

# MAASSTRAAT 10 BARENDRECHT



Vraagprijs € 598.000 k.k.

**Charmante twee-onder-een-kapwoning  
met garage en tuin op het zonnige westen!**

# WELKOM

## Barendrecht

In een populaire en zeer gewilde woonomgeving, op slechts enkele minuten wandelen van het gezellige centrum van Barendrecht, staat deze goed onderhouden en gemoderniseerde twee-onder-een-kapwoning op een perceel van circa 309 m<sup>2</sup> eigen grond. De woning is aangepast aan de woonwensen van vandaag, waarbij sfeervolle originele details zorgvuldig behouden zijn gebleven. Een perfecte combinatie van karakter en hedendaags comfort. De uitgebouwde en royale woonkamer vormt het hart van de woning en wordt dankzij de fraaie lichtkoepel overspoeld met natuurlijk daglicht. Aansluitend bevindt zich de moderne, tuingerichte woonkeuken, voorzien van alle gemakken voor optimaal woonplezier. Daarnaast beschikt de woning op de begane grond over een aparte werk-/hobby-/slaapkamer. Op de verdiepingen zijn nog vier volwaardige slaapkamers gesitueerd en moderne sanitaire voorzieningen. Dankzij de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde biedt de tweede verdieping verrassend veel ruimte en een prettige lichtinval. Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De zonnige achtertuin op het westen is een heerlijke plek om van de middag- en avondzon te genieten. Daarnaast beschikt de woning over een grote garage en een ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein. De ligging is bijzonder gunstig. De woning ligt aan de voorzijde aan een groenstrook en biedt een fraai, vrij uitzicht over het groen. In deze rustige en groene woonomgeving geniet u van veel privacy, terwijl het gezellige centrum van Barendrecht met winkels, horeca, theater Het Kruispunt, de bibliotheek, scholen, kinderdagverblijven en het NS-station zich op korte afstand bevindt. Kortom: een sfeervolle gezinswoning met veel leefruimte, eigen parkeergelegenheid en een uitstekende ligging. Een unieke kans voor wie comfortabel en centraal wil wonen in Barendrecht.







