



Mazurkastraat 1, 2992 GP Barendrecht

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

Omschrijving

Mazurkastraat 1, 2992 GP Barendrecht

LICHT, RUIM EN VERRASSEND VEEL PLEK!

Een uitgebouwde woonkamer, vier slaapkamers, een fijne hoekligging én een tuin waar je volop de ruimte hebt. Deze hoekwoning aan de Mazurkastraat 1 heeft heel wat pluspunten in huis!

Wie binnenstapt merkt al snel dat deze hoekwoning meer in huis heeft dan alleen een fijne ligging. Met circa 126 m² woonoppervlakte en een perceel van 168 m² is er aan ruimte in ieder geval geen gebrek. Door de uitbouw aan de achterzijde is op de begane grond een heerlijk ruime leefruimte ontstaan, terwijl de hoekligging zorgt voor extra lichtinval. En daar houden de pluspunten zeker niet op! De keuken werd in 2020 vernieuwd en verspreid over de verdiepingen vind je maar liefst vier slaapkamers. En dan het duurzame plaatje: energielabel A, 13 zonnepanelen, een cv-ketel uit 2025 én 4 airco's die in de winter verwarmen en in de zomer verkoelen, voor extra duurzaamheid en wooncomfort.

En de locatie? Ook die sluit goed aan bij het plaatje. Je woont hier in een fijne woonomgeving in Barendrecht, met verschillende voorzieningen binnen handbereik. Voor de dagelijkse boodschappen kun je onder andere terecht bij supermarkt Dirk en ook scholen, sportvoorzieningen en speelgelegenheden zijn in de omgeving te vinden. Voor hondenbezitters is de omgeving eveneens ideaal, met verschillende hondenparken en fijne plekken om een rondje te wandelen. De bereikbaarheid is bovendien goed: via de nabijgelegen uitvalswegen rijd je gemakkelijk richting Rotterdam, Dordrecht en omliggende plaatsen.

Wordt dit jouw nieuwe adres? Plan dan snel een bezichtiging en ontdek de woning zelf!

KORTE OMSCHRIJVING:

Uitgebouwd | Extra lichtinval | Koken aan de voorzijde

Binnen merk je meteen wat de uitbouw met deze woning heeft gedaan. Wat een ruimte en licht komt je tegemoet wanneer je de woonkamer inloopt! Dankzij de tuingerichte ligging, de grote schuifpui en de extra lichtinval door de hoekligging voelt het geheel heerlijk open aan. De woonkamer biedt volop mogelijkheden voor de indeling, met meer dan genoeg plek voor een grote zithoek én een flinke eettafel. Aan de achterzijde beslaat de schuifpui een groot deel van de gevel en zorgt deze voor een fijne verbinding met de tuin. Perfect om op warme dagen de frisse lucht binnen te laten.

Aan de voorkant van de woning vind je de in 2020 geplaatste keuken. De witte hoogglans keuken is geplaatst in een U-vorm en biedt volop kast- en werkruimte. Je beschikt hier over diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-stoomoven, combimagnetron en een 5-pits gasfornuis met afzuigkap. Door de ligging aan de voorkant kijk je tijdens het koken gezellig uit over de straat.

Drie slaapkamers | Badkamer met vloerverwarming

Drie slaapkamers op één verdieping? Jazeker! Op de eerste verdieping vind je drie fijne slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer is ca. 12,5 m² groot en voorzien van airconditioning. De andere twee kamers zijn ca. 8 m² en 12,5 m² groot en kun je natuurlijk ook prima gebruiken als kinder-, werk- of logeerkamer. Ook de slaapkamer aan de

voorzijde beschikt over airconditioning. De badkamer is volledig betegeld en compleet ingericht met een douche, ligbad, toilet en wastafelmeubel. Ook aan vloerverwarming is gedacht, een fijne extra tijdens de koude(re) maanden!

Vierde slaapkamer | Bergruimte

En dan zijn we er nog niet, want ook de tweede verdieping heeft genoeg te bieden. Via de vaste trap bereik je de overloop, waar de wasmachine en droger een eigen plek hebben gekregen. Aansluitend vind je de vierde slaapkamer en die is verrassend ruim. Er is volop plek voor een groot bed en daarnaast houd je ruimte over voor bijvoorbeeld een bureau, kast of extra zithoek. De huidige indeling laat goed zien hoeveel je hier kwijt kunt. Achter de knieschotten is bovendien praktische bergruimte aanwezig en ook deze verdieping is voorzien van airconditioning.

