

Meerwedesingel 37
Barendrecht



Vraagprijs € 857.500 K.K.



info@heerlijkthuismakelaardij.nl
010-3037271
mijnheerlijkthuis.nl

Kenmerken

Woonoppervlakte	195m ²
Perceeloppervlakte	302m ²
Inhoud	608.53m ³
Tuinoppervlakte	
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	2000
Energie label	A



Vraagprijs € 857.500 K.K.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 857.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2000
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	302 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	195 m ²
Inhoud	609 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	8,3 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	12,7 m ²

Kenmerken

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achters tuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting



Kenmerken

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

Heerlijk Thuis aan de Meerwedensingel 37 te Barendrecht!

Luxe, duurzaamheid en charme: op de Meerwedensingel 37 in Barendrecht komt alles perfect samen.

Op één van de meest geliefde locaties van Barendrecht bieden wij deze twee-onder-een-kap woning aan. Deze stijlvolle woning combineert een verfijnde afwerking met een riante leefruimte, vier volwaardige slaapkamers, een zonnige achtertuin, moderne keuken en badkamer én duurzame investeringen zoals zonnepanelen en een laadpunt.

De woning telt maar liefst 195 m² woonoppervlakte. Met volledige isolatie, dubbele beglazing en gedeeltelijk vloerverwarming is deze woning van alle gemakken voorzien. Tevens hebben huidige eigenaren recentelijk de meterkast en het mechanisch ventilatiesysteem vernieuwd en het huis beveiligd met een beveiligingssysteem.

INDELING

BEGANE GROND

Aankomst bij de woning middels de verzorgde voortuin met eigen oprit en laadpunt. Vanuit hier is er toegang tot de woning via de voordeur maar ook via de multifunctionele ruimte.

De entree met meterkast, modern toilet en trapopgang naar de eerste verdieping geven direct toegang tot alle vertrekken van de woning.

Aan de rechterkant bevindt zich de multifunctionele ruimte. Er is een tweede keukenblok geplaatst, met koud en warm

stromend water, en een kastenwand waarin je makkelijk alle huishoudelijke spullen kwijt kunt. Tevens bevindt zich hier de aansluiting voor wasmachine en droger. Deze ruimte is direct van buiten bereikbaar en uitermate geschikt als kantoor of praktijk aan huis.

De ruime woonkamer vormt het hart van de woning en biedt dankzij de grote raampartijen prettige lichtinval en een fijne samenhang met de achtertuin. Aansluitend bevindt zich de eetkamer, deze leent zich perfect voor etentjes met familie of vrienden. De afscheiding tussen de twee ruimtes, middels een tweezijdige gashaard, zorgt voor een knus en sfeervol effect.

Aan de voorzijde van de woning tref je de moderne keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur; inductie kookplaat met afzuigkap, vaatwasser, oven met stoomfunctie, Quooker kraan en een Amerikaanse koelkast met water- en ijsdispenser.

De woonkamer geeft direct toegang tot de ruime, professioneel aangelegde, achtertuin; deze is onderhoudsvriendelijk ingericht en is voorzien van charmante overkapping, waar je heerlijk kunt loungen, en een ruime berging voor al je tuinbenodigdheden. De tuin is gelegen op het zuiden, wat betekent dat je hier heerlijk kunt genieten van de zon!

Het grote terras is voorzien van een knik-arm zonnescrm, over de gehele breedte van het huis, waardoor je voldoende schaduw hebt als dat nodig is.

EERSTE VERDIEPING

Via de trap kom je op de overloop met toegang tot de drie slaapkamers,

Slaapkamer I (voorkant) 4,42m x 5,59m

Slaapkamer II (achterkant) 4,23m x 2,72m

Vervolg

EERSTE VERDIEPING

Via de trap kom je op de overloop met toegang tot de drie slaapkamers,

Slaapkamer I (voorkant) 4,42m x 5,59m

Slaapkamer II (achterkant) 4,23m x 2,72m

Slaapkamer III (achterkant) 3,53m x 2,77m

De recent vernieuwde badkamer (circa 2023) heeft een chique uitstraling en is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en handdoekradiator. De stijlvolle materialen en nette afwerking, maken deze badkamer een heerlijke plek om tot rust te komen!

