



2991 WZ BARENDRECHT

VAN DER HOEKLEEDE 25



VRAAGPRIJS € 1.000.000 K.K.



201 m² wonen



5 slaapkamers



2010



211 m² perceel



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op **zuidstad.nl**



CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 1.000.000 k.k.
Oplevering	In aanmelding

BOUWVORM

Soort object	Herenhuis
Soort bouw	In aanmelding
Bouwjaar	2010
Soort dak	Zadeldak
Ligging	

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	201 m ²
Overige inpandige ruimte	10 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	683 m ³
Perceeloppervlakte	211 m ²

INDELING

Aantal kamers	6 (Waarvan 5 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3

ENERGIE

Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2010

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente Barendrecht, sectie D, nummer 10513
Eigendomssituatie	Volle eigendom

BUITENRUIMTE

Tuin	Achtertuint, voortuint
Achtertuint	100 m ² (10 m diep en 10 m breed)
Ligging tuin	West
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, op eigen terrein



LEES ALLES OVER VAN DER HOEKLEEDE 25



EEN IMPOSANTE TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING WAAR RUIMTE, COMFORT EN DUURZAAMHEID SAMENKOMEN!

Aan de Van der Hoekleede, met vrij uitzicht over de groene singel, staat deze uitzonderlijk ruime en stijlvol afgewerkte twee-onder-een-kapwoning met maar liefst 201 m² woonoppervlak. Dankzij de fraaie hoekligging, de open ligging en de afstand tot de woningen aan de overzijde geniet de woning van veel licht, privacy en een heerlijk ruimtelijk gevoel – zowel binnen als buiten.

De woning maakt deel uit van de eerste bouwphase van het Land van Barendrecht, dat later onderdeel werd van de wijk Ter Leede. In deze fase werd nog gekozen voor extra royale woningtypes en een ruimere opzet. De woning combineert sfeer, ruimte en eigentijds wooncomfort op een natuurlijke manier. Met energielabel A, 19 zonnepanelen, meerdere airco-units en een eigen laadvoorziening is de woning bovendien klaar voor comfortabel en toekomstbestendig wonen.

Met circa 90 m² leefruimte op de begane grond voelt de woning opvallend ruim en comfortabel aan. De fraaie eikenhouten visgraatvloer loopt over de volledige woonlaag door en versterkt de warme en stijlvolle uitstraling van het interieur. De tuingerichte woonkamer beschikt over brede raampartijen en openslaande deuren, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze met elkaar verbonden zijn.

De ruime woonkeuken is ontworpen als echte leefkeuken en vormt een centrale plek in huis waar koken, tafelen en samenzijn samenkomen. Bij de indeling is bewust gekozen voor een praktische T-opstelling in plaats van een kookeiland, waardoor er tijdens het koken prettig contact blijft met de eettafel en de rest van de leefruimte.

Op de verdiepingen bevinden zich vijf volwaardige slaapkamers, waardoor de woning volop mogelijkheden biedt voor gezinnen, thuiswerken of hobbyruimtes. De badkamer is tijdens de bouw aangepast en beschikt daardoor zowel over een ligbad als een ruime inloopdouche. Daarnaast zorgen de twee separate toiletruimtes voor extra comfort in het dagelijks gebruik.

Op de slaapverdiepingen zorgt de doorlopende houten vloer voor een rustige en warme uitstraling. De hoogwaardige afwerking met stompe deuren en hoge houten kozijnen zonder bovenlichten versterkt het stijlvolle karakter van het interieur. In de royale slaapkamer aan de voorzijde zorgen twee openslaande Franse balkondeuren voor extra licht en sfeer. Daarnaast is hier al een voorbereidende voorziening aanwezig voor het realiseren van een douche, bad of wellnessruimte.

Ook de tweede verdieping is opvallend ruim en doordacht ingedeeld. Het hoge zadeldak, de grote dakramen en de dakkapel zorgen voor veel licht en een bijzonder ruimtelijk gevoel. De maatwerk inbouwkasten, separate wasruimte en praktische vliering met stahoogte maken deze verdieping niet alleen sfeervol, maar ook bijzonder functioneel.

Ook buiten sluit de woning perfect aan op het gevoel van ruimte en rust dat binnenshuis zo sterk aanwezig is. De zonnige achtertuin op het westen biedt vanaf de late ochtend tot in de avond volop zon. De leilindes zorgen in het voorjaar en de

VRAAGPRIJS € 1.000.000 K.K.

LEES ALLES OVER VAN DER HOEKLEEDE 25



zomer voor veel privacy, terwijl de tuin in de winter juist open blijft en veel licht behoudt. Onder de pergola met harmonica-zonwering ontstaat een heerlijke plek voor lange zomeravonden en ontspannen buitenleven.

