

TE KOOP
€ 539.000 K.K.

De Vastgoed Experts B.V.

raadhuisplein 4
2907 ZB Nieuwerkerk aan den IJssel
088-1669500
kantoor@devastgoedexperts.nl



Koperslagerij 39
2993 CD Barendrecht



Koperslagerij 39 2993 CD Barendrecht

Inleiding

Koperslagerij 39 Barendrecht: wonen waar je wil zijn!

| markante hoekwoning | 5 slaapkamers | bijzonder licht | perfecte ligging |

DE WONING

Deze prachtige 6-kamer hoekwoning steekt -letterlijk- met kop en schouders boven de rest uit en laat zich eigenlijk niet omschrijven zonder het gebruik van superlatieven. De Koperslagerij 39 is namelijk geweldig licht, heerlijk ruim en bijzonder sfeervol. Het huis ademt een zeer prettige sfeer, kent 5 slaapkamers, beschikt over een moderne keuken en heeft een zonovergoten tuin met praktische bergingen. Al met al vormt dit ruime huis de perfecte basis voor elk gezin om zich volledig te ontplooiën en tot zijn recht te komen.

De Koperslagerij 39 kent naast al deze pluspunten ook een uitermate goede ligging. Zo is er geen sprake van direct verkeer voor de deur en wordt de woning geflankeerd door een wandelpad langs het water en een groenstrook. Gelegenheid tot parkeren is er aan de andere kant van het rijtje.



Koperslagerij 39 2993 CD Barendrecht

Inleiding

DE OMGEVING

De woning bevindt zich in de wijk 'Smitshoek' te Barendrecht, een uit de kluiten gewassen voormalig dorp dat zich kenmerkt door het gezinsvriendelijke karakter. Barendrecht kent, zoals je van een dergelijke groeigemeente mag verwachten, een keur aan voorzieningen. Van gezondheidszorg tot basisscholen en van winkels tot sportverenigingen; het ontbreekt je hier aan niets!

Barendrecht is geliefd bij forenzen is dat is niet vreemd, gezien de ideale ligging ten opzichte van snelwegen zoals de A15 en de A29. Wie liever gebruik maakt van het openbaar vervoer vindt diverse bushaltes in de omgeving.

ZELF ZIEN?

Voldoet dit huis volledig aan jouw droomwens en sta jij te popelen om het met eigen ogen te komen bekijken? Wacht dan niet langer en contact op met De Vastgoed Experts voor het maken van een afspraak!



Ligging en indeling

INDELING

Begane grond

Hal met toegang tot de meterkast, het toilet, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer.

Toilet

In neutrale kleurstelling en met rustieke tegels opgetrokken toiletruimte met fonteintje.

Woonkamer

De riant bemeten woonkamer laat zich gemakkelijk naar wens indelen en is voorzien van een PVC tegelvloer met vloerverwarming en bijzonder stucwerk op zowel wand als plafond. De woonkamer kent een flinke dosis daglichtinval door de aanwezigheid van een kamerbrede raampartij met elektrisch zonnescherm aan de achterzijde en de open keuken met raampartijen aan de voorzijde. Onder de trap is een bergkast gesitueerd alwaar allerlei spullen kunnen worden opgeborgen.



Ligging en indeling

Keuken

De aan de voorzijde van de woning gelegen keuken (2019) is in donkere kleurstelling opgetrokken en is voorzien van een inductiekookplaat, een vaatwasser, een afzuigkap, een vriezer, een koelkast en een magnetron. De brede raampartijen dragen zorg voor een zeer prettige lichtinval. Het open karakter en de sfeervolle opstelling maken dit tot één van de fijnste plekjes van het huis om in alle rust wakker te worden met een kop koffie en de ochtendkrant.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot slaapkamer 1, slaapkamer 2, slaapkamer 3 (thans walk-in-closet), de badkamer en de trap naar de tweede verdieping.

Slaapkamer 1

Riante slaapkamer aan de achterzijde van de woning. Deze slaapkamer kent een vaste kast en twee brede raampartijen dragen zorg voor een flinke dosis daglicht. De daglichtinval kan in deze kamer voorts worden gecontroleerd door handbediende screens (rolluiken).



