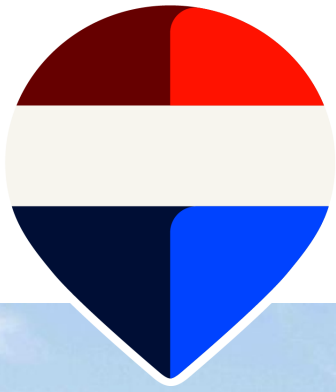




MARIJKESINGEL 11

BARENDRECHT



Vraagprijs € 425.000 k.k.

Tussenwoning met nokverhoging!

105 m2 woonoppervlakte

Energie label C

3 slaapkamers

Voor- en achtertuin



WELKOM

Wat een fijne woning op een fijne plek!

De Marijkesingel 11 ligt in de geliefde en populaire Oranjewijk en biedt precies wat zoveel mensen zoeken: ruimte, licht, een praktische indeling en een rustige woonomgeving met alle voorzieningen dichtbij. Gewoon echt een goed huis op een sterke locatie.

De Oranjewijk is al jaren een populaire woonomgeving. Groen, ruim opgezet en prettig rustig, maar met alles binnen handbereik. De supermarkt voor de dagelijkse boodschappen, basisscholen en kinderopvang liggen in de directe omgeving en ook het NS-station ligt op loopafstand. Voor ontspanning wandel je zo richting de Zuidpolder en De Kleine Duiker. Binnen vijf minuten fietsen bereik je het centrum van Barendrecht met onder andere de bibliotheek, Theater 't Kruispunt en diverse winkels. Een wijk waar je comfortabel woont en waar het dagelijks leven gewoon goed georganiseerd is.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend. Via de A15 en A29 ben je snel onderweg richting Rotterdam of Dordrecht. Ook met het openbaar vervoer is de verbinding goed geregeld dankzij het nabijgelegen NS-station. Fiets je liever? Dan sta je binnen enkele minuten in het centrum of in het buitengebied. Dit is rustig wonen zonder concessies te doen aan bereikbaarheid.





WOONOPPERVLAKTE

105 m²

INHOUD

372 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

130 m²

BOUWJAAR

1955

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



TYPE WONING:
tussenwoning

TUINLIGGING:
oost

ENERGIELABEL:
C

OPLEVERING:
in overleg





OMSCHRIJVING

Marijkesingel 11

Je wordt al blij als je je geliefde Oranjewijk binnenrijdt, je bent weer thuis. Je parkeert je auto voor de deur en loopt via de voortuin naar de voordeur. Achter de voordeur stap je de entree binnen waar je je jas ophangt en langs de meterkast en toiletruimte richting de woonkamer loopt. Vanuit de hal kijk je al de woonkeuken in door het mooie grote raam, ontzettend sfeervol. Je loopt de woonkamer in en zet eerst even je tas op z'n plek. Wat is het toch een heerlijke woonverdieping. De voorzijde leent zich uitstekend voor de zithoek om lekker wat TV te kijken, een boek te lezen, gezellig met je gasten bij te kletsen, noem maar op. Je kijkt leuk weg over de Marijkesingel!

De achterzijde is feitelijk een hele mooie grote leefkeuken! Wat een topruimte en wat is dit slim en ruimtelijk ingedeeld. Tegen de zijwand zijn het grote fornuis met 2 ovens en 5-pits gasstel geplaatst met een grote afzuigkap erboven. Daar treffen we ook de koelkast en vriezer en 6 laden om wat spullen in op te bergen. Er is een mooi plekje voor je koffiemachine. Dan treffen we het prachtige eiland van ca. 120 x 180 cm. Wat top, want dat betekent aan beide kanten diepe kasten! Op de kastjes ligt een mooi granieten keukenblad met daarin de RVS spoelbak met Quooker. Een heerlijk groot werkblad om mooie maaltijden op te bereiden. Hieronder is ook de vaatwasmachine verwerkt.

