



**SCHELDESTRAAT 81
BARENDRECHT - CENTRUM**

VRAAGPRIJS € 350.000 K.K.

Ruim appartement, met plantsoenen om de hoek en het winkelcentrum op loopafstand. De combinatie van rust, comfort en gemak maakt dit een heerlijke woonplek.



KENMERKEN



BOUWJAAR
1964



WOONOPPERVLAKTE
77 M²



ENERGIELABEL
D



INHOUD
247 M³



BALKON
4 M²



WOONLAGEN
1



OMSCHRIJVING

Soms kom je een appartement binnen waar alles vanzelfsprekend aanvoelt. Het daglicht dat vanuit twee zijden de woonkamer binnenvalt. Het vrije uitzicht op het omringende groen. De rust die je ervaart, terwijl het levendige centrum van Barendrecht zich op slechts enkele minuten wandelen bevindt. Scheldestraat 81 is zo'n plek. Een appartement op de tweede verdieping van een verzorgd en kleinschalig complex dat zich moeiteloos aanpast aan verschillende woonwensen en daardoor net zo aantrekkelijk is voor een starter als voor iemand die juist op zoek is naar comfortabel en gelijkvloers wonen. Ook buiten is de aandacht voor de woonomgeving zichtbaar. Achter het complex ligt een gezamenlijke tuin die naadloos overgaat in het openbare groen.

Extra pluspunten:

- Dit appartement is voorzien van het Energielabel D
- Alle ramen zijn voorzien van HR++ isolatieglas en de spouwmuren zijn geïsoleerd
- De keuken is voorzien van de volgende inbouw-apparatuur:
kookplaat - afzuigkap - oven - koel-vriescombinatie - vaatwasser
- Verwarming via blokverwarming met een individuele jaarlijkse verrekening
- Warmwatervoorziening via een elektrische boiler
- Extra grote berging in de onderbouw met daglicht en ventilatie
- Zeer actieve en betrokken Vereniging van Eigenaars, bijdrage bedraagt € 280,- per maand, voor algemeen onderhoud, verzekeringen en dergelijke en inclusief € 90,- als jaarlijks te verrekenen voorschot verwarmingskosten
- Ruime parkeergelegenheid aan de voor- en achterzijde van het complex.

Bijzonderheden:

- In de koopovereenkomst worden de volgende clausules opgenomen:
 - o Ouderdomsclausule
 - o Asbestclausule
 - o 'Niet-bewoners'-clausule
- De akte van levering zal dienen te worden gepasseerd ten overstaan van één van de notarissen verbonden het kantoor van Groenveld en Van Houdt te Barendrecht.

Oplevering in overleg.

Markant NVM Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij. Aankopen? Schakel dan je eigen NVM-aankoopmakelaar in! Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je veel tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.



AANTAL SLAAPKAMERS

1

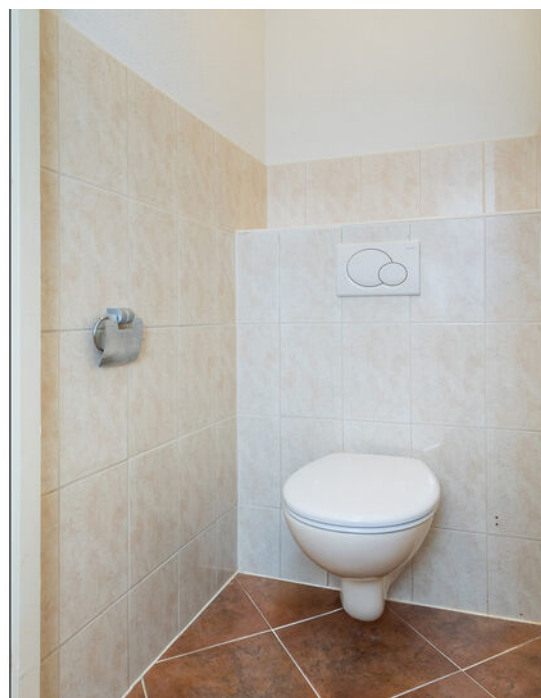


EXTERNE BERGRUIMTE

24 m²







Entree en woonkamer

De woonkamer met grote raampartijen aan weerszijden laten het daglicht gedurende de dag voortdurend van karakter veranderen. In ieder seizoen levert dat een ander uitzicht op, maar altijd met dezelfde rust van het omliggende groen. Vanuit de woonkamer stap je het balkon op, dat heel gunstig gelegen op het westen.



Keuken

De keuken sluit prettig aan op de leefruimte en is compleet ingericht met alle gewenste inbouwapparatuur. Ook vanuit de keuken stap je het balkon op.





