

Helfrichstraat 7, 2992 BT Barendrecht

Vraagprijs € 719.500,- k.k.

Omschrijving

Helfrichstraat 7, 2992 BT Barendrecht

Ben jij op zoek naar een woning waar ruimte, comfort en een fijne woonomgeving samenkomen? Dan is Helfrichstraat 7 in Barendrecht absoluut een bezichtiging waard!

Deze geschakelde twee-onder-een-kapwoning beschikt over maar liefst ca. 155 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers, een aangebouwde garage én een verzorgde achtertuin. De woning is de afgelopen jaren op verschillende onderdelen gemoderniseerd. Zo zijn de keuken (ca. 2018), de badkamer met diverse luxe voorzieningen en het toilet (2020) vernieuwd, zijn er 16 zonnepanelen geplaatst en beschikt de woning over energielabel A. De sfeervolle houtkachel, openslaande deuren naar de tuin en de royale leefruimte maken het plaatje compleet.

De woning ligt in een rustige woonwijk in Barendrecht met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Scholen, sportverenigingen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen bevinden zich op korte afstand. Ook recreatiegebieden en wandelroutes zijn eenvoudig bereikbaar, waardoor je hier geniet van een heerlijke combinatie van rust én bereikbaarheid.

Zie jij jezelf hier al wonen? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek of dit jouw nieuwe thuis wordt!

KORTE OMSCHRIJVING:

Parkeren op eigen terrein | Wonen met volop leefruimte | Open keuken (2018)

Parkeren op eigen terrein is niet vanzelfsprekend, dus heel erg fijn als dit wel het geval is. Zo hoef je niet te zoeken naar een plekje en kun je de boodschappen zo voor de deur uitladen. Vanuit de ruime hal in de woning heb je toegang tot de verdiepingen, de leefruimte op de begane grond en de garage. Daarnaast is hiervandaan ook toegang tot de moderne toiletruimte, met wandcloset en fonteintje, die in 2020 vernieuwd is.

De woonkamer is heerlijk ruim en dankzij de vele raampartijen geniet je hier de hele dag van veel natuurlijk licht. De sfeervolle houtkachel vormt figuurlijk het warme middelpunt van de zitkamer en zorgt tijdens de koudere maanden tevens voor extra gezelligheid. Een gedeelte van de begane grond is voorzien van vloerverwarming, die als bijverwarming gebruikt kan worden.

Aan de achterkant bevindt zich de mooie keuken die in 2018 vernieuwd is. Hier beschik je over veel werk- en bergruimte, waardoor koken iedere dag een plezier wordt. De keuken is bovendien voorzien van alles wat je nodig hebt en nog veel meer: een grote spoelbak met mengkraan, vaatwasser, koelkast en een 7-pitsgasfornuis met vier ovencompartimenten (Stoves). Grenzend aan de keuken is er voldoende plek voor het plaatsen van een ruime eettafel. Vanuit hier heb je ook - door middel van de openslaande deuren - toegang tot de achtertuin.

Drie ruime slaapkamers | Moderne badkamer met luxe voorzieningen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. Slaapkamer 1, de hoofdslaapkamer, ligt aan de achterkant over de volle breedte van het huis en is daardoor mooi ruim. Slaapkamer 2 en 3 bevinden zich aan de voorkant.

Ook de badkamer is op de eerste verdieping te vinden en is in 2020 volledig vernieuwd. De badkamer heeft een prachtige strakke en moderne uitstraling met eigentijdse vloertegels en witte, marmerenlook wandtegels. Tevens beschik je hier over een vrijstaand ligbad, toilet, dubbel wastafelmeubel en een ruime inloopdouche met regen- en handdouche, sunshower én stortdouche. Wat een luxe!

Tweede verdieping | Slaapkamer 4 en 5

Ook hier word je verrast door de ruimte. De tweede verdieping beschikt over nog eens twee slaapkamers, waardoor de woning in totaal maar liefst vijf slaapkamers telt. De dakkapel aan de achterkant zorgt voor extra ruimte. Veel ruimte, veel kamers: ideaal voor grote gezinnen, thuiswerkers of iedereen die gewoon graag wat extra ruimte heeft. De achterste kamer is tevens voorzien van de aansluiting voor de wasmachine.

Een achtertuin vol privacy | Opstaan met de ochtendzon

Zodra de zon zich laat zien, dan wil je hier buiten zijn. De verzorgde achtertuin heeft een ligging op het oosten, waardoor je de dag al zonnig begint. De aanwezige zonwering zorgt er echter voor dat je ook tijdens warme zomerdagen comfortabel en in de schaduw buiten kunt zitten. De tuin is verder groen ingericht met diverse plantenborders, heggen, bomen en een stuk gras en biedt hierdoor ook veel privacy.