Aansluitend ga je lekker in de uitbouw aan de eettafel zitten. Een plek om heerlijk te tafelen, maar ook een hele fijne plek om de krant te lezen, wat spelletjes te doen en nog even wat mailtjes weg te werken. Er is ruimte voor een grote servieskast en er is zelfs nog ruimte voor een toffe speelhoek voor kids. Op de vloer ligt een mooie houten vloer en de muren en plafond zijn strak gestuukt. Bovendien is de woning voorzien van een airconditioning, waardoor het ook op warme zomerdagen heerlijk koel blijft in huis.

Door de dubbele openslaande deuren lopen we de achtertuin in, deze ligt op het oosten en is circa 44 m² groot. Hier geniet je van de ochtend- en de middagzon. De tuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een stenen berging en een achterom. Op de schuur liggen 4 zonnepanelen. De voorzijde van de woonkamer ligt op het westen, vandaar dat er een mooie luifel is geplaatst om de zon in de zomer een beetje buiten te houden.

Eerste verdieping

Terug in de hal komen we op de eerste verdieping met 2 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn respectievelijk 18 en 8 m² waarvan de grootste aan de achterzijde is voorzien van Airco en heerlijk veel ramen, zodat het een lekkere lichte ruimte is. De kamer aan de voorzijde is nu hobbykamer, maar is een uitstekende slaapkamer. Mocht je willen zou je de originele situatie weer kunnen herstellen en dan kan je de achterkamer weer verdelen in 2 slaapkamers.

De badkamer is erg netjes en bewijst maar dat een badkamer niet riant hoeft te zijn om wel heel ruim aan te voelen. De juiste indeling is de sleutel. In deze badkamer treffen we een grote douche met mooie glazen deur, een grote wastafel met wastafelmeubel en spiegel erboven en we treffen hier het tweede toilet. Het raam zorgt hier voor een prettige lichtinval!

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping is de nokverhoging toegepast en dat is een gamechanger. Daardoor is er een volwaardige verdieping ontstaan met een overloop waar je de wasmachine en droger plaatst en is de CV ketel opgesteld en is er wat bergruimte. Daarnaast treffen we hier de derde slaapkamer met dakkapel. Wat een heerlijk ruime kamer! Ruimte voor een groot bed een bureau en wat kastruimte, wat wil je nog meer, dat is de droom van ieder kind, tenzij je voor jezelf ruimte zoekt om lekker thuis te werken, want ook daarvoor is dit de perfecte ruimte.

Conclusie

Een heel goed onderhouden tussenwoning met drie slaapkamers, een zonnige tuin en een fijne ligging in de Oranjewijk. Een huis dat je vooral zelf moet ervaren.

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	1955
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energie label	C
---------------	---

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	105 m ²
Perceeloppervlakte	130 m ²
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Inhoud	372 m ³

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar: 1955
- Eigen grond
- Woonoppervlakte: 105 m²
- Perceeloppervlakte: 130 m²
- Energie label C
- Verwarming en warm water middels Nefit ketel (2020)
- Airco in de hoofdslaapkamer (Daikin 2025)
- 4 zonnepanelen (2025)
- Externe berging (6 m²)
- Fijne voortuin op het westen
- Achtertuin op het oosten met achterom
- Openbaar parkeren / gratis parkeervergunning
- Oplevering in overleg

