

kom BINNEN BIJ

Van Riedevliet 56, Barendrecht



Vrij gelegen aan
achterzijde

Vier tips van onze
woningcoach.

Woning bekeken,
wat nu ?



MOERKERKEN VAN DER MARK
WOON//WERK//MAKELAARS

WAT KUNNEN WIJ VOOR JE DOEN?



OVER MOERKERKEN VAN DER MARK MAKELAARS

Het aroma van vers gezette koffie in de morgen. De derde traprede die kraakt wanneer je erop stapt. De warmte van de houtkachel. Het gevoel van thuis zit in de kleine dingen.

Woningmakelaar

Ervaren NVM-makelaars Marjolijn Moerkerken en Martin van der Mark helpen je met het verkopen van jouw woning waar zoveel herinneringen aan vastkleven. Of met het vinden van een plek waar je nieuwe herinneringen maakt. Reken op 40 jaar gezamenlijke ervaring en persoonlijke aandacht. Op basis van jouw wensen geven wij een passend advies.

Een huis kopen of verkopen is spannend. Er zijn veel partijen mee gemoeid, van hypotheekadviseur tot de notaris. En dan moet je ook nog rekening houden met factoren als ontbindende voorwaarden of wat je doet met de roerende zaken. Moerkerken Van der Mark Makelaars bewaart het overzicht en stroomlijnt het proces.

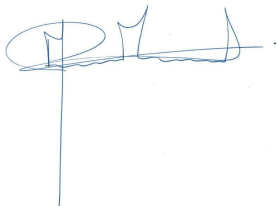
Bedrijfsmakelaar

Een bakker heeft andere wensen dan een administratiekantoor. Als bedrijfsmakelaar zetten wij onze specifieke kennis en uitgebreide netwerk in voor jouw perfecte bedrijfspand.

Als ondernemer ben jij op zoek naar een pand dat perfect bij jouw business past. Maar waar je die ruimte vindt? Geen idee. En eigenlijk heb je ook geen tijd om het uit te zoeken. Daarom helpt onze bedrijfsmakelaar je graag verder. Wij kijken branchebreed en verder dan de geijkte locatie. Of je nu koopt of verkoopt: Moerkerken Van der Mark bezorgt je de beste deal.

Ons werkgebied reikt van polder tot stad

Je woonde je leven lang in een dorp, maar bent nu op zoek naar het bruisende karakter van de stad. Of je zoekt een plek waar je de kinderen met een gerust hart buiten laat spelen, met wat groen. De regio's Hoeksche Waard en Barendrecht kennen voor ons geen geheimen. Als ervaren NVM-makelaars combineren we jouw woonwensen graag met onze kennis van deze gebieden. Laat je verrassen.



Martin van der Mark

06 20 44 48 48

martin@moerkerkenvandermark.nl



Marjolijn Moerkerken

061519 5514

marjolijn@moerkerkenvandermark.nl



MOERKERKEN VAN DER MARK
WOON//WERK//MAKELAARS

BARENDRECHT



WONEN IN

Het is prima wonen in Barendrecht met een breed aanbod aan voorzieningen als winkels, scholen, theater en (water)sportverenigingen. Natuur- en watersportliefhebbers zijn hier aan het juiste adres met recreatiegebied Oude Maas, natuurgebied De Zuidpolder en de Rhoonse en Carnisse Grienden, waar het heerlijk wandelen, fietsen of hardlopen is.

Verder is er een kanoverhuur, kinderboerderij, speeltuin en horeca. Barendrecht vormt een prettige woonomgeving en heeft een centrale ligging voor woon-werkverkeer richting de havens van Rotterdam en Moerdijk met uitvalswegen A29/A15 en A16 in de directe omgeving. Ook met openbaar vervoer is Barendrecht uitstekend te bereiken.

OMSCHRIJVING

Deze heerlijke tussenwoning ligt op een fantastische locatie, in de gewilde, rustige en groene wijk Molenvliet.

Met o.a. 4 slaapkamers en een geweldig uitzicht over het water aan de achterzijde, is dit echt een topper in ons woningaanbod!

