WONEN

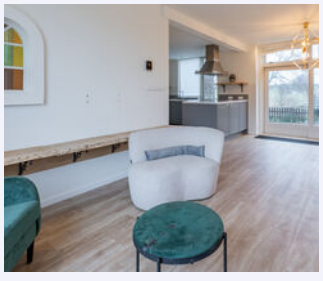
VOORDIJK 512 2993 BE BARENDRECHT

Prachtige woning met royale achtertuin

Rustige maar ook centrale ligging

Ruime gezingswoning met maar liefst 4 slaapkamers

WELKOM THUIS



RE/MAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
remax-totaal.nl

Wonen in Barendrecht doe je met RE/MAX

WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!

Is dit jouw droomhuis?

RE/MAX Totaal Makelaars is een no-non-sense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

Volg en like ons online

@remaxtotaalmakelaars

facebook.com/makelaarrotterdam

makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**
Beoordelingen: **rem.ax/reviews010**

WOONOPPERVLAKTE

122 m²

INHOUD

421 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

223 m²

BOUWJAAR

1970

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4

STAAT VAN ONDERHOUD:
redelijk tot goed

VERWARMING:
c.v.-ketel

ENERGIELABEL:
D

TUINLIGGING:
Noord-oost

PARKEREN:
openbaar parkeren

BERGING:
ja

KOM VERDER

VOORDIJK 512

Op een mooie locatie, in de wijk Smitshoek in het westelijke deel van Barendrecht (Zuid-Holland), vind je deze ruime eengezinswoning. Je woont hier in een ruim opgezette buurt met veel parkjes. Essentiële voorzieningen als supermarkten, winkels, basisscholen, bushaltes en de uitvalswegen zijn allemaal vlakbij. Deze goed onderhouden woning biedt onder meer vier volwaardige slaapkamers, een luxe badkamer, een sfeervol woongedeelte met een moderne keuken, een karakteristiek balkon en een royale achtertuin. Deze achtertuin ligt bovendien aan het water, en daarachter bevinden zich sportvelden. Als bewoner van dit huis heb je geen voor- en achterburen, waardoor je van volop privacy profiteert.

Ligging

De Voordijk is een verkeersluwe straat in de wijk Smitshoek, in het westelijke deel van Barendrecht, net ten zuiden van Rotterdam. Zowel aan de voorkant als aan de achterzijde heb je geen directe buren. Langs de achtertuin ligt een vredig slootje, en daarachter liggen de velden van een sportvereniging. Je woont hier verder in een ruim opgezette buurt met veel groen. Er zijn diverse parkjes in de omgeving. Bovendien zit je op maar dik vijf minuten fietsen van Winkelcentrum Carnisse Veste. Verschillende basisscholen zijn eveneens in de nabijheid.
De dichtstbijzijnde bushaltes bereik je na vijf tot tien minuten lopen. Je profiteert daar van prima busverbindingen met meerdere plekken in bijvoorbeeld Rotterdam. Er zijn in Barendrecht bovendien enkele tramhaltes. Tenslotte woon je aan de Voordijk op ruim vijf minuten autorijden van de oprit naar de A29. Van daaruit zijn de A15 en de A16 razendsnel te bereiken.

Begane grond

Via de keurig betegelde voortuin bereik je de voordeur. Door het daarboven hangende balkon, sta je bij de voordeur altijd op een droge en beschutte plek. Eenmaal binnen kom je eerst terecht in een verrassend ruime entree. Hiervandaan bereik je een vaste inbouwkast en een separate toiletruimte, die is voorzien van een zwevend toilet en een fraai wastafelmeubel.
De entree biedt ook toegang tot de grote woonkamer. Deze woonkamer bestrijkt de complete lengte van het huis en heeft aan weerszijden grote raampartijen, die garant staan voor veel lichtinval. Verder is de woonkamer zeer netjes afgewerkt, met onder andere een mooie laminaatvloer en in neutrale kleuren afgewerkte muren. Een kleurrijk raampje tussen de woonkamer en de entree zorgt voor een speels effect.

