



2991 PE BARENDRECHT

BOTTER 107



VRAAGPRIJS € 515.000 K.K.



138 m² wonen



6 slaapkamers



1973



150 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.

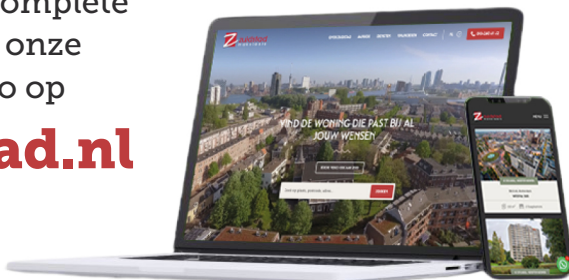
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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 voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 515.000 k.k.
Oplevering	In aanmelding

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	In aanmelding
Bouwjaar	1973
Soort dak	Zadeldak
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	138 m ²
Overige inpandige ruimte	5 m ²
Externe bergruimte	9 m ²
Inhoud	471 m ³
Perceeloppervlakte	150 m ²

INDELING

Aantal kamers	7 (Waarvan 6 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas, hr glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Awb 2006

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente Barendrecht, sectie D, nummer 11105
Eigendomssituatie	Volle eigendom

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuint, voortuin
Achtertuint	45 m ² (8.15 m diep en 5.52 m breed)
Ligging tuin	Zuidoost
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



LEES ALLES OVER BOTTER 107



RUIME HOEKWONING MET AANBOUW EN MAAR LIEFST 6 SLAAPKAMERS!

Pak je kans! Deze woning in de wijk Buitenoord is veelzijdig, ruimtelijk en heeft de kenmerken waar je naar op zoek bent!

Deze woning heeft veel te bieden: zo is er op de begane grond via de hal toegang tot de ruime woonkeuken met een open verbinding met de woonkamer met aanbouw aan de achterzijde. Aan de voorzijde is er overigens een wasruimte met de witgoed aansluitingen, opslagruimte en toegang tot een riante bergzolder via een trapluik. De voor- en achtertuin zijn beide keurig aangelegd, waarbij je aan de achterzijde ruimte genoeg hebt voor ontspanning of tuinieren. Op de eerste verdieping zijn naast de strak ingerichte badkamer, de eerste 3 slaapkamers gesitueerd. Via de trapopgang is er toegang tot de zolderverdieping waar nog eens 3 slaapkamers en verschillende knieschotten te vinden zijn. Een prachtig geheel, met ruimte te over! Maak jij deze woning tot jouw nieuwe thuis?

In de straat is voldoende parkeergelegenheid en aan de achterzijde is een pleintje met diverse speeltoestellen voor de kinderen. Op steenworp afstand is er divers winkelaanbod, verschillende basis- en middelbare scholen en het bus- en treinstation. Via de nabijgelegen uitvalswegen ben je in een mum van tijd in Rotterdam en alle steden van de Randstad.

Buitenoord is een gezellig en ruim opgezette wijk met veelal eengezinswoningen en omgeven door een singel die dit deel van de wijk afbakent. De 2e Barendrechtseweg leidt je naar het centrum van het dorp waar het winkelcentrum 'Middenbaan' gevestigd is. Hier vind je verschillende supermarkten, kledingwinkels en speciaalzaken. Voor een mooie wandeling is deze wijk ook een

prachtige locatie, een rondje door het Park Buitenoord of het Recreatiegebied de Oude Maas is een fijne vorm van ontspanning. De OV-mogelijkheden zijn eveneens praktisch te noemen, de bus rijdt langs de wijk en het NS station Barendrecht is goed te bereiken.

Persoonlijke noot verkopers:

"Het is hier heerlijk wonen in een rustige, groene buurt. Aan de voorzijde autoluw, maar de parkeerplaats wel dichtbij. Aan de achterzijde kun je in een zonnige tuin in alle rust ontspannen met voldoende speelruimte voor kinderen".

Van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

* Voortuin met bestrating, beplanting en toegang tot de berging/ wasruimte.

Begane grond:

* Woningentree; hal voorzien van tegelvloer, meterkast en toegang tot de verschillende vertrekken.