Niet alleen de ligging aan het water maakt deze woning uniek, maar ook de ligging t.o.v. alle voorzieningen is uitstekend; de dorpskern is gelegen op loopafstand en winkelcentrum Carnisseveste is met de fiets heel goed bereikbaar.

Daarnaast is het geheel gelegen aan een doodlopende straat met enkel bestemmingsverkeer, zijn er meerdere speelveldjes in de wijk en is er een bushalte op loopafstand.

Indeling:

Begane grond:

Je betreedt de woning via de hal met de toiletruimte, trapopgang naar de verdieping en toegang tot de woonkamer. De meterkast bevindt zich naast de voordeur en is via de buitenzijde bereikbaar.

De gezellige woonkamer is gelegen aan de achterzijde en is voorzien van een sfeervolle houtkachel.

De open keuken is gesitueerd aan de voorzijde en is uitgevoerd in U-opstelling met diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap (2025), enkele spoelbak, vaatwasser, koel-/ vriescombi (2025) en combi-magnetron (2026). Het geheel wordt gecompleteerd door een natuurstenen aanrechtblad.

1e Verdieping:

De centrale overloop biedt toegang tot 2 ruime slaapkamers, de badkamer en trapopgang naar de 2e verdieping.

De hoofdslaapkamer is gelegen over de gehele breedte aan de achterzijde en heeft naast een balkon met fraai uitzicht over de waterpartij aan de achterzijde, een ruime inloopkast.



OMSCHRIJVING

Dit was voorheen slaapkamer 3 en deze kan desgewenst weer in oorspronkelijke staat hersteld worden. Slaapkamer 2 is gelegen aan de voorzijde. De moderne badkamer is voorzien van een douche, meubel met dubbele wastafel, spiegel, designradiator en toilet.

2e Verdieping:

De overloop biedt toegang tot slaapkamer 3 en 4 en een ruime berging met opstelplek voor de cv-ketel. Slaapkamer 3 is gelegen over de gehele lengte van de woning en heeft aan de achterzijde een riante dakkapel. Aan weerszijden is er bergruimte achter het knieschot en ook de opstelplek voor de wasapparatuur bevindt zich hier. Desgewenst kan de wasapparatuur ook in de naastgelegen berging worden geplaatst. Slaapkamer 4, met dakraam, is van prima formaat en uitermate geschikt voor bijvoorbeeld een werk- of hobbykamer.

Tuin:

De tuin, gelegen op het zuiden, is werkelijk een plaatje: heerlijk zonnig met fantastisch uitzicht over het aangrenzende water en ingericht met vaste plantenborders, een terras met kunststof planken met houtmotief, een vlonderpartij met zitje aan de waterkant en een fraaie overkapping uitgevoerd met glazen schuifpanelen, verlichting en elektra, zodat je er het hele jaar door van kunt genieten. Ook is er een buitenkraan aanwezig.

De voortuin is ingericht met sierbestrating en vaste plantenborders. Aan de voorzijde bevindt zich ook de stenen berging met elektra.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar van de woning is 1985;
- Betonnen verdiepingsvloeren;
- Geheel voorzien van hardhouten kozijnwerk met dubbel glas;
- Remeha hr-ketel bouwjaar 2015;
- Vernieuwde meterkast: 8x 220V en 2x aardlekschakelaar;
- Binnen- en buitenschilderwerk is van 2023;
- 6 Zonnepanelen;
- Januari 2026 toilet vernieuwd.



Woonoppervlakte

121 m²

Inhoud

429 m³

Perceeloppervlakte

148 m²

Kamers

5

Slaapkamers

4

Bouw

Type: **tussenwoning**

Bouwperiode: **1985**

Oppervlaktes

Woonruimte: **121 m²**

Externe bergruimte: **6 m²**

Perceeloppervlakte: **148 m²**

Volume: **429 m³**

Indeling

Aantal kamers **5 kamers (4 slaapkamers)**

Buitenruimte

Locatie: **aan water, aan rustige weg, in woonwijk**

Tuin: **41 m²**

Hoofdtuin: **achtertuin**

Berging

Berging / Schuur: **vrijstaand steen**

Parking

Parking: **openbaar parkeren**

Vraagprijs € 495.000 k.k.













