



2993 DA BARENDRECHT
WEERKANT 1



VRAAGPRIJS € 535.000 K.K.



175 m² wonen



4 slaapkamers



2001



160 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 voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 535.000 k.k.
Oplevering	In onderling overleg

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Beschikbaar
Bouwjaar	2001
Ligging	Aan rustige weg, open ligging

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	175 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	19 m ²
Externe bergruimte	-
Inhoud	692 m ³
Perceeloppervlakte	160 m ²

INDELING

Aantal kamers	6 (Waarvan 4 slaapkamers)
Aantal woonlagen	4
Voorzieningen	TV-kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energie label	B
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Awb 2001

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente Barendrecht, sectie C, 1725
Eigendomssituatie	Volle eigendom

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, open ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	60 m ² (10.97 m diep en 5.44 m breed)
Ligging tuin	West
Dakterras	Zuid
Parkeergelegenheid	Op eigen terrein



LEES ALLES OVER WEERKANT 1



DIT IS UNIEK AANBOD!

En dat is niets overdreven, want van dit woningtype zijn er maar 2 gebouwd in de wijk. Een veelzijdige woning met ruimte en prachtige kenmerken, want deze woning heeft veel te bieden!

Zo is er op de begane grond een ruime tuinkamer met zicht op het water, een handige wasruimte en niet te vergeten een garage (ca. 14 m²). De voortuin geeft de mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein en aan de achterzijde is er een tuin van maar liefst ca. 60 m² met veel privacy. Op de eerste verdieping is de woonkamer met open keuken gesitueerd, waar aan alle zijde raampartijen zijn. Veel lichtinval dus. De tweede én derde verdieping geven de beschikking over nog eens 3 slaapkamers, een royaal dakterras en een badkamer. Een prachtig geheel, met ruimte te over, een unieke kans om deze woning volledig naar eigen wens te vernieuwen! Maak jij deze woning tot jouw nieuwe thuis?

'Waterkant' is een gezellig en ruim opgezette wijk met veelal eengezinswoningen, verschillende waterpartijen en in het centrum een ontmoetingsplek voor jong en oud. Hier vind je een speelplaats, verschillende bankjes en groen. De 'Portlandse Baan' leidt je naar het centrum van het dorp waar het winkelcentrum 'Carnisse Veste' gevestigd is. Hier vind je verschillende supermarkten, speciaalzaken en verschillende sportgelegenheden. Voor een mooie wandeling is deze wijk ook een prachtige locatie, een rondje om de wijk brengt je aan de oever van de 'Gaatkens Plas'. De OV-mogelijkheden zijn eveneens praktisch te noemen, de bus rijdt door de wijk en de tramhalte is op 5 minuten loopafstand.

Van harte welkom voor een bezichtiging in de wijk Waterkant!

Persoonlijke noot verkoper:

Toen we het huis kochten, voordat we kinderen hadden, keken we alleen naar de grote ramen die boven het water hangen waar zwanen langs zwemmen, unieke indeling, dakterras, ruimte voor twee auto's, winkelcentrum op een paar minuten loopafstand. Iets later, met kinderen, merkten we alle andere voordelen. Scholen, van kleuter- tot middelbare, openbaar vervoer, huisarts, apotheek, sportgelegenheid, overal speeltuinen om ons heen. Drie prachtige wandelgebieden in de buurt waar we van genieten. Het is een prachtig huis, het heeft wat liefde nodig, maar degene die hier komt wonen gaat er ook vast zoveel van genieten als wij dat hebben gedaan.

Indeling:

* Voortuin met bestrating, beplanting en oprit naar de garage/ eigen parkeerplaats.

Begane grond:

* Woningentree; hal voorzien van tegelvloer, meterkast, gangkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de verschillende vertrekken.

* Slaapkamer/ tuinkamer I met laminaatvloer en grote raampartijen met zicht op het water; toegang tot de wasruimte.

* Wasruimte met betonnen vloer, de witgoedaansluitingen en toegang tot de

VRAAGPRIJS € 535.000 K.K.

LEES ALLES OVER WEERKANT 1



aangrenzende garage en de achtertuin.

* Ruime garage van ca.14 m² met kanteldeur.

* Achtertuin 5.44 x 10.97 meter met terras, verschillende bomen en moestuintjes.

