



Gebroken Meeldijk 15, 2991 VB Barendrecht

Vraagprijs € 849.500,- k.k.

Omschrijving

Gebroken Meeldijk 15, 2991 VB Barendrecht

Bent u op zoek naar een vrijstaande woning die nét even anders is dan anders? Waar de sfeer van een woning uit 1929 samengaat met een eigentijdse afwerking, verrassend veel leefruimte én de mogelijkheid om volledig gelijkvloers te wonen? Dan laten we u graag kennismaken met Gebroken Meeldijk 15 in Barendrecht!

Met een woonoppervlakte van maar liefst ca. 168 m² en een perceel van 385 m² heeft deze woning binnen én buiten heel wat te bieden. Zo vindt u op de begane grond niet alleen een ruime leefkeuken, woonkamer en fijne voorkamer, maar ook een slaapkamer met eigen badkamer. Ideaal wanneer u levensloopbestendig wilt wonen, maar óók een uitkomst wanneer u juist behoefte heeft aan een extra werk-, hobby- of logeerkamer beneden. Op de verdieping zijn vervolgens nog eens drie slaapkamers te vinden, waarmee het totaal op vier komt. Hier vinden we ook de tweede badkamer. En ook met parkeren zit het hier goed: de woning beschikt over maar liefst twee eigen opritten, waardoor u meerdere auto's op eigen terrein kunt parkeren. En dan hebben we het nog niet eens over de tuin gehad! De achtertuin is lekker groot, ligt op het zuiden en beschikt over twee schuren én een fantastische overkapping waar u eigenlijk het hele jaar door plezier van heeft. Tel daar de nette afwerking, energielabel C en verschillende karakteristieke details bij op en het plaatje is compleet.

Ook de ligging van de woning is om enthousiast van te worden! De woning ligt op een fijne plek in Barendrecht, waarbij u profiteert van goede bereikbaarheid en verschillende voorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij diverse supermarkten en ook het centrum, met winkels, horeca en andere voorzieningen, is gemakkelijk per fiets bereikbaar. Regelmatig met het openbaar vervoer op pad? Het NS-station van Barendrecht ligt op korte (loop)afstand en brengt u gemakkelijk richting onder andere Rotterdam en Dordrecht. Maar ook met de auto kunt u gemakkelijk op pad dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de omliggende wegen. En zoekt u graag de natuur op? Ook dan is er in en rondom Barendrecht genoeg te ontdekken, met onder andere Wevershoek, de Zuidpolder en de Oude Maas op fietsafstand.

Klinkt goed? Dan wordt het tijd om dit heerlijke huis aan de Gebroken Meeldijk 15 met eigen ogen te bekijken!

KORTE OMSCHRIJVING:

Voorkamer | Woonkamer | Karakteristieke details

Eenmaal binnen merkt u al snel dat dit geen standaard woning is. De verschillende leefruimtes lopen op een prettige manier in elkaar over, terwijl elke ruimte toch zijn eigen karakter heeft. Aan de voorzijde ligt een fijne voorkamer met meerdere ramen, waardoor er veel daglicht binnenkomt. Een fijne fauteuil, boekenkast erbij en u heeft een heerlijke leeshoek. Natuurlijk kunt u de ruimte ook gebruiken als bijvoorbeeld een thuiswerkplek.

Loopt u verder, dan komt u in de woonkamer. Ook hier ontbreekt het niet aan sfeer. De visgraatvloer loopt mooi door en geeft het geheel een verzorgde uitstraling. De vaste kastenwand met glas-in-looddeuren is een echte blikvanger en biedt daarnaast handige opbergruimte. Aan de achterzijde zorgen de openslaande deuren voor een fijne verbinding met de tuin. Zodra het weer het toelaat, zet u de deuren open en loopt u vanuit de woonkamer zo het terras op. Heerlijk!

Ruime leefkeuken | Lekker lang tafelen

Nieuwsgierig naar de keuken? Begrijpelijk, want ook hier is genoeg te zien! De leefkeuken heeft een fijne oppervlakte en is een ruimte waar koken en gezelligheid gemakkelijk samenkomen. De keuken beschikt over veel kast- en werkruimte. Het grote fornuis van AGA, met meerdere pitten en ovens, vormt een echt pronkstuk. En het woord leefkeuken gebruiken we natuurlijk niet zomaar. Ook voor een eettafel is er plek, eventueel deels in de woonkamer. Ontbijten met het gezin, uitgebreid tafelen met vrienden of op zondag de krant openslaan met een kop koffie: hier hoeft niemand snel van tafel.

