



NOLDIJK 99 BARENDRECHT



Vraagprijs € 750.000 k.k.

**Charmante vrijstaande woning
met een heerlijke tuin en
9 zonnepanelen aan de geliefde Noldijk**

WELKOM

Noldijk - Barendrecht

Aan de geliefde Noldijk 99 in Barendrecht staat deze charmante vrijstaande woning, volledig gerenoveerd in 2021 met veel aandacht voor detail en hedendaags wooncomfort. Dankzij onder andere HR++ beglazing en de plaatsing van negen zonnepanelen is de woning energiezuinig en klaar voor de toekomst. De indeling is bovendien levensbestendig. Op de begane grond bevinden zich een slaapkamer en badkamer, waardoor gelijkvloers wonen hier moeiteloos mogelijk is. Bij binnenkomst ervaart u direct de warme en gezellige sfeer. De lichte living met moderne woonkeuken vormt het hart van het huis en biedt toegang tot de fraai aangelegde achtertuin. Aangrenzend zorgt een praktische bijkuchen voor extra gemak in het dagelijks gebruik. Op de verdieping vinden we twee goed bemeten slaapkamers en een toiletruimte. Rondom de woning ligt een verzorgde tuin waarin u volop kunt genieten van buiten. Op het perceel bevindt zich een houten schuur met aansluitend een overkapping met schuifbare glazen deuren, voorzien van een eigen toilet en een pantry. Dit is een heerlijke plek om het hele jaar door comfortabel buiten te zitten. Daarnaast biedt het terrein een overkapping voor fietsen en/of motoren en maar liefst vier eigen parkeerplaatsen. Wonen aan de Noldijk betekent genieten van rust, ruimte en groen, terwijl alle voorzieningen en de dorpskern van Barendrecht en Heerjansdam binnen handbereik zijn. Het is een plek waar u kunt genieten van het echte buitenleven met alle gemakken van nu. Kortom, deze woning combineert comfort, sfeer, energiezuinigheid en toekomstbestendig woongemak op een prachtige locatie. Een unieke kans om heerlijk vrijstaand te wonen.







WOONOPPERVLAKTE

118 m²

INHOUD

366 m³

PERCEELOPPERVLAKE

480 m²

BOUWJAAR

1970

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



TYPE WONING:

Vrijstaande woning

TUINLIGGING:

Rondom

ENERGIELABEL:

B

OPLEVERING:

In overleg























DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	1970
Oplevering en aanvaarding	In overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energielabel	B
--------------	---

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	118 m ²
Perceeloppervlakte	480 m ²
Inpandige bergruimte	9 m ²
Externe bergruimte	46 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	11 m ²
Inhoud	366 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

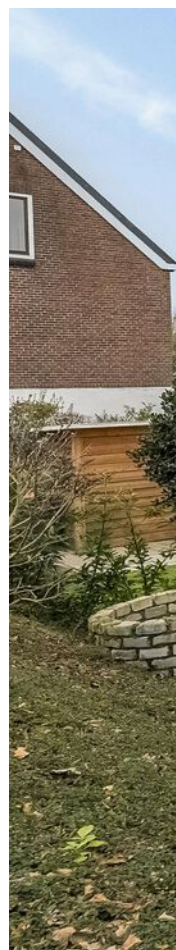
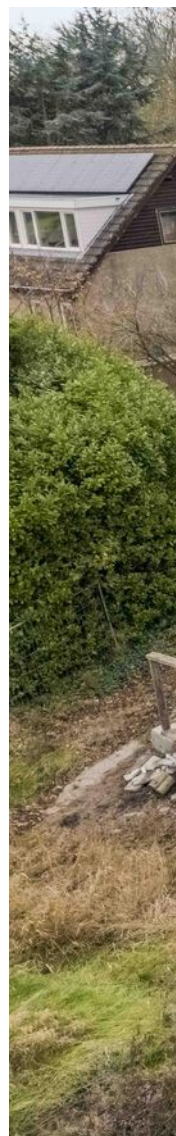
WOZ-waarde	€ 374.000,00
OZB (eigenaar)	€ 327,00
Waterschapslasten	€ 558,25
Afvalstoffenheffing/riool	€ 428,28 / € 157,92
Energie-/ waternota p.m.	€ 200,00 / € 26,00