De woning ligt in de geliefde woonwijk Ter Leede, een groene en ruim opgezette wijk met een rustige en prettige sfeer. Het vele groen, de waterpartijen en de open opzet geven de wijk een ruimtelijk en bijna dorps karakter. Binnen enkele minuten bevinden zich winkels, scholen, openbaar vervoer en diverse recreatiemogelijkheden. Barendrecht beschikt daarnaast over meerdere goede middelbare scholen op VMBO-, HAVO- en VWO-niveau, diverse sportvoorzieningen, een bibliotheek en een eigen theater.

Daarnaast grenst de wijk direct aan recreatie- en natuurgebied de Zuidpolder, gelegen tussen de wijk en de Oude Maas. Vanuit de woning zijn zowel het centrum als de natuur binnen enkele minuten bereikbaar. Ook de bereikbaarheid richting Rotterdam, Dordrecht en Den Haag is uitstekend dankzij de nabijgelegen uitvalswegen en goede treinverbindingen.

Een bezichtiging is de beste manier om de indeling, lichtinval en bijzondere sfeer van deze woning zelf te ervaren. Je bent van harte welkom.

Persoonlijke noot verkopers:

"Wat ons direct aansprak aan deze woning, was de combinatie van ruimte, karakter en de unieke ligging in het oude Barendrecht. Het vrije uitzicht over de singel, de rustige sfeer in de wijk en tegelijk de korte afstand naar zowel het centrum als de natuur maken dit een bijzondere plek om te wonen. Daarnaast voelde het huis vanaf het begin licht, ruim en sfeervol aan. De combinatie van een ruim familiehuis, veel groen en toch de nabijheid van Rotterdam gaan we straks enorm missen."

Indeling:

Begane grond:

- * Voortuin/ oprit voorzien van grind, een drietal leibomen en een beukenhaag. Rechts van de woning is een eigen parkeergelegenheid op de oprit, de entree, evenals toegang tot de schuur.
- * Woningentree met de ruime hal voorzien van eiken parketvloer; meterkast, vaste kast, trapopgang naar de slaapverdiepingen en toegang tot de woonkamer en woonkeuken middels openslaande deuren met beglazing.
- * Toiletruimte voorzien van wandtoilet, deels wit/ grijze betegeling en fonteintje.
- * Sfeervolle tuingerichte woonkamer met een tweetal openslaande deuren naar de tuin, voorzien van eiken parketvloer, gestucte wanden en plafond en een airco-unit.
- * Woonkeuken met moderne hoogglans T-opstelling welke beschikt over een stenen werkblad en diverse inbouwapparatuur: 5-pits gaskookplaat met wokpit, oven, combimagnetron, afzuigkap, vaatwasmachine, koel-vriescombinatie en spoelbak met aparte Quooker-kraan.
- * Achtertuin gelegen op het westen, voorzien van bestrating, beplanting, leibomen, groene omheining en pergola met harmonica zonwering.

Eerste verdieping:

- * Overloop voorzien van parketvloer en toegang tot alle vertrekken.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van parketvloer en gestucte wanden en gespoten plafond.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van extra zijraam, parketvloer en gestucte wanden en gespoten plafond.
- * Royale slaapkamer III aan de voorzijde voorzien van extra zijraam, parketvloer en gestucte wanden en gespoten plafond.
- * Badkamer met een ligbad, wastafel met onderliggend meubel, inloopdouche met

LEES ALLES OVER VAN DER HOEKLEEDE 25



regendouche-opstelling, gespoten plafond en geheel voorzien van wit/grijze betegeling.

* Separate toiletruimte met wandtoilet, deels wit/grijze betegeling en fonteintje.

Tweede verdieping:

* Overloop voorzien van parketvloer, vaste kast en toegang tot alle vertrekken.

* Slaapkamer IV aan de achterzijde voorzien van parketvloer, dakkapel, knieschotten, gestucte/betimmerde wanden en plafond.

* Slaapkamer V aan de voorzijde voorzien van een tweetal dakramen, parketvloer, gestucte/betimmerde wanden en plafond.

* Wasruimte voorzien van laminaatvloer, gestucte wanden en plafond met de opstelling van de combiketel, de mechanische ventilatie en de aansluiting voor de wasmachine en droger.

Bergzolder (te bereiken met een vlizotrap):

* Vliering welke geschikt is als bergruimte.

Stenen schuur:

* Direct naast de voordeur (te bereiken via de oprit) is een aangebouwde stenen schuur voorzien van elektra.

