



## Hoefslag 60, 2992 VH Barendrecht

Vraagprijs € 449.500,- k.k.

# Omschrijving

## Hoefslag 60, 2992 VH Barendrecht

Heb jij zin in een klusavontuur om een woning helemaal naar jouw wens te maken? Dan word je vast héél erg enthousiast van deze tussenwoning met garage aan de Hoefslag 60!

Dit is een woning om in zijn geheel aan te pakken, maar dat maakt het ook wel extra leuk! Zo denk je niet alleen na over een kleur op de wanden of misschien een behangetje links of rechts, maar hier pak je het groots aan. Ga je voor een afgesloten keuken of heb je toch liever een open keuken? Geniet je van een ligbad of riante inlopdouche in je nieuwe badkamer? Behoud je de vijf slaapkamers of geef je er toch een andere indeling aan? Het is misschien even werk, maar wel heel uniek om een woning helemaal naar jouw style in te delen en in te richten. De woning heeft een fijn oppervlakte, ca. 120 m<sup>2</sup>, en beschikt over maar liefst vijf slaapkamers. Er is meer dan voldoende ruimte door o.a. de dakkapellen aan de voor- en achterkant én de eigen GARAGE en berging die direct achter de woning liggen. De garage heeft een overheaddeur en is voorzien van elektra.

Over de ligging van de woning valt veel positiefs te zeggen. Zo woon je in de directe omgeving van veel voorzieningen, zoals de winkels aan de Middenbaan op loopstand, de bushalte in de straat en het NS-station op nog geen tien minuten fietsen. Ook kent de woning een gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen. Barendrecht kent daarnaast veel (basis)scholen, (sport)voorzieningen voor jong én oud en veel openbaar groen om te genieten van de natuur of te werken aan je sportiviteit.

*Als dit je als muziek in de oren klinkt, kom dan gauw bezichtigen en wie weet sta je over een poosje in de bouwmarkt je materialen uit te zoeken!*

### KORTE OMSCHRIJVING

#### Doorzonwoonkamer | Afgesloten keuken | Hal

De woning kent een typische doorzonwoonkamer, wat heerlijk is omdat dit soort woonkamers veel lichtinval hebben door de grote ramen. De woonkamer is ca. 29 m<sup>2</sup> groot, heeft een deur naar de achtertuin en heeft leuke indelingsopties. De eenvoudige keuken ligt naast de woonkamer en is via de hal bereikbaar. Vanuit de keuken is er een loopdeur naar de achtertuin.

In de hal bevindt zich de toiletruimte, trapkast en meterkast.

#### Drie slaapkamers | Badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer. Slaapkamer één ligt aan de voorkant van het huis is ca. 12 m<sup>2</sup> groot. Deze slaapkamer heeft vaste kasten en een wastafel. Slaapkamer twee en drie liggen aan de tuinkant van het huis en zijn ca. 7 en 14,5 m<sup>2</sup> groot. Ook deze kamers hebben (een) vaste kast(en).

De badkamer is eenvoudig en is uitgerust met een zitbad met douchefaciliteit, wastafel en toilet.

## Nóg twee slaapkamers | Dakkapellen

Op de zolderslaapkamer zijn nog eens twee slaapkamers te vinden. Beide kamers hebben een fijn oppervlakte door de geplaatste dakkapel aan zowel de voor- als achterkant. De voorzolder leent zich goed als wasruimte, aangezien hier de aansluitingen voor de wasapparatuur en de cv-ketel te vinden zijn. Ook is hier een dakraam geplaatst.

## Tuin | Berging | Garage

De achtertuin is grotendeels bestraat en heeft een ligging op het westen, waardoor je met name geniet van de middag- en avondzon. De tuin verspringt in niveau en dit zorgt voor een leuk effect. Er staat een vrijstaande stenen berging (ca. 7 m<sup>2</sup>) en aansluitend ligt de eigen garage. Deze garage is ongeveer 15 m<sup>2</sup> groot en heeft een overheaddeur en is voorzien van elektra.

### BEKNOPTE INDELING:

#### Begane grond:

- Entree met meterkast, toiletruimte, trapkast en trapopgang;
- Woonkamer met enkele deur naar tuin;
- Afgesloten keuken met enkele deur naar tuin;
- Achtertuin op het westen;
- Berging en garage.

#### Eerste verdieping:

- Overloop;
- Slaapkamer I (voorzijde) v.v. vaste kast en wastafel;
- Slaapkamer II (tuinzijde) v.v. vaste kast;
- Slaapkamer III (tuinzijde) v.v. vaste kast;
- Badkamer met zitbad incl. douchefaciliteit, wastafel en tweede toilet.

#### Tweede verdieping:

- Ruime voorzolder met opstelling wasapparatuur, cv-ketel en dakraam;
- Slaapkamer IV v.v. dakkapel;
- Slaapkamer V v.v. dakkapel.