Slaapkamer
1e etage







Badkamer
1e etage





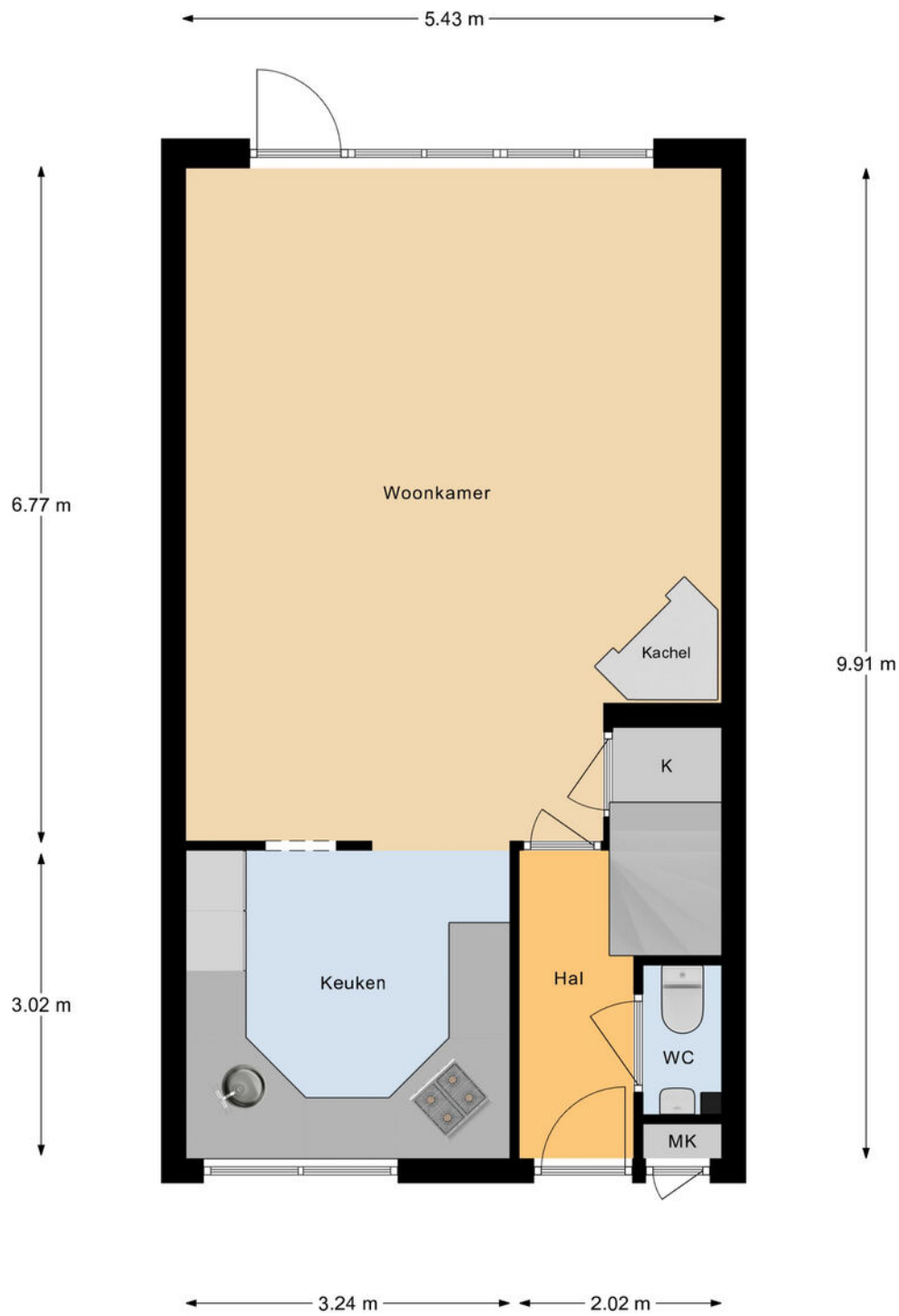


NIEUWSGIERIG GEWORDEN?

Kom het beleven en maak een afspraak!

