

Villex Wonen B.V.

TE KOOP

Schiermonnikoog 17
2993 VJ Barendrecht



Villex Wonen B.V.

1e Barendrechtseweg 46
2992 XC Barendrecht



088-5320000



info@villexwonen.nl



villexwonen.nl

Exclusieve en vrijstaande villa met twee zijden
gelegen aan het water, voorzien van 5 ruime
slaapkamers en 2 luxe badkamers.

€ 710.000,- k.k.





BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 2001
- Woonoppervlakte 233 m²
- Perceel 283 m²
- Inhoud 828 m³
- Gelegen aan het water
- Zonnige tuin en dakterras
- Garage omgebouwd tot praktijkruimte/
kantoor
- Schilderwerk buitenzijde voor het laatst
uitgevoerd in 2018
- Zeer ruime woonkamer
- Woonkamer en open keuken met een
oppervlakte van ruim 90m²
- Veel lichtinval
- Grootste in zijn soort
- Bijzondere architectuur
- Voorzien van 12 zonnepanelen
- Voorzien van alarminstallatie
- Voorzien van 10 groeps vloerverwarming en
luze granieten vloer op de begane grond
- 5 ruime slaapkamers en 2 luxe recent
geplaatste badkamers
- Eigen parkeerplaats voor twee auto's

INLEIDING

Een bijzonder moderne vrijstaande watervilla aan de rand van de wijk Carnisselande, met een garage welke is omgebouwd tot praktijkruimte, fraai aangelegde achtertuin en riant dakterras. Bij binnenkomst in de woonkamer merkt u gelijk hoe veel lichtinval deze woning heeft. Dit komt door de vele raampartijen. De woonkamer biedt middels openslaande deuren toegang tot de achtertuin gelegen aan de watergang uitkomend op recreatiewater Gaatkensplas.

De woning beschikt over 5 slaapkamers, 2 luxe recent geplaatste badkamers en een luxe keuken. In de voortuin is een oprit met plek voor twee auto's.

De woning ligt centraal in de wijk, het schiereiland Gaatkensoog. De omgeving beschikt over veel voorzieningen, waaronder winkelcentrum Carnisse Veste, recreatiegebied de Rhoonse- en Carnisse Grienden, basisscholen, kinderopvang, vele speelplaatsen en supermarkten.





BEGANE GROND

Entree in ruime hal, met meterkast, toilet, praktijkruimte/werkkamer, trap opgang naar eerste verdieping, en toegang naar woonkamer.

De garage is nu in gebruik als praktijkruimte, maar kan eventueel ook dienen als kantoor.

De ruime SieMatic eetkeuken is voorzien van granieten werkbladen, 90 cm brede keramische kookplaat en afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en losse RVS-koelkast.

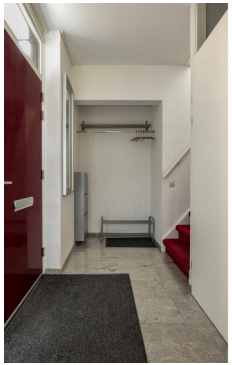
Open doorgang naar ruime en lichte woonkamer welke is voorzien van een luxe granieten vloer met 10 groeps vloerverwarming en uitbouw met lichtstraat. Middels openslaande deuren toegang tot de tuin. Aan de zijkant van de woning is er een balkon, bereikbaar via een schuifpui, gelegen boven het water. Dit biedt een geweldig uitzicht over het water.

TUIN

Tuin op het noorden, gelegen aan het water, met de mogelijkheid om een bootje aan te leggen.

De tuin is voorzien van een houten vrijstaande schuur, een vijver, een zitkuil en aanlegsteiger. De tuin is deels betegeld en deels voorzien van houten vlonders. De voortuin is voorzien van een oprit met plek voor twee auto's.