Aan de achterkant van het woongedeelte bevindt zich de open keuken die deze woning rijk is. Het keukenblok dat overdwars is geplaatst, vormt op

een fraaie manier de afscheiding tussen keuken en woonkamer. Naast ruimschoots werk- en opbergruimte biedt deze keuken moderne inbouwapparatuur als een vaatwasser, een oven, een magnetron, een inductiefornuis, een koelkast en een vriezer.

Eerste verdieping
Naast de keuken vind je een deur waarachter de vaste trap naar de eerste verdieping zit. Op de eerste verdieping beland je op een overloop, waarvandaan je toegang hebt tot drie ruime slaapkamers, die allemaal zijn voorzien van een mooie laminaatvloer. Twee van de slaapkamers zitten aan de voorkant van het huis. Daaronder vallen de hoofdslaapkamer en de kamer van waaruit je toegang hebt tot een karakteristiek balkon, dat op het zuidwesten is gericht.

Op de eerste verdieping tref je daarnaast een stijlvol betegelde badkamer. Deze is uitgerust met een groot ligbad, inclusief doucheaansluiting (regendouche) én een grote, glazen douchewand. In de badkamer maak je verder gebruik van een zwevend toilet en een keurig badmeubel.

Tweede verdieping
De tweede verdieping van deze woning is eveneens via een vaste trap te bereiken. Je vindt jezelf daar eerst terug op een voorzolder, die je bij uitstek kunt benutten als opbergruimte. Daarnaast biedt deze bovenste woonlaag de vierde ruime slaapkamer van dit huis. Dankzij twee mooie dakkapellen profiteer je op deze volwaardige zolderslaapkamer van veel extra ruimte.

Tuin
Als bewoner van dit huis beschik je over een royale achtertuin. Deze tuin is op het noordoosten gericht, maar dusdanig diep dat er ook altijd genoeg zonnige plekjes te vinden zijn. De tuin loopt helemaal door naar achteren, tot aan het slootje dat achter de woning langs loopt. Er is in de achtertuin sprake van een mooie balans tussen betegeling en beplanting. Opbergruimte is er genoeg, want er zijn een stenen schuur en twee houten hokken voorhanden.
Kenmerken
• Ruime eengezinswoning in de familievriendelijke, groene buurt Smitshoek, in het westen van Barendrecht (Zuid-Holland).
• Het geheel verkeert in goede staat van onderhoud en is over het algemeen keurig afgewerkt.
• Geen directe buren aan de voor- en achterkant, dus volop privacy.
• Grote woonkamer met veel lichtinval.
• Sfeervolle keuken met moderne inbouwapparatuur.
• Vier ruime slaapkamers.
• Stijlvolle badkamer met groot ligbad.
• Karakteristiek balkon op het zuidwesten.
• Royale achtertuin op het noordoosten én aan het water.
• Bouwjaar: 1970
• Energielabel: D
• Volledige eigendom.

Geïnteresseerd geraakt? Neem dan zo snel mogelijk contact op om een bezichtiging in te plannen!
Jouw woning verkopen? Ik kom graag bij je langs voor een gratis waardebepaling!
Makelaar: Mike Lamnadi

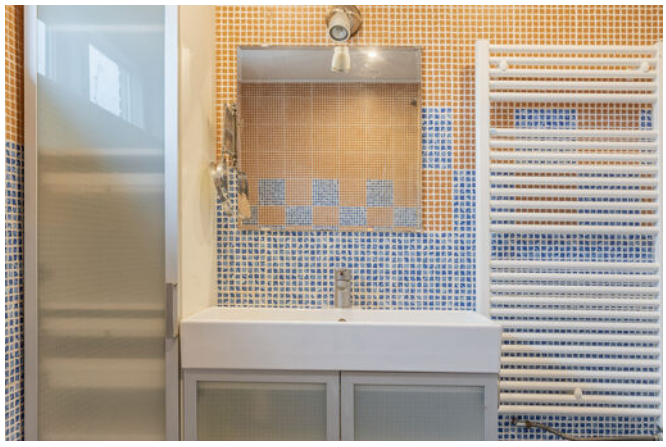
4 slaapkamers, 3 op de 1e verdieping en een op zolder

Direct beschikbaar!

