



**Arent Maertensvliet 2, 2992 WD Barendrecht**  
**Vraagprijs € 435.000,- k.k.**

## Omschrijving

### Arent Maertensvliet 2, 2992 WD Barendrecht

Ben je op zoek naar een fijne hoekwoning met veel potentie op een geliefde locatie met alle voorzieningen binnen handbereik? Dan is deze hoekwoning in de gewilde wijk Molenvliet precies wat je zoekt! Het huis ligt aan een rustige, doorgaande weg op loopafstand van scholen, winkels, openbaar vervoer en recreatiemogelijkheden. Parkeren is geen probleem: direct naast het huis vind je volop parkeergelegenheid.

Het huis is lekker ruim en heeft een lichte woonkamer, open hoekkeuken, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een mooie zolderkamer. En niet te vergeten: een hele fijne achtertuin op het Westen met volop zon op mooie dagen.

Dan nog het feit dat de woning op zeer korte afstand van het Barendrechtse centrum ligt, in de geliefde wijk Molenvliet. Een extra voordeel als je het ons vraagt, want dichtbij winkels en voorzieningen wonen is altijd prettig. In de wijk zelf vinden we (op loopafstand!) 2 basisscholen. Als je de straat uit bent sta je bij de bushalte. Park Buitenoord is dé ultieme plek voor je dagelijkse wandeling en in de Zuidpolder geniet je van een sportief hardloopondje of een rondje met de fiets. Barendrecht kent een centrale ligging t.o.v. Rotterdam/Dordrecht en de uitvalswegen zijn dan ook goed bereikbaar vanaf dit adres. Ook wanneer je afhankelijk bent van openbaar vervoer woon je erg centraal want het NS-station in de Oranjewijk ligt in de buurt. Parkeren doe je overigens voor de deur of achter het huis op een parkeerplaatsje, ideaal!

*Kom kijken en ontdek zelf de mogelijkheden. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!*

#### KORTE OMSCHRIJVING:

##### Begane grond

Via de entree kom je in de hal met toilet, meterkast en trap naar de eerste etage. De toiletruimte is tot aan het plafond betegeld en voorzien van een staand toilet en fonteintje.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote ramen en beschikt over een handige trapkast. De halfopen keuken is in een hoekopstelling geplaatst en biedt genoeg ruimte om gezellig te koken. De woning wordt leeg opgeleverd, waardoor je alles nog volledig naar wens kunt inrichten. Denk aan een mooie visgraatvloer, een frisse kleur op de wanden en – als je toch bezig bent – de mogelijkheid om de wand tussen de woonkamer en keuken open te breken. Zo creëer je een prachtige open keuken, misschien zelfs met een kookeiland?

##### Eerste verdieping

Vanaf de overloop bereik je drie slaapkamers en de badkamer. De kamer aan de voorkant is vergroot door een dakopbouw, wat zorgt voor een prettige lichtinval. De hoofdslaapkamer aan de achterkant biedt gemakkelijk plaats aan een groot bed en kledingkast.

De badkamer is tot aan het plafond betegeld en beschikt over een ligbad met douchefaciliteit, toilet, wastafel, radiator en een raam voor natuurlijke ventilatie.

### Tweede verdieping

De voorzolder/overloop is ruim en voorzien van een klein dakraam en er is mogelijkheid om extra bergruimte achter de knieschotten aan beide kanten te creëren. Tevens vind je hier ook de cv-installatie. Vanuit de overloop heb je toegang tot de vierde slaapkamer. Deze kamer is voorzien van een groot dakraam voor extra daglicht.

### Tuin

De grotendeels betegelde achtertuin ligt op het westen en is ideaal voor zonliefhebbers! Er is genoeg ruimte om te relaxen of gezellig te barbecueën op warme avonden. Grenzend aan de woning bevindt zich een stenen berging. Ideaal voor het parkeren van de fietsen of het opbergen van het tuingereedschap.

### Bijzonderheden:

Betonnen vloeren op alle verdiepingen;  
Vrijwel volledig voorzien van dubbele beglazing;  
Goede parkeergelegenheid naast de woning;  
Er is geen roerende zakenlijst en vragenlijst aanwezig;  
Transport via projectnotaris Groenveld & Van Houdt in Barendrecht;  
Verkoper heeft de woning nooit bewoond, daarom zal een zogenaamde 'niet-bewoningsclausule' opgenomen worden in de koopovereenkomst;  
Bij woningen met een bouwjaar van 2000 of ouder nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst;  
Oplevering mogelijk op korte termijn.

