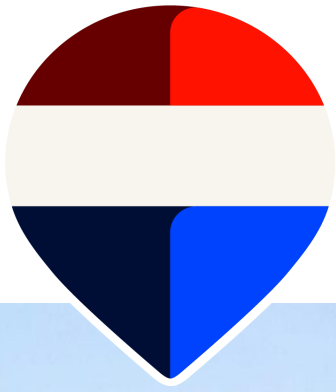




TORENMOLEN 163

BARENDRECHT



Vraagprijs € 435.000 k.k.

101 m2 wonen
3 slaapkamers
Tuin op het zuiden van 57m2
Energie label B



A modern living room interior featuring a grey sofa, a white side table with a geometric pattern, and a ceiling fan with five blades. The room has light-colored walls and wooden flooring.

WELKOM

Instapklare woning!

Op zoek naar een toffe eengezinswoning in een rustige, kindvriendelijke wijk van Barendrecht? Dan is Torenmolen 163 een hele leuke optie! Deze goed onderhouden tussenwoning in Molenvliet biedt drie slaapkamers, een verrassend ruime keuken en een zonnige achtertuin op het zuiden. Precies het soort woning waar de kans groot is dat je denkt: perfect voor ons.

Instapklaar en up-to-date

Wat deze woning bijzonder maakt, is dat er de afgelopen jaren flink is geïnvesteerd in de belangrijke onderdelen. De keuken is ca. 4 jaar oud en is destijds vergroot door de achterliggende berging bij de woning te trekken, waardoor je nu beschikt over een ruime, complete keuken met inbouwapparatuur. De cv-ketel (Intergas Extreme 30) is van 2025, de groepenkast is 4 jaar geleden vernieuwd en het buitenschilderwerk is vorig jaar gedaan. Kortom: de grote klussen zijn al voor je gedaan, jij kunt gewoon gaan wonen en je eigen stijl toevoegen!

De woning ligt in de geliefde en kindvriendelijke wijk Molenvliet, een rustige woonwijk in Barendrecht die bekendstaat om het vele groen en de gemoedelijke sfeer.

De ligging is heel gunstig ten opzichte van openbaar vervoer en uitvalswegen. Het NS-station en meerdere busverbindingen zijn dichtbij, en met de auto zit je zo op de A15 of A29 richting Rotterdam en Dordrecht.





WOONOPPERVLAKTE

101 m²

INHOUD

275 m³

PERCEELOPPERVLAKE

127 m²

BOUWJAAR

1989

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



TYPE WONING:

tussenwoning

TUINLIGGING:

zuid

ENERGIELABEL:

B

OPLEVERING:

in overleg





OMSCHRIJVING

Je parkeert de auto voor de deur en loopt via de voortuin achter de voordeur de hal in. Hier vind je de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal loop je door naar de heerlijk ruime woonkamer met aan de voorzijde een mooie ruimte voor de zithoek. Daar kun je een fijne bank kwijt en een mooie loungestoel. Heerlijk om even in weg te zakken met een boek, de krant of gewoon even lekker wat weg te scrollen op je telefoon. Tof, zo'n open woonverdieping. Vanuit het zitgedeelte loop je via de eethoek de keuken in.

De eethoek kun je op meerdere manieren inrichten, je kunt kiezen voor een mooie grote eetbank tegen de muur met een grote tafel. Of je kiest ervoor om de tafel haaks op de muur te zetten waardoor je nog wat extra ruimte over hebt voor een mooi dressoir of misschien een klein bureautje in de woonkamer.