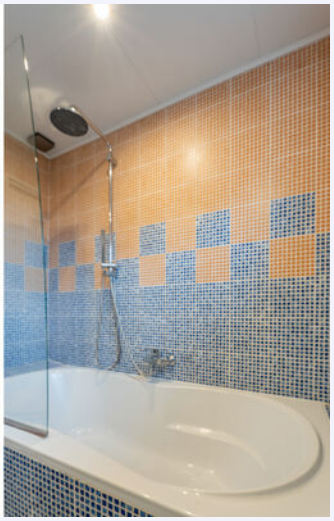
Mooi balkon toegankelijk via de slaapkamer op de eerste verdieping

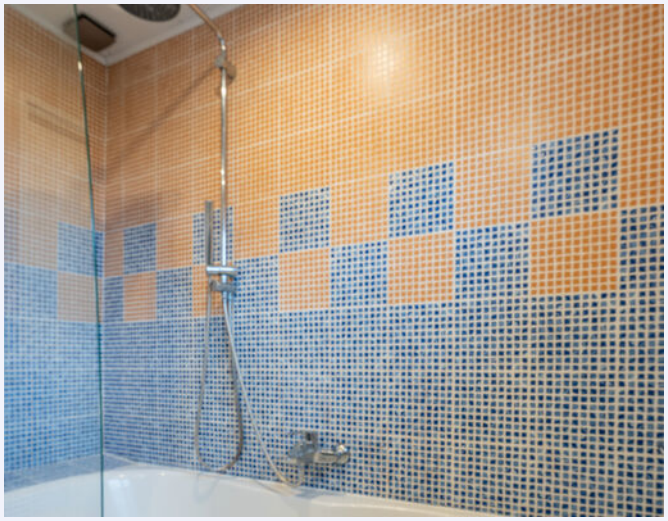
Ruime overloop op de 1e verdieping

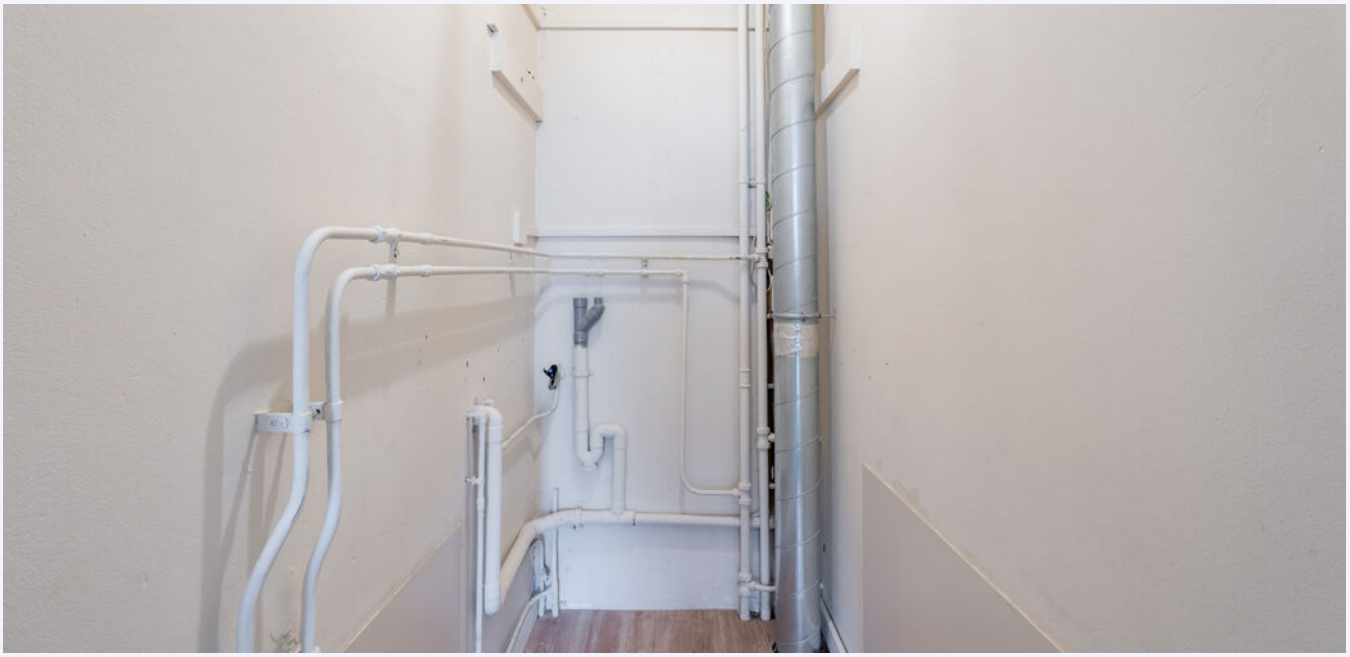
Badkamer met ligbad