Lekker veel buitenruimte | Onderhoudsvriendelijk aangelegd

Zelfs met de uitgebouwde woonkamer blijft er buiten veel ruimte over! De achtertuin ligt op het noorden en is volledig betegeld, dus veel onderhoud heb je er niet aan. Een grote eettafel én een uitgebreid loungeset? Het past hier gemakkelijk naast elkaar. Zo kun je verschillende zitplekken creëren en de tuin precies indelen zoals jij dat wilt. Achterin staat een vrijstaande stenen berging, handig voor de fietsen, het tuingereedschap en andere spullen. En ook hier komt de hoekligging goed van pas: de tuin is niet alleen via de achterom bereikbaar, maar ook via de zijkant van de woning. Wel zo handig! Je vindt hier een extra handig overkapte opbergplek.

BEKNOPT INDELING:

Begane grond:

- Entree;
- Hal met meterkast, toilet en trapopgang;
- Uitgebouwde woonkamer met schuifpui naar de achtertuin;
- Keuken in U-vorm v.v. inbouwapparatuur;
- Achtertuin (noorden) met vrijstaande stenen berging en achterom.

Eerste verdieping:

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

Tweede verdieping:

- Overloop met aansluitingen van de wasapparatuur;
- Slaapkamer 4 v.v. dak- en zijraam.

Bijzonderheden:

Hoekwoning met circa 126 m² woonoppervlakte;
Uitgebouwde woonkamer aan de achterzijde;
Extra licht dankzij de hoekligging;
Vier slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen;
Keuken vernieuwd in 2020;
Energie label A, geldig tot 2036;
Maar liefst 13 zonnepanelen;
Cv-ketel uit 2025;
Vier airco's aanwezig;
Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2020/2026;
Achtertuin bereikbaar via zowel de achterom als de zijkant;
Bij woningen met een bouwjaar van 2000 of ouder wordt een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst;
Voorkeur oplevering: in overleg.

Algemeen:

Bouwjaar: 1996
Verwarming en warm water: CV-combiketel (Remeha, 2025)
Eigendom: Volledig eigen grond
Beglazing: Dubbele beglazing
Kozijnen: Houten kozijnen
Achtertuin: Noorden

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.

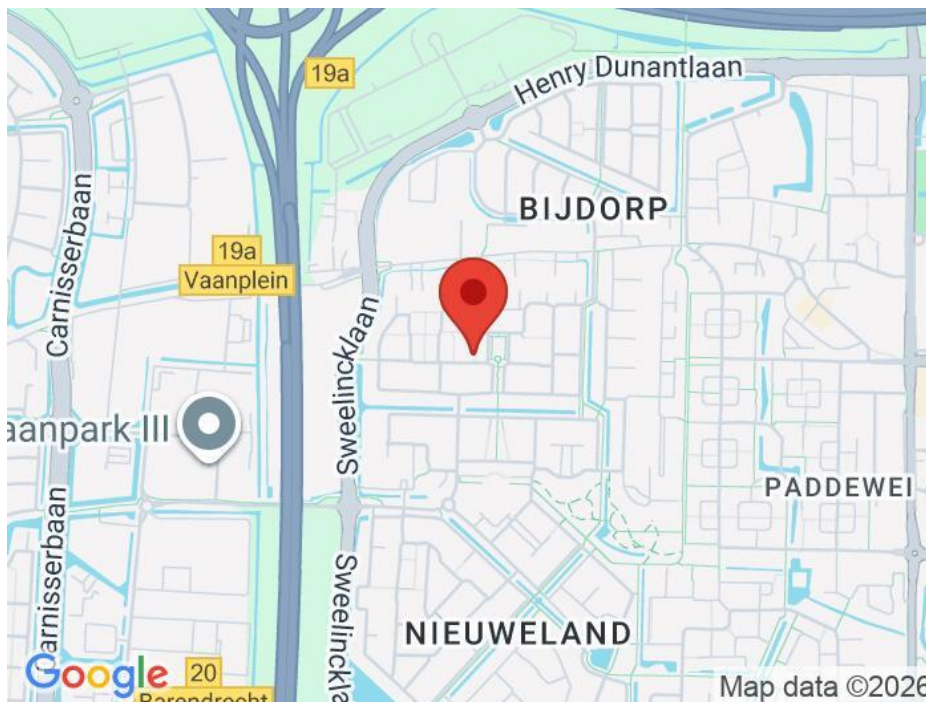
Vraagprijs € 550.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 550.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 462 m ³
Perceel oppervlakte	: 168 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 126 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1996
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 54 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Airco (4 totaal)
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Airconditioning, Schuifpui, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)

