



Grondmolen 5, 2992 DC Barendrecht

Vraagprijs € 430.000,- k.k.

Omschrijving

Grondmolen 5, 2992 DC Barendrecht

Klaar om van een woning écht jouw thuis te maken? Grondmolen 5 in Barendrecht biedt je die kans!

De tuingerichte woonkamer met open keuken is echt het gezellige middelpunt van de woning. Zet de deur naar buiten open en je loopt zo de zonnige achtertuin op het westen in. Hier kun je op mooie dagen tot in de avond lekker buiten zitten. Die kun je alvast van je wensenlijstje afstrepen! Op de eerste verdieping liggen drie ruime slaapkamers en op de tweede verdieping komt er daar nog eens een bij. Dat betekent maar liefst VIER slaapkamers en dus volop ruimte voor wonen, werken en ontspanning. Kortom, genoeg mogelijkheden dus om hier precies het huis van te maken dat bij jou past.

En ook de locatie heeft genoeg te bieden! Je woont hier in de geliefde wijk Molenvliet, een groene en kindvriendelijke woonomgeving in Barendrecht. Vanuit de straat loop je linksaf langs een basketbalveldje en verderop in het parkje vind je een kabelbaan en speeltuin de Klaproos. Volop mogelijkheden voor de kinderen om zich buitenshuis te vermaken. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de Middenbaan en ook het openbaar vervoer, waaronder de bus en het treinstation, zijn goed bereikbaar. Dankzij de goede aansluiting op de uitvalswegen rijd je ook eenvoudig richting Rotterdam, Dordrecht en omliggende plaatsen. Even naar buiten? Een wandeling in het voorjaarszonnetje of koel onder het bladerdek aan de Rossinisingel, langs het water bij De Vliet en het eilandje met knotwilgen, zo richting het park Buitenoord waarna je daarna de straat weer binnenwandelt.

Hebben wij je interesse gewekt? Plan dan snel een bezichtiging en ontdek de woning zelf.

KORTE OMSCHRIJVING:

Wonen | Koken | Een fijne plek om thuis te zijn

Van uitgebreid tafelen tot lekker neerploffen op de bank: hier is het gewoon fijn wonen. Vanuit de hal stap je een open geheel binnen waarin wonen, eten en koken samenkomen. Aan de tuinzijde vormt de brede raampartij een fijne achtergrond voor de zithoek en komt lekker veel daglicht naar binnen. Richting de keuken is voldoende plek voor een eettafel, waardoor je hier met gemak met familie of vrienden aanschuift. De open keuken sluit direct aan op het eetgedeelte en is uitgevoerd in een praktische U-opstelling. Of je nu snel iets klaarmaakt of uitgebreid kookt, in deze keuken kan het beide. De nodige inbouwapparatuur is ook aanwezig. Het grote raam boven het werkblad is een fijne toevoeging: het zorgt voor lekker veel daglicht én geeft tijdens het koken uitzicht op het groen buiten.

Vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen | Fris de dag beginnen

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers te vinden. De grootste ligt aan de achterzijde en biedt plek voor een tweepersoonsbed en een ruime kast. De andere twee slaapkamers hebben beide een prettig formaat. Aan ruimte op deze verdieping dus geen gebrek. De badkamer bevindt zich eveneens op deze verdieping en is ca. 6m² groot. Hier beschik je over een inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet. Daarmee ontbreekt het hier aan niets.

Ook de tweede verdieping heeft nog het nodige in petto. Via de vaste trap kom je uit op de voorzolder, waar plek is voor de wasapparatuur en de c.v.-combiketel. Deze is pas in december 2025 geplaatst, dus daar hoef jij voorlopig niet naar om te kijken. Op deze verdieping vind je ook de vierde slaapkamer. Dankzij het dakraam valt er prettig daglicht naar binnen en is er voldoende ruimte om hier een fijne slaap-, werk- of logeerkamer van te maken. Daarnaast is vanaf de overloop nog een extra ruimte bereikbaar die zich uitstekend leent als hobby- of klusruimte. Daarnaast is hier volop praktische bergruimte aanwezig.

Ligging op het WESTEN | Berging | Achterom

En buiten? Daar wacht een heerlijke tuin. Vanuit de woonkamer stap je zo de verzorgde achtertuin in. Aan de woning is buitenzonwering aanwezig, waarvan het doek in 2022 is vernieuwd. Daarmee zoek je op zonnige dagen eenvoudig de beschutting op. Achterin staat een vrijstaande berging, ideaal voor fietsen, gereedschap en andere spullen. Deze berging is in 2023 gedeeltelijk vernieuwd en voorzien van onder andere een gestorte betonvloer en een verhoogd hellend pannendak met bergvliering. Zowel aan de voor- als achterzijde van de woning is daarnaast een buitenkraan aanwezig.

BEKNOPT INDELING:

Begane grond:

- Entree/hal met toegang tot het toilet, meterkast en vaste trap naar de eerste verdieping;
- Woonkamer met toegang tot de achtertuin;
- Open keuken aan de voorzijde.

Eerste verdieping:

- Overloop;
- Slaapkamer I;
- Slaapkamer II;
- Slaapkamer III;
- Badkamer voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping:

- Voorzolder met opstelling c.v.-ketel en aansluitingen voor wasmachine en droger;
- Slaapkamer IV;
- Hobby- en bergruimte.

Bijzonderheden:

Gelegen in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Molenvliet;
Vier volwaardige slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen;
Energie label B;
Woning is voorzien van 8 zonnepanelen;
Nieuwe c.v.-combiketel, geplaatst in december 2025;
Buitenkranen aanwezig in zowel de voor- als achtertuin;
Buitenzonwering elektrisch bedienbaar, doek vernieuwd in 2022;
Domotica kan in overleg worden overgenomen. Onder andere de buitenzonwering kan hiermee worden bediend;
Berging met gestorte betonnen vloer, in 2023 gedeeltelijk vernieuwd en voorzien van verhoogd hellend dak;
Voor- en achterdeur voorzien van inbraakveilige SKG-gekeurde driepuntssloten en veiligheidsbeslag;
Diverse zaken, zoals gordijnen en verlichting, blijven achter;
Bij woningen met een bouwjaar van 2000 of ouder nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst;
Voorkeur oplevering: december 2026

Algemeen:

Bouwjaar: 1990

Verwarming en warm water: CV-combiketel (Remeha, 2025)

Eigendom: Volledig eigen grond

Beglazing: HR/HR+ 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.

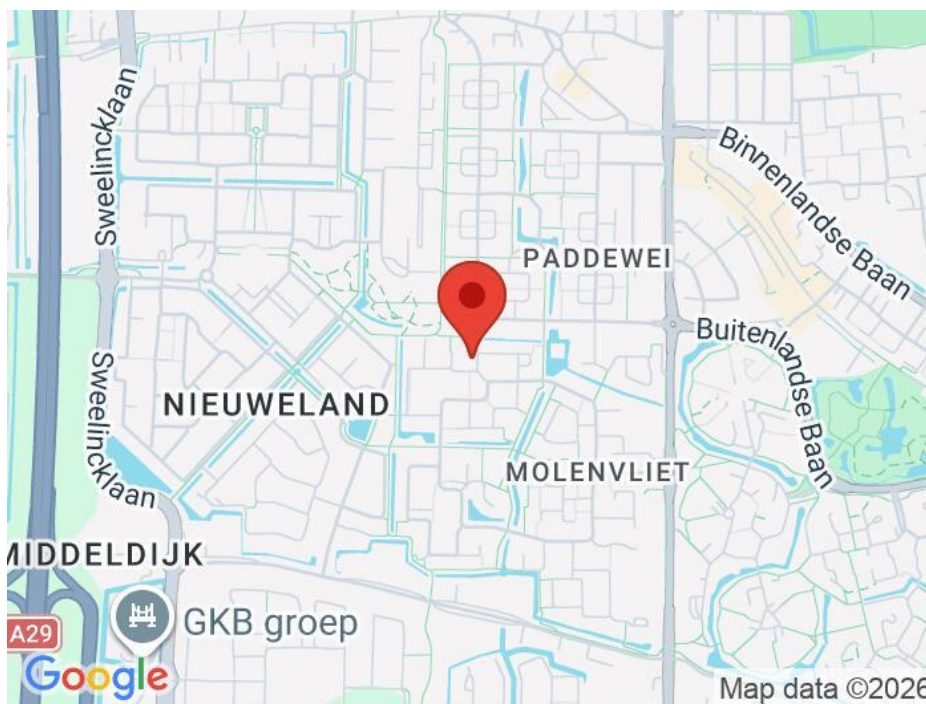
Vraagprijs € 430.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 430.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 419 m ³
Perceel oppervlakte	: 124 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 110 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1990
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 53 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Vloerisolatie, HR-glas, HR+ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)

