



# Ruime tussenwoning!

BARENDRECHT | Van der Meulenstraat 9 | Vraagprijs € 400.000,- K.K.





# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1995
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	438m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	123m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	141m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	8m <sup>2</sup>
Verwarming:	cvketel, vloerverwarminggedeeltelijk
Isolatie:	vollediggeisoleerd, dubbelglas
Energielabel:	

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs € 400.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1995

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dubbel glas

Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 141 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 123 m<sup>2</sup>

Inhoud 438 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 8 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging In woonwijk  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij school  
Nabij snelweg

## Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Noorden

# Kenmerken & specificaties

Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd
CV ketel	
CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond







# Omschrijving

Het is heerlijk wonen in deze fijne en ruime tussenwoning! Deze goed onderhouden woning met een woonoppervlakte van ca. 123 m<sup>2</sup> beschikt over 4 slaapkamers, een zonnige achtertuin op het zuiden en geeft uitzicht op de watertoren! Ook is de woning goed geïsoleerd, voorzien van dubbele beglazing, vloerverwarming en 12 zonnepanelen. Kortom een duurzame woning!

## Omgeving:

De woning is gelegen in de gewilde wijk Dorpzicht. De wijk wordt gekenmerkt door zijn zeer centrale ligging, veel openbaar groen en kindvriendelijke karakter. Op korte afstand vind je de gezellige, oude dorpskern van Barendrecht met diverse winkels, supermarkten, theater Het Kruispunt, horecagelegenheden en sociale/medische voorzieningen. Voor de kinderen zijn er diverse scholen (zowel basis- als voorgezet onderwijs) en kinderdagverblijven.

De uitgestrekte natuurgebieden Zuidpolder, Oude Maas en de Carnisse Grienden met veel vrije wandel- en fietspaden, bevinden zich op korte afstand van de woning. De bereikbaarheid met de auto is optimaal: de uitvalswegen A15, A16 en A29 zijn slechts enkele minuten verwijderd.

## Indeling:

Middels de verzorgde en groen aangelegde voortuin is er toegang tot de woning.

Ruime hal met meterkast, trapopgang naar de 1e en toegang tot het toilet. De volledig betegelde toiletruimte beschikt over een staand toilet met fonteintje.

Vanuit de hal heb je toegang tot de lichte woonkamer, welke aan de achterzijde van de woning is gesitueerd. Zittend in de woonkamer geniet je van een vrij zicht op de tuin en de watertoren van Barendrecht.

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een speelse hoek- met wandopstelling. De keuken heeft een landelijke uitstraling en is v.v. een stenen werkblad, voldoende kastruimte, een spoelbak en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast, vriezer, combimagnetron en een vaatwasser (defect).

De ruime achtertuin is gelegen op het zuiden en is voorzien van sierbestrating, diverse beplanting, een achterom en een vrijstaande berging. Een ideale plek om de hele dag onder het genot van een hapje en een drankje te genieten van de zon! Mocht je toch behoefte hebben aan wat schaduw, dan kun je gebruik maken van het zonnescherm.

## 1e verdieping:

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

Op deze verdieping zijn er drie ruime slaapkamers, waarvan één gesitueerd aan de voorzijde en de andere twee slaapkamers zijn aan de achterzijde van de woning gelegen, waarvan één voorzien van een vaste kastenwand. De slaapkamer aan de achterzijde zijn v.v. elektrische screens. De gehele verdieping is v.v. een doorlopende laminaatvloer.

De volledig betegelde badkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd met lichte wand- en vloertegels. De badkamer is v.v. een ligbad, douchecabine, toilet, handdoekradiator en

2e verdieping:

Ruime voorzolder met voldoende ruimte voor de wasmachine en droger. Tevens bevindt zich op de voorzolder de opstelplaats voor de CV-ketel, mechanische ventilatie unit en de omvormer voor de zonnepanelen en is er voldoende bergruimte achter de knieschotten.

Op deze verdieping is de ruime vierde slaapkamer gelegen, welke voorzien is van extra opbergruimte achter de knieschotten. Er is een mogelijkheid om een dakkapel aan de voorzijde te plaatsen voor nog meer ruimte en lichtinval.