* Toiletruimte voorzien van wandtoilet, fonteintje en betegeling.

* Wasruimte met vinylvloer, witgoed aansluitingen en toegang tot de bergzolder en de voortuin.

* Woonkeuken voorzien van PVC vloer, behangwanden en hoekinbouwkeuken met inbouwapparatuur: schouw afzuigkap, gaskookplaat, oven, vaatwasser, koelkast en voldoende kastruimte; open verbinding met de

VRAAGPRIJS € 515.000 K.K.

LEES ALLES OVER BOTTER 107



woonkamer.

* Woonkamer met aanbouw voorzien van PVC vloer, behangwanden, gestukt plafond, afgesloten trapopgang naar de slaapverdieping, trapkast en deur naar de achtertuin.

* Achtertuin ca. 5.50 x 8.15 meter met betegeling, beplanting, sfeerverlichting, houten berging en een achterom.

Eerste verdieping:

* Overloop met tapijtvloer, trapopgang naar de zolder en toegang tot de verschillende vertrekken.

* Royale slaapkamer I voorzien van strakke wanden en plafond, een tapijtvloer en een schuifwandkast.

* Badkamer voorzien van betegeling, inloopdouche met glazen deur en regendouche-opstelling, wastafelmeubel, designradiator en 2e toilet.

* Slaapkamer II voorzien van strakke wanden en plafond, tapijtvloer en een elektrisch rolluik.

* Slaapkamer III voorzien van strakke wanden en plafond, tapijtvloer en een elektrisch rolluik.

Tweede verdieping:

* Overloop voorzien van tapijtvloer, wastafel en toegang tot de slaapkamers.

* Slaapkamer IV voorzien van vinylvloer, dakraam, knieschotten, schuifwandkast met de opstelling van de CV.-ketel, mechanische ventilatie-unit en strakke wanden en plafond.

* Slaapkamer V voorzien van dakraam, tapijtvloer en strakke wanden en plafond.

* Slaapkamer VI voorzien van dakraam, tapijtvloer en strakke wanden en plafond.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel C, geldig tot 16 december 2030.

* De woning is grotendeels voorzien van houten raamkozijnen met isolerende HR++ beglazing.

* De achtergevel is voorzien van elektrische

zonwering/ rolluiken.

* De begane grond is grotendeels voorzien van vloerverwarming: hal, keuken en woonkamer.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een eigen C.V.-combiketel (AWB, 2006).

* 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. 138 m²

* Externe bergruimte ca. 9 m²

* Overig inpandige bergruimte ca. 5 m²

* Inhoud ca. 471 m³

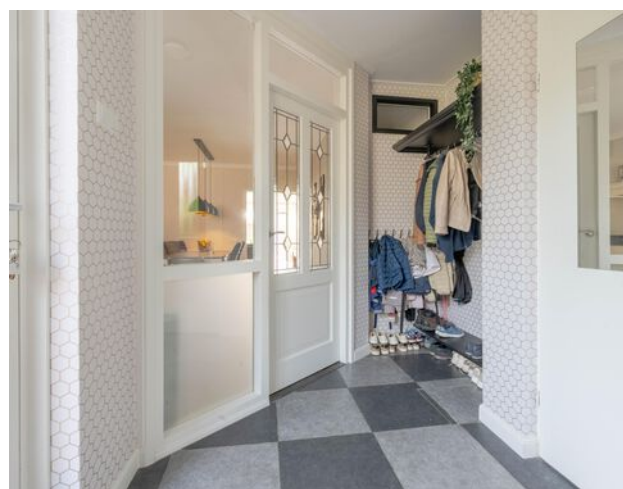
* Perceel 150 m²

Bouwjaar woning : 1973

Oplevering : In onderling overleg.