Ligging en indeling

Slaapkamer 2

De tweede slaapkamer is momenteel in gebruik als ouderslaapkamer en is gelegen aan de voorzijde van de woning. Deze kamer is prima van formaat en is net als slaapkamer 1 voorzien van een behoorlijke dosis daglicht.

Slaapkamer 3 (walk-in-closet)

De derde slaapkamer is thans in gebruik als walk-in closet met genoeg kastruimte voor meerdere garderobes. Deze kamer kan eenvoudig in gebruik worden genomen als kinderkamer of werkkamer.

Badkamer

De badkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een met rustieke accenttegels betegelde inloopdouche, een wastafelmeubel met spiegel, een badkamerkast en een zwevend toilet.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Overloop/voorzolder met opstelplaats voor de CV ketel en toegang tot slaapkamer 4 en slaapkamer 5.

Slaapkamer 4

Bijzonder lichte slaapkamer door riante raampartijen. Deze ruime kamer biedt een prachtig uitzicht en leent zich perfect voor allerlei doeleinden.

(Slaap)kamer 5

Aan de voorzijde van de woning gelegen kamer welke momenteel praktisch is ingericht en plaats biedt aan een wasmachine/-droger, een tafelmodel koelkast en een vriezer. .



Ligging en indeling

TUIN

De keurig verzorgde en onderhoudsvrij aangelegde achtertuin (zuiden) is zonovergoten en vormt de ideale hangout voor lange zomeravonden. De achtertuin is voorzien van een berging aan de achterzijde en een achterom.

Door de hoekligging beschikt de Koperslagerij 39 naast de achtertuin ook over een strook tuin aan de zijkant en een riante en fraai aangelegde voortuin.

Berging

De aan de achterzijde van de tuin gesitueerde berging is voorzien van elektra en biedt plaats aan allerlei spullen.