Afmetingen:

Voor de afmetingen en indeling, zie plattegrond.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 123 m<sup>2</sup>;
- Inhoud ca. 438 m<sup>3</sup>;
- Perceel 141 m<sup>2</sup>;
- Bouwjaar ca. 1995;
- 4 slaapkamers;
- Tuin op het zuiden;
- Energielabel A+;
- Houten kozijnen v.v. dubbele beglazing;
- Volledig geïsoleerd;
- 12 zonnepanelen;
- Verwarming middels CV-ketel (merk: Remeha, bouwjaar: ca. 2012);
- Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer;
- Centrale ligging;
- Oplevering in overleg.

Vraagprijs: € 400.000,- 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.













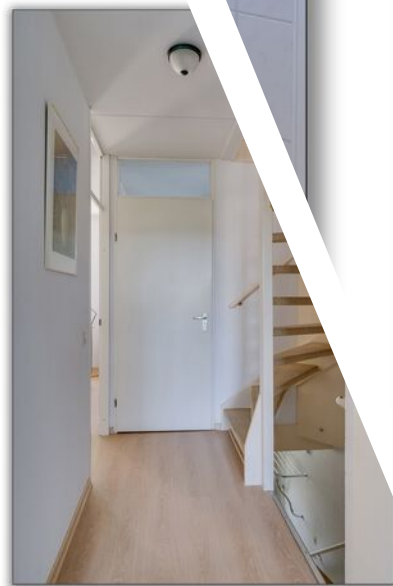