Via de openslaande deuren loop je vanuit het eetgedeelte de tuin in. Maar we stappen eerst even de keuken in om wat drinken te halen. De keuken is zoals eerder gezegd pas 4 jaar oud en geplaatst in een L-opstelling. De keuken is uitgevoerd in modern donkergrijs met een mooi blad erboven. Doordat er geen bovenkastjes zijn, blendt de keuken mooi weg in de ruimte. Er is gekozen voor een inductie kookplaat met afzuigkap in het verlaagde plafond verwerkt, super, zo stoot niemand zijn hoofd tijdens het koken. Er zijn een aantal stopcontacten geplaatst, zodat je je apparatuur kwijt kunt en er is naast een ingebouwde koelkast met vriesvak een vaatwasmachine, een combi-oven en een aparte oven ingebouwd. In de kastjes en laden is voldoende ruimte om je spullen op te bergen. Wat een fijne keuken! Op de vloer ligt een mooie tegelvloer wat uitermate praktisch is in de keuken.

De berging is bij de woning getrokken wat extra bergruimte heeft opgeleverd en waardoor je nu ook via de keuken de tuin in kunt. Hier hebben we ook toegang tot het toilet.

Dan de tuin! De achtertuin is met ruim 57 m² en een diepte van ruim 11 meter een fijne buitenruimte. De tuin ligt op het zuiden, dus je profiteert hier de hele dag van de zon. De tuin is verdeeld in diverse plekjes voor zitjes. Direct aan de gevel is ruim plek voor een grote tuintafel om lekker te dineren. Om het hoekje is de perfecte plek voor de BBQ en op datzelfde plateau zit je heerlijk te relaxen. Er staat veel groen en in het achterste gedeelte een fijne zitplek. Daar staat tevens een vrijstaande berging, praktisch voor de fietsen of het tuingereedschap. Dankzij de achterom is de tuin ook via de achterzijde bereikbaar.

Terug binnen lopen we door de woonkamer naar de hal en nemen de trap naar de eerste verdieping. Op deze verdieping ligt de hoofdslaapkamer, die van de voor- naar de achterzijde doorloopt en dankzij ramen aan zowel de voor- als de achterzijde heerlijk veel lichtinval heeft. De tweede slaapkamer op deze verdieping bevindt zich aan de achterzijde, eveneens een fijne, lichte kamer. Vanaf de overloop is ook de badkamer bereikbaar. Deze is voorzien van een ruime douche, een wastafelmeubel met wastafel en een toilet, en beschikt over mechanische ventilatie.

Via de vaste trap op de overloop bereik je de tweede verdieping. Hier tref je de derde slaapkamer aan, een fijne kamer onder de kap met diverse inbouwkasten die optimaal gebruikmaken van de ruimte onder het schuine dak. Op de overloop treffen we de aansluiting voor de wasmachine en is er nog wat ruimte voor een wasrekje om je was te laten drogen!

Klaar om te komen kijken?

Een instapklare woning met een moderne keuken, een zonnige tuin en drie volwaardige slaapkamers, in een van de fijnste wijken van Barendrecht, dat is Torenmolen 163. Kom gerust een keer kijken en ervaar het zelf.

Ons advies bij het kopen van uw nieuwe woning? Neem uw eigen aankoopmakelaar mee!

REMAX, it's the experience!

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	1989
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

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

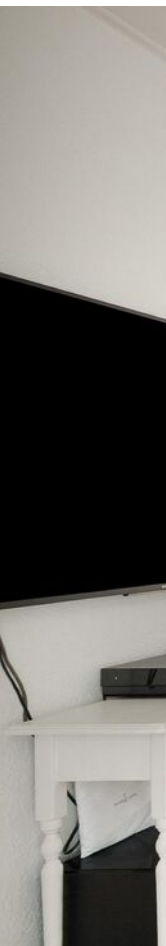
OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	101 m ²
Perceeloppervlakte	127 m ²
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	2 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²
Inhoud	275 m ³