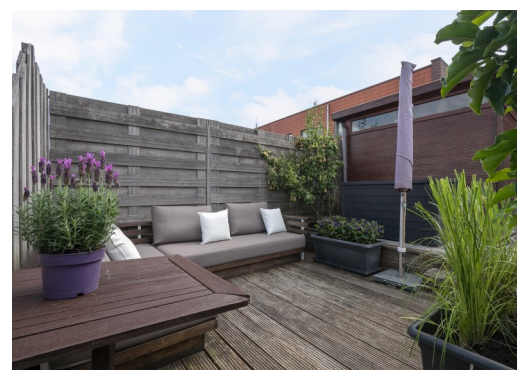
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



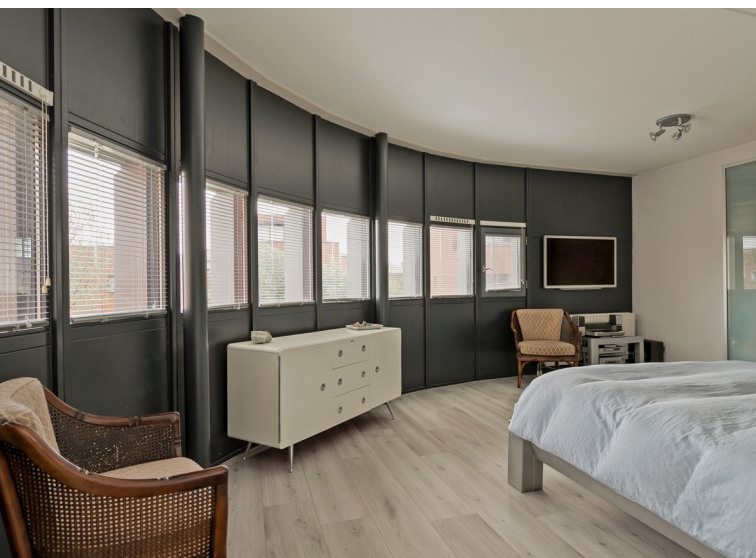


1E VERDIEPING

Overloop met toegang tot alle drie de slaapkamers op deze verdieping en de badkamer. De overloop is voorzien van een vaste schuifwandkast.

De speelse hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. De tweede en derde slaapkamer zijn gelegen aan de achterzijde.

De badkamer beschikt over een hoek ligbad, inloop regendouche, 2-persoons wastafel met veel kast-ruimte, 2e toilet en handdoekradiator.



2E VERDIEPING

Overloop met toegang tot alle vertrekken op deze verdieping.

De grote slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. De kleine slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een vaste kast.

De badkamer is voorzien van een douchecabine en wastafel. Tevens bevindt zich hier de wasmachine-aansluiting.

Via de overloop is er toegang tot het riante dakterras gelegen op het zuiden. Hier kunt u de gehele dag genieten van de zon.



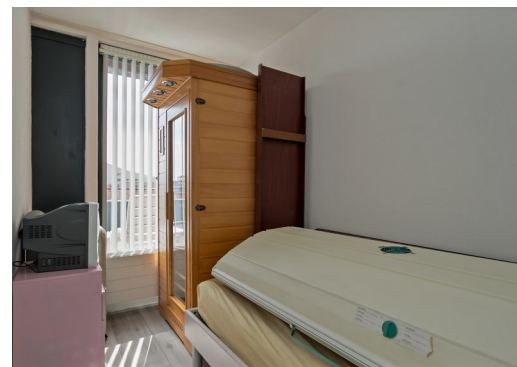
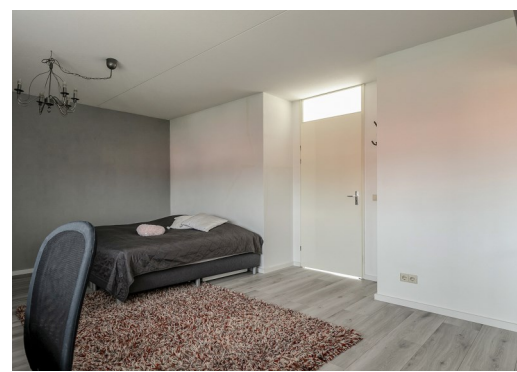
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



KENMERKEN**Overdracht**

Vraagprijs € 710.000,— k.k.

Aanvaarding In overleg

Eigendomsrechten Eigen grond

Bouw

Type object Vrijstaande villa

Woonlaag Begane grond, 1e en 2e verdieping

Bouwjaar 2001

Dakbedekking Plat dak, bitumen dakbedekking

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 233,35 m²

Perceeloppervlakte 283 m²

Inhoud 827,9 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimte n.v.t.

