



Jan Barendselaan 194 E 2685 BX Poeldijk

Vraagprijs € 500.000,- k.k.

Omschrijving

Aan de Jan Barendselaan 194 E in Poeldijk vindt u deze uitstekend onderhouden woning, waar comfort, modern woonplezier en praktische indeling perfect samenkomen. Een ideale plek voor gezinnen of stellen die op zoek zijn naar een instapklare woning met het centrum van Poeldijk binnen handbereik.

Deze woning combineert wooncomfort met duurzaamheid: dankzij de 7 zonnepanelen, volledige isolatie en HR++ glas geniet u het hele jaar door van een aangenaam binnenklimaat en lage energielasten. Tevens beschikt de woning over kunststof kozijnen en ligt er op de begane grond een pvc vloer en een laminaatvloer op de verdiepingen.

Bent u op zoek naar een moderne, goed onderhouden en duurzame woning inclusief eigen parkeerplaats? Dan is deze woning aan de Jan Barendselaan 194 E absoluut een bezichtiging waard!

Indeling

Begane grond:

Via de entree/hal betreedt u de woning, waar zich tevens de moderne toiletruimte met fontein bevindt. Bij binnenkomst in de woning komt u in de open, strak afgewerkte keuken. De keuken is van alle gemakken voorzien en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasstel, oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser en afzuigkap. Kortom, perfect voor kookliefhebbers.

De woonkamer vormt het warme hart van de woning en biedt een heerlijke plek om te ontspannen en samen te komen. Vanwege de grote raampartijen heeft de woonkamer veel natuurlijke lichtinval, wat zorgt voor een prettige leefruimte. De moderne PVC-vloer geeft het geheel een stijlvolle uitstraling en is bovendien onderhoudsvriendelijk en duurzaam in gebruik. Dankzij de praktische indeling is er volop ruimte voor een comfortabele zithoek, terwijl de directe toegang tot de tuin zorgt voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

De verzorgde achtertuin is gelegen op het noordwesten, waardoor u in de middag en avond heerlijk van de zon kunt genieten. De tuin beschikt over een achterom en een vrijstaande houten berging met elektra, ideaal voor fietsen en gereedschap.

Daarnaast beschikt de woning over een eigen parkeerplaats op een parkeerterrein, zodat u altijd verzekerd bent van een plek.

Eerste verdieping:

Op de overloop, met vaste trap naar de zolderverdieping, vindt u drie comfortabele slaapkamers. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een inloepdouche, toilet, dubbel wastafelmeubel en handdoekradiator. De derde slaapkamer is voorzien van rolluiken – ideaal voor extra comfort en privacy.

Tweede verdieping:

De zolder beschikt over twee Velux dakramen die zorgen voor veel natuurlijk licht. Deze ruimte kan perfect gebruikt worden als thuiswerkplek of hobbyruimte. Achter de knieschotten vindt u praktische bergruimte. Daarnaast is er een aparte wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, evenals de opstelplaats voor de HR combi-ketel. Een volwaardige en multifunctionele verdieping.

Bijzonderheden:

- 3 slaapkamers + zolder met mogelijkheden;
- Moderne badkamer met inloepdouche en dubbel wastafelmeubel;
- Eigen parkeerplaats op parkeerterrein;
- Energielabel A;
- CV combiketel, onderhouden januari 2026;
- 7 zonnepanelen;
- Kunststof kozijnen met HR++ glas;
- Loopafstand van Poeldijk Centrum, met winkels, supermarkt, scholen en sportverenigingen nabij;
- VvE aanwezig voor parkeerplaatsen en buitenterrein;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 500.000,-k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 366 m ³
Perceel oppervlakte	: 82 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 99 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2017
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 30 m2
Garage	: Geen garage
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Locatie