Eerste verdieping:

* Overloop voorzien van laminaatvloer, trapopgang en toegang tot de woonkamer.

* Toiletruimte voorzien van betegeling, wandtoilet en een fonteintje.

* Royale woonkamer met veel lichtinval, voorzien van een vide, tegelvloer, nette wand- en plafondafwerking en een open keukenruimte.

* Open keukenruimte met veel lichtinval door de grote raampartijen en de vide. De ruimte is voorzien van een inbouwkeuken in U-opstelling met inbouwapparatuur: 5-pits gasfornuis met een grote oven, losse Amerikaanse koel-vriescombinatie en schouwafzuigkap.

Tweede verdieping:

* Overloop met laminaatvloer, vaste kast, trapopgang naar de zolder en toegang tot de verschillende vertrekken.

* Royale slaapkamer II voorzien van strakke wanden en plafond en een tapijtvloer.

* Badkamer voorzien van betegeling, douchecabine, ligbad, wastafelmeubel, designradiator en 2e toilet.

* Royaal dakterras ca. 19 m² voorzien van betegeling.

Zolderverdieping:

* Overloop voorzien van laminaatvloer, C.V.-kast en toegang tot de slaapkamers.

* Slaapkamer III voorzien van laminaatvloer, dakkapel en strakke wanden en plafond.

* Slaapkamer IV voorzien van laminaatvloer en strakke wanden en plafond.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel B, geldig tot en met 30-01-2035.

* De woning is geheel voorzien van houten raamkozijnen met isolerende beglazing.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een eigen C.V.-combiketel (AWB, 2001).

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

* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 175 m²

* Overig inpandige ruimte ca. 14 m².

