

# ZWIJNENBURG 9 BARENDRECHT



Vraagprijs € 470.000 k.k.

**114 m2 wonen**  
**Zonnig dakterras op het zuiden**  
**Eigen parkeerplaats in afgesloten garage**  
**Energie label A**



# WELKOM

## Lichte, instapklare gezinswoning!

Op zoek naar een lichte, instapklare gezinswoning met een zonnig dakterras en je eigen parkeerplaats veilig onder de woning? Dan ben je op Zwijnenburg 9 aan het goede adres.

Deze moderne tussenwoning in de geliefde wijk Vrijenburg combineert ruimte met gemak. Je woont hier verdeeld over drie woonlagen, met een lichte woonverdieping, drie slaapkamers onder fraaie schuine plafonds en een zonnig dakterras op het zuiden. En misschien wel de grootste luxe in deze buurt: je eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage.

Vrijenburg is een geliefde wijk in Carnisselande en dat is niet voor niets. De ligging is centraal en de buurt staat bekend om haar groene karakter. Alle dagelijkse voorzieningen liggen om de hoek: supermarkten, winkels, (sport) scholen en kinderopvang vind je op korte afstand. Voor de boodschappen, de kapper of een terrasje stap je zo naar winkelcentrum Carnisse Veste. Wil je naar buiten, dan fiets je via de groene routes de polder in, waar je heerlijk kunt wandelen en hardlopen.

Qua bereikbaarheid zit je hier uitstekend. Met de auto sta je binnen enkele minuten op de A15 en A29. Het openbaar vervoer is dichtbij: met de tram reis je vanaf Carnisselande zonder overstappen naar het centrum van Rotterdam.





WOONOPPERVLAKTE

114 m<sup>2</sup>

INHOUD

392 m<sup>3</sup>

BUITENRUIMTE

48 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

2006

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

3



**TYPE WONING:**  
tussenwoning

**TERRASLIGGING:**  
zuid

**ENERGIELABEL:**  
A

**OPLEVERING:**  
in overleg



## OMSCHRIJVING

### Zwijnenburg 9

We parkeren de auto in de garage en lopen dus via de achterzijde binnen. We komen straks weer terug in deze ruimte, en lopen eerst door naar de royale hal van ca. 10 m<sup>2</sup> waar je je jas ophangt in de daarvoor bestemde garderobekast. Je vindt hier de meterkast, een nette moderne toiletruimte (deels betegeld) met toilet en fonteintje en de trap naar boven. De begane grond is strak afgewerkt met een grijze tegelvloer en gestucte wanden.

We nemen de trap naar de eerste verdieping, de woonverdieping. Hier kom je binnen in de sfeervolle, tuingerichte woonkamer van ca. 35 m<sup>2</sup>. Wat direct opvalt, is het vele licht: door de grote raampartij en de schuifpui stroomt het daglicht naar binnen en kijk je zo het dakterras op. De woonkamer is rondom voorzien van inbouwspots en afgewerkt met een hoogwaardige laminaatvloer, strakke wanden en plafonds. Ruimte zat voor een royale zithoek én een fijne eettafel.

De schuifpui staat open, dus lekker naar buiten. Wat een heerlijke buitenruimte! Met ca. 42 m<sup>2</sup> op het zonnige zuiden heb je hier de hele dag plek voor de loungebank, de eettafel en de barbecue. Het terras is afgewerkt met sierbestrating en heeft de mogelijkheid voor een eigen achterom. De plek om in de zomer eindelijk buiten te zitten.

Terug in de woonkamer lopen we door de zithoek langs de eethoek naar voren de hoek om de hallopen keuken in van ca. 6 m<sup>2</sup>. Een keuken in hoekopstelling, uitgevoerd in gebroken wit en afgewerkt met een fraai donker natuurstenen aanrechtblad, een mooi contrast dat de keuken meteen karakter geeft. Je hebt hier alles bij de hand: een gecombineerde inductie- en keramische kookplaat, een RVS afzuigschouw, oven, vaatwasmachine, koelkast en een enkele spoelbak. Door de open verbinding met de woonkamer blijf je tijdens het koken gewoon onderdeel van het gezelschap.

