







Korianderhof 5, 2991 HD Barendrecht

Vraagprijs € 400.000,- k.k.

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

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 buren 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.

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

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.

BEKNOPTE 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 buren een moestuin bij;
Dakkapel op de tweede verdieping;
Zonwering aanwezig op zowel de begane grond als eerste verdieping;
Energielabel 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.

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

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)
Achtertuin: 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.

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

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	: Natuurlijke ventilatie, Buitenzonwering, Dakraam
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel (eigendom))

Locatie

Koriander hof 5
2991 HD BARENDRECHT



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





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



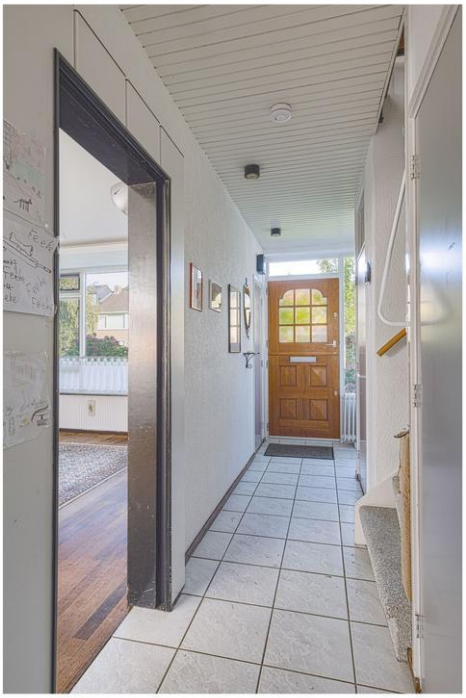




Delta NVM Makelaars
Middenbaan 77
2991 CS, BARENDRECHT
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
http://www.deltamakelaars.nl







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





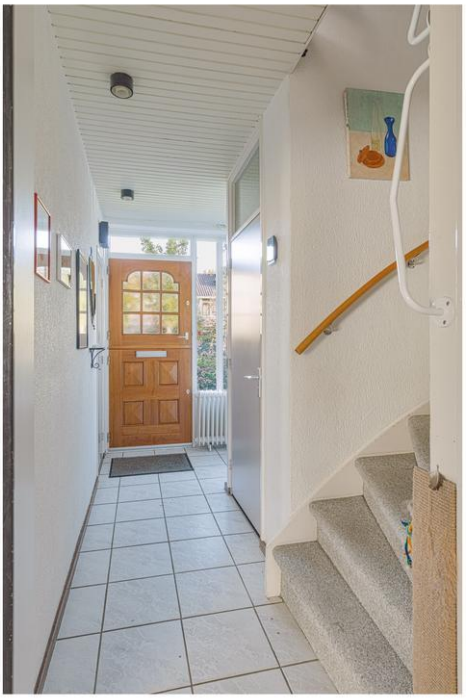
Delta NVM Makelaars
Middenbaan 77
2991 CS, BARENDRECHT
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
http://www.deltamakelaars.nl

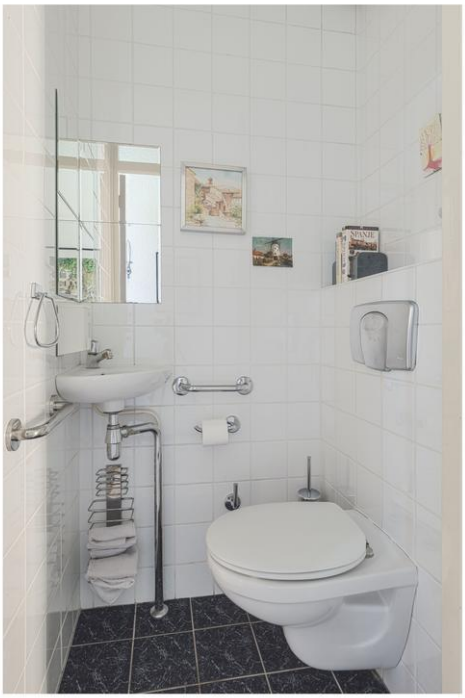




Delta NVM Makelaars
Middenbaan 77
2991 CS, BARENDRECHT
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
http://www.deltamakelaars.nl







