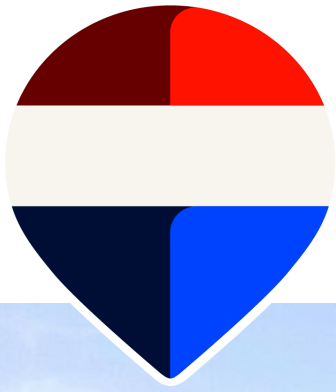




VAN BRAKELVLIET 10 BARENDRECHT



Vraagprijs € 495.000 k.k.

**Hoekwoning met 10 zonnepanelen,
berging, eigen oprit en
zonnige achtertuin op het westen.**

An aerial photograph of a residential neighborhood in Barendrecht, The Netherlands. The image shows a dense cluster of houses with tiled roofs and some solar panels. In the background, two large wind turbines are visible against a clear blue sky. A dark blue semi-transparent rectangle is overlaid on the center of the image, containing white text.

WELKOM

Molenvliet-Barendrecht

Aan de Van Brakelvliet 10 staat deze ruime en goed onderhouden hoekwoning met alles wat u zoekt: ruimte, duurzaamheid en een perfecte locatie nabij het centrum van Barendrecht. De woning beschikt over een uitgebouwde woonkamer met onderheide serre, nette keuken aan de voorzijde, 4 ruime slaapkamers, moderne sanitaire voorzieningen en een dakkapel aan de achterzijde die de tweede verdieping optimaal benut. Dankzij de airconditioning met verwarmingsfunctie in zowel de woonkamer als de hoofdslaapkamer geniet u het hele jaar door van extra comfort. Daarnaast is de woning voorzien van 10 zonnepanelen, een eigen oprit met parkeerplaats én een aangelegde laadvoorziening voor een hybride auto. De zonnige achtertuin op het westen maakt het plaatje compleet. Kortom: een ideale, duurzame gezinswoning op een fijne locatie in Barendrecht!







WOONOPPERVLAKTE

110 m²

INHOUD

382 m³

PERCEELOPPERVLAKE

166 m²

BOUWJAAR

1985

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



TYPE WONING:

Hoekwoning

TUINLIGGING:

West

ENERGIELABEL:

B

OPLEVERING:

In overleg

















OMSCHRIJVING

BEGANE GROND

Dankzij de gunstige hoekligging heeft de voortuin extra ruimte en beschikt over een eigen oprit met parkeerplaats én een aangelegde laadvoorziening voor een hybride auto. Daarnaast is er een praktische stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en extra opbergruimte.

Ruime vrijstaande stenen berging (ca. 6 m²) voorzien van elektra en stopcontact.

Entree, hal met trap naar de 1e verdieping. In de enkele jaren geleden vernieuwde meterkast bevindt zich een aansluiting voor een buitenkraan, handig voor het wassen van de auto of het besproeien van planten. Toiletruimte voorzien van een duoblok toilet en fonteintje. De toiletruimte is geheel betegeld.

De tuingerichte woonkamer (ca. 35 m²) beschikt over een aangebouwde serre met een schuifpui met twee deuren met horren en elektrische zonwering, wat zorgt voor extra ruimte en veel natuurlijke lichtinval. Met de schuifdeuren vloeien binnen en buiten letterlijk in elkaar over. Bovendien is de woonkamer voorzien van een airconditioningsysteem met verwarmingsfunctie en afgewerkt met een duurzame laminaatvloer en deels behang. De woonkamer is verder voorzien van een trap-/voorraadkast.

De woning beschikt aan de voorzijde over een nette open keuken (ca. 6 m²) met inbouwapparatuur. De keuken is uitgevoerd in een L-opstelling en voorzien van een koelkast, vrieskast, 4-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, combimagnetron en een vaatwasser. Tevens is de keuken voorzien van een enkele spoelbak, close-in boiler en voldoende kastruimte. Het geheel is uitgevoerd in lichte kleuren en afgewerkt met een composiet aanrechtblad en een duurzame laminaatvloer.

De achtertuin ligt op het zonnige westen. In deze tuin kunt u heerlijk genieten van de middag- en avondzon. De achtertuin is voorzien van achterom, bestrating en een buitenkraan. Verder is de achtertuin een groene oase met veel planten en bomen.