### Algemeen:

Bouwjaar: 1984  
Verwarming en warm water: CV-combiketel  
Eigendom: Volledige eigendom  
Kozijnen: Houten kozijnen  
Beglazing: Grotendeels dubbele beglazing  
Tuin: Westen

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.

De informatieverstrekking mag niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Het dient slechts als uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De makelaar kan op generlei wijze aansprakelijk worden gesteld voor de over het object verstrekte informatie.

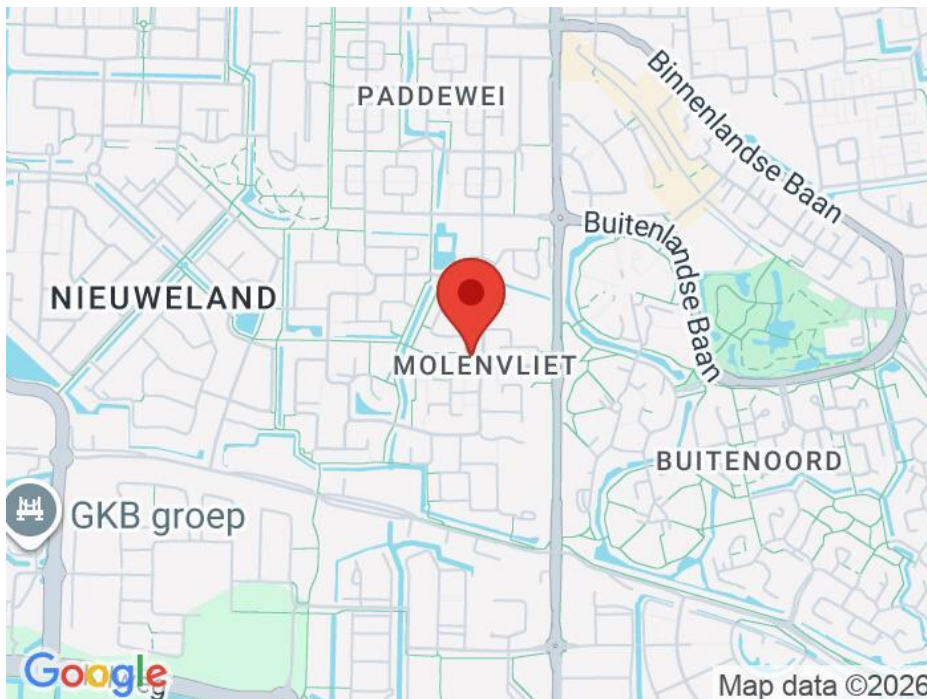
**Vraagprijs € 435.000,- k.k.**

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 435.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 276 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 191 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 111 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1984
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 66 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Dakraam
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketелеigendom

## Locatie

Arent Maertensvliet 2  
2992 WD BARENDRECHT































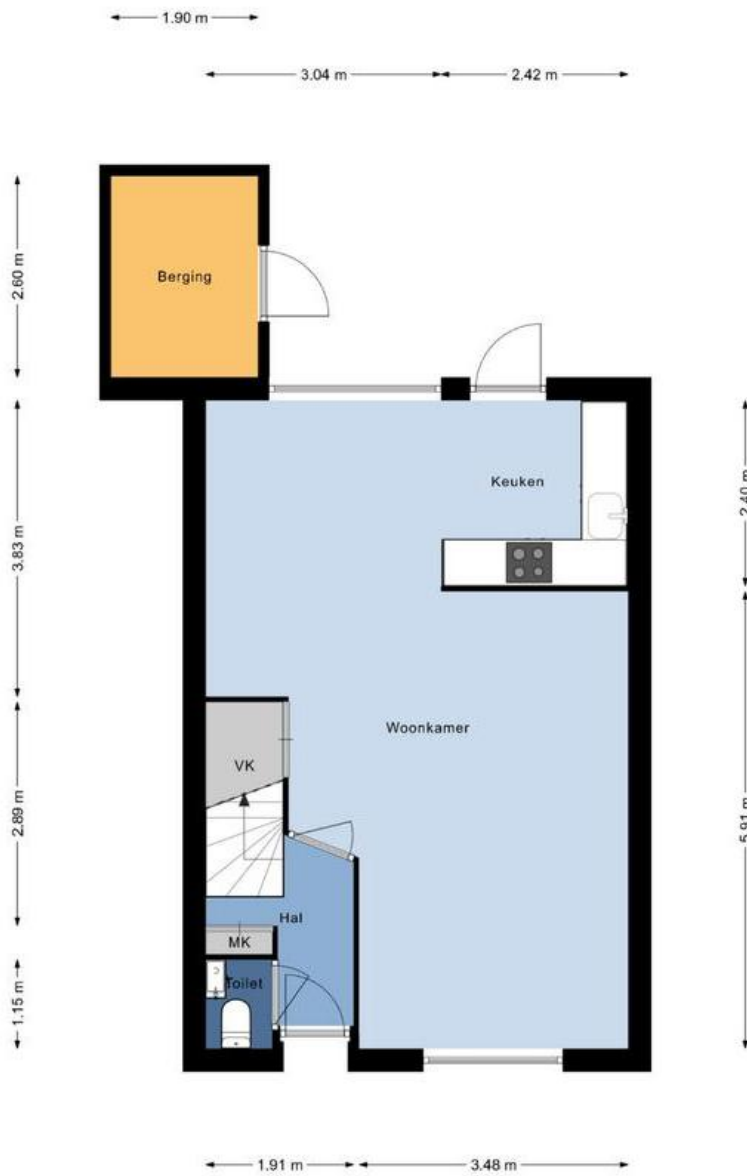




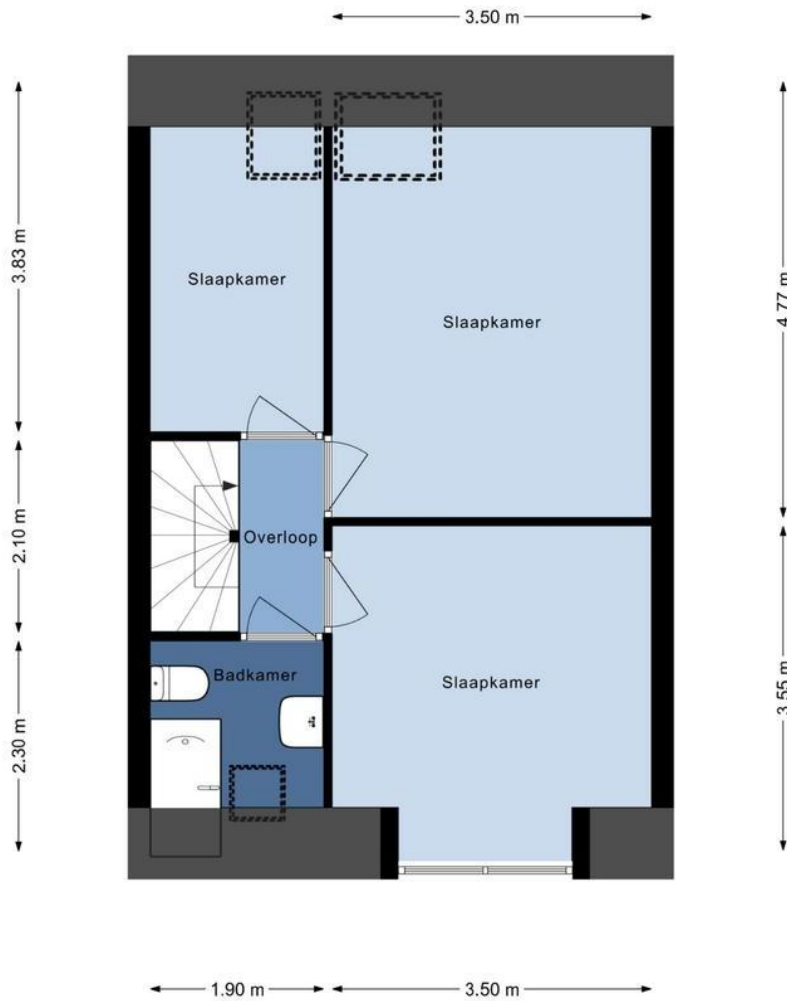




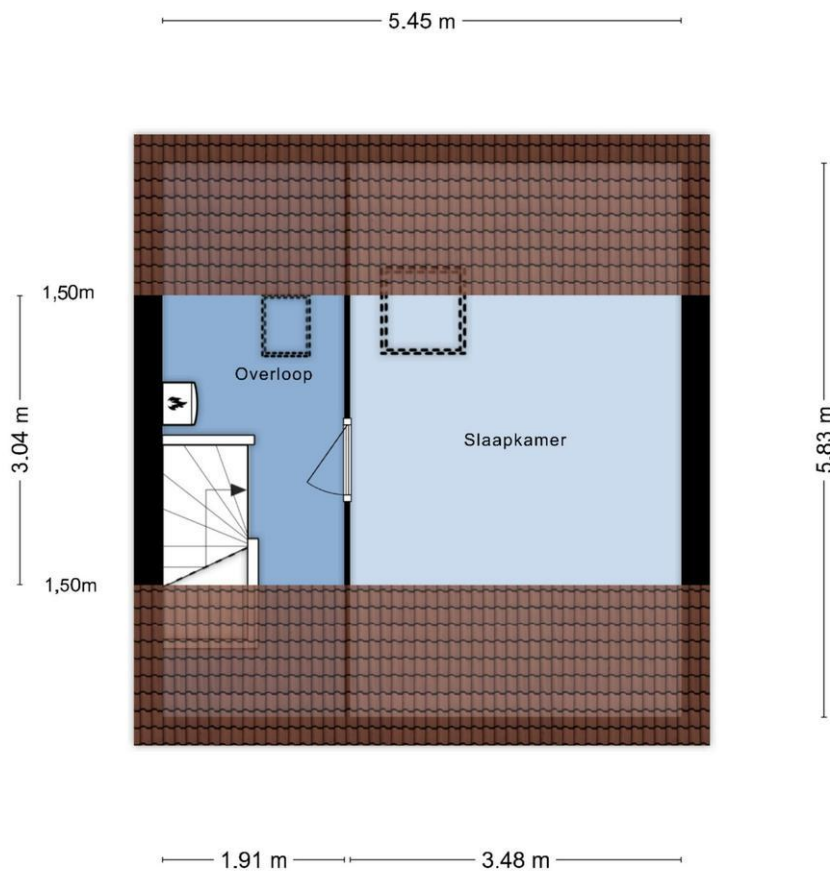
# Plattegrond



## Plattegrond



## Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



## Aangenaam!



### **Maarten Smit**

Staat altijd voor je klaar, zeer gedreven als makelaar-taxateur. Trotse papa van Noud, Pip, Seppe en Ot.

### **Barbera Drinkwaard**

Gepassioneerd in het werk als makelaar-taxateur, getrouwd met Rik en trotse mama van Joëlle!

### **Nikita de Wit**

Werkt sinds 2008 in de makelaardij, spreekt graag af met vrienden en zet zich in voor de Roparun.

### **Quinten Boender**

Komt altijd binnen met een lach, slaat graag een balletje op de golfbaan en woont samen met vriendin Elisa.

### **Elise Andeweg**

Werkt sinds 2015 met plezier bij Delta en mist zelden een uitje met collega's! Mama van twee en koffie drinken buiten de deur is toch wel echt haar grootste hobby!

### **Kim Bons**

Is graag bezig met van alles en nog wat tegelijkertijd, getrouwd met Gerard en mama van Noud.

### **Hilde van der El**

Houdt van interieur en styling, kijkt graag mee bij de styling van jouw woning, is getrouwd met Herman en mama van Lot en Sil.

### **Pauline Muilwijk**

Houdt van creativiteit, werkt nauwkeurig en perfectionistisch, en is getrouwd met Walter.

### **Gerdine Jonas**

Laat zich niet gek maken, is humoristisch en staat altijd voor je klaar. Getrouwd met Michel en gaat graag wandelen met hond Jones.

### **Julia de Vries**

Is een gestructureerde chaoot. Bevindt zich het liefst onder de mensen en houdt van een gezellig praatje.

### **Dominique Kircher**

De jongste collega ooit! Ambitieuw, vriendelijk en nog heel druk met leren tussen de werkdagen door.

### **Daniëlle de Goeij**

De beste in meedenken, naar oplossingen zoeken en een oogje in het zeil houden. Daan staat altijd voor iedereen klaar en houdt van een gezellig praatje!