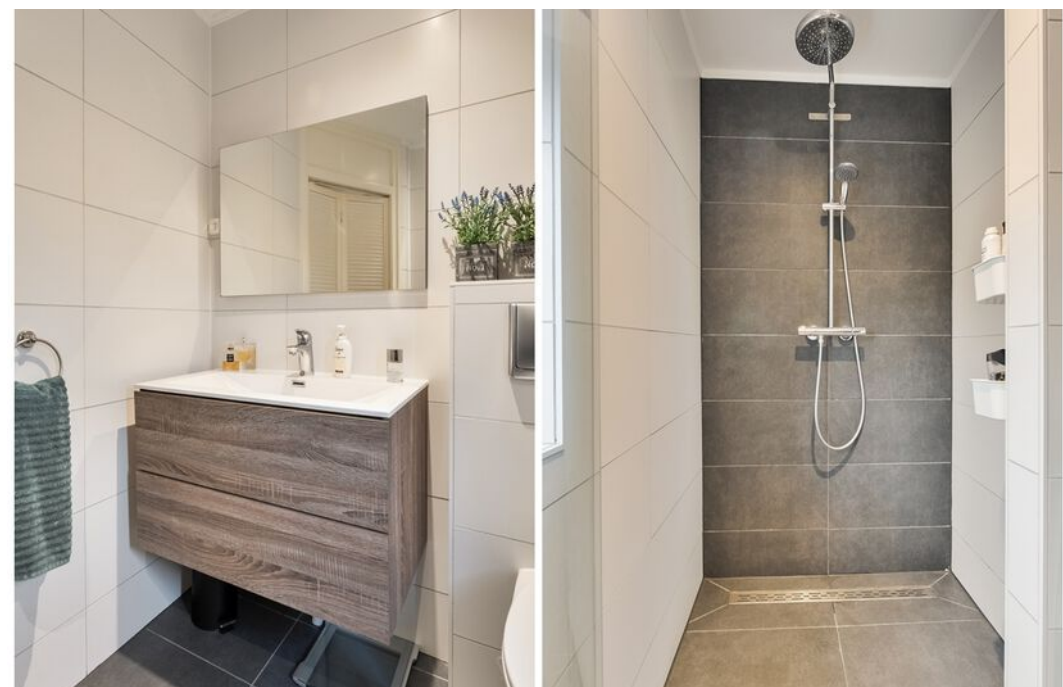
De informatie in deze brochure is door ons met zorg samengesteld, echter kan er door de makelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid van de gegevens en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een 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.