Daarnaast is er een vrijstaande, houten berging aanwezig voor bijvoorbeeld het opbergen van het tuingereedschap én beschikt de woning over een aangebouwde stenen garage. De garage is ideaal voor het plaatsen van de fietsen, een motor of diverse gereedschap en beschikt bovendien ook over elektriciteit.

BEKNOPT INDELING:

Begane grond:

- Entree met toiletruimte, meterkast en trapopgang;
- Ruime woonkamer v.v. open haard en openslaande deuren naar de achtertuin;
- Open keuken v.v. diverse inbouwapparatuur;
- Aangebouwde stenen garage v.v. elektriciteit;
- Achtertuin op het oosten v.v. houten berging.

Eerste verdieping:

- Overloop;
- Slaapkamer 1 (achterzijde);
- Slaapkamer 2 (voorzijde);
- Slaapkamer 3 (voorzijde);
- Badkamer v.v. ligbad, dubbele wastafelmeubel, toilet en inloopdouche.

Tweede verdieping:

- Overloop;
- Slaapkamer 4 (achterzijde) v.v. dakkapel;
- Slaapkamer 5 (voorzijde) v.v. dakraam en aansluiting wasmachine.

Bijzonderheden:

Ruime geschakelde 2-onder-1-kapwoning;
Badkamer vernieuwd (2020) en v.v. diverse luxe voorzieningen;
Keuken (2018), toiletruimte (2020) en buitenschilderwerk (2025) zijn gedaan;
Energie label A, geldig t/m 2036;
Er zijn 16 eigen zonnepanelen aanwezig;
Ruime tuin met ligging op oosten;
Parkeren op eigen terrein;
Aangebouwde stenen garage aanwezig;
Bij woningen met een bouwjaar van 2000 of ouder nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst;
Voorkeur oplevering: in overleg.

Algemeen:

Bouwjaar: 1993
Warm water: Cv-ketel (Remeha, 2008)
Verwarming: Cv-ketel (Remeha, 2008), gedeeltelijke vloerverwarming, open haard (Barbas, 2022)
Eigendom: Volle eigendom
Beglazing: Dubbele beglazing
Kozijnen: Houten kozijnen
Achtertuin: Oosten

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.

De informatieverstrekking mag niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Het dient slechts als uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De makelaar kan op generlei wijze aansprakelijk worden gesteld voor de over het object verstrekte informatie.

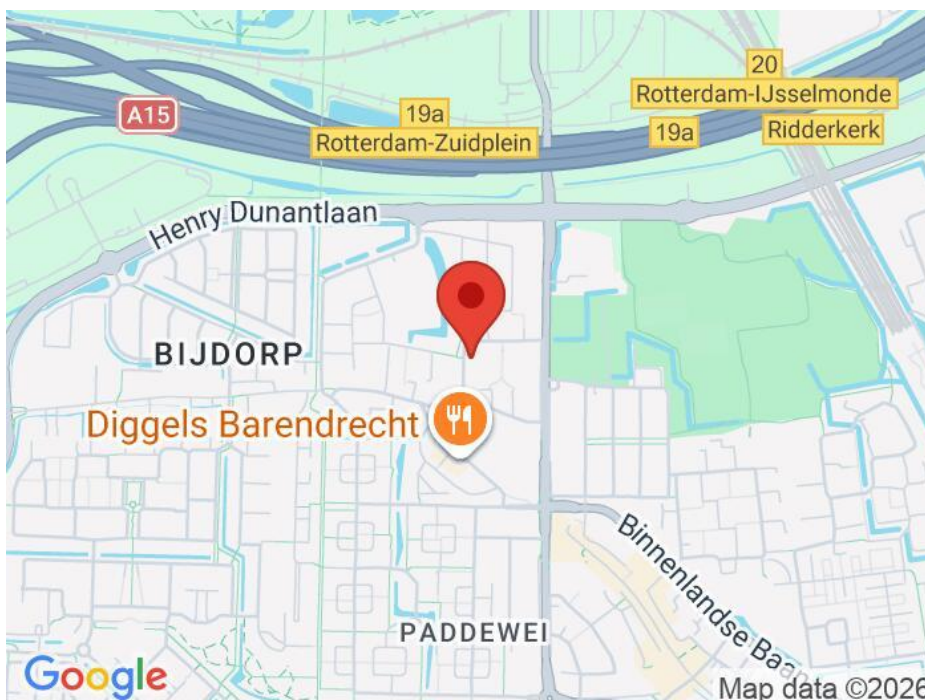
Vraagprijs € 719.500,- k.k.

