'T FRUIT 11
BARENDRECHT



Vraagprijs € 395.000 k.k.

Fijne eengezinswoning met vier slaapkamers, een verrassend ruime tweede verdieping en een heerlijke diepe achtertuin, gelegen op een rustige en kindvriendelijke locatie in Barendrecht!





WELKOM

Barendrecht

Deze eengezinswoning aan ’t Fruit 11 biedt volop mogelijkheden om er een heerlijk thuis van te maken! Met maar liefst vier slaapkamers, een verrassend ruime tweede verdieping en een diepe achtertuin met gezellige overkapping, is er aan ruimte geen gebrek. De woning is gebouwd in 1961, staat op een perceel van 149 m^2 eigen grond en is gelegen in een rustige, verkeersluwe straat in de geliefde wijk Centrum Noord in Barendrecht.
Binnen beschikt de woning over een lichte doorzonwoonkamer, een keuken met directe toegang tot de achtertuin en maar liefst vier slaapkamers.
De tweede verdieping is bovendien extra ruim en licht dankzij de dakverhoging aan de voorzijde en een dakkapel aan de achterzijde.
Een bijzonder praktische uitbreiding die zorgt voor extra woonruimte en volop mogelijkheden. Ook buiten is het prettig wonen. De diepe achtertuin biedt alle ruimte om heerlijk van het buitenleven te genieten en beschikt over een gezellige overkapping en een praktische berging voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Extra pluspunt: achter de woning bevindt zich een separate schuur. Ook een gedeelte van het achtergelegen pad behoort tot het eigen perceel. De ligging maakt het geheel compleet. U woont hier op korte afstand van het gezellige centrum van Barendrecht, diverse winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Ook het NS-station bevindt zich in de nabije omgeving. Bovendien is er voldoende openbare parkeergelegenheid in de straat.
Kortom: een verrassend ruime gezinswoning op een fijne locatie. Een mooie kans voor wie comfortabel wil wonen met alle voorzieningen dichtbij!