Oppervlakte externe bergruimte 8,2 m²

Oppervlakte gebouw gebonden buitenruimte 27,58 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 7 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal balkons 1

Locatie

Ligging Gelegen in woonwijk, met tuin aan het water

Energieverbruik

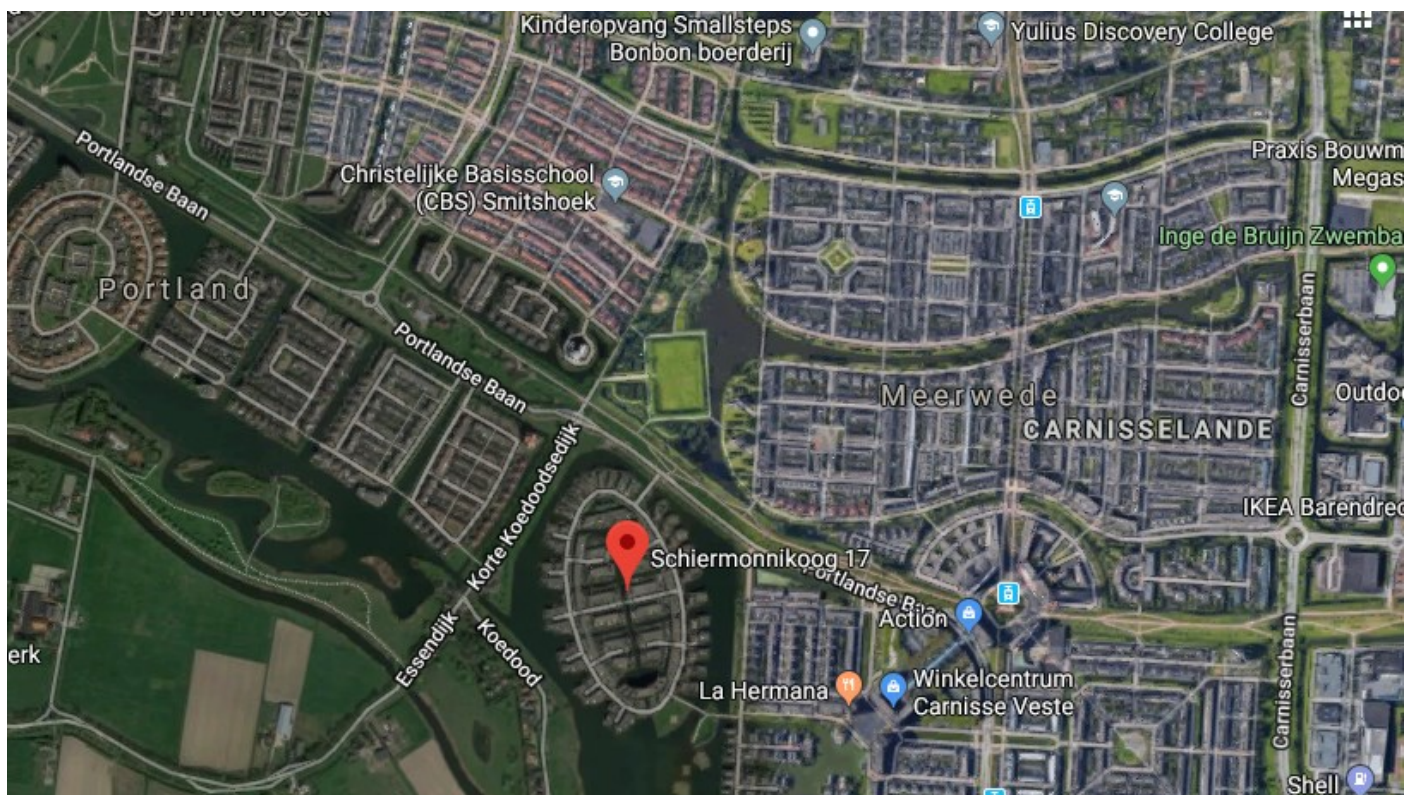
Energie label A

KENMERKEN

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	n.v.t.
Parkeergelegenheid	Eigen parkeerplaats, daarnaast vrij parkeren
Verwarmingssysteem	Stadsverwarming
Warmtebron	Stadsverwarming
Warm water systeem	Stadsverwarming
Isolatie	Volledig geïsoleerd en dubbel glas