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen in de rustige en kindvriendelijke wijk Molenvliet
- 3 slaapkamers, 1 badkamer
- Energielabel B (geldig t/m 04-07-2036)
- Verwarming en warm water via cv-combiketel (Intergas Extreme 30, 2025, eigendom)
- Keuken ca. 4 jaar oud, groepenkast vernieuwd voor elektrisch koken (2022)
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025
- Ruime tuin op het zuiden
- Vrijstaande kunststof berging in de tuin
- Openbaar parkeren
- Meubilair eventueel in overleg over te nemen

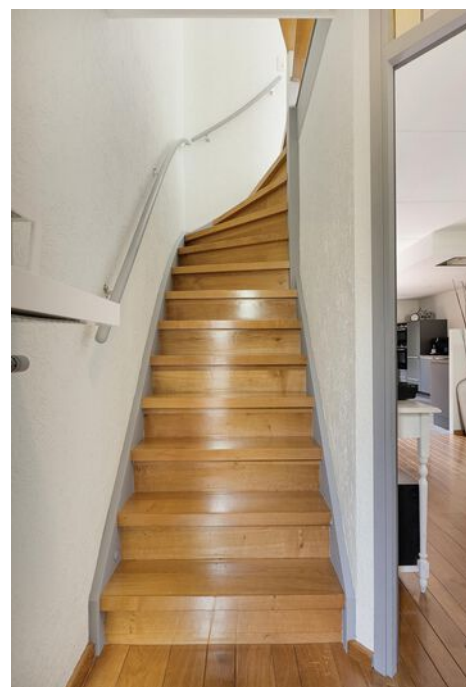
De informatie in deze brochure is door ons met zorg samengesteld, echter kan er door de makelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid van de gegevens en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een 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.

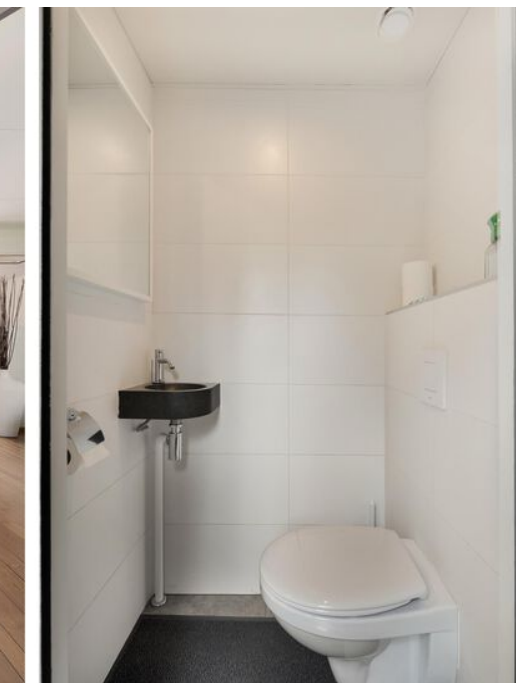
















LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Alle Verlichting blijft achter	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Alle Raamdecoratie blijft achter	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
- Alle vloeren blijven achter	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		

