



Van Brakelvliet 24, 2992 TD Barendrecht

Vraagprijs € 489.900,- k.k.

Omschrijving

Van Brakelvliet 24, 2992 TD Barendrecht

We heten je graag van harte welkom in deze uitgebouwde hoekwoning met oprit én berging aan de Van Brakelvliet 24 in Barendrecht.

Deze goed onderhouden hoekwoning is verrassend qua ruimte in én rondom de woning. Met een woonoppervlakte van ca. 113 m² en een perceeloppervlakte 173 m² is er ruimte in overvloed en daarnaast biedt de woning ook veel mogelijkheden. Dankzij de aanbouw op de begane grond én de dakkapel op de tweede verdieping is er extra ruimte gewonnen, waardoor de woning over onder andere vijf slaapkamers beschikt: drie op de eerste verdieping en twee op zolder. Daarnaast is er een moderne keuken en badkamer en is de woning door de jaren heen goed onderhouden. En een groot extra voordeel: je bent altijd van een parkeerplek verzekerd dankzij de eigen oprit. De tuin is strak aangelegd en is grotendeels voorzien van straatwerk met links en rechts wat plantenborders. Als kers op de taart heeft de woning aan de achterkant elektrische zonwering.

Het huis ligt nabij het (winkel)centrum van Barendrecht met een centrale ligging als het gaat om de dagelijkse voorzieningen zoals winkels en de uitvalswegen, maar ook diverse recreatiegebieden aan bijvoorbeeld de Zuidpolder liggen in de nabije omgeving van het huis. Zo is een dagelijkse wandeling geen straf! Ook is er een goede verbinding met het openbaar vervoer met bushaltes om de hoek van de straat en het NS-station op een paar minuten fietsafstand. De Middenbaan, met een grote diversiteit aan winkels en eetgelegenheden, ligt dichtbij huis en staat gegarandeerd voor veel (shop)plezier.

Wil je met eigen ogen komen kijken of dit hét huis is waar jij jezelf ziet wonen? Bel even naar ons kantoor en we plannen graag een rondleiding met je in!

KORTE OMSCHRIJVING

Entree | Uitgebouwde woonkamer | Moderne keuken

Via de eigen oprit is de woning te betreden. Je stapt binnen in een nette hal met keurige toiletruimte en meterkast. Wanneer je de foto's van de woonkamer bekijkt - en in het echt binnen stapt - valt het direct op wat een ruimte hier zit dankzij de uitbouw. Er is een enkele loopdeur naar de zonnige achtertuin en dankzij de grote ramen is er meer dan genoeg lichtinval. Wel zo prettig! Aan de achtergevel is zonwering bevestigd, zodat de woonkamer bij (veel) zon lekker koel blijft. Koken gebeurt met uitzicht op de straat en dat is wel zo gezellig! In een hoekopstelling geplaatst en voorzien van de benodigde inbouwapparatuur zorgt deze keuken ervoor dat er niks gemist wordt en dat de lekkerste gerechten in een mum van tijd op de tafel staan. Onder de trap bevindt zich de praktische bergkast: ideaal voor de voorraad boodschappen en de stofzuiger.

Drie slaapkamers | Strakke badkamer met inloopdouche

In totaal zijn er op deze verdieping drie slaapkamers gelegen: twee aan de tuinkant en één aan de voorkant van het huis. De kamers hebben allen een prettig oppervlakte (ca. 13, 10 en 6 m² groot) en kunnen op verschillende manieren in gebruik genomen worden. Denk hierbij aan een kastenkamer, werkplek aan huis of hobbykamer. Juist dankzij de extra slaapkamers op de zolderverdieping bieden ze extra (indelings)opties.

De strakke badkamer is netjes onderhouden en ziet er daardoor keurig uit. Er is een tweede toilet, wastafelmeubel en inloofdouche aanwezig.

Slaapkamer vier én vijf | Dakkapel | Prettige voorzolder

Totaal vijf slaapkamers, dus de twee laatste slaapkamers bevinden zich op deze verdieping. Dankzij de dakkapel aan de tuinkant is de kamer vergroot en is er extra licht gewonnen: twee pluspunten! In beide slaapkamers is er extra opbergruimte onder het schuine dakvlak en daarnaast heeft de slaapkamer aan de voorkant een vaste kast en dakraam. Op de voorzolder is er voldoende ruimte voor de wasapparatuur en hier bevindt zich de cv-ketel.

