



## Schutleede 9, 2991 WP Barendrecht

Vraagprijs € 585.000,- k.k.

# Omschrijving

## Schutleede 9, 2991 WP Barendrecht

Heb je altijd al een huis willen bemachtigen aan de Schutleede in Barendrecht? Wie weet is het deze keer raak!

Of we je de 'highlights' van het huis willen noemen? Ja natuurlijk! De woning is ruim dankzij de uitbouw op de begane grond, heeft 15 zonnepanelen en is dus energiezuinig (energielabel A++), beschikt over drie airco's, is voorzien van een grote dakkapel aan de tuinkant en telt maar liefst vier (slaap)kamers, waarvan één een zolderkamer betreft, die je (indien wenselijk) ook nog kunt opdelen in twee slaapkamers. Kortom, aanbod waar je blij van wordt!

En dat alles aan de rand van Barendrecht, in de o zo geliefde wijk 'Ter Leede'. Je hoeft de naam maar te laten vallen en men weet waar je het over hebt, want wat een fantastische wijk is dit. Je woont er niet alleen kindvriendelijk en rustig, maar ook nog eens erg centraal, zo aan de rand van Barendrecht. Je zit binnen een minuut op de uitvalswegen richting de snelweg, maar ook de winkels aan de gezellige Middenbaan liggen nabij. Mocht je graag gebruik maken van het openbaar vervoer, weet dan dat het NS-station op een kleine tien minuten fietsafstand ligt en de bushalte aan de rand van de wijk zich bevindt.

*Wij geven je graag een rondleiding door deze leuke woning, bel je even met kantoor voor een afspraak?*

### KORTE OMSCHRIJVING

#### Uitbouw | Fijne living | Complete keuken

De hal van de woning heeft een fijn oppervlakte en hierdoor is er genoeg ruimte voor bijvoorbeeld een schoenenrek of kastje. De toiletruimte heeft een moderne uitstraling en is voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Wat direct opvalt wanneer je binnen stapt is de ruimte in de woonkamer. Dankzij de uitbouw is er nóg meer ruimte op de begane grond! Zo is er meer dan genoeg ruimte voor een lekkere loungebank, een fauteuil en een gezellige eethoek. Er zijn openslaande deuren (met hor) richting de tuin, zodat je tuin en woonkamer 's zomers één zijn. En tijdens de warme dagen zit je hier top dankzij de airconditioning, daarnaast kan de airco ook gebruikt worden om te verwarmen. Onder de trap is een handige trapkast gerealiseerd, zodat je boodschappen en je stofzuiger altijd buiten zicht staan. Ideaal!

Aan de straatkant ligt de keuken, deze is geplaatst in een U-opstelling en van de benodigde inbouwapparatuur is voorzien. Zo staan de lekkere baksels en gerechten in een mum van tijd op tafel, wel zo fijn!

#### Drie slaapkamers | Moderne badkamer | Airco

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een strakke badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde is heerlijk ruim en is voorzien van airconditioning, ideaal tijdens de warme zomerdagen en -nachten. De twee andere slaapkamers liggen aan de tuinkant en zijn ca. 8 en 12 m<sup>2</sup> groot.

De badkamer heeft een moderne look en is daarnaast ook erg praktisch met zowel een bad als een inloopdouche. Ook is er een tweede toilet en een wastafelmeubel geplaatst, helemaal compleet dus!

### Ruime zolderverdieping | Dakkapel

Op dit moment is de zolderverdieping één grote ruimte, maar indien je dit wenst kun je hier twee slaapkamers realiseren. Aan de achterkant is een grote dakkapel geplaatst om meer ruimte en licht te winnen: en met resultaat! Ook is er een klein dakraam en de aansluitingen voor de wasapparatuur zijn hier eveneens te vinden. Door het plaatsen van een dakraam of tweede dakkapel aan de voorzijde is de zolder gemakkelijk in te delen in twee slaapkamers plus wasruimte. Ook de zolder is voorzien van airconditioning.

Tot slot, maar zeker belangrijk genoeg om te weten, in de berging én onder het schuine dakvlak is bergruimte genoeg!

### Tuin met mogelijkheden | Ligging op het noordoosten

De achtertuin (ca. 7,5 meter diep) ligt op het noordoosten. In de ochtend geniet je hier van de zon en zelfs in de winter ontvangt het achterste deel van de tuin zonlicht. Aan het eind van de dag komt de zon ook weer in de tuin vanaf de westzijde, langs de woningen. De tuin is grotendeels betegeld, dus zet je loungeset neer en het genieten kan beginnen! Achterin de tuin staat een vrijstaande houten berging en je hebt er toegang tot het achterom.

