

Van Hulststraat 11
Barendrecht



Vraagprijs € 550.000 K.K.



info@heerlijkthuismakelaardij.nl
010-3037271
mijnheerlijkthuis.nl

Kenmerken

Woonoppervlakte **125m²**

Perceeloppervlakte **127m²**

Inhoud **463m³**

Tuinoppervlakte

Aantal kamers **5**

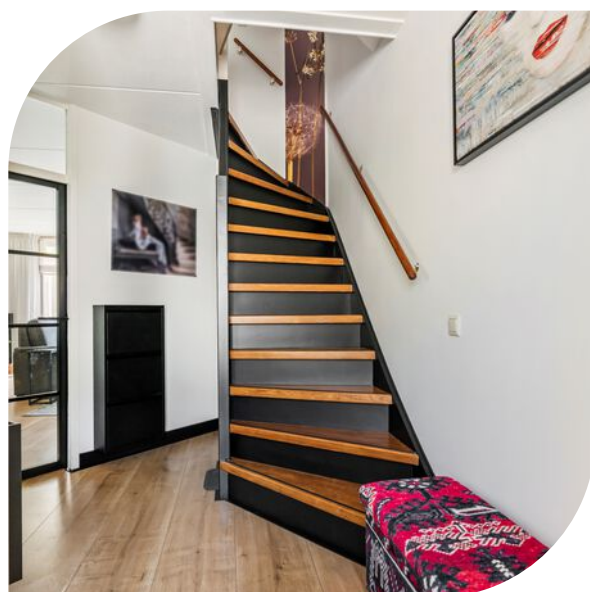
Aantal slaapkamers **4**

Bouwjaar **1995**

Energie label **A++**



Vraagprijs € 550.000 K.K.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 550.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1995
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	127 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	125 m ²
Inhoud	463 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	8 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	51,51 m ²

Indeling

Kenmerken

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label	A++
---------------	-----

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Warmtepomp



Kenmerken

Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja



Omschrijving

Deze woning is onverwachts weer beschikbaar!

Plan een bezichtiging in of kom langs tijdens de Open Huizen Dag op zaterdag 3 oktober van 11:00-15:00.

Heerlijk Thuis aan de van Hulststraat 11 in Barendrecht!

Op een fijne locatie in Barendrecht, ligt deze instapklare eengezinswoning. De woning telt 125 m2 en heeft maar liefst 3 ruime slaapkamers en een aparte kastenkamer. Bij binnenkomst ervaar je direct de warme uitstraling van deze fijne woning.

De mooie laminaatvloer en elektrische haard in de woonkamer zorgen voor een huiselijke sfeer en dankzij de grote raampartijen is er volop natuurlijk licht binnen. Hierdoor voelt de ruimte open en ruim aan.

Met 14 zonnepanelen, een cv ketel met een spaarpomp, HR++ glas en volledige isolatie is deze woning zeer energiezuinig en beschikt het over een energielabel A++. Naast de zonnepanelen is er een 9,4 kW Thuisbatterij geplaatst inclusief een noodstroomvoorziening. Tevens beschikt de woning over vloerverwarming op de begane grond en een water ontkalker voor extra wooncomfort.

INDELING BEGANE GROND

Bij binnenkomst in de brede hal bevindt zich de meterkast, het apart toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de doorgang naar de woonkamer.

De ruime en open woonkamer is modern en netjes afgewerkt. De elektrische haard zorgt voor een warm en huiselijk geheel. De woonkamer is ruim opgezet en biedt daarmee

voldoende mogelijkheden voor een eet én zithoek. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en staat in directe verbinding met de gezellige achtertuin.

De keuken (2021) geeft het geheel een moderne uitstraling en maakt de leefruimte compleet. Deze beschikt over alle benodigheden; oven, inductie kookplaat met afzuigkap, koel/vriescombinatie en vaatwasser. Het schiereiland creëert een gezellig plekje om aan te zitten of te werken. Ook zijn de woonkamer en keuken voorzien van HR++ met zonwerende folie.

Vanuit de woonkamer kom je direct in de achtertuin, deze ligt gunstig op het zuidwesten waardoor je hier de gehele dag van de heerlijk van de zon kunt genieten. De tuin is fraai aangelegd en is de perfecte combinatie van groen en minimaal onderhoud.

Achter in de tuin bevindt zich bovendien een vrijstaande schuur, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap.