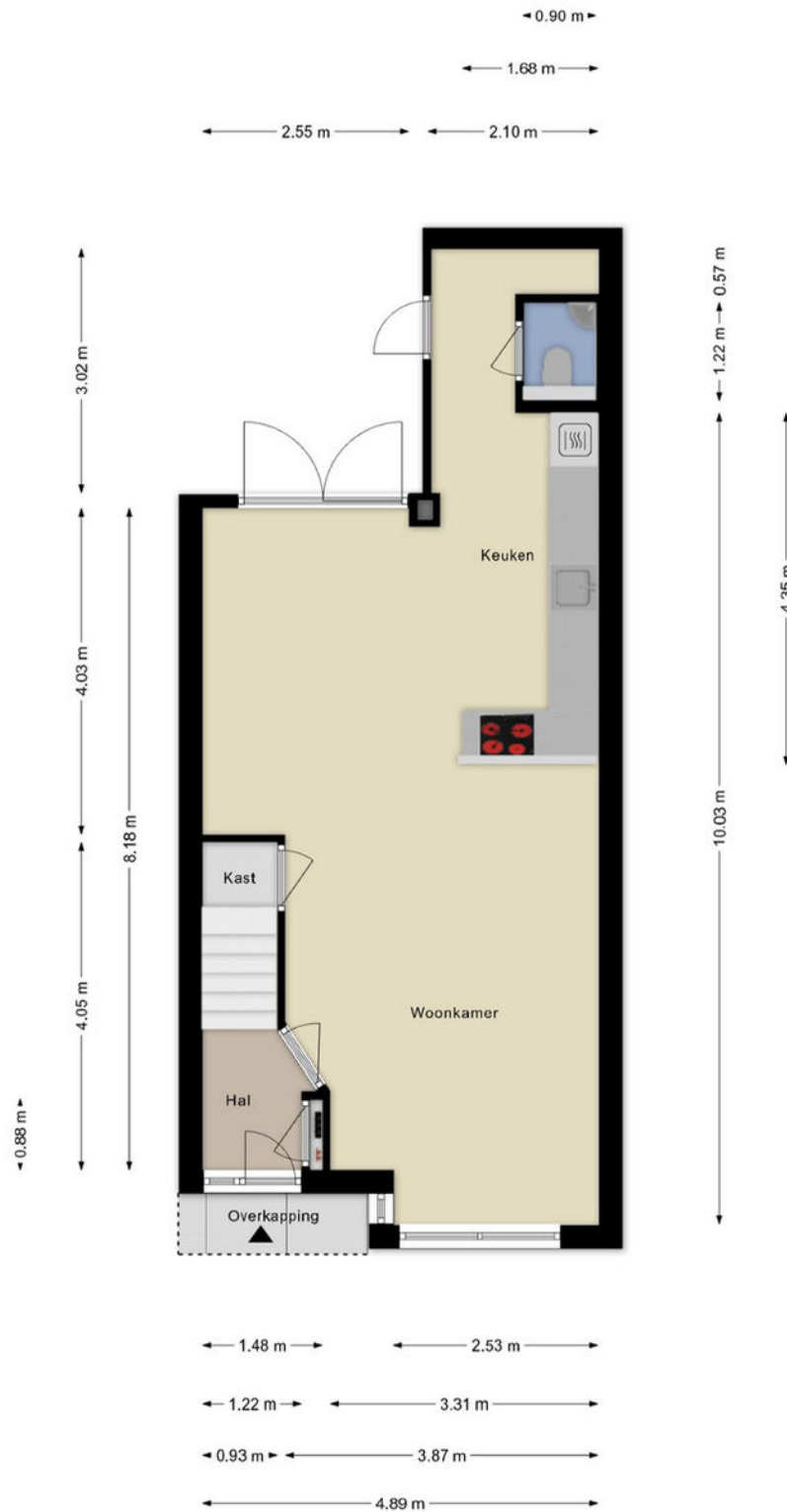
LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Alle keuken spullen blijven achter oa bestek ,borden glazen enz	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Badkamer elektrische kachel en handdoeken rek blijven achter	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Waterslanghaspel met buitenkraan	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Weber BBQ ,2x Parasol en 4x Kunstof Ikea stoelen en 2 houten en tafels	X		

PLATTEGROND



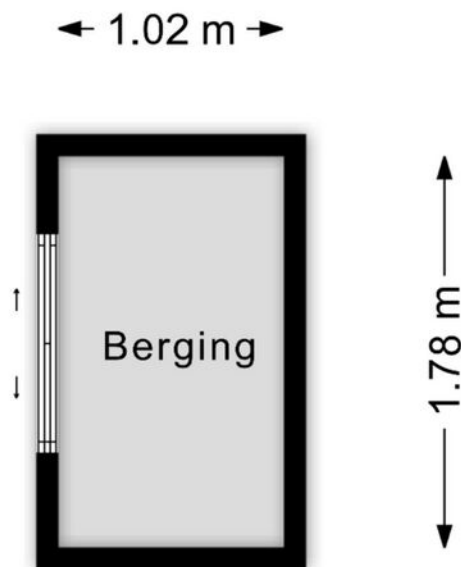
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