Algemeen:

* Eigen grond.

* Energielabel A, geldig tot 15 mei 2036.

* Isolatie van dak, spouw en vloer; geheel hardhouten raamkozijnen met isolerende beglazing.

* Op de begane grond en de eerste verdieping zijn in 2024 airco-units geplaatst.

* Aan de achterzijde is het dak voorzien van 19 zonnepanelen.

* Centrale verwarming en warmwatervoorziening met een combiketel (Intergas, 2010).

* Voor de afmetingen verwijzen wij graag naar de

bijgevoegde plattegronden.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 201 m²

* Overige inpandige ruimte ca. 10 m²

* Externe bergruimte ca. 6 m²

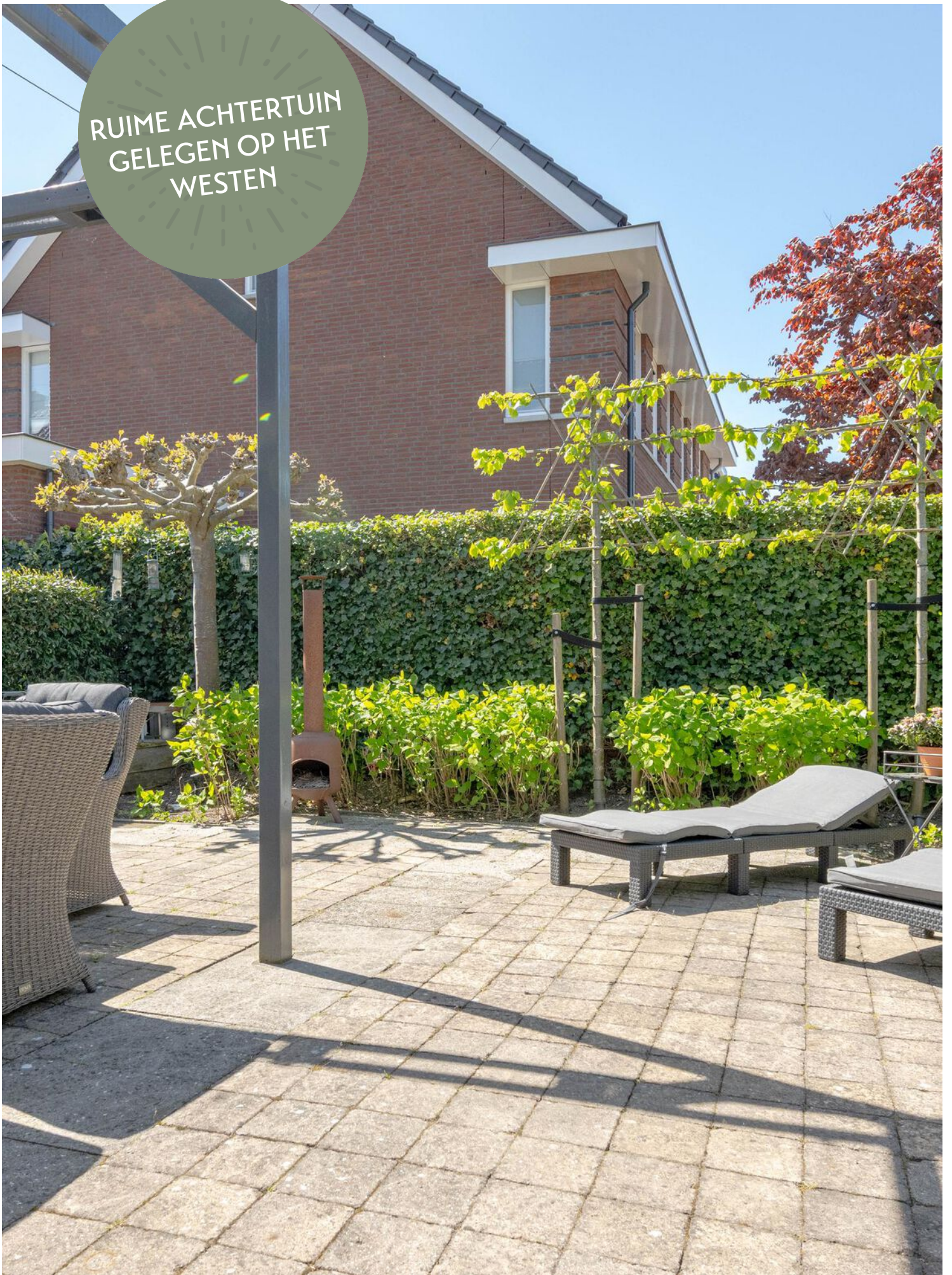
* Inhoud ca. 683 m³

* Perceeloppervlakte 211 m²

Bouwjaar woning : 2010

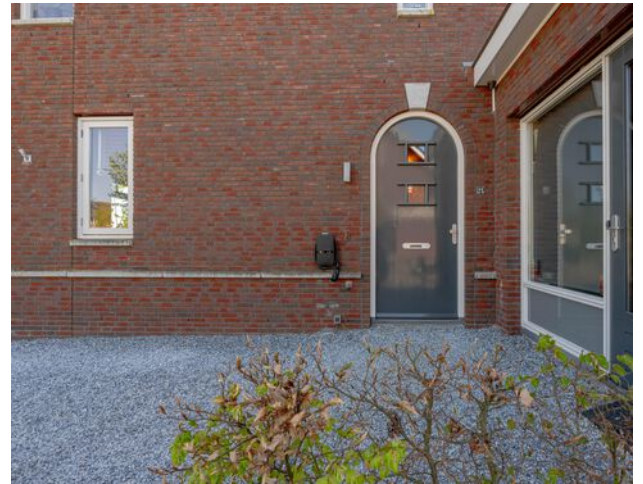
Oplevering : In overleg

RUIME ACHTERTUIN
GELEGEN OP HET
WESTEN





RUIM, COMFORTABEL
EN DUURZAAM
WONEN





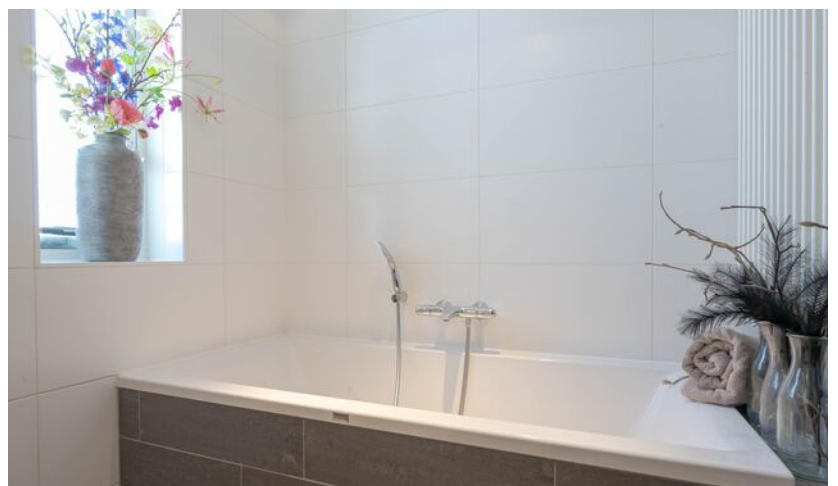


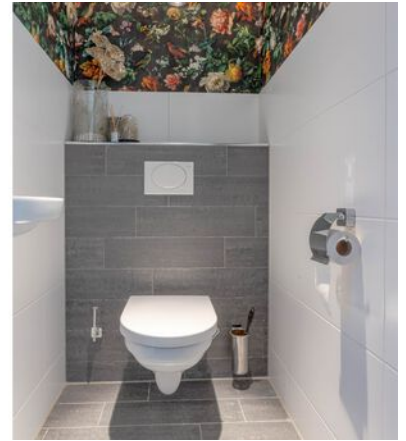
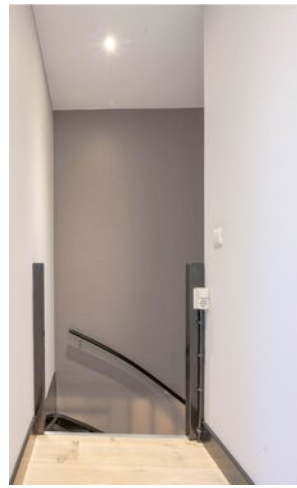










