MARIJKESINGEL 35
BARENDRECHT



Vraagprijs € 469.000 k.k.

Sfeervol, verrassend ruim en helemaal op je plek in de Oranjewijk!





WELKOM

Barendrecht, Oranjewijk

Op zoek naar een sfeervol huis met karakter, een fijne tuin én volop ruimte voor de toekomst? Dan is de Marijkesingel 35 absoluut het bekijken waard! Deze uitgebouwde tussenwoning uit de jaren '50 heeft de afgelopen jaren een fraaie opfrisbeurt gekregen. De huidige bewoners hebben op veel fronten geïnvesteerd in comfort, uitstraling en verduurzaming. Zo zijn alle kozijnen op de begane grond en eerste verdieping vervangen, is de afwerking stijlvol gemoderniseerd en zijn ook de tuin en diverse installaties aangepakt.
Het resultaat? Een heerlijk licht en sfeervol huis met een royale woonkamer, strakke wanden, een mooie PVC-visgraatvloer en een gezellige open haard. Met drie slaapkamers, een extra kamer op zolder en een recent vernieuwde voor- en achtertuin is dit een plek waar je voorlopig alle kanten mee op kunt!

En dan de locatie! De Oranjewijk is zo'n buurt waar je graag thuiskomt. Groen, rustig en toch lekker centraal. Voor de dagelijkse boodschappen, een rondje door het dorp of de trein richting Rotterdam hoef je niet ver. Ook scholen en andere voorzieningen liggen dichtbij.





WOONOPPERVLAKTE

90 m²

INHOUD

335 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

154 m²

BOUWJAAR

1955

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4

TYPE WONING:
tussenwoning

TUINLIGGING:
oosten

ENERGIELABEL:
C

OPLEVERING:
in overleg





















































OMSCHRIJVING

Begane grond

Je komt binnen via de voorhal met garderobe en de in 2025 vernieuwde meterkast, welke op 3 fase is voorbereid. De hal biedt toegang tot de toiletruimte, trapkast en de woonkamer.
En die woonkamer is echt een fijne verrassing! Dankzij de uitbouw is er volop ruimte voor een gezellige zithoek en een royale eettafel. De grote ramen aan de voor- en achterzijde laten heerlijk veel daglicht binnen en de open haard zorgt voor extra sfeer tijdens de koudere maanden.
De huidige bewoners hebben de begane grond voorzien van een stijlvolle PVC-visgraatvloer en strak afgewerkte wanden en plafonds. Samen met de vernieuwde kunststof kozijnen, HR++ beglazing en ventilatieroosters zorgt dit voor een frisse, eigentijdse uitstraling en extra wooncomfort. Een mooie instapklare basis waar je met je eigen meubels zo je thuis van maakt!
De open keuken aan de achterzijde heeft een gezellige landelijke uitstraling en biedt volop werk- en bergruimte. De praktische opstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie uit 2017 en een vaatwasser uit 2020. Vanuit de keuken loop je zo de achtertuin in.
In 2026 zijn de tuin en de schutting vernieuwd, waardoor je hier direct kunt genieten van een verzorgde en onderhoudsvriendelijke buitenruimte. Er is alle plek voor een grote eettafel, een gezellige loungeset en lange zomeravonden met vrienden. Achter in de tuin staat een gemetselde berging met houten gevelbekleding en elektra. Via het achterpad kun je gemakkelijk met de fiets naar binnen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en de badkamer. Ook hier is aandacht besteed aan een frisse afwerking, met een laminaatvloer en vernieuwde kunststof kozijnen met HR++ beglazing en ventilatieroosters. De trap is in 2023 voorzien van nieuwe bekleding, wat zorgt voor een verzorgde overgang tussen de verdiepingen.
De ouderslaapkamer ligt aan de achterzijde en beschikt over een vaste kast en airconditioning. Heerlijk comfortabel, ook tijdens warme zomernachten!
De twee slaapkamers aan de voorzijde zijn perfect als kinderkamer, thuiswerkplek of misschien wel die langgewenste walk-in closet.
De badkamer heeft een moderne, tijdloze uitstraling en is ingericht met een ruime inloopdouche en wandcloset. In 2024 is de ruimte verder opgefrist met een nieuw wastafelmeubel, een spiegel en een bijpassende hangkast. Praktisch, verzorgd en helemaal passend bij de rest van de woning.