EERSTE ETAGE

Op de eerste etage bevinden zich maar liefst drie ruime kamers, waardoor er volop plek is voor twee slaapkamers en eventueel een thuiswerkplek of kastenkamer.

Kamer I 4,21M X 2,97M
Kamer II 5,09M X 2,97M
Kamer III 3,51M X 2,04M

De badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt onder andere over een ligbad, aparte douche, wastafelmeubel, toilet en design radiator.

TWEDE ETAGE

De vierde kamer bevindt zich op de tweede

Slaapkamer III 6,66M X 3,17M

Dankzij de aanwezige dakkapel is ook op de bovenste verdieping extra ruimte en licht gecreëerd. Daarnaast beschikt de zolder over de aansluiting voor de wasmachine en droger.

LOCATIE

De woning ligt in een prettige, groene en kindvriendelijke omgeving in Barendrecht. Een fijne plek voor gezinnen en voor iedereen die graag rustig woont met groen in de omgeving. In de directe omgeving is volop groen aanwezig, ideaal voor een wandeling, een rondje met de hond of om lekker buiten te zijn met de kinderen.

Ook de dagelijkse voorzieningen zijn gemakkelijk bereikbaar. Winkelcentra, supermarkten, scholen en sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand, waardoor je alles wat je nodig hebt dichtbij huis vindt. Daarnaast ligt de woning gunstig ten opzichte van de belangrijkste uitvalswegen, waardoor onder andere Rotterdam en omliggende plaatsen goed bereikbaar zijn.

BIJZONDERHEDEN

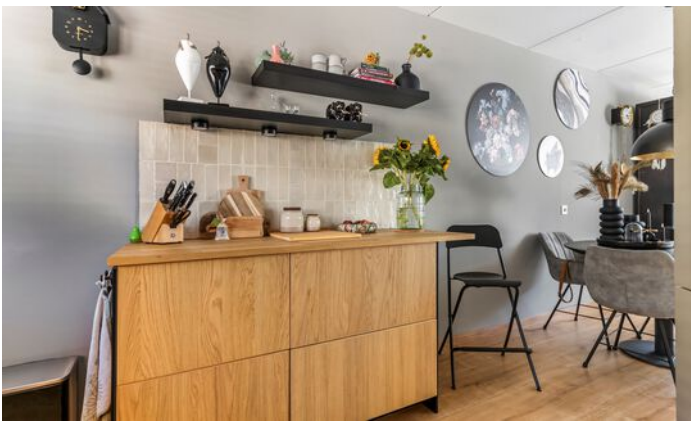
- Bouwjaar 1995;
- Energielabel A++;
- Woonoppervlakte 125m;
- 14 zonnepanelen;
- Thuis batterij 9,4 KW met noodstroom voorziening;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Elektrische haard en water ontkalker;
- 4 ruime kamers;
- Keuken uit 2021;
- Badkamer met douche én bad;
- Zonnige tuin op het zuidwesten;
- CV ketel mét spaarpomp;
- Oplevering in overleg.