WOONOPPERVLAKTE

102 m²

INHOUD

321m³

PERCEELOPPERVLAKTE

149 m²

BOUWJAAR

1961

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4

TYPE WONING:
Tussenwoning

TUINLIGGING:
Zuid/Noord

ENERGIELABEL:
E

OPLEVERING:
in overleg






















BRANDWEER
BRANDWEER
BARENDRECHT

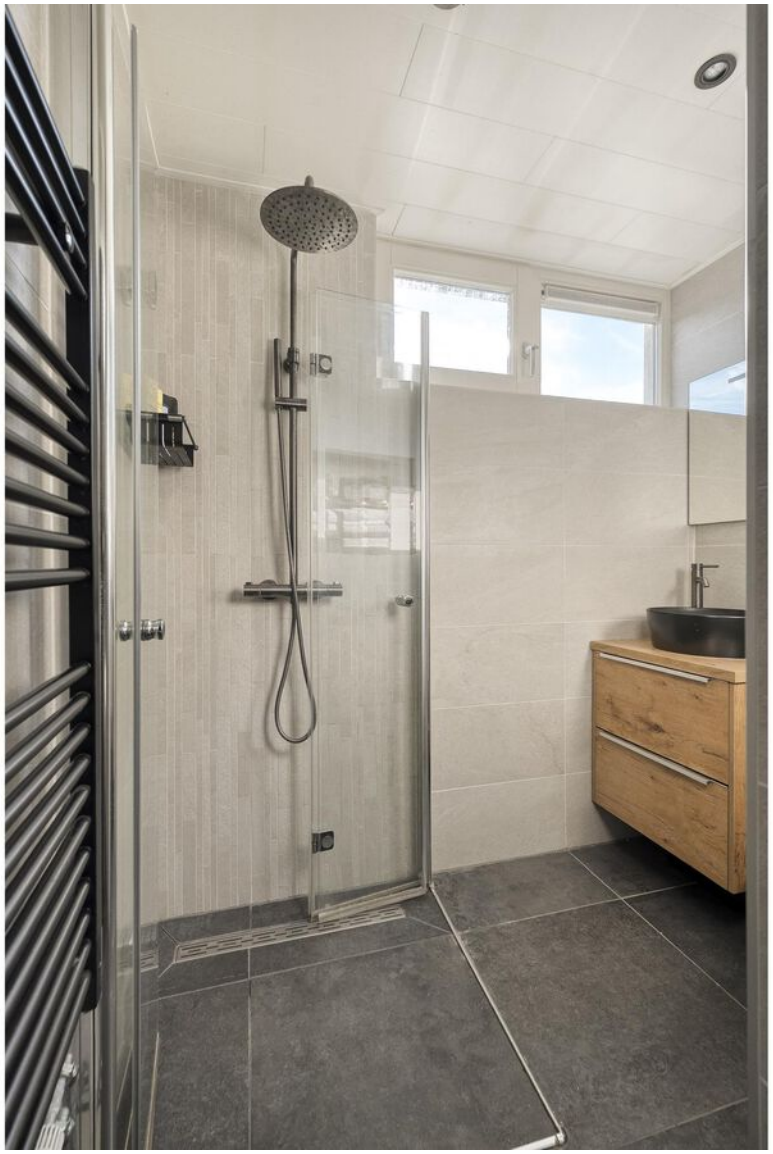








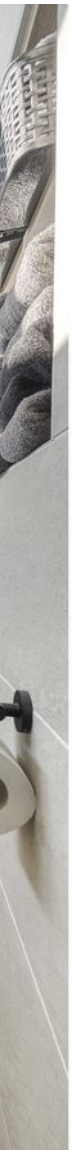




























OMSCHRIJVING

BEGANE GROND

De voortuin is gelegen op het zuiden en is verzorgd aangelegd met sierbestrating en diverse beplanting en beschikt tevens over een praktische buitenkraan en een elektrisch bedienbaar zonnescherm. De woning is gelegen aan een autoluwe straat, waar bovendien voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig is.
Entree. U komt binnen in de hal, die toegang biedt tot de woonkamer en is voorzien van de meterkast, een garderobe en de trapopgang naar de eerste verdieping. Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast, ideaal voor extra bergruimte. Ook de toiletruimte is vanuit de hal bereikbaar. Deze is uitgevoerd in een wit-grijze kleurstelling, gedeeltelijk betegeld en voorzien van een modern hangend toilet en een fonteintje.
De lichte doorzonwoonkamer (ca. 22 m^2) kenmerkt zich door de prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabel zit- en eetgedeelte. De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt over een praktische televisiekast met extra kastruimte, ideaal voor het opbergen van spullen en het stijlvol presenteren van woonaccessoires.
Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de halfopen keuken (ca. 8 m^2), uitgevoerd in een praktische U-opstelling. De keuken is voorzien van witte kastfronten en een combinatie van een composieten en houten aanrechtblad, wat zorgt voor een speels contrast. Aan inbouwapparatuur is gedacht aan een 5-pits gaskookplaat, RVS-afzuigkap, koelkast, vriezer, magnetron, oven en vaatwasmachine. Daarnaast beschikt de keuken over een anderhalve spoelbak. De laminaatvloer zorgt voor een mooie aansluiting op de woonkamer. Via de loopdeur bereikt u direct de achtertuin.
De diepe achtertuin is gelegen op het noorden en grotendeels ingericht met sierbestrating. Een gezellige overkapping biedt een fijne plek om beschut buiten te zitten en tot in de late uurtjes van het buitenleven te genieten. Verder beschikt de tuin over een praktische berging, een achterom, een buitenkraan en diverse elektrapunten. Dankzij de praktische indeling is er voldoende ruimte voor zowel een gezellig terras als het plaatsen van tuinmeubilair.
De houten berging (ca. 3 m^2) is voorzien van elektra en stopcontacten.
Extra pluspunt: achter de woning bevindt zich een separate berging/schuur van circa 7 m^2. Ook een gedeelte van het achtergelegen pad behoort tot het eigen perceel.

EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.
Slaapkamer 1 (ca. 12 m^2) is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over een praktische vaste kast.
Slaapkamer 2 (ca. 10 m^2) bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is eveneens voorzien van een vaste kast. Daarnaast beschikt deze slaapkamer over een elektrisch bedienbaar rolluik.
Slaapkamer 3 (ca. 8 m^2) is eveneens gelegen aan de achterzijde van de woning. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger.
Alle drie de slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en vliesbehang.
De badkamer (ca. 3 m^2) is netjes afgewerkt in een lichte kleurstelling en volledig betegeld. De ruimte is compleet ingericht met een wastafel voorzien van wastafelmeubel en spiegel, een comfortabele inloopdouche met regendouche en een hangend toilet. Het fraai geïntegreerde nisje met sfeervolle verlichting zorgt voor een subtiel decoratief accent. Daarnaast is de badkamer voorzien van een designradiator en inbouwspots, die samen zorgen voor een verzorgde en aangename uitstraling.

TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping beschikt over een overloop, afgewerkt met een laminaatvloer, die toegang biedt tot de vierde slaapkamer. Op de overloop bevindt zich tevens een praktische bergkast met de opstelplaats van de HR-combiketel (Nefit, 2003).
Slaapkamer 4 (ca. 14 m^2) is verrassend ruim en licht dankzij de dakverhoging aan de voorzijde en de dakkapel aan de achterzijde. Hierdoor is een volwaardige slaapkamer ontstaan met een prettige lichtinval en extra gebruiksruimte. Achter de knieschotten bevindt zich bovendien praktische bergruimte. De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van inbouwspots.

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1961
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energielabel	E

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	102 m^2
Perceeloppervlakte	149 m^2
Inpandige bergruimte	0 m^2
Externe bergruimte	11 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte	20 m^2
Inhoud	321 m^3

ZAKELIJKE LASTEN	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 412.000,00
OZB (eigenaar)	€ 339,00
Waterschapslasten	€ 618,82
Afvalstoffenheffing/riool	€ 532,44 / € 293,52
Energie-/ waternota p.m.	€ 155,00 / € 22,00

BIJZONDERHEDEN

- Gebouwd in 1961;
- Gelegen op een perceel van 149 m^2 eigen grond;
- Energielabel E geldig tot 29-10-2036;
- Verwarming en warm water middels een Nefit HR-combiketel (2003);
- De woning is voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing;
- Badkamer bouwjaar 2020;
- Achtertuin voorzien van berging en overkapping;
- Extra pluspunt: achter de woning bevindt zich een separate schuur. Ook een gedeelte van het achtergelegen pad behoort tot het eigen perceel;
- Vier slaapkamers, verdeeld over de eerste en tweede verdieping;
- Verrassend ruime en lichte tweede verdieping dankzij de dakverhoging aan de voorzijde en de dakkapel aan de achterzijde;
- Gelegen in een rustige, verkeersluwe straat in de geliefde wijk Centrum Noord in Barendrecht;
- Het NS-station bevindt zich in de nabije omgeving;
- Voldoende openbare parkeergelegenheid rondom de woning;
- Ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing.