WOONOPPERVLAKTE

129 m<sup>2</sup>

INHOUD

420 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE

309 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1961

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

5



**TYPE WONING:**

2-onder-1-kapwoning

**TUINLIGGING:**

West

**ENERGIELABEL:**

B

**OPLEVERING:**

In overleg





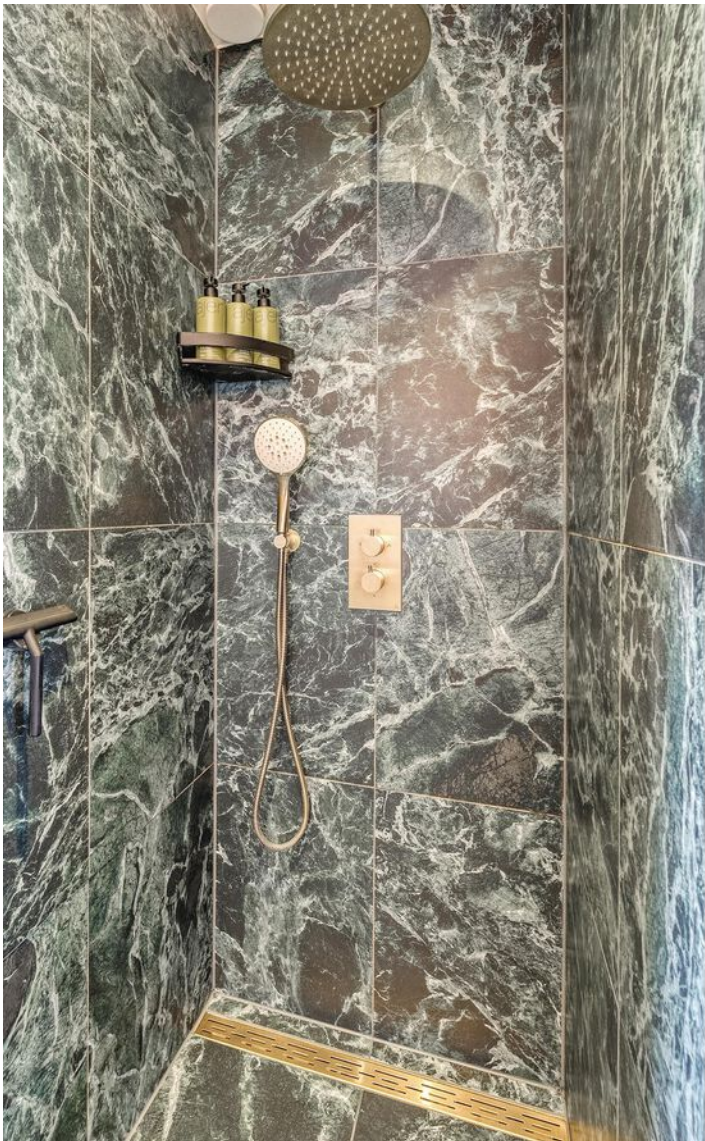


















# OMSCHRIJVING

## BEGANE GROND

De woning is aan de voorzijde gelegen aan een groenstrook en biedt een fraai, vrij uitzicht op het omliggende groen. Ondanks de rustige en vrije ligging bevindt het gezellige centrum van Barendrecht zich op korte afstand. De mooi aangelegde voortuin is voorzien van sierbeplanting en beschikt over een ruime eigen oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Entree, tochtportaal met meterkast, hal met een trapkast, trap naar de 1e verdieping, afgewerkte toiletruimte voorzien van een hangend toilet en fonteintje. De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld.

Sfeervolle en lichte uitgebouwde woonkamer (ca. 38 m<sup>2</sup>) voorzien van houten vloerdelen en glad gestucte wanden en plafonds. Deze royale woonkamer vormt het hart van de woning en wordt dankzij de fraaie lichtkoepel overspoeld met natuurlijk daglicht. De woonkamer beschikt daarnaast over een open haard en een elektrisch bedienbaar screen aan de voorzijde van de woning. Via de schuifpui heeft u direct toegang tot de zonnige achtertuin. Vanuit de woonkamer is tevens de multifunctionele slaap-/werkkamer bereikbaar. De moderne, aangebouwde woonkeuken (ca. 10 m<sup>2</sup>) bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd in een U-opstelling. Deze complete keuken is voorzien van een Boretti-fornuis met vier gaspitten, een grote grillplaat en twee ovens. Daarnaast beschikt de keuken over een koelkast, vriezer, afzuigkap en vaatwasser. Aan de zijde van de keuken die grenst aan het eetgedeelte van de woonkamer bevinden zich de spoelbak met een Quooker-kraan en extra kastruimte. Deze opbergruimte is geschikt voor het opbergen van servies, glaswerk en overige keukenbenodigdheden, waardoor de keuken zowel praktisch als functioneel is ingericht. Het geheel is uitgevoerd in zwart en afgewerkt met een zwart keramisch werkblad, zwarte wandtegels en groene metro vloertegels aangelegd in visgraatmotief. Via een loopdeur is de achtertuin bereikbaar.

De multifunctionele slaap-/werkkamer (ca. 6 m<sup>2</sup>) is voorzien van laminaatvloer en glad gestucte wanden. De zonnige achtertuin, gelegen op het westen, is fraai aangelegd met diverse beplanting en meerdere terrassen. De tuin beschikt verder over een elektrisch zonnescherm, een achterom en een stenen berging. Onder de gezellige overkapping (ca. 16 m<sup>2</sup>) kunt u, beschermt tegen zon en regen, in alle seizoenen optimaal genieten van het buitenleven.

De vrijstaande stenen garage (ca. 15 m<sup>2</sup>) is voorzien van elektra, centrale verwarming en openslaande garagedeuren. Via de tuin is de garage eveneens bereikbaar.

## EERSTE VERDIEPING

Ruime overloop met trap naar de 2e verdieping.

Slaapkamer 1 (ca. 15 m<sup>2</sup>) is gelegen aan de achterzijde en voorzien van laminaatvloer en handmatig bedienbaar rolluik. Toegang tot het zonnige dakterras (ca. 10 m<sup>2</sup>).

Slaapkamer 2 (ca. 12 m<sup>2</sup>) is gelegen aan de voorzijde en voorzien van laminaatvloer, een vaste kast en elektrisch bedienbaar rolluik.

Slaapkamer 3 (ca. 6 m<sup>2</sup>) is gelegen aan de achterzijde en voorzien van laminaatvloer, een vaste kast en handmatig bedienbaar rolluik.

Luxe, modern afgewerkte badkamer (ca. 5 m<sup>2</sup>) met hoogwaardige sanitaire voorzieningen, waaronder een design ligbad, een ruime inloopdouche met regendouche en inbouwkransen, een wastafel met modern wandmeubel, een verwarmde en verlichte spiegel, een tweede hangtoilet en een designradiator. De inloopdouche is voorzien van betegelde wanden en vloer met marmerlook, die de badkamer een extra stijlvolle en sfeervolle uitstraling geven. Tevens is de badkamer voorzien van vloerverwarming, een efficiënt afzuigstelsel en sfeervolle inbouwspots.

## TWEDE VERDIEPING

Ruime voorzolder voorzien van een opstelplaats voor de CV HR-combiketel (Intergas, 2024), aansluitingen voor wasmachine en droger, mechanische ventilatie en extra berging achter het knieschot.

