

KONIJNENBURG 19 BARENDRECHT



Vraagprijs € 395.000 k.k.

**Stijlvolle maisonnettewoning met eigen
parkeerplaats, zonnig terras én balkon op het zuiden
in het geliefde Vrijenburg!**



WELKOM

Vrijenburg-Barendrecht

In de groene en ruim opgezette wijk Vrijenburg ligt deze moderne maisonnettewoning verdeeld over de begane grond en eerste verdieping van een eigentijds wooncomplex. Dankzij de indrukwekkende glazen pui en de royale plafondhoogte van ruim 4 meter geniet de woning van een unieke uitstraling en een prachtige lichtinval. De woning beschikt over een sfeervolle woonkamer met vide-effect, een moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, twee comfortabele slaapkamers, een eigentijdse badkamer en een separate toiletruimte. Zowel het ruime balkon op de eerste verdieping als het terras op de begane grond zijn gunstig gelegen op het zuiden en bieden een vrij uitzicht op het omliggende groen. Extra comfortabel is de eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage, met directe toegang tot de woning. De ligging in Vrijenburg is ideaal. Rustig wonen met alle voorzieningen binnen handbereik. Openbaar vervoer, waaronder tramlijn 5 met directe verbinding naar Rotterdam, bevindt zich op korte afstand. Ook winkelcentrum Carnisse Veste, scholen, horeca, sportvoorzieningen en zorgfaciliteiten liggen in de directe omgeving. Daarnaast zijn diverse uitvalswegen snel bereikbaar. Een unieke woonkans voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en een gunstige ligging.





WOONOPPERVLAKTE

74 m²

INHOUD

312 m³

BALKONOPPERVLAKTE

25 m²

BOUWJAAR

2007

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



TYPE WONING:

Maisonnette

BALKONLIGGING:

Zuid

ENERGIELABEL:

A

OPLEVERING:

In overleg















OMSCHRIJVING

BEGANE GROND

Afgesloten entree met bellentableau, brievenbussen en video intercomsysteem, centrale hal met trappenhuis en lift. Toegang tot de gezamenlijke fietsenberging en de inpandige en afgesloten parkeergarage.

EERSTE VERDIEPING

Via de galerij bereikt u de entree van het appartement. Entree, hal met meterkast, bergkast met stelplaats voor de HR C.V. combiketel (Remeha 2007) en mechanische ventilatie. Toiletruimte voorzien van een hangcloset en fonteintje. De toiletruimte is geheel betegeld in een lichte kleurstelling.

Sfeervolle lichte living (ca. 37 m²). Dankzij de indrukwekkende glazen pui en de royale plafondhoogte van ruim 4 meter geniet de living van een unieke uitstraling, een prachtige lichtinval en geeft een ruimtelijk effect. Verder is de living afgewerkt met een houtlook PVC vloer en de wanden zijn glad gestuct. Middels een schuifpui heeft u toegang tot het zonnige balkon. Trap naar de begane grond.

Balkon (ca. 11 m²) over de gehele breedte van de woning, gelegen op het zuiden en met een fraai uitzicht over de groenstrook.

De moderne open keuken is gelegen aan de achterzijde van het complex en is uitgevoerd in een L-opstelling. Hier treft u diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast, vriezer, 4-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, oven en een vaatwasser. Het geheel is uitgevoerd in wit en is afgewerkt met een donkergrijs kunststof aanrechtblad en een houtlook PVC vloer.

BEGANE GROND

Overloop met trapkast en toegang tot 2 slaapkamers en de badkamer. Middels een loopdeur heeft u toegang tot de inpandige afgesloten parkeergarage. Bij de woning hoort de garage nummer 9. De parkeergarage is verder toegankelijk via afstandsbediening en biedt ook toegang tot de afgesloten fietsenstalling.

Slaapkamer 1 (ca. 13 m²).

Slaapkamer 2 (ca. 6 m²). Via deze slaapkamer heeft u toegang tot het terras.

Terras (ca. 12 m²) over de gehele breedte van de woning, gelegen op het zuiden en met vrij uitzicht op het plantsoen.