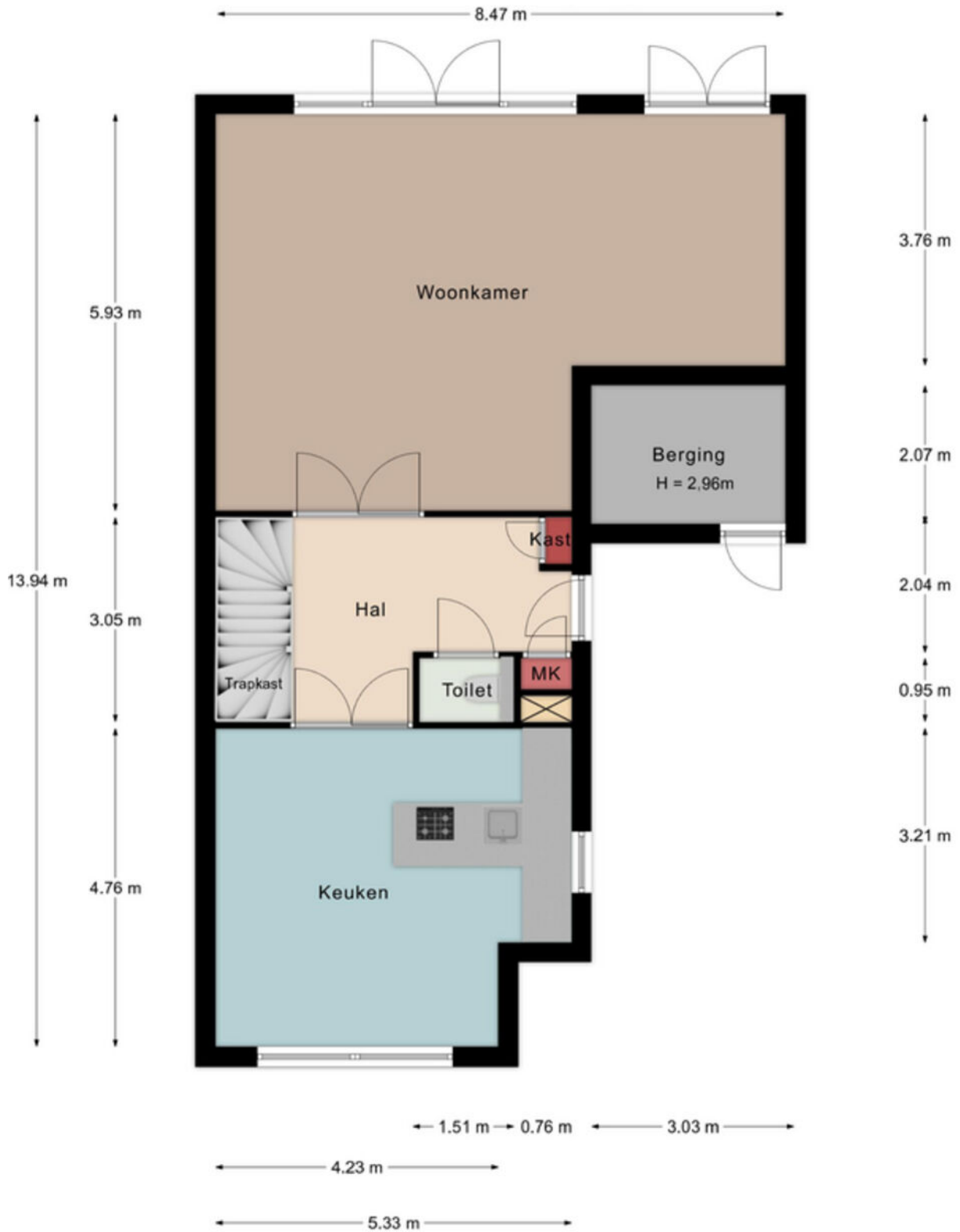








PLATTEGROND - BEGANE GROND



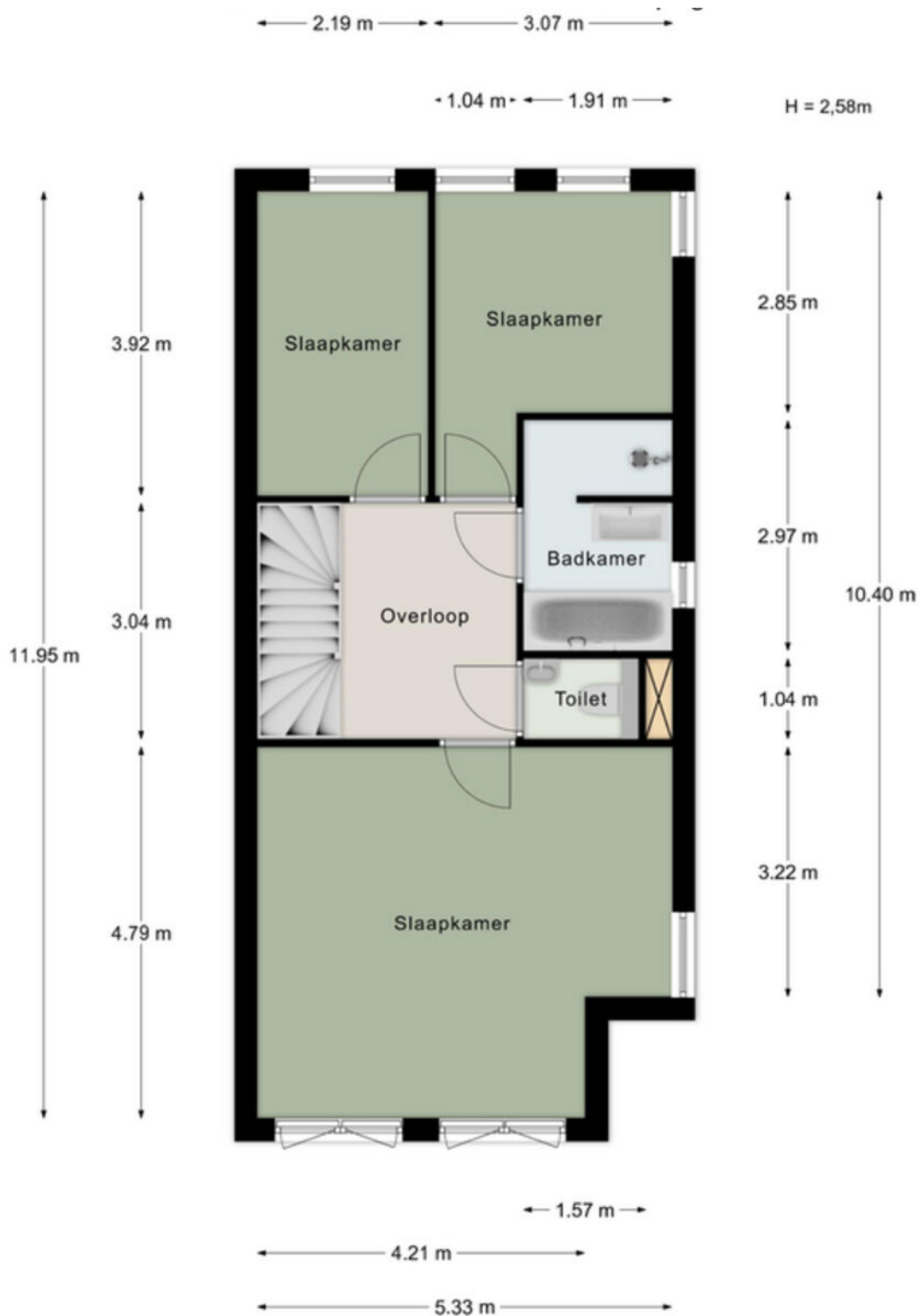
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - BEGANE