Zonnige achtertuin | Onderhoudsvrij | Zijtuin

Met een ligging op het westen kunnen we hier zeker spreken van een zonnige tuin en dat is altijd mooi meegenomen als er bij een fijn huis óók een fijne tuin hoort. Dankzij het straatwerk is de tuin grotendeels onderhoudsvrij en zorgen de plantenborders een beide kanten toch voor extra sfeer. Heb je even geen behoefte aan de zon? Dan biedt het zonnenscherm, dat aan de achtergevel bevestigd is, uitkomst. Als extra krijg je bij dit huis ook een zijtuin, een ideale plek voor het opbergen van je containers en overige spullen onder het afdakje. Hier vind je ook de poort naar de oprit/straat.

BEKNOPT INDELING:

Begane grond:

- Entree/hal;
- Keurige toiletruimte v.v. wandcloset en fontein;
- Woonkamer met loopdeur naar de tuin;
- Hoekkeuken met inbouwapparatuur.

Eerste verdieping:

- Overloop;
- Slaapkamer I (achterzijde);
- Slaapkamer II (achterzijde);
- Slaapkamer III (voorzijde);
- Badkamer met inloofdouche, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping:

- Overloop met aansluitingen wasapparatuur en dakraam;
- Slaapkamer IV, voorzien van dakkapel;
- Slaapkamer V voorzien van dakraam en vaste kast.

Bijzonderheden:

Uitgebouwde hoekwoning met eigen oprit;
Uitbouw op de begane grond en dakkapel op de tweede verdieping;
Parkeerplaats op eigen terrein;
Vijf slaapkamers;
Goed onderhouden;
Ruim perceel van 173 m²;
Achtertuin met ligging op het westen;
Fijne ligging nabij het centrum van Barendrecht, met alle voorzieningen dichtbij de woning;
Bij woningen met een bouwjaar van 2000 of ouder nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst;
Voorkeur oplevering: 8 weken na oplevering nieuwbouwwoning verkoper, doch niet later dan 30 april 2027.

Algemeen:

Bouwjaar: 1985
Verwarming en warm water: CV-combiketel (Intergas HRE, 2024)
Eigendom: Volledig eigen grond
Beglazing: Dubbele beglazing
Kozijnen: Houten kozijnen
Achtertuin: Westen

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 € 489.900,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 489.900,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 390 m ³
Perceel oppervlakte	: 173 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 113 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1985
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 59 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Buitenzonwering, Dakraam
C.V.-ketel	: Intergas HRE (Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