EERSTE VERDIEPING

Ruime overloop met trap naar de 2e verdieping en toegang tot alle vertrekken.

Slaapkamer 1 (ca. 13 m²) is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over een handmatig bedienbaar zonnescherm en airconditioningsysteem met verwarmingsfunctie.

Slaapkamer 2 (ca. 6 m²) is gelegen aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer 3 (ca. 9 m²) is gelegen aan de voorzijde van de woning

De slaapkamers op deze verdieping zijn afgewerkt met eiken parketvloer.

De moderne badkamer (ca. 4 m²) is voorzien van een wastafel met wastafelmeubel, spiegel met verlichting, hangend tweede toilet, een douchecabine, extra kast voor de handdoeken en designradiator. De badkamer is geheel betegeld en afgewerkt met spotjes en mechanische ventilatie.

TWEEDE VERDIEPING

Voorzolder met de omvormer voor de 10 zonnepanelen, stelplaats voor de HR C.V. combiketel (Vaillant 2012), afzuigstelsysteem, wasmachine- en drogeraansluiting en bergruimte achter het knieschot. Het Velux dakraam (vernieuwd in 2023) zorgt voor voldoende natuurlijke lichtinval. De zolder is verder afgewerkt met een duurzame laminaatvloer.

Slaapkamer 4 (ca. 15 m²) is verrassend ruimtelijk dankzij de dakkapel aan de achterzijde en het dakraam aan de voorzijde (vernieuwd in 2024), waardoor er natuurlijke lichtinval is en de ruimte optimaal wordt benut. Verder is de slaapkamer afgewerkt met een lichte laminaatvloer en bergruimte achter het knieschot.

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1985
Oplevering en aanvaarding	In overleg

ENERGIE & KOSTEN

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

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	110 m ²
Perceeloppervlakte	166 m ²
Inpandige bergruimte	0 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²
Inhoud	382 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

WOZ-waarde	€ 419.000,00
OZB (eigenaar)	€ 345,00
Waterschapslasten	€ 621,92
Afvalstoffenheffing/riool	€ 455,04 / € 191,04
Energie-/ waternota p.m.	€ 233,00 / € 29,00

BEDRAG

BIJZONDERHEDEN

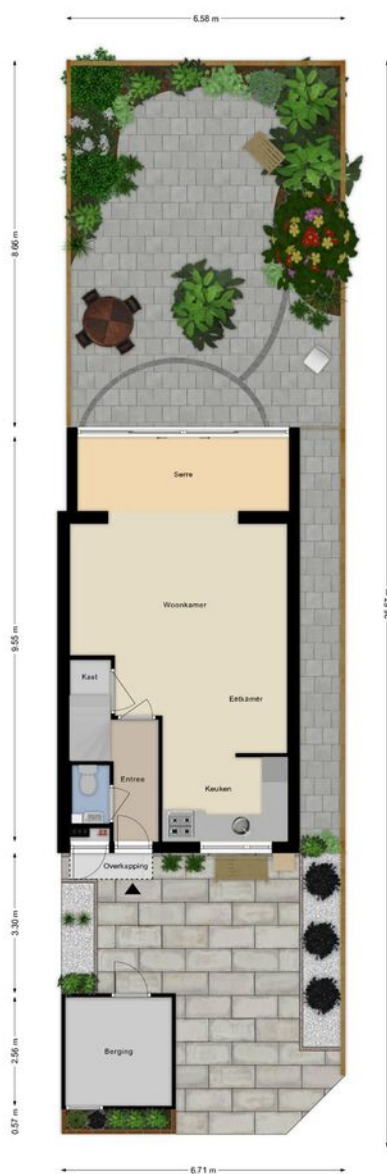
- Hoekwoning met bouwjaar 1985;
- Gelegen op een perceel van 166 m2 eigen grond;
- De woning beschikt over energielabel B geldig tot 21-04-2036;
- Verwarming en warm water middels CV Ketel Vaillant bouwjaar 2012;
- Airconditioning met verwarmingsfunctie in zowel de woonkamer als de hoofdslaapkamer;
- Stenen berging aan de voorkant van de woning;
- De hoofdslaapkamer beschikt verder over handmatig bedienbaar zonnescherm;
- Grotendeels hardhouten kozijnen met isolerende beglazing;
- De tweede verdieping is voorzien van een hardhouten dakkapel en twee dakramen;
- 10 zonnepanelen (geïnstalleerd in 2021);
- Aangebouwde onderheide serre met aluminium schuifpui met twee deuren met horren en elektrische zonwering;
- Eigen oprit met parkeerplaats én een aangelegde laadvoorziening voor een hybride auto;
- Zonnige achtertuin op het westen met nieuwe schutting (2021);
- Het buitenschilderwerk is zeer recentelijk uitgevoerd;
- Vele voorzieningen, zoals scholen, speeltuintjes en openbaar vervoer, bevinden zich op wandelafstand;
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt nabij het centrum van Barendrecht.