De slaapkamers zijn gelegen aan de voorzijde van het gebouw en zijn afgewerkt met een houtlook PVC vloer.

De nette badkamer (ca. 5 m²) is geheel betegeld in wit/grijstinten en beschikt over sanitaire voorzieningen zoals een wastafel, spiegel, designradiator, een douchecabine en de wasmachine- en drogeraansluiting.



DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	Maisonnette
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	2007
Oplevering en aanvaarding	In overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energielabel	A
--------------	---

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	74 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inpandige bergruimte	0 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	25 m ²
Inhoud	312 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 376.000,00
OZB (eigenaar)	€ 309,00
Waterschapslasten	€ 166,56
Afvalstoffenheffing/riool	€
Energie-/ waternota p.m.	€

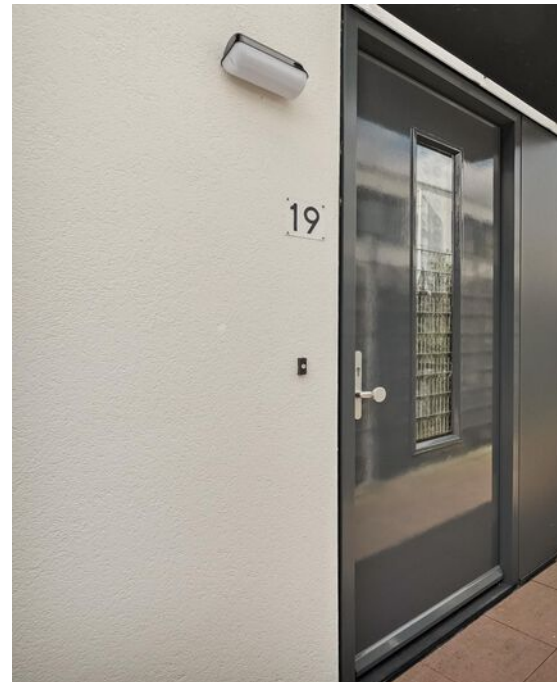
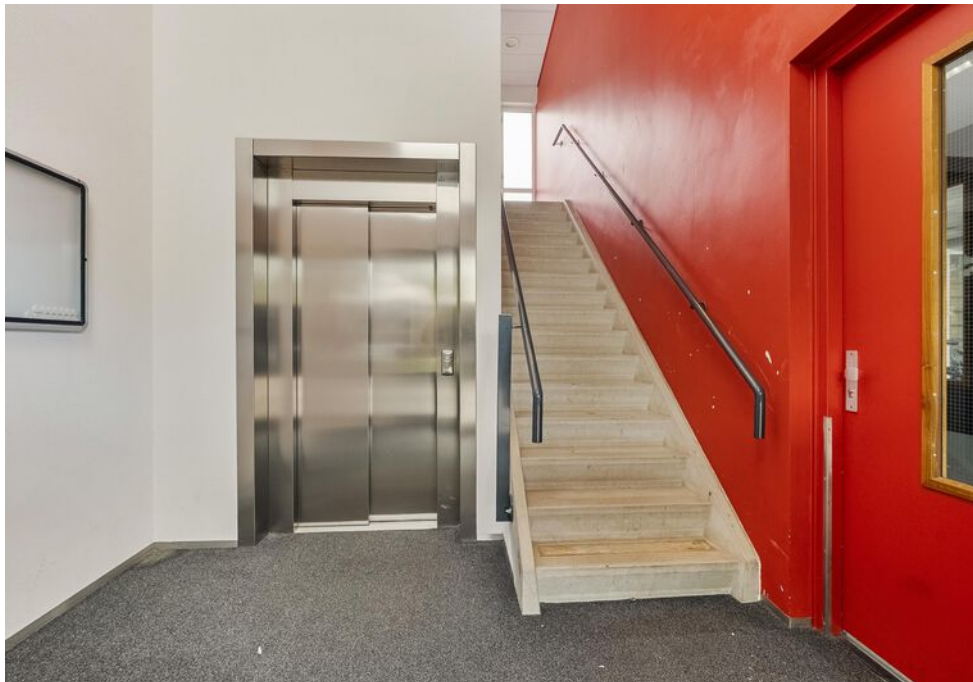
BIJZONDERHEDEN