We nemen de trap naar de tweede verdieping. Op de ruime overloop vind je een handige bergkast met de cv-ketel (Remeha Avanta, 2007) en de mechanische afzuiging. Vanaf de overloop bereik je de drie slaapkamers van respectievelijk ca. 14, 9 en 9 m<sup>2</sup>. Wat deze verdieping bijzonder maakt, zijn de hoge schuine plafonds: ze geven elke kamer een heerlijk ruimtelijk gevoel. De grootste slaapkamer is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed met extra kasten of een werkplek.

Tot slot lopen we de moderne badkamer in. Een verzorgde ruimte met lichte tegels en stijlvolle donkere accenten, voorzien van een wastafelmeubel met dubbele wastafel, een spiegel met verlichting, een inloopdouche met regendouche, een hangcloset en een designradiator.

De tweede verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer, strak afgewerkte wanden en plafonds. We beloven weer terug te komen bij de auto! Op de begane grond lopen we vanuit de hal door naar de inpandige berging van ca. 10 m<sup>2</sup>. Een hele handige ruimte met trapkast en de aansluitingen voor wasmachine en droger. En dan het echte pluspunt: vanuit deze berging stap je direct de afgesloten parkeergarage in, waar je eigen parkeerplaats zich bevindt. Geen gezocht naar een plek, en je loopt altijd droog je auto in en met je boodschappen droog je huis in!

Kortom: een instapklare, energiezuinige gezinswoning met een lichte woonverdieping, drie fijne slaapkamers en een zonnig dakterras, en dat alles met je eigen parkeerplaats veilig onder de woning. De perfecte plek om in Vrijenburg jarenlang prettig te wonen. Kom langs en ervaar de ruimte en de rust zelf, plan gerust een bezichtiging.

Ons advies bij het kopen van uw nieuwe woning? Neem uw eigen aankoopmakelaar mee!

RE/MAX, it's the experience!



## DETAILS VAN DE WONING

### ALGEMENE INFO

Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	2006
Oplevering en aanvaarding	in overleg

### ENERGIE & KOSTEN

Energie label	A
---------------	---

### OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	114 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	0 m <sup>2</sup>
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	48 m <sup>2</sup>
Inhoud	392 m <sup>3</sup>

### BIJZONDERHEDEN

- Tussenwoning (eengezinswoning), let op: het betreft een appartementsrecht, je maakt daarmee onderdeel uit van een Vereniging van Eigenaren
- Eigen grond
- Zonnig dakterras op het zuiden van ca. 42 m<sup>2</sup> met achterom
- Eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage, bereikbaar vanuit de woning
- Isolerende beglazing (HR++) in kunststof kozijnen
- Verwarming en warm water via cv-ketel Remeha Avanta (2007, eigendom)
- Hoge schuine plafonds op de tweede verdieping
- Wanden afgewerkt met speciale, afneembare schoonmaakverf
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 150,-

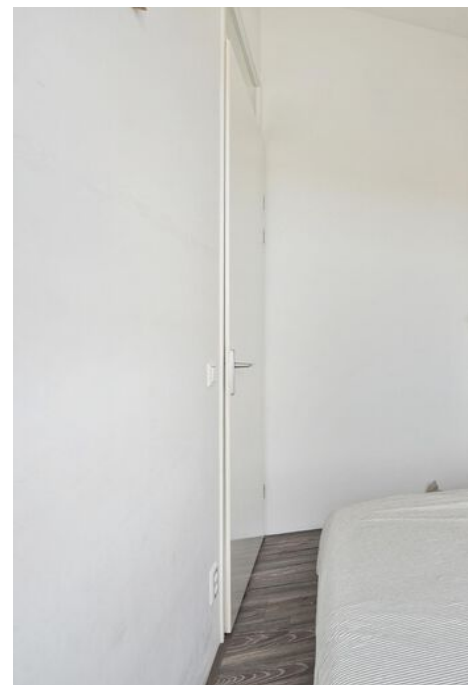
De informatie in deze brochure is door ons met zorg samengesteld, echter kan er door de makelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid van de gegevens en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Wenst u zekerheid over de informatie? Dan dient u zelf onderzoek te verrichten of uitdrukkelijk navraag te doen bij de betreffende makelaar die deze informatie heeft verkregen en uiteen kan zetten. REMAX Makelaarsgroep behartigt de belangen van de verkoper en adviseert om uw eigen Vastgoed Nederland makelaar mee te nemen.

















Moderne badkamer!