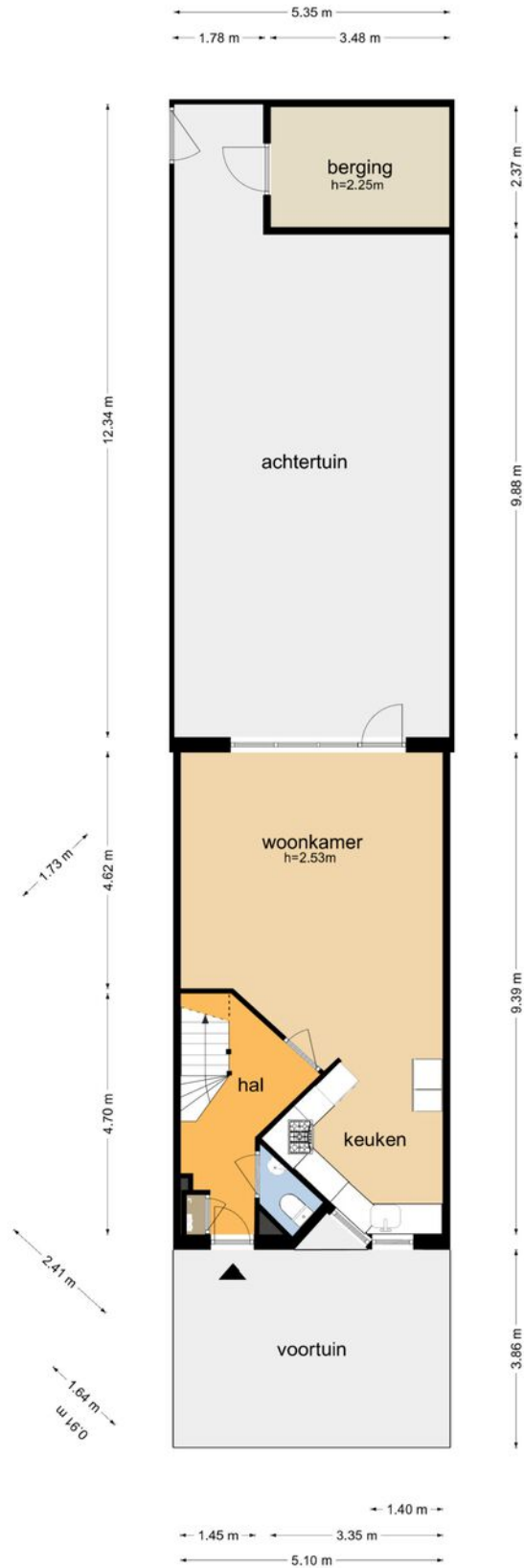






# Plattegrond

## Van der Meulenstraat 9 - Barendrecht Tuin

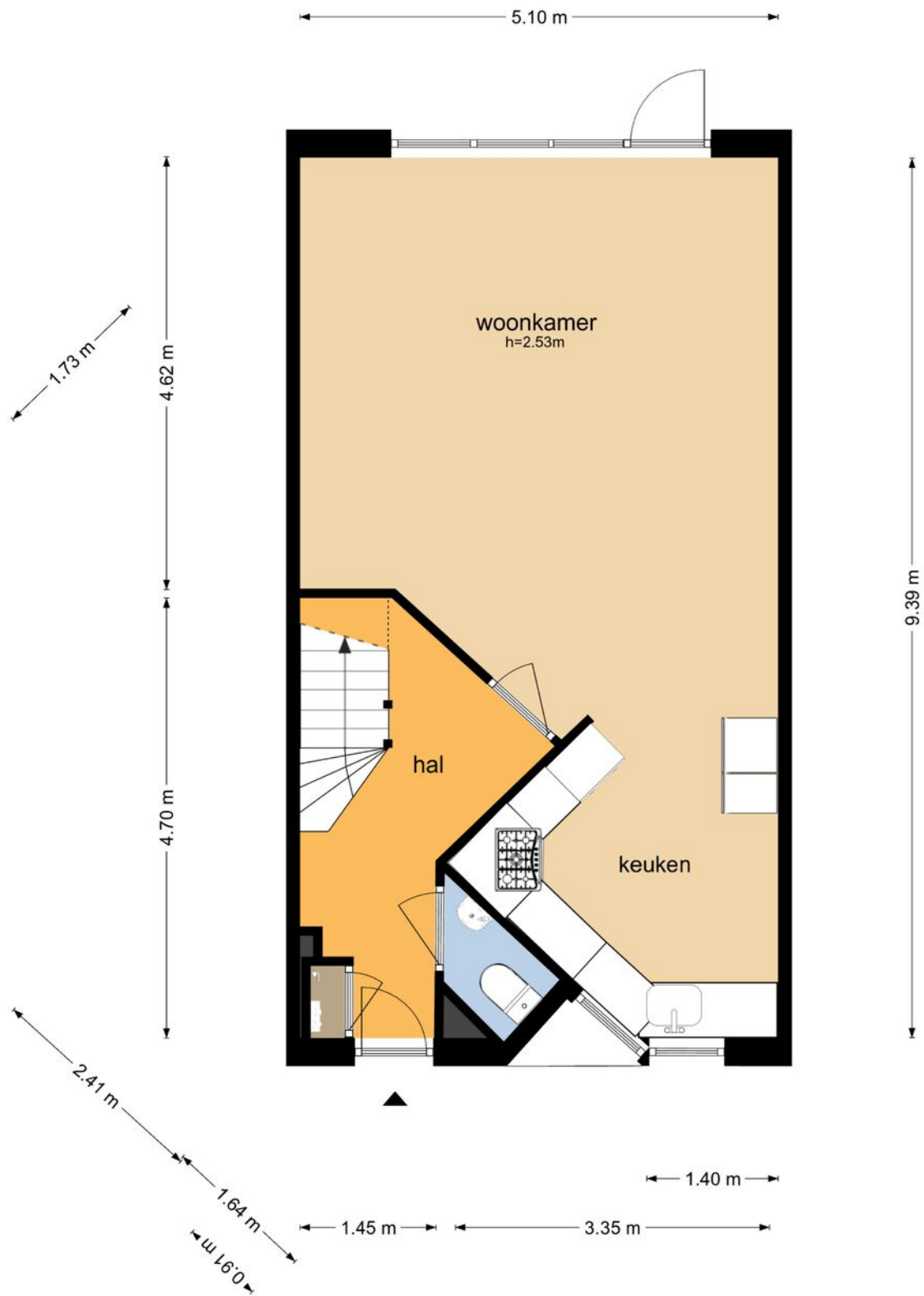


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl



# Plattegrond

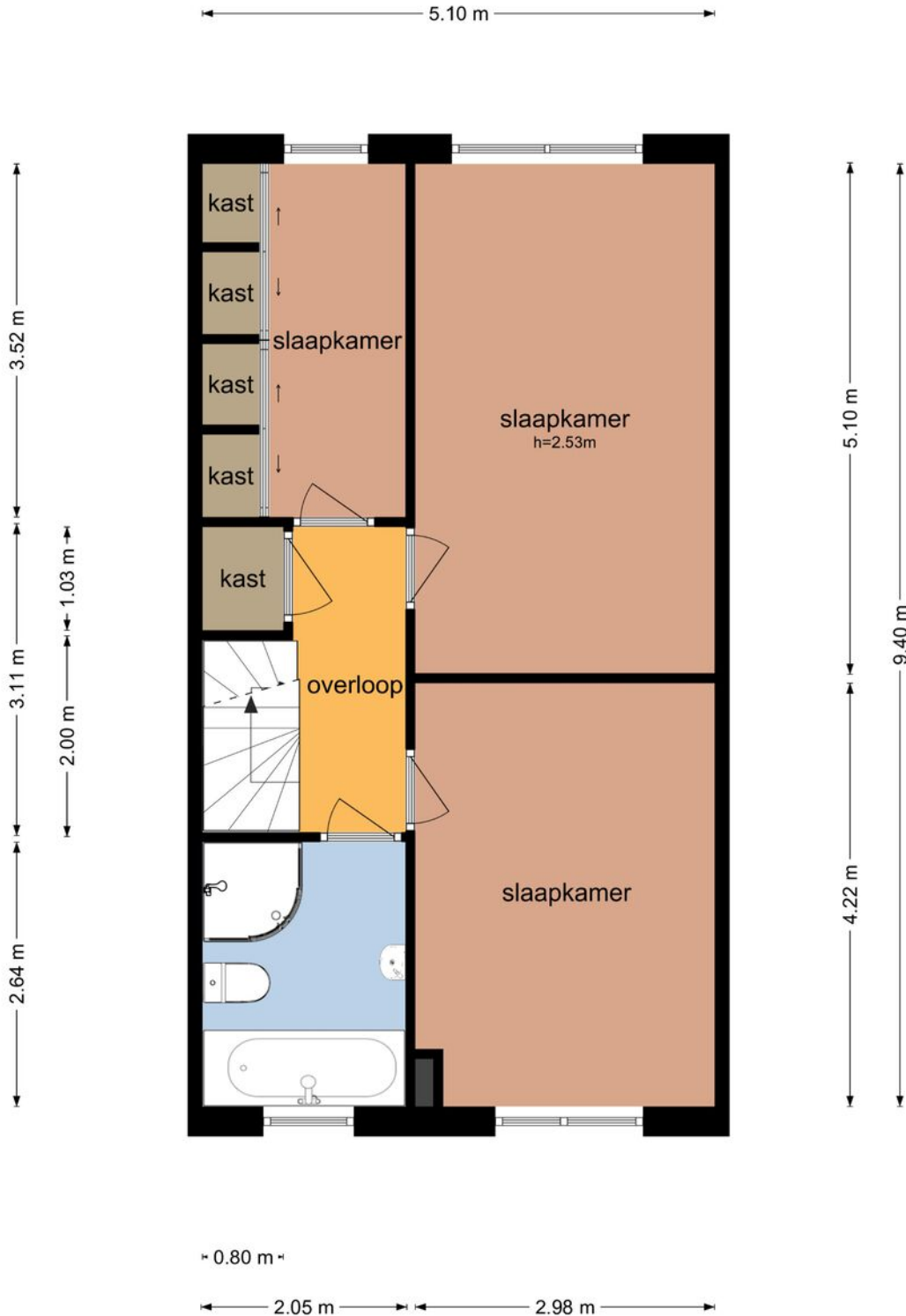
Van der Meulenstraat 9 - Barendrecht  
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond

Van der Meulenstraat 9 - Barendrecht  
Eerste Verdieping



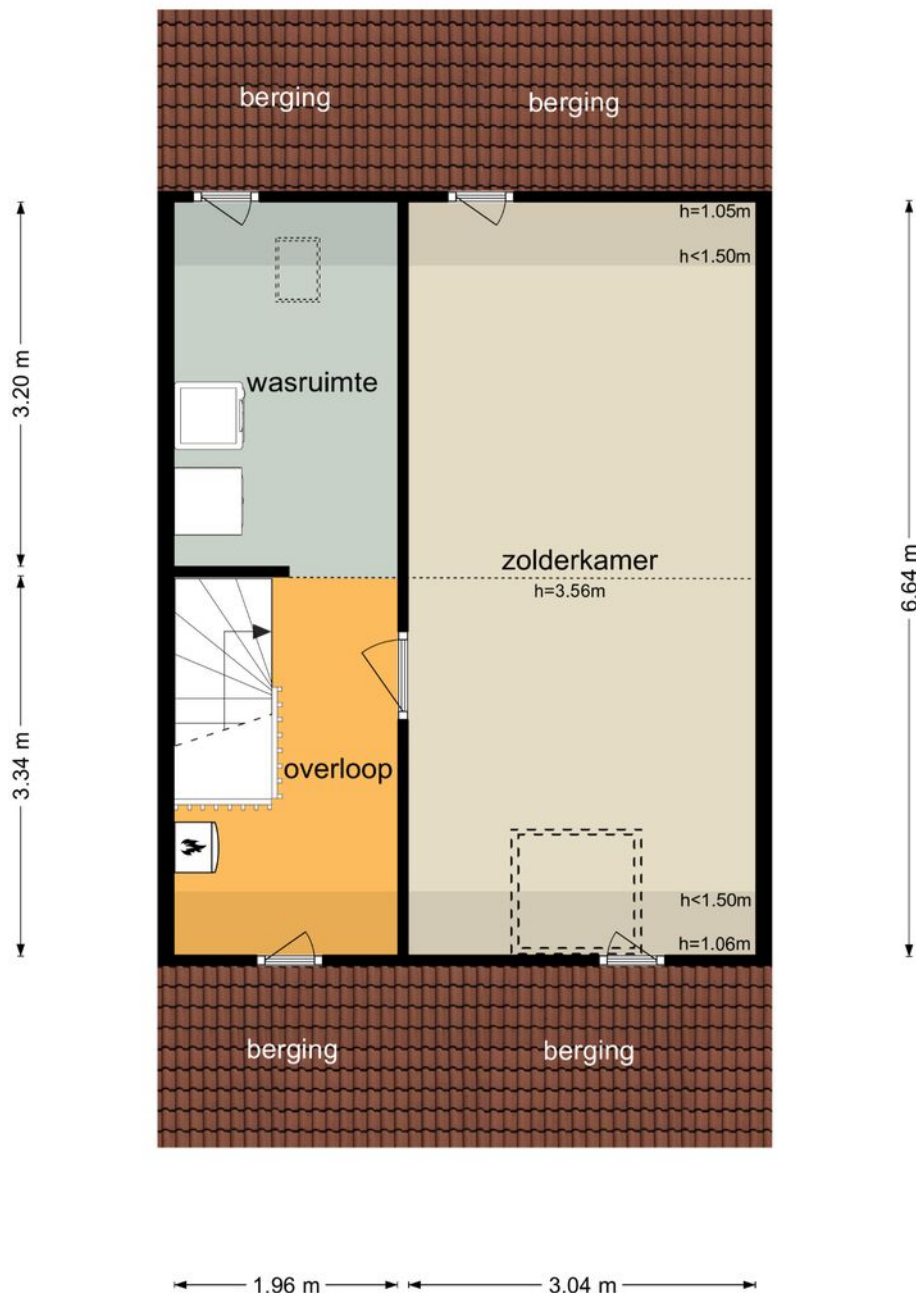
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# Plattegrond