Ruime zolderkamer met vrij uitzicht aan de voor- en achterzijde



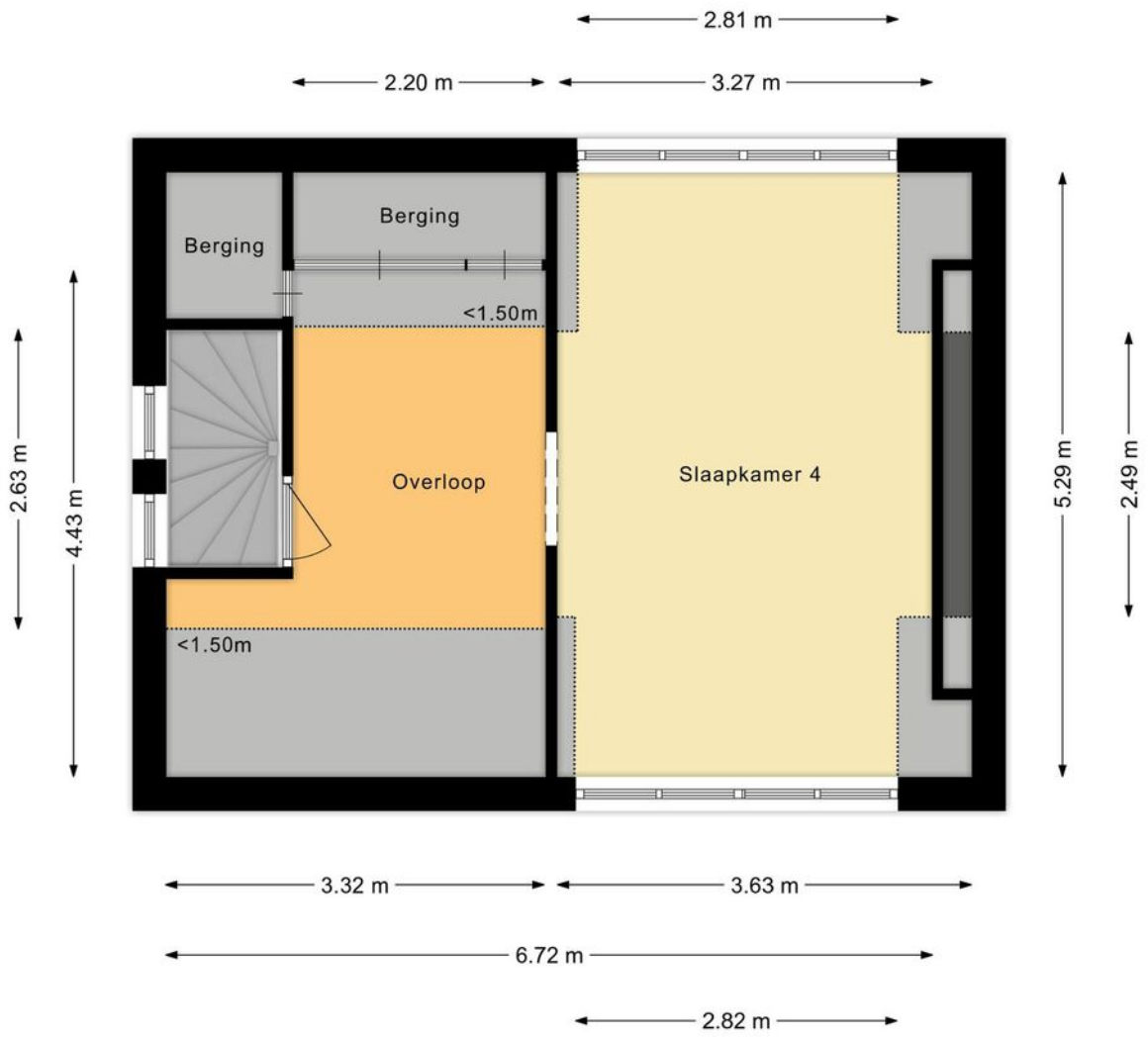




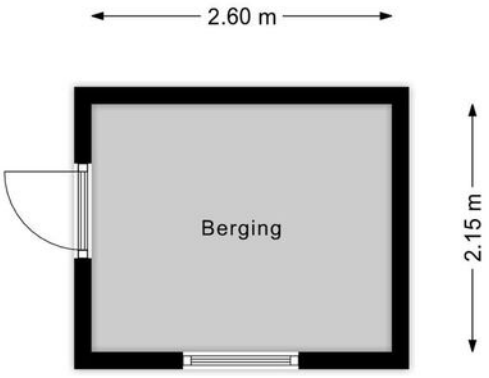
PLATTEGROND

PLATTEGROND

PLATTEGROND

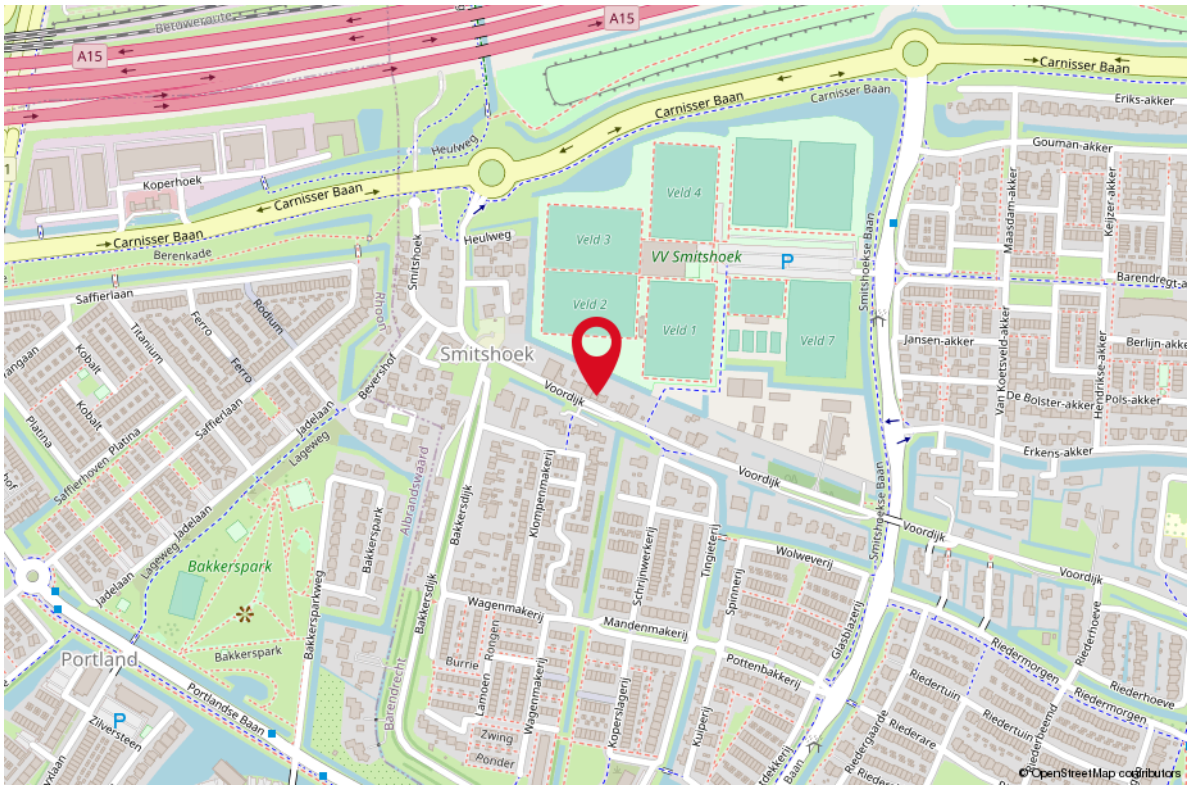


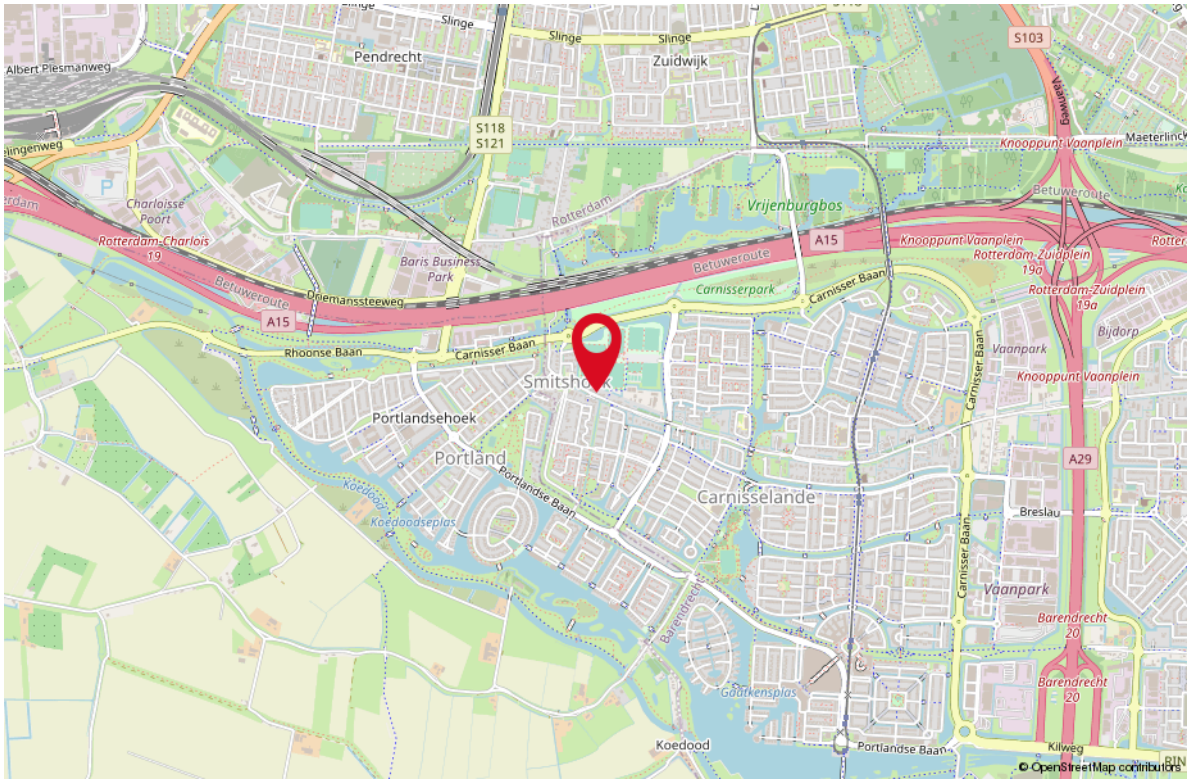
PLATTEGROND



LOCATIE OP DE KAART

VOORDIJK 512 BARENDRECHT





STAPPENPLAN

Aankoopproces

STAP 1
KENNISMAKING

- Wie zijn wij?
- Flexibele tijden
- Kennis van de lokale markt
- Situatie opdrachtgever in kaart brengen
- Een gezicht, korte lijnen
- Heldere tarieven
- Korting bij combinatie bij verkoop

STAP 2
WOONWENSEN

- Hoe ziet uw droomwoning eruit?
- Hypotheekmogelijkheden
- Inventarisatie van de behoefte
- Tijdsplanning

STAP 3
BEZICHTIGINGEN

- Afspraken plannen
- Begeleiding bezichtiging
- Bijzonderheden en staat van onderhoud bespreken
- Opvragen / documenten beoordelen

