



Prins Bernhardstraat 17, 2991 BM Barendrecht

Vraagprijs € 575.000,- k.k.

Omschrijving

Prins Bernhardstraat 17, 2991 BM Barendrecht

Wanneer deze hoekwoning jou onder ogen gekomen is, vergeet jij hem niet meer. En dat snappen wij maar al te goed!

Wat een geweldig leuk huis tref je hier aan de Prins Bernhardstraat 17 in Barendrecht. Of je het nu over de buitenkant, de binnenkant of beide hebt: er valt héél veel positiefs van te zeggen. En als we dan ook noemen dat het huis in de o zo geliefde Oranjewijk ligt, ben je helemaal verkocht. Is dit jouw nieuwe (t)huis? We zetten gemakshalve de highlights van de woning voor je op een rij:

- A. Goed onderhouden hoekwoning in de geliefde Oranjewijk in Barendrecht
- B. Een eigen perceel grond van maar liefst 207 m² (!)
- C. De gehele woning (m.u.v. de glas in lood ramen, deze zijn v.v. HR glas) is voorzien van HR++ glas
- D. Vier slaapkamers en een prettige wasruimte
- E. Verzorgde voor-, zij- en achtertuin met een ligging op het oosten
- F. 13 Zonnepanelen
- G Vrije ligging
- H. Alle voorzieningen - waaronder het NS-station - in de directe omgeving

Kortom: een huis dat zowel van binnen als van buiten van alle gemakken is voorzien en jou als toekomstige eigenaar dagelijks doet ervaren wat prettig wonen inhoudt. Met diverse (basis)scholen, openbaar vervoer (het NS-station ligt aan de rand van de woonwijk) en de winkels om de hoek woon je hier daarnaast ook heel erg centraal en is het iedere dag opnieuw genieten op én van deze plek.

Zien wij jou snel voor een rondleiding? Onze makelaar laat jou je toekomstige woning graag zien!

KORTE OMSCHRIJVING:

Sfeervol wonen | Verrassend ruim

Een warm gevoel, dat krijg je meteen wanneer je de deur opent van dit huis. De karakteristieke uitstraling en de sfeervolle gashaard zorgen direct voor een gezellige en huiselijke sfeer. De royale doorzonwoonkamer van maar liefst bijna 8,5 meter lang biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek én een gezellige eethoek. Daarnaast heb je vanuit deze woonkamer de mogelijkheid om de tuin te betreden via de openslaande deuren. Hierdoor haal je buiten naar binnen.

De keuken bevindt zich grotendeels in de aanbouw van de woning en is uitgevoerd in een ruime L-opstelling. Of je nu een doorgewinterde hobbykok bent of liever iets eenvoudigs op tafel zet, hier kun je uitstekend uit de voeten dankzij de aanwezige inbouwapparatuur. Extra comfortabel is de Quooker, waarmee je direct beschikt over kokend water, een professionele Steel inductie oven en vloerverwarming. Vanuit de keuken heb je bovendien ook toegang tot de tuin, wat ideaal is tijdens zonnige dagen of wanneer je buiten wilt dineren.

Drie fijne slaapkamers | Praktisch | Ruime badkamer

Op de eerste verdieping van deze woning vind je drie ruime slaapkamers, een badkamer, een praktische bergkast en vaste trap naar de zolder. De slaapkamers zijn ruim opgezet en bieden volop mogelijkheden, bijvoorbeeld als slaap-, werk- of hobbykamer. Daarnaast beschikt slaapkamer II over een praktische inbouwkast, ideaal voor extra opbergruimte. De badkamer heeft een comfortabele indeling en is voorzien van vloerverwarming, een douche, twee moderne wastafels en een toilet. Bovendien heb je vanuit de badkamer direct toegang tot het balkon, een fijne extra buitenruimte.

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping, waar de twee dakkapellen zorgen voor extra ruimte. Momenteel is deze verdieping ingericht als werkkamer en bergruimte, maar deze indeling is afhankelijk van de wensen aan te passen zodat bijvoorbeeld twee slaapkamers te realiseren zijn. Een verdieping met volop mogelijkheden dus!