* Gebouw gebonden buitenruimte ca. 19 m²

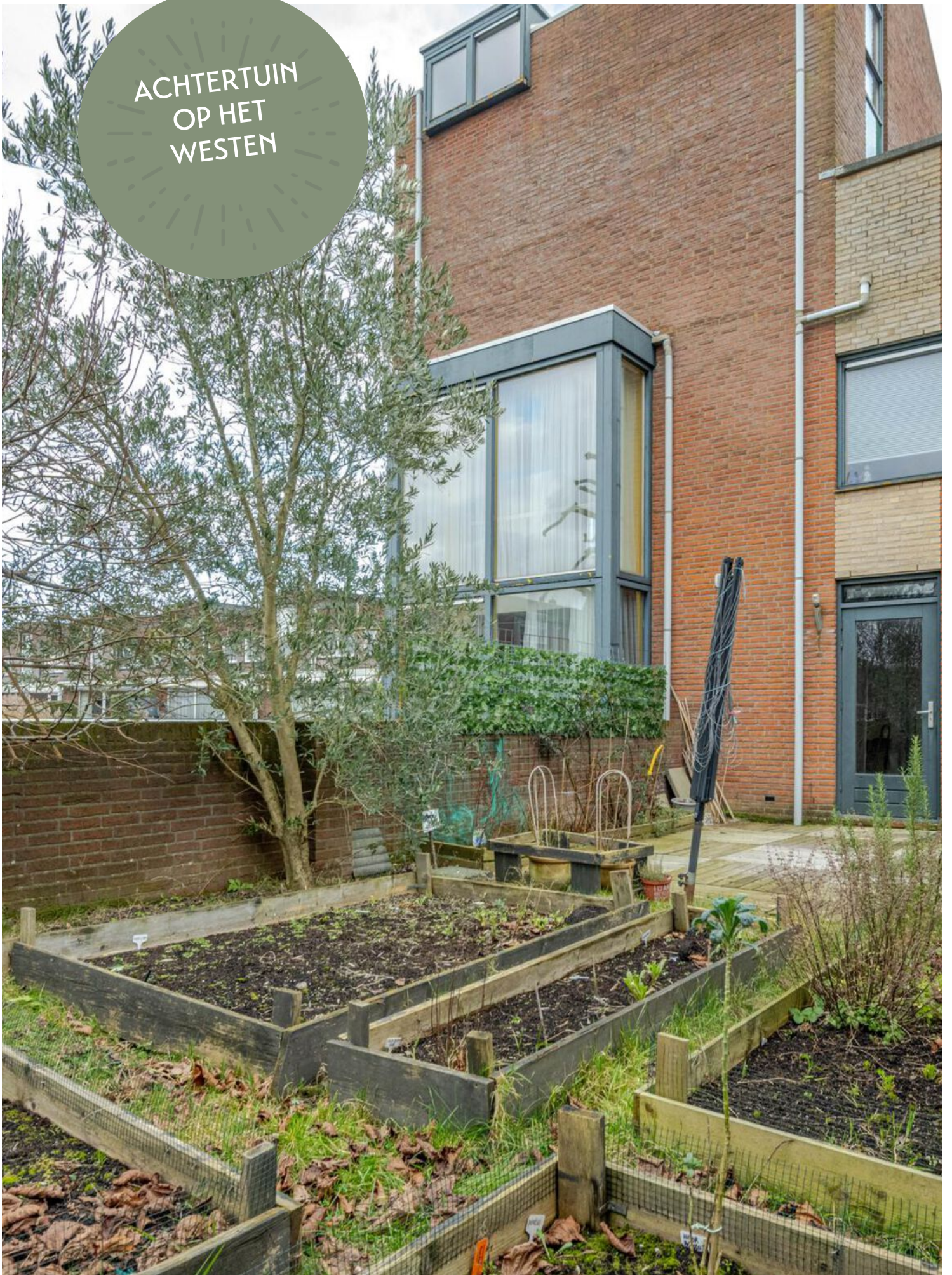
* Inhoud ca. 692 m³

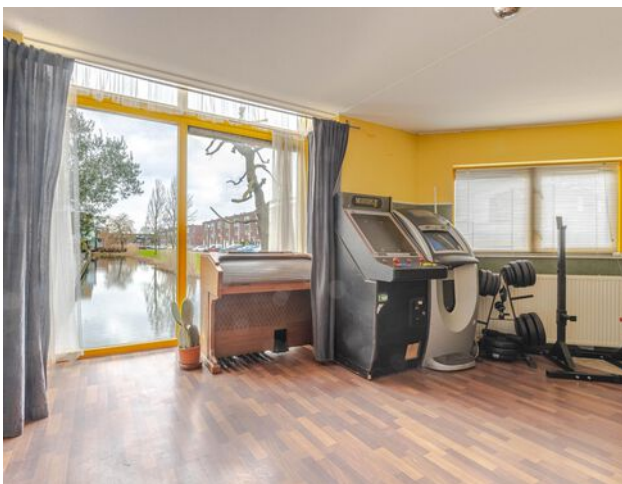
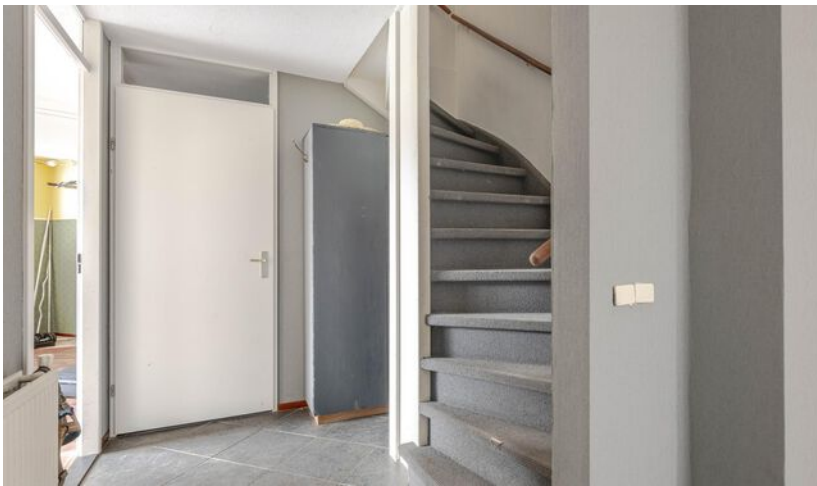
* Perceel 160 m²

Bouwjaar woning : 2001

Oplevering : In onderling overleg.