Tweede verdieping
Ook de zolder heeft meer te bieden dan je misschien verwacht! Via de vaste trap bereik je de voorzolder met de wasmachineaansluiting, de cv-combiketel en praktische bergruimte achter de knieschotten.
Daarnaast is er een aparte kamer met fijne dakkapel voor net wat extra ruimte. Ideaal als thuiswerkplek, hobbykamer of een fijne plek voor logees.
Het enige aandachtspunt voor de nieuwe eigenaar is dat de beglazing van het kleine raam dient te worden vervangen.

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1955
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energielabel	C

Winkels, scholen, NS-station en uitvalswegen op korte afstand

Woonoppervlakte	90 m^2
Perceeloppervlakte	154 m^2
Inpandige bergruimte	22 m^2
Externe bergruimte	7 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Inhoud	335 m^3

ZAKELIJKE LASTEN	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 401.000,-
OZB (eigenaar)	€ 330,-
Waterschapslasten	€ 613,-
Afvalstoffenheffing/riool	€ 646,-
Energie-/ waternota p.m.	€ 235,- / € 38,-

BIJZONDERHEDEN

- Sfeervolle, uitgebouwde jaren '50-woning in de geliefde Oranjewijk
- Royale, lichte woonkamer met gezellige open haard
- Begane grond gemoderniseerd met PVC-visgraatvloer en strak afgewerkte wanden en plafonds

- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing en ventilatieroosters op de begane grond en eerste verdieping, vernieuwd door de huidige bewoners in 2023
- Vernieuwde meterkast met 3 fase voorbereiding (2025)
- Drie slaapkamers, waarvan de ouderslaapkamer met airconditioning
- Badkamer in 2024 opgefrist met nieuw wastafelmeubel, spiegel en hangkast
- Trapbekleding vernieuwd in 2023

- Platte daken vernieuwd in 2021
- Markies aan de voorzijde uit 2021
- Voordeur geschilderd in 2026
- Voor- en achtertuin en schutting vernieuwd in 2026
- Gemetselde berging met houten gevelbekleding, elektra en een praktische achterom
- Winkels, scholen, NS-station en uitvalswegen op korte afstand

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.