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.



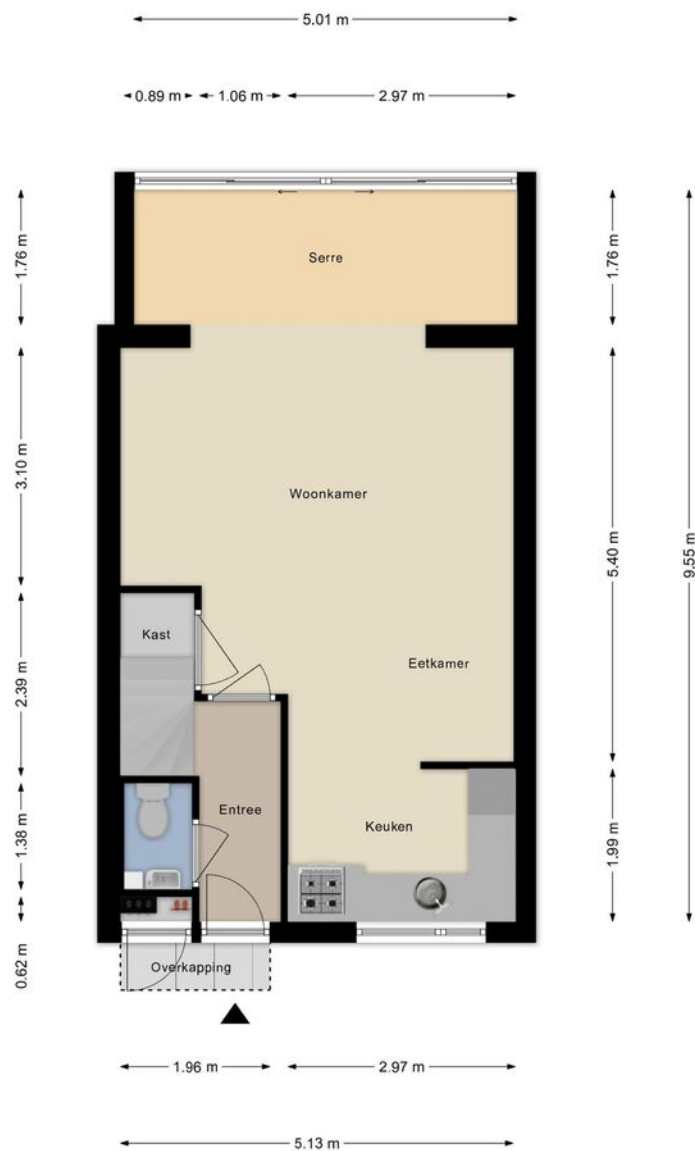


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



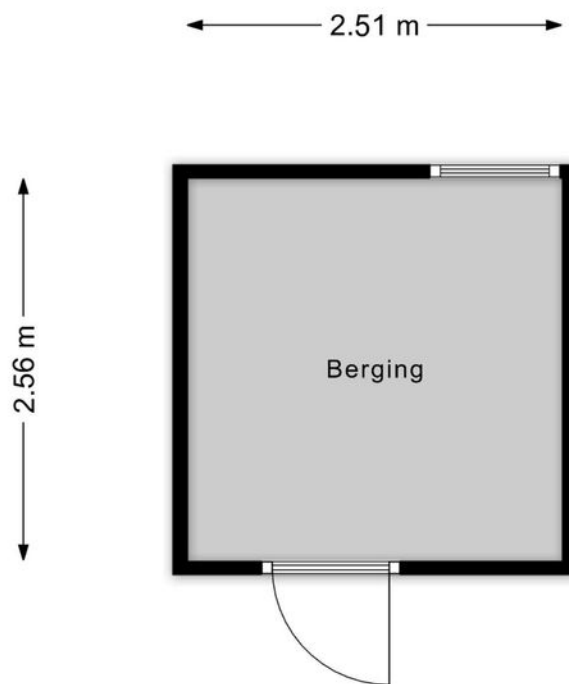
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