De informatie in deze brochure is door ons met zorg samengesteld, echter kan er door de makelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid van de gegevens en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Wenst u zekerheid over de informatie? Dan dient u zelf onderzoek te verrichten of uitdrukkelijk navraag te doen bij de betreffende makelaar die deze informatie heeft verkregen en uiteen kan zetten. REMAX Makelaarsgroep behartigt de belangen van de verkoper en adviseert om uw eigen Vastgoed Nederland makelaar mee te nemen.



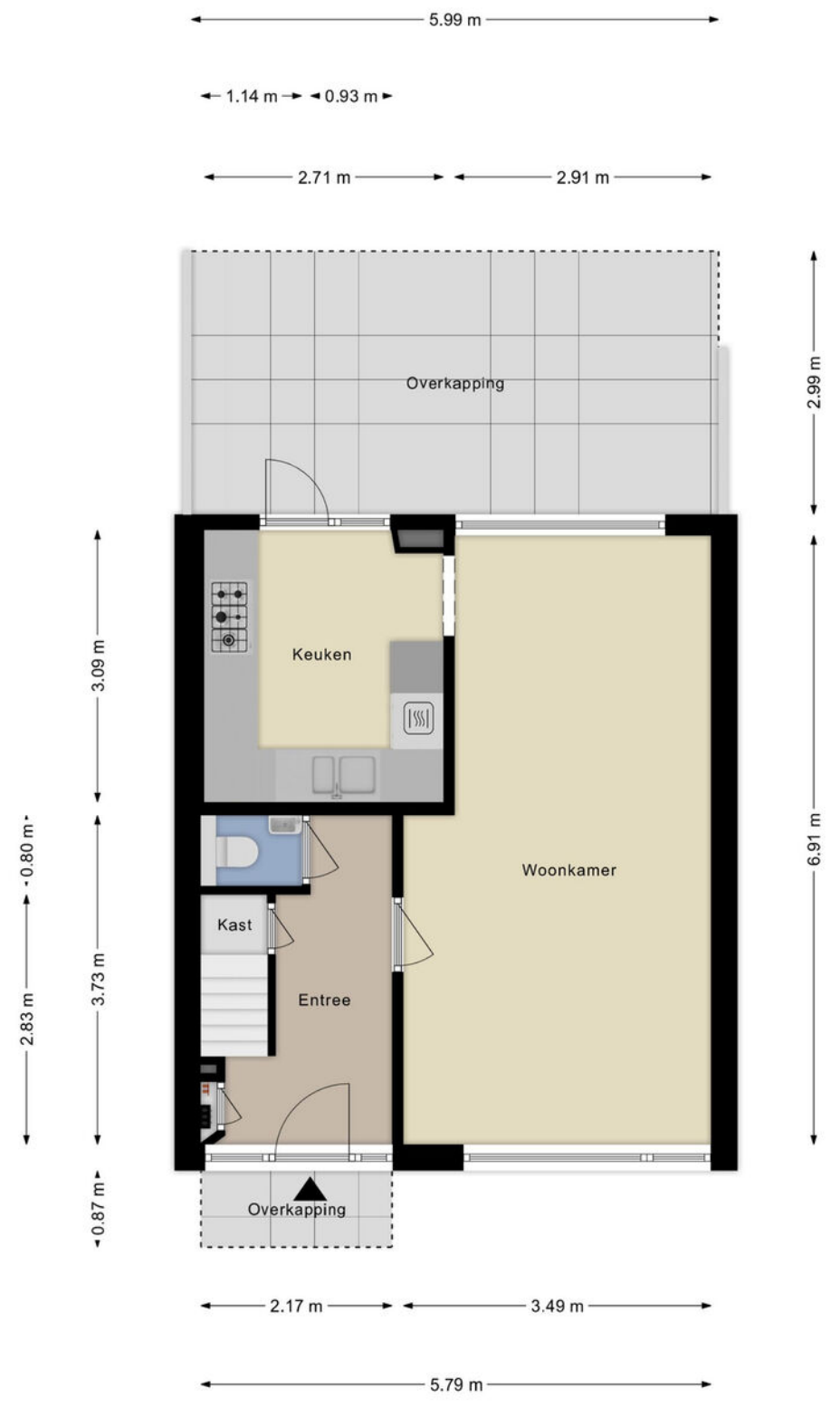


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Bas Michel www.basmichel.nl

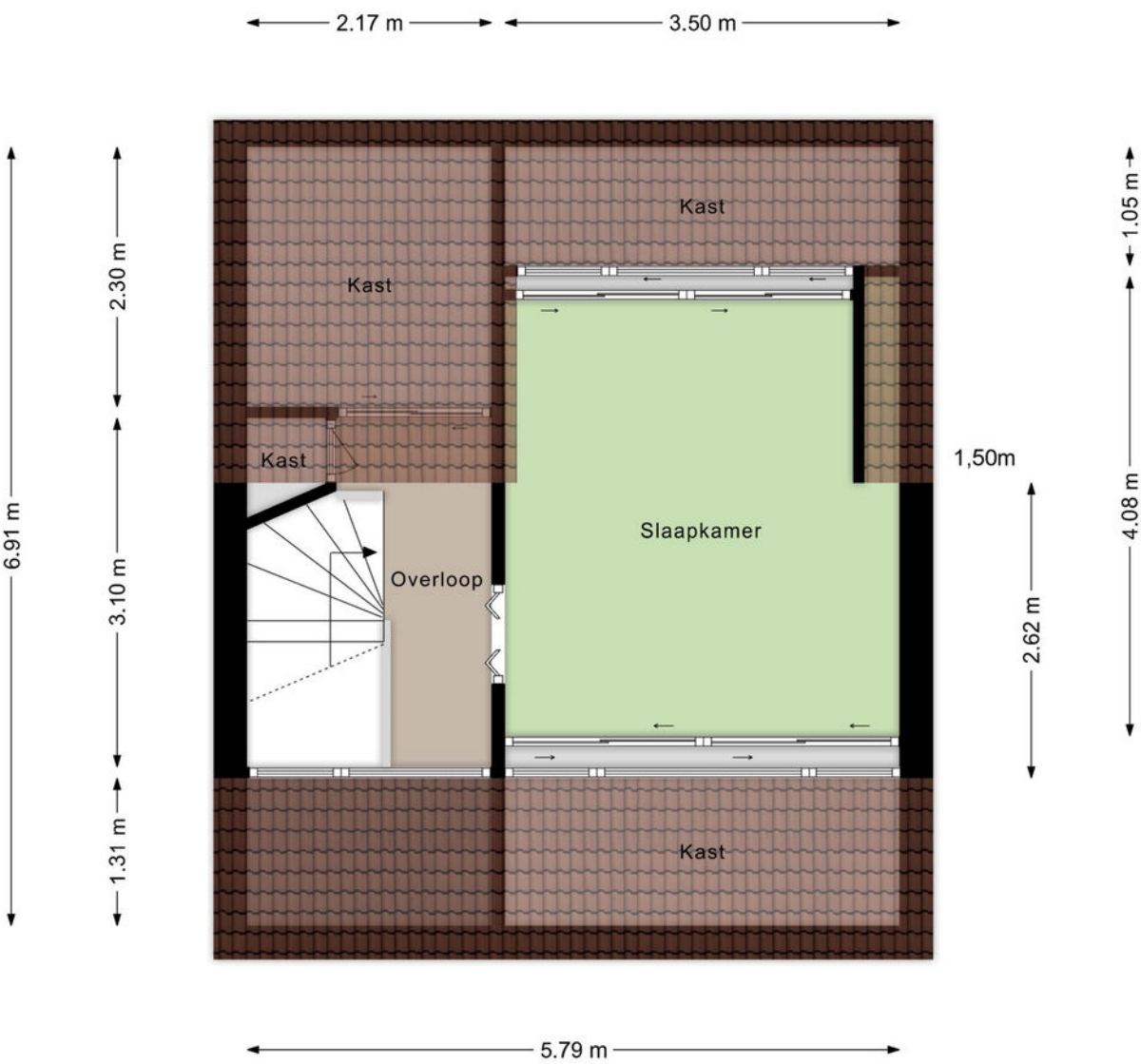
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Bas Michel www.basmichel.nl

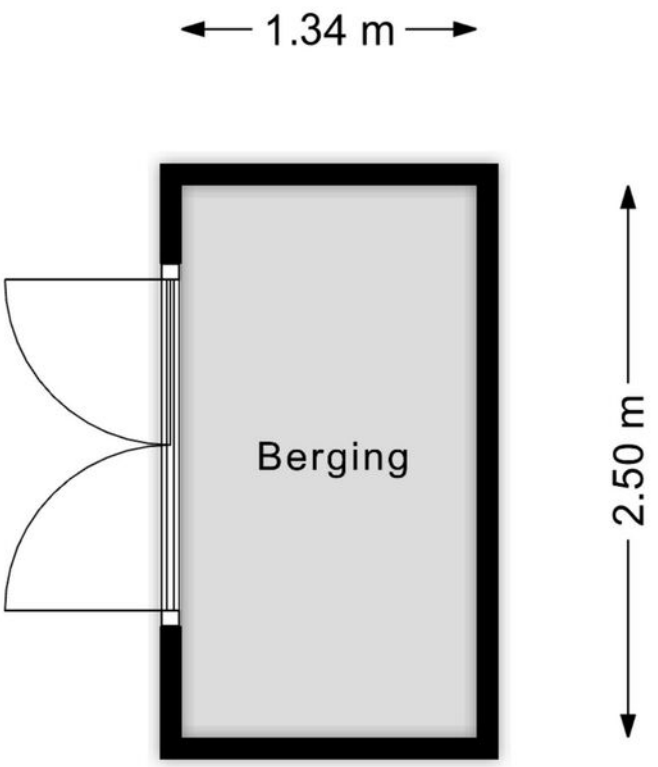
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