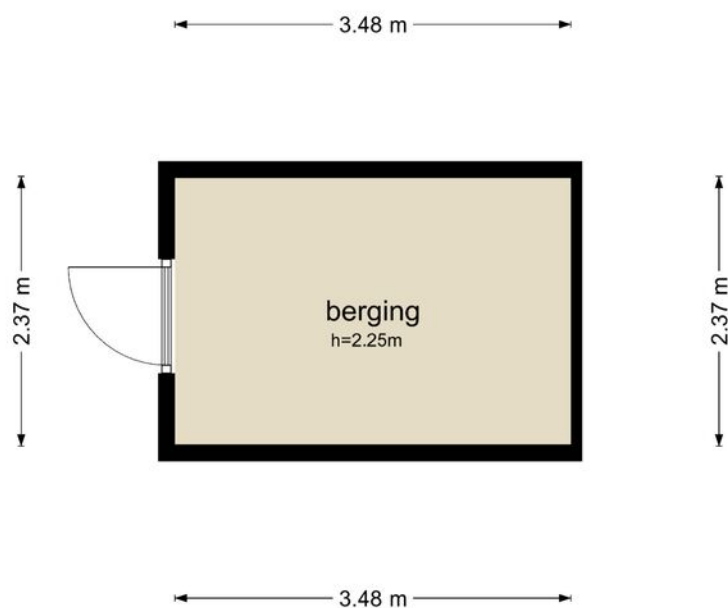
Van der Meulenstraat 9 - Barendrecht  
Tweede Verdieping