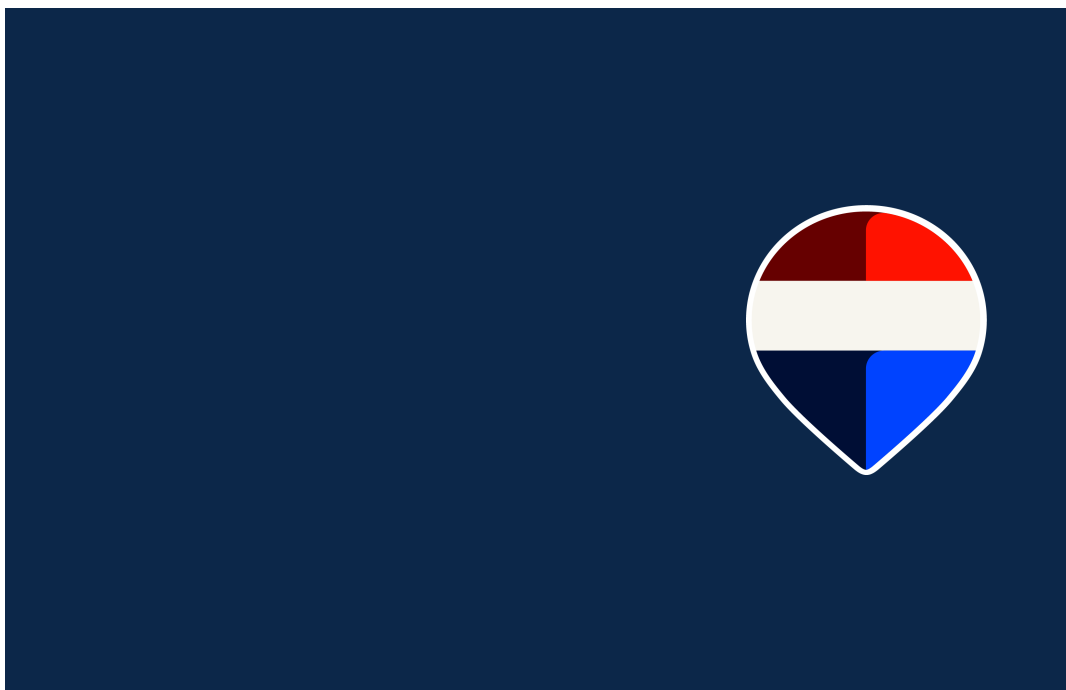




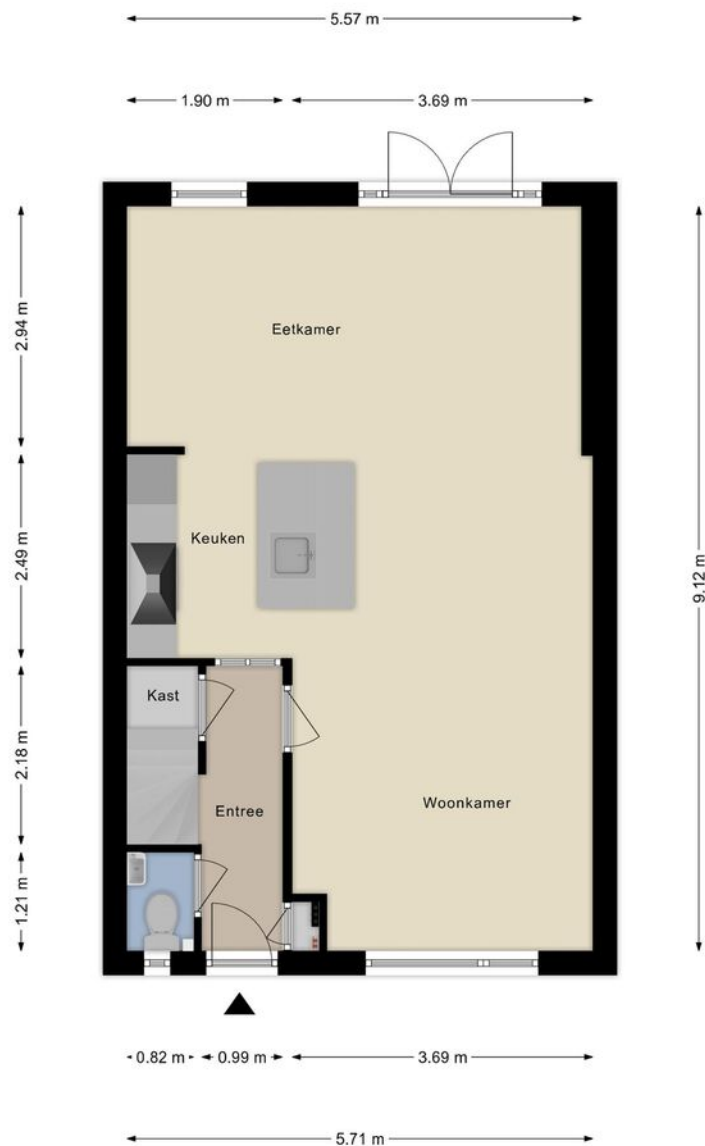






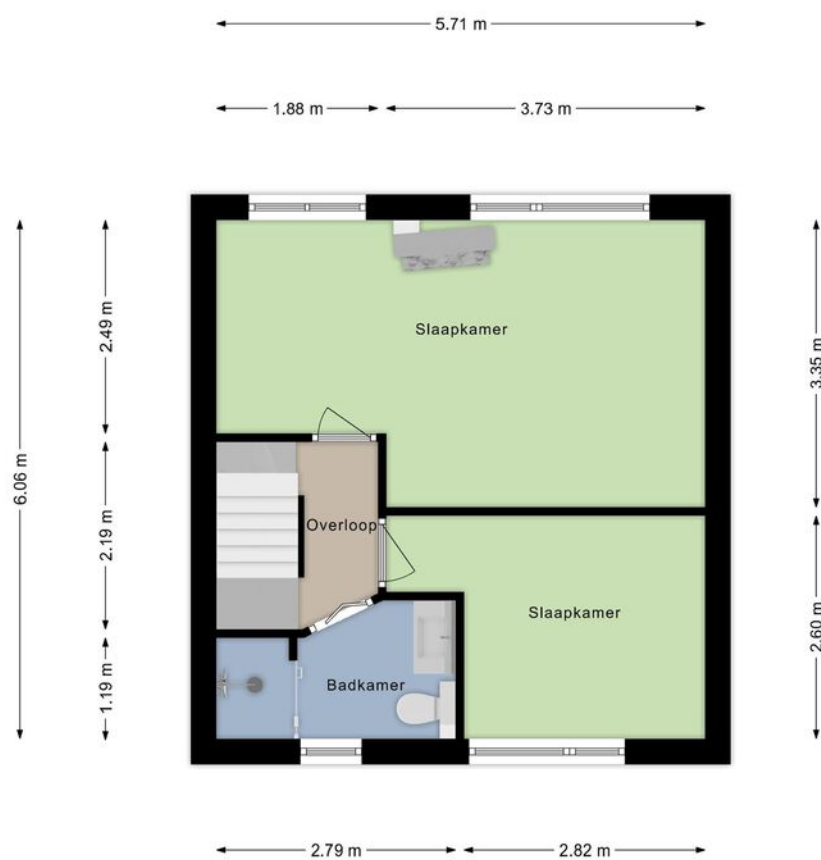


PLATTEGROND



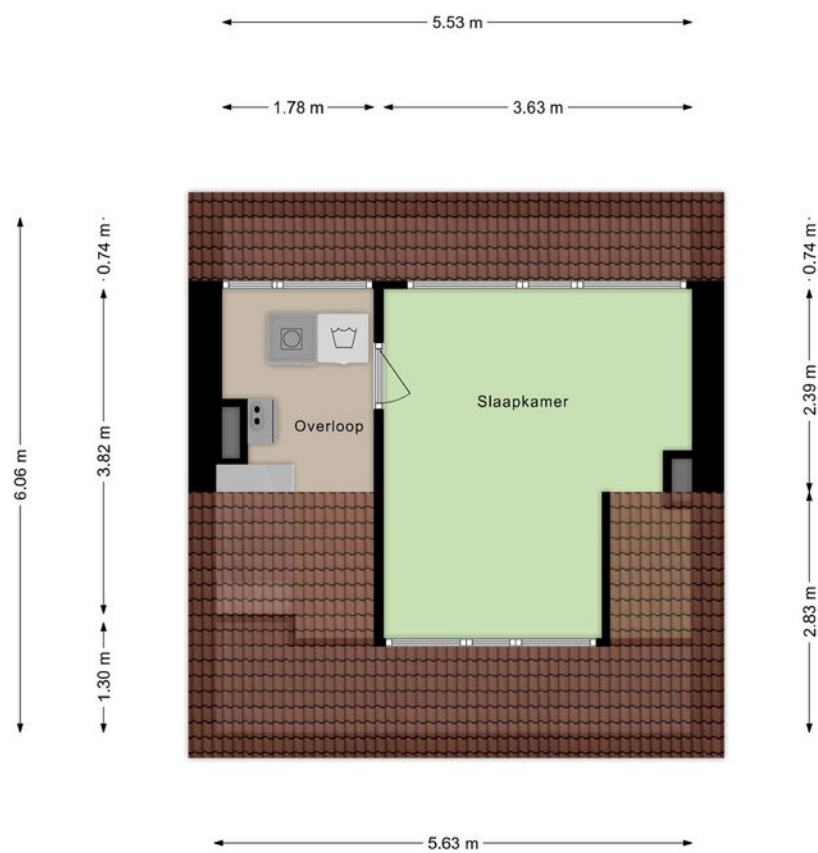
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



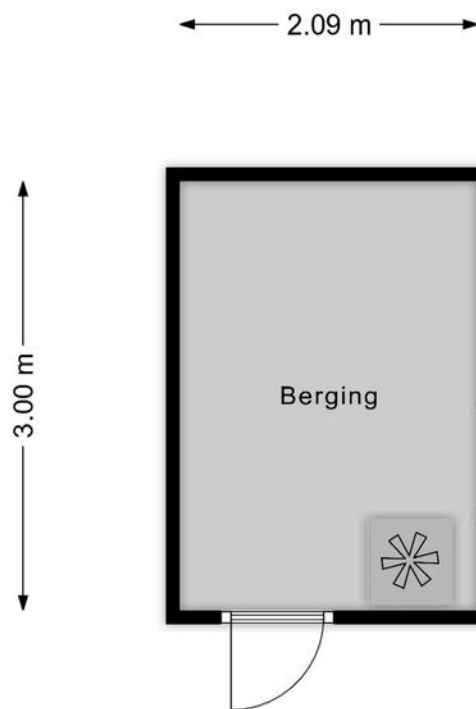
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Marijkesingel 11



