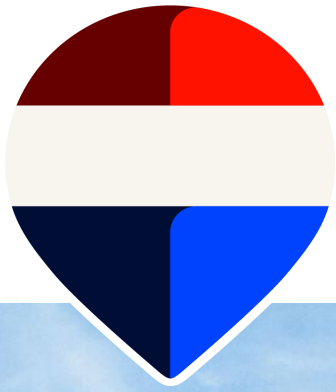




2E BARENDRECHTSEWEG 362 BARENDRECHT



Vraagprijs € 575.000 k.k.

**Karakteristieke jaren '30 hoekwoning
met garage, eigen oprit, 6 zonnepanelen
en zonnige achtertuin op het westen.**

WELKOM

Barendrecht

Aan de geliefde 2e Barendrechtseweg staat deze uitzonderlijk mooie jaren '30 hoekwoning die charme, elegantie en hedendaags comfort moeiteloos met elkaar verbindt. Gebouwd in 1939 en de afgelopen jaren met grote zorg en oog voor detail volledig gerenoveerd, is dit een woning waarin het authentieke karakter voelbaar aanwezig is, zonder concessies te doen aan modern wooncomfort. Bij binnenkomst wordt direct duidelijk dat hier met liefde is gewoond. De doorzon woonkamer baadt in het licht en wordt gekenmerkt door een sierlijke erker aan de voorzijde en openslaande deuren naar de achtertuin. De gashaard met zandstenen schouw, de eikenhouten vloerdelen en de strak gestucte wanden en plafonds zorgen samen voor een warme, tijdloze sfeer waarin de jaren '30-stijl prachtig tot zijn recht komt. De open keuken aan de achterzijde sluit naadloos aan op het karakter van de woning. Praktisch ingericht, maar met een authentieke uitstraling dankzij onder andere de porseleinen spoelbak, de klassieke schouwafzuigkap en het stijlvolle Smeg-fornuis. Een plek waar koken en gezelligheid vanzelf samenkomen. Op de eerste verdieping bevindt zich een royale hoofdslaapkamer, ontstaan uit twee samengevoegde kamers, met openslaande deuren naar een charmant terras. Daarnaast is er een tweede slaapkamer met een vijf-deuren schuifkastenwand. De moderne badkamer is comfortabel en stijlvol uitgevoerd met onder andere een inloopdouche met regendouche en een tweede toilet. De ruime open zolderverdieping biedt verrassend veel ruimte en mogelijkheden. Dankzij de nokverhoging is dit een lichte en veelzijdige verdieping. Buiten wacht een fraai aangelegde achtertuin op het zonnige westen, een heerlijke plek om tot rust te komen. Met een overkapping en meerdere zitplekken is er altijd een fijne plek te vinden, of u nu van de zon wilt genieten of liever de schaduw opzoekt. De garage en de extra parkeerplaats op eigen oprit vormen een zeldzaam en zeer waardevol pluspunt op deze locatie. De omgeving is geliefd en centraal, met het gezellige centrum van Barendrecht op loopafstand. Een woning met ziel en schoonheid, waar het verleden en het heden in perfecte harmonie samenkomen. Wonen met karakter, comfort en een bijzondere uitstraling. Deze woning moet u ervaren.







WOONOPPERVLAKTE

107 m²

INHOUD

436 m³

PERCEELOPPERVLAKE

265 m²

BOUWJAAR

1939

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



TYPE WONING:

Hoekwoning

TUINLIGGING:

West

ENERGIELABEL:

