



Eengezinswoning

BARENDRECHT | Marijkesingel 13 | Vraagprijs € 345.000,- K.K.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1955
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	304m ³
Woonoppervlakte:	85m ²
Perceeloppervlakte:	144m ²
Overige in pandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	6m ²
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbelglas, hrglass
Energie label:	B

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs € 345.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1955

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie

Dubbel glas

Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 144 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 85 m²

Inhoud 304 m³

Oppervlakte externe bergruimte 6 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk

Tuin

Type Voortuin

Oriëntering West

Staat Goed onderhouden

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

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

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

Leuke eengezinswoning op een mooie locatie in de geliefde Oranjewijk te koop! De woning beschikt over 3 slaapkamers, een verzorgde achtertuin op het zonnige zuidoosten en is goed geïsoleerd (voorschot van slechts €172,- p/m)! De 2e verdieping is verhoogd door een nokverhoging voor nog meer ruimte. De woning kun je naar eigen stijl moderniseren en eventueel is er een vierde slaapkamer te realiseren. Ideaal voor starters of jonge gezinnen!

De Oranjewijk staat bekend om zijn plezierig woongenot, mede dankzij veel groenvoorzieningen en ruim opgezette kavels. Op loop- en fietsafstand tref je alle voorzieningen die je nodig hebt: het gezellige dorpscentrum "De Middenbaan" met diverse winkels, verschillende basis- en middelbare scholen, meerdere sportverenigingen en wandelgebieden. Via het NS-station aan de rand van de wijk en de nabij gelegen snelwegen ben je binnen enkele minuten in Rotterdam.

INDELING

Via de verzorgde voortuin heb je toegang tot de woning. Hal met meterkast, trapopgang naar de 1e verdieping en toegang tot een vaste kast en het toilet. De volledig betegelde toiletruimte is voorzien van een hangend toilet met fonteintje.

Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer, welke aan de voorzijde van de woning is gesitueerd. De grote glaspertijen voor en achter zorgen voor veel lichtinval in de doorzon woonkamer.

De half open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd in een L-opstelling. De keuken is voorzien van voldoende kastruimte, een spoelbak, en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gastoestel, afzuigkap en oven. De gehele verdieping is voorzien van laminaat. Vanuit de keuken heb je toegang tot de achtertuin.

De verzorgde achtertuin is gelegen op het zuidoosten, waardoor er vrijwel de gehele dag zon is in de tuin! De tuin is voorzien van betegeling, een houten schutting met klimplanten, gras, een stenen berging en geeft toegang tot het achterom.

1E VERDIEPING

Overloop met trapopgang naar de 2e verdieping. Vanaf de overloop heb je toegang tot alle vertrekken.

Op deze verdieping zijn twee slaapkamers, waarvan één slaapkamer gesitueerd aan de voorzijde van de woning en de andere slaapkamer aan de achterzijde van de woning.

De slaapkamer aan de achterzijde van de woning is voorzien van een schuifkastenwand. Deze kamer is eenvoudig te splitsen in twee slaapkamers of er is bijvoorbeeld een ruime inloopkast te realiseren! De gehele 1e verdieping is voorzien van laminaat.

De badkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een wastafel, design radiator, hangend toilet, zitbad met douchefaciliteit en openslaand raam.

2E VERDIEPING:

De 2e verdieping is verhoogd door een nokverhoging en bevat een voorzolder met C.V. combi-ketel

knieschotten. Op deze verdieping is de derde slaapkamer gelegen, welke is voorzien van een airco, veel kastruimte en een dakkapel. De vloer is hier afgewerkt met tapijt in neutrale kleurstelling.

AFMETINGEN:

Voor de afmetingen en indeling, zie plattegrond.

