

# POTTENBAKKERIJ 10 BARENDRECHT



Vraagprijs  
€ 675.000 K.K.

**Bremmer**  
MAKELAARS

078-6772792  
info@bremmer.nl  
www.bremmer.nl

# WONEN IN ZWIJNDRECHT

Zwijndrecht, een echte binnenvaartgemeente, heeft een unieke ligging. Het ligt aan het drukbevaren drievierpunt en wellicht nog belangrijker is dat het vanuit alle windstreken over de weg en ook het water uitstekend bereikbaar is. Er vaart een waterbus vanuit Zwijndrecht richting Dordrecht (5 minuten) en Rotterdam. Via de A16 bent u in luttele autominuten in Rotterdam of Breda. En de NS onderhoudt frequente treindiensten tussen Zwijndrecht, Dordrecht en Rotterdam

## Voorzieningen:

Zwijndrecht kent een rijk verenigingsleven en voor vrijwel elke sportliefhebber is zijn of haar favoriete sport binnen de gemeentegrenzen aanwezig. Maar Zwijndrecht staat ook bekend als groen. En dat komt tot uiting in de vele parken en de bossen die de gemeente heeft.

## Onderwijs:

Elke wijk heeft een basisschool en daarnaast zijn er 2 grote schoolgemeenschappen voor het voortgezet onderwijs.

## Ontspanning:

Het grootste overdekte winkelcentrum in de regio vind u in Zwijndrecht. Winkelcentrum Walburg waar het ook nog eens gratis parkeren is! Op het Veerplein vindt u de gezellige horeca met cafe's en restaurants.



**WOONOPPERVLAKTE**

**170.90M<sup>2</sup>**

**PERCEELOPPERVLAKTE**

**235M<sup>2</sup>**

**INHOUD**

**610.94M<sup>3</sup>**

**AANTAL KAMERS**

**4**

**SLAAPKAMERS**

**3**

**BOUWJAAR**

**2001**

**ENERGIELABEL**

**A**



# BESCHRIJVING

Zoek je een modern woonhuis waar je jezelf direct thuis kan voelen? Dan is deze woning in de populaire wijk Smitshoek perfect voor jou! Gebouwd in 2001, biedt dit huis alles voor een comfortabel gezinsleven. De woning staat aan brede straat met een groenstrook op een perceel van 235 m<sup>2</sup> en heeft een royaal woonoppervlakte van 171 m<sup>2</sup>. Er is dus volop ruimte!

Kenmerkend voor deze woning zijn:

- de tuin op het zonnige zuidwesten
- de grote living doordat de voormalige garage bij het woonoppervlakte is betrokken
- de recentelijk geplaatste leefkeuken (2021)
- de royale slaapkamers
- de moderne badkamer
- parkeren op eigen terrein
- de speelde indeling met de vele lichtinval
- praktisch aan huis goed mogelijk door twee toegangen!

Ligging:

Smitshoek staat bekend als een gezellige, gezinsvriendelijke buurt met een dorps karakter, en dat is niet voor niets. Hier vind je alles wat je nodig hebt voor een fijne leefomgeving. Van scholen tot speeltuinen, winkels tot openbaar vervoer, alles is binnen handbereik. Ook zijn Winkelcentrum Carnisse Veste en winkelgebied Portland binnen enkele minuten te bereiken per fiets, en dat geldt ook voor recreëren in bijvoorbeeld natuurgebied de Rhoonse en Carnisse Grienden!

Ben je enthousiast geworden over dit mooie woonhuis in Barendrecht en zie je jezelf hier al helemaal wonen met je gezin? Aarzel dan niet en neem snel contact met ons op voor een bezichtiging. Dit is een unieke kans om mogelijk jouw droomhuis te vinden in een van de meest geliefde wijken van Barendrecht!



# OMSCHRIJVING

Begane grond  
(PVC vloer met vloerverwarming)

HAL  
Met toiletruimte en meterkast.