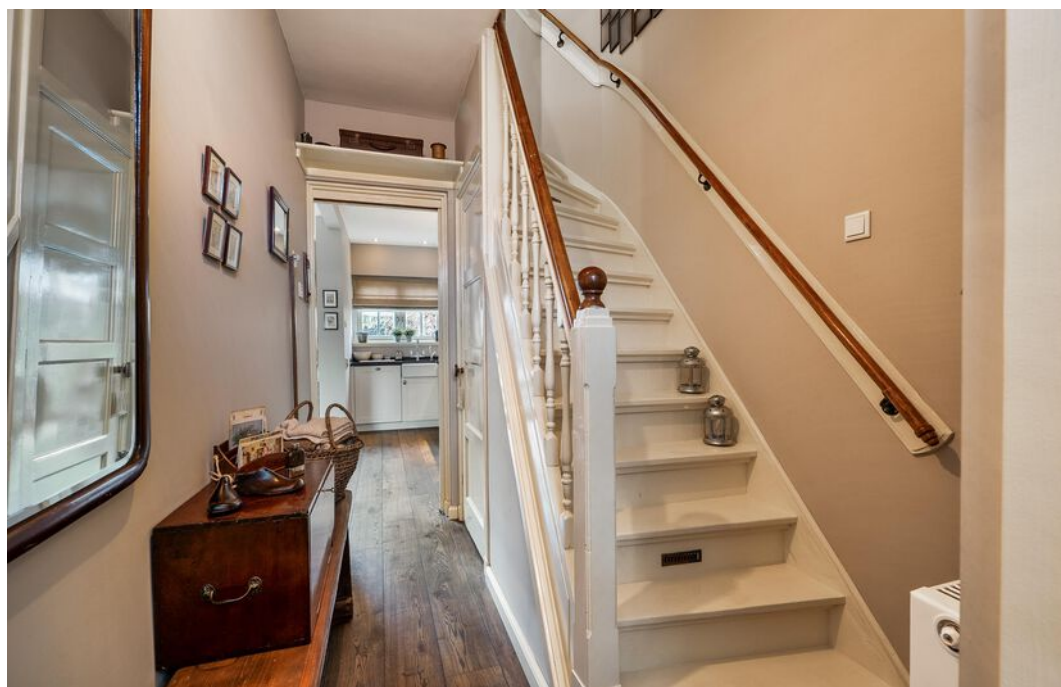
C

OPLEVERING:

In overleg

















OMSCHRIJVING

BEGANE GROND

Wanneer u voor deze woning staat, wordt u direct verwelkomd door een fraai aangelegde voortuin, waar sierplanten en stijlvolle bestrating elkaar versterken. Het antieke gietijzeren hek en de charmante erker geven de woning een warm, karaktervol gezicht. Alles ademt hier de belofte van een sfeervolle jaren '30 woning, waar binnen authenticiteit, licht en huiselijkheid samenkomen. De garage en de extra parkeerplaats op eigen oprit vormen een zeldzaam en zeer waardevol pluspunt op deze locatie.

Entree, hal met meterkast, voorraadkast/trapkast en trap naar de eerste verdieping, toiletruimte voorzien van een hangcloset toilet. De toiletruimte is geheel betegeld en afgewerkt met Belgisch hardstenen tegelvloer. Middels een schuifdeur heeft u toegang tot de living.

De doorzon uitgebouwde woonkamer (ca. 32 m²) wordt gekenmerkt door een sierlijke erker aan de voorzijde en openslaande deuren naar de achtertuin. De gashaard met zandstenen schouw, de eikenhouten vloerdelen en de strak gestucte wanden en plafonds zorgen samen voor een warme, tijdloze sfeer waarin de jaren '30-stijl prachtig tot zijn recht komt. Met de openslaande deuren open vloeien binnen en buiten letterlijk in elkaar over.

De open keuken (ca. 8 m²) aan de achterzijde sluit naadloos aan op het karakter van de woning. Praktisch ingericht, maar met een authentieke uitstraling dankzij onder andere de porseleinen spoelbak met een praktische Quooker kraan, de klassieke schouwafzuigkap en het stijlvolle 5-pits Smeg-gasfornuis met oven. De keuken is verder uitgevoerd in een L-opstelling en verder voorzien van een koelkast, vrieskast en een vaatwasser. Het geheel is uitgevoerd in lichte kleuren en afgewerkt met een composiet aanrechtblad en eikenhouten vloerdelen.

De fraai aangelegde achtertuin op het zonnige westen is een heerlijke plek om tot rust te komen. Met een gezellige overkapping en meerdere zitplekken is er altijd een fijne plek te vinden, of u nu van de zon wilt genieten of liever de schaduw opzoekt. De achtertuin is verder voorzien van achterom, sierbestrating, sierbeplanting, een buitenkraan, elektrisch bedienbaar zonnescherm, tuinverlichting en een vaste kast voor de tuinspullen.

Overkapping (ca. 22 m²).

Aangebouwde, geïsoleerde garage (ca. 23 m²) voorzien van openslaande garagedeuren, elektra en stopcontact.

EERSTE VERDIEPING

Ruime overloop met trap naar de tweede verdieping en toegang tot alle vertrekken.

Slaapkamer 1 (ca. 18 m²) is gelegen aan de achterzijde van de woning en ontstaan uit twee samengevoegde kamers. Deze ruime slaapkamer beschikt over een 4-deuren vaste kast met sfeerverlichting, een duurzame laminaatvloer en gestucte wanden en plafond. Middels openslaande deuren heeft u toegang tot het terras. Slaapkamer 2 (ca. 10 m²) is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over een 5-deuren vaste kast, een duurzame laminaatvloer en gestucte wanden en plafond.

