



2993 DD BARENDRECHT

AALWATER 21



BIEDEN VANAF € 400.000 K.K.



119 m² wonen



3 slaapkamers



1999



89 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 voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Bieden vanaf	€ 400.000 k.k.
Oplevering	In aanmelding

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	In aanmelding
Bouwjaar	1999
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	119 m ²
Overige inpandige ruimte	25 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	34 m ²
Inhoud	515 m ³
Perceeloppervlakte	89 m ²

INDELING

Aantal kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	Dakraam, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente Barendrecht, sectie C, nummer 2993
-----------------------	---

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
---------	---

Tuin	Geen tuin
------	-----------

Balkon / dakterras	Gelegen op het westen
--------------------	-----------------------

Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------	-------------------



LEES ALLES OVER AALWATER 21



EEN WONING VOL POTENTIE WAAR JE JOUW EIGEN WOONDROOM VAN BEGIN TOT EIND KUNT REALISEREN!

Met een woonoppervlakte van maar liefst 119 m², een energielabel B en een speelse indeling biedt deze casco hoekwoning een uitstekende basis voor wie op zoek is naar ruimte én de vrijheid om alles naar eigen smaak af te werken. Hier krijg je de kans om een woning volledig naar jouw wensen vorm te geven en om te toveren tot een jouw thuis.

De begane grond beschikt over een ruime werk- of slaapkamer, een praktische wasruimte, een keukenruimte met inbouwkeuken en een badkamer. Op de eerste verdieping bevindt zich de royale woonkamer, waar de vele raampartijen rondom zorgen voor een aangename lichtinval. Via openslaande deuren stap je direct het ruime dakterras op, een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. De tweede verdieping biedt nog eens twee slaapkamers, een bergruimte en een extra toiletruimte, waardoor de woning verrassend veel gebruiksmogelijkheden heeft.

De woning ligt in de geliefde wijk 'Waterkant', een ruim opgezette en kindvriendelijke woonomgeving met veel groen, waterpartijen en een centrale ontmoetingsplek voor jong en oud. Op korte afstand ligt winkelcentrum Carnisse Veste met een breed aanbod aan winkels, supermarkten, horeca en sportvoorzieningen. Ook voor recreatie zit je hier goed; een wandeling langs de Gaatkensplas of door de groene omgeving is zo gemaakt. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend. Een busverbinding loopt door de wijk en de tramhalte bevindt zich op slechts enkele minuten loopafstand. Hierdoor zijn zowel omliggende voorzieningen als Rotterdam eenvoudig bereikbaar.

Ben jij op zoek naar een woning met ruimte,

mogelijkheden en de vrijheid om alles naar eigen smaak af te werken? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden van deze bijzondere hoekwoning!

Indeling:

Begane grond:

- * Woningentree; hal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Toiletruimte voorzien van aansluitingen.
- * Slaapkamer/ werkkamer I met zijramen.
- * Badkamer voorzien van wateraansluitingen en verschillende afvoeren.
- * Keukenruimte met veel lichtinval door de verschillende raampartijen en voorzien van een inbouwkeukenopstelling met apparatuur: combimagnetron, schouw afzuigkap, inductiekookplaat, koel-vriescombinatie, vaatwasmachine en voldoende kastruimte.
- * Inpandige bergruimte eveneens te bereiken via de buitenzijde.

Eerste verdieping:

- * Overloop voorzien van laminaatvloer, trapopgang en toegang tot de woonkamer.
- * Royale woonkamer met veel lichtinval, openslaande deuren naar het dakterras en trapopgang naar de tweede verdieping.
- * Royaal dakterras ca. 34 m² voorzien van betegeling.

Tweede verdieping:

BIEDEN VANAF € 400.000 K.K.

LEES ALLES OVER AALWATER 21



- * Overloop met toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Toiletruimte voorzien van wandtoilet.
- * Inpandige bergruimte.
- * Slaapkamer II voorzien van dakraam.
- * Slaapkamer III voorzien van zijraam.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel B, geldig tot 13 november 2030.
- * De woning is geheel voorzien van houten raamkozijnen met isolerende beglazing.
- * Er is op dit moment geen centrale verwarming en warmwatervoorziening aanwezig.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * De eigendomsoverdracht van de woning dient plaats te vinden bij een daarvoor aangewezen project
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule en een niet-zelbewoningsclausule opgenomen.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 119 m²
- * Overig inpandige ruimte ca. 25 m².
- * Gebouw gebonden buitenruimte ca. 34 m²
- * Inhoud ca. 515 m³
- * Perceel 89 m²

Bouwjaar woning : 1999
Oplevering : In onderling overleg.