STAP 4
AANKOOP

- Juridische aspecten
- Marktonderzoek
- Waardebepaling van de woning
- Onderhandelen over de prijs
- Voorwaarden bespreken
- Bevestigen bod / mondelinge overeenkomst
- Begeleiden bij taxatie, notariskeuze en bouwkundige keuring

STAP 5
ADMINISTRATIEVE AFHANDELING

- Gegevens koopovereenkomst aanleveren
- Koopovereenkomst controleren en bespreken
- Ontbindende voorwaarden monitoren
- Documentatie notaris controleren

STAP 6
OVERDRACHT

- Inspectie van woning
- Meterstanden
- Begeleiding bij de notaris
- Sleuteloverdracht

STAP 7
NA DE AANKOOP

OOK NA DE AANKOOP ZIJN WIJ BEREIKBAAR VOOR AL UW VRAGEN!

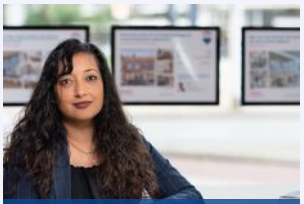
OVER ONS

Je hebt dit huis bezichtigd en wat nu?
Een goed bod bepalen, je kansen vergroten en je risico's beperken. Dat is wat je mogelijk wilt als dit huis het helemaal zou kunnen zijn voor je.
De makelaar (ik) die je net bij de bezichtiging heeft rondgeleid mag jou niet helpen; ik werk voor de verkoper. Maar elk van mijn collega's van RE/MAX is een zelfstandig ondernemer en werkt dus voor zijn of haar eigen klanten, wellicht dus voor jou? Voor je gemak heb ik de collega's hiernaast opgenomen; zie je een gezicht dat je aanstaat? Neem dan vooral eens contact op om de mogelijkheden te bespreken.
We helpen je graag op weg!

Remko Schrijver
Makelaar

Yuri van den Ende
Makelaar

Debbie Hilberding
Makelaar


Monique IJzelenberg
Makelaar

Rieki den Hartogh
Makelaar

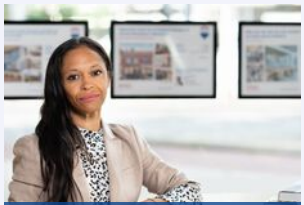
Mike Lamnadi
Makelaar

Martijn Folkers
Makelaar

Richard Baldew
Makelaar

Randy Bouman
Makelaar

Stephen van Gilst
Makelaar


Bernice Silva
Makelaar

Michiel van der Graaf
Makelaar

Leontien Schrijver
Office manager

Brigitte Kloeg
Personal assistent

WONEN IN

BARENDRECHT

Of je nou fan bent van oud- of van nieuw Barendrecht; deze superfijne woonplaats heeft alles wat je als inwoner maar kunt wensen. Veel groen, goede winkelvoorzieningen, uitvalswegen, OV... you name it... De gezellige oude dorpskern en als contrast het hypermoderne winkelcentrum Carnisseveste in Carnisselande. Je bent vanuit Barendrecht zo in Rotterdam, maar bij mooi weer ben je ook in 20 minuten aan het Haringvliet. Een gemeente voor de forens, onder de rook van Rotterdam, maar met een eigen identiteit.
Het aanbod scholen in Barendrecht is ook ruim; basisscholen voor alle stromingen, maar ook in voortgezet onderwijs is ruim voorzien, op alle denkbare niveau's. Dit is een gemeente waar je graag wilt wonen!

Liever oud of nieuw?

40 HECTARE GROEN AAN DE ZUIDRAND VAN HET DORP

Uw makelaar:

Mike Lamnadi

Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-15 51 14 48
mikelamnadi@remax.nl
www.mikelamnadi.nl

Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten.
Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waarde--bepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?

- **Uitgebreide onderhoudscheck**
- **Advies over verbeterpunten**
- **De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)**
- **Concurrentie analyse**
- **Marktpositie en verkoopadvies**

WONEN IN ROTTERDAM DOE JE MET RE/MAX

BETROKKEN AANKOOP--MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!

- **Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar**
- **Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt**
- **Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis**
- **Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten**