



Korianderhof 5, 2991 HD Barendrecht

Vraagprijs € 400.000,- k.k.

Omschrijving

Korianderhof 5, 2991 HD Barendrecht

Ben jij iemand die het liefst élk detail in je huis zelf kiest en het in zijn geheel naar je eigen smaak wilt maken? Dan is de Korianderhof 5 vast een huis dat jou erg aanspreekt!

Een ruime tussenwoning met heel veel potentie: misschien is dat wel dé samenvatting van deze woning. De woning heeft een goede basis, maar kan daarbij wel volledig tot je eigen smaak verbouwd worden. Met ruimte in overvloed en uitbreidingen als een dakkapel die al uitgevoerd zijn is er veel potentie aanwezig. Een ruime living met gezellige (woon)keuken, een luxe badkamer met ligbad en een walk-in-closet maken vast onderdeel uit van jouw grootse plannen. Pak Pinterest er maar bij, 'pin er op los' en geniet over een poosje in jouw unieke (t)huis van al het moois dat gerealiseerd is! De woning heeft een woonoppervlakte van ca. 119 m² en ligt op 133 m² eigen grond.

Bijkomend voordeel is de gunstige ligging: lekker rustig, maar toch erg centraal met het centrum van Barendrecht op een paar minuten afstand. Het huis ligt aan openbaar groen en daarbij een leuk feitje: in het hofje bevindt zich een moestuin die door burens wordt bijgehouden. Handen uit de mouwen én genieten maar van het lekkers van eigen bodem. Scholen, (sport)verenigingen en het openbaar vervoer (bus en trein) inclusief het NS-station bevinden zich allemaal in de omliggende omgeving, waardoor je veel woongenot zult ervaren wanneer je hier woont. Tot slot, maar zeker niet onbelangrijk, er is voldoende parkeergelegenheid rondom het huis.

Zie jij het al helemaal voor je en heb je liever gisteren dan vandaag de sleutels in handen? Bel dan snel met ons kantoor voor een bezichtiging!

KORTE OMSCHRIJVING:

Doorzon woonkamer | Keuken

De meest favoriete woonkamer is toch wel de doorzonkamer, dus een kamer met ramen aan zowel de voor- als achterzijde. Laat je die nu bij deze woning hebben! Altijd verzekerd van een fijne lichtinval en daarbij ook nog eens een prettig oppervlakte. Wat denk je van een open verbinding met een (hoek)keuken? Mogelijkheden genoeg! Vanuit de keuken is er toegang tot de praktische bijkeuken, die op zijn beurt weer in verbinding staat met de achtertuin. In de bijkeuken zijn de aansluitingen voor de wasapparatuur te vinden en ook bevindt zich hier de elektrische geiser, die voor warm water in de bijkeuken zorgt.

In de hal is een toiletruimte en vaste kast aanwezig.

Drie slaapkamers | Inloopkast | Badkamer

De eerste verdieping telt drie slaapkamers, een inloopkast (voormalige badkamer) en de badkamer. Twee slaapkamers bevinden zich aan de tuinkant en aan de voorkant ligt de derde slaapkamer en de badkamer. Tussenin bevindt zich een praktische ruimte met inloopkast: dit was voorheen de badkamer. De huidige badkamer is ca. 5 m² groot én heeft een ligbad, dubbele wastafel, urinoir en toilet.

Zolderverdieping | Vierde slaapkamer

De zolderverdieping beschikt allereerst over een ruime voorzolder met meer dan genoeg (opberg)ruimte. Een dakraam biedt extra lichtinval, altijd mooi meegenomen! De grote zolderkamer heeft een prettig oppervlakte en is ook goed te gebruiken als hoofdslaapkamer. Dankzij de brede dakkapel is er extra ruimte en licht ontstaan en dit zorgt voor de perfecte basis van een slaapkamer of werkplek aan huis. Aan de voorkant is er nog een dakraam aanwezig.

Zonnige tuin | Achterom

Deze op het zuiden gelegen tuin heeft aan zonlicht geen gebrek en geeft daarbij heerlijk de ruimte voor een gezellige loungehoek en/of eethoek. Wil je even de zon uit, dan heb je zo een plekje gevonden onder de zonwering. Ideaal! Er is ook een achterom aanwezig.

BEKNOPT INDELING:

Begane grond:

- Entree/hal met trapopgang en toiletruimte;
- Doorzonwoonkamer met schuifdeur naar de hal/open keuken;
- Keuken in dubbele opstelling met deur naar bijkeuken;
- Bijkeuken met aansluiting wasapparatuur en deur naar de tuin.
- Achtertuin (zuiden) met achterom.