BEKNOPTE INDELING:

#### Begane grond:

- Entree met meterkast, toiletruimte en trapopgang;
- Woonkamer met airconditioning, trapkast en openslaande deuren naar de achtertuin;
- Open keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Achtertuin op het noordoosten.

#### Eerste verdieping:

- Overloop;
- Slaapkamer I (voorzijde) v.v. airconditioning;
- Slaapkamer II (tuinzijde);
- Slaapkamer III (tuinzijde);
- Badkamer met inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel en tweede toilet.

#### Tweede verdieping:

- Ruime open zolderverdieping v.v. airconditioning, dakkapel en dakraam;
- Berging.

#### Bijzonderheden:

Uitgebouwde eengezinswoning in de geliefde wijk Ter Leede;  
15 zonnepanelen (in 2023 geïnstalleerd);  
Energie label A++;  
Drie airco's aanwezig;  
Nieuwe meterkast inclusief 3-faseaansluiting en kookplaat aansluiting is reeds geïnstalleerd;  
Dakkapel op de tweede verdieping;  
Diverse (basis)voorzieningen op korte afstand;  
Voorkeur oplevering: in overleg.

**Algemeen:**

Bouwjaar: 2007  
Verwarming en warm water: Cv-ketel (Remeha, 2023)  
Eigendom: Volledig eigen grond  
Beglazing: Dubbele beglazing  
Kozijnen: Houten kozijnen (m.u.v. kunststof dakkapel)  
Achtertuin: Noordoosten

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

De informatieverstrekking mag niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Het dient slechts als uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De makelaar kan op generlei wijze aansprakelijk worden gesteld voor de over het object verstrekte informatie.

**Vraagprijs € 585.000,- k.k.**

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 585.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 497 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 129 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 139 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2007
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 39 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Energie label	: A++
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Airconditioning, Dakraam, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