BEDRAG

BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande woning gelegen op een perceel van maar liefst 480 m2 eigen grond;
- Parkeergelegenheid voor 4 auto's op eigen terrein;
- Bouwjaar 1970, verbouwd in 2021;
- 9 zonnepanelen;
- Energielabel B geldig tot 22-08-2035;
- De woning beschikt over deels houten en deels kunststof kozijnen allen met HR ++ dubbele beglazing (2021 en 2023);
- Verwarming en warmwater middels CV ketel Remeha 2024;
- Op de begane grond bevinden zich een slaapkamer en badkamer, waardoor gelijkvloers wonen hier moeiteloos mogelijk is;
- Ruim en licht woongedeelte met een houtlook PVC-vloer en een sfeervolle houtkachel;
- De achtergevel op de begane grond aan de kant van de woonkeuken is voorzien van elektrisch bedienbaar zonnescherm;
- Rondom tuin met verschillende mogelijkheden waar u heerlijk kunt genieten en met voldoende grond;
- De schuur en de overkapping 1 zijn geïsoleerd;
- Het populaire binnenwater "De Waal", het jachthaventje en de roeivereniging Barendrecht liggen op loopafstand;
- Landelijke ligging toch redelijk dicht bij voorzieningen, winkels, scholen en openbaar vervoer;
- Een unieke kans om heerlijk vrijstaand te wonen.

De informatie in deze brochure is door ons met zorg samengesteld, echter kan er door de makelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid van de gegevens en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Wenst u zekerheid over de informatie? Dan dient u zelf onderzoek te verrichten of uitdrukkelijk navraag te doen bij de betreffende makelaar die deze informatie heeft verkregen en uiteen kan zetten. REMAX Makelaarsgroep behartigt de belangen van de verkoper en adviseert om uw eigen Vastgoed Nederland makelaar mee te nemen.









PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Bas Vektor en de Levenswijzer.nl

PLATTEGROND



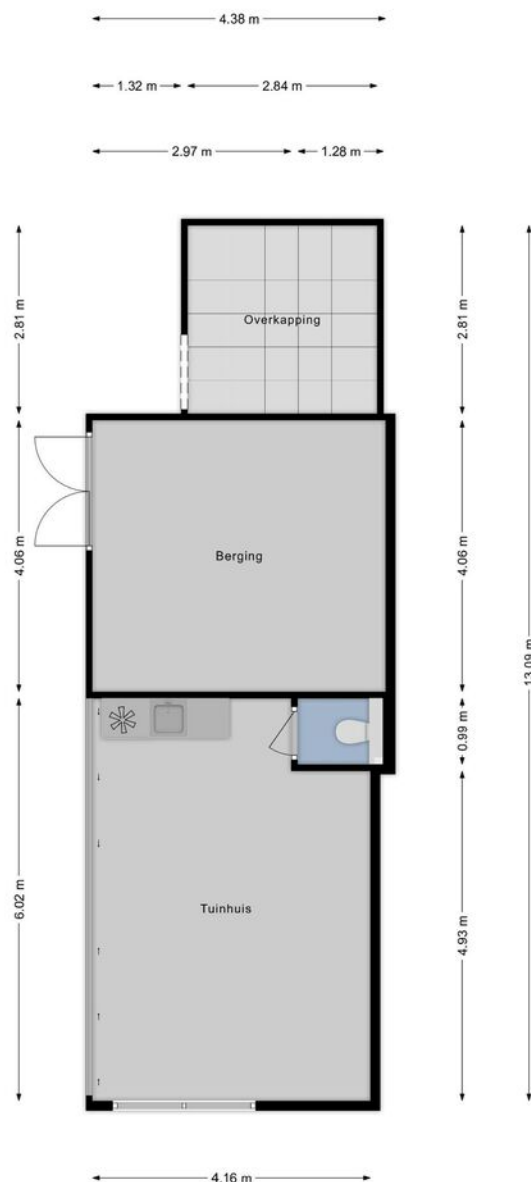
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: jhs