Eerste verdieping:

- Overloop;
- Slaapkamer 1 (achterzijde);
- Slaapkamer 2 (achterzijde);
- Slaapkamer 3 (voorzijde);
- Badkamer met ligbad, urinoir, toilet en dubbele wastafel.

Tweede verdieping:

- Ruime voorzolder met dakraam;
- Slaapkamer 4 v.v. dakkapel en dakraam.

Bijzonderheden:

Ruime eengezinswoning;
Geheel naar eigen smaak te maken;
In het hofje voor het huis houden burens een moestuin bij;
Dakkapel op de tweede verdieping;
Zonwering aanwezig op zowel de begane grond als eerste verdieping;
Energie label C, geldig t/m 2036;
Centrale ligging t.o.v. diverse voorzieningen;
Bij woningen met een bouwjaar van 2000 of ouder nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst;
Verkoper heeft de woning recentelijk nooit bewoond, er zal om deze reden een zgn 'niet zelf-bewoningsclausule' in de koopovereenkomst worden opgenomen;
Voorkeur oplevering: in overleg, kan snel.

Algemeen:

Bouwjaar: 1965

Verwarming en warm water: Cv-ketel (Nefit, 2018) en elektrische geiser (2022)

Eigendom: Volle eigendom

Beglazing: Dubbele beglazing (m.u.v. bovenlichtjes)

Kozijnen: Houten kozijnen (m.u.v. kunststof dakkapel)

Achtertuint: Zuiden

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 € 400.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 400.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 405 m ³
Perceel oppervlakte	: 133 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 119 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1965
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Grotendeels dubbelglas, HR+ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Dakraam
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel (eigendom))

Locatie

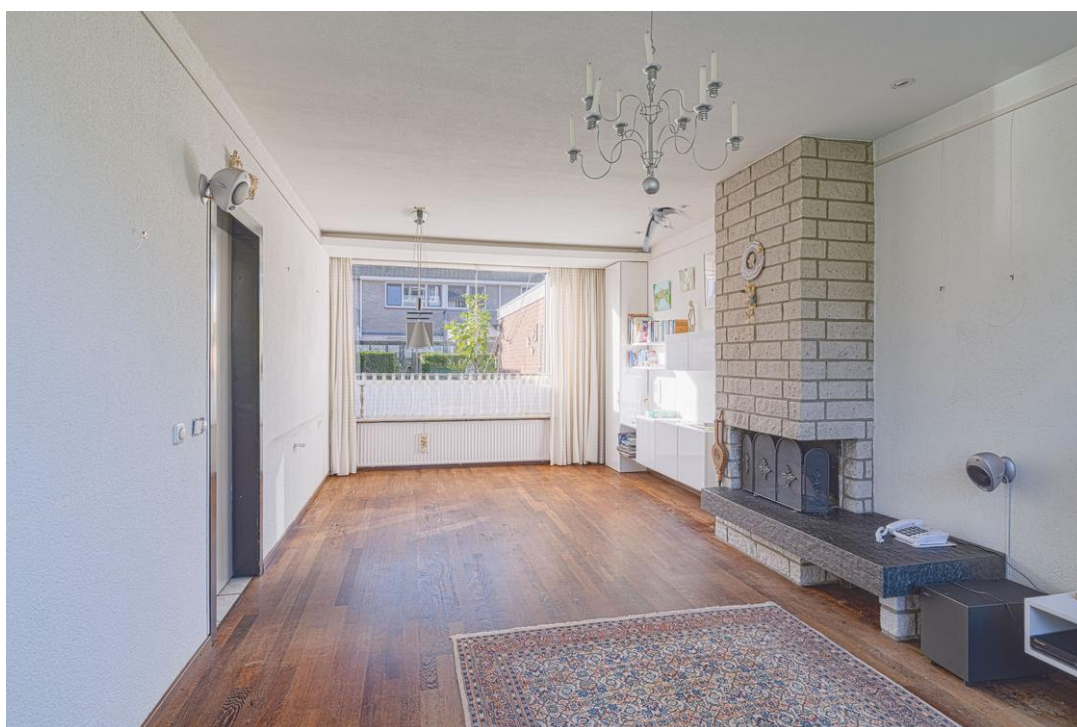
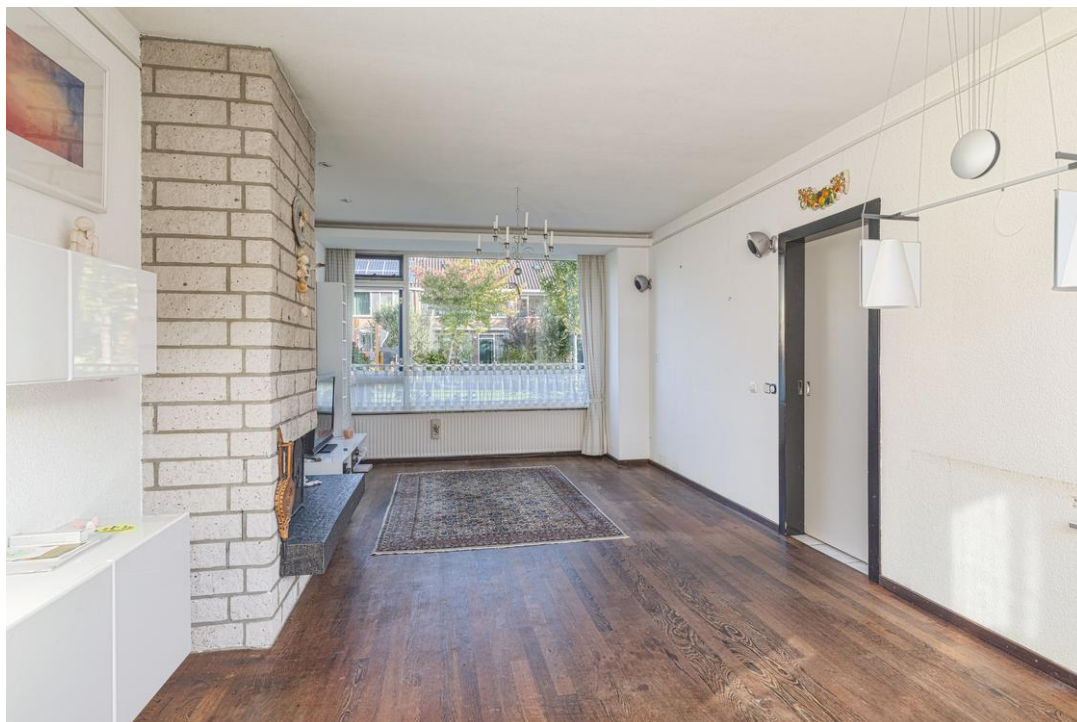
Korianderhof 5
2991 HD BARENDRECHT