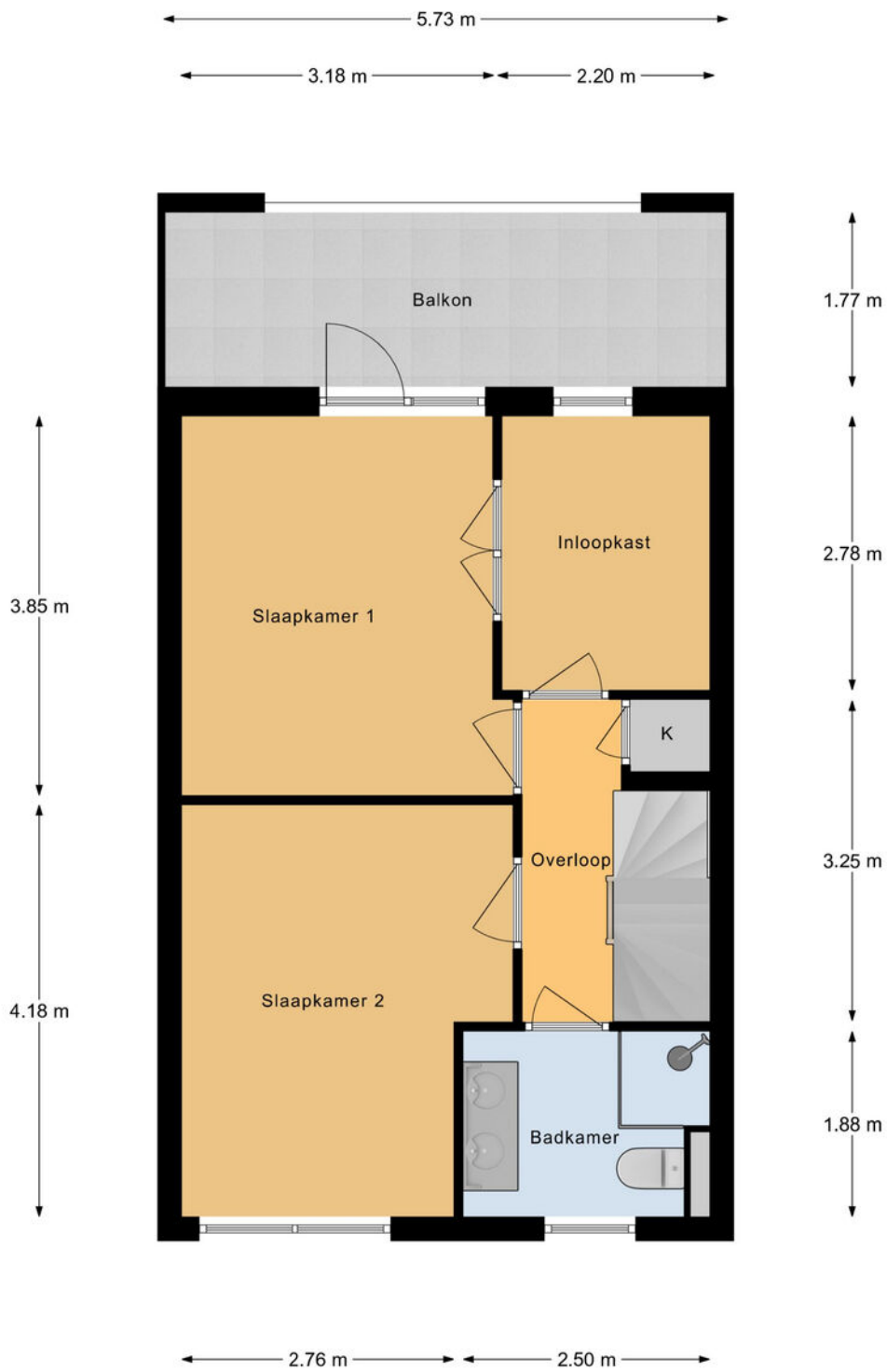






Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



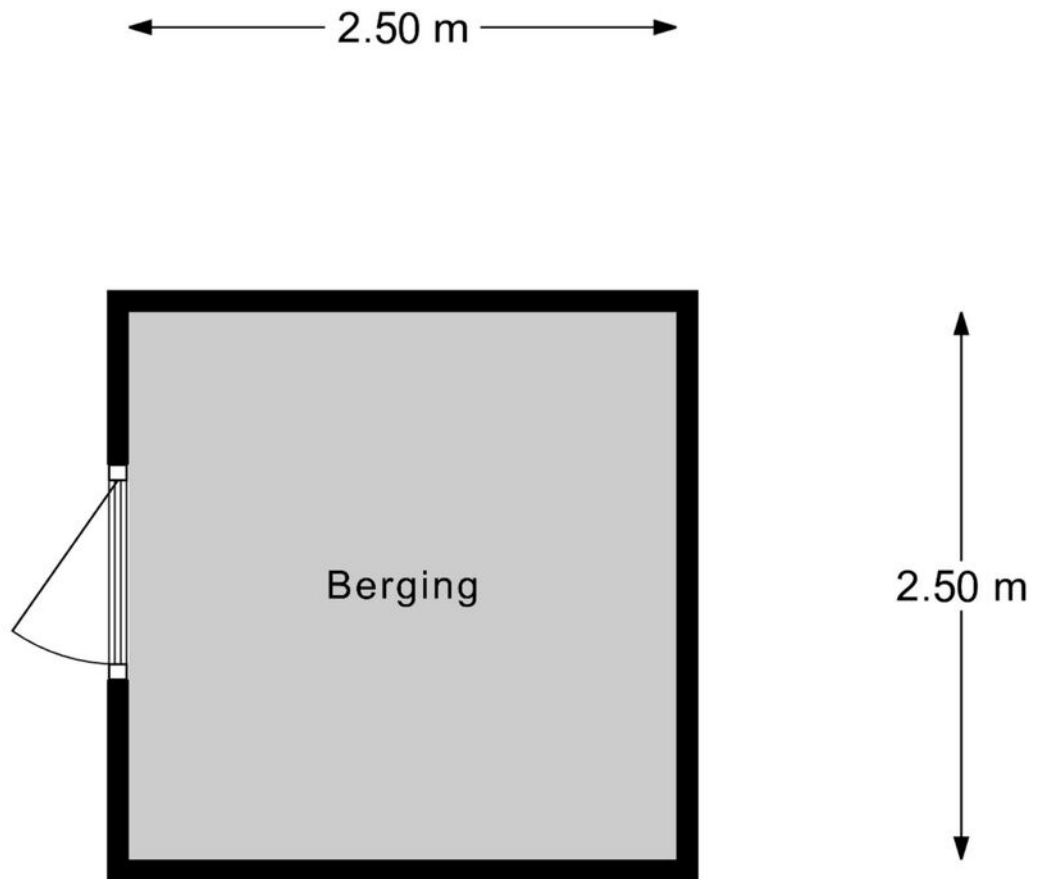
1e Verdieping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



2e Verdieping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Berging

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/ lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Interieur inloopkast	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails		X		
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages		X		
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
- Onder PVC BGG liggen plavuizen	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
- Close-in boiler 10 L.	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- Designradiator	X			
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

FOTOGRAFIE & STYLING

K
BY KIM

DE EERSTE INDRUK IS GOUD WAARD



Enkele stylingtips

- ✓ Kijkt u eens kritisch door uw eigen woning, alsof u door de ogen van een potentiële koper kijkt en vraag uzelf dan af welke spullen overbodig zijn.
- ✓ Creëer sfeer en laat uw woning spreken! Open gordijnen, zet een bloemetje op tafel en zorg dat de fruitmand gevuld is;
- ✓ Is uw tuin of balkon op orde? Staat er een tuinset? Heeft u de kussens binnen handbereik?
- ✓ Heeft u een kachel? Kan deze branden tijdens de fotosessie? Is er voldoende hout op voorraad?



WONING BEKEKEN, WAT NU?



Bezichtigen

Wij bezichtigen onze woningen niet middels 'open huizen' maar hebben persoonlijke bezichtigingen of maken gebruik van inlooppmomenten. Bij een inlooppmoment laten wij een aantal kijkers op afspraak tegelijkertijd kijken. Hierdoor borgen wij dat er persoonlijke aandacht is voor jou én je vragen. Tevens proberen wij je tegemoet te komen als er meerdere aanvragen zijn om te bezichtigen. Bij de bezichtiging kan je je eventueel al laten bijstaan door een aankoopmakelaar. Wij adviseren je een aankoopmakelaar in de arm te nemen.