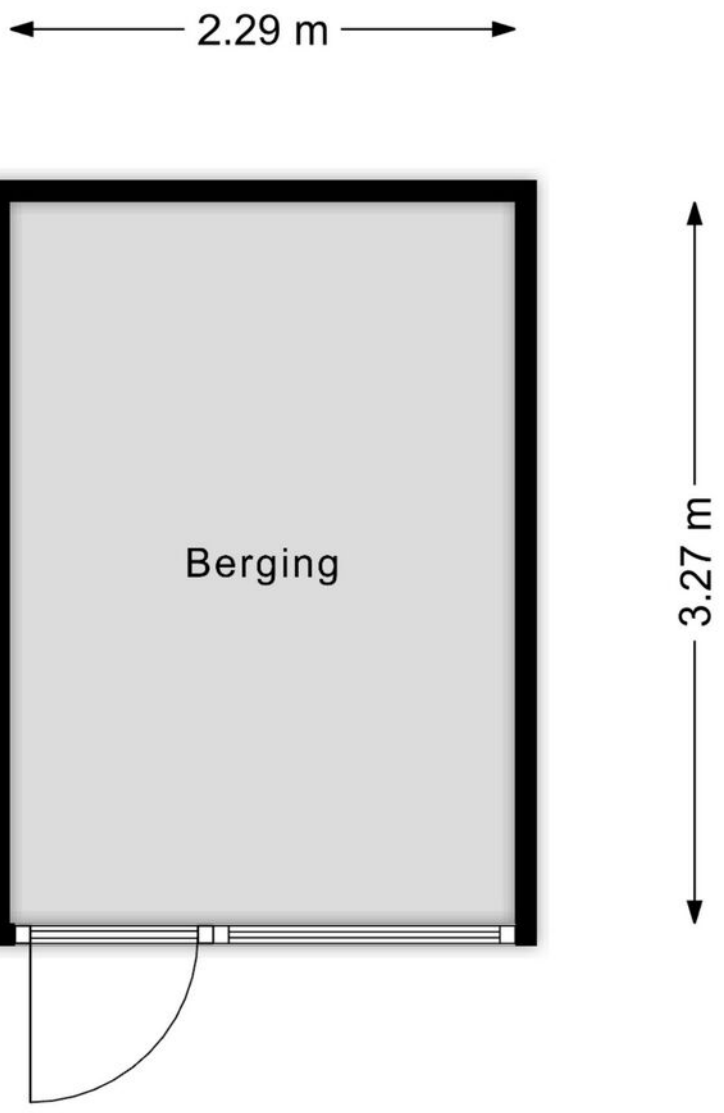
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 't Fruit 11



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

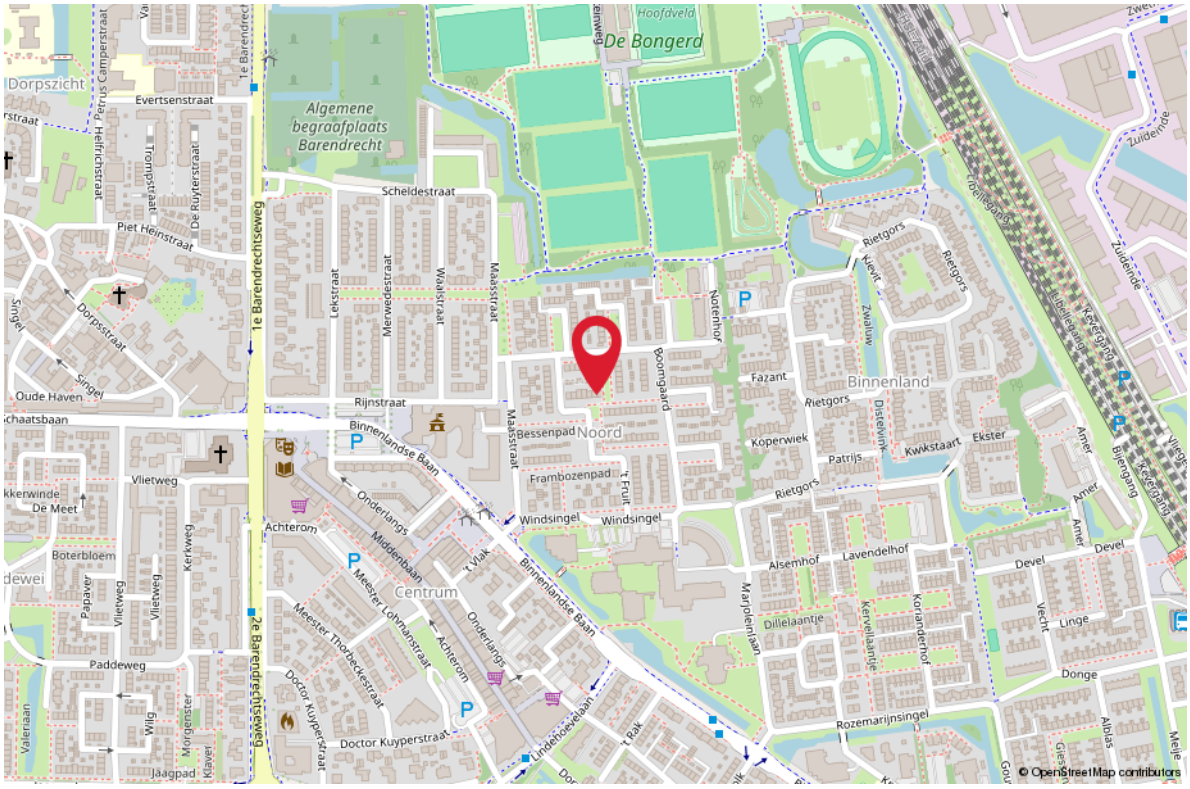
Kadastrale gemeente	Barendrecht
Sectie	D
Perceel	4363