#### Bijzonderheden:

Woning om naar eigen smaak en wensen in te delen;

Eigen garage (ca. 15 m<sup>2</sup>);

Dakkapel aan de voor- en achterkant;

Vijf slaapkamers;

Diverse (basis)voorzieningen op korte afstand;

Bij woningen met een bouwjaar van 2000 of ouder nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst;

Verkoper heeft de woning recentelijk nooit bewoond, er zal om deze reden een zgn 'niet zelf-bewoningsclausule' in de koopovereenkomst worden opgenomen;

De woning dient te passeren bij notariskantoor Groenveld en Van Houdt in Barendrecht;

Diverse extra artikelen zullen worden opgenomen in de koopovereenkomst;

Voorkeur oplevering: in overleg.

**Algemeen:**

Bouwjaar: 1970  
Verwarming en warm water: Cv-ketel (Vaillant, 2018)  
Eigendom: Volledig eigen grond  
Beglazing: Deels enkels, deels dubbele beglazing  
Kozijnen: Houten en kunststof kozijnen  
Achtertuin: Westen

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.

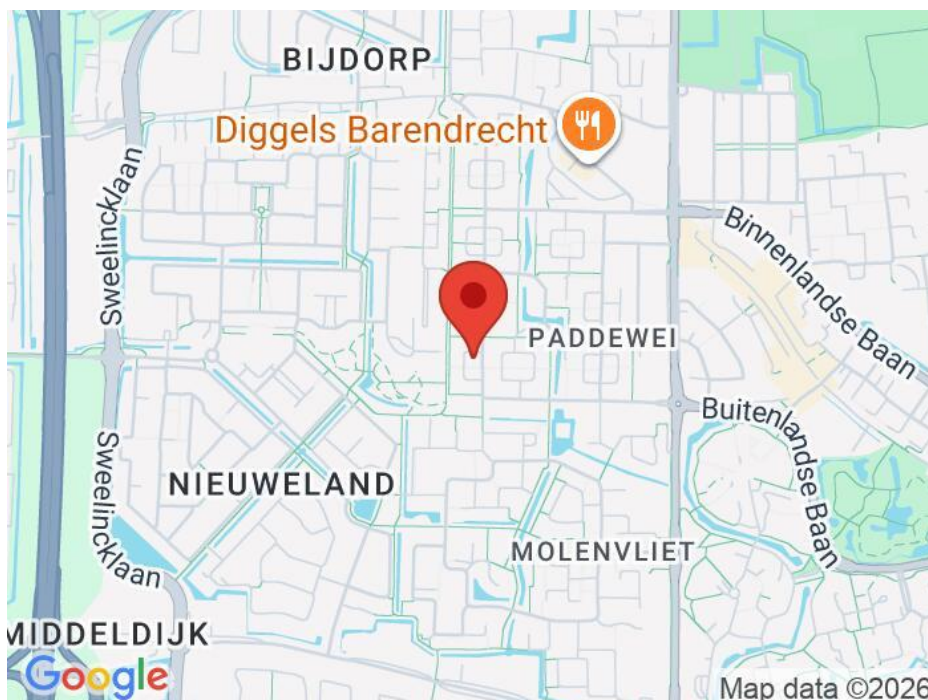
**Vraagprijs € 449.500,- k.k.**

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 449.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 350 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 132 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 120 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1970
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 47 m <sup>2</sup>
Garage	: Vrijstaand steen 15 m <sup>2</sup> (547 bij 270 cm)
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: Dakraam
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