Jan Barendselaan 194 E
2685 BX POELDIJK



Foto's

























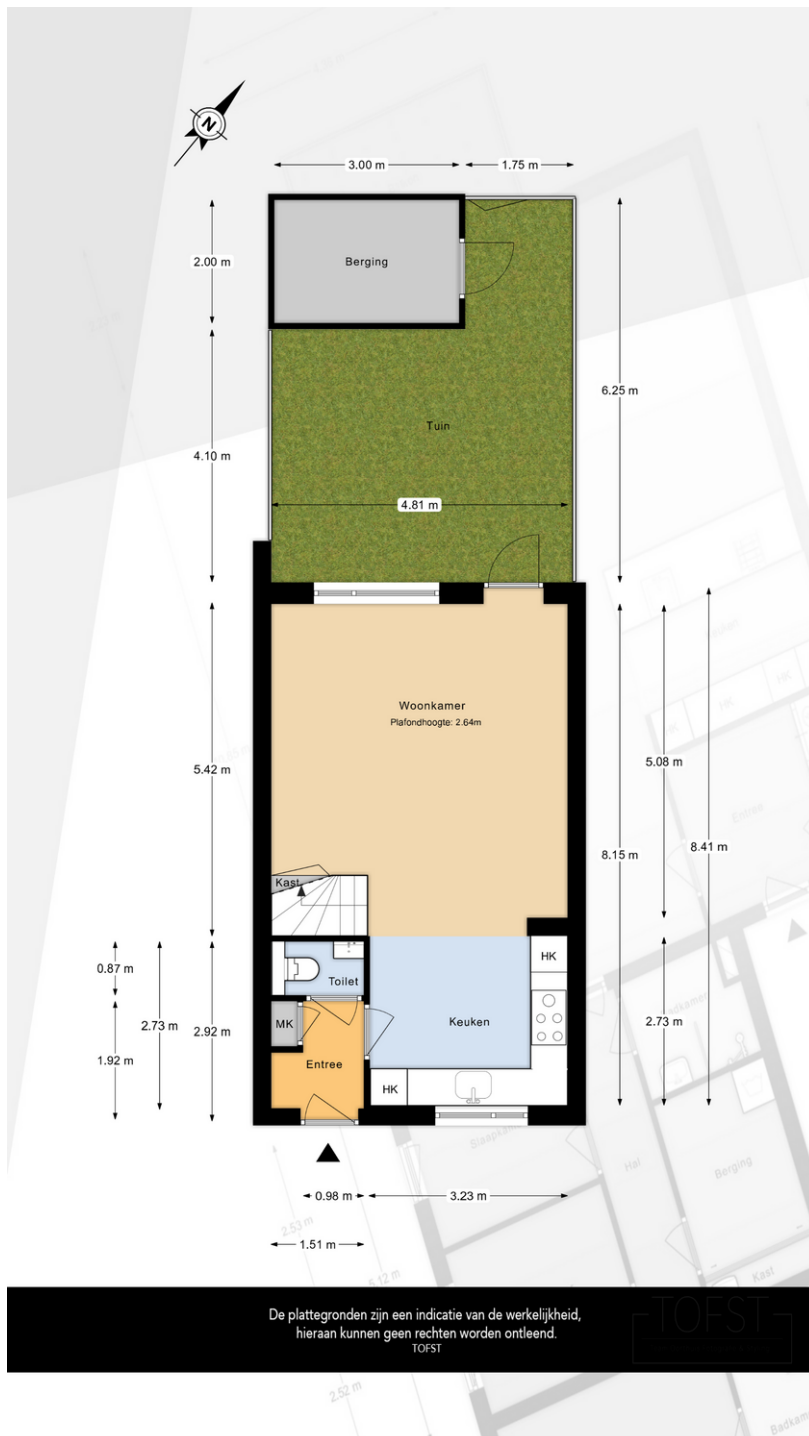




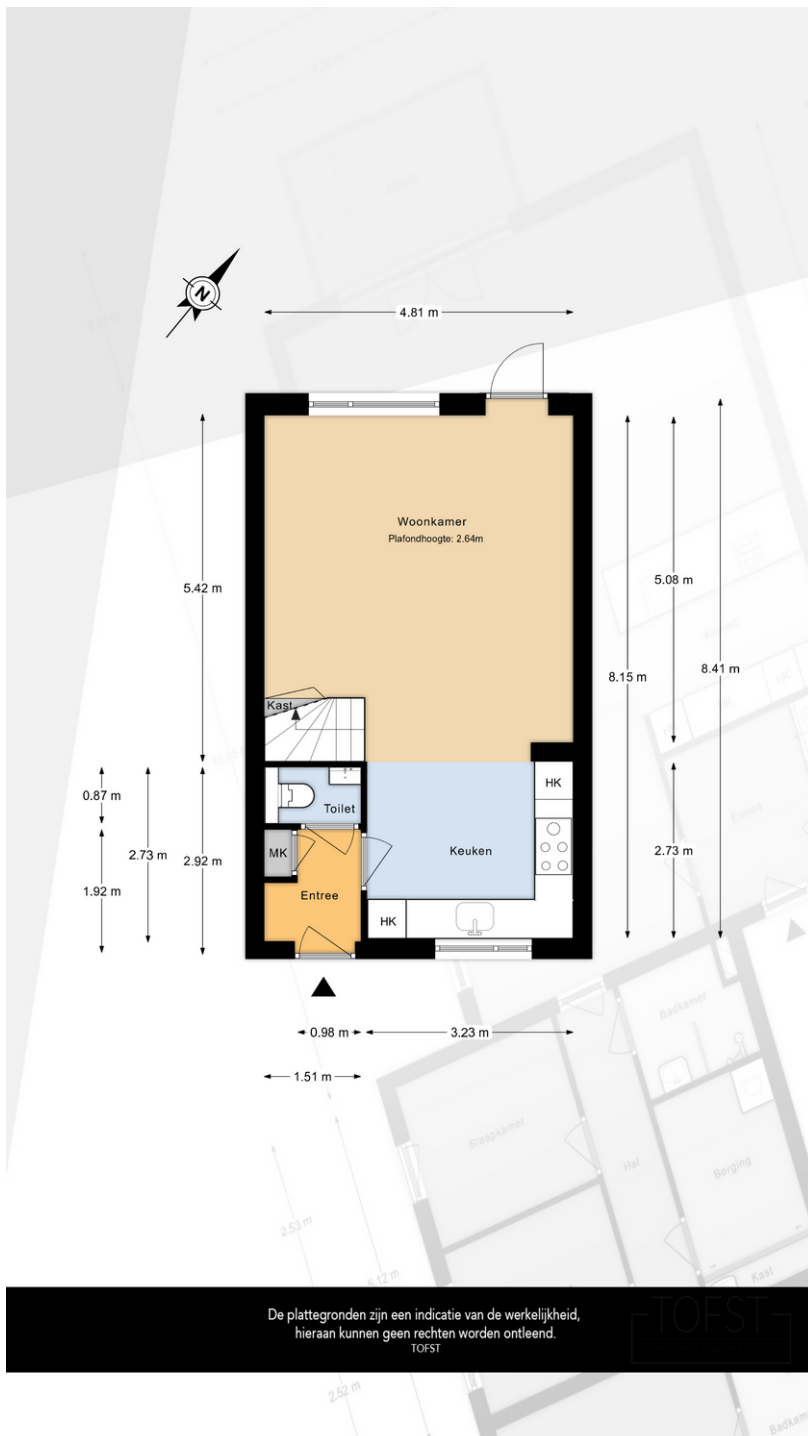


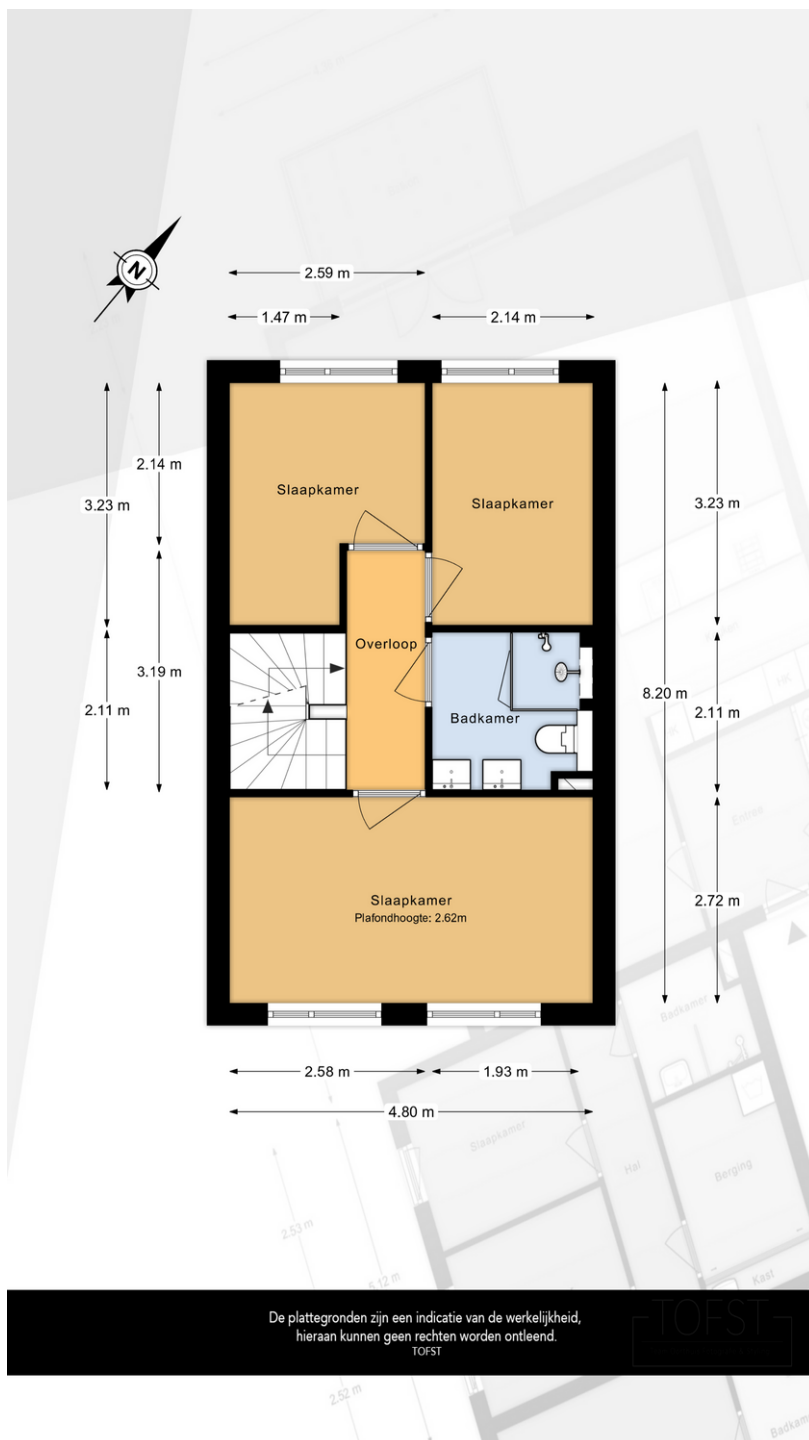


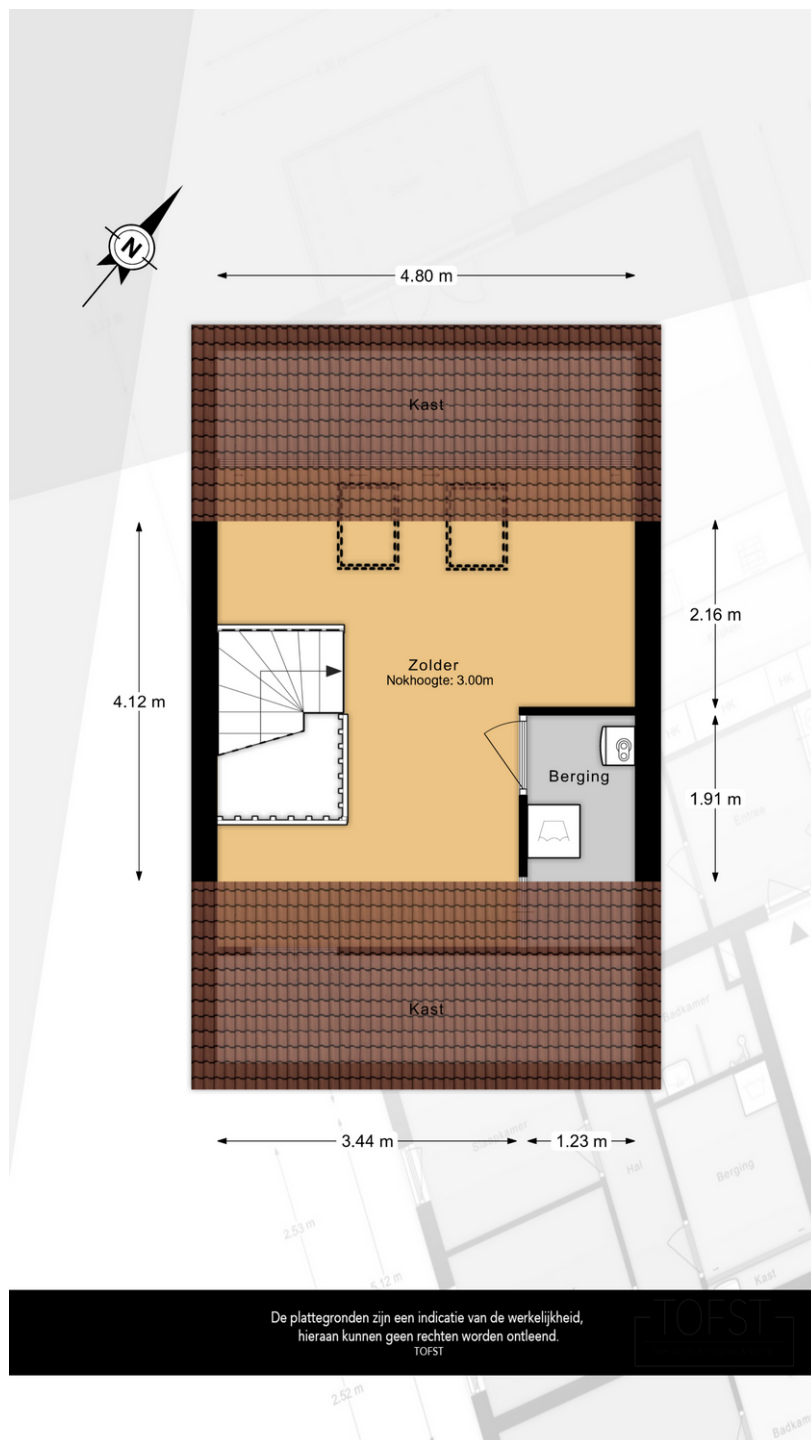
Situatietekening



Plattegronden







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	☐	☐	☒	☐
- Hanglampen eettafel	☐	☐	☒	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- IKEA Pax kledingkast	☐	☐	☒	☐
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	☐	☐	☐	☒
- PVC begane grond	☒	☐	☐	☐
- Laminaat 1ste en 2de verd.	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Wasmachine	☐	☐	☒	☐
- Warmtepompdroger	☐	☐	☒	☐
- Powerstation	☐	☒	☐	☐

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	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Waterontharder	☐	☐	☒	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Spiegelkast	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒

	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	☒	☐	☐	☐
Plantenbakken	☒	☐	☐	☐

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	☐	☒	☐	☐

Disclaimer

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Alle gegevens die worden gecommuniceerd zijn vrijblijvend. Voor de juistheid van deze informatie kan door Malkenhorst Makelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.