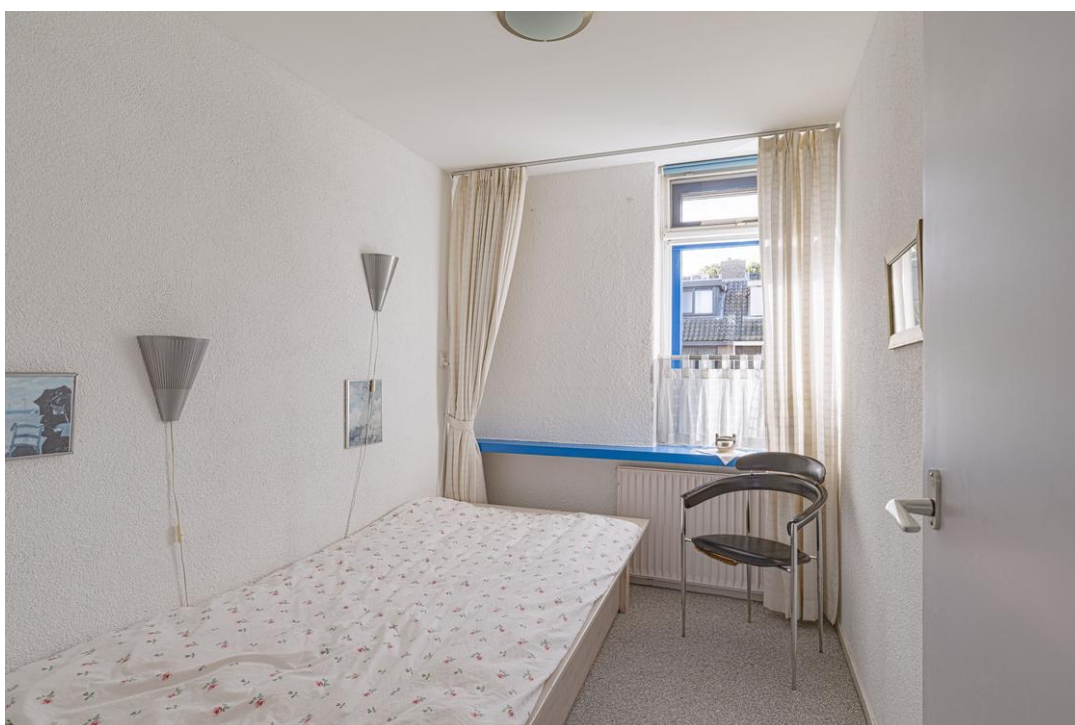




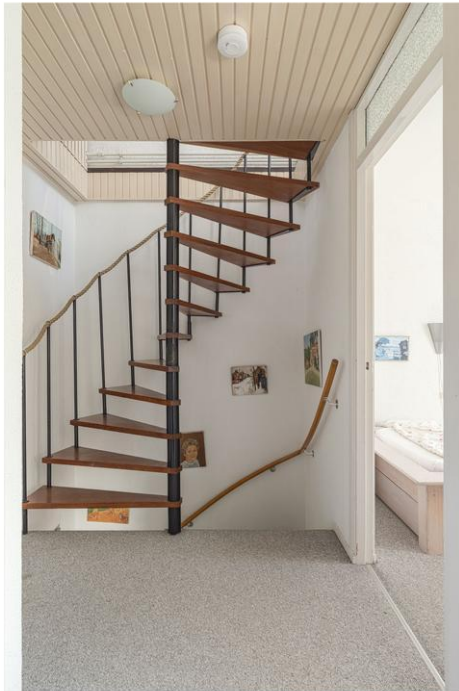


























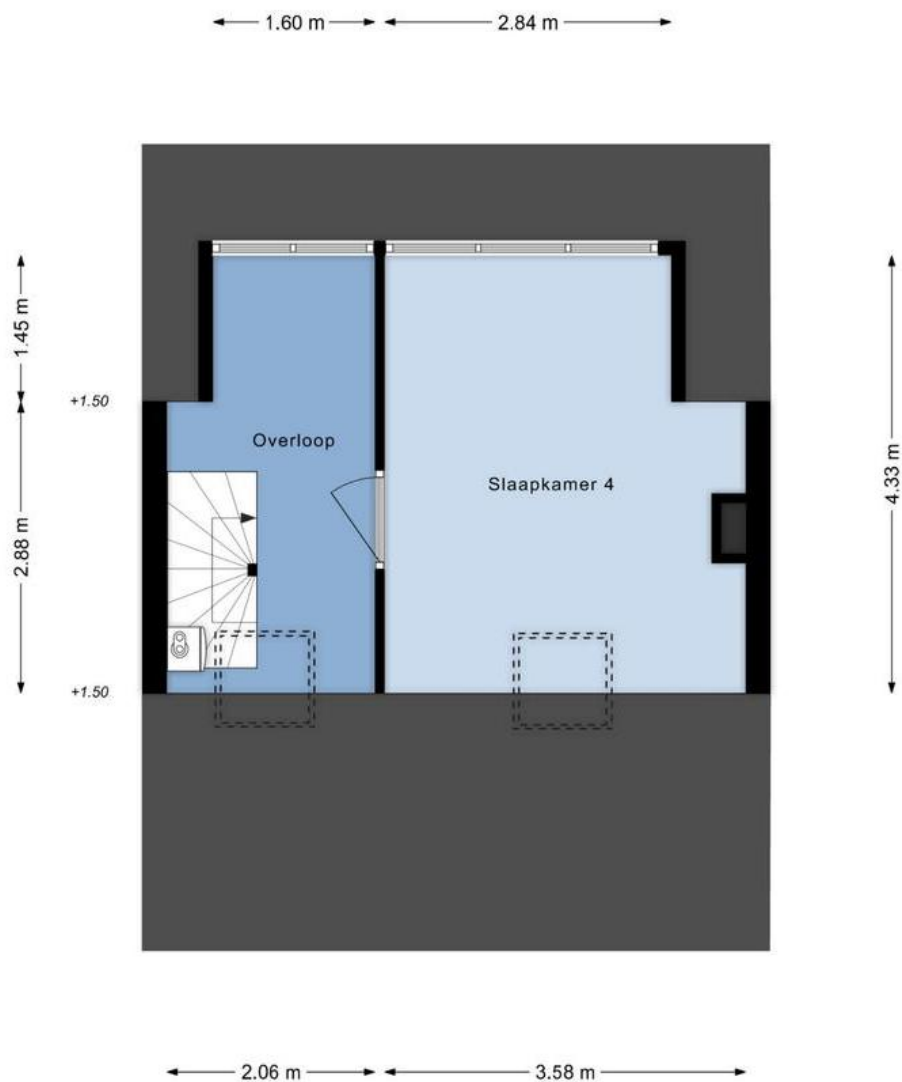
Plattegrond



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:				
- Kasten woonkamer	☐	☐	☒	☐
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/scherf)	☐	☐	☐	☒
- 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 (elektrisch)	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
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

Ambitieuze, 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.