KAARTEN

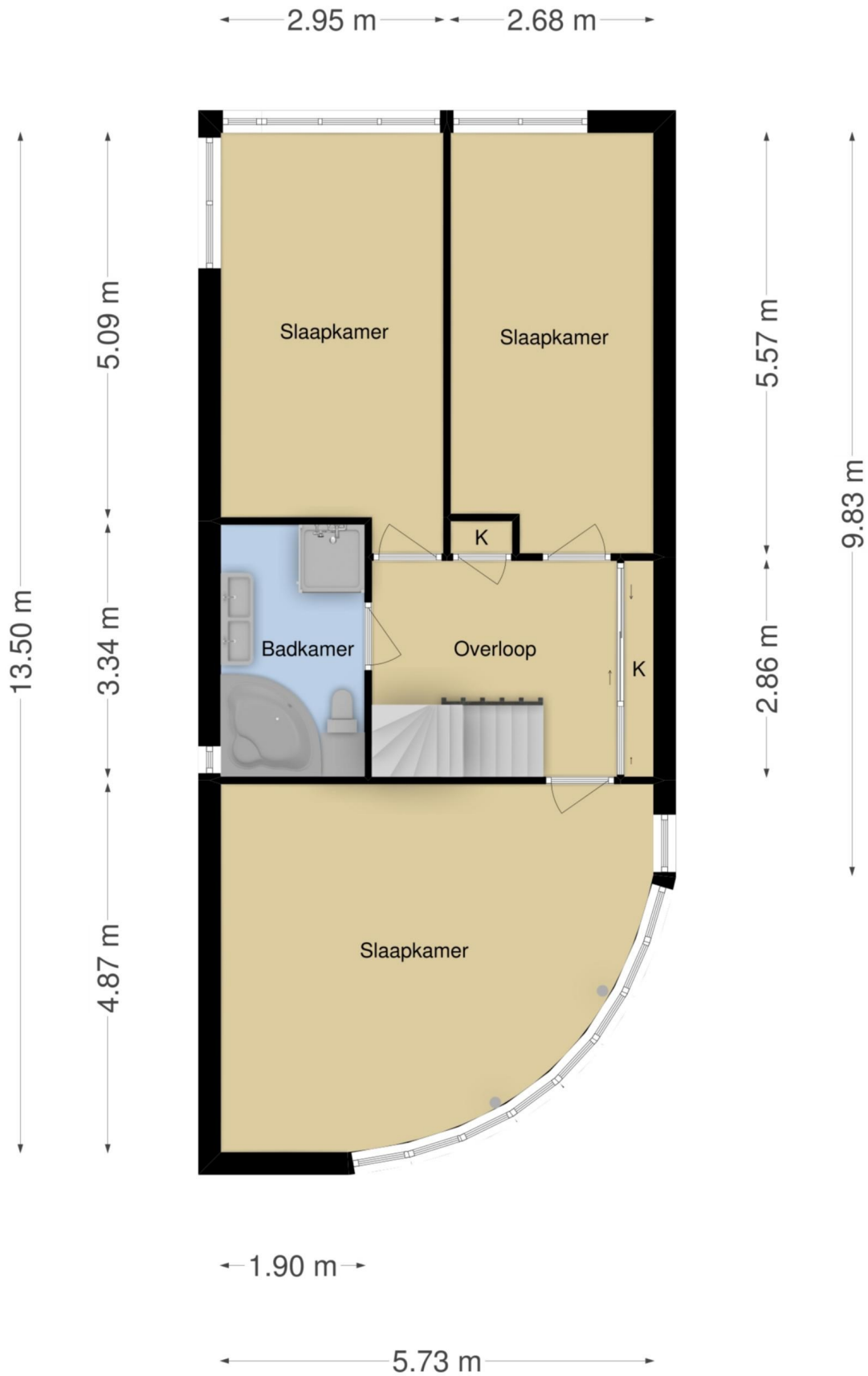


PLATTEGROND BEGANE GROND



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

PLATTEGROND 1E VERDIEPING



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

PLATTEGROND 2E VERDIEPING



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

Koop jouw droomwoning bij **Villex Wonen!**





Jouw droomwoning gevonden?

Villex Wonen B.V.



Te barendrechtseweg 46
2992 XC Barendrecht



088-5320000



info@villexwonen.nl



villexwonen.nl

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Villex Wonen B.V.