BIJZONDERHEDEN:

- Woonoppervlakte ca. 85 m²;
- Inhoud ca. 304 m³;
- Perceel 144 m²;
- Bouwjaar ca. 1955;
- Eigen grond;
- De wanden zijn grotendeels afgewerkt met spachtelputz en deels met stucwerk;
- Goten worden jaarlijks gecontroleerd;
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas;
- Deels voorzien van zonwering;
- Deels voorzien van Airco;
- HR ketel uit 2014;
- Kozijn op de 2e verdieping dient te worden vervangen (offerte aanwezig);
- Centraal gelegen in de geliefde Oranjewijk;
- Buitenschilderwerk deels in 2013 en deels in 2015 uitgevoerd;
- Vierde slaapkamer te realiseren;
- Energielabel B (voorschot energiekosten voor 5 gezinsleden €172,- p/m);
- Oplevering in overleg.

Vraagprijs: € 345.000.- k.k.

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.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Wil je deze leuke woning van binnen bekijken? Bel of e-mail direct voor een vrijblijvende afspraak met onze collega Maichel.



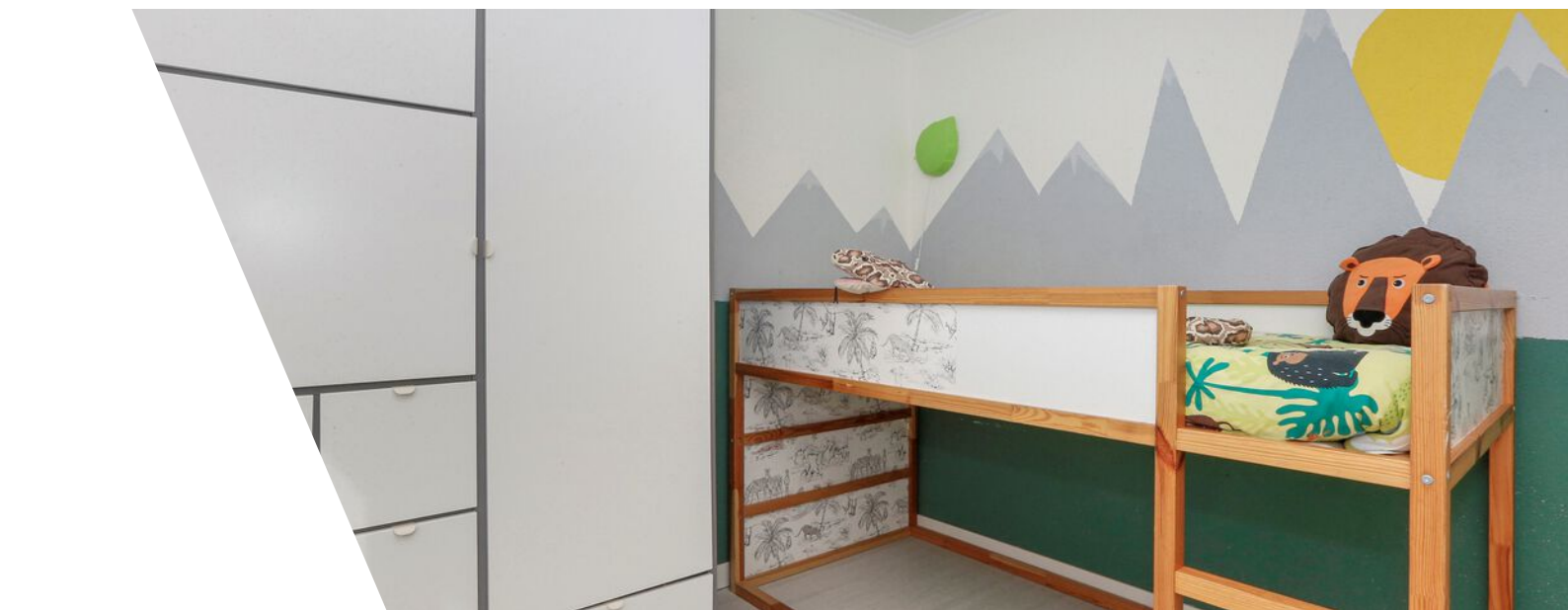