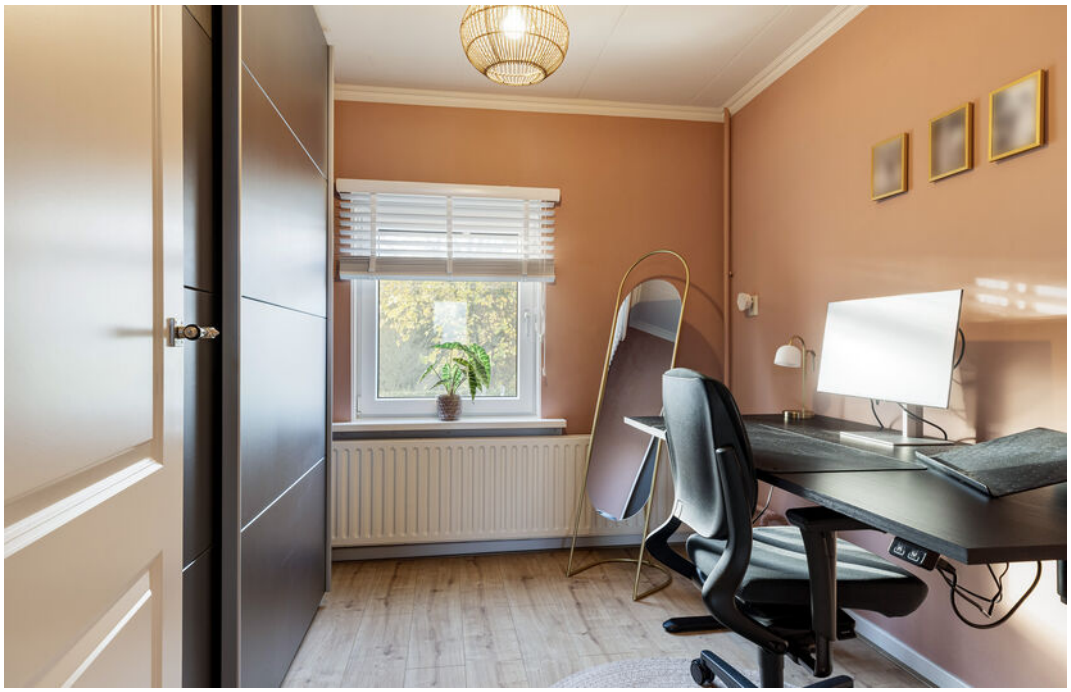


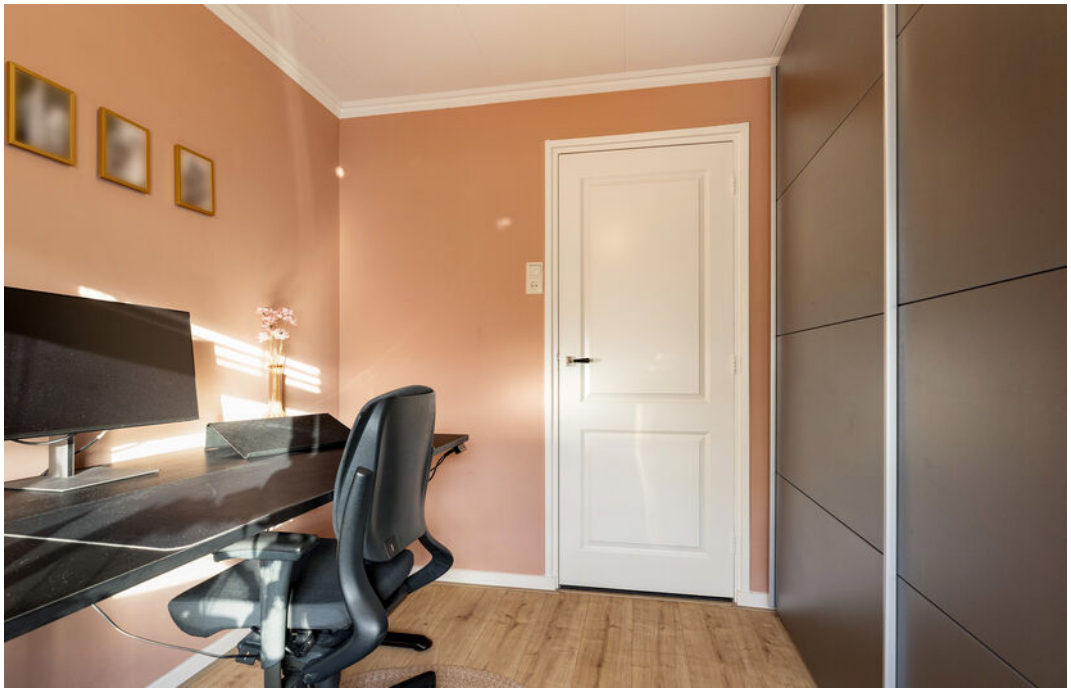
















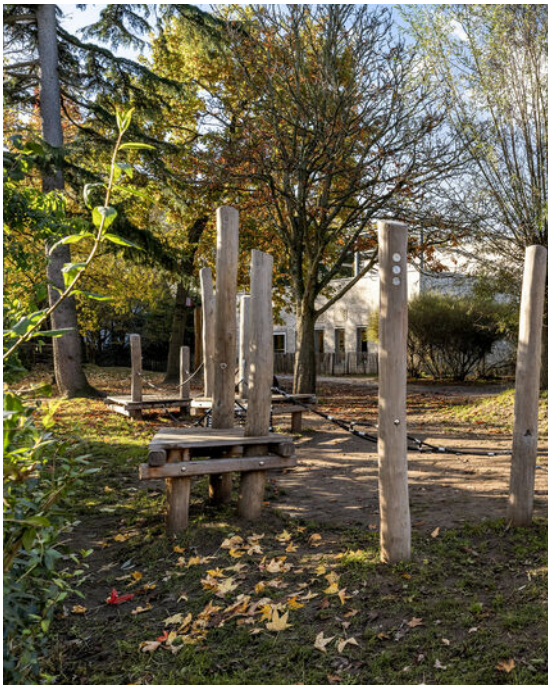
















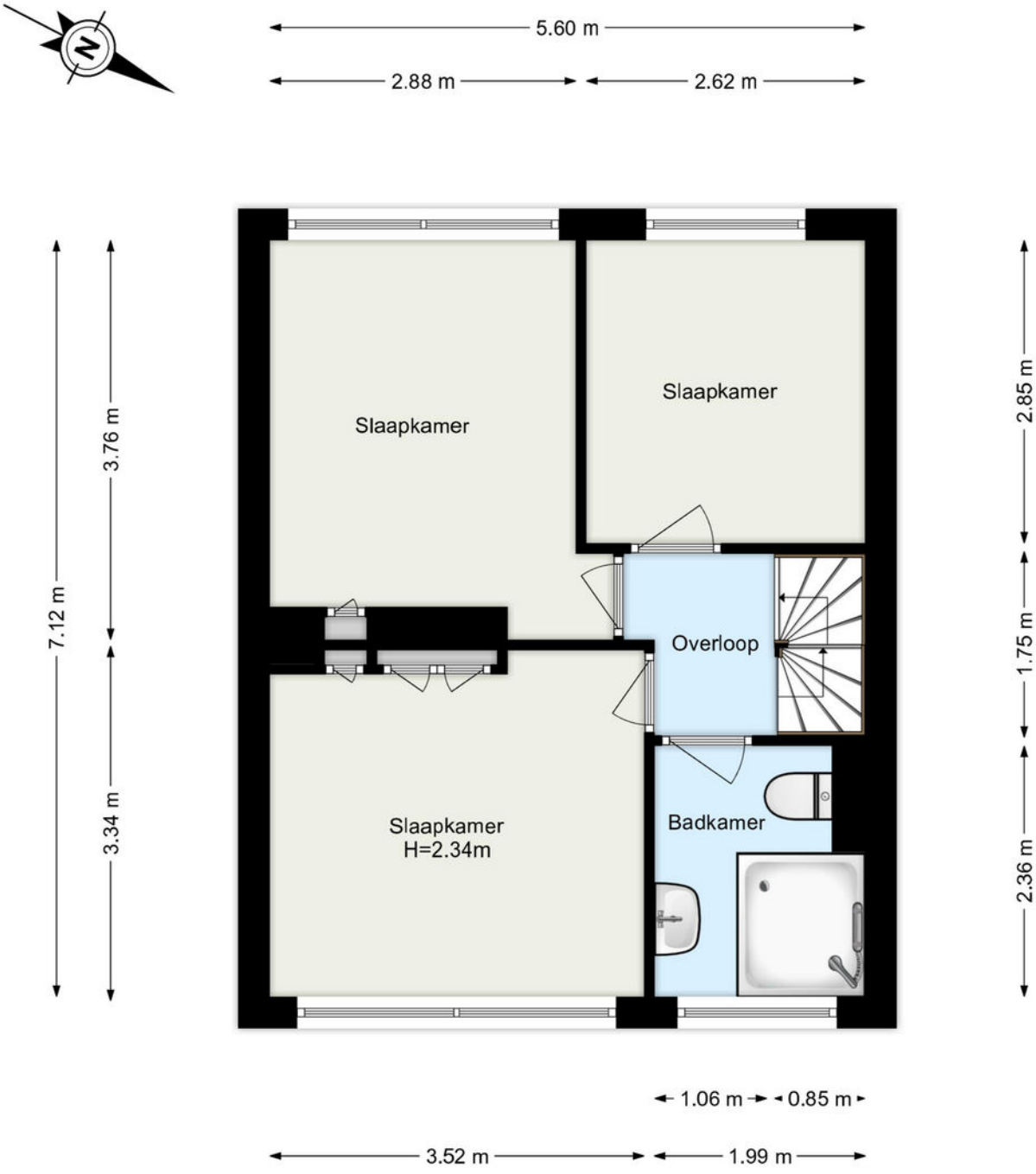



Marijkesingel
32 t/m 36

PLATTEGROND

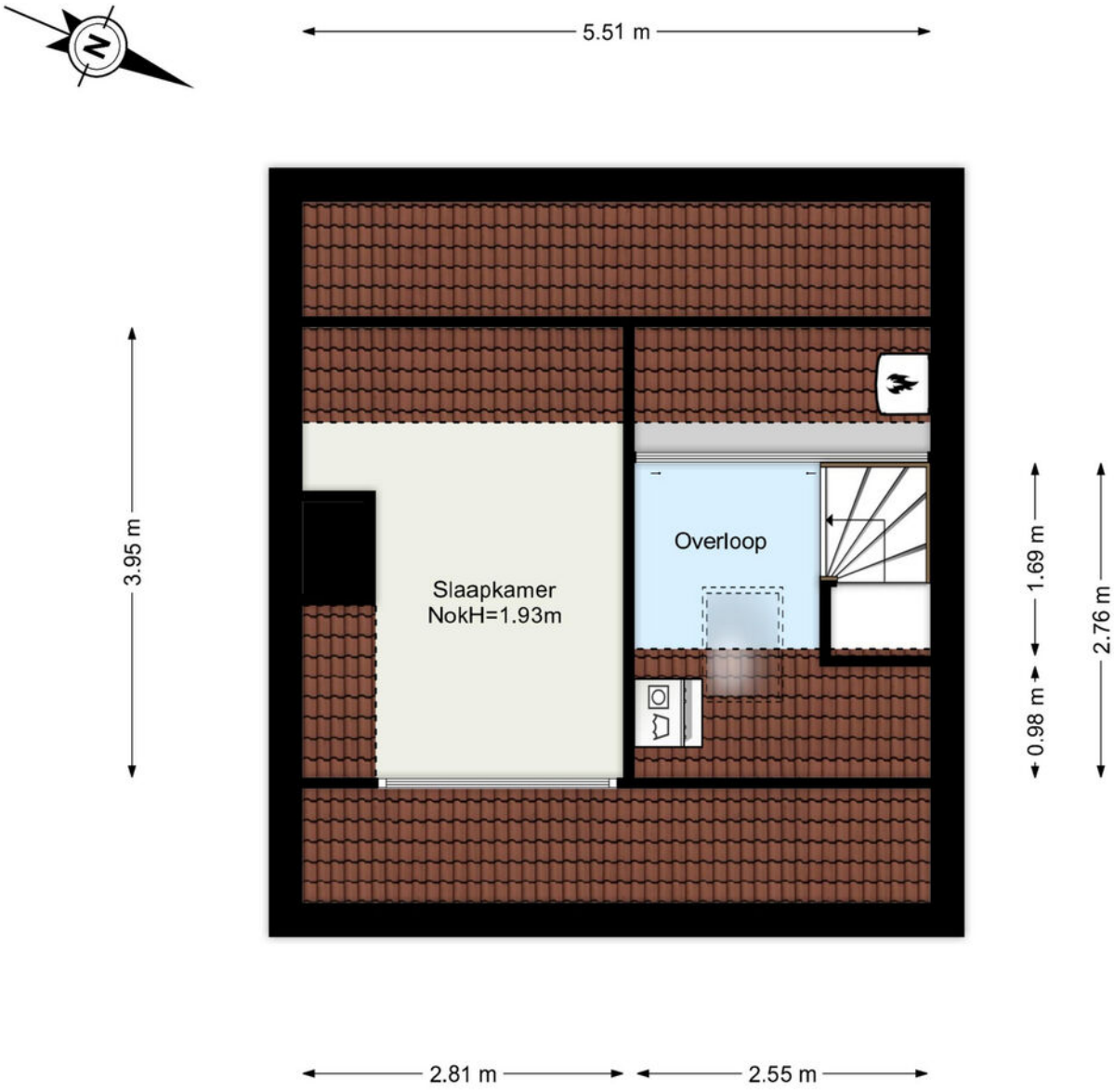


PLATTEGROND



www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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

WONEN IN

ORANJEWIJK

De Oranjewijk is een gewilde wijk in “oud Barendrecht”. De wijk is zeer gewild door de groene woonomgeving en de diversiteit aan woningen in jaren ’30 stijl. De woningen zijn gebouwd in de Oranjewijk 1 tussen de jaren ‘30 en ‘60. De variatie in de woningen ziet u in de gehele wijk terugkomen, van wat compactere gezinswoningen tot grote vrijstaande woningen. Wat ze alle gemeen hebben is de charme van de woningen en de centrale ligging ten opzichte van alle voorzieningen. In de wijk vindt u kinderopvang, de tennisvereniging en de Oranjespeeltuin. In een klein winkelcentrum kunt u terecht voor de dagelijkse boodschappen.

Het kleinschalige nieuwbouwproject is gerealiseerd op het voormalige hockeyterrein en is ook gelegen midden in de wijk, het Amaliaplantsoen. Oranjewijk 2, het Willem Alexanderplantsoen, is gebouwd na de Oranjewijk 1, dit zijn jaren ‘70 en ‘80 woningen. Ook hier is een diversiteit aan woningen gebouwd, met in de binnenring met name rijtjeswoningen die niet strak in rijen zijn gebouwd, aan de rand staan vrijstaande woningen.





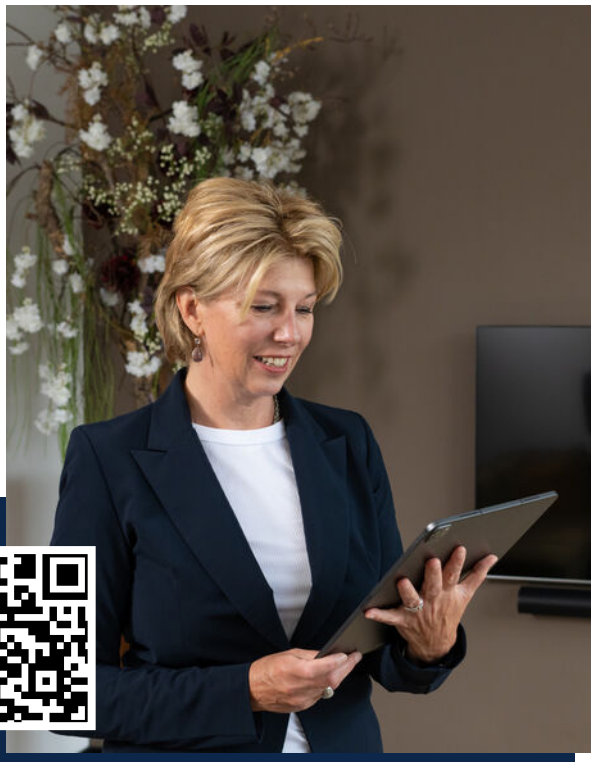


GRATIS WAARDEBEPALING

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

Lisa Hagens

Makelaar

06 10 83 53 83

lisa@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