RUIME
HOEKWONING









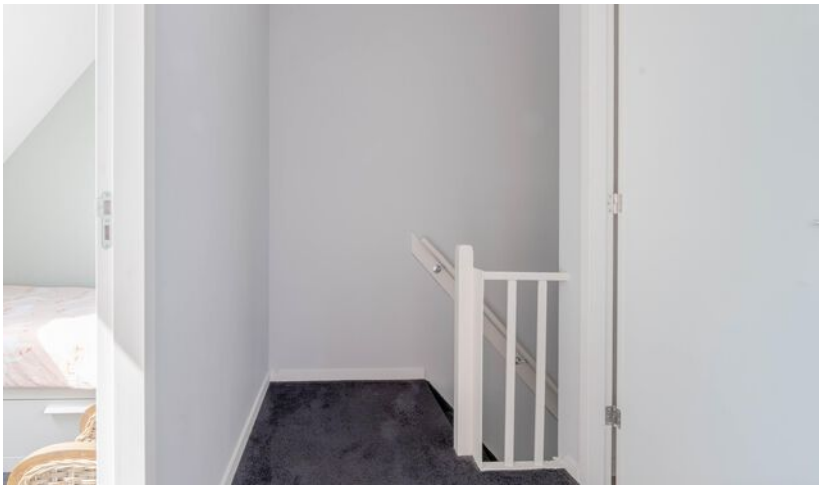








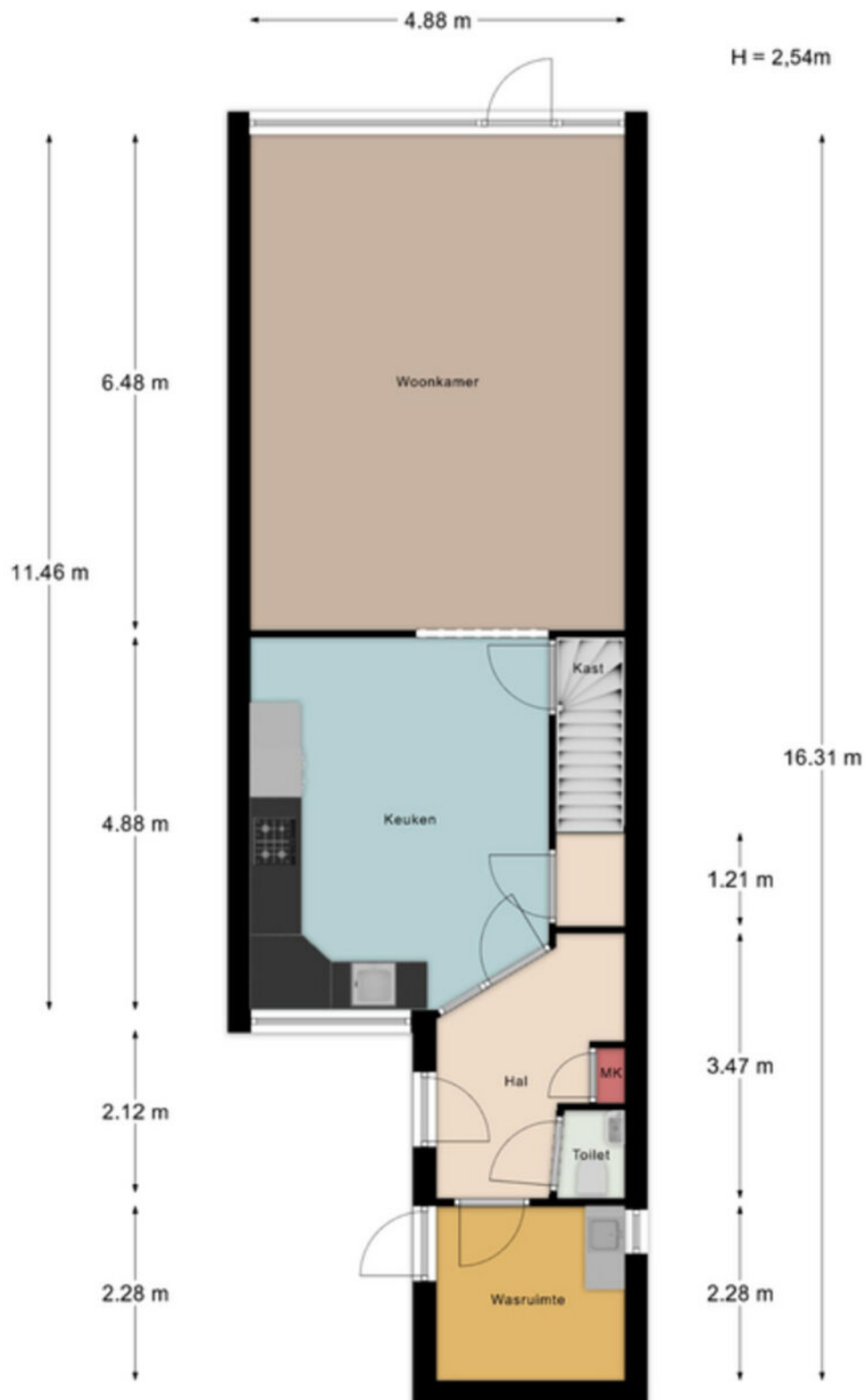






