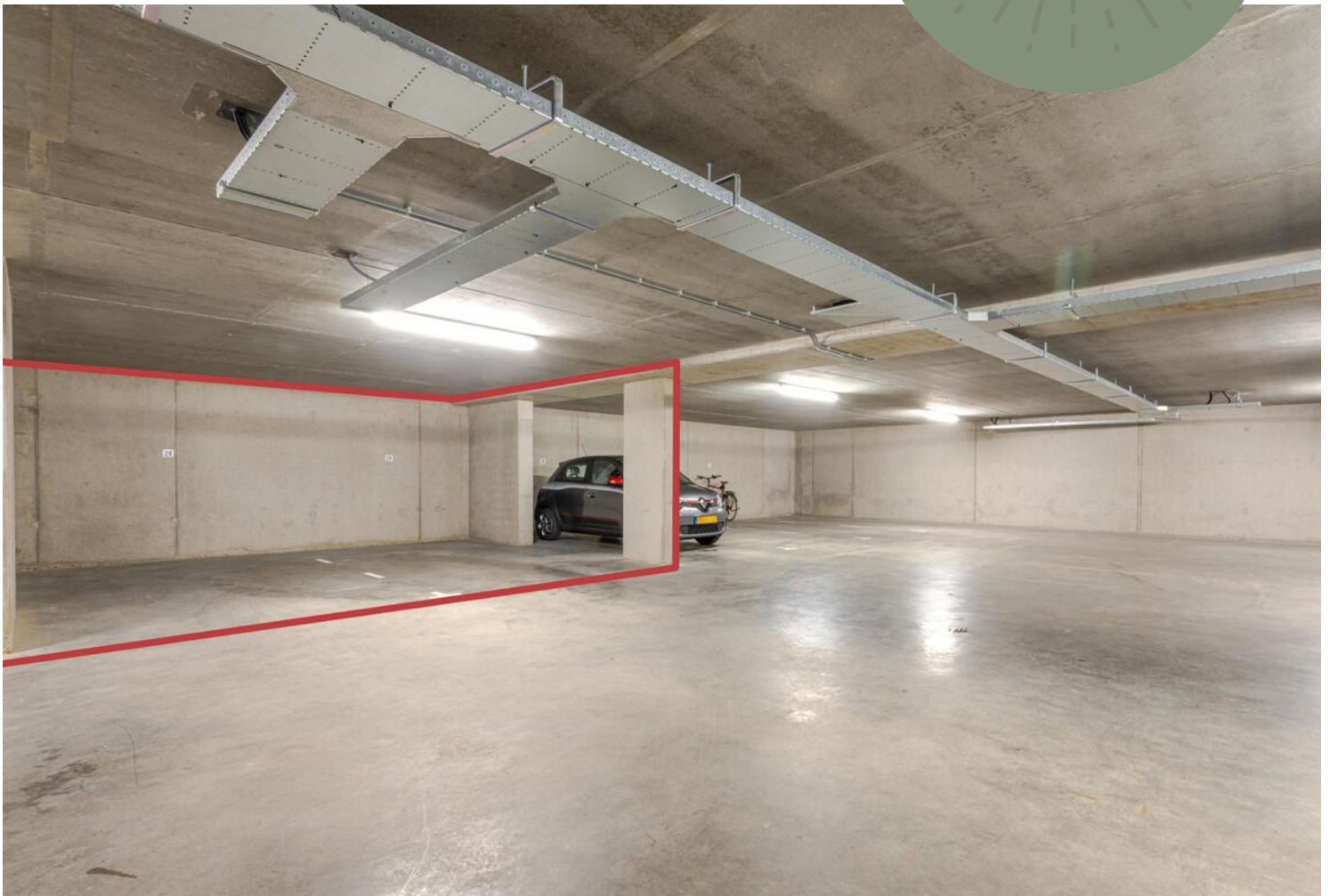
HET APPARTEMENT
BESCHIKT OVER DRIE
SLAAPKAMERS







TWEE OVERDEKTE
PARKEERPLAATSEN!



PLATTEGROND - DERDE VERDIEPING

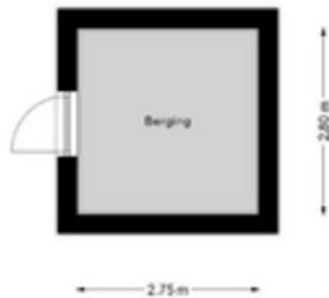


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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.


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.

DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezigting van de woning

 Informatie raadplegen via [move.nl](https://www.move.nl)

 Een bod uitbrengen

 De onderhandeling akkoord | tegenbod | afwijzing

 Bevestiging aankoop en Personalia aanleveren

 Ondertekenen van koopovereenkomst

 Taxatie en evt. bouwtechnische keuring

 Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)

 De woning is van jou! Veel woonplezier!

 Storten van 10% waarborgsom bij notaris

 Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

 Eindinspectie in de woning

 Eigendomsoverdracht bij de notaris

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 aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, 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 aankoopmakelaar 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!

IIII NWWW



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





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



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

[zuidstad.nl](https://www.zuidstad.nl)



VBO Verenging van makelaars en taxateurs