De badkamer (ca. 4 m²) biedt moderne sanitaire voorzieningen zoals een wastafel met wastafelmeubel en spiegel, hangend tweede toilet en een inloofdouche met regendouche. De badkamer is geheel betegeld en afgewerkt met spotjes en Belgische hardsteen vloer en wastafelblad.

TWEDE VERDIEPING

Open zolder met de omvormer voor de 6 zonnepanelen, stelplaats voor de HR C.V. combiketel (Remeha 2014) en de wasmachine- en drogeraansluiting. De zolder is verrassend ruimtelijk, licht en een veelzijdige verdieping, dankzij de dakkapel over de volledige breedte aan de achterzijde. De diepe vensterbank aan de achterzijde biedt veel bergruimte achter het knieschot.



DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	1939
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energie label	C
---------------	---

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	107 m ²
Perceeloppervlakte	265 m ²
Inpandige bergruimte	23 m ²
Externe bergruimte	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	25 m ²
Inhoud	436 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

WOZ-waarde	€ 422.000,00
OZB (eigenaar)	€ 370,00
Waterschapslasten	€ 405,63
Afvalstoffenheffing/riool	€ 274,08 / € 82,08
Energie-/ waternota p.m.	€ 170,00/ € 18,00

BEDRAG

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1939;
- Gelegen op een perceel van 265 m2 eigen grond;
- De woning beschikt over energielabel C geldig tot 15-12-2035;
- Verwarming en warmwater middels Cv Ketel Remeha bouwjaar 2014;
- Houten kozijnen met isolerende beglazing;
- 6 zonnepanelen;
- Uitgebouwde doorzon woonkamer met onder andere openslaande deuren naar de achtertuin;
- De erker aan de voorzijde is voorzien van zonwering;
- De buitenzijde van de woning is in 2022 voor het laatste geschilderd;
- De gevels van de woning zijn eruit gehaald, opnieuw gevoerd en geïmpregneerd;
- Het gehele dak is in 2014 vernieuwd;
- De tweede verdieping is voorzien van een nokverhoging;
- Moderne sanitaire voorzieningen;
- Zonnige en fraaie aangelegde achtertuin op het westen;
- De garage en de extra parkeerplaats op eigen oprit vormen een zeldzaam en zeer waardevol pluspunt op deze locatie;
- De omgeving is geliefd en centraal, met het gezellige centrum van Barendrecht op loopafstand.

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 Nederlan makelaar mee te nemen.









PLATTEGROND



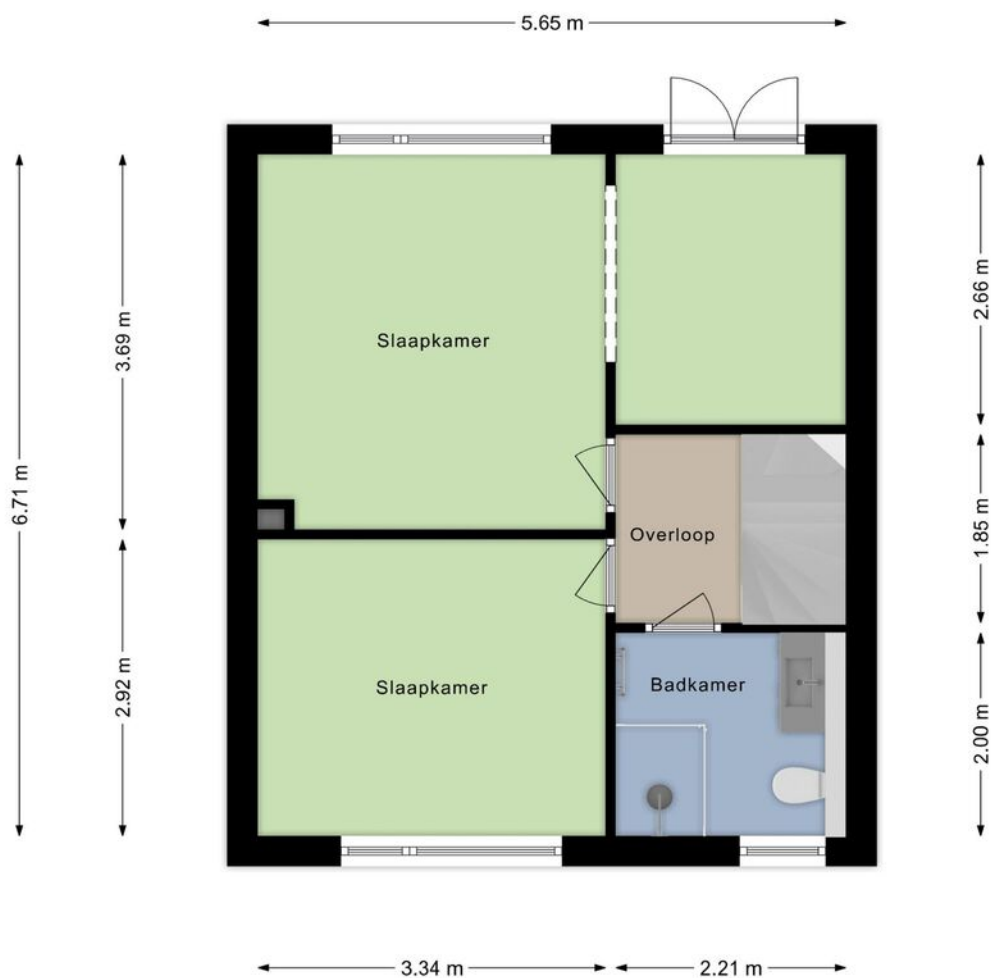
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