RUIM DAKTERRAS



GELEGEN IN
WATERKANT













PLATTEGROND



Aalwater 21 - Begane grond



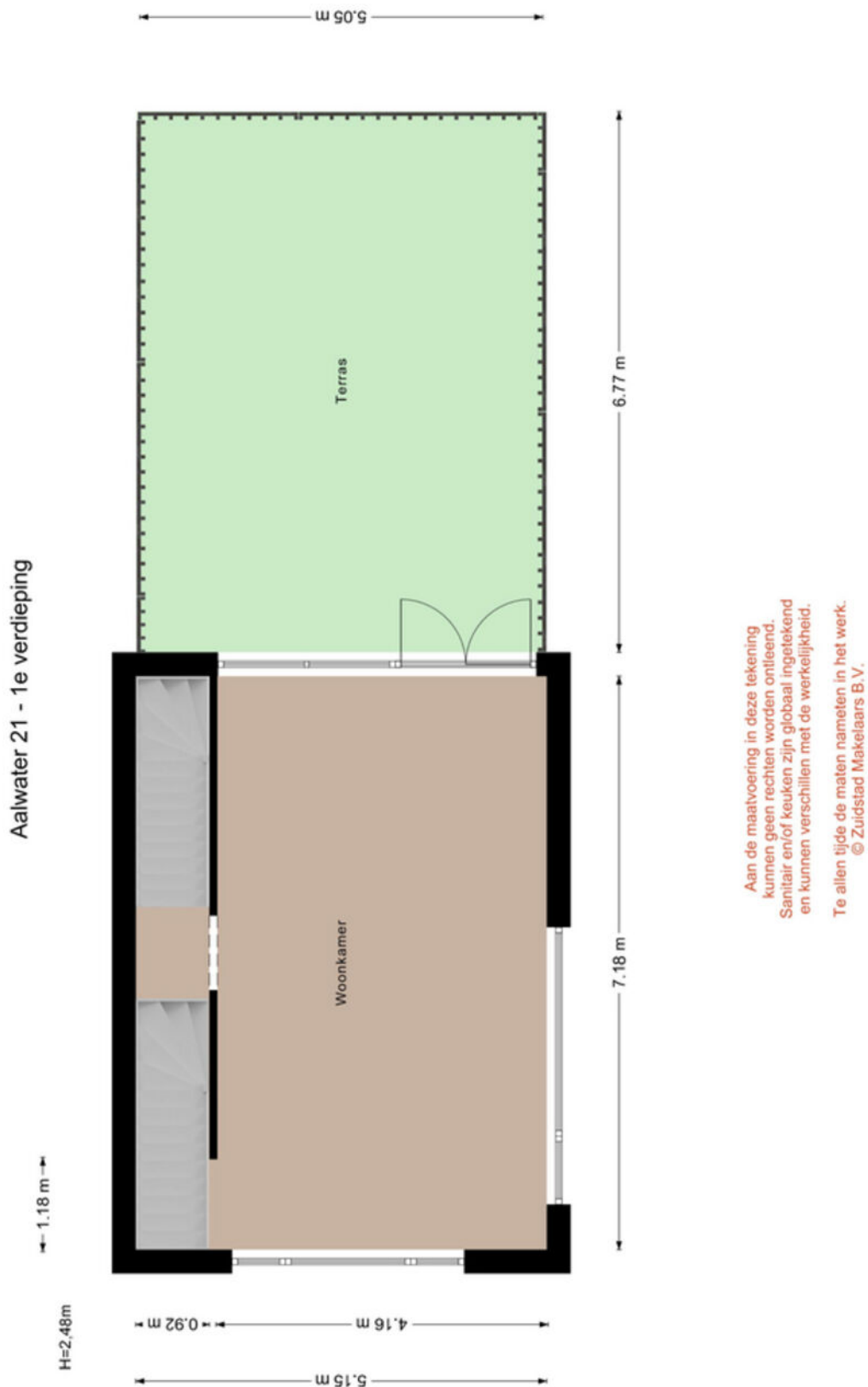
Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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.

