

TE KOOP

Olijfhout 19

Barendrecht



Vraagprijs

€ 850.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	20
Kenmerken	24
Zakenlijst	28
Huis op de kaart	30
Algemene informatie	31
Bijzondere bepalingen	31
Informatie voor kopers	32



Woningbrochure: Olijfhout 19, Barendrecht

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Olijfhout 19 + 21

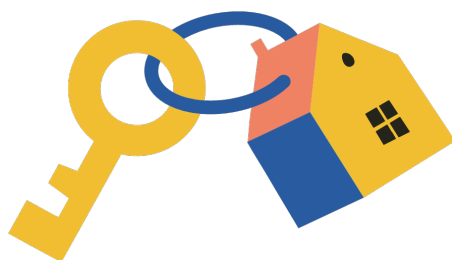
Lichte hoekwoning (2008) aan het water | 209 m² woonoppervlak | 5 slaapkamers | twee serres | enorm terras aan het water en een dakterras | energielabel A | 2 privé-parkeerplaatsen (WOZ 1-1-2025 € 811.000)

Ligging: aan het rustige, kindvriendelijke en veilige hof Olijfhout, met een groot plein in het midden—een heerlijke plek voor gezinnen, spel en burenccontact.

Welkom bij deze bijzondere, brede hoekwoning aan het water: oorspronkelijk met atelierruimte op de begane grond en nu getransformeerd tot een indrukwekkende living van ca. 17 meter diep met open keuken en kookeiland.

Tevens is de woning eventueel weer terug te transformeren (met kleine aanpassingen) tot 2 woningen omdat 2 huisnummers (19 en 21) met 2 voordeuren behouden zijn.

De woning telt vier woonlagen, twee serres, een zonnig



Woningbrochure: Olijfhout 19, Barendrecht

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

waterrand-terras én een royaal dakterras—ideaal voor wie houdt van licht, ruimte en buitenleven. Met twee voordeuren en een eigen toegang naar het dakterras is dit huis bovendien praktisch en flexibel in gebruik.

Wonen & koken

Over de gehele begane grond liggen plavuizen met vloerverwarming (hoofdverwarming): comfortabel, slijtvast en onderhoudsarm. De hoogglans zwarte keuken met kookeiland vormt het hart van het huis—samen koken, borrelen aan het eiland en altijd in verbinding met de woonkamer en het terras aan het water. Voorzien van inbouwapparatuur (oven, magnetron), een ruime koel-/vriescombinatie en veel kastruimte. In de royale hal: een separaat toilet, plek voor garderobe/schoenkasten en handige voorraadberging onder de trap.

Buitenleven aan het water

Direct aan de living ligt het riante zonneterras van ca. 60,7 m² met serre. Het terras loopt aan beide zijkanten door, zodat je altijd een fijne zithoek vindt—voor ontbijt in de zon, barbecue met vrienden of rustig lezen met weids waterzicht. De waterlijn is ca. 22,6 meter; het vrije uitzicht aan beide kanten geeft een heerlijk ruimtelijk gevoel. Daarnaast is er een extra zonneterras van ca. 35 m² (ca. 6,75 m diep × 5,25 m breed), georiënteerd op het zuiden.

Werken, hobby & dakterras

Op de 1e verdieping liggen twee volwaardige (slaap)kamers, waarvan er één nu gebruikt wordt als kantoor/leef-/hobbyruimte. Vanuit hier stap je zó het eigen dakterras van ca. 27,5 m² op, met een serre (ca. 5×4 m) en een stenen barbecue: een tweede buitenwoonkamer, beschermt en bijna het hele jaar door te gebruiken. De verdiepingen zijn afgewerkt met laminaat.

Slapen & baden

De 2e verdieping biedt twee goed bemeten

slaapkamers en een badkamer met ligbad, douche en vloerverwarming (beide badkamers zijn volledig betegeld tot aan het plafond).

De 3e verdieping is een volwaardige slaapverdieping met een ruime vijfde slaapkamer inclusief ingebouwde kledingkast, een tweede badkamer (stijlvol zwart, volledig betegeld) met inloopdouche, dubbele wastafel en toilet. Hier vind je ook de praktische waskast (voor wasmachine/droger), extra bergruimte en de cv-opstelling.

Opslag & parkeren

Aan bergruimte geen gebrek: een grote berging van ca. 31,2 m² voor fietsen en spullen, plus ca. 7 m² overige inpandige ruimte. Parkeren doe je op eigen terrein: twee privé-parkeerplaatsen direct voor de deur. In de wijk is bovendien ruime openbare parkeergelegenheid.

Duurzaam & comfortabel

Energie label A, volledig geïsoleerd, vloerverwarming op de begane grond en zonnepanelen (3 kW, 2021). Dankzij de panelen ligt de geschatte energierekening rond € 220 p/m (indicatie; afhankelijk van verbruik en tarieven). Aangesloten op glasvezel en tv-kabel. Verwarming en warm water via Intergas cv-ketel (2008, eigendom).

Bereikbaarheid & voorzieningen

Tramhalte richting Rotterdam Centraal op ca. 100 meter lopen. Uitstekende aansluiting op de A15 en A29. Voorzieningen, scholen, sport en dagelijkse winkels liggen in de directe omgeving.