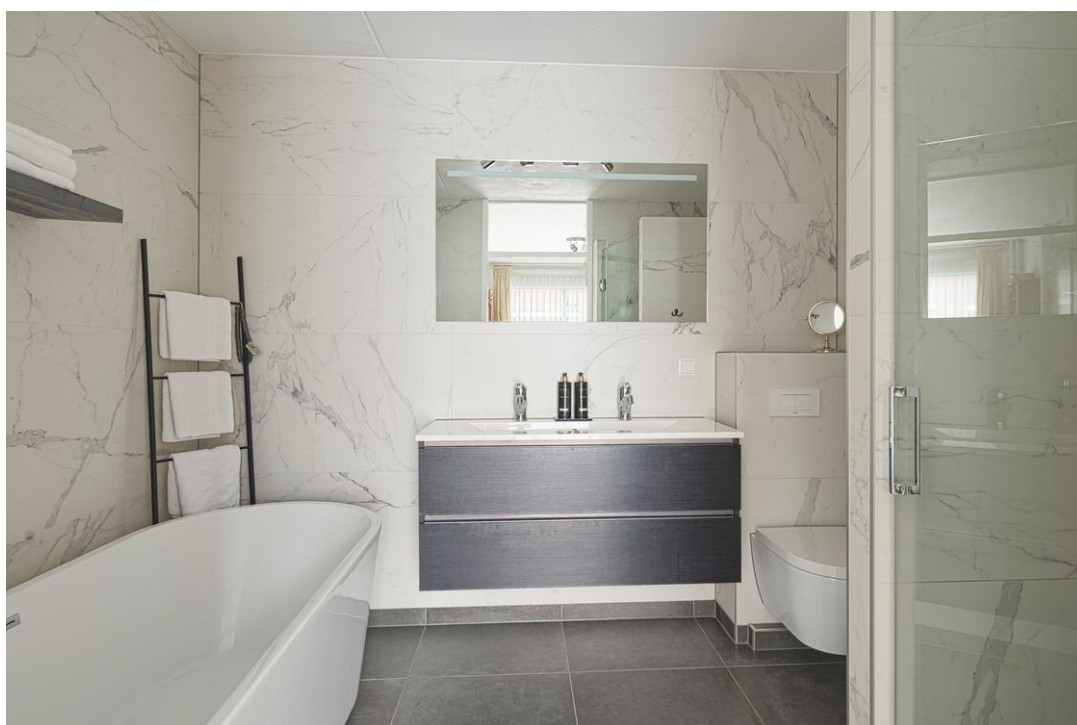
Kenmerken

Vraagprijs	: € 719.500,00,-
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 352 m ³
Perceel oppervlakte	: 268 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 155 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1993
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 132 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 17 m ² (592 bij 285 cm)
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Dakraam, Zonnepanelen, Openslaande deuren