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





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





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





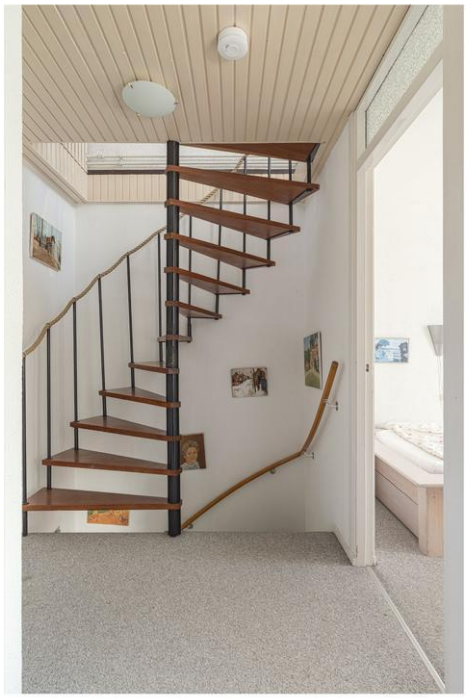
Delta NVM Makelaars
Middenbaan 77
2991 CS, BARENDRECHT
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
http://www.deltamakelaars.nl



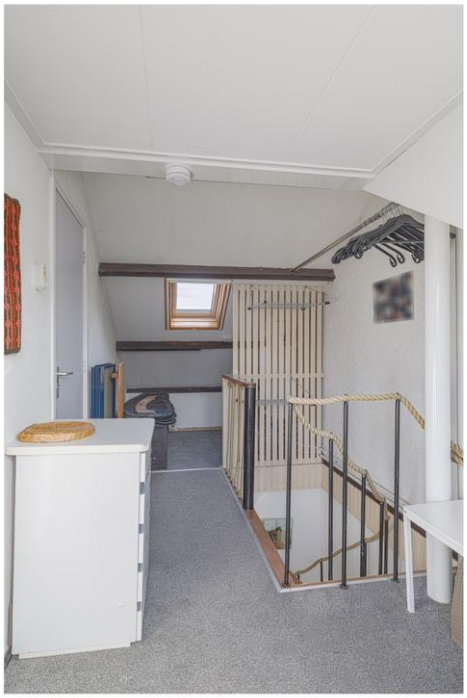




Delta NVM Makelaars
Middenbaan 77
2991 CS, BARENDRECHT
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
http://www.deltamakelaars.nl









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





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





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







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





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







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





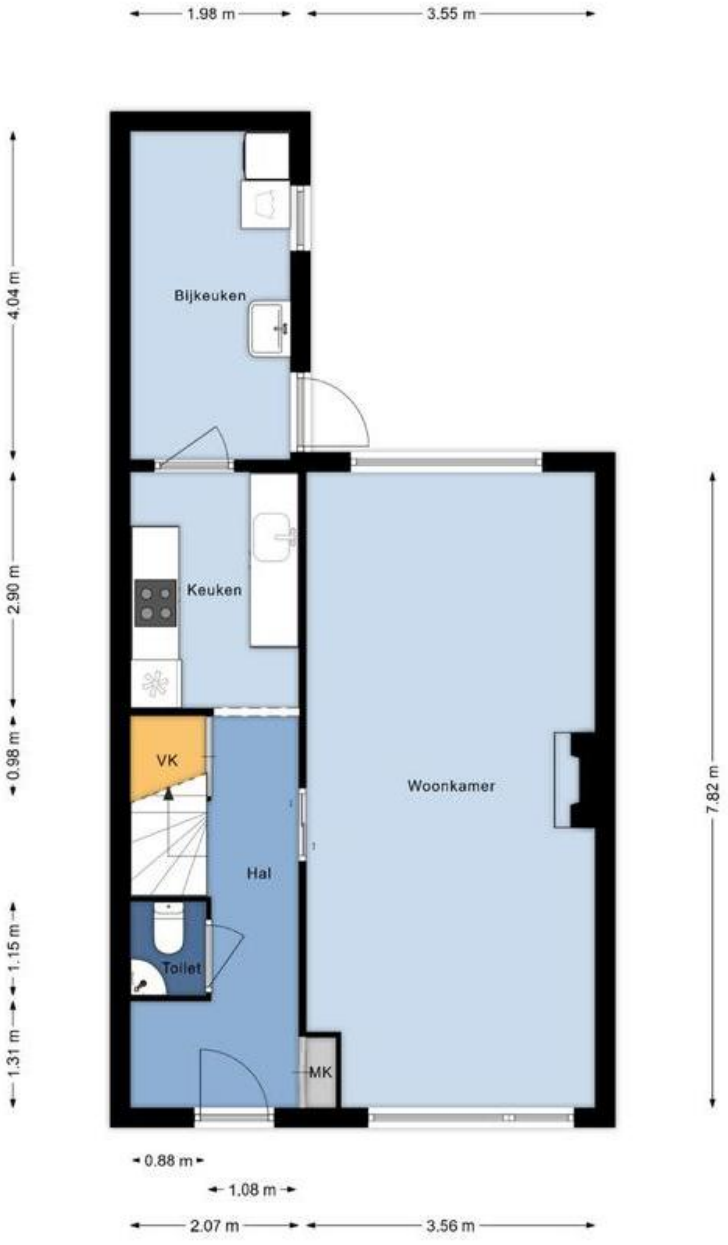
Delta NVM Makelaars
Middenbaan 77
2991 CS, BARENDRECHT
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
http://www.deltamakelaars.nl