Slaapkamer en badkamer

De slaapkamer biedt opvallend veel ruimte en comfort. Oorspronkelijk beschikte dit appartement over twee slaapkamers; deze indeling kan desgewenst relatief eenvoudig worden teruggebracht.

De badkamer en het separate toilet zijn modern uitgevoerd. Praktische voorzieningen, zoals de bergkast met wasmachineaansluiting, zijn vanzelfsprekend in de indeling opgenomen zonder dat ze de rust van het interieur verstoren.





Exterieur

Hier beschikt het appartement over een uitzonderlijk ruime berging in de onderbouw van circa 25 m². Dankzij de aanwezigheid van daglicht en ventilatie is dit veel meer dan een berging alleen. Of je nu droomt van een atelier, een rustige thuiswerkplek, een hobbyruimte of simpelweg behoefte hebt aan royale bergruimte: het kan allemaal.



PLATTEGROND

Scheldestraat 81 te Barendrecht
Verdieping

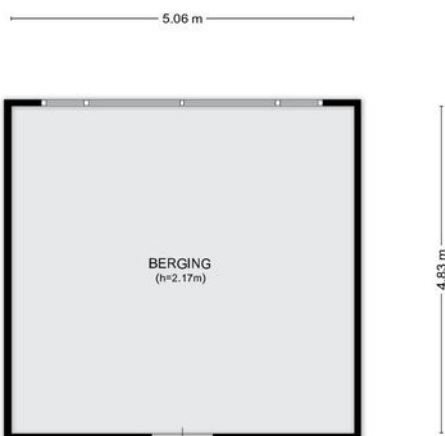


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekonplan Vastgoedpresentatie



PLATTEGROND

Scheldestraat 81 te Barendrecht
Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekeningen Vastgoedpresentatie



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- kasten in berging en legplanken berging	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker			X
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		

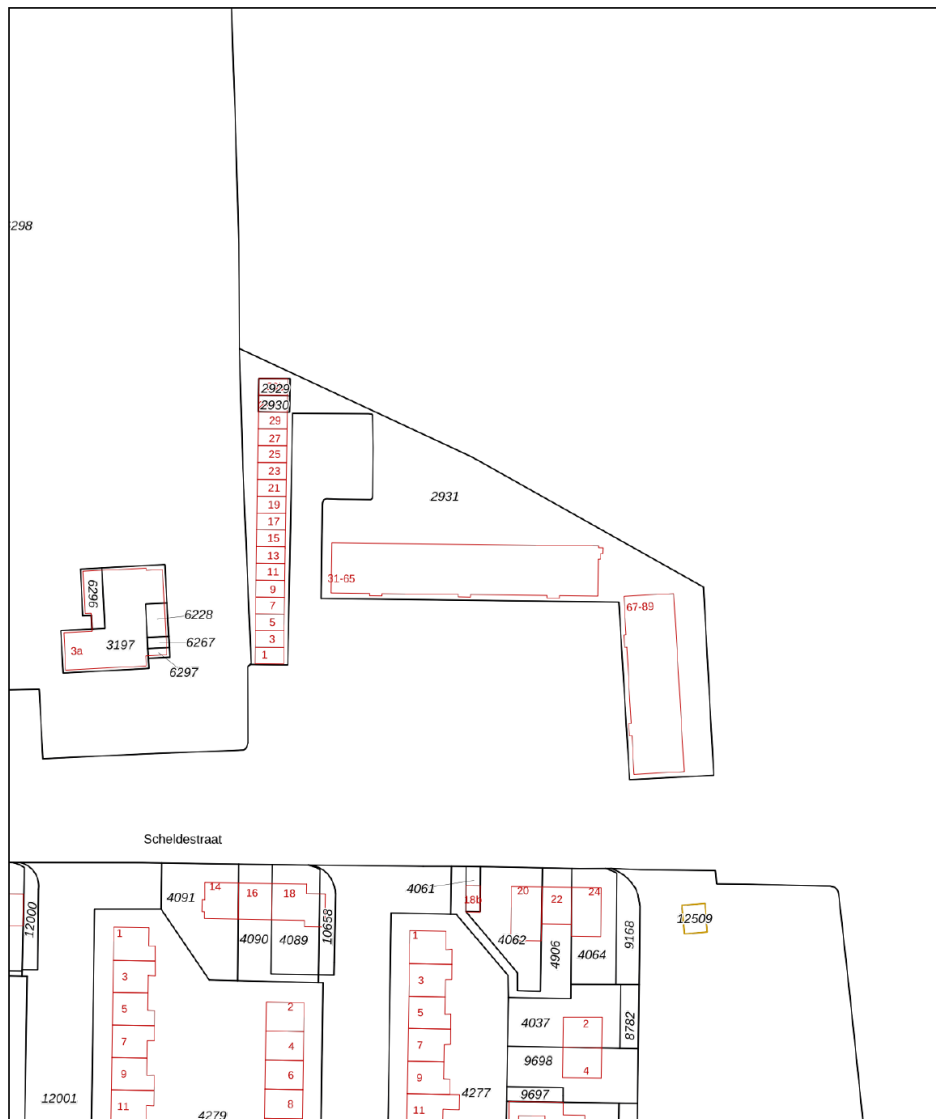
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