Locatie

Helfrichstraat 7
2992 BT BARENDRECHT















































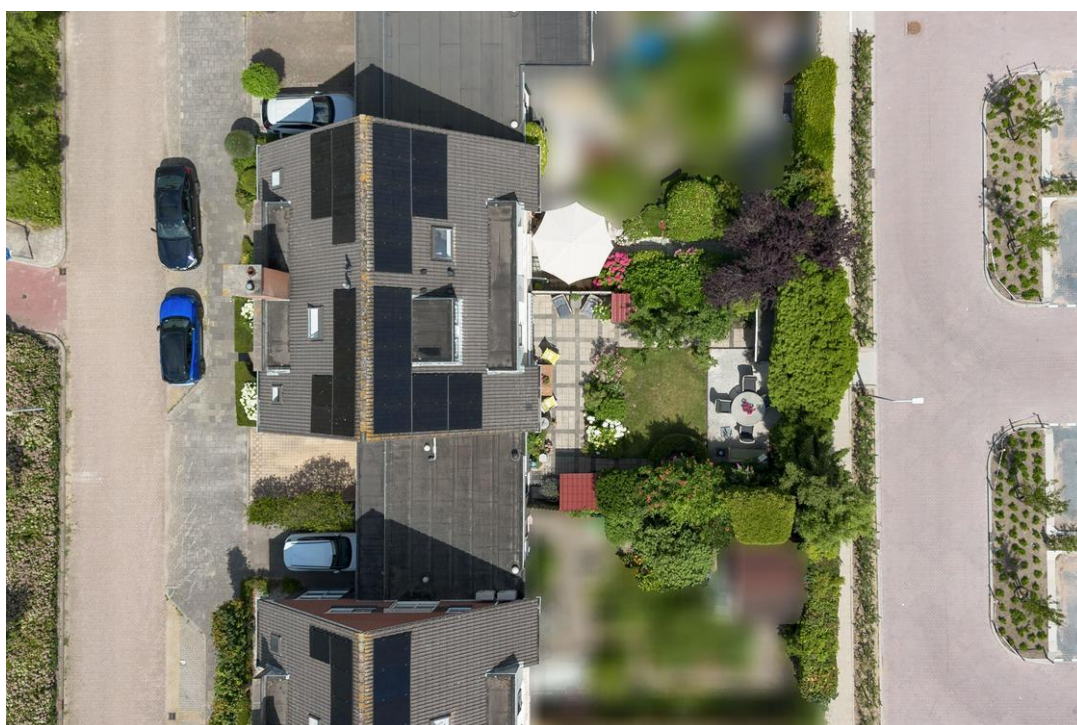










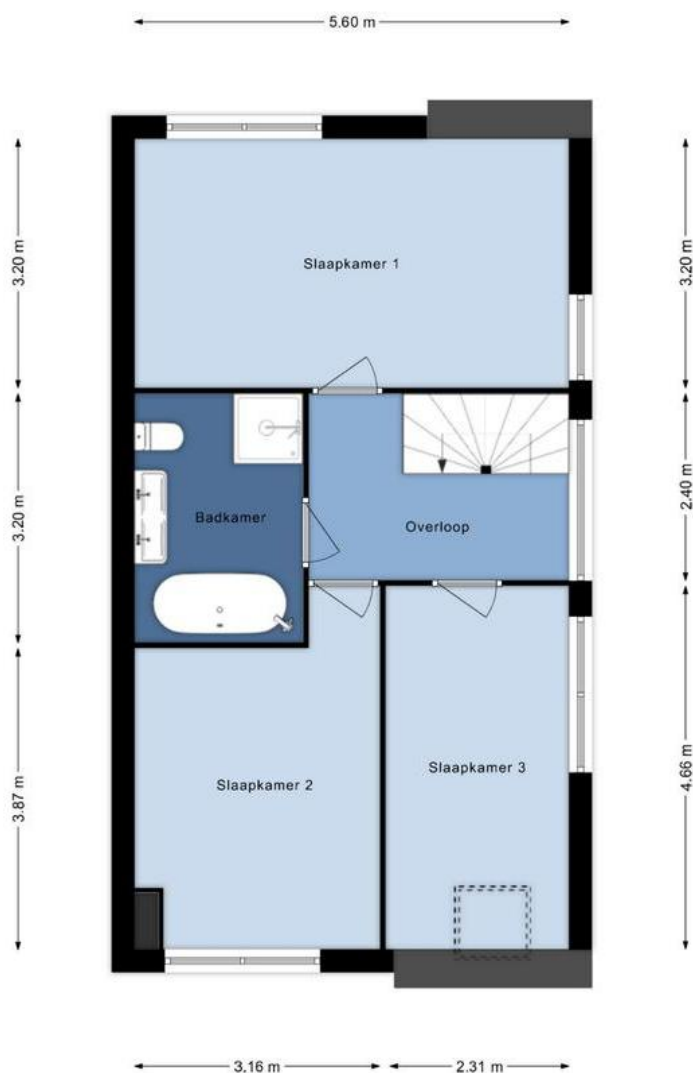




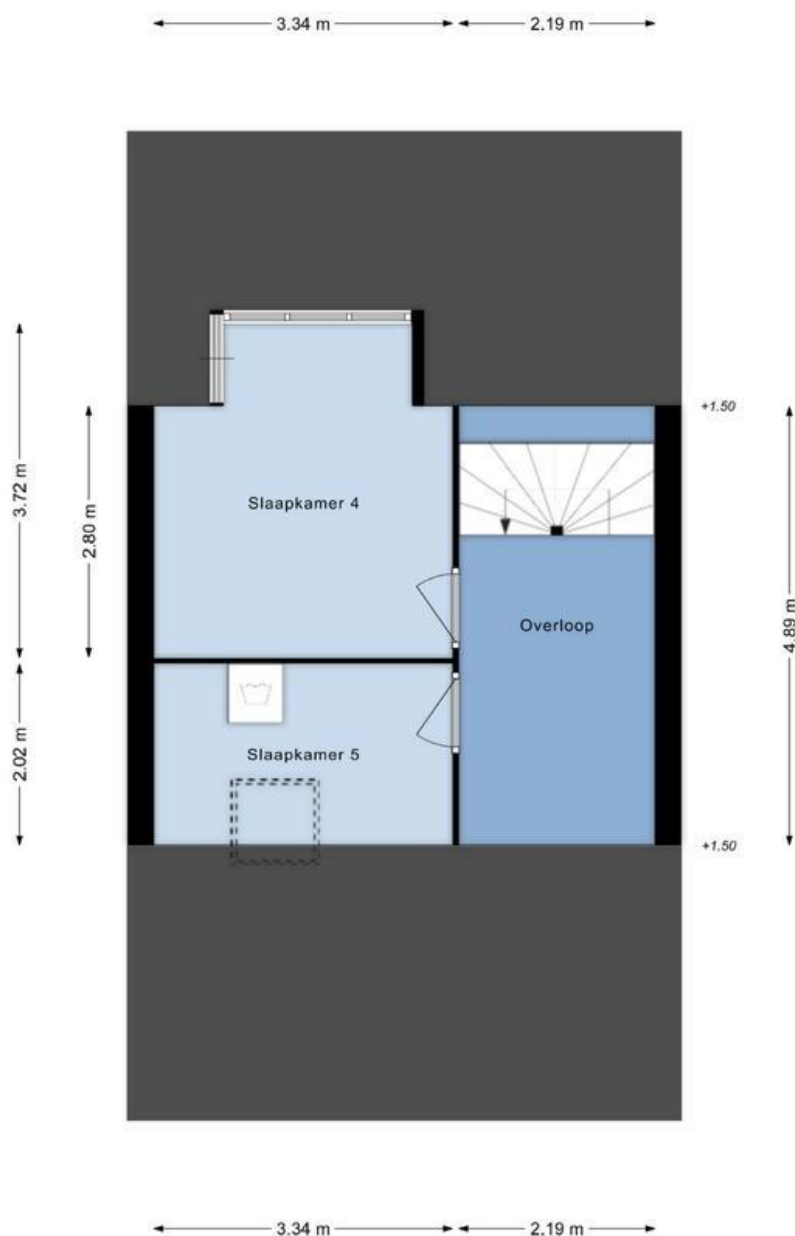
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- kast op de zolder, op slaapkamer en in garage blijven achter	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- kasten woonkamer gaan mee	☐	☒	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☒	☐
- Vriezer	☐	☐	☒	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
stopcontact buiten bij voordeur blijft achter	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
manden en potten met planten gaan mee	☐	☒	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
vorst bestendige buiten kraan blijft achter	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- Ornament achtertuin	☐	☒	☐	☐
- Bloempotten voortuin	☐	☒	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				

Aangenaam!

**Maarten Smit**

Staat altijd voor je klaar, zeer gedreven als makelaar-taxateur. Trotse papa van Noud, Pip, Seppe en Ot.

Barbera Drinkwaard

Gepassioneerd in het werk als makelaar-taxateur, getrouwd met Rik en trotse mama van Joëlle!