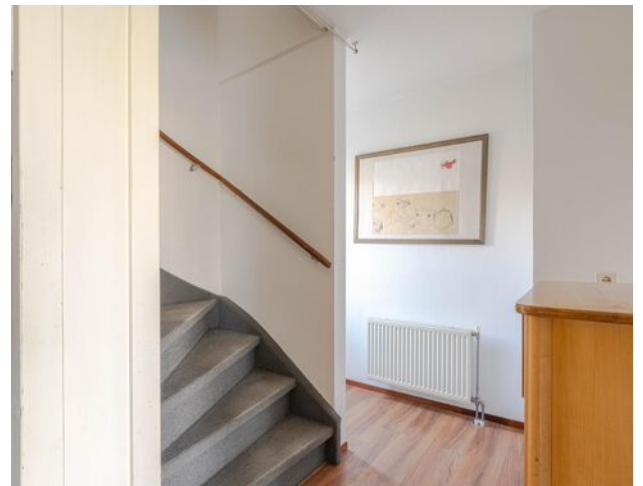
ACHTERTUIN
OP HET
WESTEN







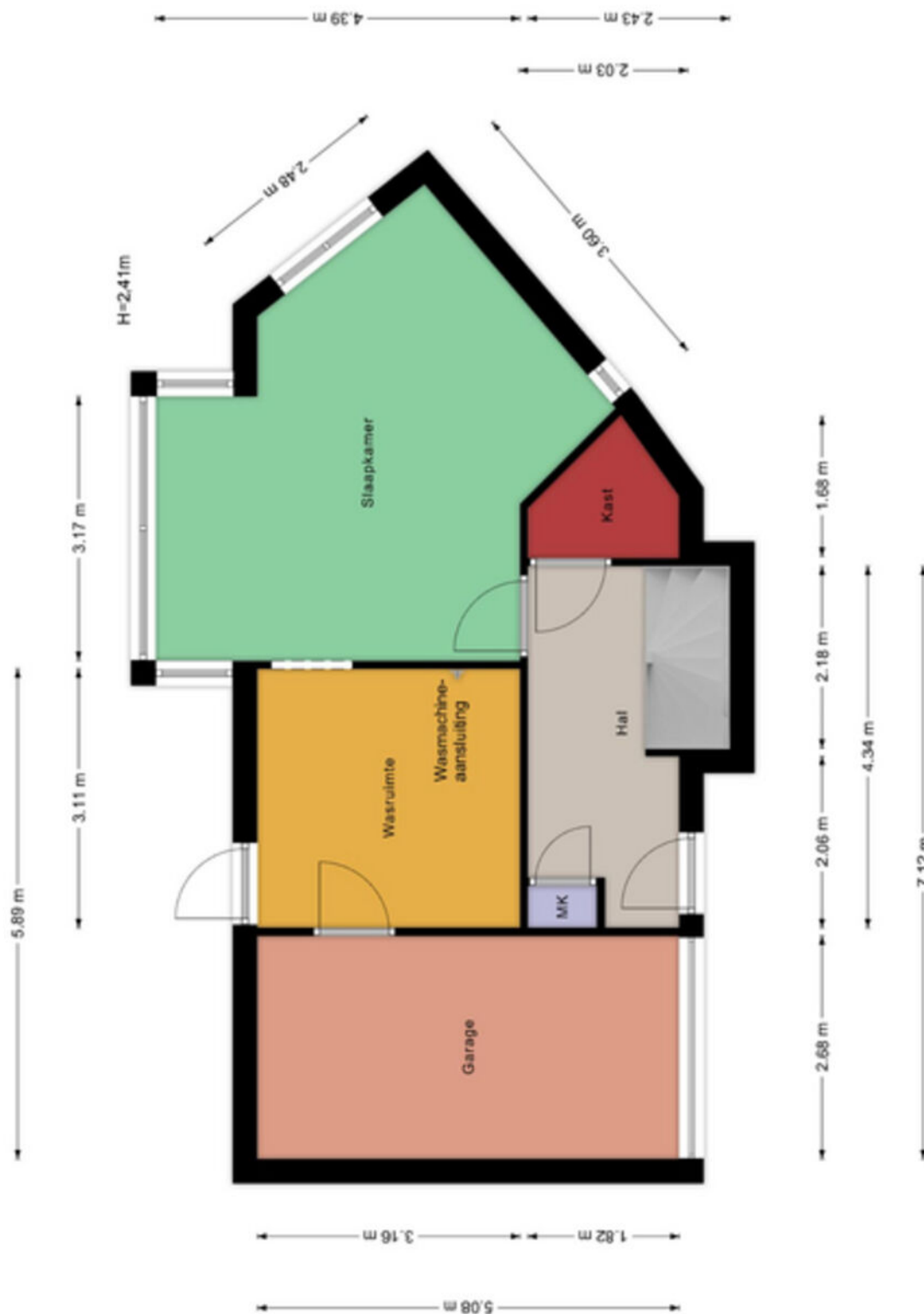






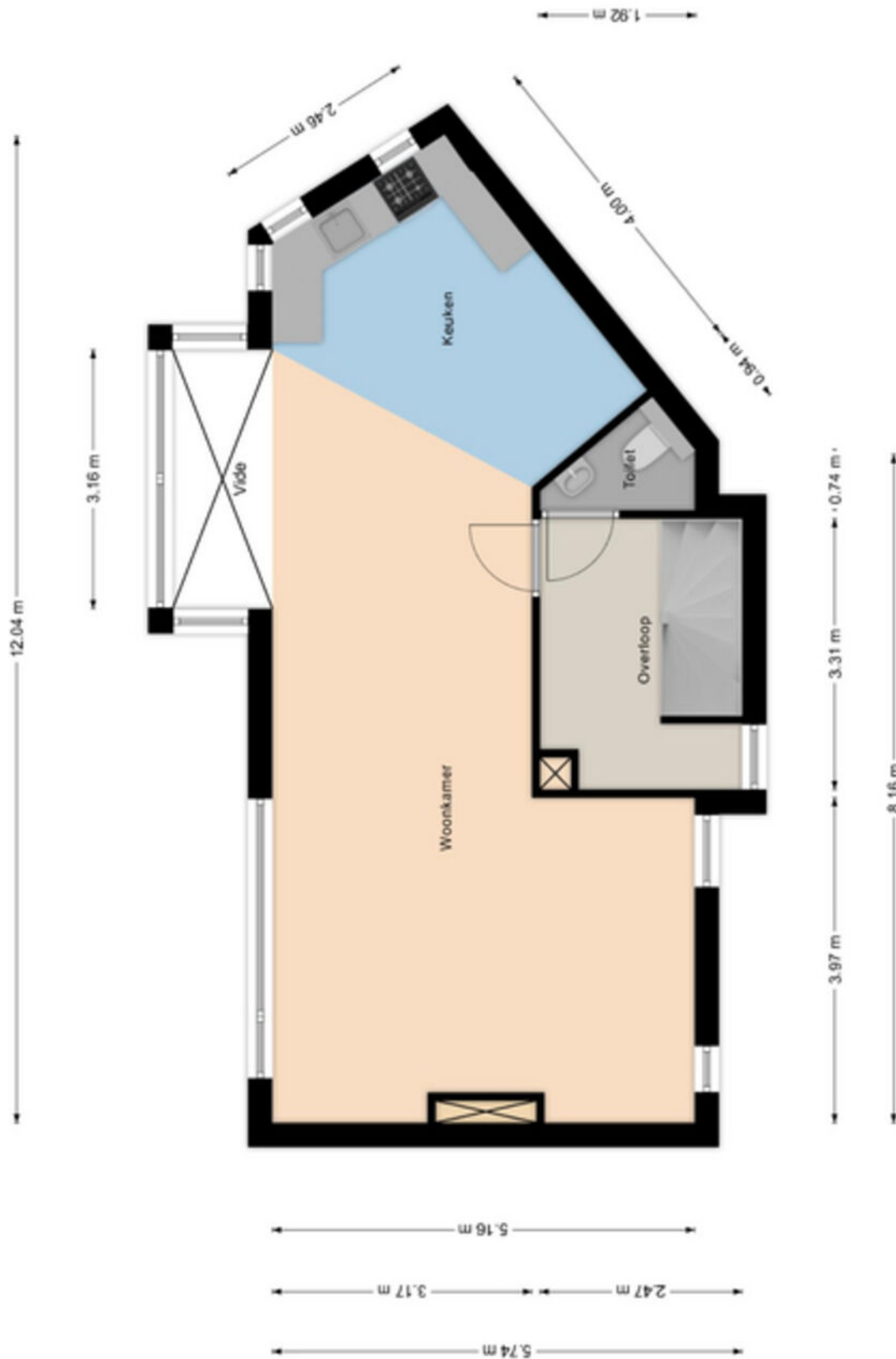


PLATTEGROND BEGANE GROND



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. 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.