Locatie

Grondmolen 5
2992 DC BARENDRECHT







































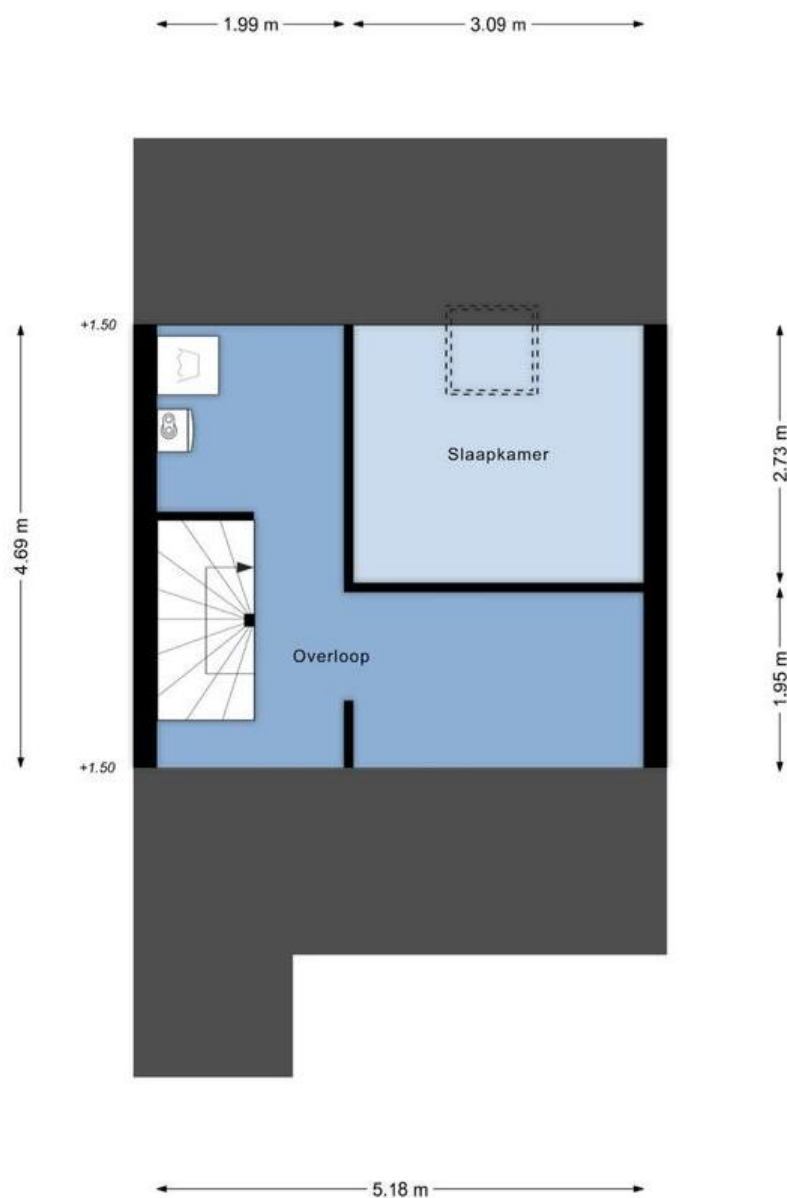
Plattegrond



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	☒	☐	☐	☐
- Verlichting hobbyzolder	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kapstok, legplanken trap- en meterkast	☒	☐	☐	☐
- Werkbank en kastruimte hobbyzolder	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- In-between gordijnen/rails woon kamer	☐	☒	☐	☐
- Horizontale lamellen woonkamer	☒	☐	☐	☐
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:				
- Werkblad verlichting	☒	☐	☐	☐

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)	☐	☐	☐	☒
- Hangkast handdoeken	☒	☐	☐	☐
- Legplank	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
- Remeha eTwist Slimme Klokthermostaat	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
HomeWizard Domotica incl. Energy Link en schakelaars/sensors	☐	☐	☒	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐

Bebouwing

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

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- Bankje voorzijde	☒	☐	☐	☐
- Rechthoekige plantenbakken	☒	☐	☐	☐

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.