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Barendrecht
Sectie D
Perceel 3611

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

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten grote slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Shutters boven	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- Vloerbedekking overloop	X		
- vloerbedekking trappen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Extra deur overloop 1ste etage	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

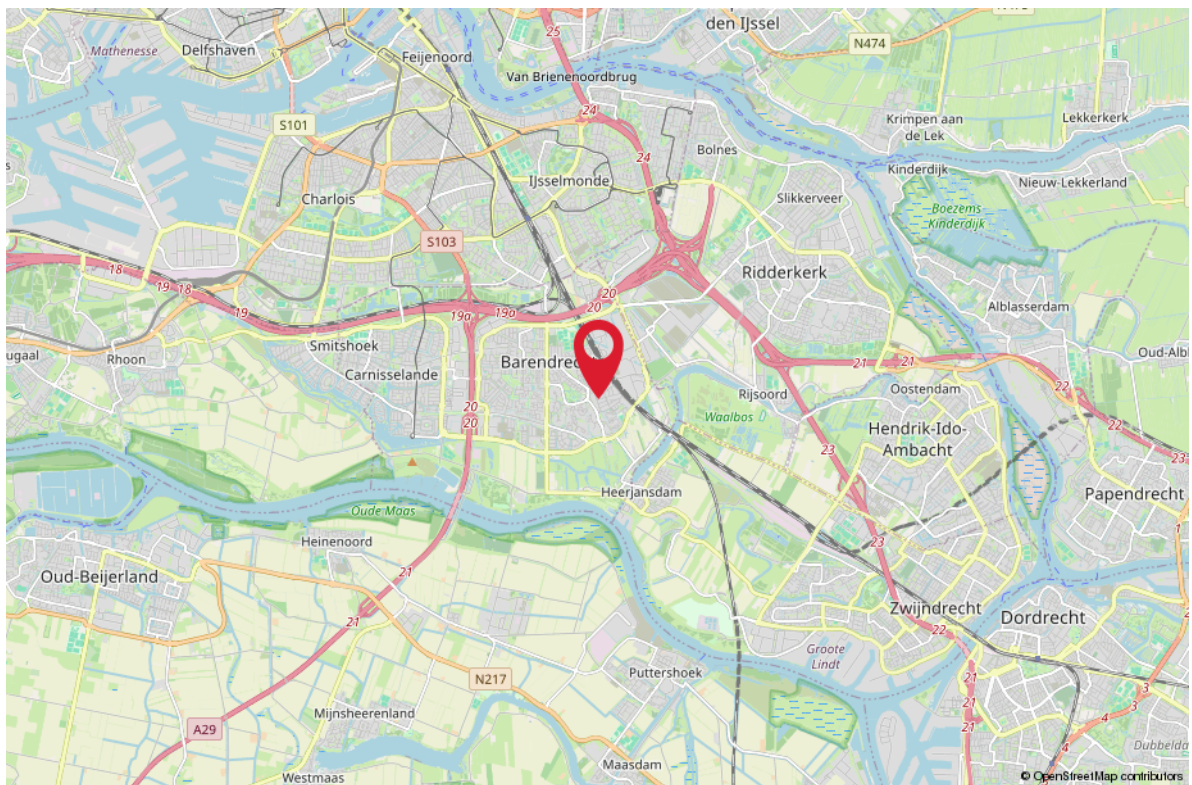
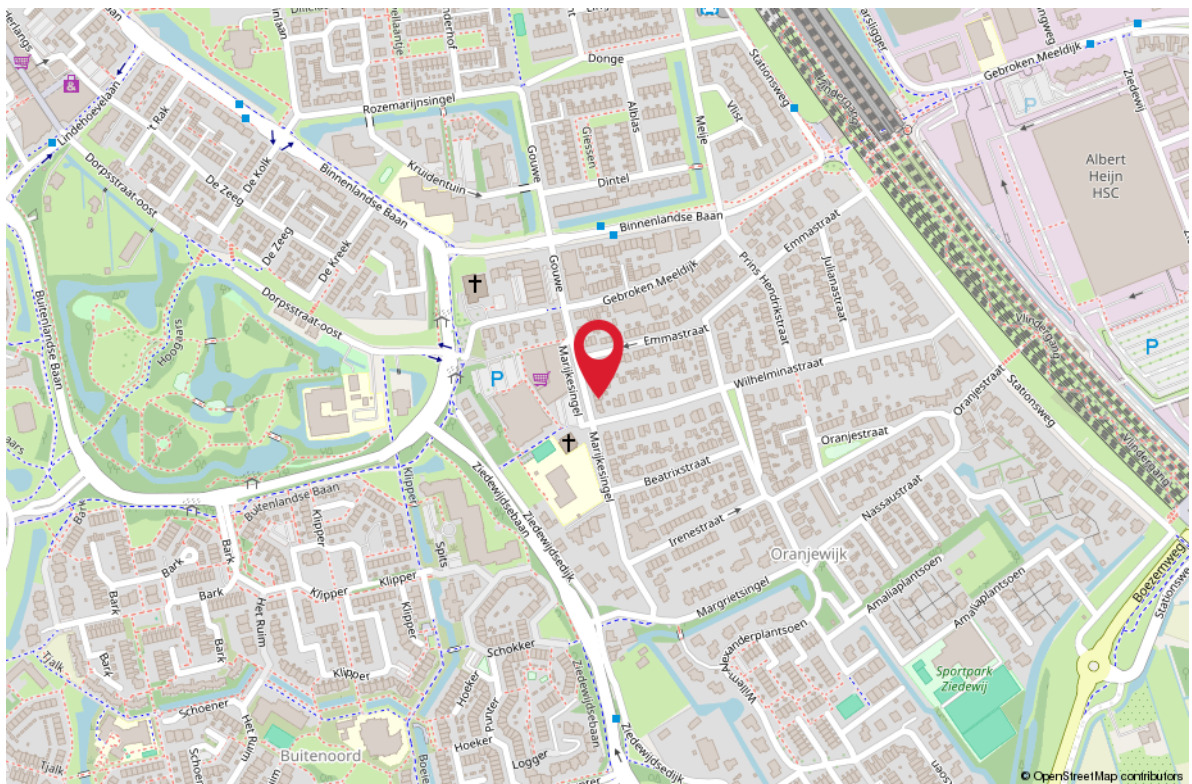
LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Verwarmingsketel	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Tuinhuis/buitenberging	X		
Stellingkast in berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- buitenkraan voor	X		
- buitenkraan achter	X		

LOCATIE OP DE KAART



WONEN IN

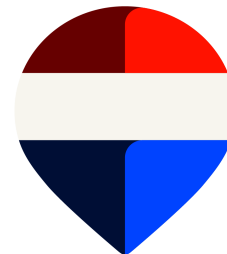
ORANJEWIJK

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.



AANTEKENINGEN



Uw droomhuis maak ik graag financieel mogelijk



Rob Riekwel
info@fabwestnederland.nl
06 55 18 09 87

- Laagste woonlasten
- Vrijblijvende inventarisatie
- Aankoop, verkoop & oversluiten
- Persoonlijk contact
- Alles voor een zorgeloos hypotheek traject
- Afspraak op kantoor REMAX
- Second opinion

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?

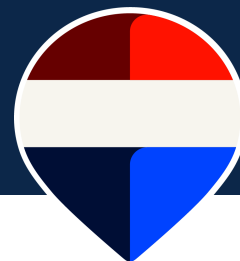
Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

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



Yuri van den Ende

Makelaar

06-41349676

yvandenende@remax-mg.nl

yurivandenende.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