Vanuit de keuken loopt u zo de bijkeuken in, een praktische ruimte met plek voor onder andere de wasapparatuur.

Slapen én baden op de begane grond | Levensloopbestendig wonen

Een belangrijk pluspunt van deze woning vinden we eveneens op de begane grond. Hier beschikt u namelijk over een volwaardige slaapkamer én badkamer. Daarmee is de woning geschikt om levensloopbestendig te bewonen. De slaapkamer heeft een fijne oppervlakte en beschikt over een eigen inloopkast. Openslaande deuren geven rechtstreeks toegang tot de tuin. Zet ze op een mooie zomerochtend open en de dag begint meteen goed! Aansluitend bevindt zich de badkamer. Deze is ingericht met een ruime inloofdouche en wastafelmeubel.

Nog eens drie slaapkamers | Verrassend veel ruimte boven

Ook boven gaat de ruimte verder. Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers bereikbaar, waarmee deze woning in totaal over vier slaapkamers beschikt. De slaapkamers verschillen in formaat en zijn daardoor gemakkelijk ieder een eigen functie te geven. Dankzij de dakkapellen is er bovendien extra ruimte en prettig daglicht gecreëerd. Ook aan bergruimte is gedacht. Onder de schuine dakvlakken en in de vaste kasten kunt u de nodige spullen kwijt. De tweede badkamer is praktisch uitgevoerd en volledig tot aan het plafond betegeld. De ruimte beschikt over een ruime inloofdouche, wastafel en toilet.

Grote tuin op het ZUIDEN | Overkapping | Twee schuren

En dan naar buiten, want de achtertuin is absoluut een onderdeel van de woning waar we wat langer bij stil willen staan! Direct achter het huis vindt u een verhoogd houten terras. Dankzij de openslaande deuren vanuit de woning wordt dit terras echt een verlengstuk van binnen. Een tuinset neerzetten, deuren open en genieten maar. Via een paar treden loopt u verder de tuin in.

De tuin, met aanzienlijk veel privacy, is lekker diep en heeft dankzij de ligging op het zuiden een uitstekende zonligging. Er is voldoende ruimte voor verschillende zitplekken. Achterin de tuin is een heerlijke plek gecreëerd waar het buitenleven nog nét even wat langer doorgaat. De ruime overkapping is voorzien van glazen schuifwanden, waardoor u hier ook, wanneer het weer wat minder meewerkt, fijn beschut zit. Er is meer dan genoeg ruimte voor een grote eettafel en dankzij de vaste zitbank en houtkachel nodigt deze plek uit tot lange avonden buiten. In de zomer zet u de glazen wanden open en op koudere dagen steekt u gewoon de houtkachel aan. Zo heeft u hier eigenlijk het hele jaar door plezier van! Daarnaast beschikt de tuin over twee schuren, die beide zijn onderheid. Fietsen, gereedschap, tuinspullen, kussens en andere spullen die u liever niet in huis bewaart, kunt u hier dus gemakkelijk kwijt.

BEKNOPT INDELING:

Kelder

Begane grond:

- Entree/hal;
- Woonkamer met openslaande deuren richting de achtertuin;
- Voorkamer;
- Open keuken v.v. inbouwapparatuur;
- Bijkeuken met toegang tot de achtertuin;
- Tussenhal;
- Toiletruimte;
- Badkamer v.v. inloopdouche en wastafelmeubel;
- Slaapkamer met toegang tot de achtertuin

Eerste Verdieping:

- Overloop;
- Slaapkamer 2, voorzien van inbouwkast;
- Slaapkamer 3, voorzien van inbouwkast;
- Slaapkamer 4, voorzien van inbouwkast;
- Badkamer v.v. inloopdouche, hangend toilet en wastafelmeubel.

Bijzonderheden:

Karakteristieke woning uit 1929 met een woonoppervlakte van ca. 168 m²;
Gelegen op een perceel van 293 m²;
Nette afwerking en geheel instapklaar;
Vier slaapkamers in totaal;
Levensloopbestendig dankzij een slaapkamer en badkamer op de begane grond;
Diverse sfeervolle details, waaronder glas-in-lood, houten balken en een visgraatvloer;
Grote achtertuin met gunstige ligging op het zuiden;
Grote overkapping met glazen schuifwanden en houtkachel;
Twee schuren aanwezig;
Parkeergelegenheid op eigen terrein;
Bij woningen met een bouwjaar van 2000 of ouder nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst;
Voorkeur oplevering: in overleg.