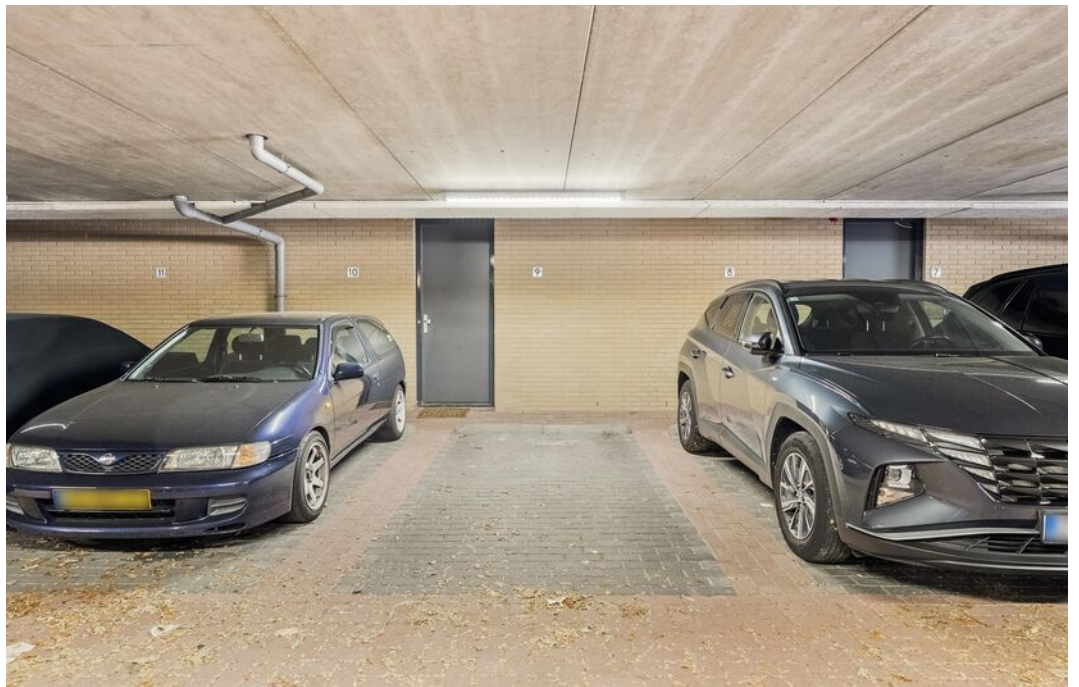
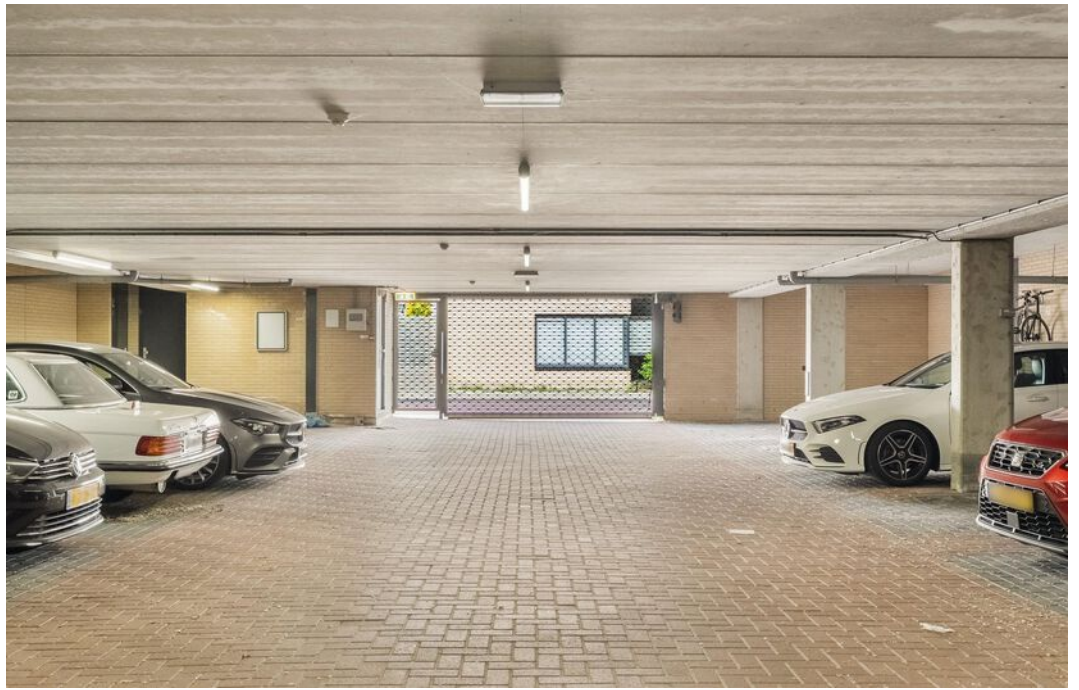
- Goed onderhouden appartementencomplex met lift;
- V.v.E. is actief en bijdraagt € 230,00 per maand;
- Moderne, ruime, lichte maisonnetwoning;
- Energielabel A met o.a. isolerende HR++ beglazing;
- Royale woonkamer met plafondhoogte van ca. 4 meter;
- Royaal balkon op de 1e verdieping en terras op begane grond gelegen op het zuiden, met vrij uitzicht op het plantsoen;
- Eigen parkeerplaats in de afgesloten garage, direct bereikbaar vanuit de woning;
- Afgesloten gezamenlijke fietsenberging;
- Zeer centraal gelegen t.o.v. openbaar vervoer zoals de tramlijn 5 met directe verbinding naar Rotterdam;
- Centrale ligging nabij scholen, winkels en diverse dagelijkse voorzieningen;
- Een unieke woonkans voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en een gunstige ligging.