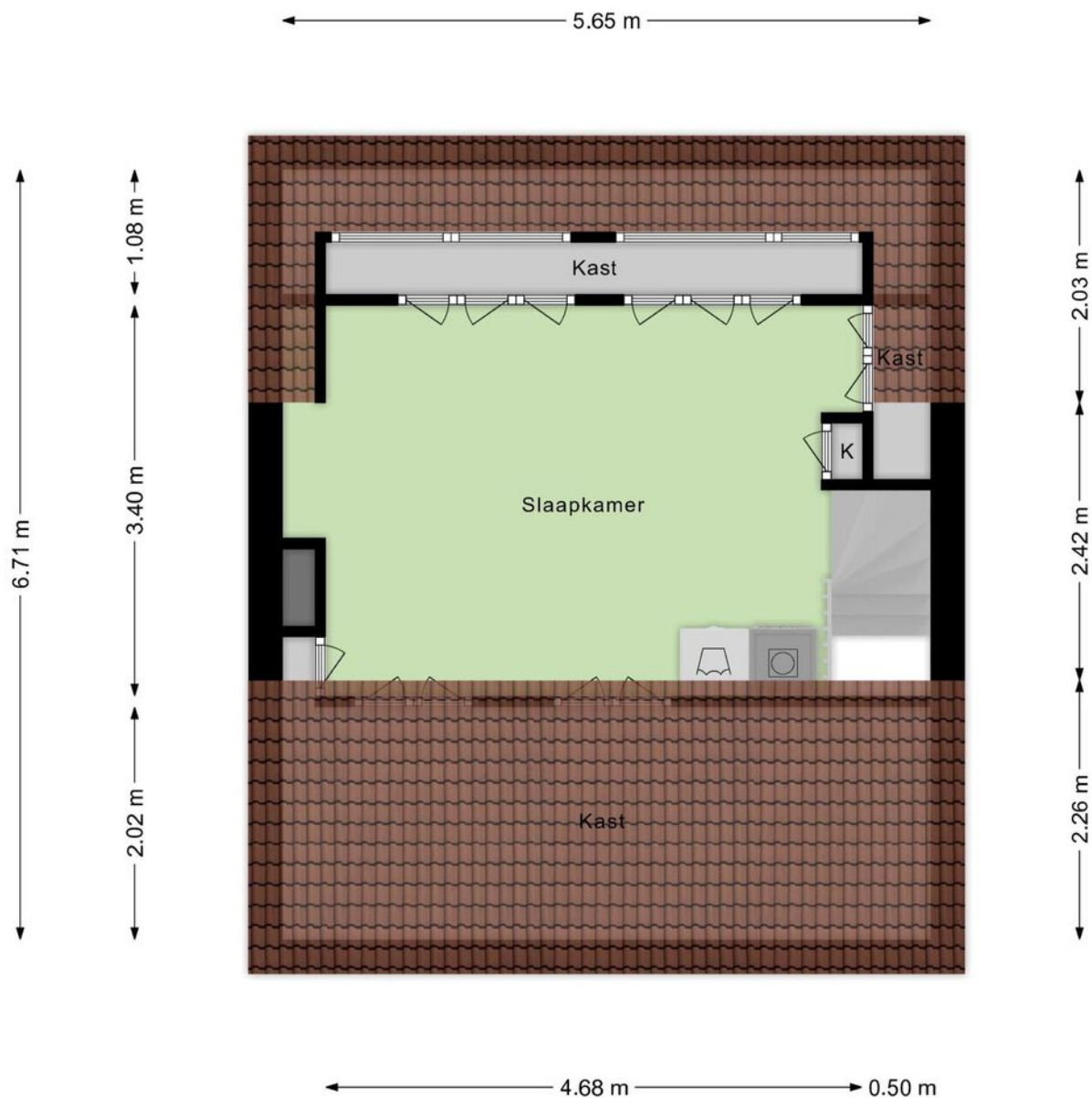
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