WOONKAMER  
Riante woonkamer met  
openslaande deuren naar de tuin.  
Glazen partij tot aan de grond.

KEUKEN  
Open keuken (2021) voorzien van  
de volgende inbouwapparatuur:  
- oven  
- Siemens inductiekookplaat  
- afzuigkap  
- vaatwasser  
- koelkast  
- vriezer  
- combi-oven  
- Quooker  
De keuken is voorzien van een  
plavuizen vloer en een trap naar  
de verdieping.

Eerste verdieping

OVERLOOP  
Met toegang tot de vertrekken en  
vaste trap naar de tweede  
verdieping

SLAAPKAMER  
Ruime slaapkamer aan de  
voorzijde met laminaatvloer

SLAAPKAMER  
Ruime slaapkamer aan de  
achterzijde van de woning met  
laminaat vloerafwerking

SLAAPKAMER  
Slaapkamer aan de voorzijde met  
laminaatvloer.

BADKAMER  
Luxe badkamer (2021) met  
douchecabine, ligbad,  
wastafelmeubel en hangend  
toilet.

Tweede verdieping

Open zolder:  
Met laminaatvloer en toegang tot  
de bergvliding.

Technische ruimte  
Met opstelling combiketel  
(Remeha 2020), aansluiting  
wasapparatuur en pantryblok.

TUIN  
Fraai recentelijk aangelegde  
achtertuint met achterom en  
stenen berging.





