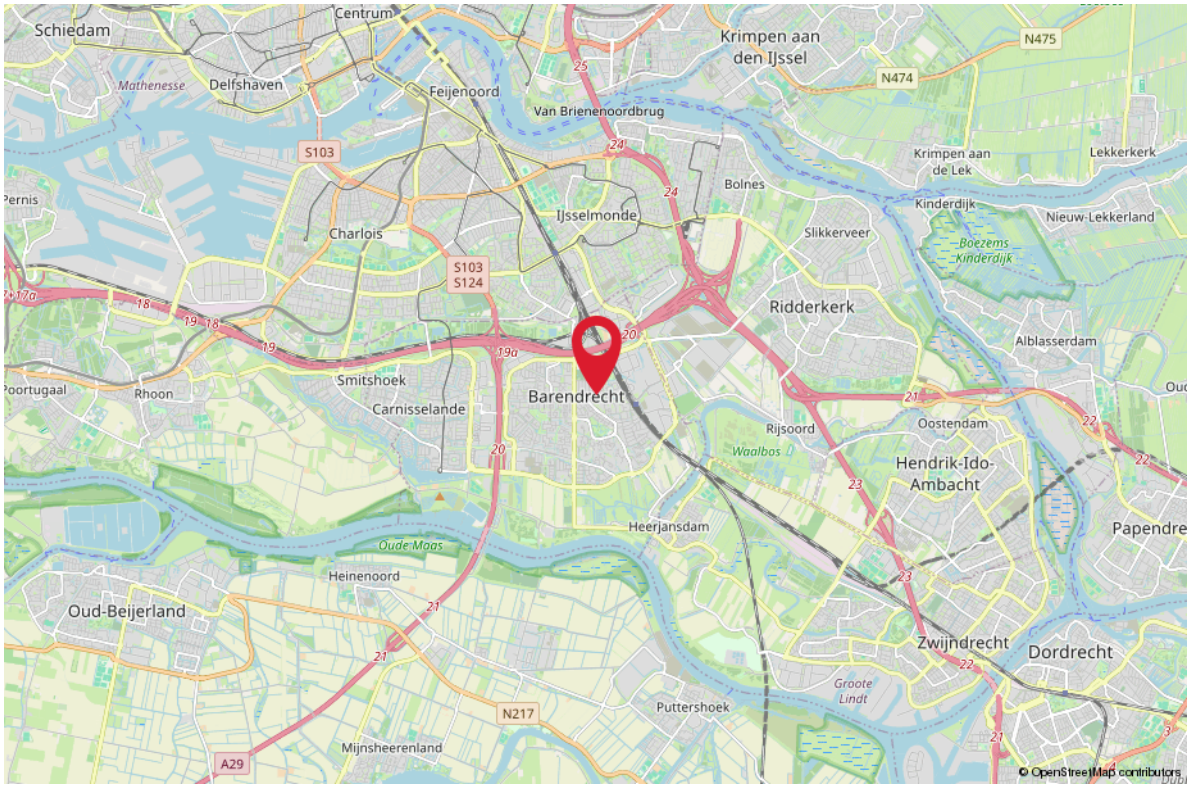
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART





HET KOPEN VAN EEN WONING

Wanneer u een woning gaat kopen, komen er veel zaken op u af. Onderstaand geven wij u een overzicht van de gangbare zaken, waar u bij het aankopen van een woning rekening mee kunt houden.

BEZICHTIGINGEN

Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats na het maken van een afspraak met REMAX Makelaarsgroep, worden altijd in het bijzijn van een makelaar gedaan en zijn geheel vrijblijvend.

Bezichtigingen vinden bij voorkeur overdag plaats. Als dit niet lukt, kunt u ook een afspraak maken voor in de avonduren of op zaterdag. Let er wel op, dat het in de winter al vroeg donker wordt en u daarom ‘s avonds een minder goede indruk van de woning krijgt.

Het is gebruikelijk dat een geïnteresseerde een aantal dagen na de bezichtiging een reactie doorgeeft aan de makelaar. Negatief? Geen probleem, maar dan is de verkoper daar in ieder geval van op de hoogte. Positief? Dan maakt u met de makelaar afspraken over hoe verder te handelen, een 2e bezichtiging bijvoorbeeld.

UITBRENGEN VAN EEN BOD OP EEN WONING

Wanneer u interesse heeft in deze woning zult u het met de verkoper eens moeten worden over een aantal zaken zoals de prijs, de aanvaardingsdatum en eventuele overige voor-waarden (b.v. een financieringsvoorbehoud). Alles begint met het uitbrengen van een bod, waarin al deze zaken genoemd worden. Een bod kunt u mondeling, per e-mail of schriftelijk uitbrengen. Wanneer de verkoper akkoord gaat met uw voorstel, dan heeft u in principe de woning gekocht.