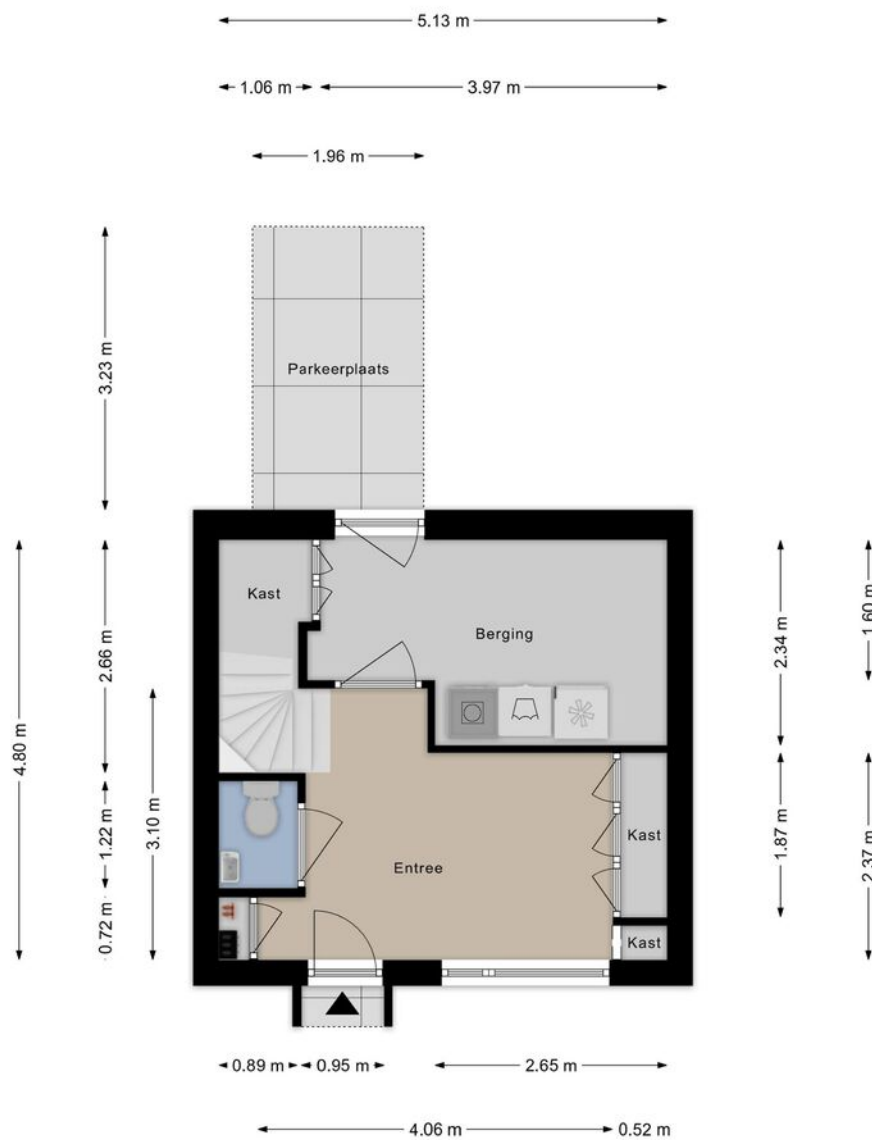




Eigen parkeerplaats in  
afgesloten garage

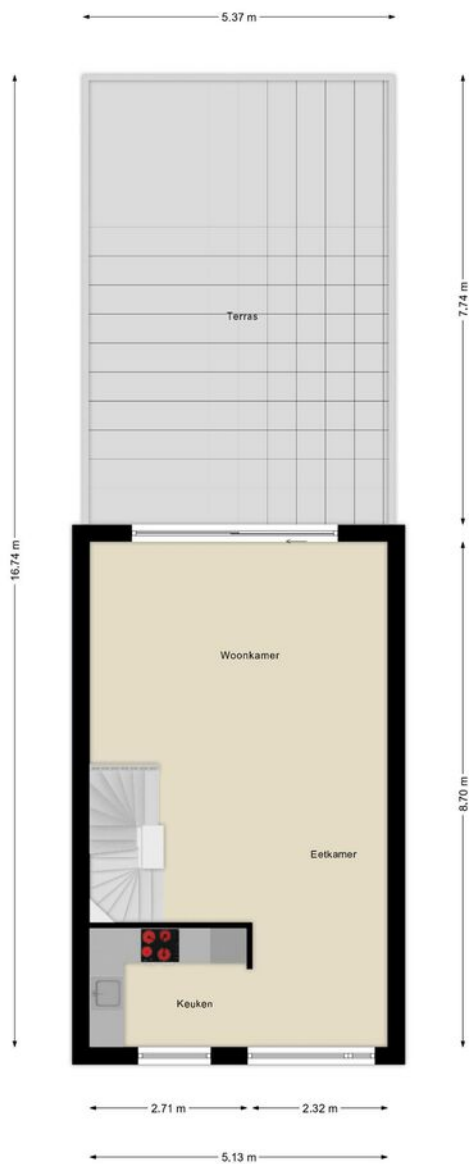


# PLATTEGROND



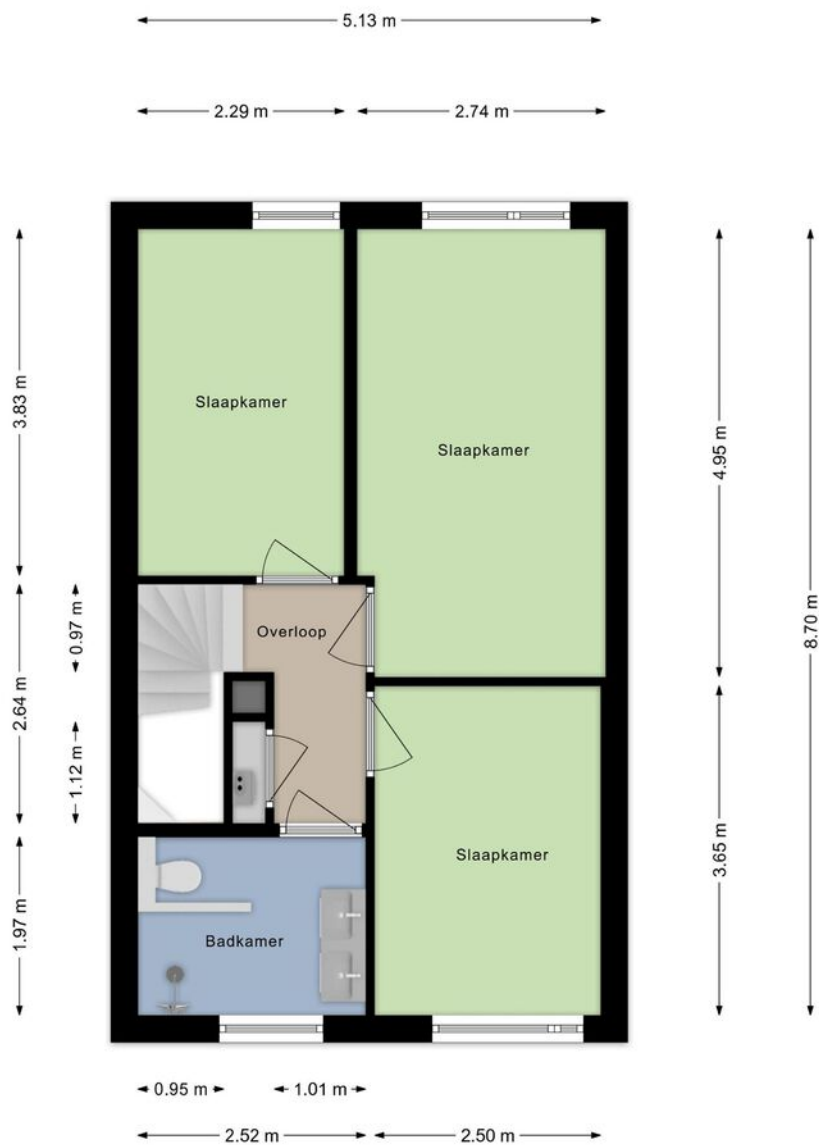
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Bas Michel [www.basmichel.nl](http://www.basmichel.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Bas Michel [www.basmichel.nl](http://www.basmichel.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Bas Michel [www.basmichel.nl](http://www.basmichel.nl)

# LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Hoge opbergkasten in berging	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