TWEEDE VERDIEPING

Op de tweede verdieping bevindt zich de grote vierde slaapkamer en een separate zolder-/bergruimte. De ruime slaapkamer biedt diverse mogelijkheden, bijvoorbeeld als extra slaapkamer, thuiswerkruimte of hobbykamer.

LOCATIE

De woning is gelegen aan de geliefde Meerwedensingel in de populaire wijk Meerwede. Op korte afstand bevinden zich winkelcentra, scholen, kinderopvang, sportverenigingen en recreatiemogelijkheden. Ook het gezellige centrum van Barendrecht is makkelijk bereikbaar. Uitvalswegen richting Rotterdam, Dordrecht en Breda zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Tevens is de tram verbinding naar Rotterdam op loopafstand en het NS-station Barendrecht dichtbij.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte 195m²;
- Perceeloppervlakte 302m²;
- Bouwjaar 2000;
- Vier ruime slaapkamers;
- De slaapkamers aan de zuidkant zijn voorzien van rolluiken.
- Vernieuwde keuken met luxe

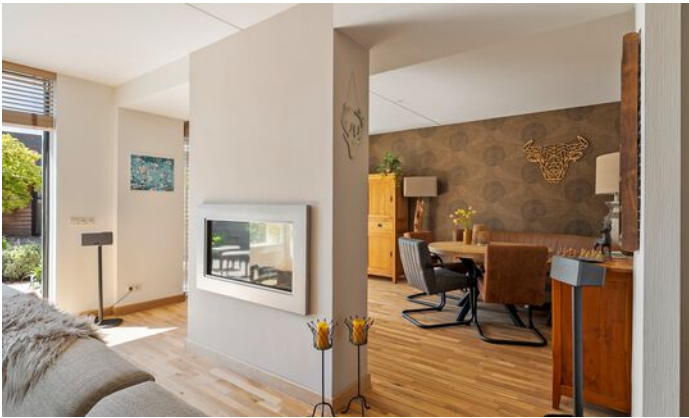
inbouwapparatuur;

- Multifunctionele ruimte
- Gedeeltelijke vloerverwarming;
- HR+ beglazing in de gehele woning
- 11 zonnepanelen (4,4 kWp) in eigendom;
- Eigen oprit met laadpunt voor elektrische auto aanwezig;
- Stijlvolle achtertuin op het zuiden met ruim terras en overkapping;
- Instapklare woning met luxe afwerkingsniveau;
- Oplevering in overleg.