KOOPAKTE

Bent u tot overeenstemming gekomen? Gefeliciteerd! Dan wordt nu de koopakte opgesteld, waarin de gemaakte afspraken bevestigd worden. De basis hiervoor is de vastgestelde koopakte door de brancheorganisaties, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.
Een eerlijke en duidelijke koopakte, waarin ook uw belangen als koper behartigd worden.
In de koopakte worden ook de lijst met roerende zaken, het inlichtingenformulier dat door de verkoper is ingevuld, de kadastrale gegevens en een kopie van het eigendomsbewijs opgenomen.

BEDENKTIJD

De koper heeft, na het ontvangen van de door beide partijen ondertekende koopakte of een afschrift daarvan, drie dagen bedenktijd. Binnen deze termijn kan de koper alsnog van de koop afzien. Dit kan zonder opgave van redenen en zonder dat er kosten aan verbonden zijn. De bedenktijd begint te lopen op de dag volgend op de dag waarop de koper de ondertekende koopakte heeft ontvangen.

WAARBORGSOM/BANKGARANTIE

In de koopakte wordt een waarborgsom/bankgarantie gevraagd. De hoogte hier van is 10% van de koopsom. De bankgarantie of waarborgsom moet binnen de in de koopovereenkomst afgesproken termijn bij de notaris gedeponeerd worden. Omdat het om flinke bedragen gaat, wordt de bankgarantie doorgaans op uw verzoek geregeld door uw hypotheekadviseur.

NOTARIS

De woning die u heeft gekocht, wordt op de dag van de overdracht door de verkoper aan u geleverd. De notaris stelt hiervoor een akte van levering op. U mag meestal zelf kiezen bij welke notaris u de overdracht laat plaatsvinden. Mocht u geen notaris kennen, dan zijn wij u graag van dienst bij het vinden van de juiste notaris.

ASBESTCLAUSULE

Bij woningen die vóór 1994 zijn gebouwd, kan het voorkomen dat er asbesthoudende materialen zijn gebruikt. Dit is niet altijd bekend bij de verkoper. Daarom wordt bij deze woningen standaard een clausule in de koopovereenkomst opgenomen, zodat de koper hiervan op de hoogte is.

Wil je asbest laten verwijderen? Houd er dan rekening mee dat dit volgens de geldende milieuregels moet gebeuren. Heb je hier vragen over? Een specialist kan je hierin adviseren!

HET KOPEN VAN EEN WONING

OUDERDOMSCLAUSULE
Voor woningen ouder dan 40 jaar brengt dat een andere bouwkwaliteit met zich mee.
Denk bijvoorbeeld aan fundering, leidingen en isolatie, die kunnen verschillen van moderne bouwstandaarden.
De verkoper kan hier geen garanties over geven, en na de overdracht is de koper zelf verantwoordelijk voor eventuele gebreken.

Wil je zeker weten waar je aan toe bent? Dan is een bouwkundige keuring een slimme keuze!

KOSTEN KOPER
Bij een bestaande woning wordt er bijna altijd over kosten koper gesproken. U koopt een woning en betaalt daarnaast ook de kosten om deze woning op uw naam te krijgen.
Deze kosten bestaan uit 2% overdrachtsbelasting, kadastrale rechten en de notaris kosten voor het opmaken van de leveringsakte. Deze kosten worden u bij de notaris in rekening gebracht. Indien u, zoals de meeste kopers, ook een hypotheek afsluit voor de financiering van de koopsom, dan krijgt u ook te maken met (veelal fiscaal aftrekbare) kosten, die u maakt om deze financiering te verkrijgen (afsluitprovisie, kosten hypotheekakte, taxatiekosten). Als grove richtlijn wordt voor het totaal van al deze kosten bij een volledige hypotheek doorgaans 4-6% van de koopsom begroot. De maximale financieringsruimte die men krijgt is 100% van de marktwaarde van de woning.

VOORBEHOUD FINANCIERING
Één van de voorwaarden die een koper doorgaans stelt bij het bieden, betreft het financieringsvoorbehoud. Als koper heeft u zo de mogelijkheid om te bieden op voorwaarde dat de bank u op normale voorwaarden en condities een hypotheek wil verstrekken.

Na het eens te zijn geworden over de koopsom en de overige randvoorwaarden heeft u nog een paar weken de tijd om de bank te laten berekenen of ze u, op basis van o.a. uw inkomen, de hypotheek willen verstrekken.

Om teleurstelling te voorkomen, is het verstandig om voordat u gaat bieden al een berekening te laten maken. Onze hypotheekadviseurs kunnen dit overigens kosteloos en geheel vrijblijvend verzorgen.

Indien u onverhoopt toch een beroep moet doen op deze ontbindende voorwaarde dan dient u goed gedocumenteerd te kunnen aantonen dat een bankinstelling u de lening niet wil verstrekken. In de regel houden wij een termijn van zes weken aan voor het financierings-voorbehoud. Na deze periode kunt u geen beroep meer doen op dit voorbehoud.