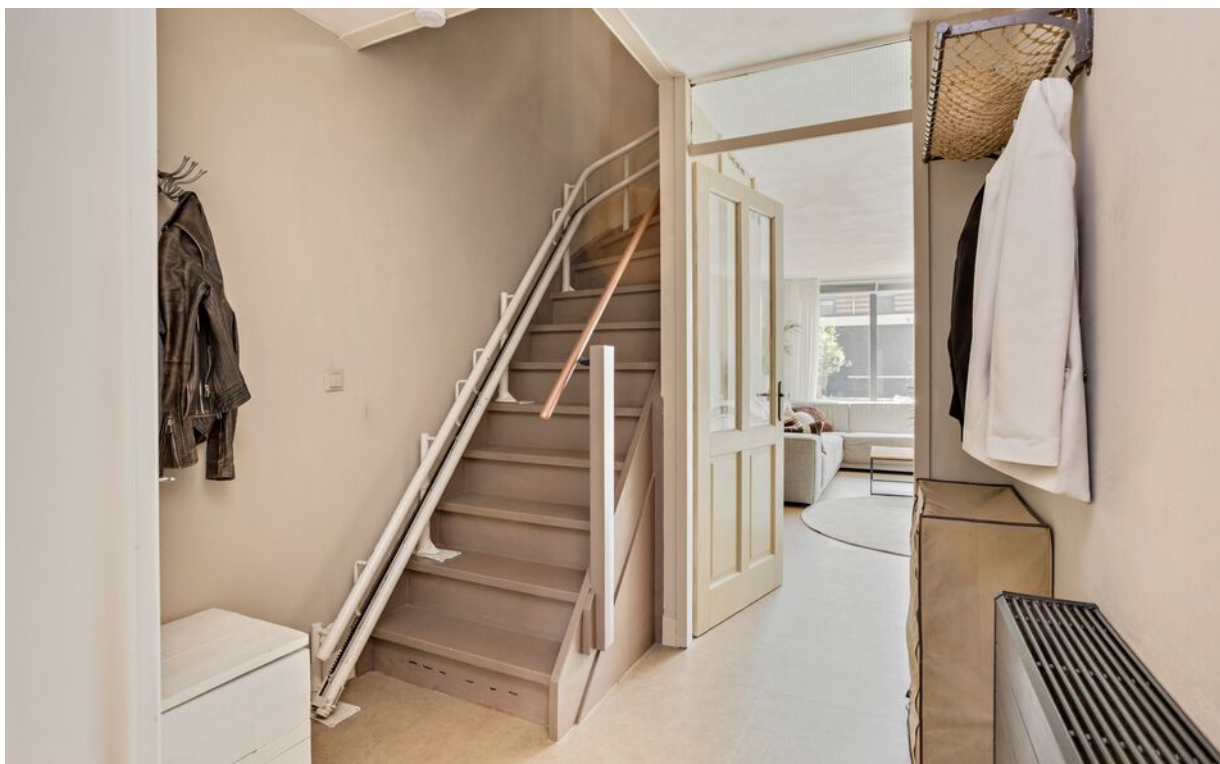
Motorberging

Aan de zijkant van de woning bevindt zich de zeer praktische bergruimte voor het stallen van een motorfiets of scooter. Deze berging kan gemakkelijk worden bereikt via een poortje aan de zijkant en is voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