## Locatie

Hoefslag 60  
2992 VH BARENDRECHT





































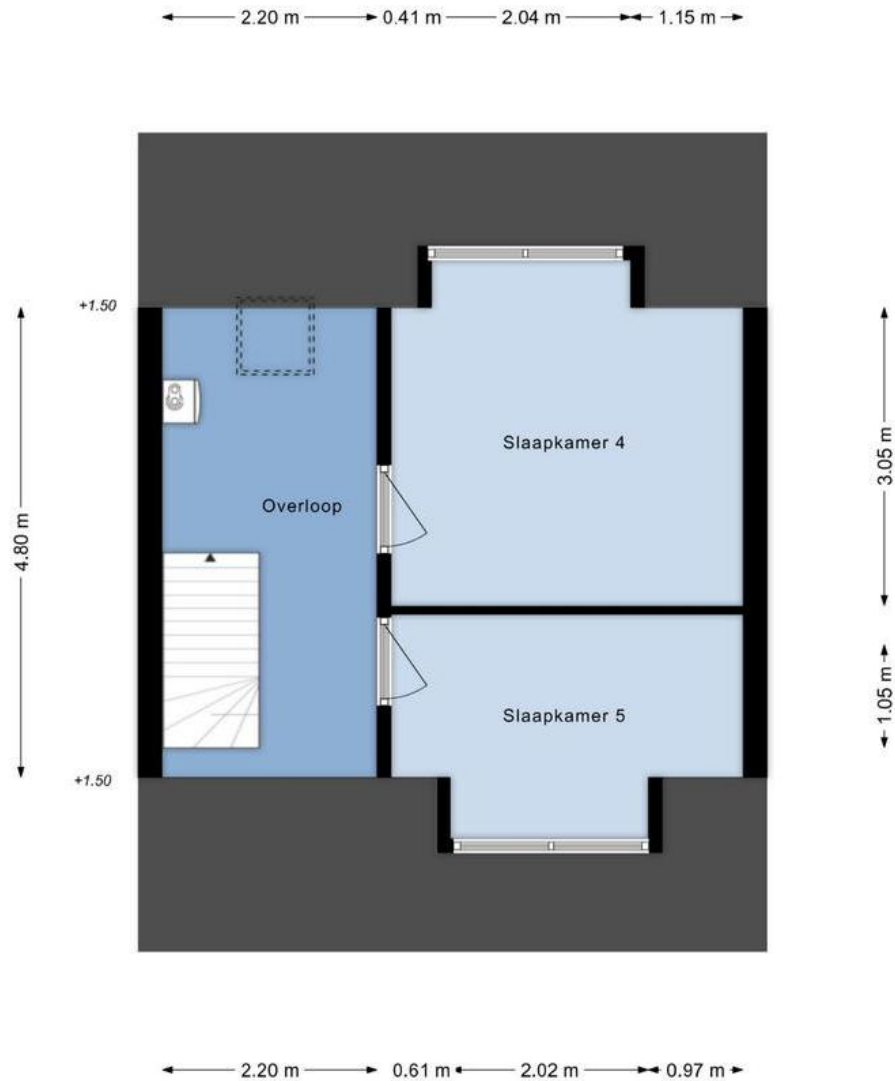
## Plattegrond



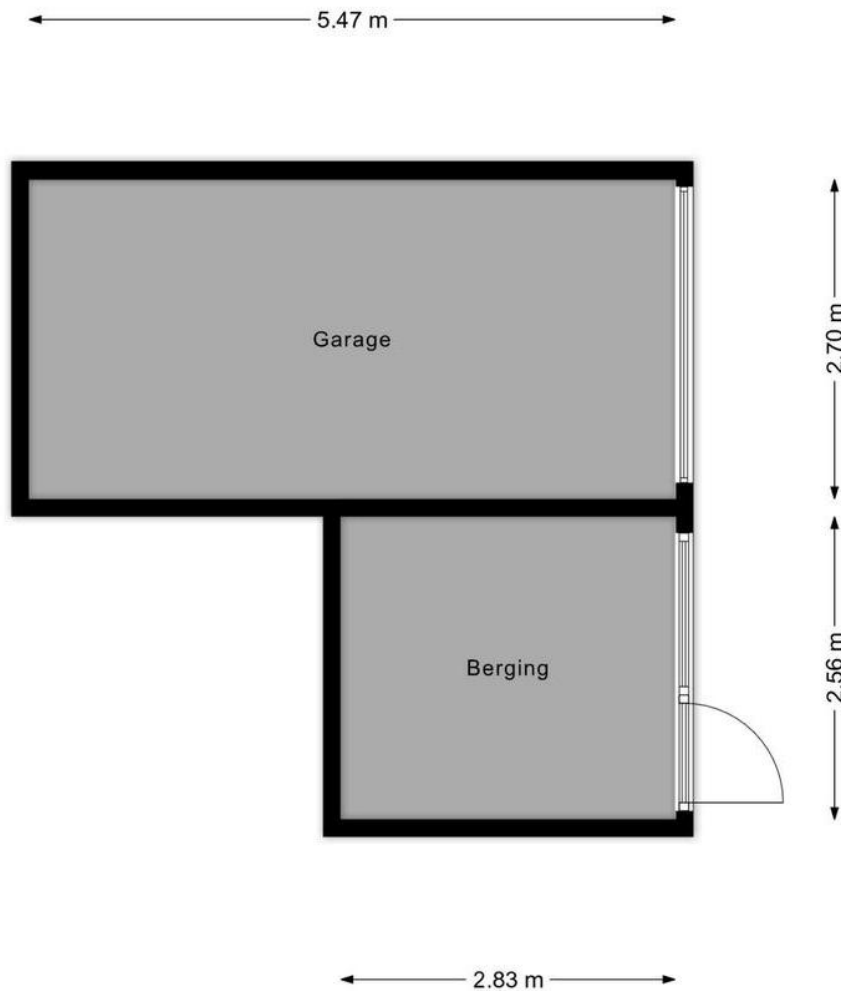
## Plattegrond



## Plattegrond



## Plattegrond




# Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verkoop



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voer een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer: Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Barendrecht Sectie B Perceel 1572</p> <p><small>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.</small></p>	
--	---	--

## 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!