BOUWTECHNISCHE KEURING
Wanneer u als koper aanleiding ziet om een bouwtechnische keuring uit te laten voeren, staat dat u vrij. De kosten van deze bouwtechnische keuring komen voor uw rekening. Een bouw-technische keuring geeft veelal een goed overzicht van de bouwtechnische staat van de te kopen woning. Indien u een bouwtechnische keuring als voorbehoud bij de koop wenst op te nemen, dient u dit bij het uitbrengen van het bod te vermelden. Het is belangrijk, dat u een goed huis koopt en niet voor grote verrassingen komt te staan. De termijn die wij voor een ontbindende voorwaarde voor een bouwtechnische keuring aanhouden, is twee weken na mondelinge overeenstemming.

VERBORGEN GEBREKEN
De verkoper dient alle niet zichtbare en hem bekende gebreken en verontreiniging aan u te melden. Hiernaast heeft u als koper zelf een onderzoeksplicht om zichtbare gebreken te ontdekken en te controleren wat u koopt. Toch kan het zijn, dat er in de woning gebreken aanwezig zijn waarvan de verkoper het bestaan niet kent. Na de koop zijn deze risico's voor u als koper, tenzij u aan kunt tonen, dat de verkoper deze zaken bewust voor u verborgen heeft gehouden. Met name bij oudere panden dient u er hiernaast rekening mee te houden, dat deze op een aantal punten niet (kunnen) voldoen aan de huidige bouwkundige kwaliteitseisen.

HET KOPEN VAN EEN WONING

ENERGIELABEL
De verkoper is verplicht een certificaat van het energielabel te overleggen van de betreffende woning. Dit certificaat voegen wij standaard toe als bijlage bij de koopakte.

FINANCIEEL ADVIES
Bij de keuze voor een hypotheek komt u voor een groot aantal afwegingen te staan. Niet alleen uw huidige situatie is van belang, er zijn meerdere factoren die meespelen. Denk hierbij aan de rente, uw inkomen, uw gezinssituatie en fiscale regelingen die gedurende de looptijd van de hypotheek niet gelijk blijven. Om een juiste keuze te maken uit alle hypotheekvormen- en voorwaarden, is een goed hypotheekadvies onontbeerlijk. REMAX Makelaarsgroep werkt samen met diverse financieel adviseurs waarbij u terecht kunt voor een hypotheek die precies bij uw wensen en mogelijkheden past!

BOD UITBRENGEN OP WONING
Wanneer u besluit om na de bezichtiging een bod uit te brengen, is het belangrijk dat u de lijst van zaken en vragenlijst deel B goed bestudeert.
Uw voorstel moet de volgende aspecten bevatten:
• Koopsom
• Datum van eigendomsoverdracht
• Lijst roerende zaken
• Financieel voorbehoud (met of zonder NHG en de hoogte van het bedrag)
• Voorbehoud bouwtechnische keuring

Het complete bod kunt u uitbrengen via uw move account. Uiteraard mag u ook een bod uitbrengen via de mail. Dit kunt u sturen naar het e-mailadres van de desbetreffende makelaar. Te allen tijde vragen wij u om het bod ook in uw move account te plaatsen.

Wij willen u er op attenderen dat biedingen zonder het bezichtigen van de woning niet in behandeling worden genomen.

Indien u na het lezen van deze informatie nog vragen heeft, dan vernemen de makelaars dit graag van u.

Met vriendelijke groet,

Uw REMAX makelaar

DOWNLOAD ONZE GRATIS WONING APP!

Zodra wij een nieuwe woning aanmelden, kunt u een push bericht ontvangen op uw telefoon via de REMAX Makelaarsgroep App.

Download onze gratis app in de App Store of Google Play Store, dan bent u als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod.

Scan de QR code om onze GRATIS Woning app te downloaden!

Download on the App Store
GET IT ON Google Play



REMAX MAKELAARSGROEP

GRATIS WAARDEBEPALING

ONS ADVIES VOOR DE JUISTE VRAAGPRIJS

U staat op het punt om uw huis te verkopen en wilt weten wat de woning waard is. Onze makelaars bepalen graag gratis de waarde van uw woning. Hun kennis van de huizenmarkt in Barendrecht, Rhoon, Ridderkerk en omstreken gaat tot op wijkniveau.

Daarmee bent u verzekerd van het juiste advies!



Scan de QR code!
Of bel 0180-615233 en maak een afspraak met een van onze makelaars.

ZOEKERSFORMULIER

OP ZOEK NAAR UW DROOMWONING?

Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

Vul uw gegevens in én de kenmerken van de door uw gewenste woning en ontvang automatisch bericht wanneer er een woning wordt aangemeld die aansluit op uw woonwensen.

Scan de QR code met je mobiel! Zo ben je als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod!

UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING

Jan-Hein Schilderman

Makelaar / Taxateur o.z.

06-51 06 36 74

janhein@remax-mg.nl

www.remax-mg.nl



NEEM CONTACT MET ONS OP

Onze REMAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Barendrecht, onze regio, van binnen en buiten. Daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen! Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? REMAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. Laat ons het bewijzen!

REMAX
MAKELAARSGROEP

Dorpsstraat 50, 2992 BE Barendrecht

barendrecht@remax.nl | 0180-615233

www.remax-mg.nl

Vastgoed Ned.

funda