0 5 10 15 20 25m

12345

25

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Barendrecht
Sectie D
Perceel 6084

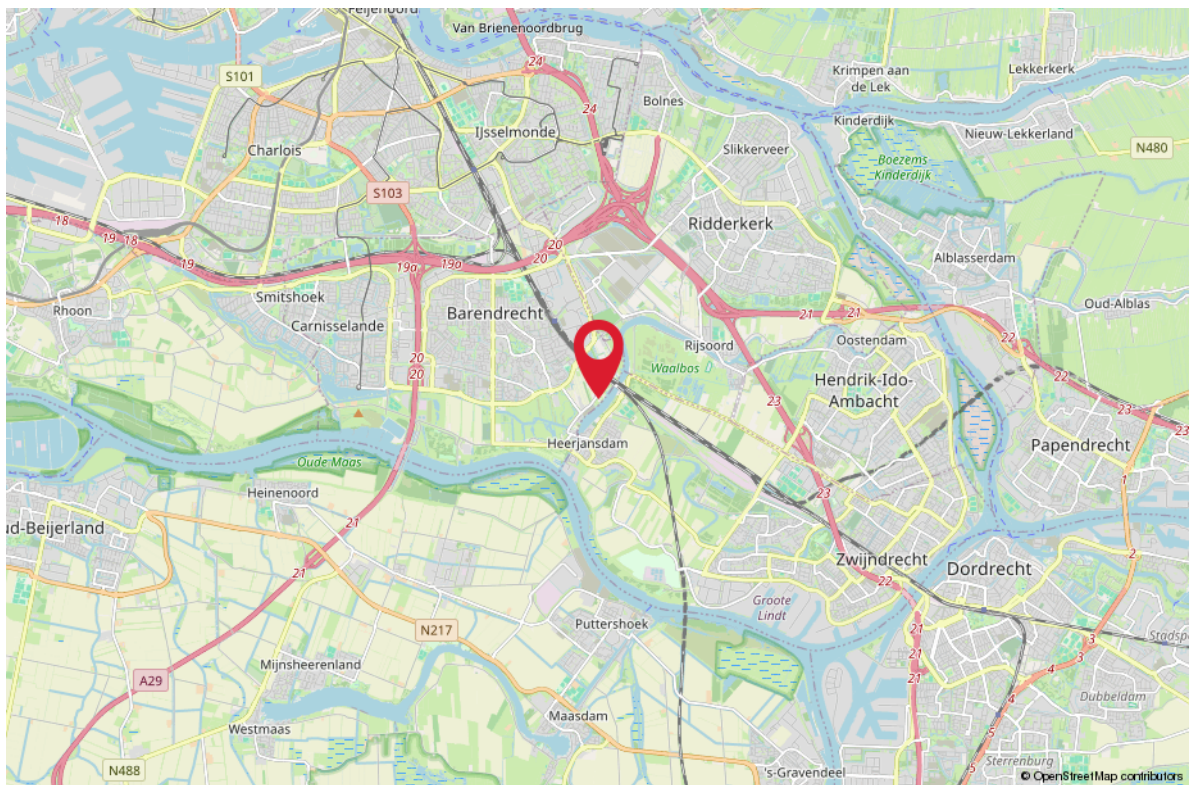
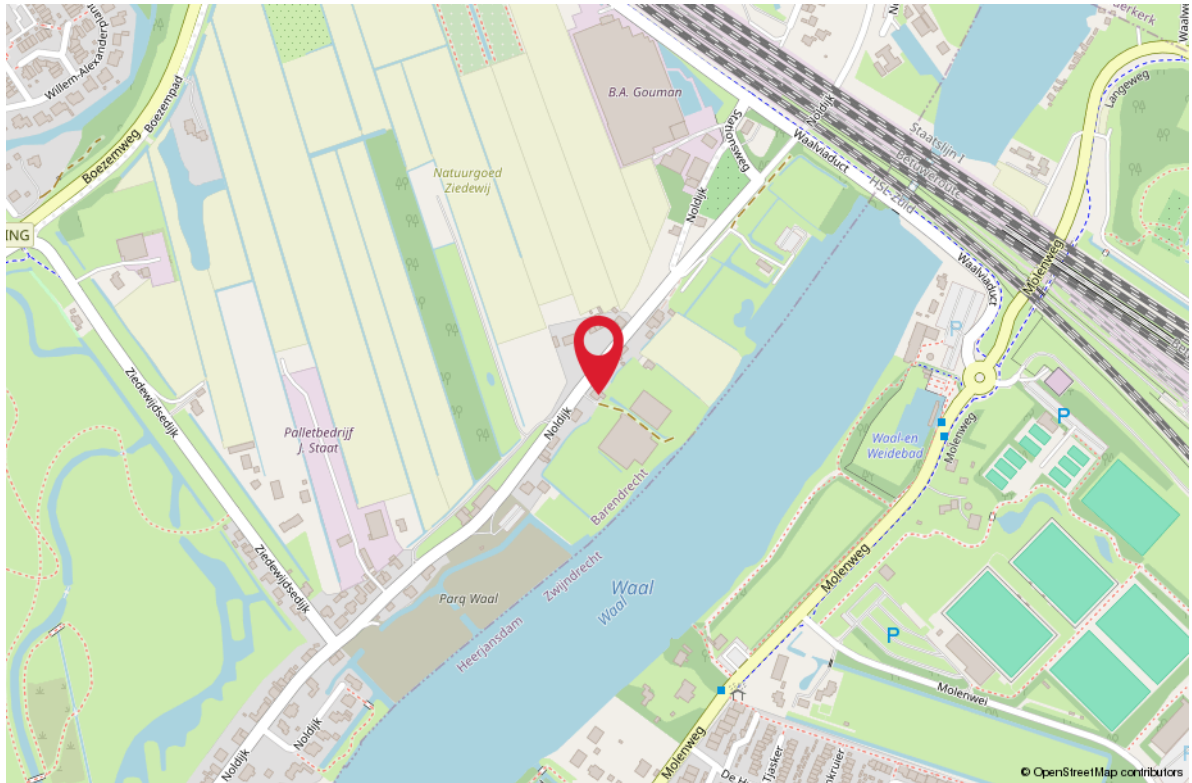
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP DE KAART