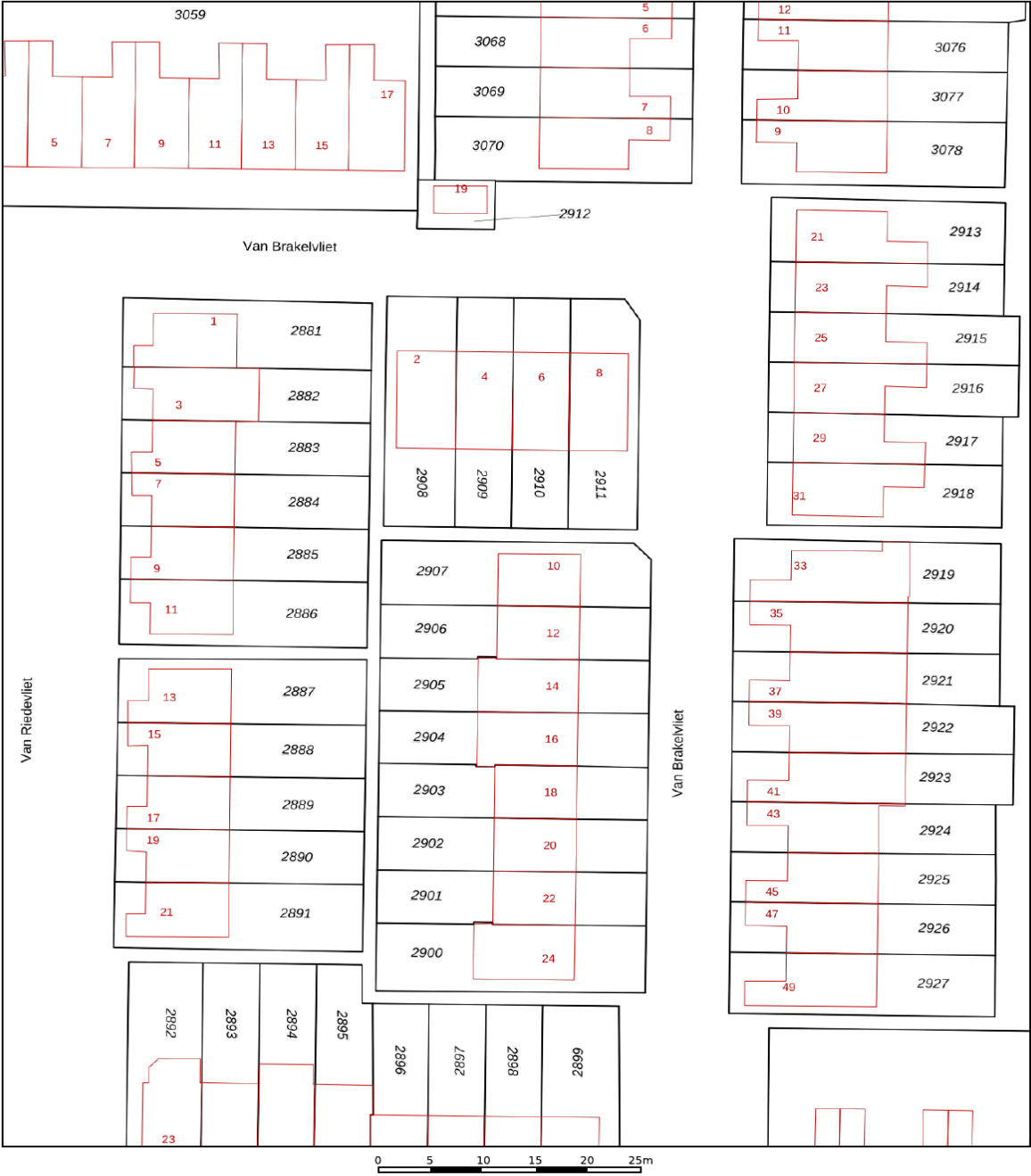


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

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 28 april 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Barendrecht