Onderzoeksplicht

De verkoper heeft een wettelijke meldingsplicht, hetgeen inhoudt dat hij eventuele gebreken dient te melden. Een koper heeft ook een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om o.a. de staat van de woning te onderzoeken. Als bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar ook niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

Procedure bij biedingen //voorbehouden

Wij vinden het belangrijk het proces van het bieden duidelijk te maken. Een bod bestaat uit een prijs in euro's die je wilt betalen voor de woning. Daarnaast bestaat een bieding uit een opleverdatum en eventuele voorwaarden. Het kan zijn dat wij meerdere biedingen ontvangen. De verkoper bepaalt dan met wie verder onderhandeld wordt of wie de koper wordt.

Het kan zijn dat de verkoper niet ingaat op jouw bieding. Vraag naar de specifieke procedure!

De meest gebruikte voorwaarden zijn:

- het voorbehoud van financiering (in euro's en in tijd)
- het voorbehoud van bouwtechnische keuring

Voorbehoud van financiering

Bij het maken van een voorbehoud van financiering geef je aan de woning te kopen mits er een financiering bij een hypotheek-verstrekende instelling verkregen wordt. Dit voorbehoud kan voor een periode van circa 6 weken gelden. Ook is het voorbehoud gelimiteerd in geld. In 2020 kan maximaal 100% van de koopsom opgenomen worden als voorbehoud. Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan de taxatie van de woning door een onafhankelijke taxateur. Je kiest zelf een taxateur. Je kan ook een voorbehoud maken voor een kleiner deel van de koopsom of afzien van het financieringsvoorbehoud als je zeker weet dat financiering rondkomt. Wij dienen jou in het kader van de Wwft (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme) te vragen naar de herkomst van jouw financiële middelen. Bedenk zelf goed of je dit voorbehoud laat vallen.

Bouwkundige keuring

Bij het maken (en accepteren door de verkoper) van het voorbehoud van de bouwtechnische keuring werken we uiteraard mee aan de keuring.

In principe begeleiden wij het bezoek van de keurder en mag je hierbij aanwezig zijn. Je bent vrij in de keuze van de keurder. Er wordt wel een termijn afgesproken tot wanneer je gebruik kunt maken van dit voorbehoud. Ook kunnen inhoudelijke afspraken gemaakt worden ten aanzien van de toestand van de woning.

Overeenkomst

Na het ondertekenen van de koopovereenkomst is de mondelinge overeenkomst omgezet naar een schriftelijke overeenstemming en deze is rechtsgeldig. De koopovereenkomst is nu bindend en de wettelijke bedenktijd van 3 dagen gaat lopen. Dit geldt als je als particulier voor zelfbewoning koopt. Koopt je als belegger en ga je de woning exploiteren dan is een mondeling akkoord voldoende en is de koop gesloten.

Ouderdomsclausule

Wanneer een woning ouder is, heeft de woning niet alle (technische) kenmerken van een nieuwbouwwoning. Door oudere bouwmaterialen en andere eisen in de bouwperiode kan het zijn dat een woning bijvoorbeeld minder goed geïsoleerd is dan een moderne woning. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper van een oudere woning erop te wijzen dat hij aan een oudere woning niet dezelfde eisen mag stellen als aan een nieuwe woning.

Niet-zelf bewoningsclausule

Het kan zijn dat een verkoper niet (recent) in de woning gewoond heeft. Denk aan een erfgenaam of belegger. Als dit het geval kan de verkoper niet alles van de woning weten. Jij als koper accepteert dat en dit wordt vastgelegd met deze clausule.



AANTEKENINGEN



MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE I
PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG
KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST
WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PL
VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENU
PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT
AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN
DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF
BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAA
DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEU
STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVAR
HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MAR
BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN
MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE I
PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG
KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST
WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PL
VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENU
PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT
AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN
DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF D
BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAA
DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEU
STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVAR
HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MAR
BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN
MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE I
PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG
KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST
WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PL
VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENU



MOERKERKEN VAN DER MARK
WOON//WERK//MAKELAARS