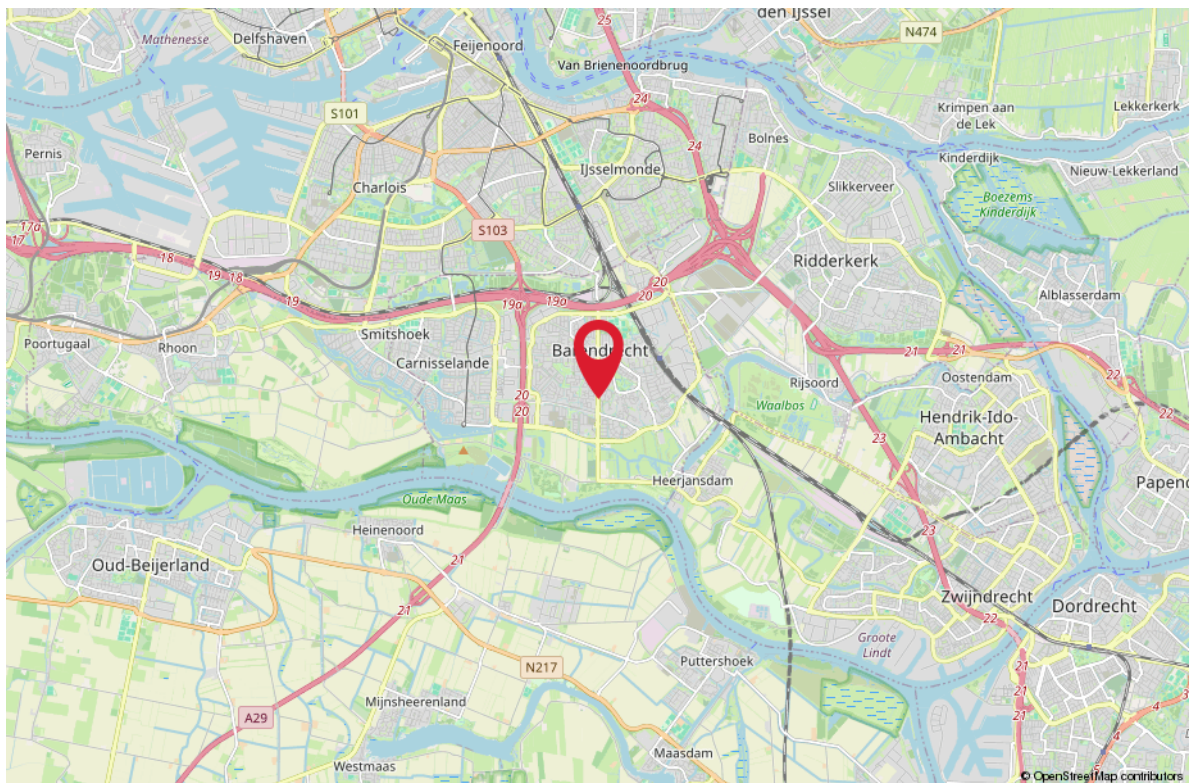
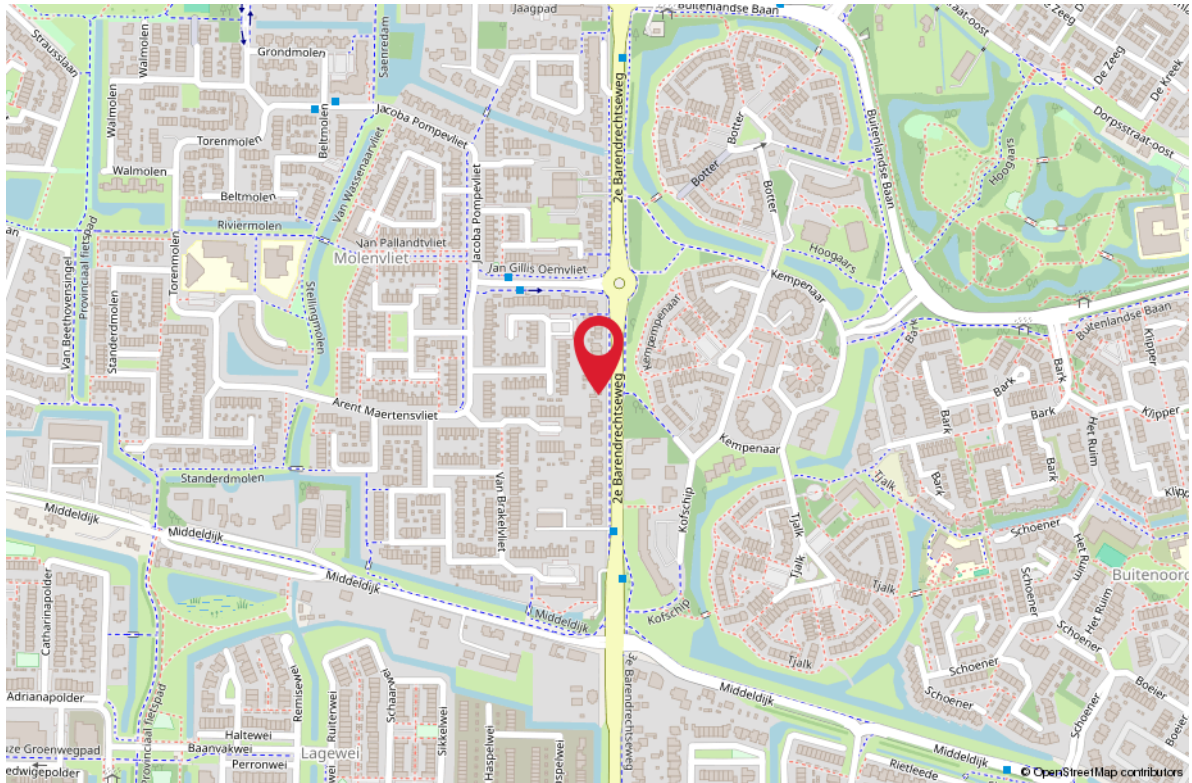
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