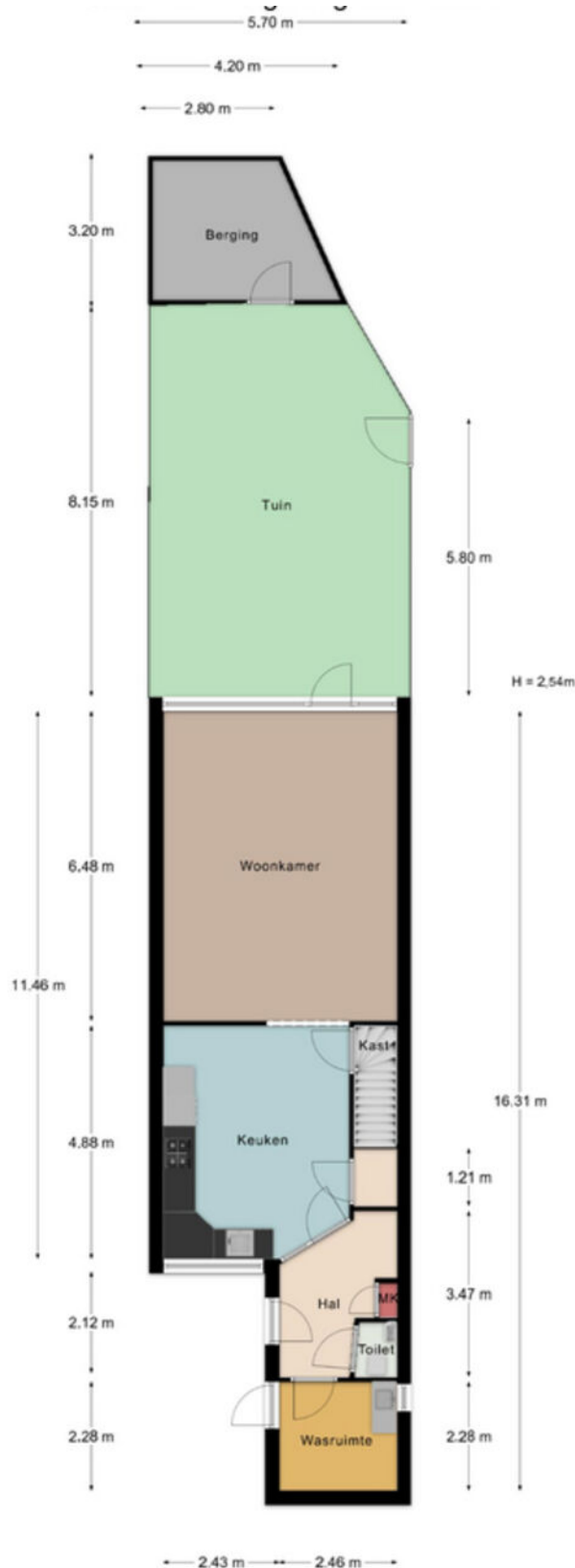


PLATTEGROND - BEGANE GROND