PLATTEGROND ZOLDER



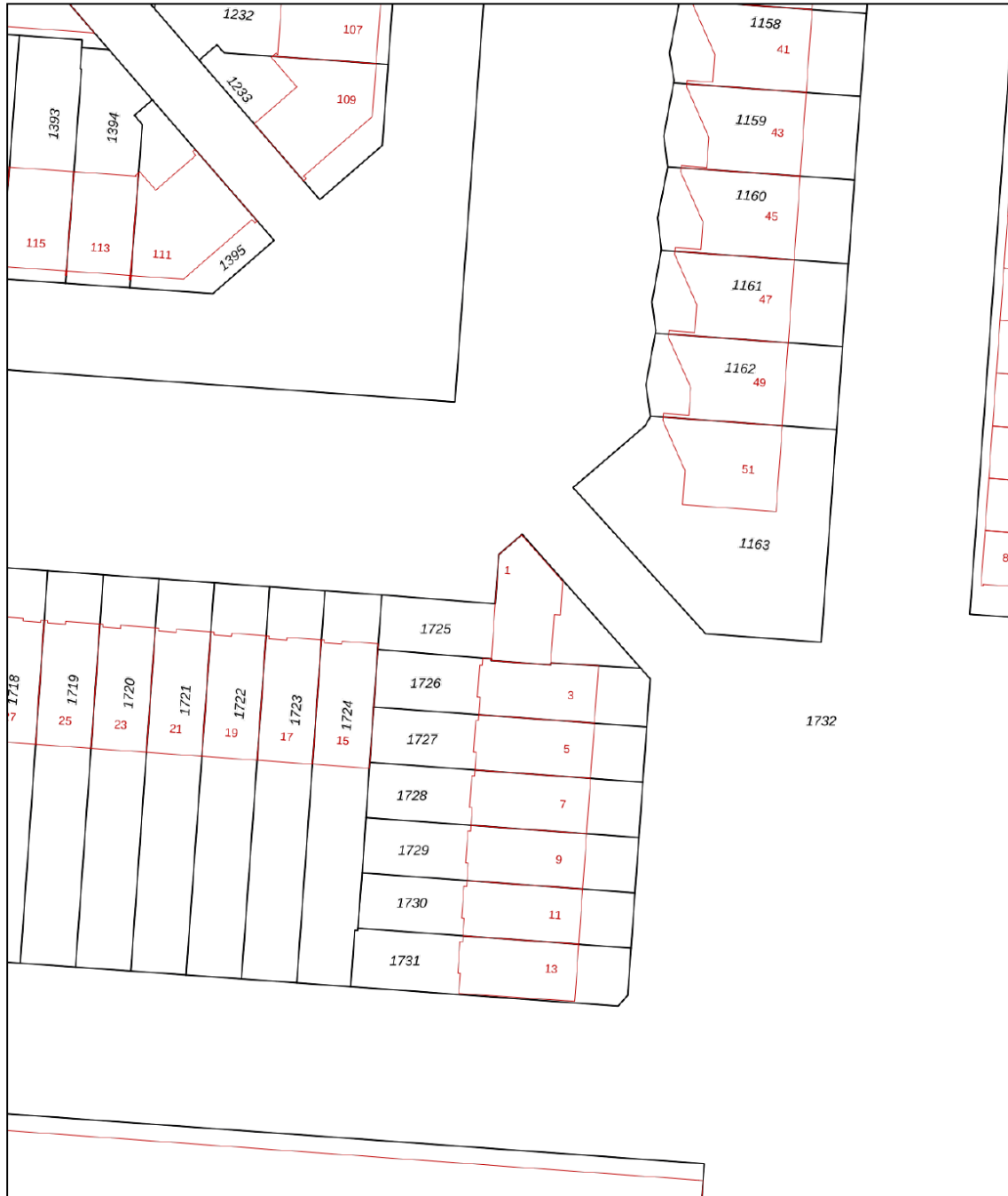
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

KADASTRALE KAART



Kadastrale kaart

Uw referentie: cdh



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 februari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Barendrecht Sectie C Perceel 1725</p> <p>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.</p>	
---	---	--



LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
(Gas)kachels	x		
Designradiator(en)	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		

LIJST VAN ZAKEN




Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Bepanting	x		
Buitenverlichting	x		
(Sier)hek	x		

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!

INWWI



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



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)



Vereniging van
makelaars en taxateurs