Kenmerken in het kort

- Woonoppervlakte: ca. 209 m² | Perceel: ca. 236 m² |
- Inhoud: ca. 872 m³
- WOZ 1-1-2025 € 811.000
- 6 kamers totaal | 5 slaapkamers
- Badkamers: 2 | Separaat toilet: 1
- Vloeren: plavuizen met vloerverwarming (BG, hoofdverwarming) | laminaat op verdiepingen | badkamers volledig betegeld tot plafond

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- Buiten: waterrand-terras ca. 60,7 m² met serre | dakterras ca. 27,5 m² met serre (ca. 5×4 m) | extra zonneterras ca. 35 m² (zuid)
- Berging: 31,2 m² + ca. 7 m² overige inpandige ruimte
- Parkeren: 2 privé-parkeerplaatsen voor de deur + openbaar parkeren in de wijk
- Bouwjaar: 2008 | Dak: samengesteld plat dak (bitumen) + dakpannen aan zijkant
- Voorzieningen: 2 serres, glasvezel, tv-kabel, zonnepanelen 3 kW (2021)
- Energie: label A | Intergas cv-ketel (2008, eigendom) | indicatie energiekosten ~ € 220 p/m
- VvE: actieve VvE voor de mandelige weg, bijdrage € 34 p/m, gezonde reserve

Pluspunten: enorme leefruimte (ca. 17 m diep), 5 slaapkamers, twee serres, uitzonderlijk veel buitenruimte, wonen aan het water met vrij uitzicht, 2 eigen parkeerplaatsen, label A, lage maandlastenindicatie door zonnepanelen, topligging bij tram en uitvalswegen.



FOTO'S





FOTO'S





FOTO'S







FOTO'S





FOTO'S







FOTO'S





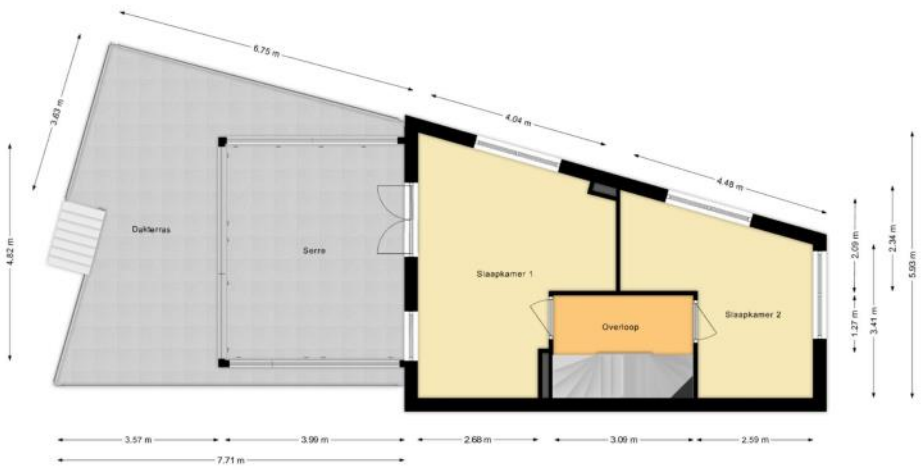
PLATTEGROND



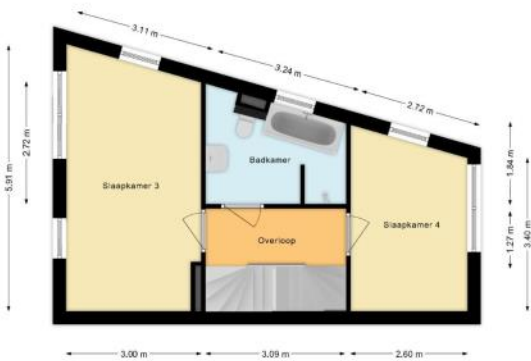
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Hoekwoning
Kenmerk woonhuis	Hofjeswoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2008
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	238 m ²
Inhoud	872 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	207 m ²
Overige inpandige ruimte	7 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	88 m ²
Externe bergruimte	31 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	6 kamers (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, 2 toiletten, dubbele wastafel, wastafel, 2 wastafelmeubels, 2 inloopdouches, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen	4 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Balansventilatie

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv-ketel, Elektrische boiler eigendom
Merk/type cv-ketel	Intergas Prestige
Bouwjaar cv-ketel	2008
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan water, Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht
Tuin	Zonneterras
Zonneterras	72 m ² (3,2m diep en 22,5m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidoosten
Balkon/Dakterras	Dakterras aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Aangebouwd steen
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
--------------------------	-------------------------------------

Kadastrale gegevens

Barendrecht A 5557

Oppervlakte	234 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Barendrecht A 5563

Oppervlakte	2 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Barendrecht A 5586 47

Oppervlakte	1 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Barendrecht A 5586 48

Oppervlakte	1 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

KENMERKEN

Bijzonderheden

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

- > - 2 privé parkeerplaatsen voor de deur, vallen onder de VvE voor gezamenlijk binnenterrein (zijn appartementsrechten in een mandelig hofje), maandelijkse bijdrage á 34,- (o.a. voor onderhoud).
- 2 percelen zijn vanuit de bouw samengevoegd (huisnummers 19 +21)

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Tuinhuisje/broeikas	●		
Buitenverlichting	●		
Alarminstallatie	●		
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)			●
Zonnepanelen	●		
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Horren	●		
Laminaat	●		
Boiler	●		
Close-in boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vriestkast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten			●

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Plavuizen	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		
Mechanische ventilatie	●		



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Barendrecht	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5557	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://www.makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://www.makelaarsland.nl/biedgids)

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.