KADASTER

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Barendrecht
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2931
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 mei 2026
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.



ADRES

SHELDESTRAAT 81

KADASTRALE GEMEENTE

BARENDRECHT

SOORT EIGEN GROND

VOLLE EIGENDOM

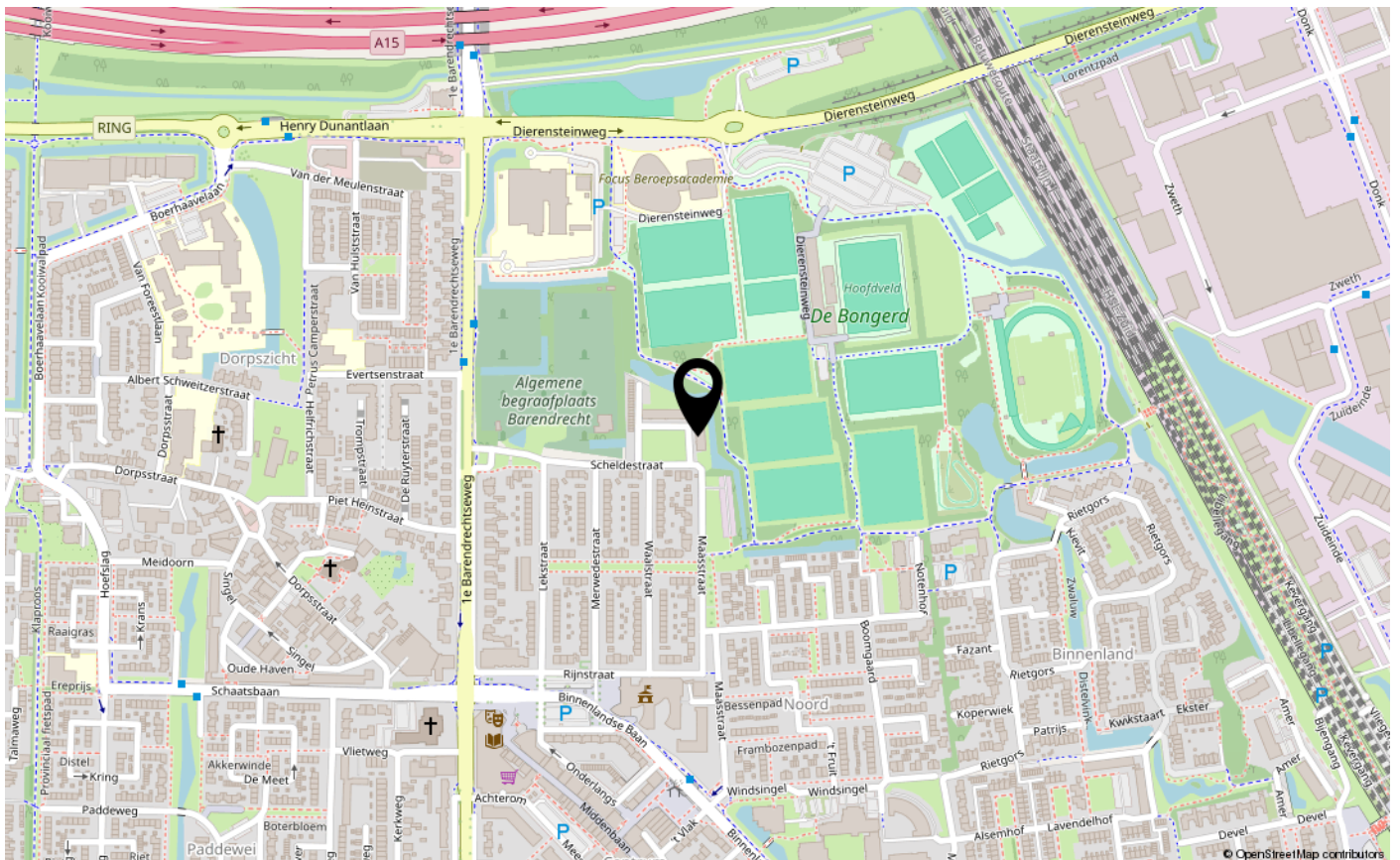
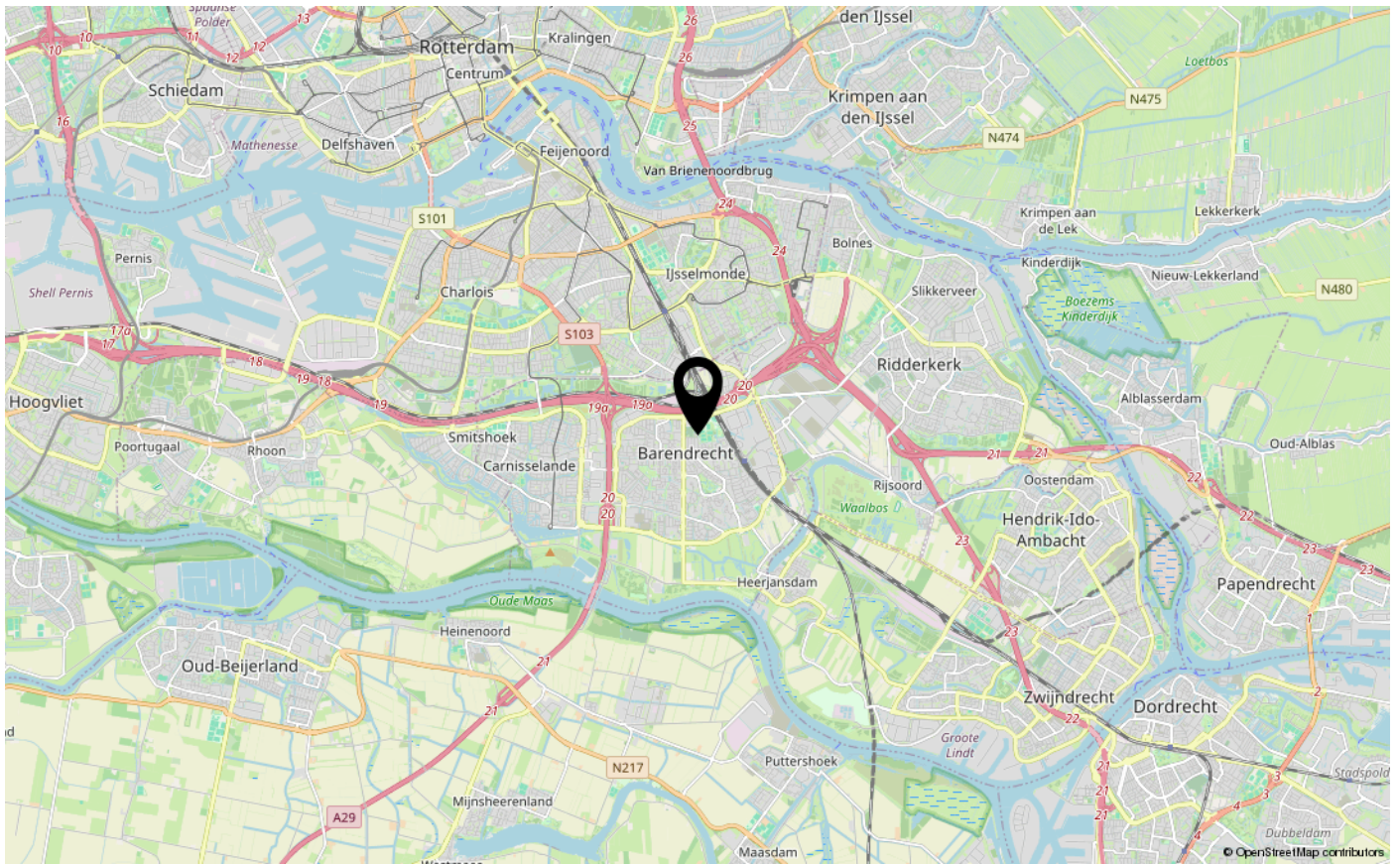
KADASTRAAL PERCEEL

2932

KADASTRAAL SECTIE

A

LOCATIE OP DE KAART



EXTRA INFORMATIE

Bezichtiging

U kunt een vrijblijvende bezichtiging aanvragen bij ons kantoor. De makelaar verzorgt graag een rondleiding door de woning en geeft u daarbij alle mogelijke informatie. Wij zijn benieuwd naar uw reactie; laat ons gerust weten wat u van de woning vindt. Ook als de woning niet aan uw eisen voldoet horen wij dit graag om de verkoper hiervan op de hoogte te brengen, of u verder te helpen met het zoeken naar een geschikte woning.

Onderzoeksplicht

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt c.q. een overeenkomst sluit, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor kopers in het bijzonder, van belang zijn voor het nemen van een aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente, kadaster e.d., bouwkundig onderzoek, marktonderzoek en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Neem uw eigen NVM-Makelaar mee

Indien u niet deskundig bent om zelf de aankoop te verrichten, adviseren wij u een NVM-aankoopmakelaar in de hand te nemen. Hij is een specialist in het begeleiden van de aankoop van woningen. Hij kent de markt, hij kan u met raad en daad terzijde staan bij het aankopen van uw nieuwe huis en bij het complexe proces dat hieraan vooraf gaat.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over de datum van de aanvaarding, eventuele ontbindende voorwaarde(n) en eventuele overname van roerende zaken. U kunt uw bod zowel telefonisch als schriftelijk (via e-mail) uitbrengen.

Koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. De schriftelijke koopovereenkomst wordt opgesteld door ons kantoor conform de modelkoopovereenkomst, vastgesteld door de NVM, Vastgoed Pro, VBO makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/ waarborgsom

De bankgarantie/waarborgsom is 10 % van de koopsom en dient door de koper te worden gesteld/voldaan bij de notaris.

Registreren koopakte

Tenzij anders wordt overeengekomen wordt de koopovereenkomst ingeschreven in de openbare registers (van het Kadaster). De kosten zijn voor rekening van de koper. De notaris zal, zodra hij de koopovereenkomst heeft ontvangen, de inschrijving verzorgen. Het laten inschrijven van de koopovereenkomst in de openbare registers heeft tot gevolg dat latere faillissementen, overdrachten, beslagen, en een later gevestigd voorkeursrecht van de gemeente niet tegen de koper kunnen worden ingeroepen. De inschrijving heeft aldus een dubbele basis: inschrijving op grond van het Burgerlijk Wetboek (als bescherming tegen latere faillissementen, overdrachten en beslagen) en inschrijving op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten (als bescherming tegen een later gevestigd voorkeursrecht). Als het passeren van de akte van levering langer dan zes maanden na de aankoop is gepland, is het verstandig om nader advies in te winnen over het beste moment van inschrijving. De inschrijving heeft namelijk een geldigheidsduur van zes maanden. Overigens, ook als niet direct opdracht aan de notaris wordt verstrekt om de koopovereenkomst in te laten schrijven, behoudt de koper het recht om dat op eigen kosten alsnog te laten doen. Dat geldt ook voor het laten inschrijven op een eerder moment dan in de koopovereenkomst is opgenomen.

EXTRA INFORMATIE

Energie label

Indien verkoper beschikt over een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen, dan zal dit worden vermeld.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop in Nederland verboden. Woningen die voor of rond die datum zijn gebouwd kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal bij die woningen een clausule worden opgenomen, waarin koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en verkoper te vrijwaren voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

Bij oudere woningen is bekend dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In de koopakte zal bij die woningen een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart hiermee bekend te zijn en dat het eventueel ontbreken van één of meer gebruikseigenschappen voor rekening en risico van de koper komt.

Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de verkoper.

Documentatie

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

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.



Markant NVM Makelaars Barendrecht

Middenbaan 94 | 2991 CT | Barendrecht

0180-620099 | info@markantnvmakelaars.nl | [markantnvmakelaars.nl](https://www.markantnvmakelaars.nl)



Markant NVM Makelaars zet zich in voor iedereen die op zoek is naar een nieuw thuis, de huidige woning wil verkopen of alleen een taxatie nodig heeft. Dat doet zij al ruim 20 jaar met een hecht en stabiel team en met veel succes. Zo succesvol dat de geboden diensten al jarenlang een ruime 9 scoren.

Markant, uitgegroeid tot één van de meest toonaangevende makelaarskantoren, is een begrip binnen het groene eiland IJsselmonde en ver daarbuiten. Kernwoorden voor dit succes zijn: actief, deskundig, transparante & persoonlijke werkwijze, gedegen marktkennis, traditioneel en innovatief. Er wordt gebruik gemaakt van het NVM uitwisselingssysteem, Funda, sociale media en online bezichtigen.



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Middenbaan 94 | 2991 CT | Barendrecht

0180-620099 | info@markantnvmakelaars.nl | [markantnvmakelaars.nl](https://www.markantnvmakelaars.nl)

MARKANT
NVM makelaars