GRATIS WAARDEBEPALING

ONS ADVIES VOOR DE JUISTE VRAAGPRIJS

U staat op het punt om uw huis te verkopen en wilt weten wat de woning waard is. Onze makelaars bepalen graag gratis de waarde van uw woning. Hun kennis van de huizenmarkt in Barendrecht, Rhoon, Ridderkerk en omstreken gaat tot op wijkniveau.

Daarmee bent u verzekerd van het juiste advies!

Scan de QR code!

Of bel 0180-615233 en maak een afspraak met een van onze makelaars.



ZOEKERSFORMULIER

OP ZOEK NAAR UW DROOMWONING?

Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

Vul uw gegevens in én de kenmerken van de door uw gewenste woning en ontvang automatisch bericht wanneer er een woning wordt aangemeld die aansluit op uw woonwensen.

Scan de QR code met je mobiel! Zo ben je als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod!



UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



Jan-Hein Schilderman

Makelaar / Taxateur o.z.

06-51 06 36 74

janheinschilderman@remax.nl

www.janheinschilderman.nl

www.remax-mg.nl



NEEM CONTACT MET ONS OP

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Barendrecht, onze regio, van binnen en buiten. Daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen! Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. Laat ons het bewijzen!

RE/MAX[®]
MAKELAARSGROEP

Dorpsstraat 50, 2992 BE Barendrecht

barendrecht@remax.nl | 0180-615233

www.remax-mg.nl



VBO

Vereniging van
makelaars en taxateurs