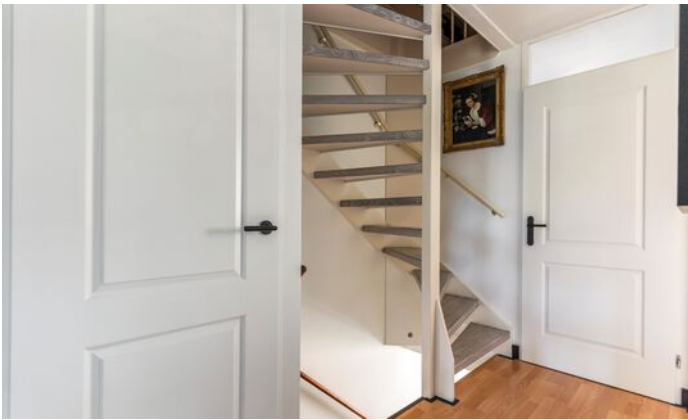










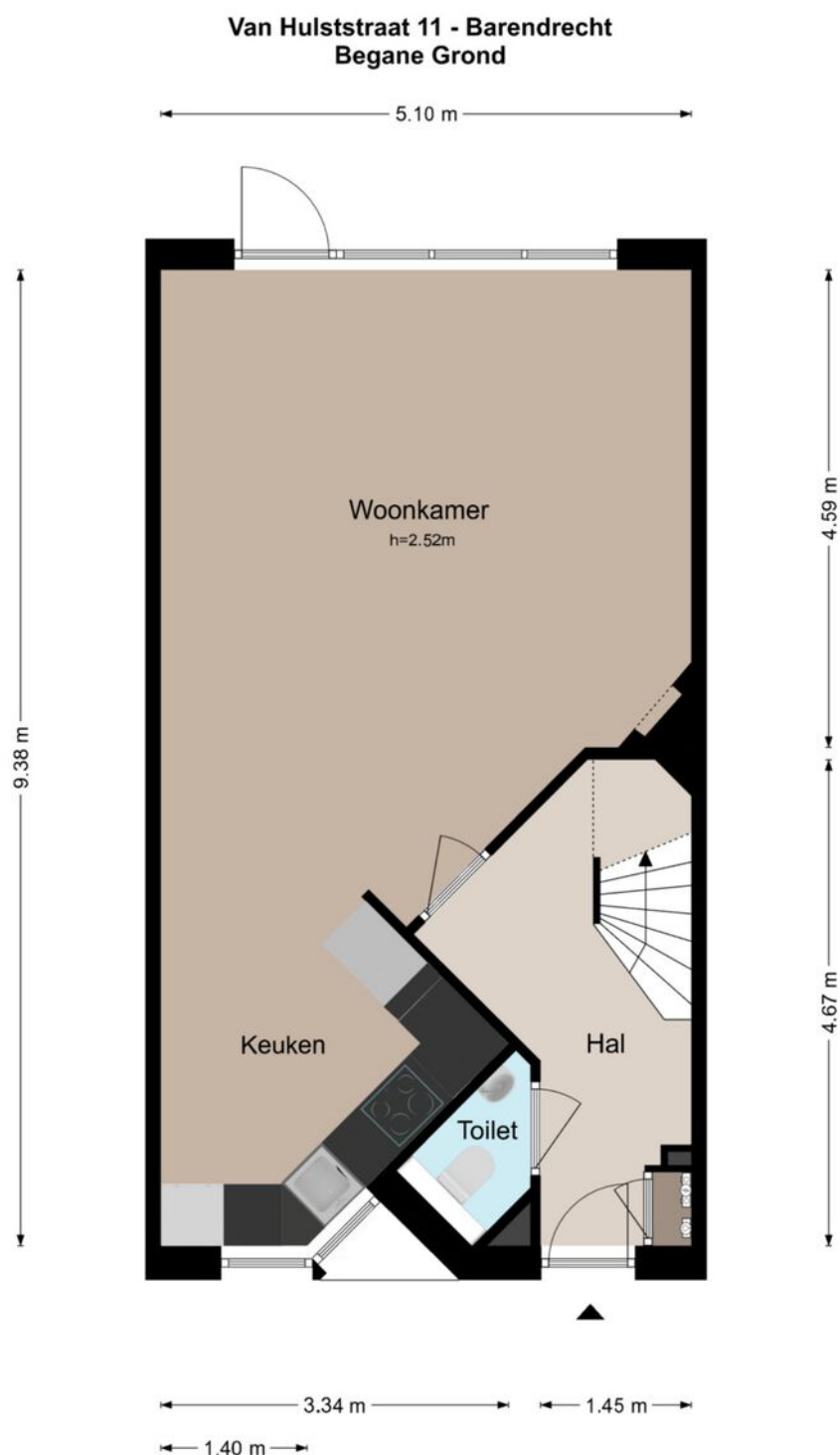






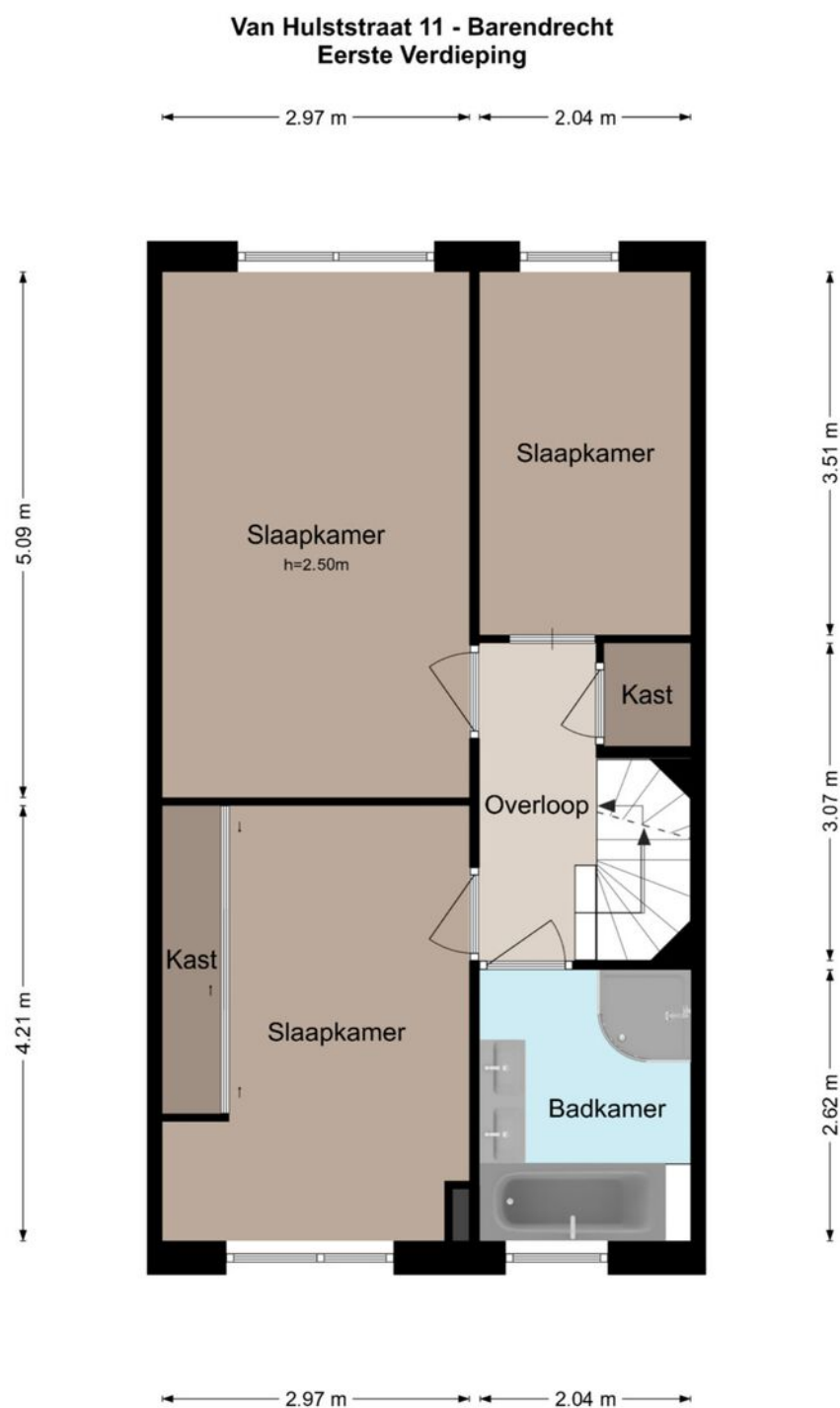


● Plattegrond



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Dimora Home – www.dimorahome.nl