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

LOCATIE OP DE KAART



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: jhs



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Barendrecht

Sectie B

Perceel 1266

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.

kadaster



HET KOPEN VAN EEN WONING

Wanneer u een woning gaat kopen, komen er veel zaken op u af. Onderstaand geven wij u een overzicht van de gangbare zaken, waar u bij het aankopen van een woning rekening mee kunt houden.

BEZICHTIGINGEN

Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats na het maken van een afspraak met RE/MAX Makelaarsgroep, worden altijd in het bijzijn van een makelaar gedaan en zijn geheel vrijblijvend.

Bezichtigingen vinden bij voorkeur overdag plaats. Als dit niet lukt, kunt u ook een afspraak maken voor in de avonduren of op zaterdag. Let er wel op, dat het in de winter al vroeg donker wordt en u daarom 's avonds een minder goede indruk van de woning krijgt.

Het is gebruikelijk dat een geïnteresseerde een aantal dagen na de bezichtiging een reactie doorgeeft aan de makelaar. Negatief? Geen probleem, maar dan is de verkoper daar in ieder geval van op de hoogte. Positief? Dan maakt u met de makelaar afspraken over hoe verder te handelen, een 2e bezichtiging bijvoorbeeld.

UITBRENGEN VAN EEN BOD OP EEN WONING

Wanneer u interesse heeft in deze woning zult u het met de verkoper eens moeten worden over een aantal zaken zoals de prijs, de aanvaardingsdatum en eventuele overige voorwaarden (b.v. een financieringsvoorbehoud). Alles begint met het uitbrengen van een bod, waarin al deze zaken genoemd worden. Een bod kunt u mondeling, per e-mail of schriftelijk uitbrengen. Wanneer de verkoper akkoord gaat met uw voorstel, dan heeft u in principe de woning gekocht.

KOOPAKTE

Bent u tot overeenstemming gekomen? Gefeliciteerd! Dan wordt nu de koopakte opgesteld, waarin de gemaakte afspraken bevestigd worden. De basis hiervoor is de vastgestelde koopakte door de brancheorganisaties, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Een eerlijke en duidelijke koopakte, waarin ook uw belangen als koper behartigd worden.