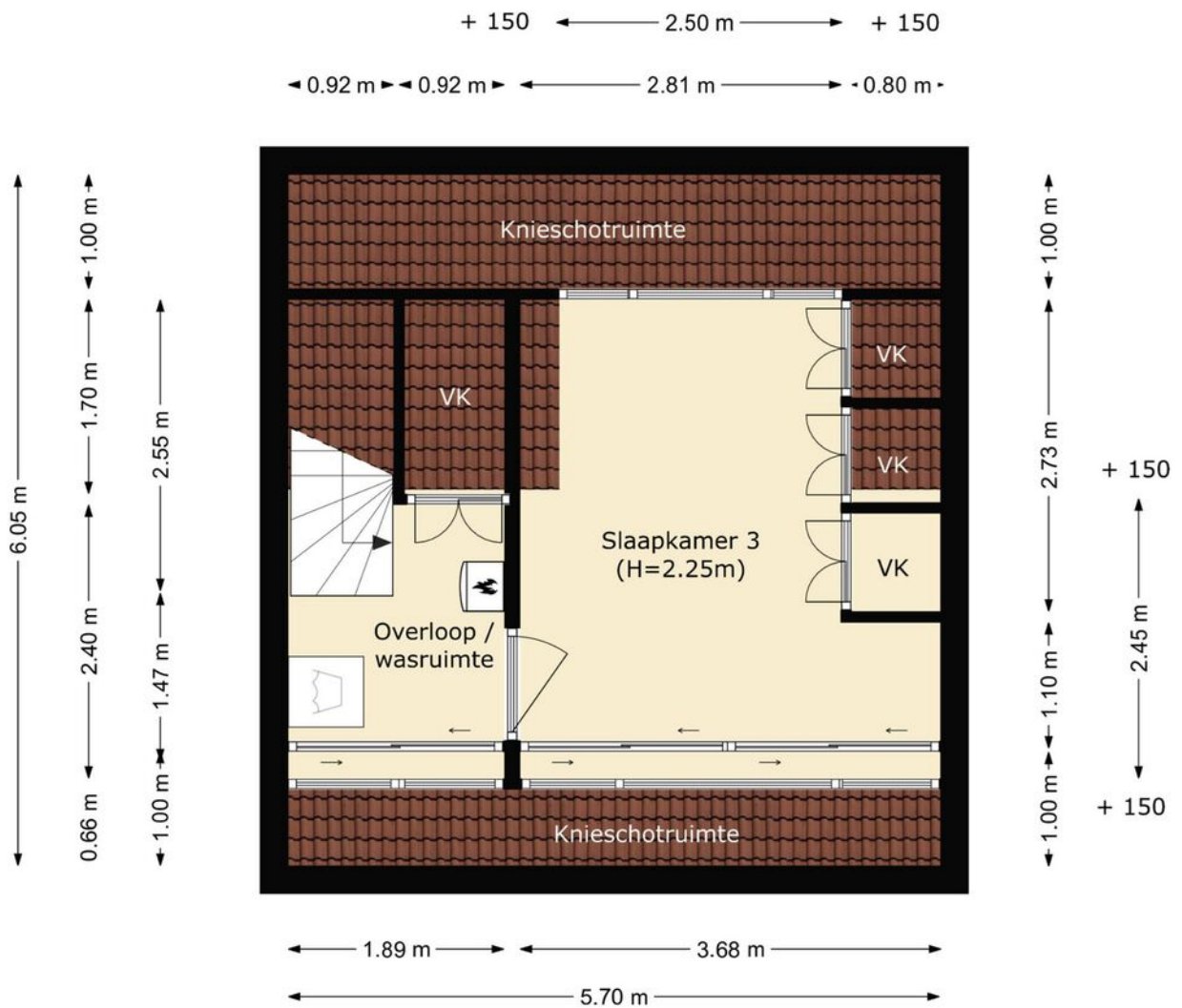








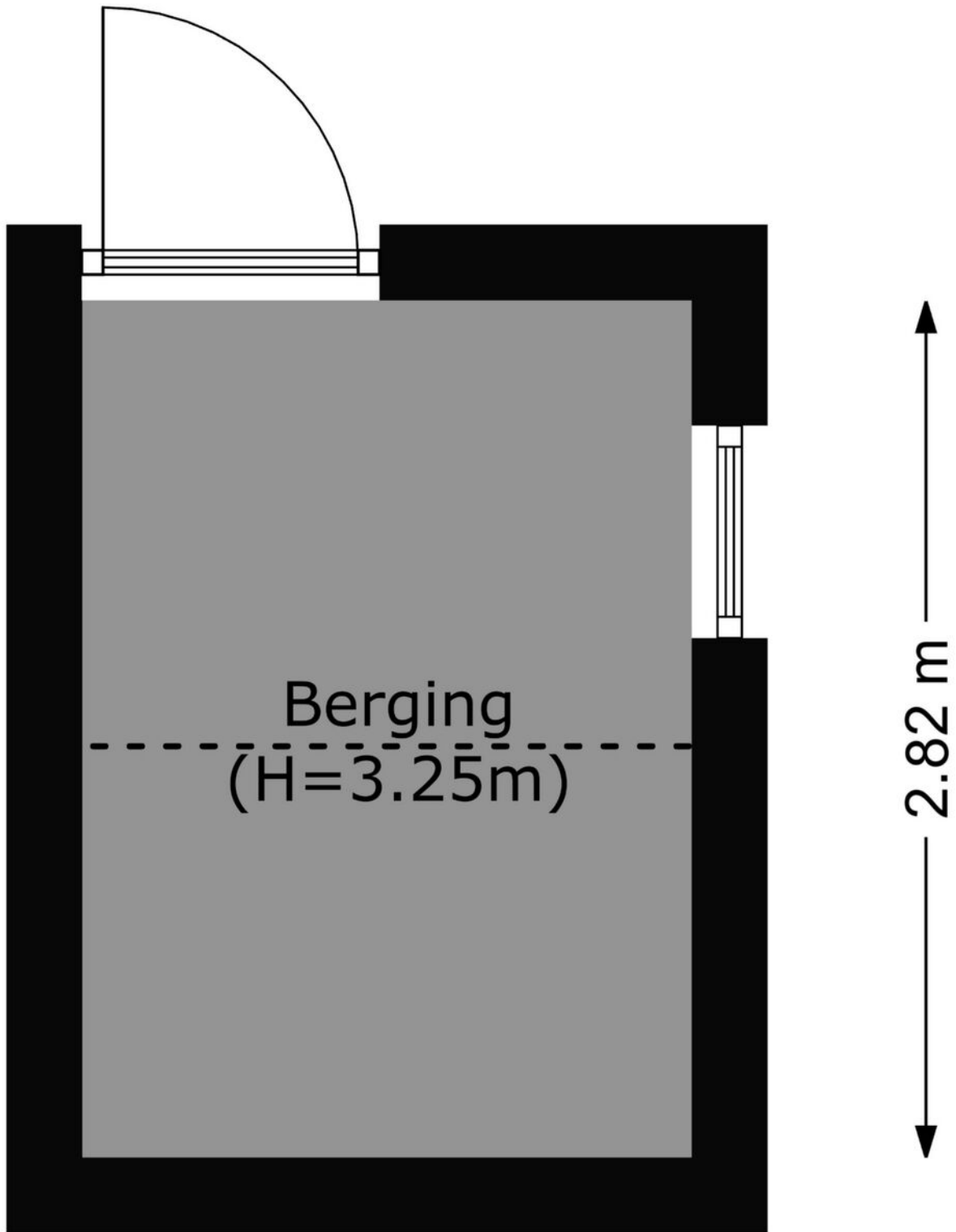
Plattegrond



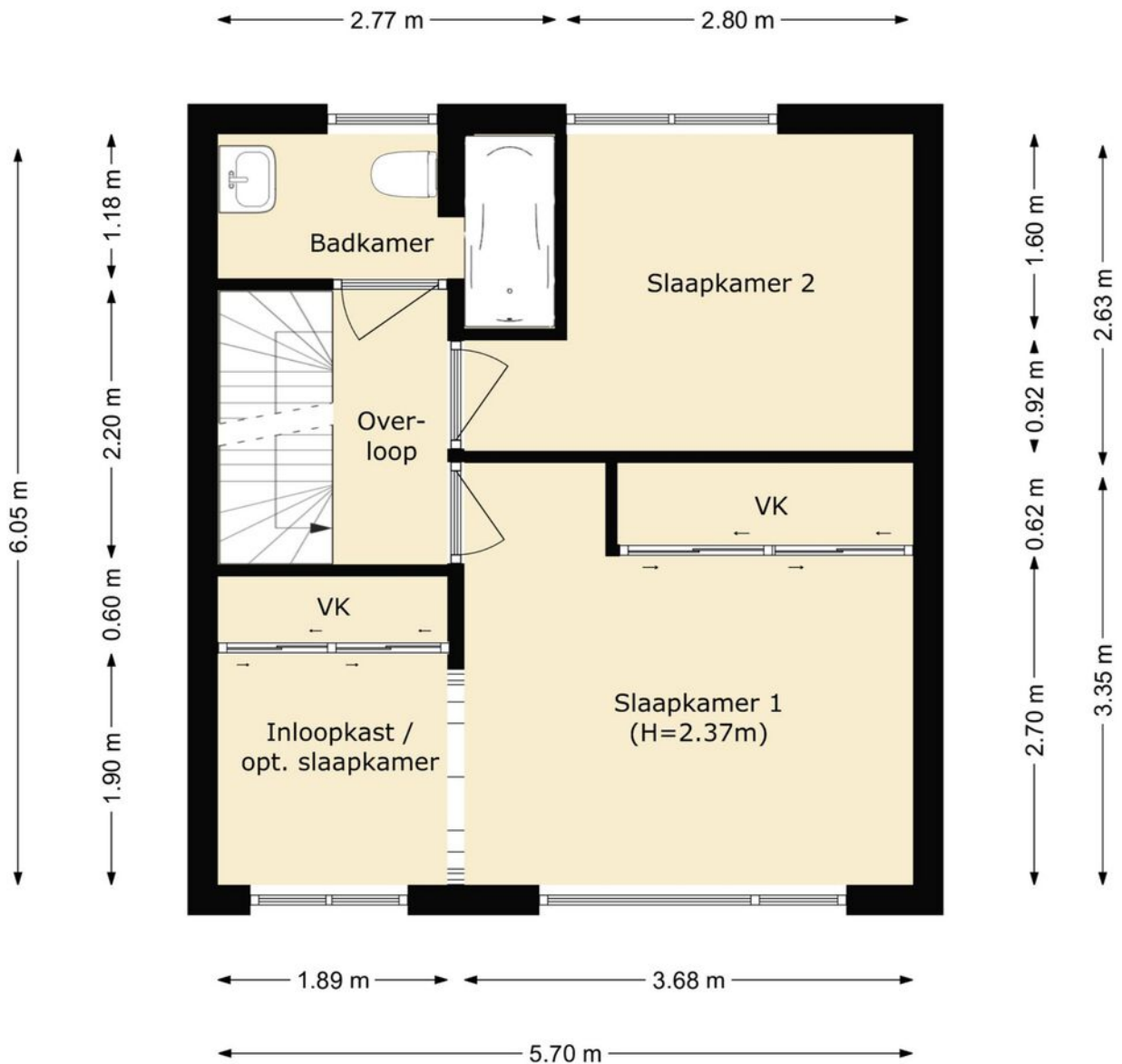
Plattegrond



Plattegrond



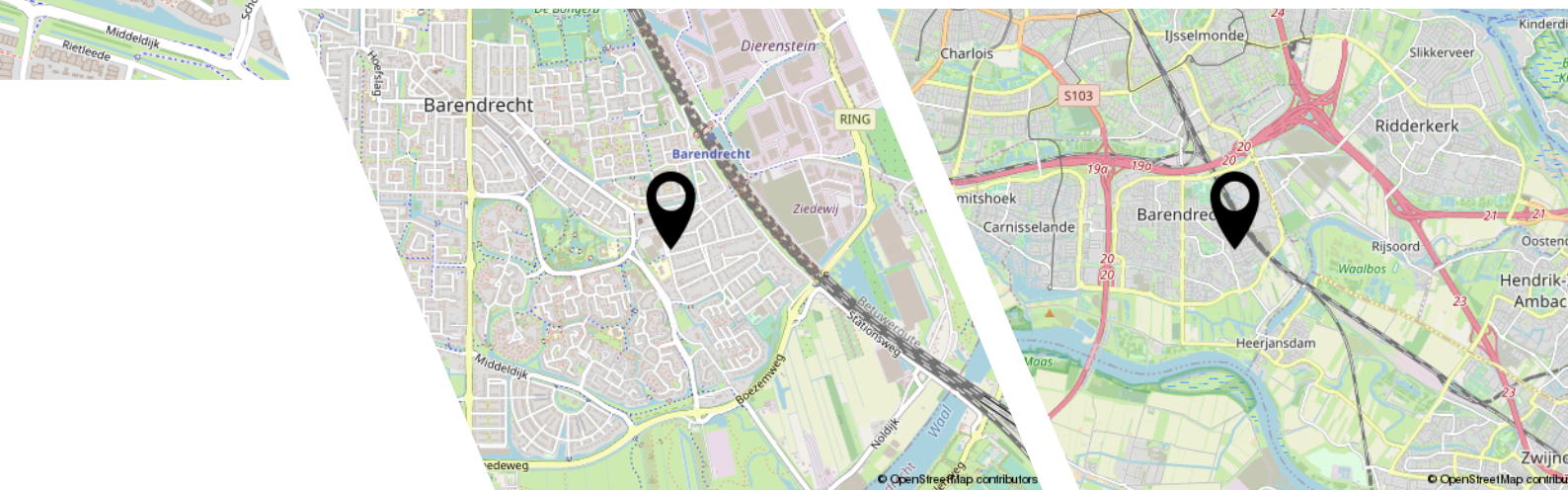
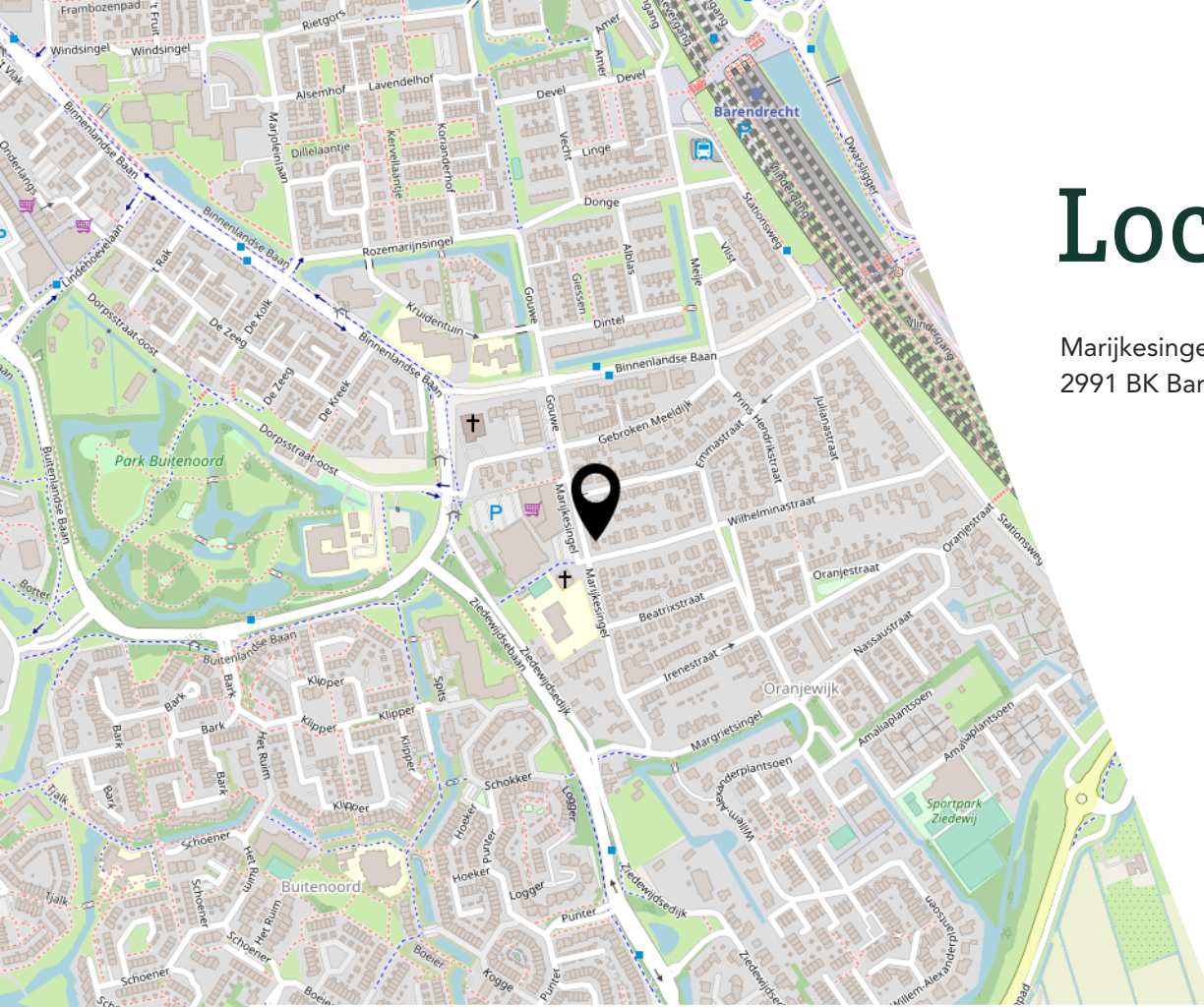
Plattegrond