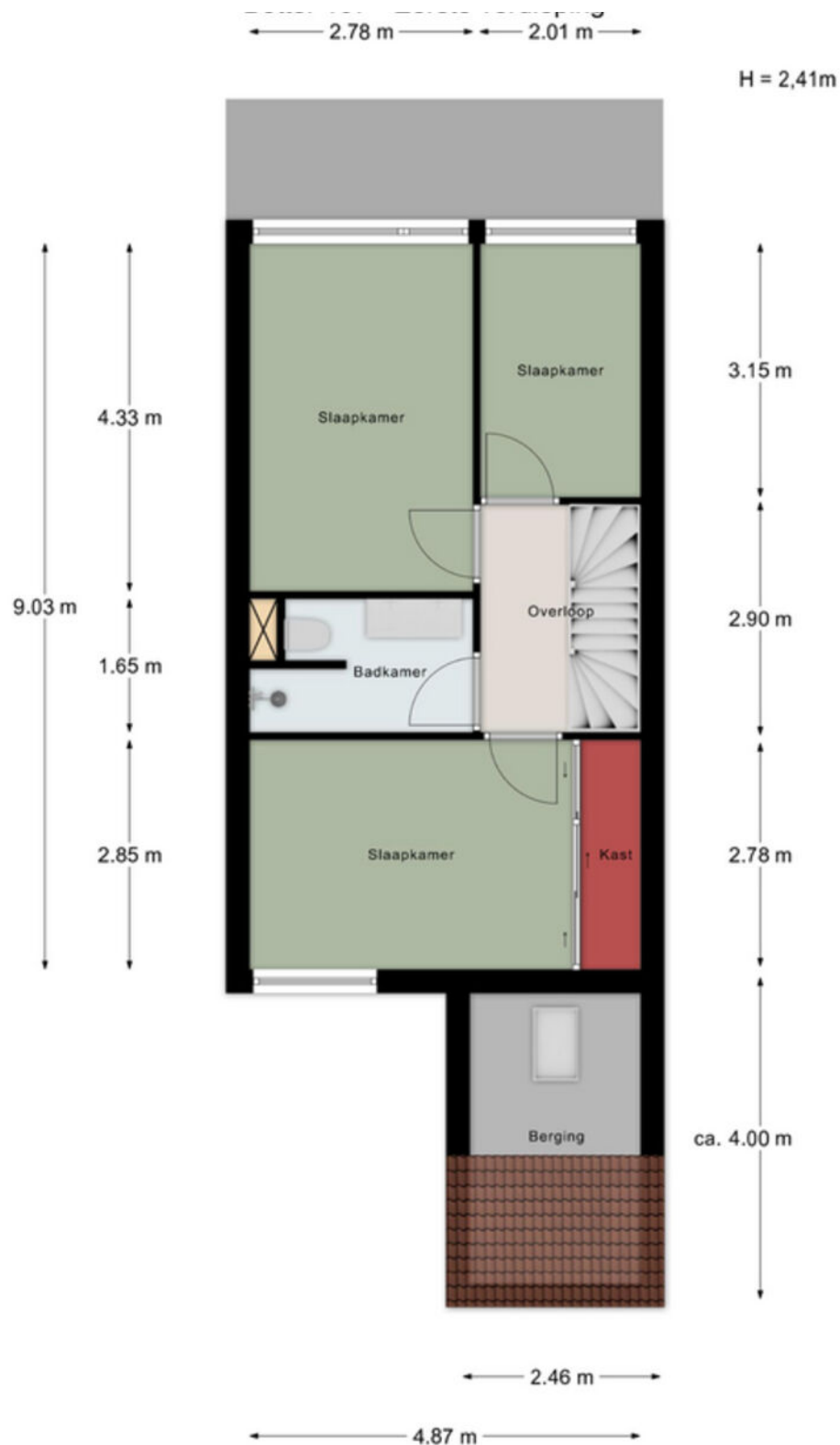
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - BEGANE GROND MET TUIN