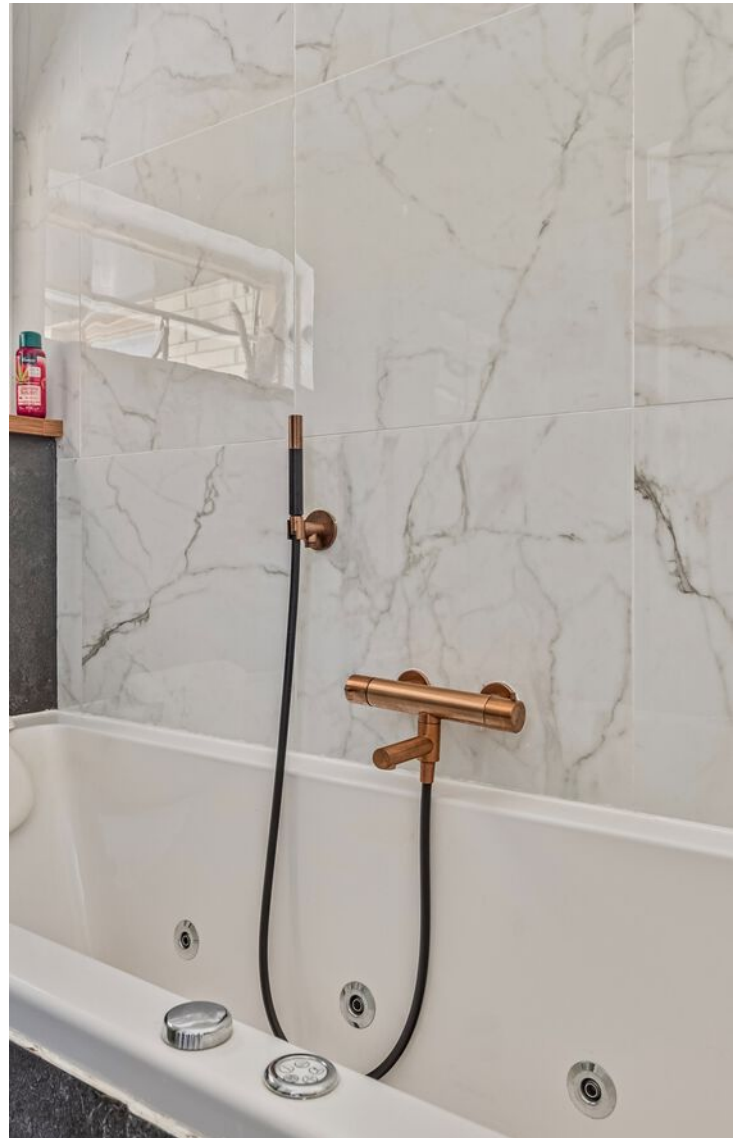


























# PLATTEGROND



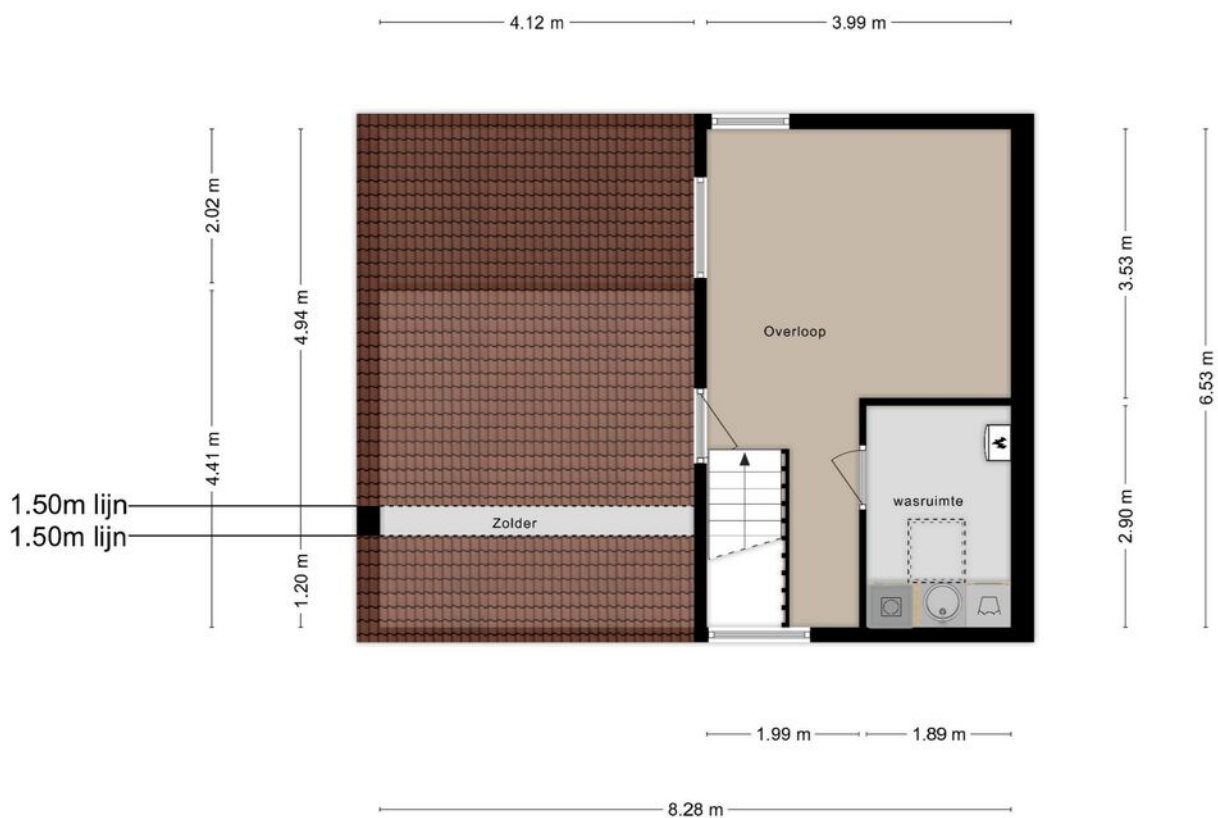
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

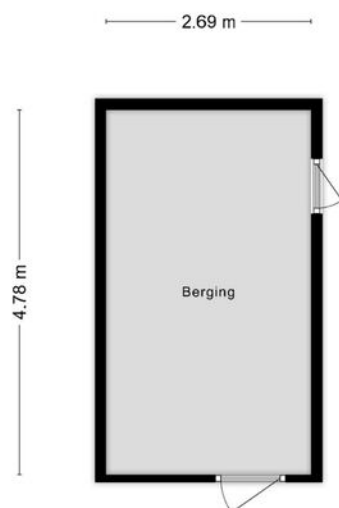
# PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND

---




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: mtl

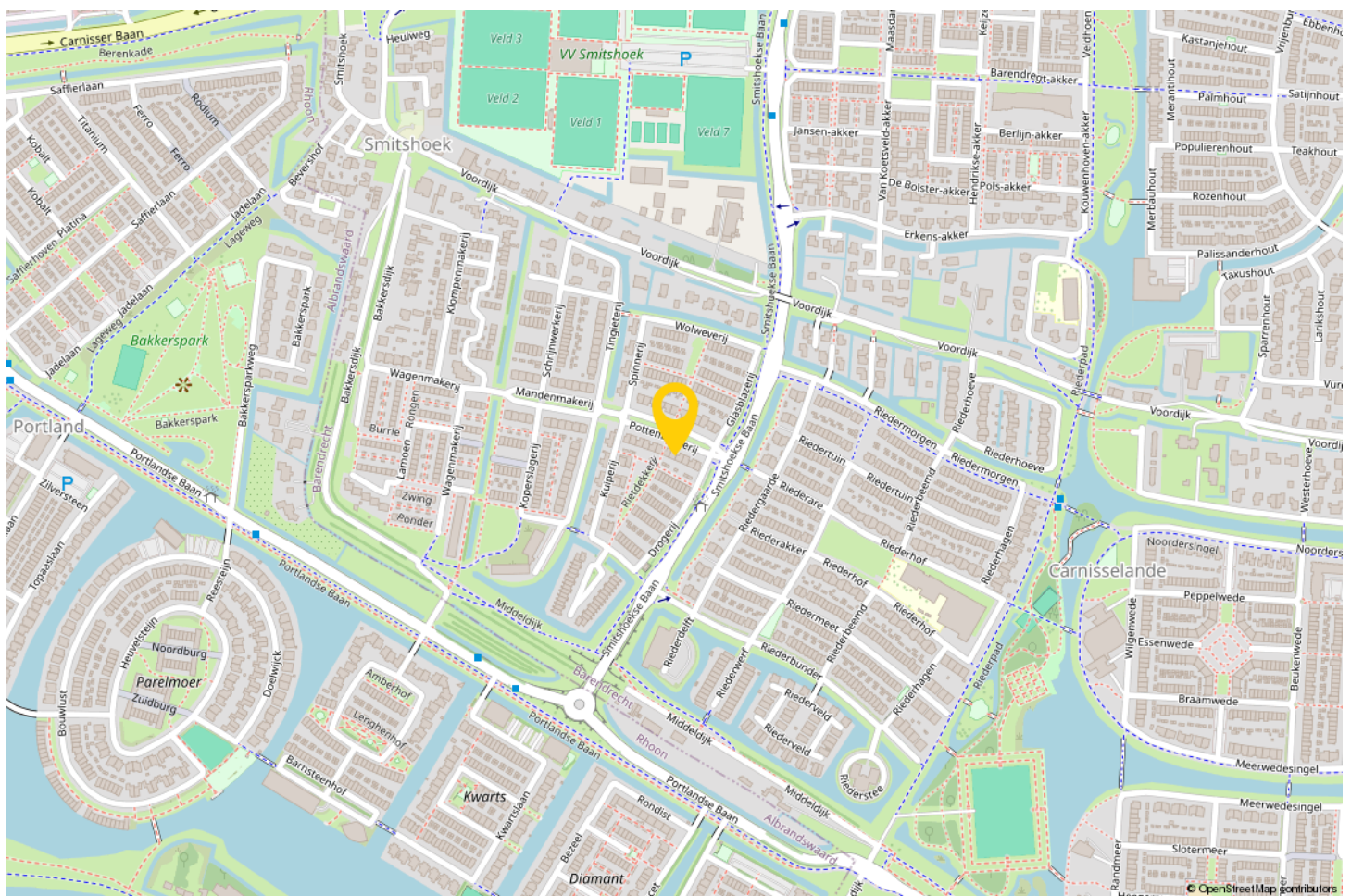