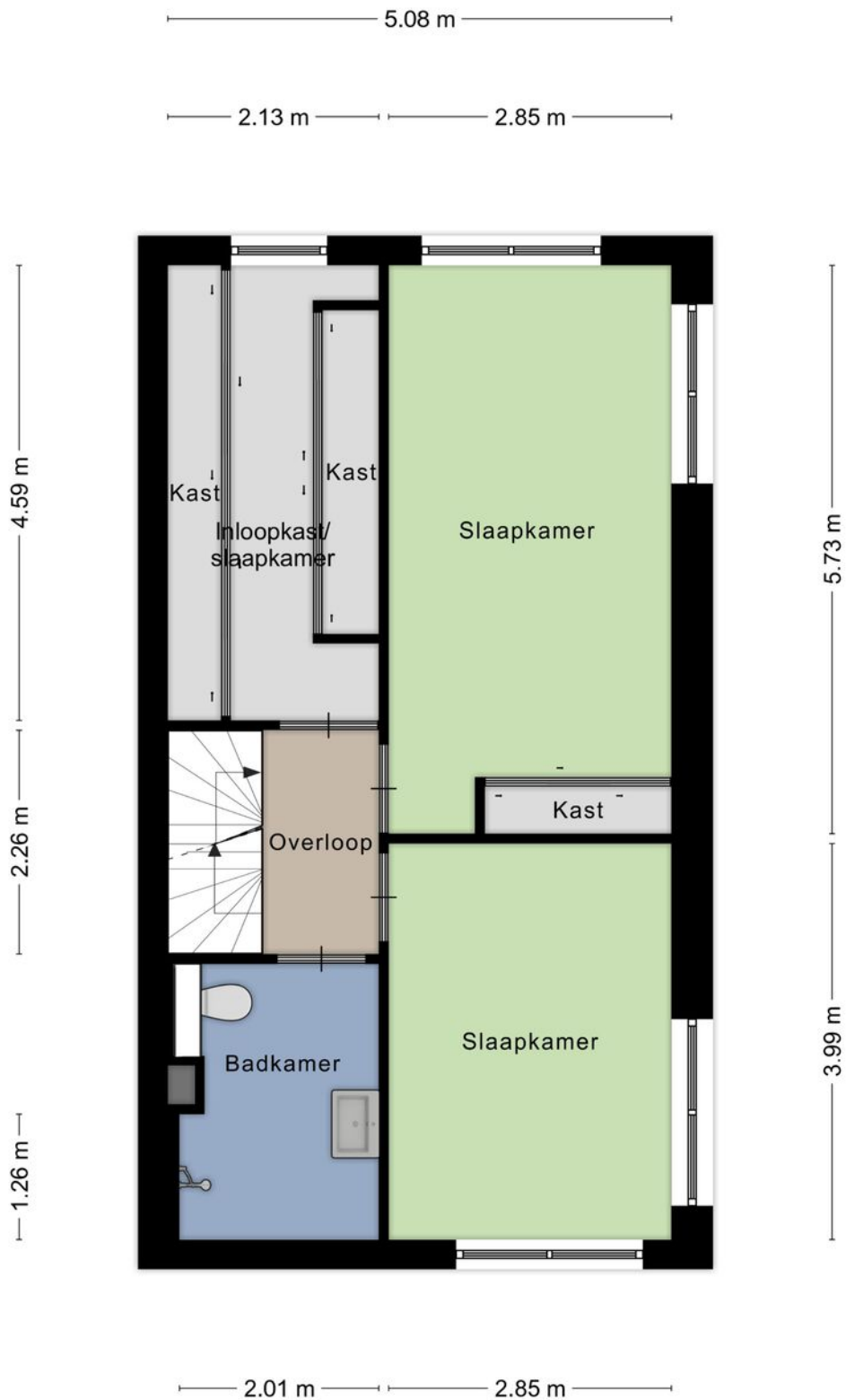


Tekeningen



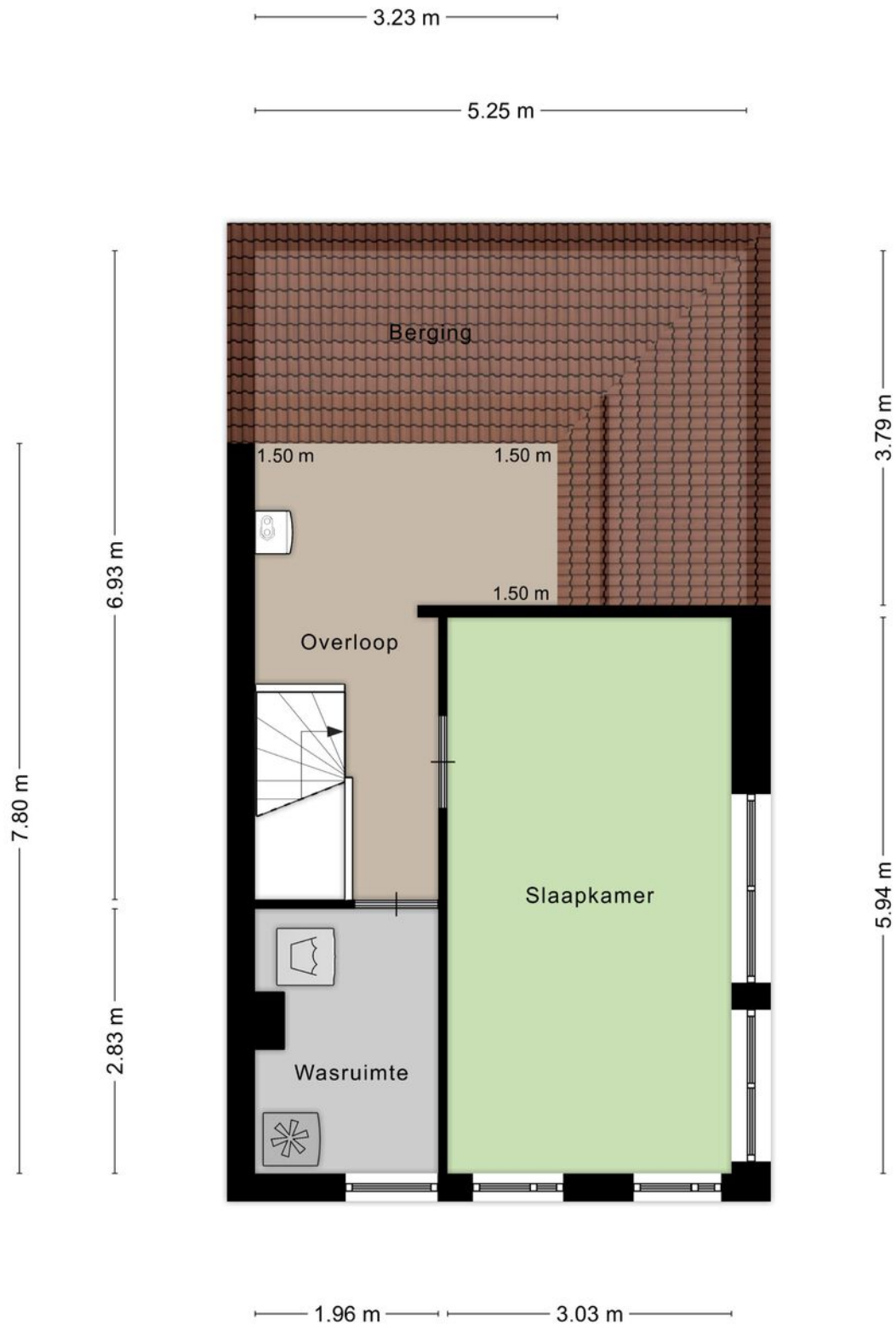
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