Ruime slaapkamer 4 (ca. 16 m<sup>2</sup>) met dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde van de woning, afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van airconditioning met koel- en verwarmingsfunctie, praktische berging achter het knieschot en sfeervolle inbouwspots.



# DETAILS VAN DE WONING

## ALGEMENE INFO

Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Bouwjaar	1961
Oplevering en aanvaarding	in overleg

## ENERGIE & KOSTEN

Energie label	B
---------------	---

## OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	129 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	309 m <sup>2</sup>
Inpandige bergruimte	0 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	15 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	13 m <sup>2</sup>
Inhoud	420 m <sup>3</sup>

## ZAKELIJKE LASTEN

	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 538.000,00
OZB (eigenaar)	€ 443,00
Waterschapslasten	€ 674,63
Afvalstoffenheffing/riool	€ 532,44 / € 293,52
Energie-/ waternota p.m.	€ 305,00 / € 44,00

## BIJZONDERHEDEN

- De woning is gelegen op 309 m<sup>2</sup> eigen grond;
- Energie label B geldig tot 25-06-2036;
- Goed geïsoleerde woning voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Uitgebouwde woonkamer voorzien van een lichtkoepel;
- Aangebouwde luxe woonkeuken;
- Luxe badkamer met vloerverwarming;
- Twee dakkapellen op de 2e verdieping;
- Rolluiken op de 1e verdieping, elektrisch screen en zonnescherm op de begane grond;
- Vrijstaande garage;
- Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen oprit;
- Voorzijde gelegen aan een groenstrook en biedt een fraai, vrij uitzicht op het omliggende groen;
- Achtertuin gelegen op het westen;
- Het gezellige centrum van Barendrecht bevindt zich op korte afstand.

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](http://www.basmichel.nl)

# PLATTEGROND



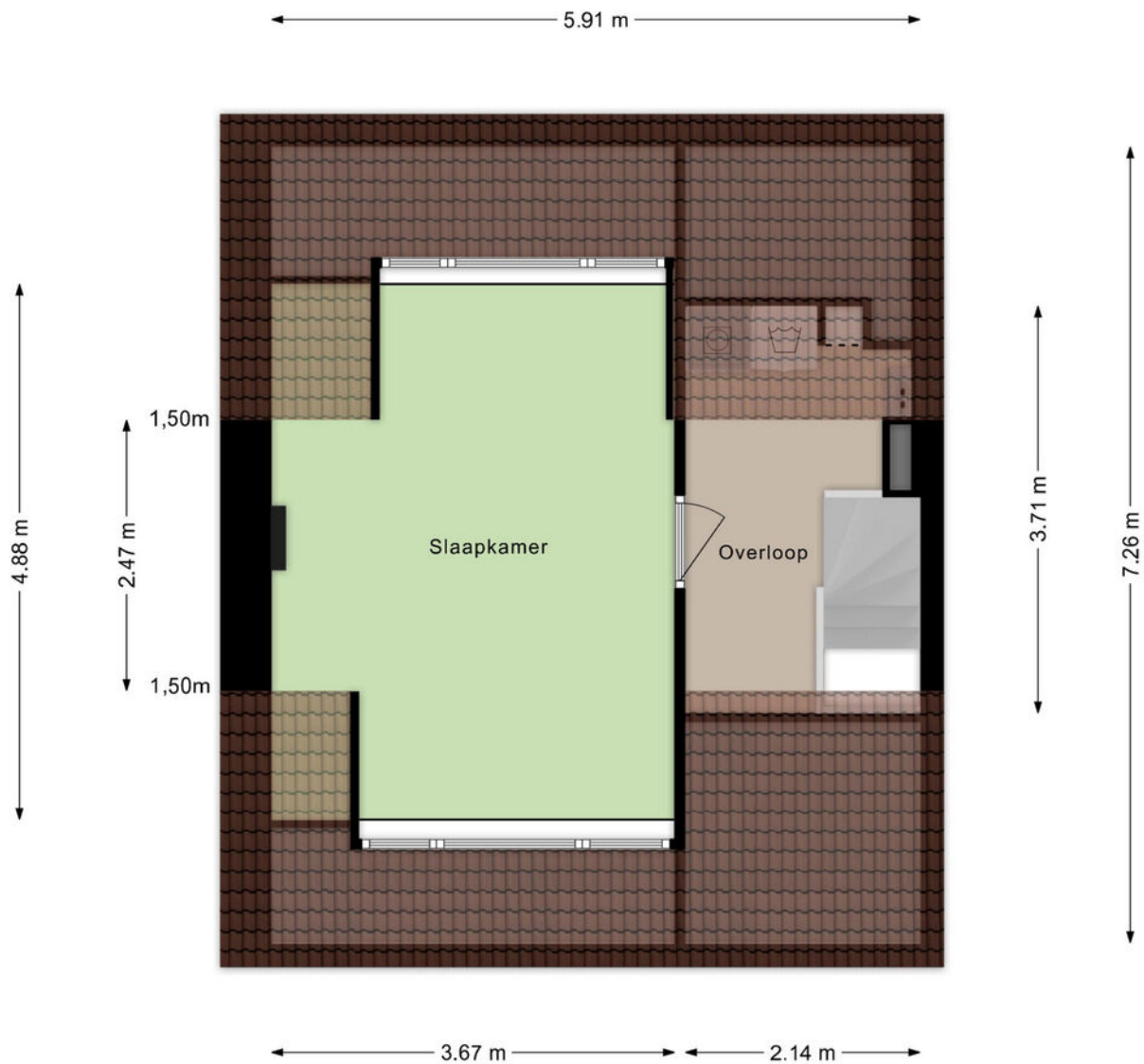
Alle afmetingen zijn in meters en zijn afgerond op twee decimalen.