Sectie B

Perceel 2907

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

WONEN IN

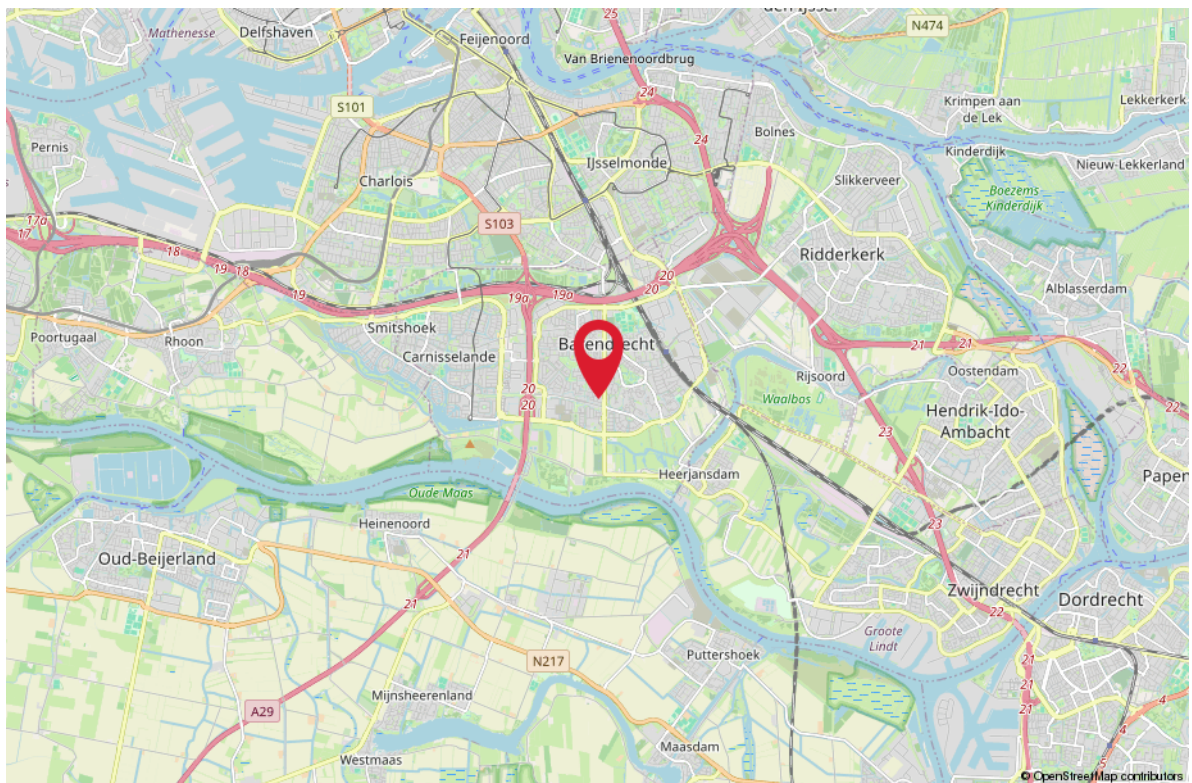
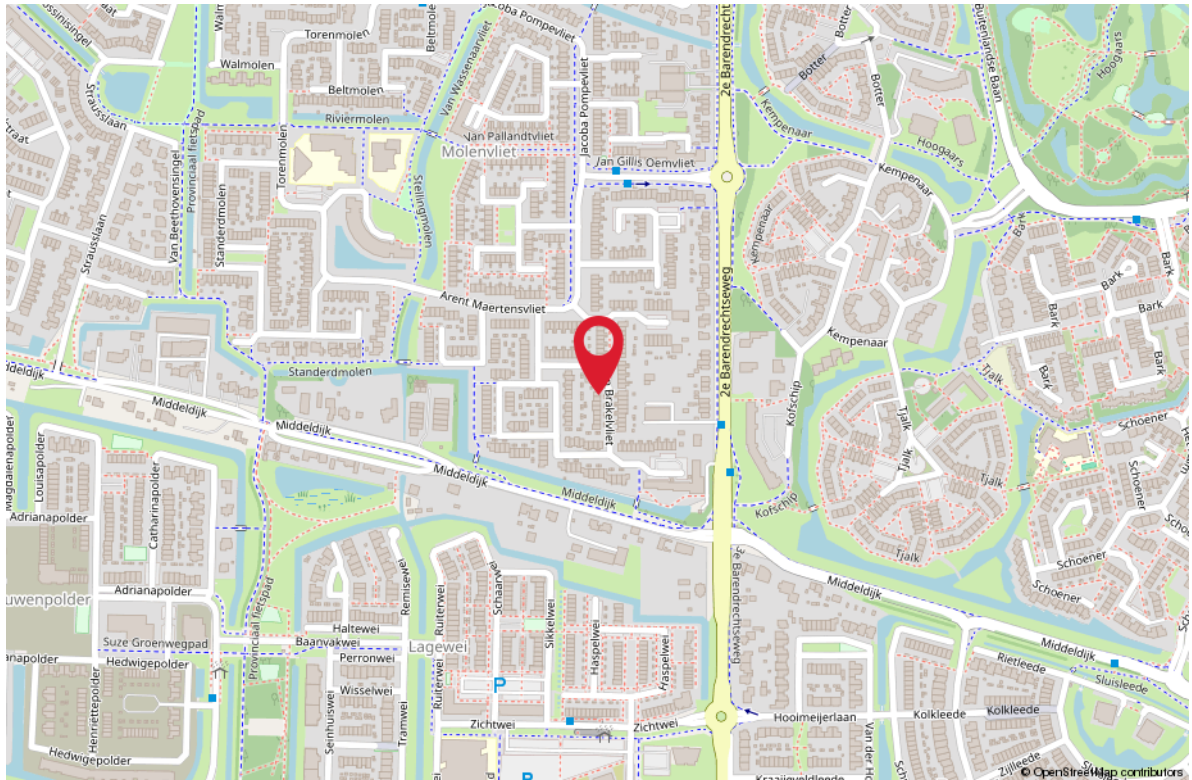
MOLENVLIET