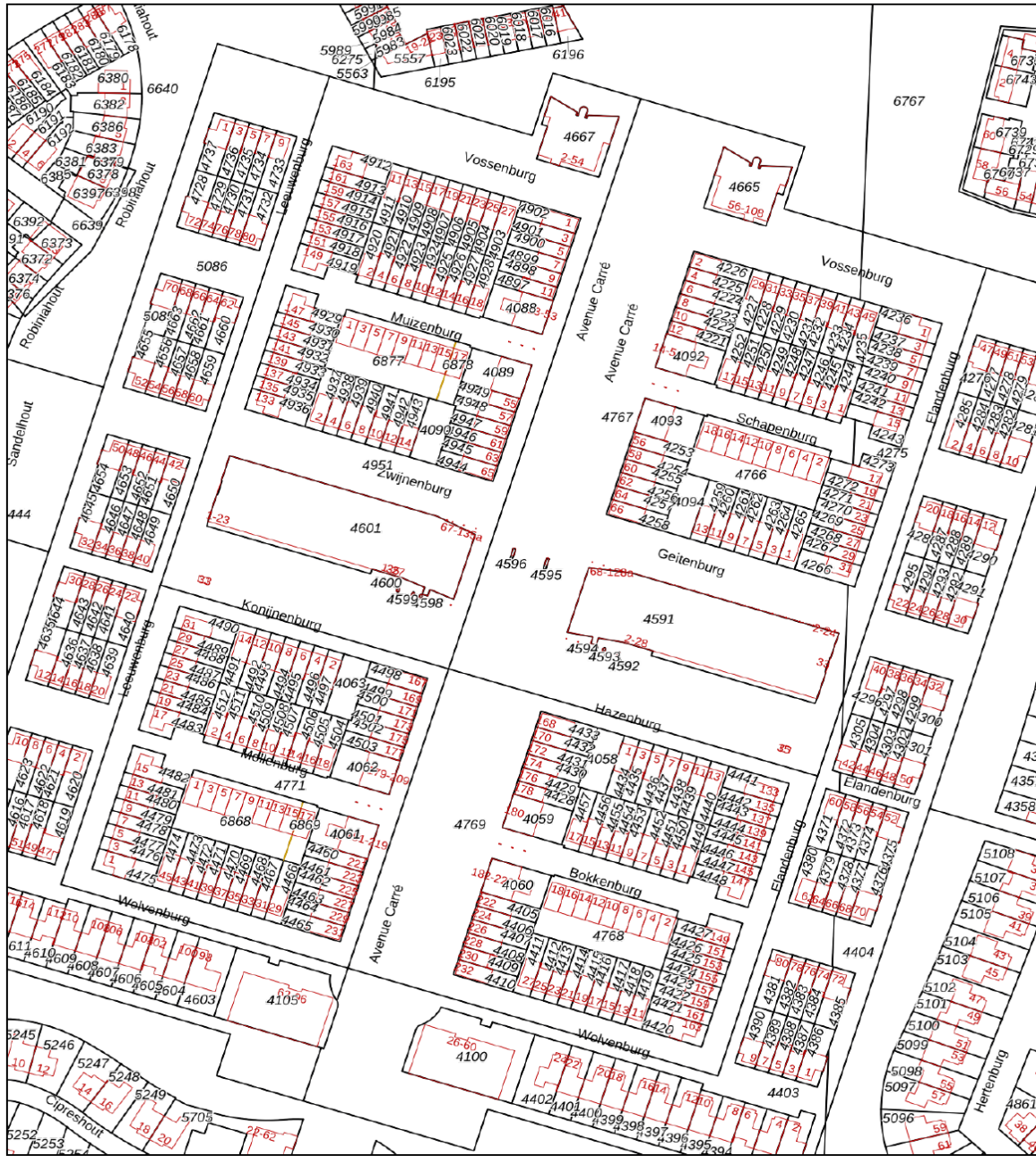
# LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zwijnenburg 9