Kadastrale kaart

Locatie

Marijkesingel 13
2991 BK Barendrecht



Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

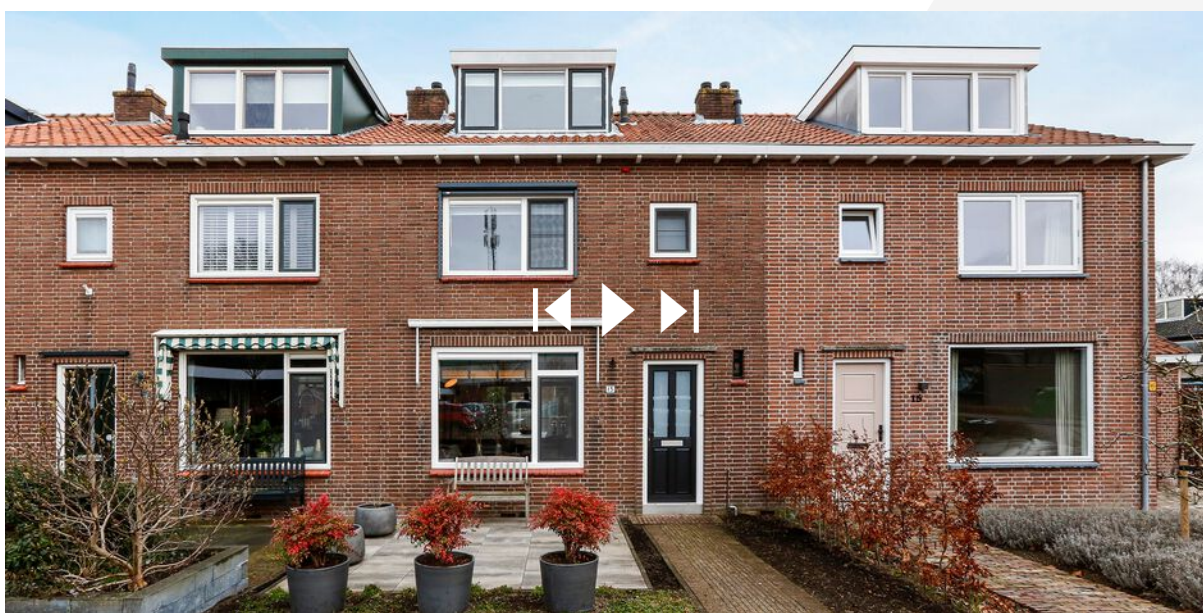
Ter overname

Bekijk deze woning online!

www.Yessrealestate.nl
085-3033413

YESS
REAL ESTATE

Marijkesingel 13, Barendrecht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse?

Y E S S
REAL ESTATE

Bergen 15
2993 LR Barendrecht

085-3033413
info@yessrealestate.nl
yessrealestate.nl