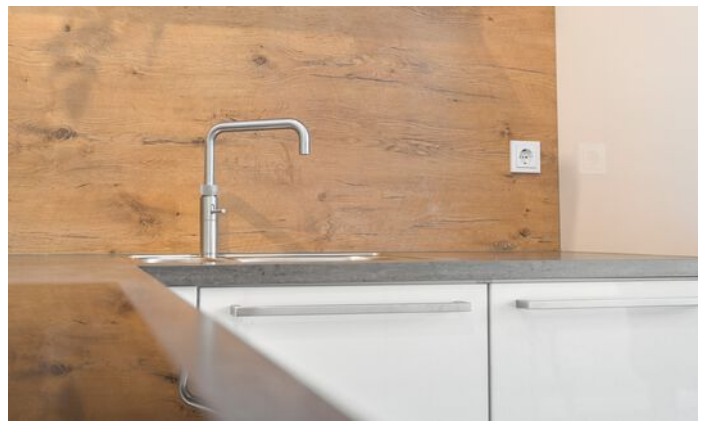




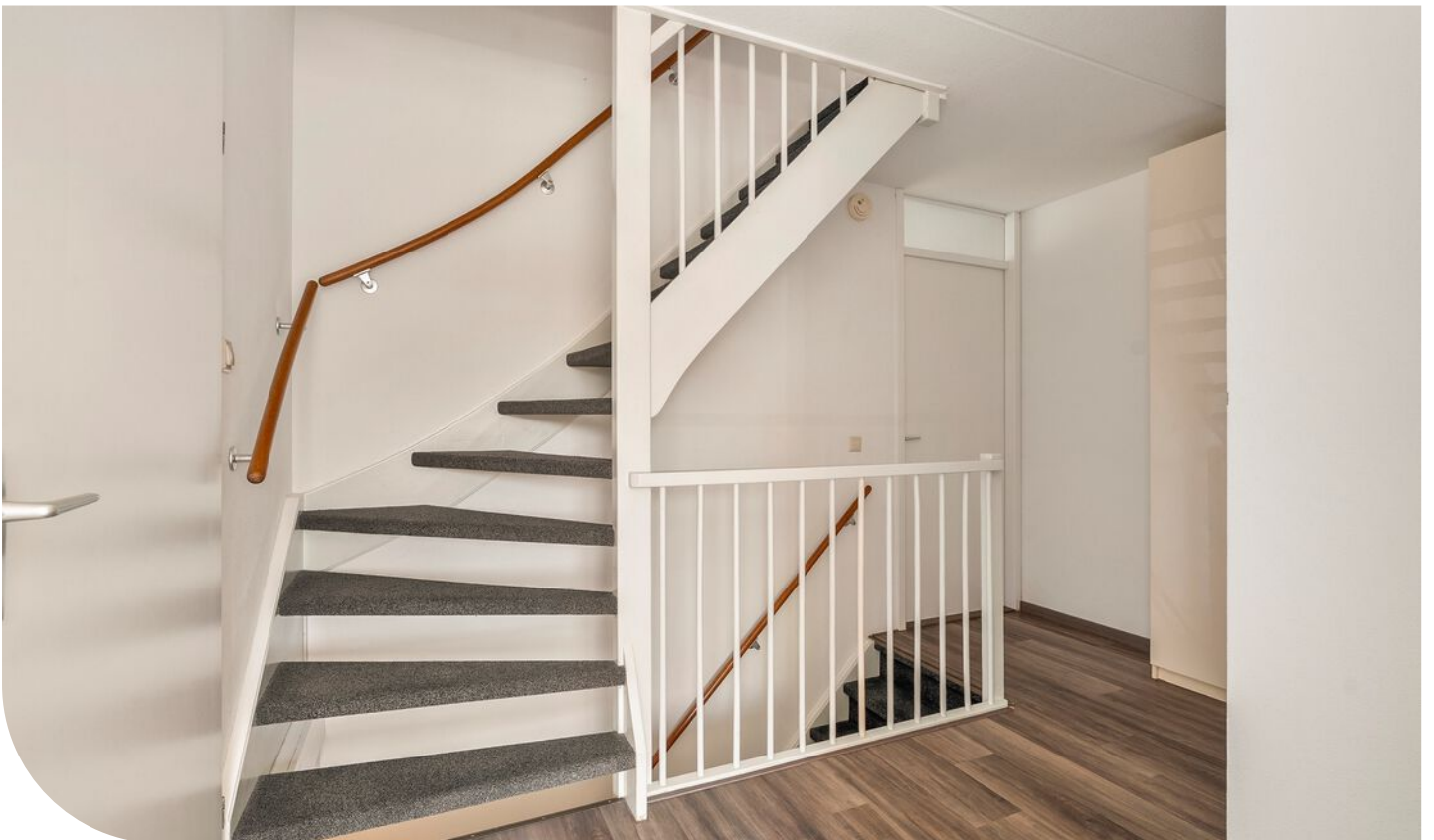












● Plattegrond



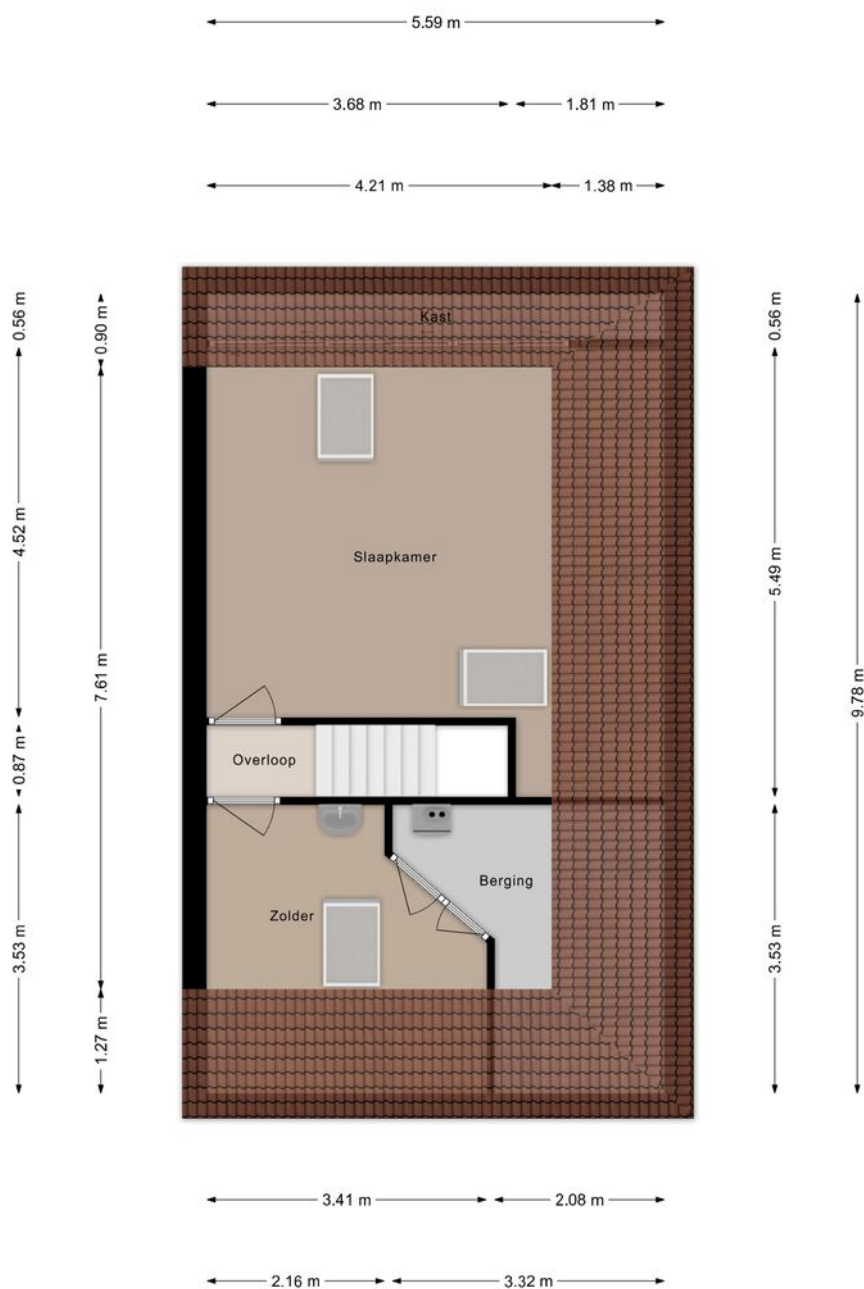
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

● 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



Interesse?

Neem contact
met ons op.

Hoekerstraat 3
3133 KR Vlaardingen
info@heerlijkthuismakelaardij.nl
010-3037271

mijnheerlijkthuis.nl