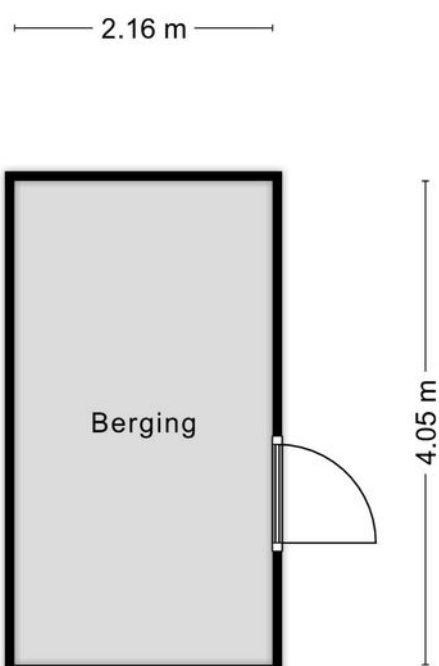
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



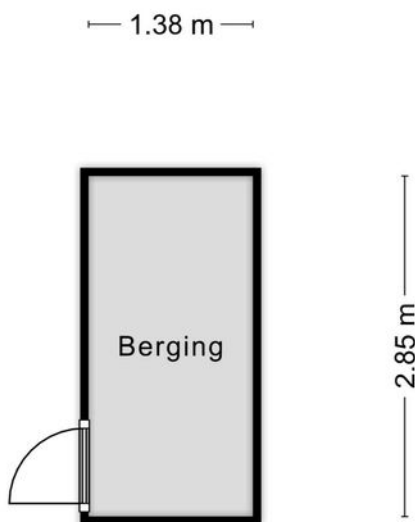
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Bijzonderheden:

- - In juni '23 is het dak vervangen en voorzien van o.a. nieuwe tempex isolatie platen, bitumen en afvoeren)
- Eigen grond
- 2 bergingen
- Gelegen op een ruim perceel
- Energielabel B
- Oplevering in overleg (Q4 2023)

Afmetingen onder het schuine dakvlak zijn gemeten op 1.50 meter hoogte. 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.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 539.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1998
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	208 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	141 m ²
Inhoud	495 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	12 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 3 - Type	Voortuin
Tuin 3 - Oriëntering	Noorden