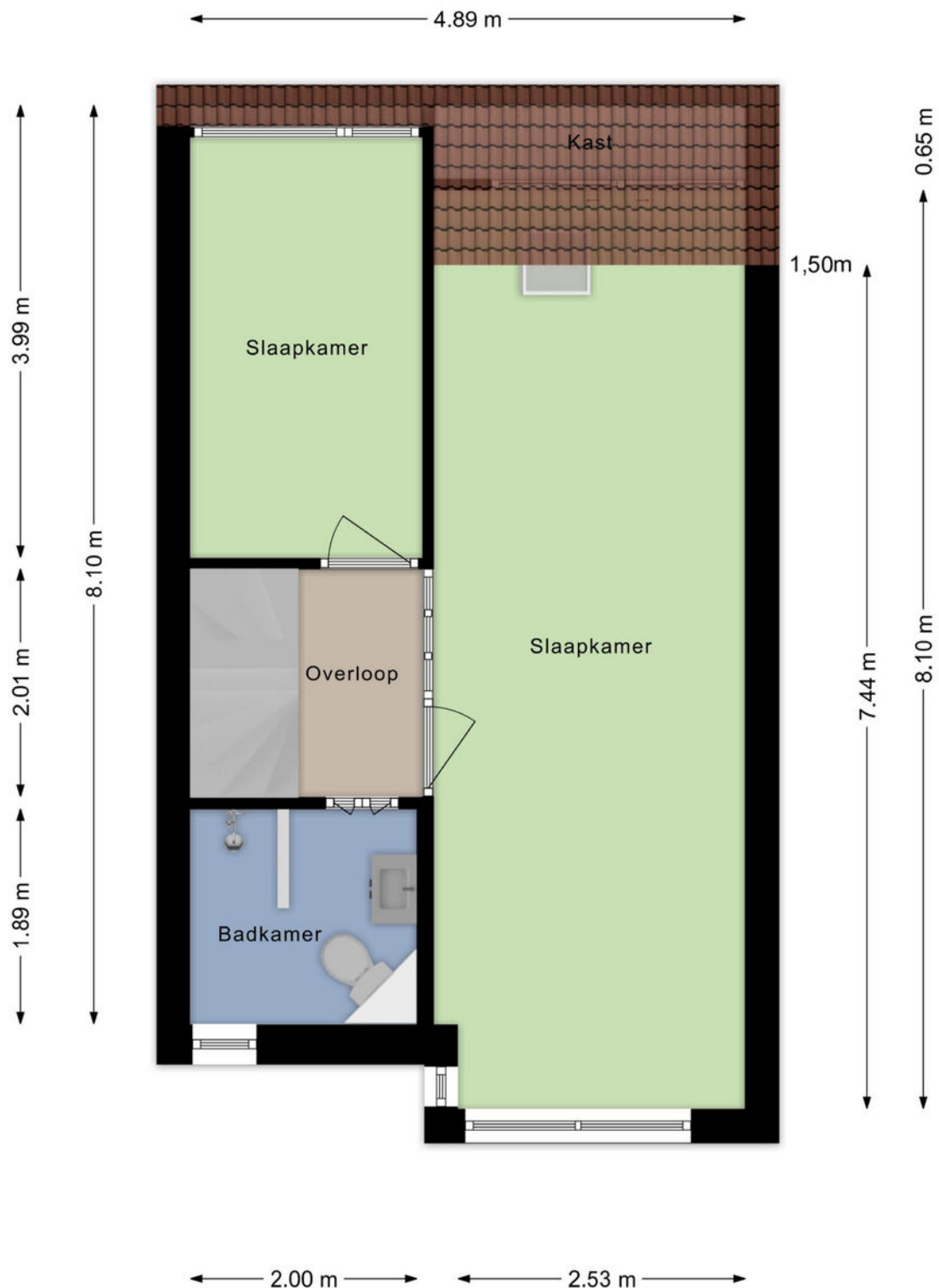
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