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

Plattegrond



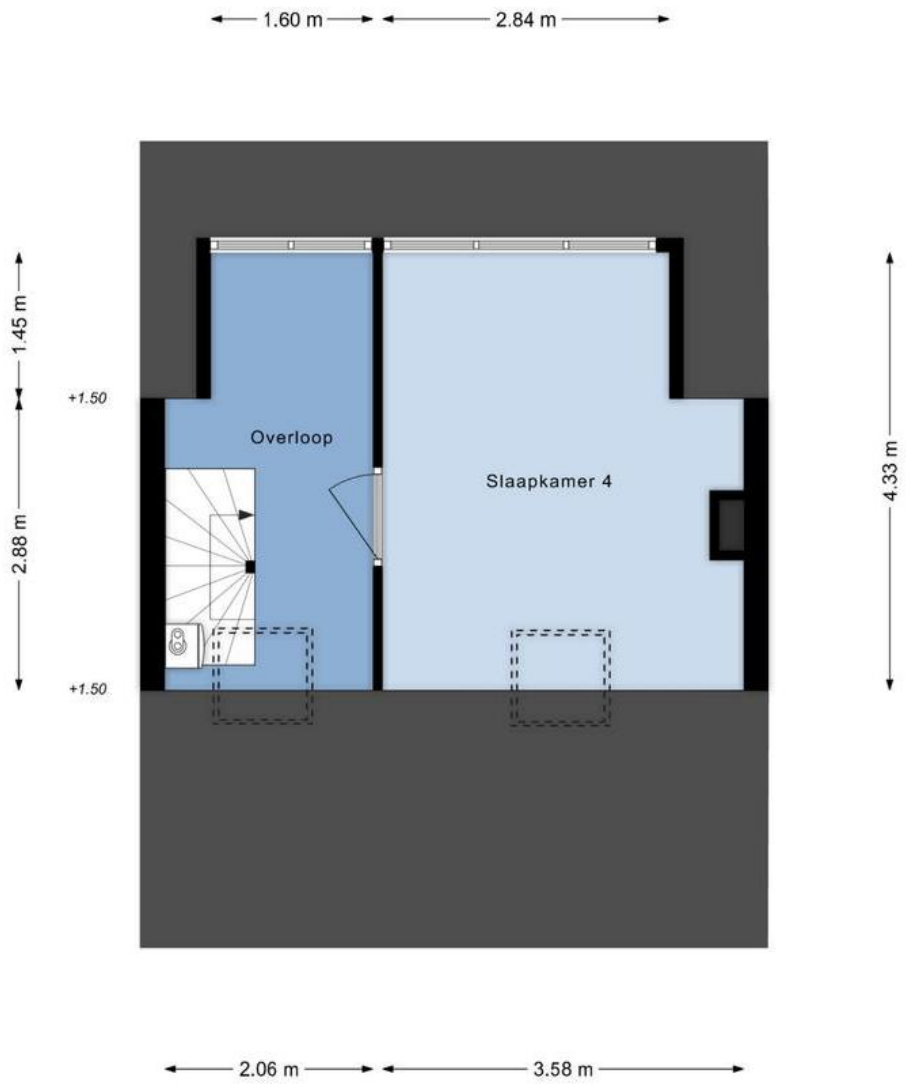
Delta NVM Makelaars
Middenbaan 77
2991 CS, BARENDRECHT
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
http://www.deltamakelaars.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
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	☐	☐	☐	☒

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☒	☐

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	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☐	☐	☐	☒
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
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:				
–	☐	☐	☐	☒

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

	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:				
–				

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

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
Ambitieus, 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