GROND MET TUIN



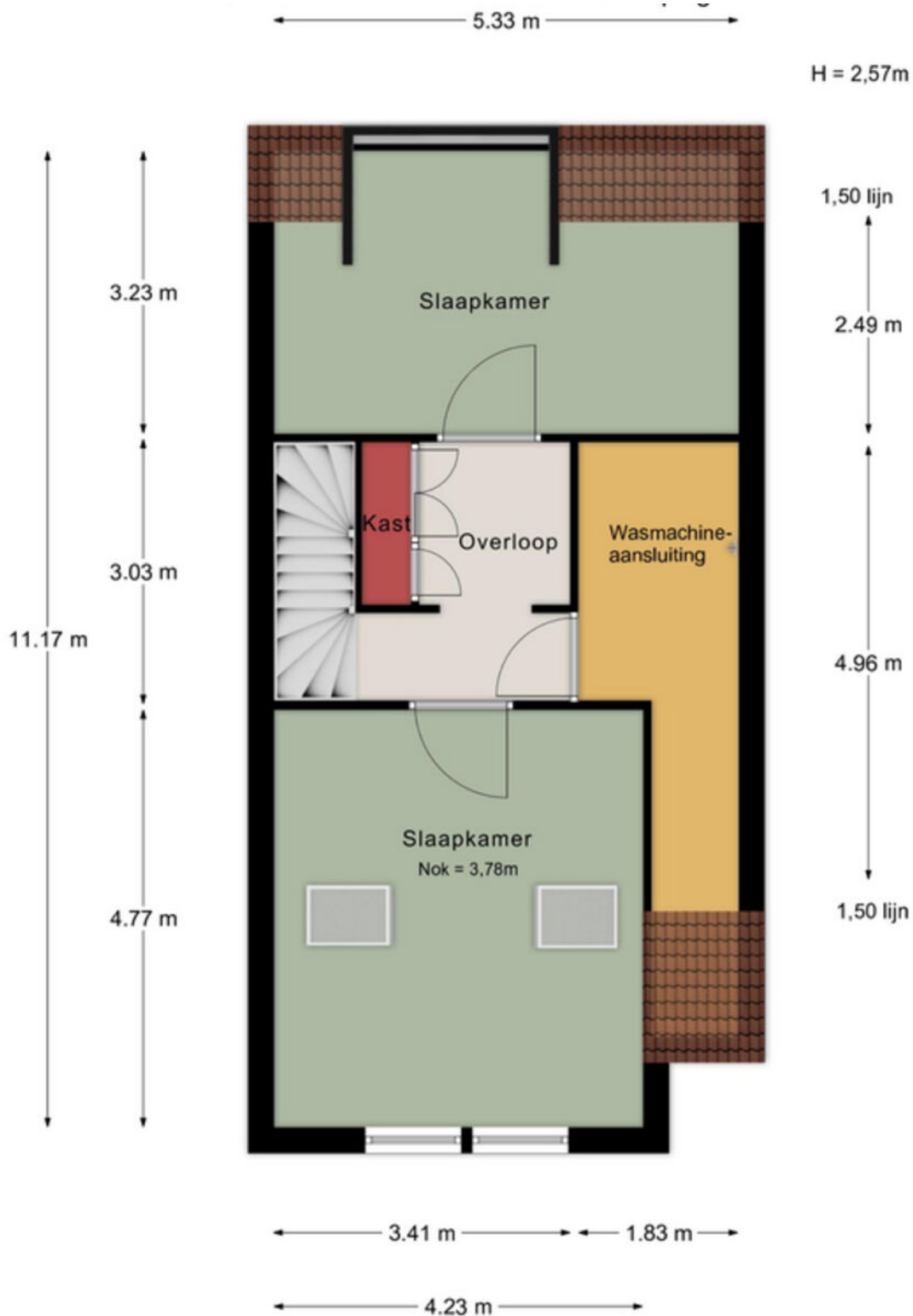
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - TWEEDE VERDIEPING