# PLATTEGROND



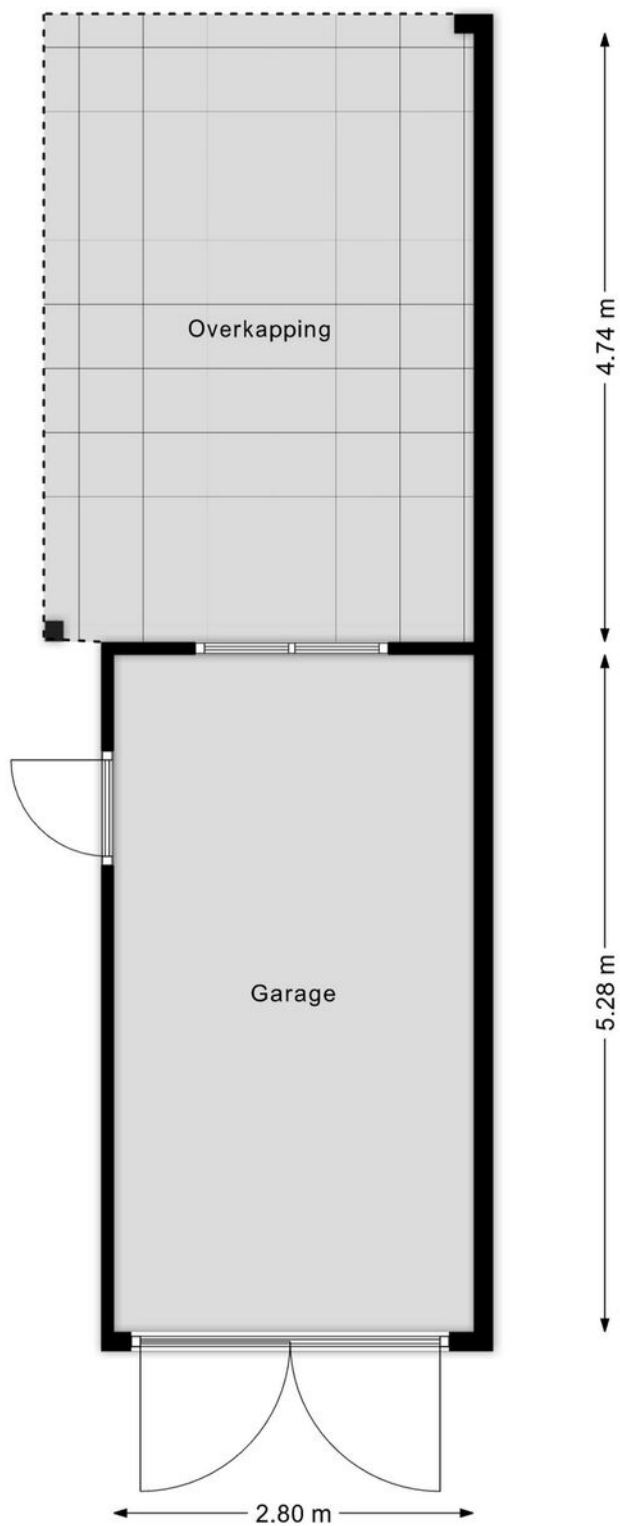
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Bas Michel [www.basmichel.nl](http://www.basmichel.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Bas Michel [www.basmichel.nl](http://www.basmichel.nl)

# PLATTEGROND




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: jhs



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Barendrecht	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4041	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juni 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.

# 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 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.

## FINANCIËEL 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?

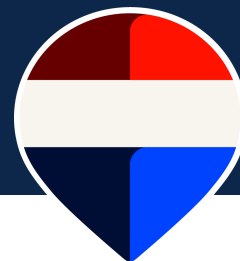
Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

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](http://www.remax-mg.nl)

Vastgoed  
Ned.

funda