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

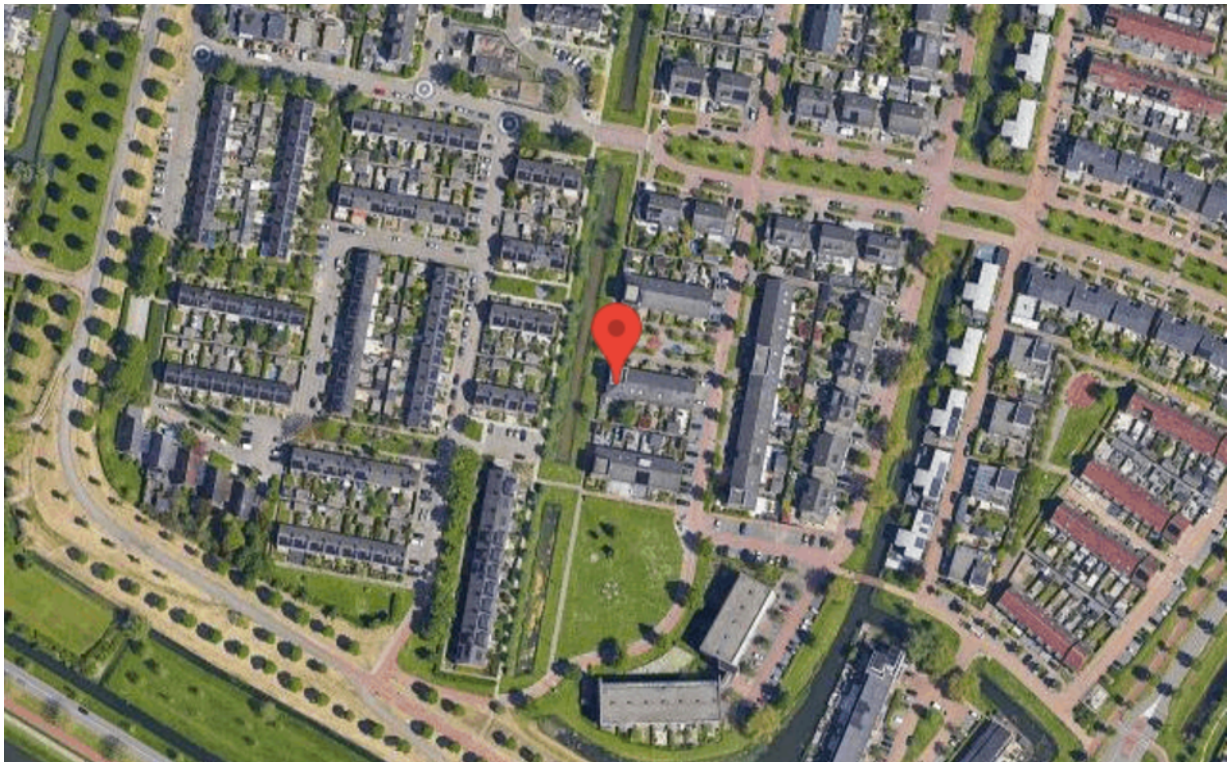
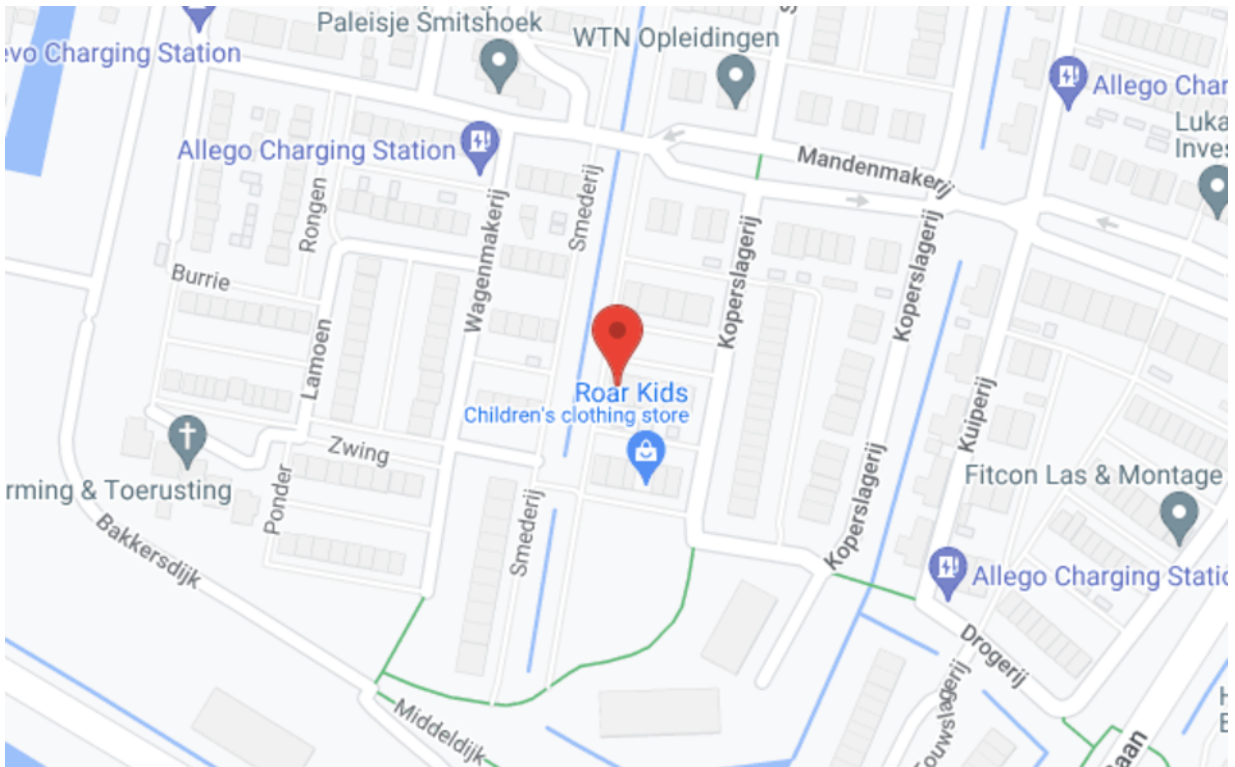
Kenmerken

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Google maps



De Vastgoed Experts B.V.

raadhuisplein 4
2907 ZB Nieuwerkerk aan den IJssel
088-1669500
kantoor@devastgoedexperts.nl