Locatie

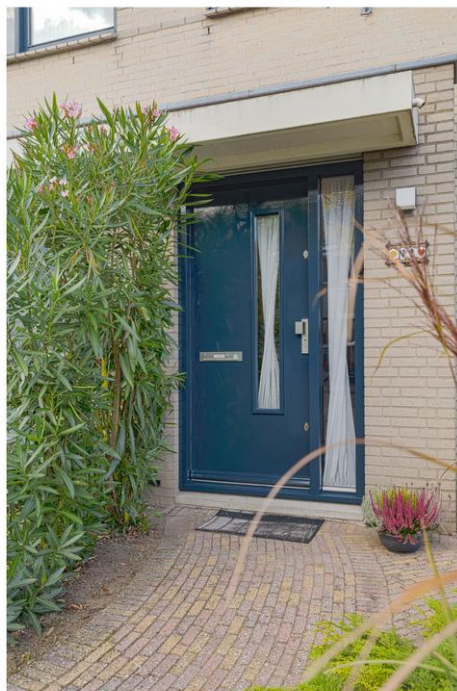
Mazurkastraat 1
2992 GP BARENDRECHT

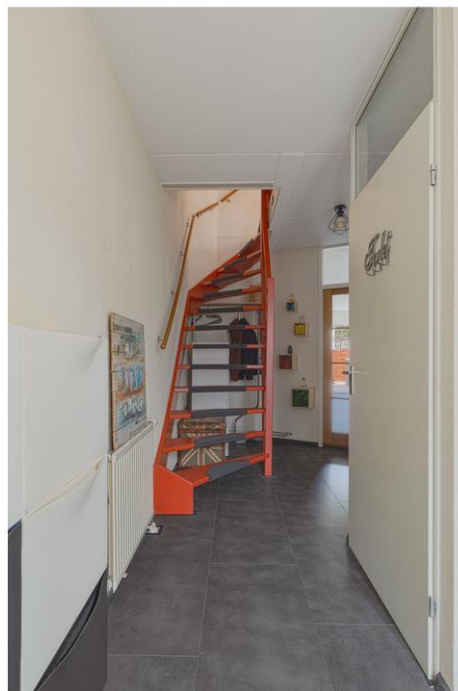
















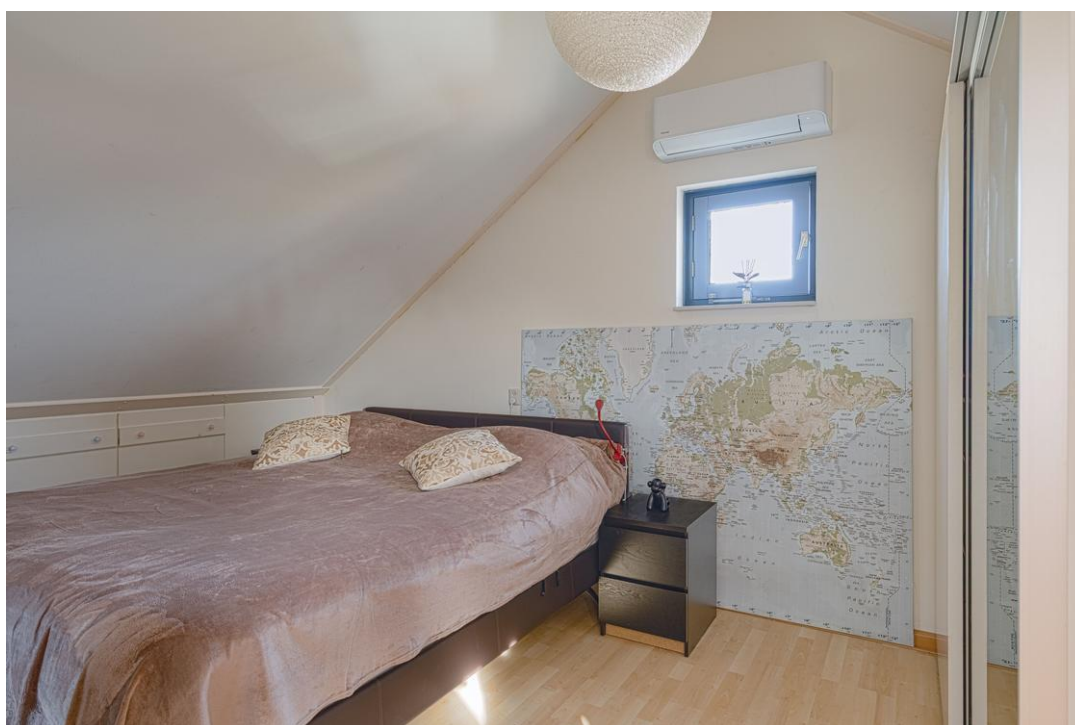