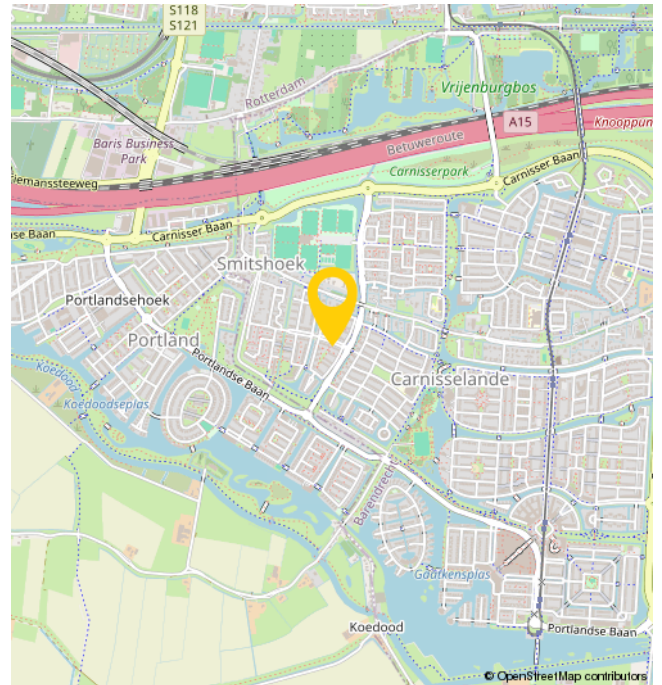
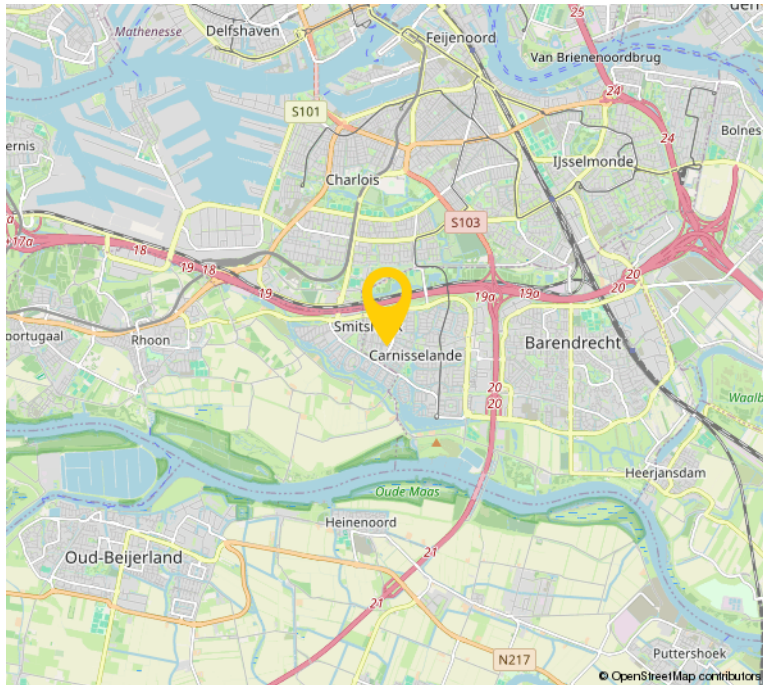