Wonen in de wijk Molenvliet is wonen in een leuke, volgroeide wijk met veel groen, nabij het centrum van Barendrecht. Deze wijk in Barendrecht kent vooral veel eengezinswoningen in het middensegment. Het is een typische jaren '80 wijk met een centrale ligging ten opzichte van grote steden, winkels en uitvalswegen. Een ideale buurt voor gezinnen met kinderen en werkende ouders. In deze kindvriendelijke wijk zijn allerlei voorzieningen zoals speeltuinen, scholen en kinderopvang dicht in de buurt. In de directe omgeving liggen Park Buitenoord en Park Nieuwland waar je heerlijk kunt wandelen en recreëren.

In Park Buitenoord worden regelmatig evenementen georganiseerd. Voor boodschappen kun je terecht in de plaatselijke supermarkt en voor een ruimer aanbod ligt het centrum van Barendrecht op 15 minuten loopafstand. In de wijk Molenvliet liggen de basisscholen Groen van Prinsterer en De Draaimolen. De bushalte richting Zuidplein en station Barendrecht is op loopafstand en met de auto ben je snel op de A15 en A16 voor verbinding met andere delen van het land.



LOCATIE OP DE KAART



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.

WAARBORGSM/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 gedeponeerd 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 bouwkwaliiteit 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 bouw-technische 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?

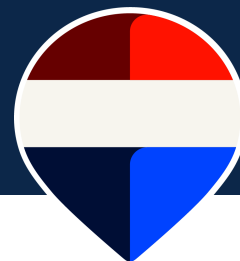
Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

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

janhein@remax-mg.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