In de koopakte worden ook de lijst met roerende zaken, het inlichtingenformulier dat door de verkoper is ingevuld, de kadastrale gegevens en een kopie van het eigendomsbewijs opgenomen.

BEDENKTIJD

De koper heeft, na het ontvangen van de door beide partijen ondertekende koopakte of een afschrift daarvan, drie dagen bedenktijd. Binnen deze termijn kan de koper alsnog van de koop afzien. Dit kan zonder opgave van redenen en zonder dat er kosten aan verbonden zijn. De bedenktijd begint te lopen op de dag volgend op de dag waarop de koper de ondertekende koopakte heeft ontvangen.

WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

In de koopakte wordt een waarborgsom/bankgarantie gevraagd. De hoogte hier van is 10% van de koopsom. De bankgarantie of waarborgsom moet binnen de in de koopovereenkomst afgesproken termijn bij de notaris gedeponereerd worden. Omdat het om flinke bedragen gaat, wordt de bankgarantie doorgaans op uw verzoek geregeld door uw hypotheekadviseur.

NOTARIS

De woning die u heeft gekocht, wordt op de dag van de overdracht door de verkoper aan u geleverd. De notaris stelt hiervoor een akte van levering op. U mag meestal zelf kiezen bij welke notaris u de overdracht laat plaatsvinden. Mocht u geen notaris kennen, dan zijn wij u graag van dienst bij het vinden van de juiste notaris.

ASBESTCLAUSULE

Bij woningen die vóór 1994 zijn gebouwd, kan het voorkomen dat er asbesthoudende materialen zijn gebruikt. Dit is niet altijd bekend bij de verkoper. Daarom wordt bij deze woningen standaard een clausule in de koopovereenkomst opgenomen, zodat de koper hiervan op de hoogte is.

Wil je asbest laten verwijderen? Houd er dan rekening mee dat dit volgens de geldende milieuregels moet gebeuren. Heb je hier vragen over? Een specialist kan je hierin adviseren!

HET KOPEN VAN EEN WONING

OUDERDOMSCLAUSULE

Voor woningen ouder dan 40 jaar brengt dat een andere bouwkwaliteit met zich mee.

Denk bijvoorbeeld aan fundering, leidingen en isolatie, die kunnen verschillen van moderne bouwstandaarden.

De verkoper kan hier geen garanties over geven, en na de overdracht is de koper zelf verantwoordelijk voor eventuele gebreken.

Wil je zeker weten waar je aan toe bent? Dan is een bouwkundige keuring een slimme keuze!

KOSTEN KOPER

Bij een bestaande woning wordt er bijna altijd over kosten koper gesproken. U koopt

een woning en betaalt daarnaast ook de kosten om deze woning op uw naam te krijgen.

Deze kosten bestaan uit 2% overdrachtsbelasting, kadastrale rechten en de notaris kosten voor het opmaken van de leveringsakte. Deze kosten worden u bij de notaris in rekening gebracht. Indien u, zoals de meeste kopers, ook een hypotheek afsluit voor de financiering van de koopsom, dan krijgt u ook te maken met (veelal fiscaal aftrekbare) kosten, die u maakt om deze financiering te verkrijgen (afsluitprovisie, kosten hypotheekakte, taxatiekosten). Als grove richtlijn wordt voor het totaal van al deze kosten bij een volledige hypotheek doorgaans 4-6% van de koopsom begroot. De maximale financieringsruimte die men krijgt is 100% van de marktwaarde van de woning.

VOORBEHOUD FINANCIERING

Één van de voorwaarden die een koper doorgaans stelt bij het bieden, betreft het financieringsvoorbehoud. Als koper heeft u zo de mogelijkheid om te bieden op voorwaarde dat de bank u op normale voorwaarden en condities een hypotheek wil verstrekken.

Na het eens te zijn geworden over de koopsom en de overige randvoorwaarden heeft u nog een paar weken de tijd om de bank te laten berekenen of ze u, op basis van o.a. uw inkomen, de hypotheek willen verstrekken.

Om teleurstelling te voorkomen, is het verstandig om voordat u gaat bieden al een berekening te laten maken. Onze hypotheekadviseurs kunnen dit overigens kosteloos en geheel vrijblijvend verzorgen.

Indien u onverhoopt toch een beroep moet doen op deze ontbindende voorwaarde dan dient u goed gedocumenteerd te kunnen aantonen dat een bankinstelling u de lening niet wil verstrekken. In de regel houden wij een termijn van zes weken aan voor het financieringsvoorbehoud. Na deze periode kunt u geen beroep meer doen op dit voorbehoud.