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Barendrecht	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7089	
—	Vastgestelde kadastrale grens		
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 september 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# LOCATIE OP DE KAART



# EXTRA INFORMATIE

---

- Zonnepanelen 8 stuks (2018)

- De woning is opgemeten conform de branchebrede meetinstructie. Deze meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidiger 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.

- Bezichtigingen uitsluitend op afspraak met en via Bremmer Makelaars

- Oplevering: in overleg

- Voor de maatvoering verwijzen wij naar de plattegronden elders op de website of naar de brochure.

- De notariële eigendomsoverdracht zal plaatsvinden bij de notaris van de kopers keuze, mits deze is gelegen in een straal van 15km rondom de woning. Verkopers eventuele meerkosten (zoals reiskosten, notariële volmacht, e.d.) als gevolg van kopers notariskeuze buiten dit gebied komen volledig voor rekening van koper.



# OVER ONS

Bremmer Makelaars is de makelaar voor uw nieuwe huis, appartement, villa of bungalow in o.a. Zwijndrecht, Hendrik-Ido-Ambacht, Barendrecht, Alblasterdam, Ridderkerk en Dordrecht. Bekijk het aanbod woningen en bedrijfspanden op de site of kom naar ons makelaarskantoor in Zwijndrecht om persoonlijk kennis te maken.

Met ons makelaarskantoor, gevestigd in het centrum van Zwijndrecht, kiezen wij nadrukkelijk voor een directe en persoonlijke benadering.

Dit uit zich o.a. in een flexibele opstelling, persoonlijk contact en een klantvriendelijke benadering. Wij hanteren korte lijnen zodat u weet met wie u te maken heeft en visa versa.

Bremmer Makelaars opereert 100% onafhankelijk en maken graag nader kennis met u.

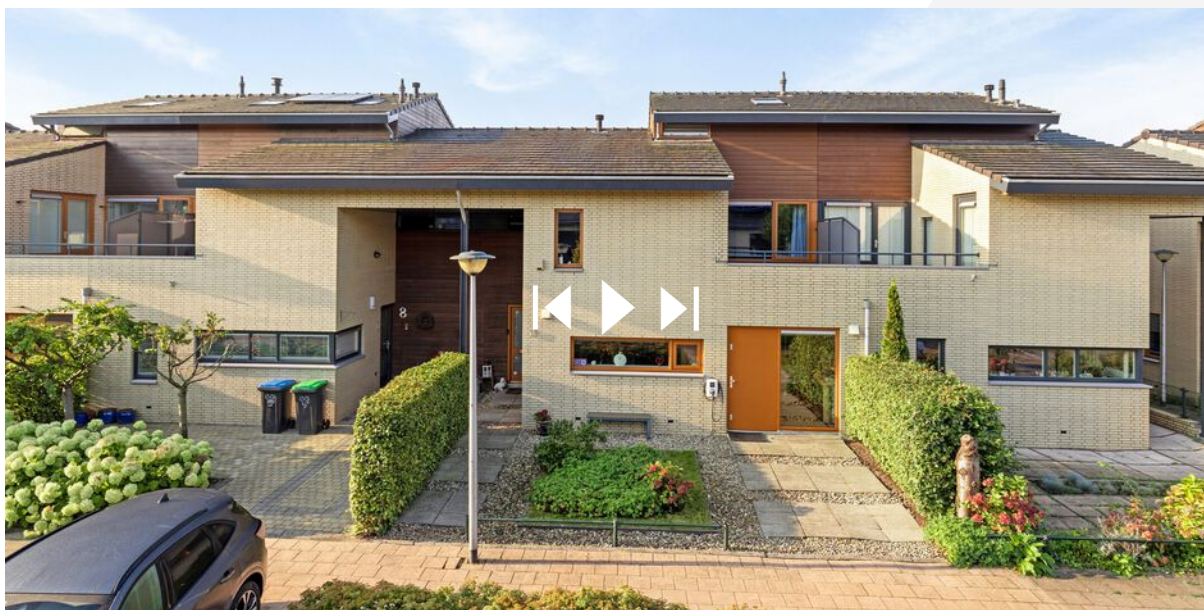


# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

pottenbakkerij10.nl

 **Remmer**  
MAKELAARS

Pottenbakkerij 10, Barendrecht



**SCAN DEZE CODE EN  
BEKIJK DE WONING  
OP JE MOBIEL!**



# INTERESSE?



**Bremmer Makelaars**

078-6772792

info@bremmer.nl

www.bremmer.nl