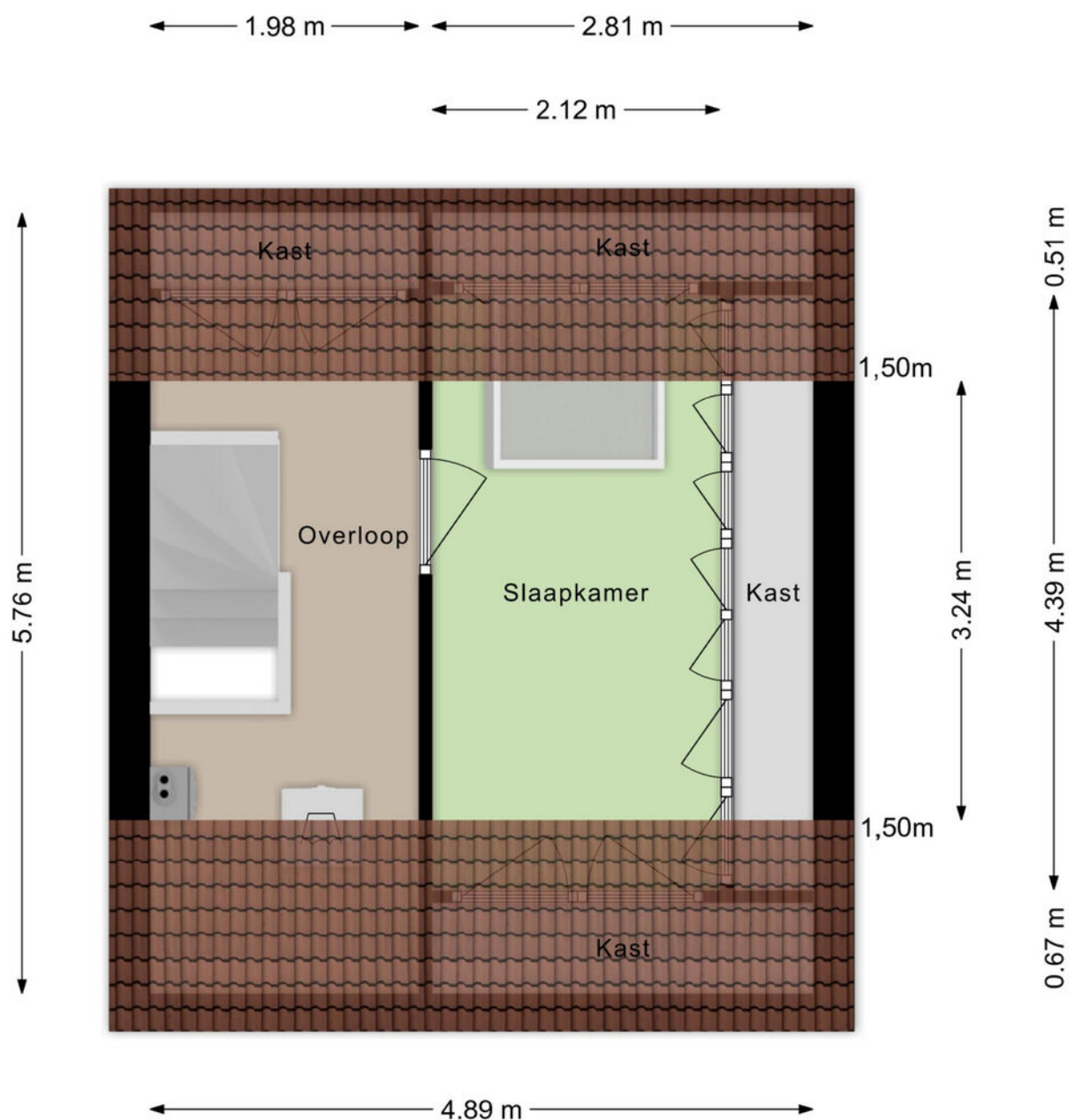
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