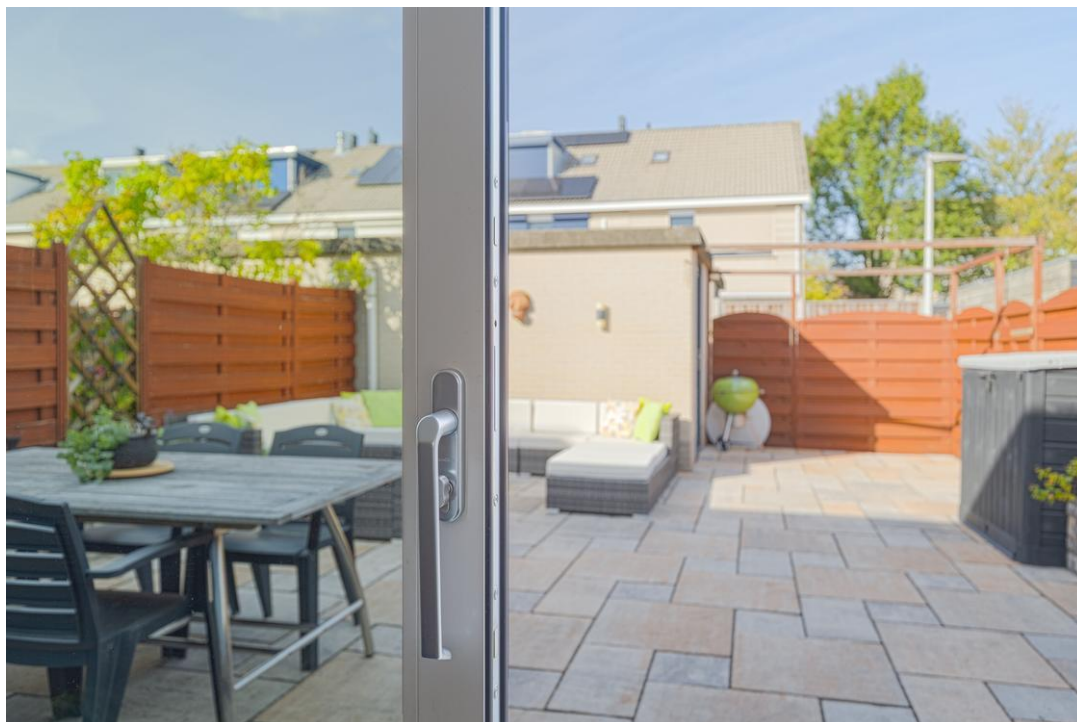














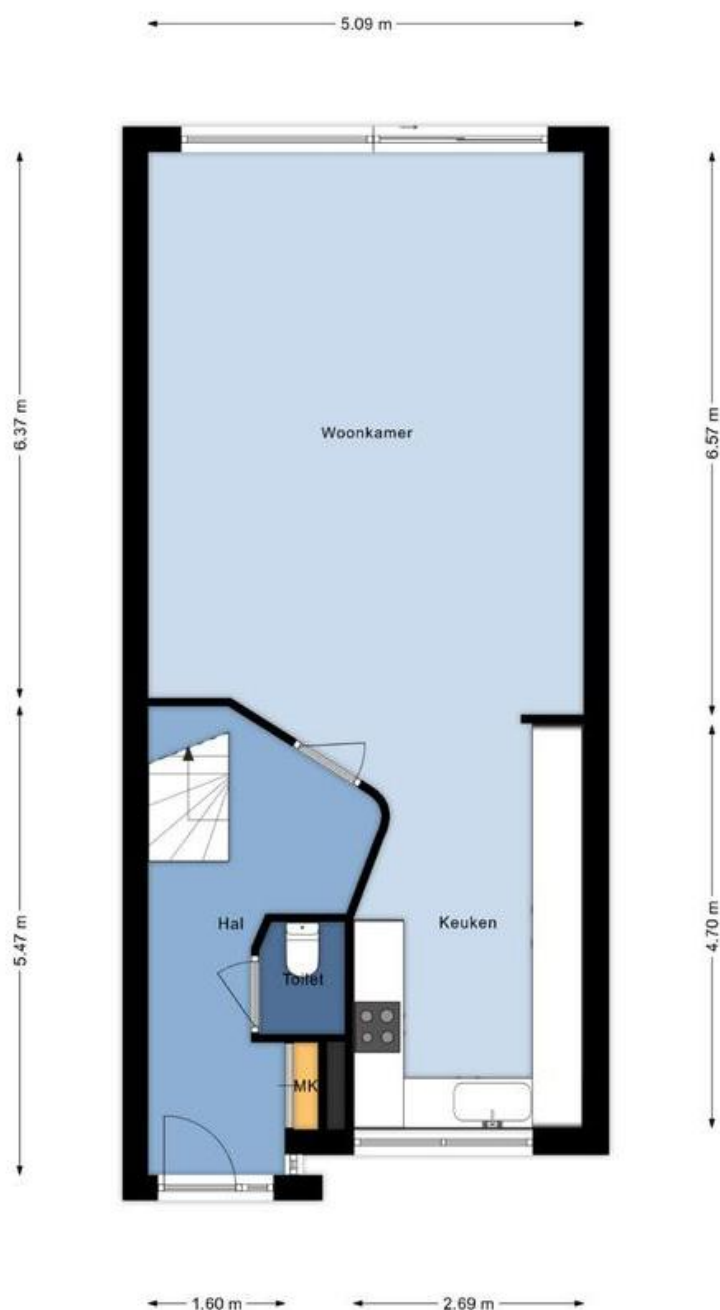




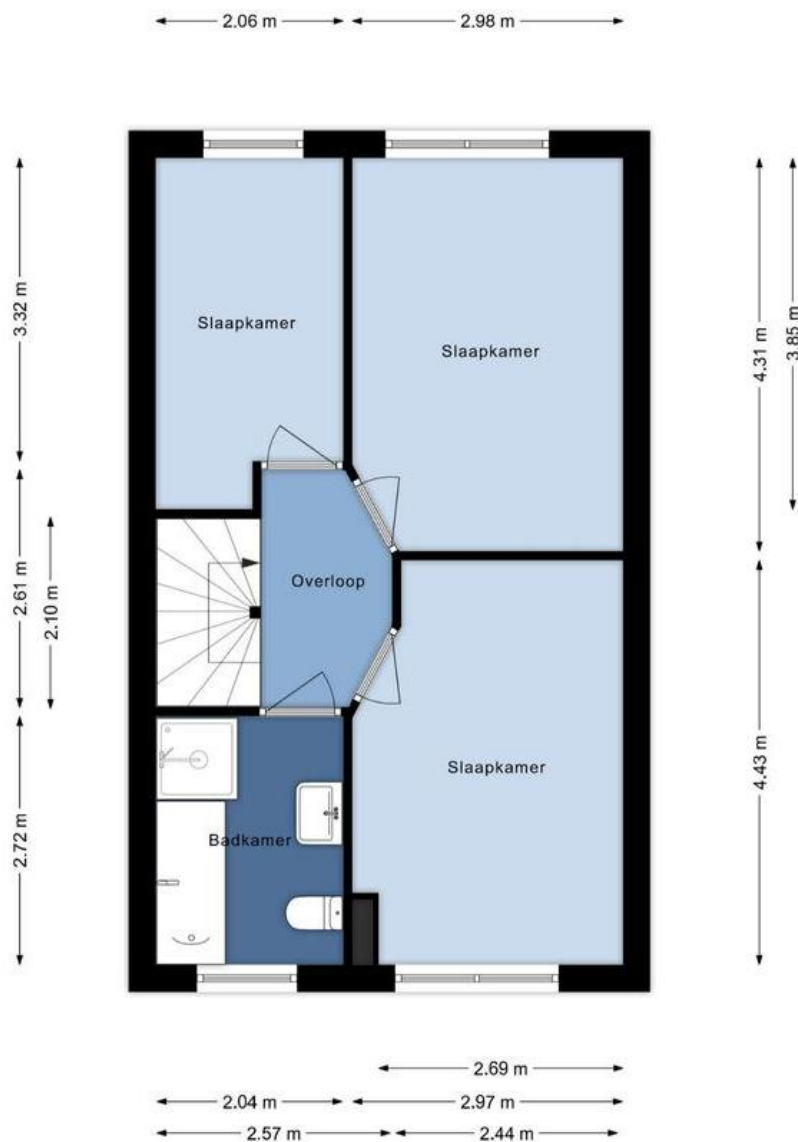




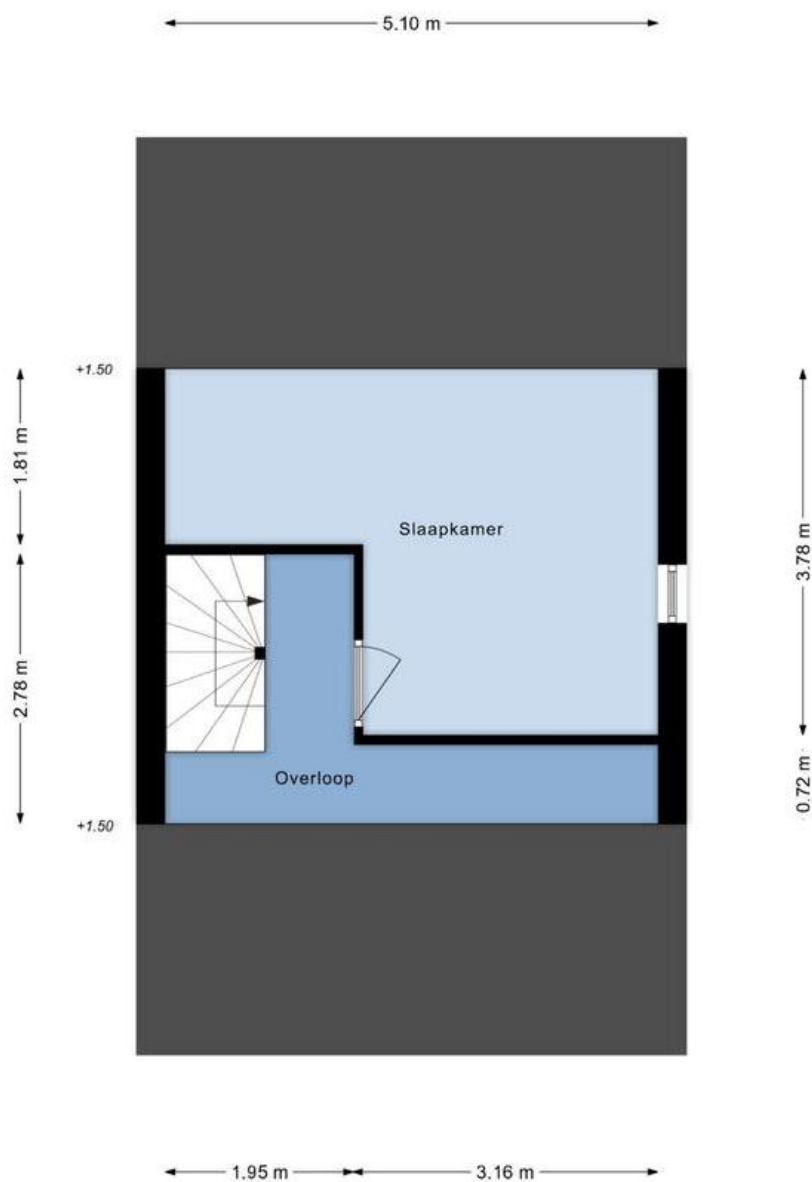
Plattegrond



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	☐	☐	☒	☐
(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)	☐	☐	☐	☒

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 en dochter Philou.

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, Sil en Joep.

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 is gestart 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>