BOUWTECHNISCHE KEURING

Wanneer u als koper aanleiding ziet om een bouwtechnische keuring uit te laten voeren, staat dat u vrij. De kosten van deze bouwtechnische keuring komen voor uw rekening. Een bouwtechnische keuring geeft veelal een goed overzicht van de bouwtechnische staat van de te kopen woning. Indien u een bouwtechnische keuring als voorbehoud bij de koop wenst op te nemen, dient u dit bij het uitbrengen van het bod te vermelden. Het is belangrijk, dat u een goed huis koopt en niet voor grote verrassingen komt te staan. De termijn die wij voor een ontbindende voorwaarde voor een bouwtechnische keuring aanhouden, is twee weken na mondelinge overeenstemming.

VERBORGEN GEBREKEN

De verkoper dient alle niet zichtbare en hem bekende gebreken en verontreiniging aan u te melden. Hiernaast heeft u als koper zelf een onderzoeksplicht om zichtbare gebreken te ontdekken en te controleren wat u koopt. Toch kan het zijn, dat er in de woning gebreken aanwezig zijn waarvan de verkoper het bestaan niet kent. Na de koop zijn deze risico's voor u als koper, tenzij u aan kunt tonen, dat de verkoper deze zaken bewust voor u verborgen heeft gehouden. Met name bij oudere panden dient u er hiernaast rekening mee te houden, dat deze op een aantal punten niet (kunnen) voldoen aan de huidige bouwkundige kwaliteitseisen.

HET KOPEN VAN EEN WONING

ENERGIELABEL

De verkoper is verplicht een certificaat van het energielabel te overleggen van de betreffende woning. Dit certificaat voegen wij standaard toe als bijlage bij de koopakte.

FINANCIEEL ADVIES

Bij de keuze voor een hypotheek komt u voor een groot aantal afwegingen te staan. Niet alleen uw huidige situatie is van belang, er zijn meerdere factoren die meespelen. Denk hierbij aan de rente, uw inkomen, uw gezinssituatie en fiscale regelingen die gedurende de looptijd van de hypotheek niet gelijk blijven. Om een juiste keuze te maken uit alle hypotheekvormen- en voorwaarden, is een goed hypotheekadvies onontbeerlijk. RE/MAX Makelaarsgroep werkt samen met diverse financieel adviseurs waarbij u terecht kunt voor een hypotheek die precies bij uw wensen en mogelijkheden past!

BOD UITBRENGEN OP WONING

Wanneer u besluit om na de bezichtiging een bod uit te brengen, is het belangrijk dat u de lijst van zaken en vragenlijst deel B goed bestudeert.

Uw voorstel moet de volgende aspecten bevatten:

- Koopsom
- Datum van eigendomsoverdracht
- Lijst roerende zaken
- Financieel voorbehoud (met of zonder NHG en de hoogte van het bedrag)
- Voorbehoud bouwtechnische keuring

Het complete bod kunt u uitbrengen via uw move account. Uiteraard mag u ook een bod uitbrengen via de mail. Dit kunt u sturen naar het e-mailadres van de desbetreffende makelaar. Te allen tijde vragen wij u om het bod ook in uw move account te plaatsen.

Wij willen u er op attenderen dat biedingen zonder het bezichtigen van de woning niet in behandeling worden genomen.

Indien u na het lezen van deze informatie nog vragen heeft, dan vernemen de makelaars dit graag van u.

Met vriendelijke groet,

Uw REMAX makelaar

DOWNLOAD ONZE GRATIS WONING APP!

Zodra wij een nieuwe woning aanmelden, kunt u een push bericht ontvangen op uw telefoon via de REMAX Makelaarsgroep App.

Download onze gratis app in de App Store of Google Play Store, dan bent u als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod.

Scan de QR code om
onze GRATIS Woning app
te downloaden!



Download on the
App Store



GET IT ON
Google Play



REMAX
MAKELAARSGROEP

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?

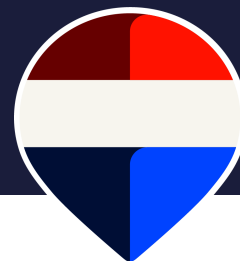
Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

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.remax-mg.nl



NEEM CONTACT MET ONS OP

Onze REMAX 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? REMAX 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!

REMAX

MAKELAARSGROEP

Dorpsstraat 50, 2992 BE Barendrecht

barendrecht@remax.nl | 0180-615233

www.remax-mg.nl