Algemeen:

Bouwjaar: 1929
Verwarming en warm water: HR-combiketel (Remeha, 2012)
Eigendom: Volledig eigen grond
Beglazing: HR++ beglazing
Kozijnen: Deels houten, deels kunststof kozijnen
Tuin: Zuiden

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 € 849.500,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 849.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Perceel oppervlakte	: 385 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 168 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1929
Ligging	: Aan rustige weg, Aan een doodlopende weg
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 159 m2
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming in (bij)keuken en badkamer begane grond
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, HR++ glas, Vloerisolatie (gedeeltelijk)
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, Airconditioning, Zonnepanelen, Openslaande deuren
C.V.-ketel	: Remeha (combiketel uit 2012, eigendom)

Locatie

Gebroken Meeldijk 15
2991 VB BARENDRECHT











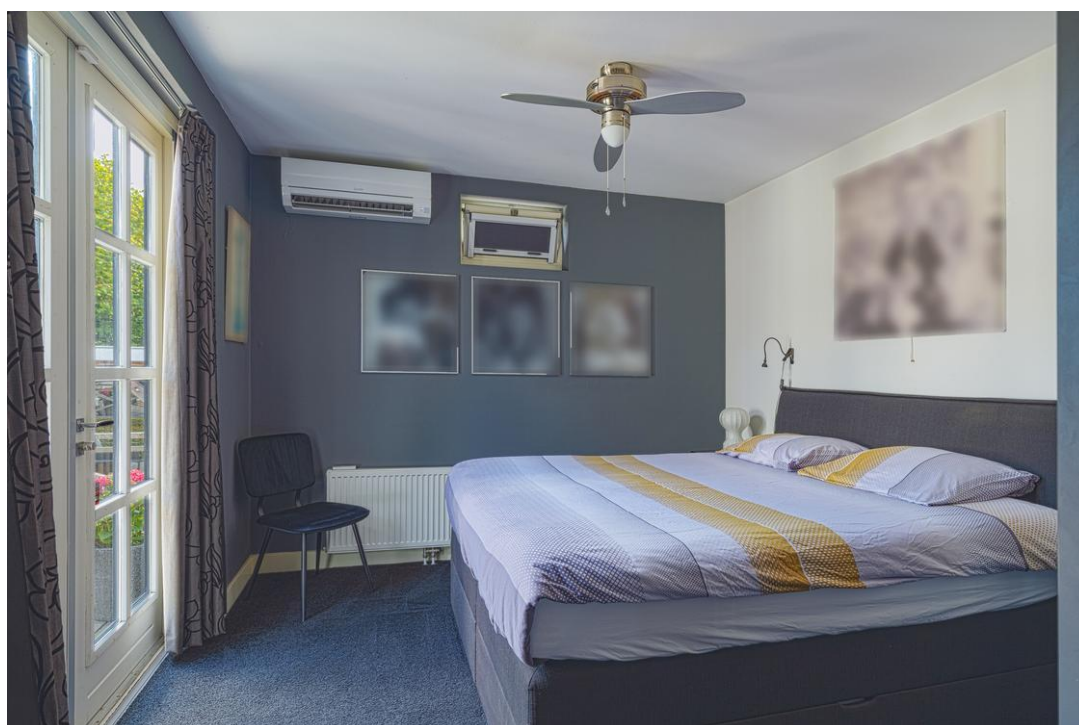








