## Locatie

Schutleede 9  
2991 WP BARENDRECHT





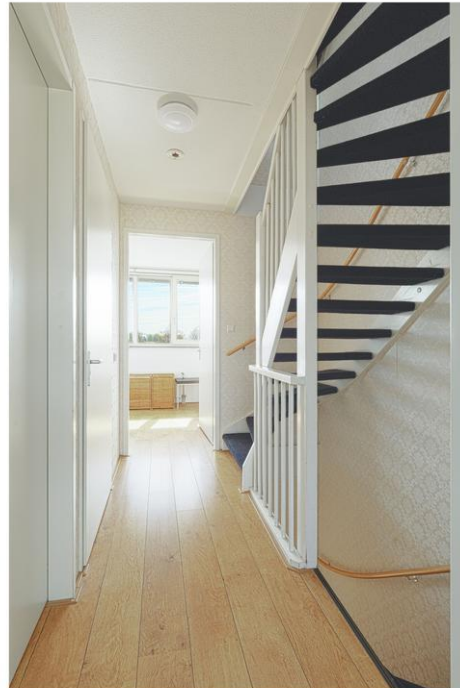


























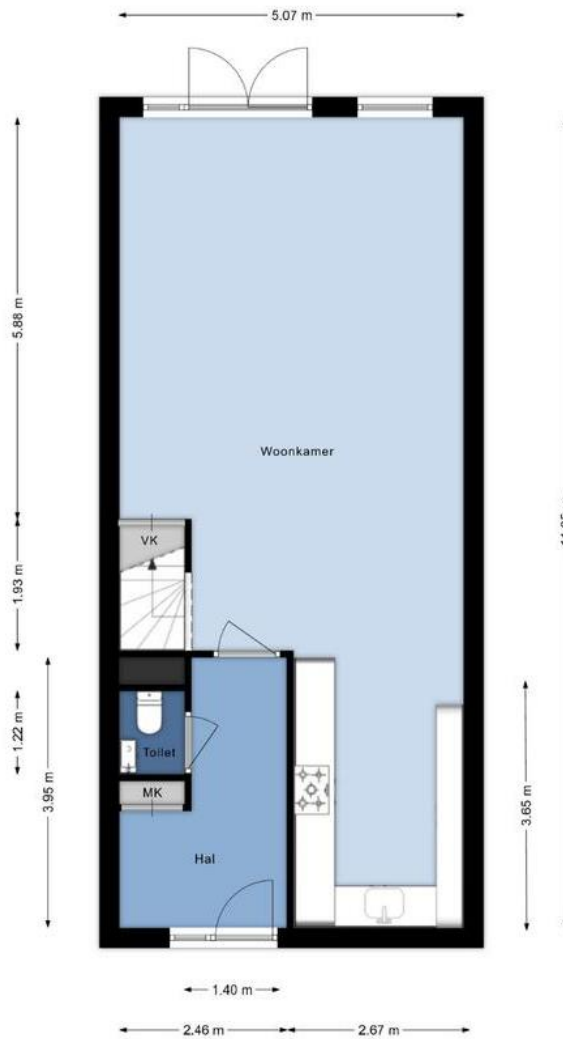




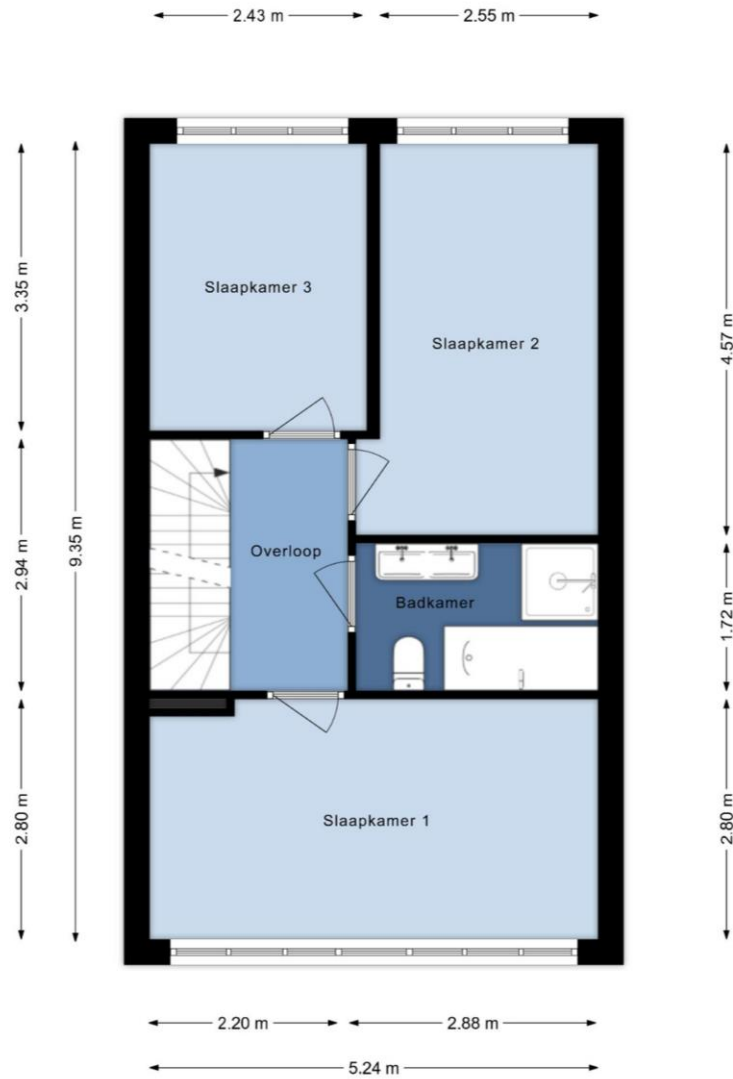




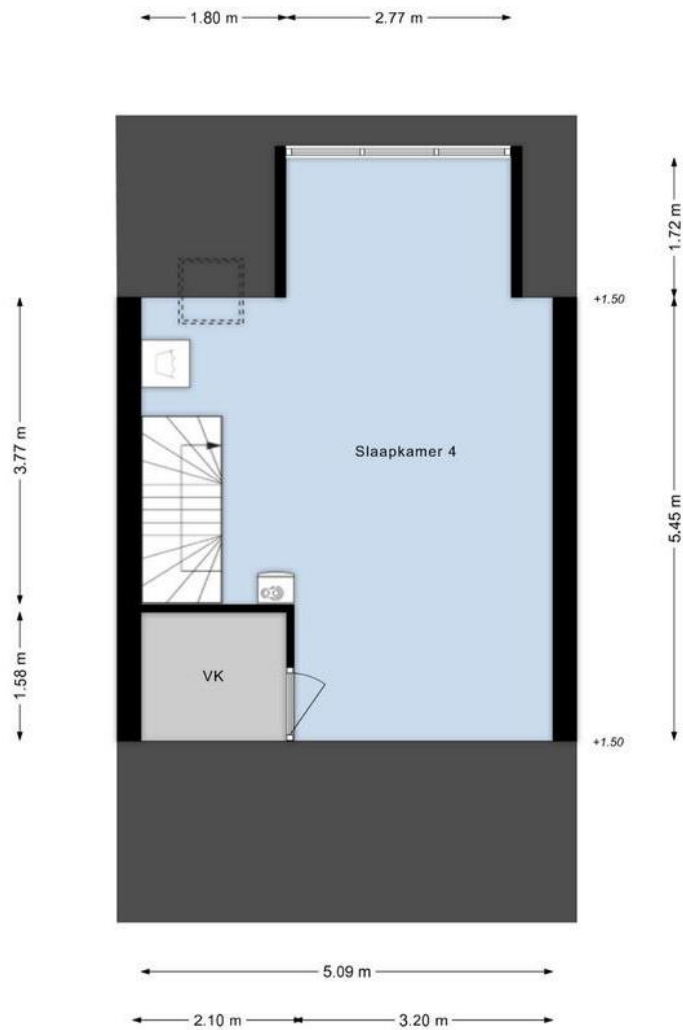
# Plattegrond



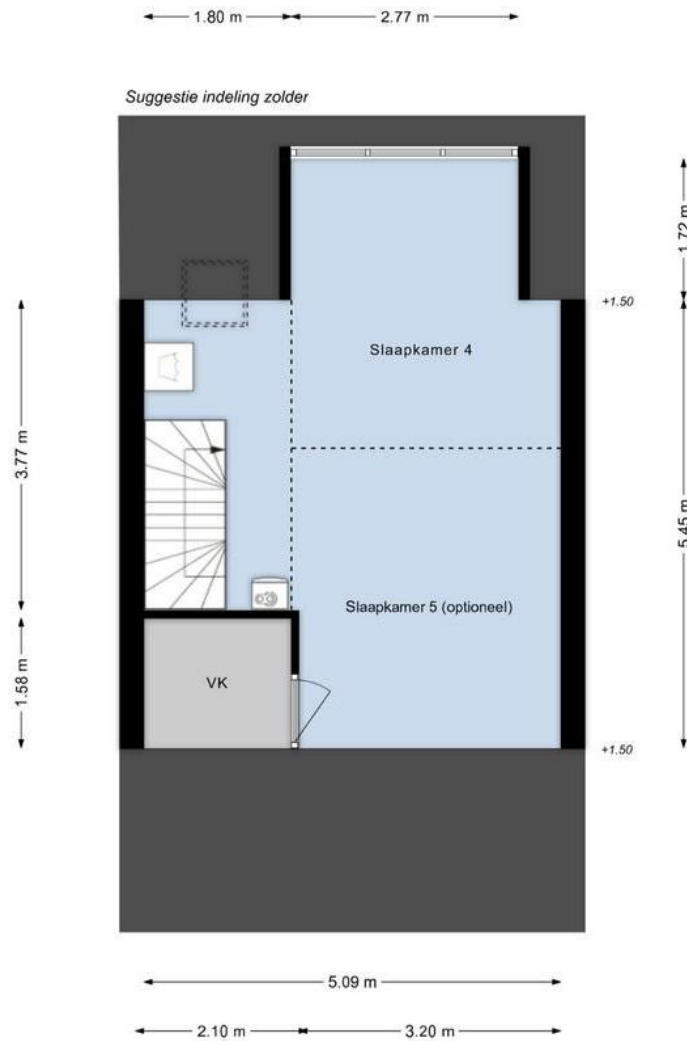
# Plattegrond



## Plattegrond



# Plattegrond



# Kadaster



## Aangenaam!



### **Maarten Smit**

Staat altijd voor je klaar, zeer gedreven als makelaar-taxateur. Trotse papa van Noud, Pip, Seppe en Ot.

### **Barbera Drinkwaard**

Gepassioneerd in het werk als makelaar-taxateur, getrouwd met Rik en trotse mama van Joëlle!

### **Nikita de Wit**

Werkt sinds 2008 in de makelaardij, spreekt graag af met vrienden en zet zich in voor de Roparun.

### **Quinten Boender**

Komt altijd binnen met een lach, slaat graag een balletje op de golfbaan en woont samen met vriendin Elisa.

### **Elise Andeweg**

Werkt sinds 2015 met plezier bij Delta en mist zelden een uitje met collega's! Mama van twee en koffie drinken buiten de deur is toch wel echt haar grootste hobby!

### **Kim Bons**

Is graag bezig met van alles en nog wat tegelijkertijd, getrouwd met Gerard en mama van Noud.

### **Hilde van der El**

Houdt van interieur en styling, kijkt graag mee bij de styling van jouw woning, is getrouwd met Herman en mama van Lot en Sil.

### **Pauline Muilwijk**

Houdt van creativiteit, werkt nauwkeurig en perfectionistisch, en is getrouwd met Walter.

### **Gerdine Jonas**

Laat zich niet gek maken, is humoristisch en staat altijd voor je klaar. Getrouwd met Michel en gaat graag wandelen met hond Jones.

### **Julia de Vries**

Is een gestructureerde chaoot. Bevindt zich het liefst onder de mensen en houdt van een gezellig praatje.

### **Dominique Kircher**

De jongste collega ooit! Ambitueus, vriendelijk en nog heel druk met leren tussen de werkdagen door.

### **Daniëlle de Goeij**

De beste in meedenken, naar oplossingen zoeken en een oogje in het zeil houden. Daan staat altijd voor iedereen klaar en houdt van een gezellig praatje!