Nikita de Wit

Werkt sinds 2008 in de makelaardij, spreekt graag af met vrienden en zet zich in voor de Roparun.

Quinten Boender

Komt altijd binnen met een lach, slaat graag een balletje op de golfbaan en woont samen met vriendin Elisa.

Kim Bons

Is graag bezig met van alles en nog wat tegelijkertijd, getrouwd met Gerard en mama van Noud.

Hilde van der El

Houdt van interieur en styling, kijkt graag mee bij de styling van jouw woning, is getrouwd met Herman en mama van Lot en Sil.

Pauline Muilwijk

Houdt van creativiteit, werkt nauwkeurig en perfectionistisch, en is getrouwd met Walter.

Gerdine Jonas

Laat zich niet gek maken, is humoristisch en staat altijd voor je klaar. Getrouwd met Michel en gaat graag wandelen met hond Jones.

Julia de Vries

Is een gestructureerde chaoot. Bevindt zich het liefst onder de mensen en houdt van een gezellig praatje.

Dominique Kircher

De jongste collega ooit! Ambitieuus, vriendelijk en nog heel druk met leren tussen de werkdagen door.

Daniëlle de Goeij

De beste in meedenken, naar oplossingen zoeken en een oogje in het zeil houden. Daan staat altijd voor iedereen klaar en houdt van een gezellig praatje!