Heerlijk buitenleven wacht | Genieten

Via de keuken of de openslaande deuren vanuit de woonkamer stap je zo de achtertuin in. Omdat het een hoekwoning betreft, beschik je daarnaast over een handige zijtuin met een pad naar de voortuin. De achtertuin ligt op het oosten maar het is de 'zuidelijke hoek', wat betekent dat er veel zon aanwezig is. We hopen dat je een beetje groene vingers hebt, want de tuin is groen aangelegd. Daarnaast vind je zowel voorin als achterin de tuin een terras, zodat er altijd een fijne plek is om te zitten, ontspannen en van het buitenleven te genieten.

BEKNOPT INDELING:

Begane grond:

- Entree met trapkast, toiletruimte en trapopgang;
- Woonkamer met openslaande deuren naar achtertuin;
- Open keuken v.v. diverse inbouwapparatuur met deur naar achtertuin;
- Achtertuin op het oosten;
- Stenen berging, aangebouwde houten berging en opbergkasten.

Eerste verdieping:

- Overloop;
- Slaapkamer 1 v.v. vaste kast;
- Slaapkamer 2 v.v. vaste kast;
- Slaapkamer 3;
- Badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel en toilet met toegang tot balkon;
- Balkon met ligging op het oosten.

Tweede verdieping:

- Slaapkamer 4 v.v. dakkapel aan beide kanten;
- Wasruimte v.v. dakraam en opstelling cv-ketel en aansluitingen wasapparatuur.

Bijzonderheden:

Goed onderhouden hoekwoning in de Oranjewijk;
Uitgerust met 13 zonnepanelen en HR++/HR-glas;
Keuken in aanbouw aan de achterkant;
Dakkapel aan de voor- en achterkant;
Vier slaapkamers;
Balkon aanwezig;
Verzorgde voor-, zij- en achtertuin;
Moderne zonwering (markiezen) aanwezig;
Ligging aan ventweg en groenstrook;
Diverse (basis)voorzieningen op korte afstand;
Bij woningen met een bouwjaar van 2000 of ouder nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst;
Voorkeur oplevering: in overleg.

Algemeen:

Bouwjaar: 1940
Verwarming: CV-ketel (Intergas HRE, 2025) en gashaard (2007)
Warm water: CV-ketel (Intergas HRE, 2025)
Eigendom: Volledig eigen grond
Beglazing: HR++ beglazing m.u.v. glas in lood ramen (HR-glas)
Kozijnen: Hardhouten (Merbau) 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 € 575.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 575.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Perceel oppervlakte	: 207 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 118 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1940
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 92 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Gashaard
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas
Voorzieningen	: Buitenzonwering, Dakraam, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Prins Bernhardstraat 17
2991 BM BARENDRECHT