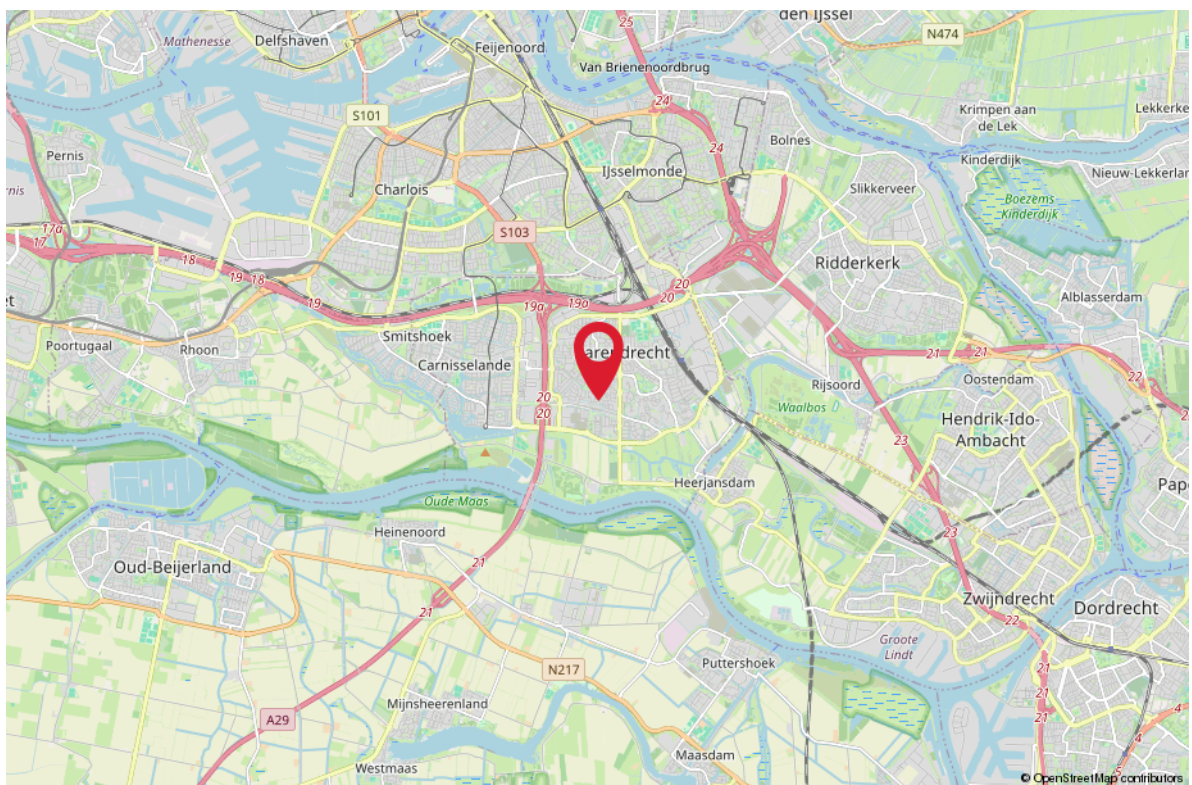
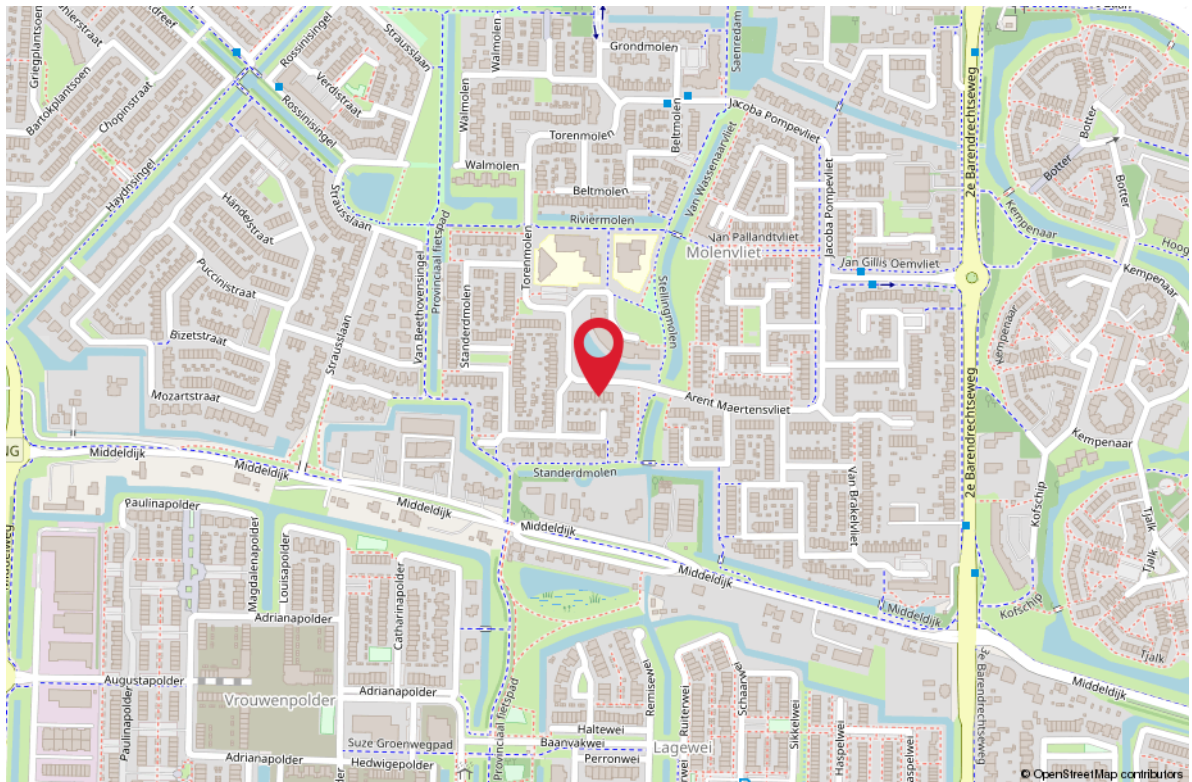
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND



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

LOCATIE OP DE KAART



WONEN IN

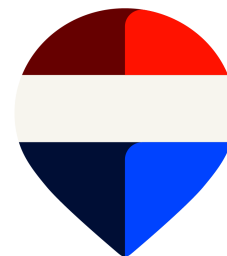
MOLENVLIET

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.



AANTEKENINGEN



Uw droomhuis maak ik graag financieel mogelijk



Rob Riekwel
info@fabwestnederland.nl
06 55 18 09 87

- Laagste woonlasten
- Vrijblijvende inventarisatie
- Aankoop, verkoop & oversluiten
- Persoonlijk contact
- Alles voor een zorgeloos hypotheek traject
- Afspraak op kantoor REMAX
- Second opinion

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?

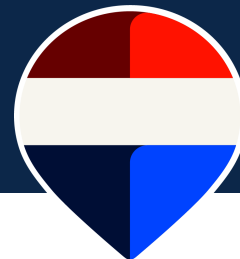
Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

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



Team van den Ende

Makelaar/Taxateur

06-41349676

teamvandenende@remax-mg.nl

yurivandenende.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