- 12345 Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 2000

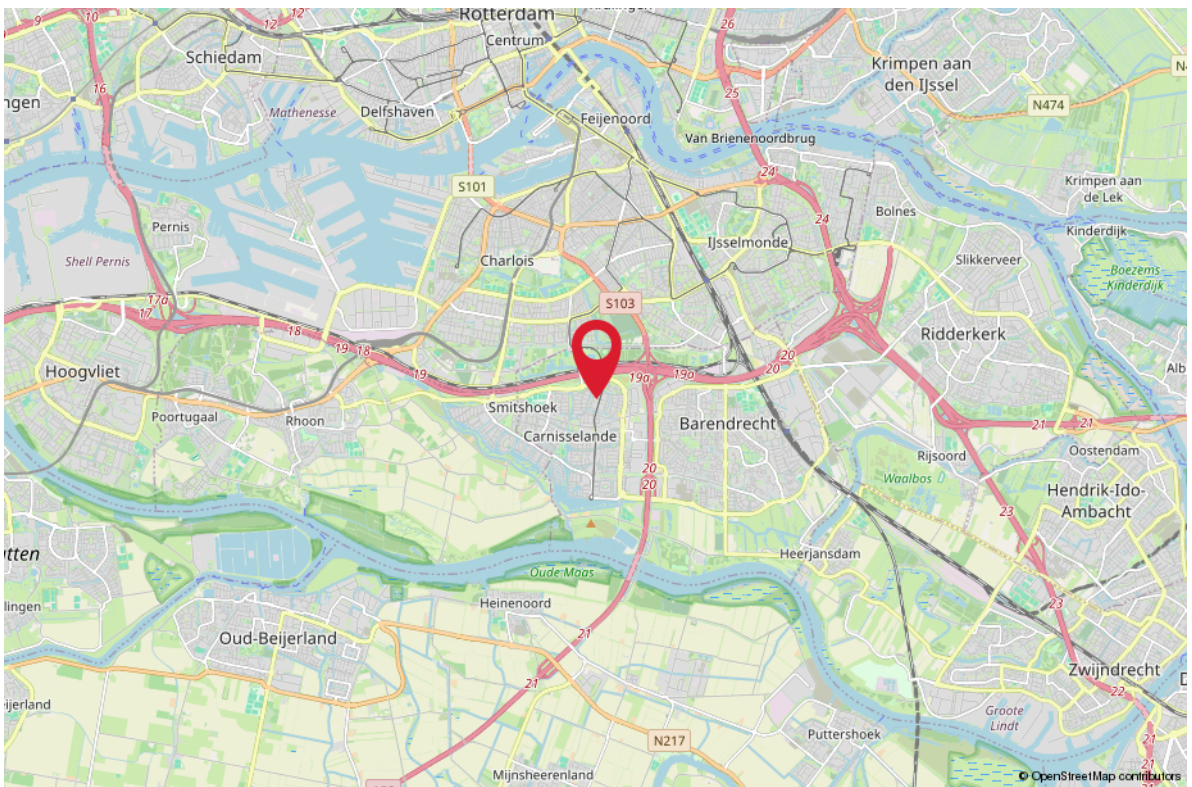
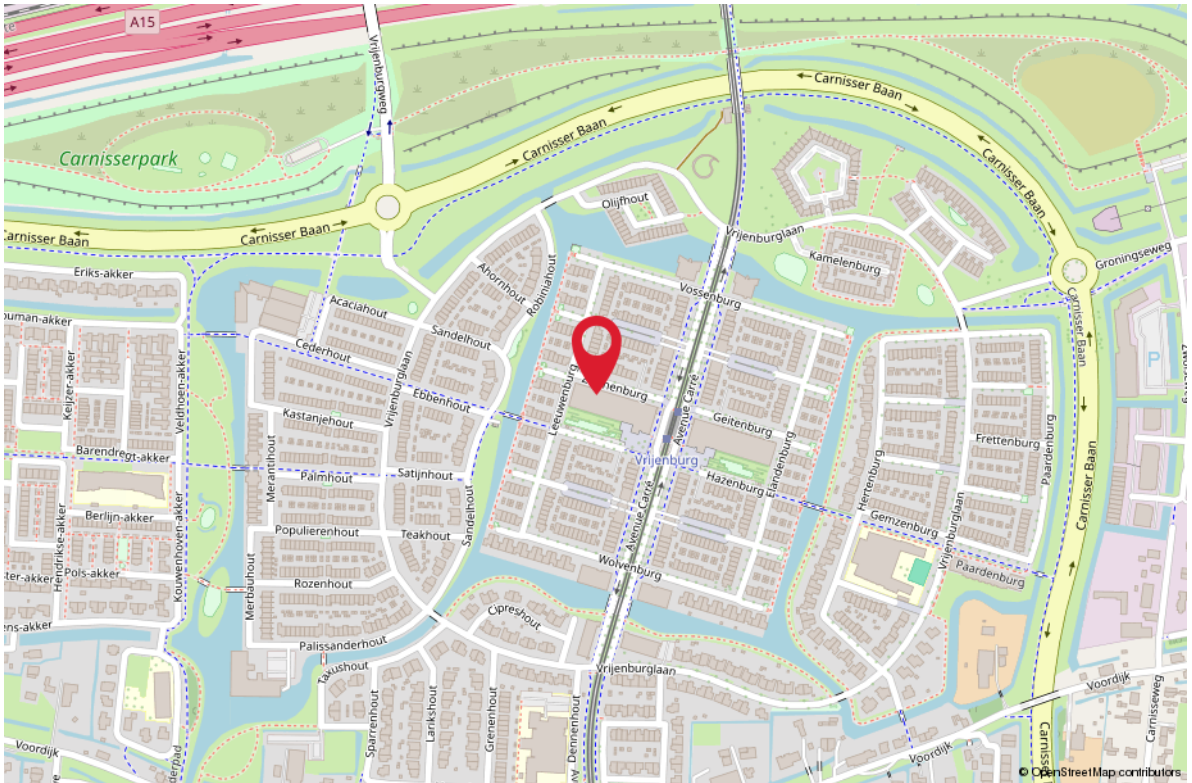
Kadastrale gemeente Barendrecht  
 Sectie A  
 Perceel 4594