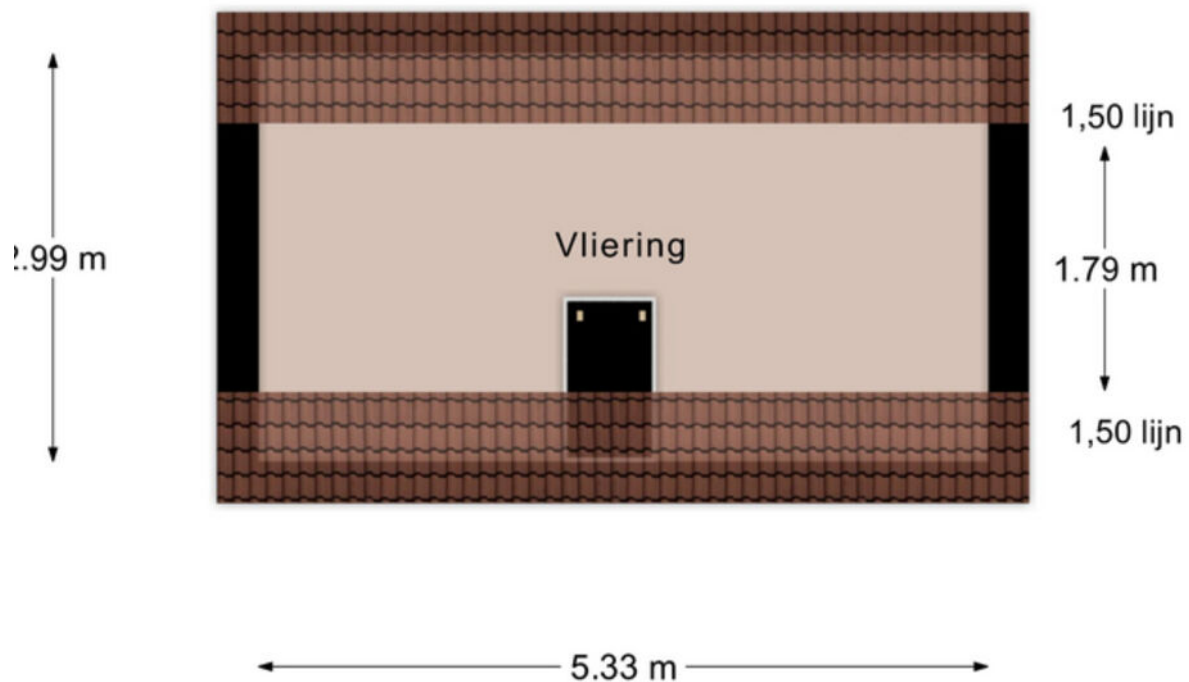
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - VLIERING



Van der Hoekleede 25 - Vliering

H = 2,09m



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

KADASTRALE KAART



Kadastrale kaart

Uw referentie: MED



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Barendrecht</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 10513</p> <p>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.</p>	
--	--	--