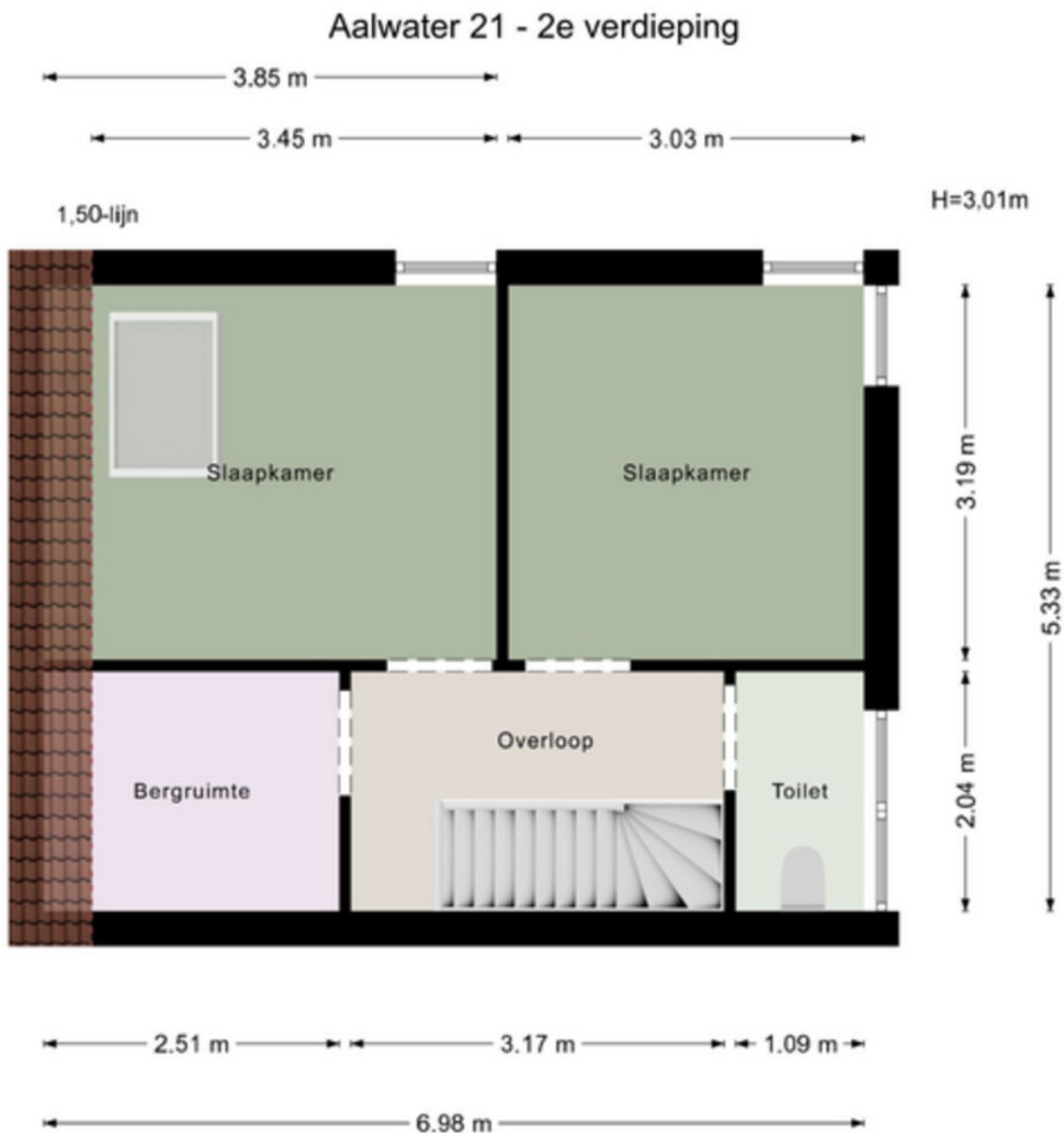


PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



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 en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

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.

KADASTRALE KAART



Kadastrale kaart

Uw referentie: AMR



12345
 Deze kaart is noordgericht
 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 — Vastgestelde kadastrale grens
 — Voorlopige kadastrale grens
 — Administratieve kadastrale grens
 — Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juni 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Barendrecht
 Sectie C
 Perceel 2343

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.




DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezichtiging van de woning

 Informatie raadplegen via [move.nl](https://www.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 één 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

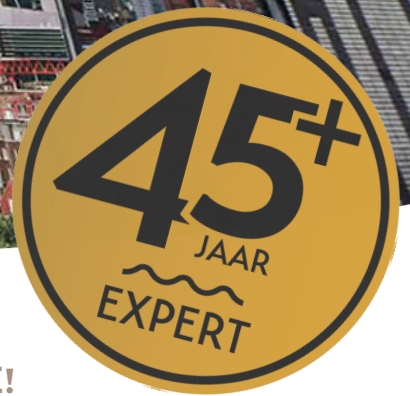
VOOR ELKE PORTEMONNEE

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