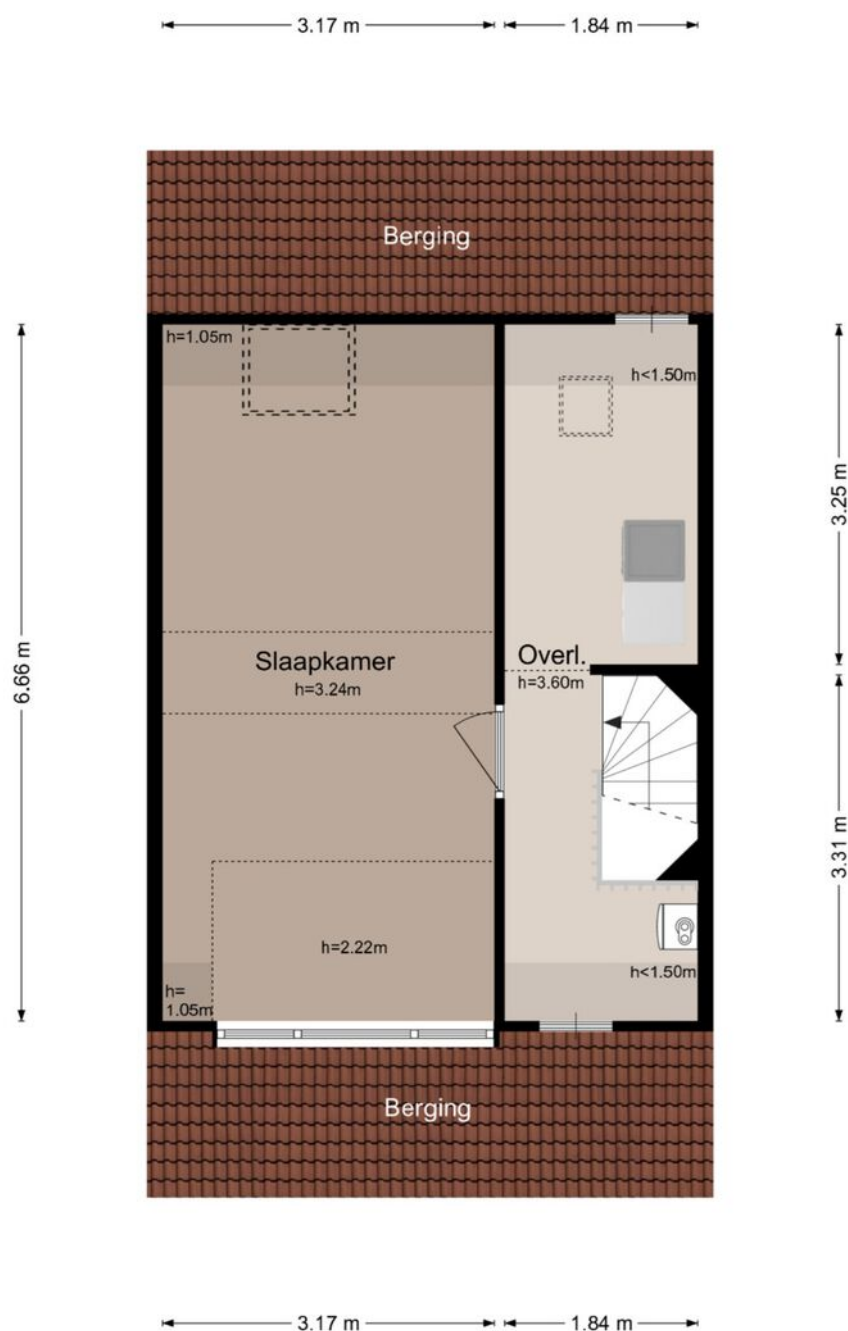
● Plattegrond



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Dimora Home – www.dimorahome.nl