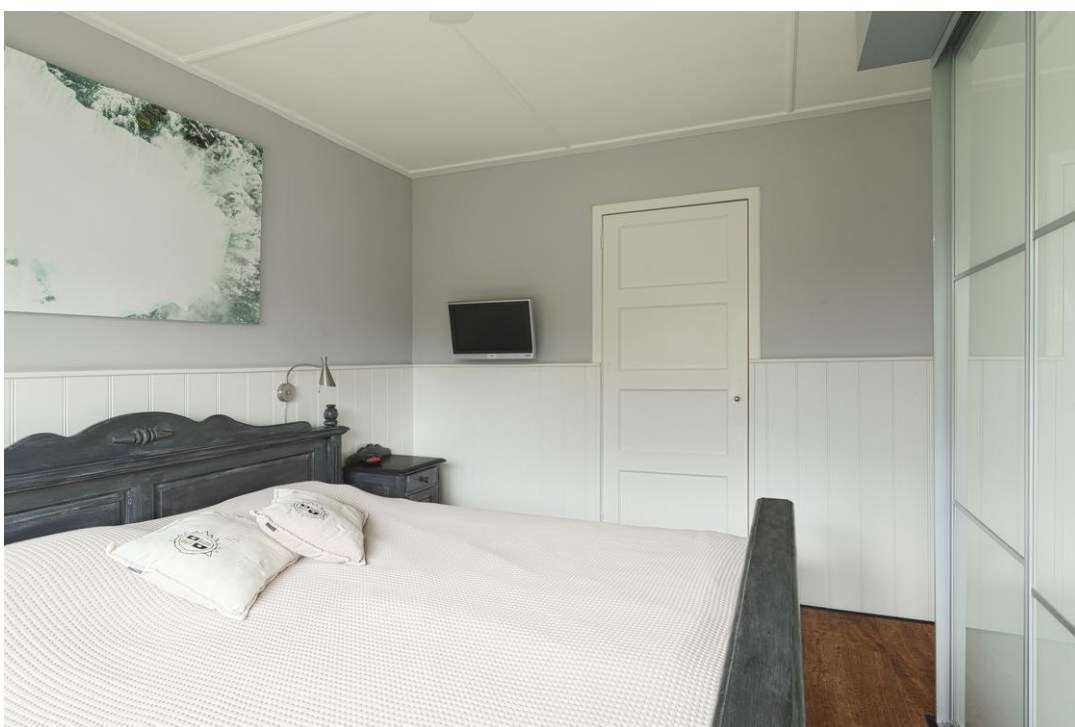
















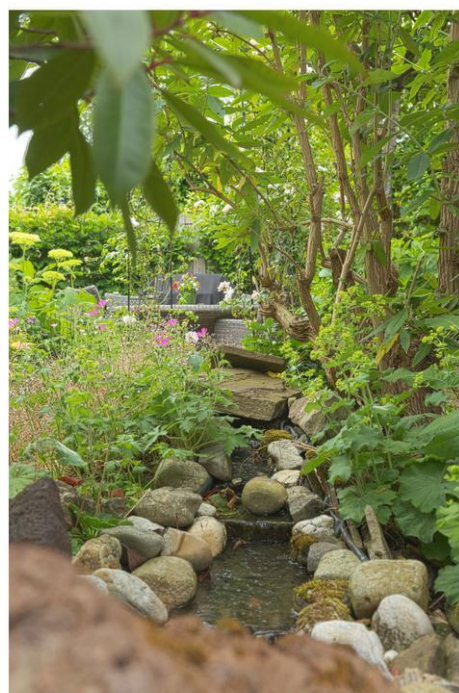












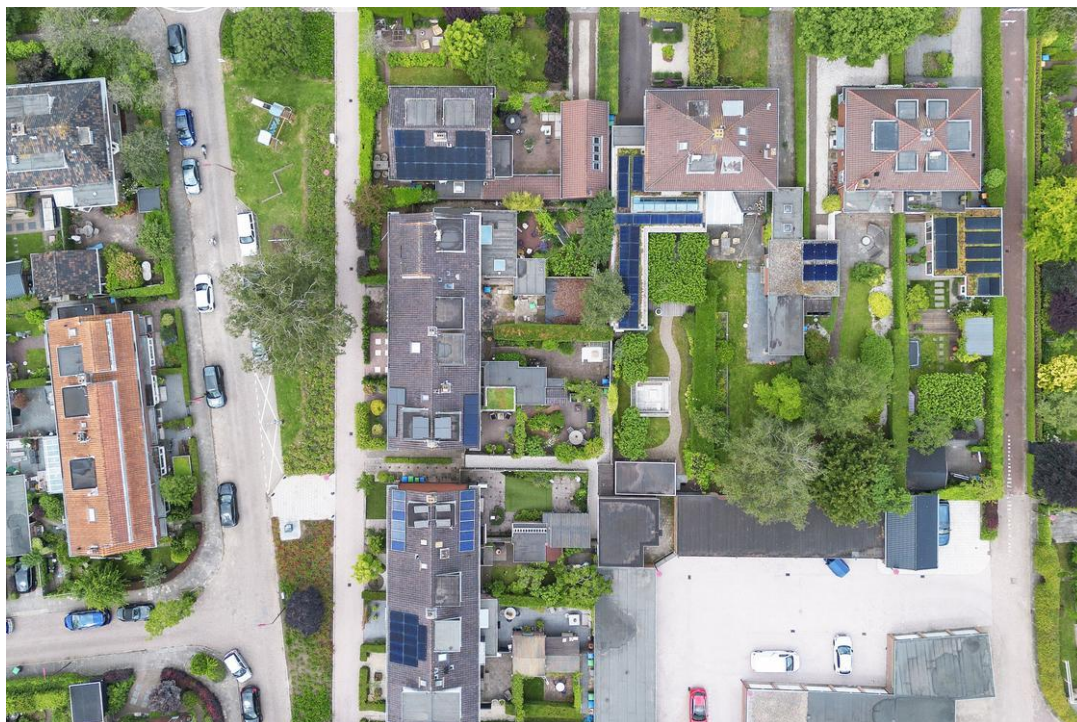