5.10 m



# Plattegrond

**Van der Meulenstraat 9 - Barendrecht  
Berging**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



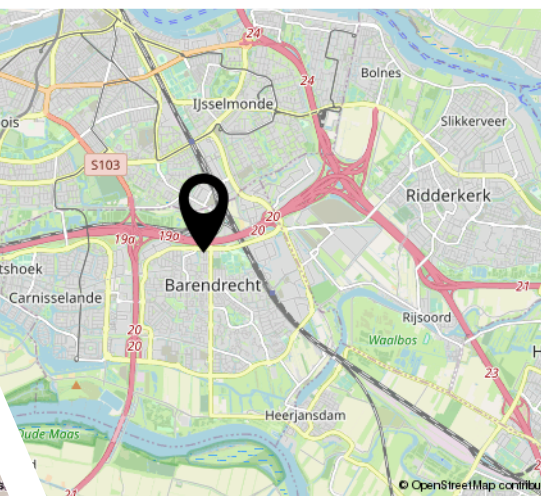
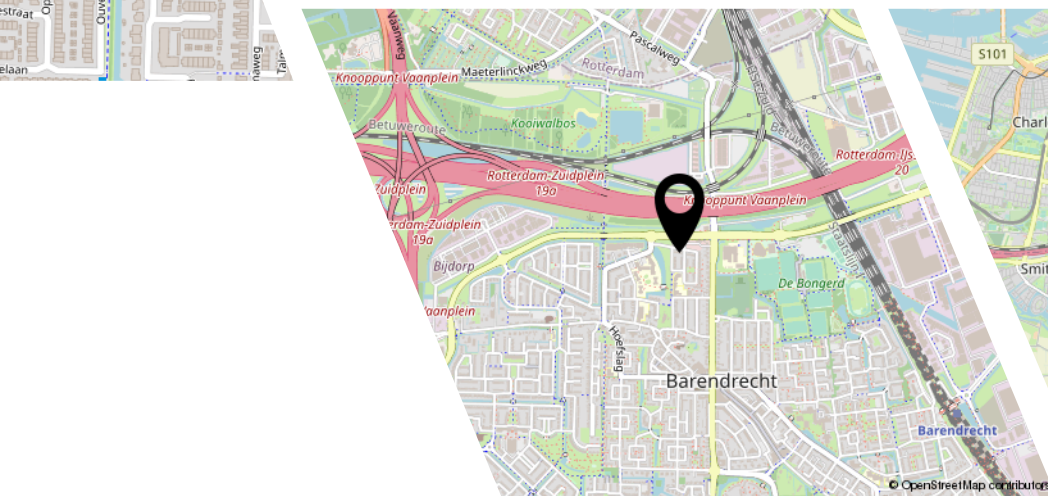
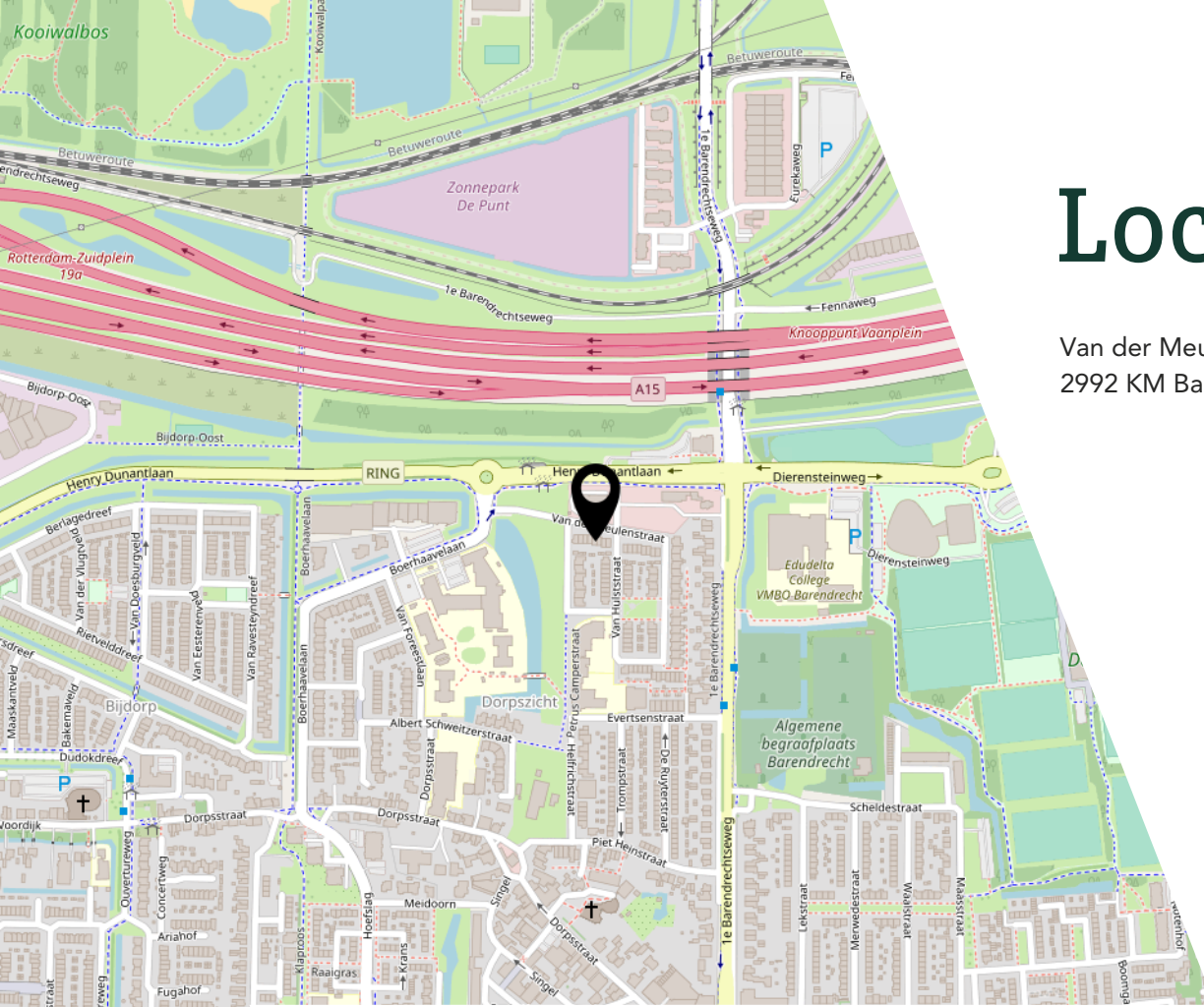
# Kadastrale kaart





# Locatie

Van der Meulenstraat 9  
2992 KM Barendrecht





# Interesse?

Y E S S  
REAL ESTATE

Bergen 15  
2993 LR Barendrecht

085-3033413  
info@yessrealstate.nl  
yessrealstate.nl