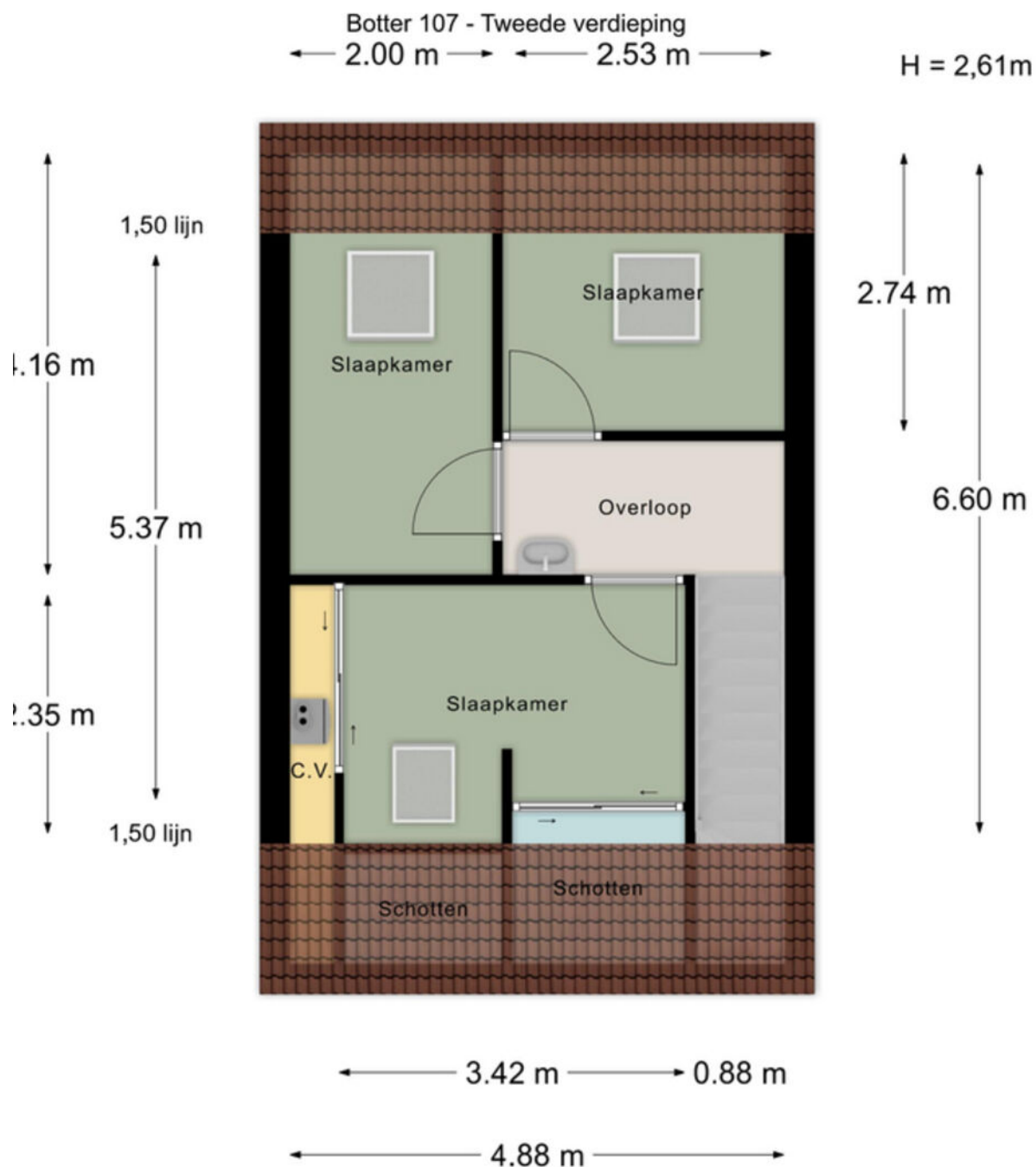
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

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

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.

Uw referentie: EMB



LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Interieur - Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
Interieur - (/losse) kasten, legplanken			
Inbouwkast master bedroom	x		
Overige losse kasten		x	
Interieur - Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages		x	
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Interieur - Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Houten vloer(delen)	x		
PVC vloer	x		
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	x		
Interieur - Overige			
Maatwerk kapstok	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken - Keuken (inbouw)apparatuur			
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer		x	
Vaatwasser	x		
Rainbow waterfilter+kraan			x
(Sier)hek	x		

DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezichtiging van de woning

 Informatie raadplegen via 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 een 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!

III|NWWWI



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