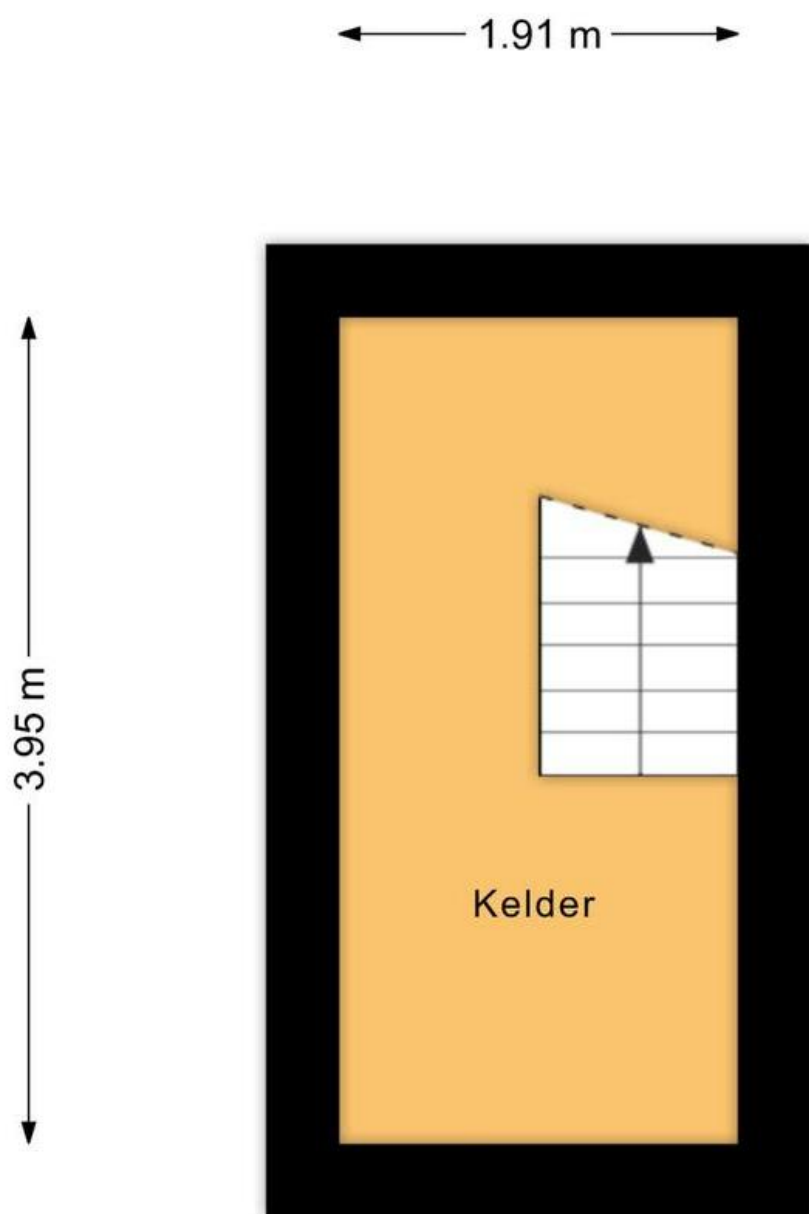
Plattegrond



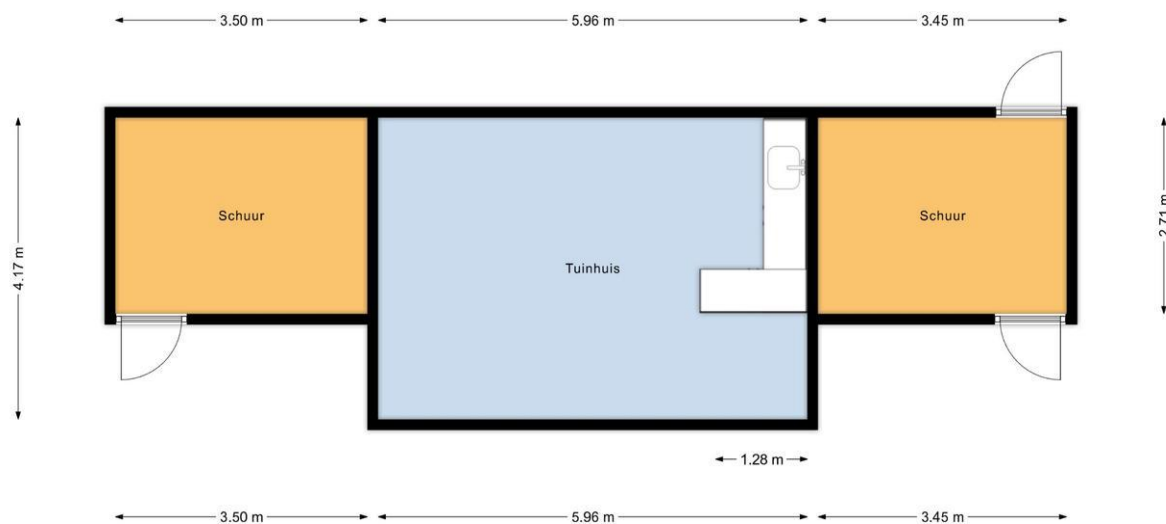
Plattegrond



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	☐	☐	☒	☐
- Ter overname: lampen woonkamer (salontafel/eettafel), overige lampen gaan mee of blijven achter	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Losse kasten bovenverdieping	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒

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	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐

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. Dit komt goed uit, want ze werkt zowel op de binnen- als buitendienst.

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

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!

Beau Wessels

Is niet bang om vragen te stellen en doet dan ook gerust de hele dag! Leert, als nieuweling, snel en start binnenkort



met zijn opleiding.



Delta NVM Makelaars
Middenbaan 77
2991 CS, BARENDRECHT
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
<http://www.deltamakelaars.nl>