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.

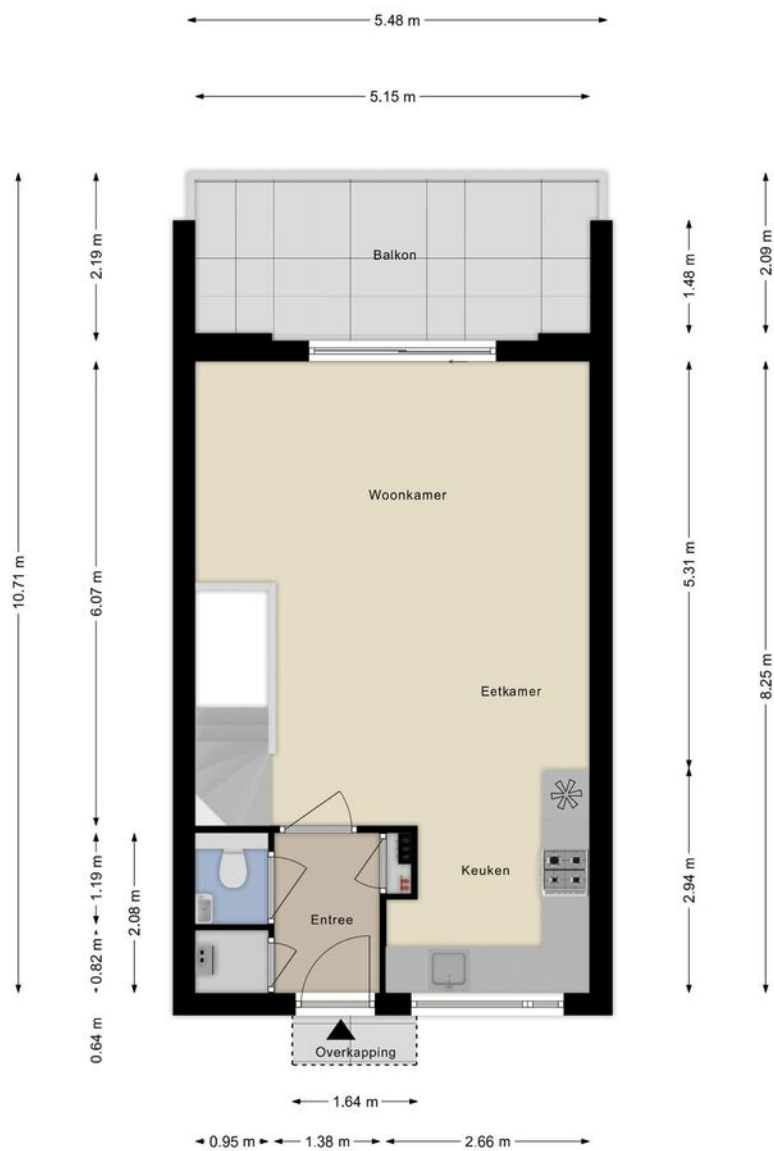