Locatie

Van Brakelvliet 24
2992 TD BARENDRECHT

































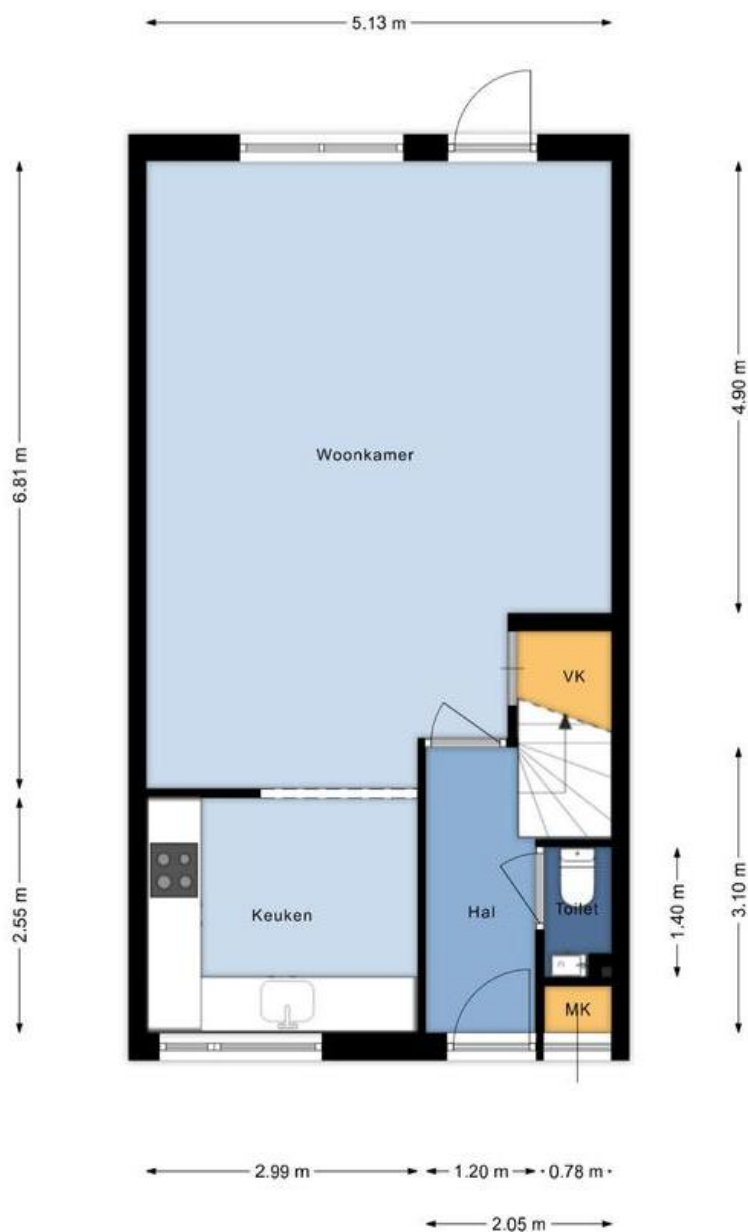




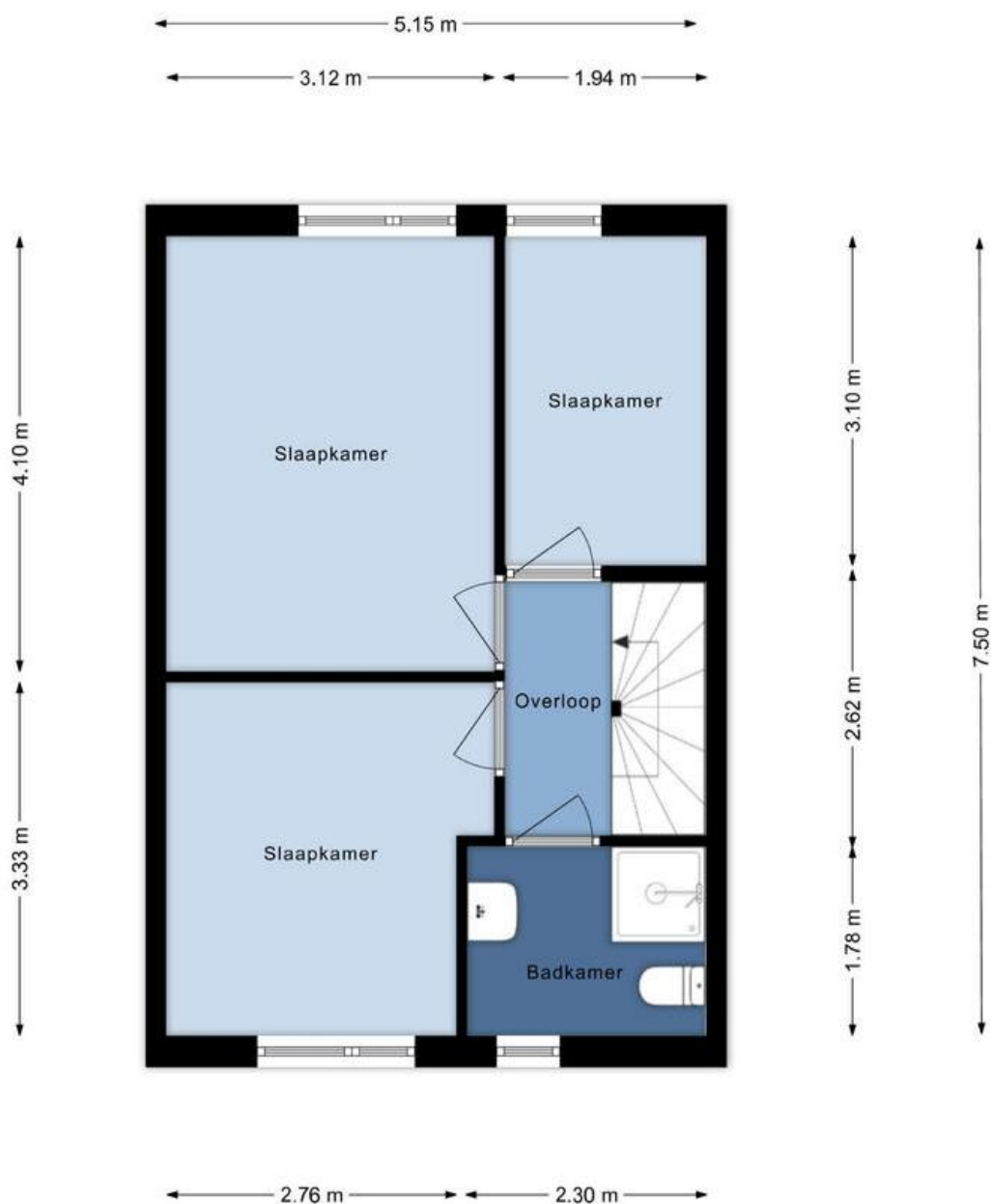




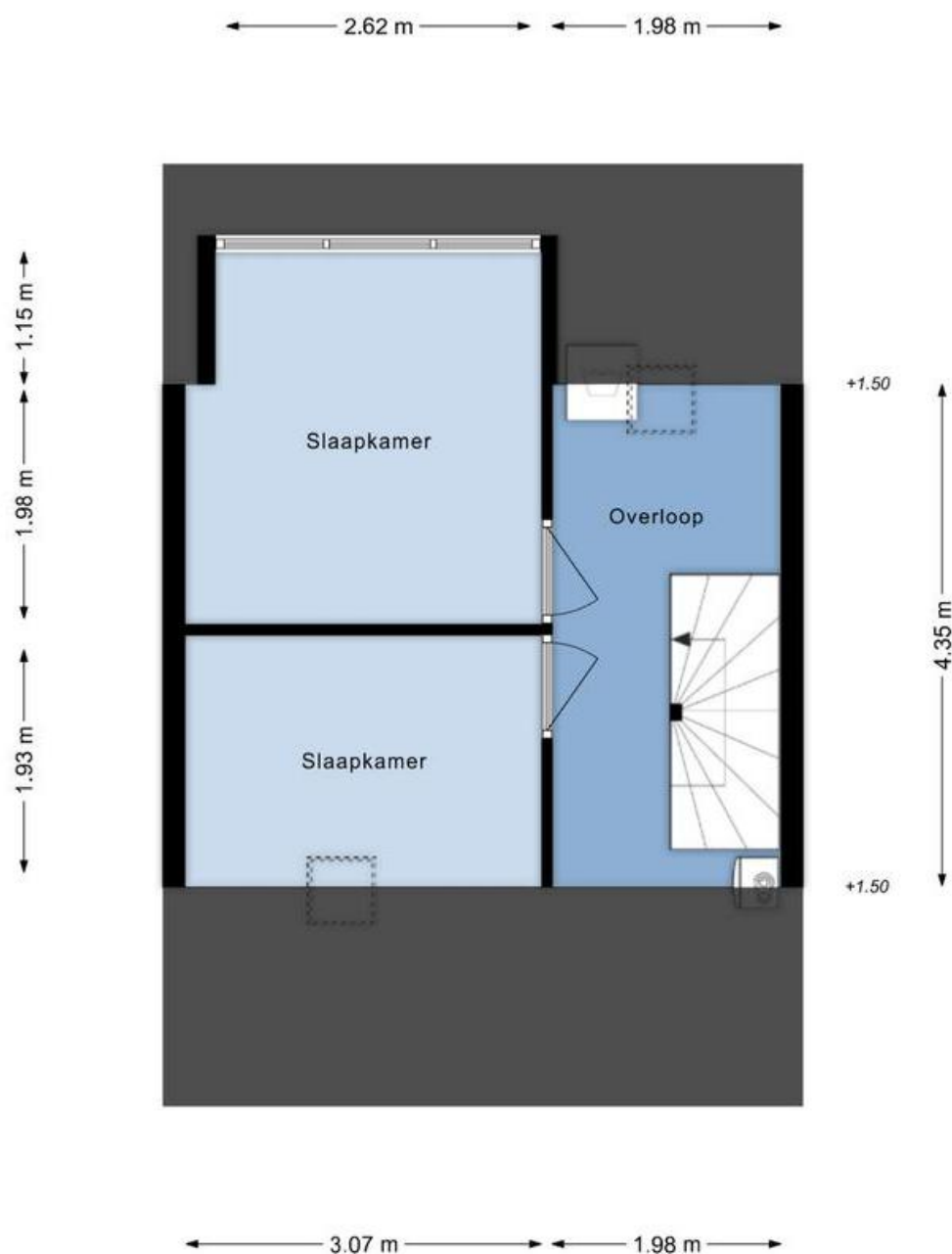
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster



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:				
-	☐	☐	☐	☒
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/schermb)	☐	☐	☐	☒
- 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	☒	☐	☐	☐
Bepanting	☒	☐	☐	☐

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)	☐	☐	☐	☒
- Schutting	☒	☐	☐	☐

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:				
- CV ketel onderhoudscontract				

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.