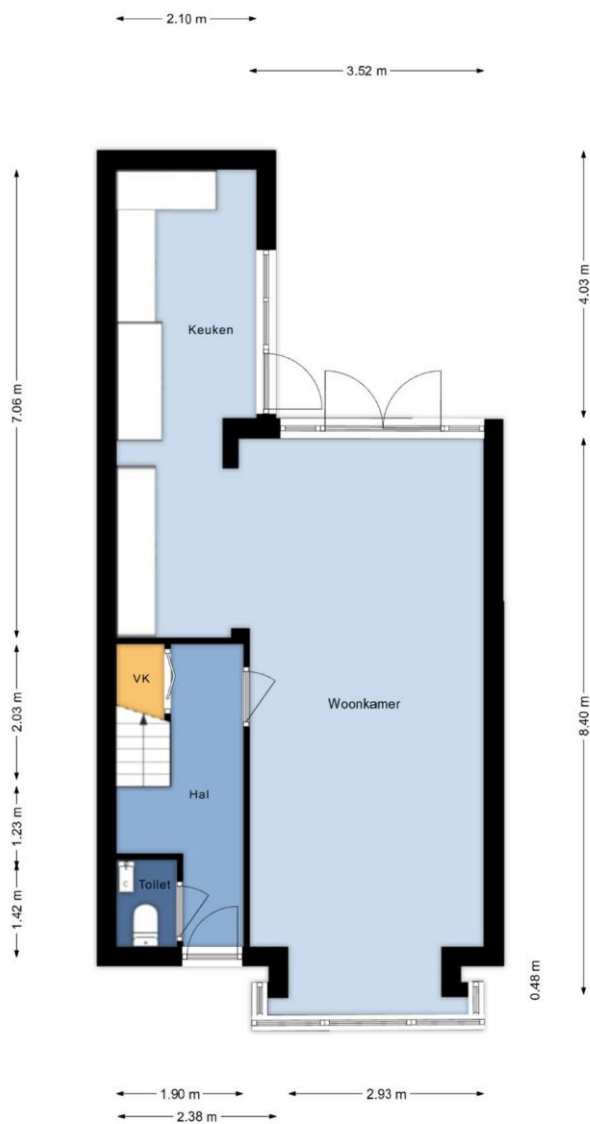




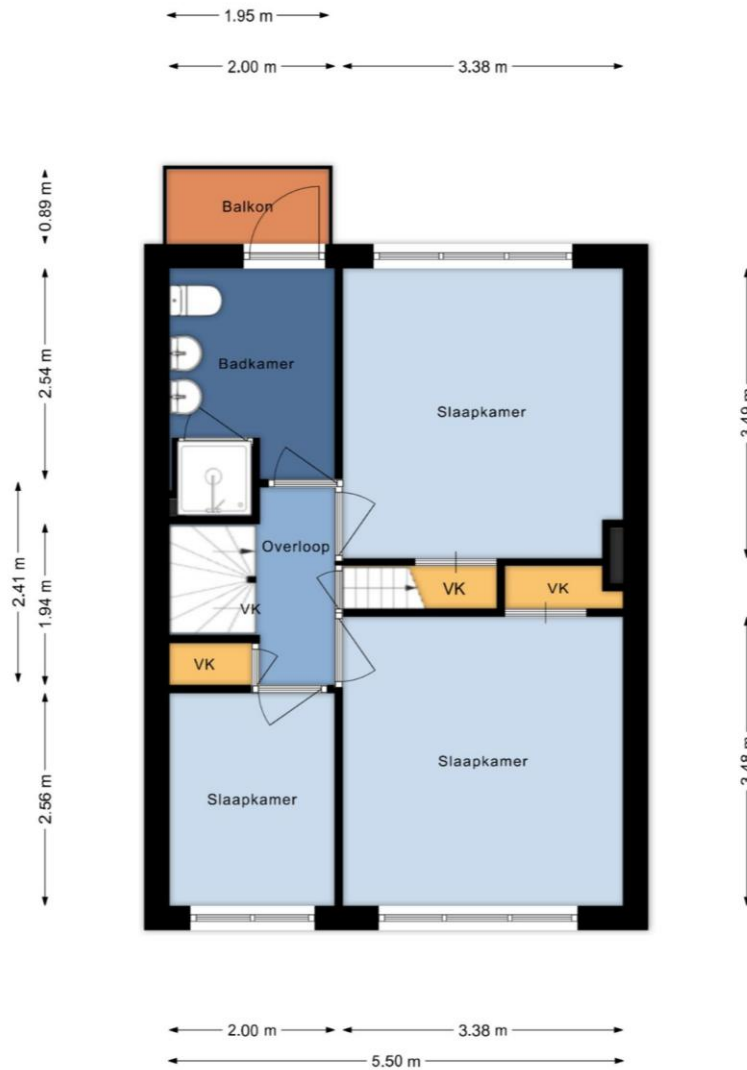




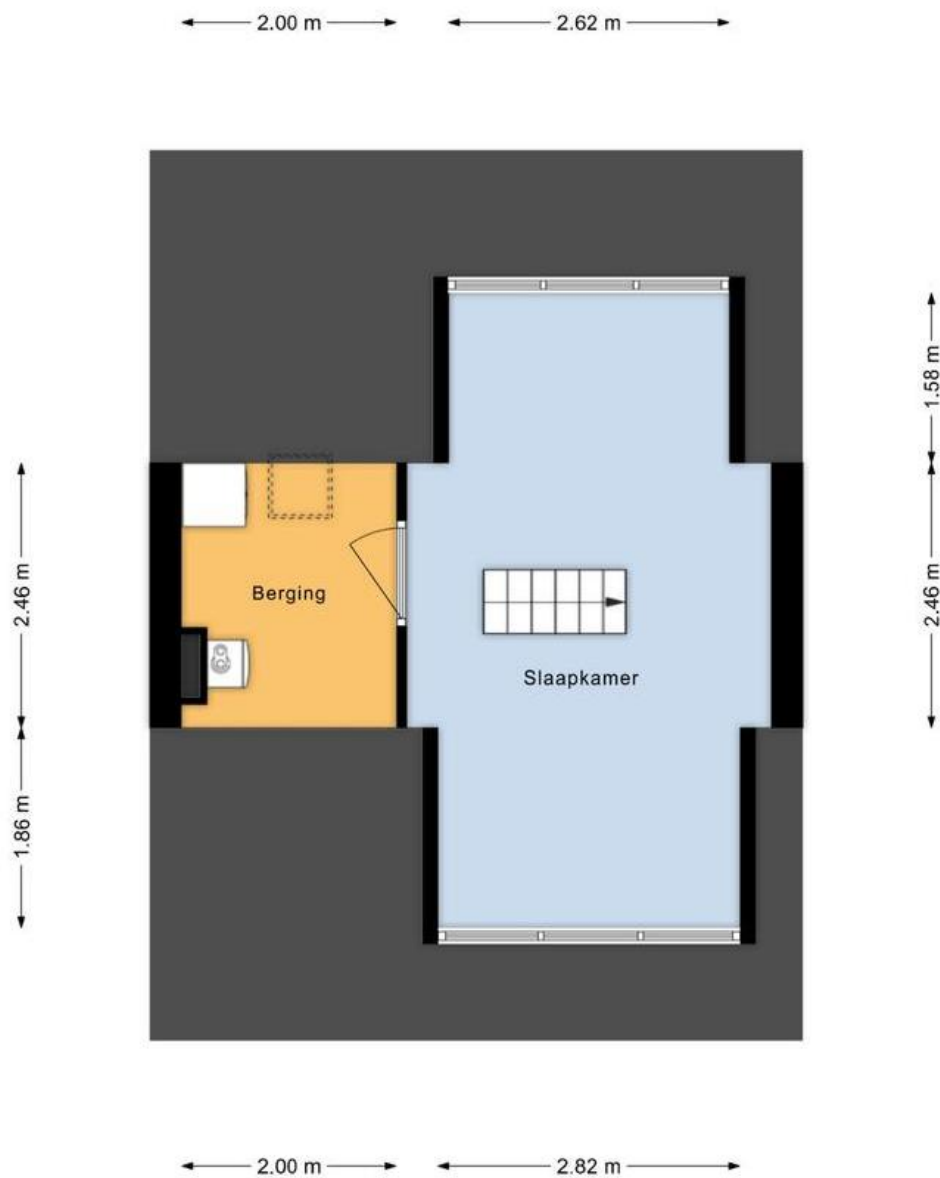
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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! Ambitieuw, 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!