LIJST VAN ZAKEN



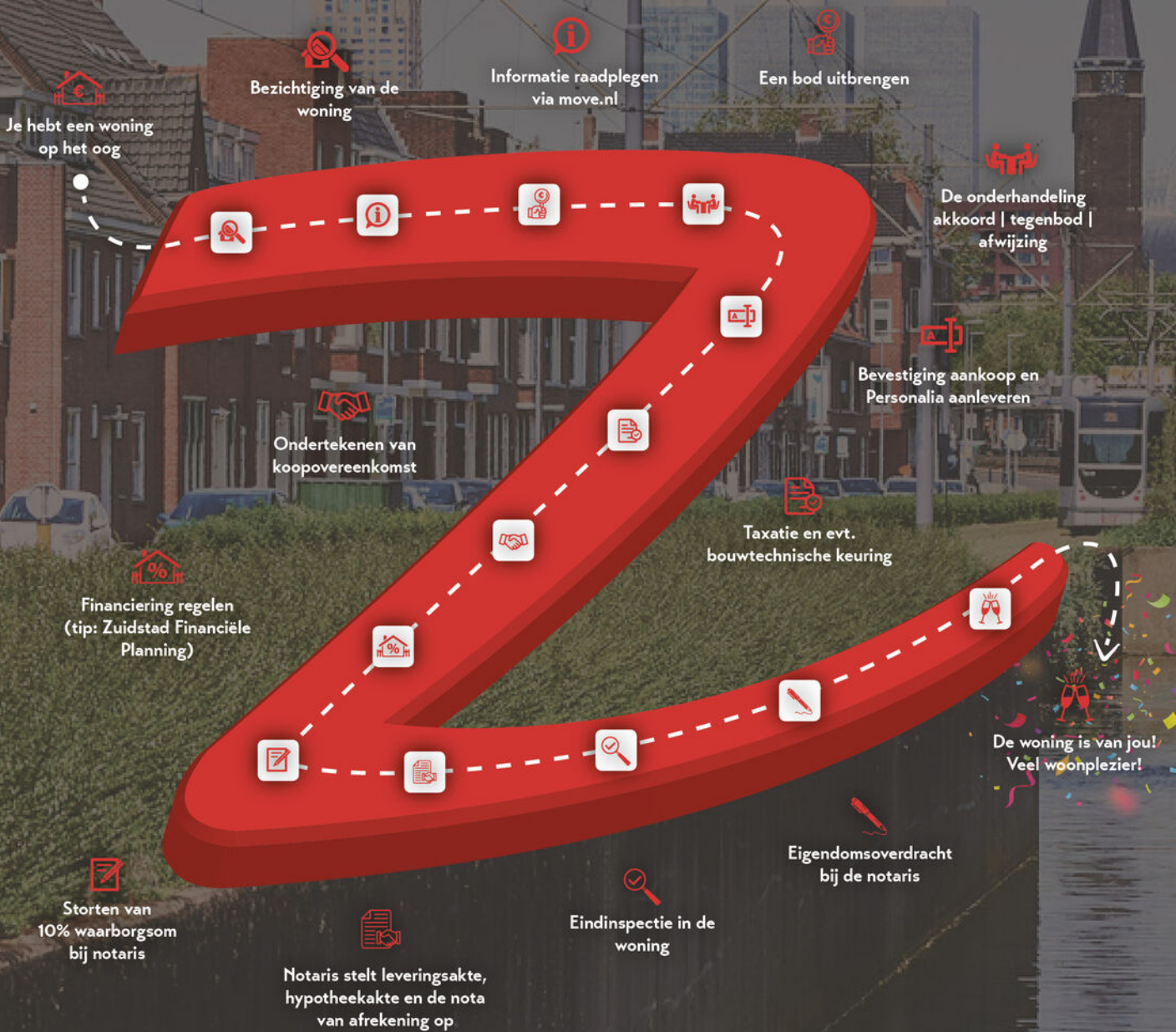
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			x
Losse (hang)lampen			x
Gordijnrails			x
Gordijnen			x
Overgordijnen			x
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen			x
(Losse) horren/rolhorren	x		
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
Radiatorafwerking	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Alarminstallatie			x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat	x		
Zonnepanelen	x		
Oplaadpunt elektrische auto			x
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
(Sier)hek	x		

DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS



MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is één van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



STAP 1

EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik, is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



STAP 2

DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



STAP 3

DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



STAP 4

DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

III|NWWWI



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



PASSEND financieel advies



www.zuidstadfp.nl

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam
slinge@zuidstadfp.nl

 **zuidstad**
financiële planning





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl