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2025  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# LOCATIE OP DE KAART



WONEN IN

# VRIJENBURG

Vrijenburg in Barendrecht is een typische gezinswijk, een fijne wijk om te wonen. Deze nieuwbouwwijk is gebouwd vanaf 2005 en is de grootste wijk van Barendrecht. Hij biedt veel variatie aan bouwstijlen. Je vindt er uitstekende voorzieningen voor kinderen en de wijk is goed bereikbaar voor woon- en werkverkeer. Er zijn volop winkels, sportverenigingen en er is een park om heerlijk in te wandelen.

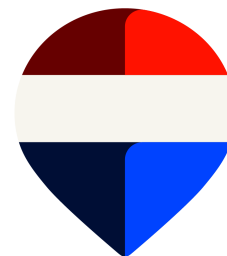
Door de tramverbinding is hij ook goed bereikbaar zonder de auto.. Door het kindvriendelijke karakter wonen er vooral veel huishoudens met kinderen. De locatie is dan ook ideaal. Voor kinderen is de kinderopvang en basisschool De Vrijenburg op loopafstand. Met de tram ben je snel in het centrum van Rotterdam en of in het nabijgelegen winkelcentrum Carnisse Veste. Verkeer van buiten kan de wijk uitstekend bereiken via de grote wegen A15 en A29.



Kindvriendelijk  
wonen in de grootste  
wijk van Barendrecht



# AANTEKENINGEN



---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## Uw droomhuis maak ik graag financieel mogelijk



**Rob Riekwel**  
[info@fabwestnederland.nl](mailto:info@fabwestnederland.nl)  
06 55 18 09 87

- Laagste woonlasten
- Vrijblijvende inventarisatie
- Aankoop, verkoop & oversluiten
- Persoonlijk contact
- Alles voor een zorgeloos hypotheek traject
- Afspraak op kantoor REMAX
- Second opinion

# GRATIS WAARDEBEPALING

ONS ADVIES VOOR DE JUISTE VRAAGPRIJS

U staat op het punt om uw huis te verkopen en wilt weten wat de woning waard is. Onze makelaars bepalen graag gratis de waarde van uw woning. Hun kennis van de huizenmarkt in Barendrecht, Rhoon, Ridderkerk en omstreken gaat tot op wijkniveau.

Daarmee bent u verzekerd van het juiste advies!



## Scan de QR code!

Of bel 0180-615233 en maak een afspraak met een van onze makelaars.



# ZOEKERSFORMULIER

OP ZOEK NAAR UW DROOMWONING?

Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

Vul uw gegevens in én de kenmerken van de door uw gewenste woning en ontvang automatisch bericht wanneer er een woning wordt aangemeld die aansluit op uw woonwensen.

**Scan de QR code met je mobiel!** Zo ben je als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod!



UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



## Team van den Ende

Makelaar/Taxateur

06-41349676

teamvandenende@remax-mg.nl

yurivandenende.nl

www.remax-mg.nl



### NEEM CONTACT MET ONS OP

Onze REMAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Barendrecht, onze regio, van binnen en buiten. Daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen! Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? REMAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. Laat ons het bewijzen!

**REMAX**  
**MAKELAARSGROEP**

Dorpsstraat 50, 2992 BE Barendrecht  
barendrecht@remax.nl | 0180-615233

[www.remax-mg.nl](http://www.remax-mg.nl)

Vastgoed  
Ned.

funda