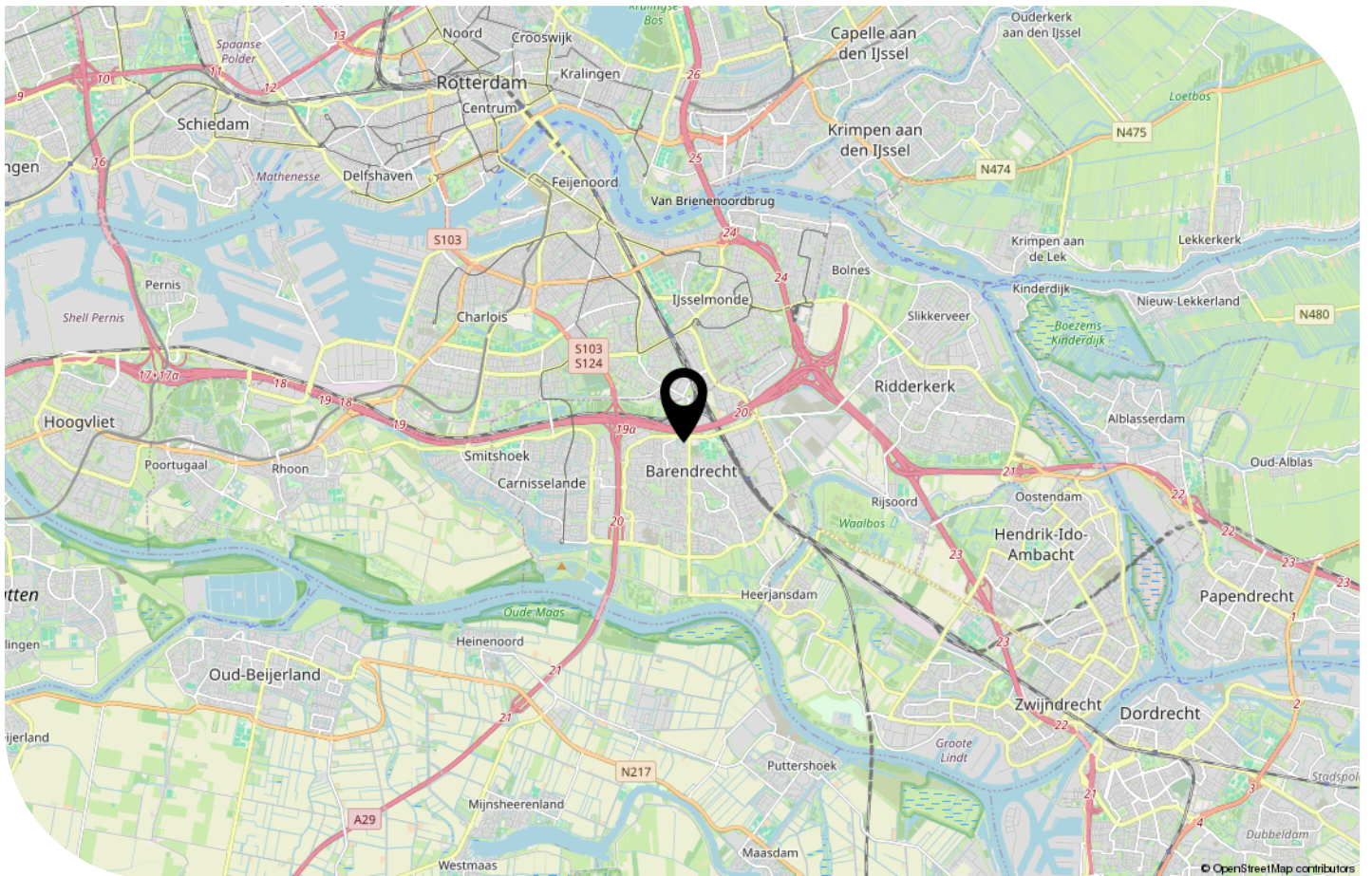
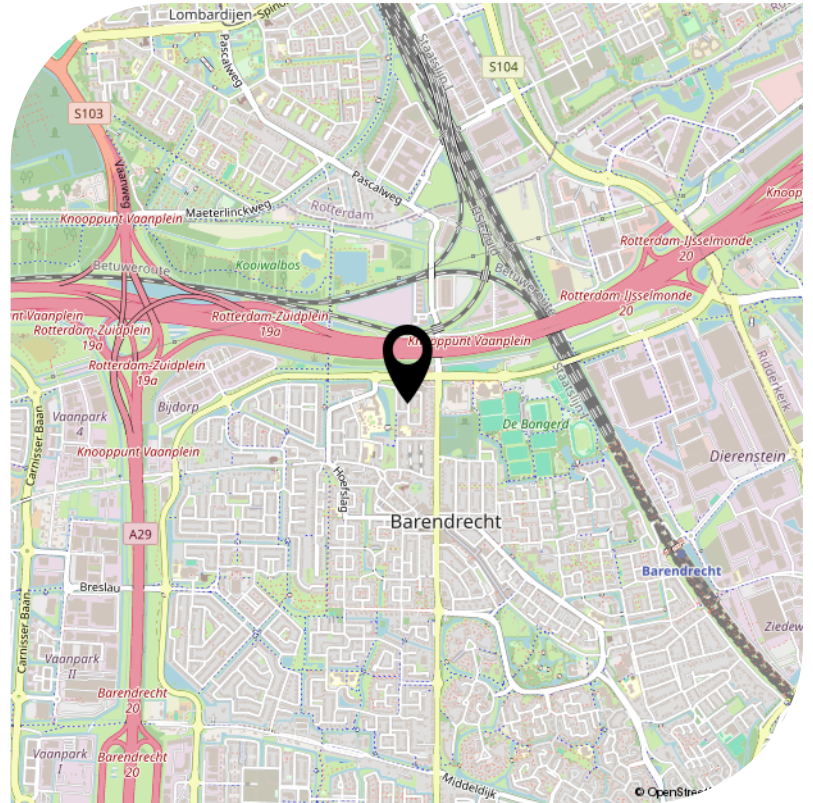
● Plattegrond

Van Hulststraat 11 - Barendrecht Tweede Verdieping



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Dimora Home – www.dimorahome.nl

Locatie op de kaart





Interesse?

Neem contact
met ons op.

Vlaardingen,
Barendrecht & Brielle
info@heerlijkthuismakelaardij.nl
010-3037271

mijnheerlijkthuis.nl