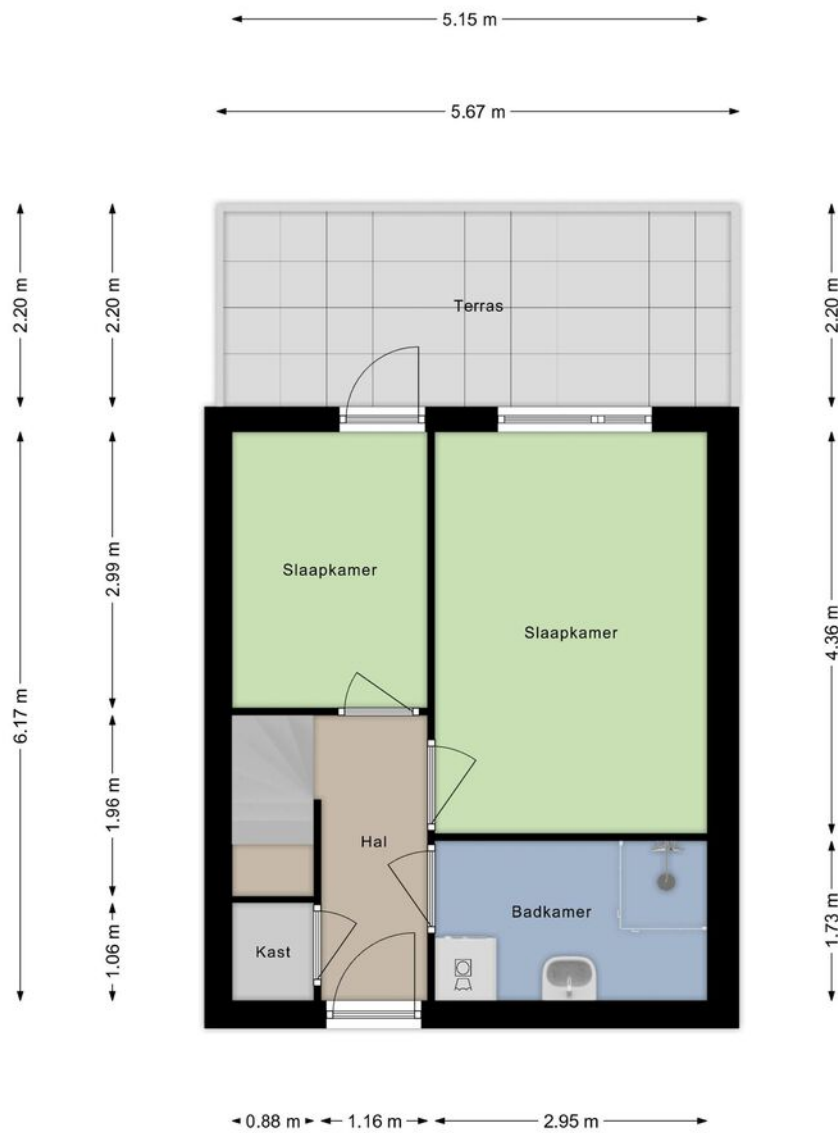


PLATTEGROND



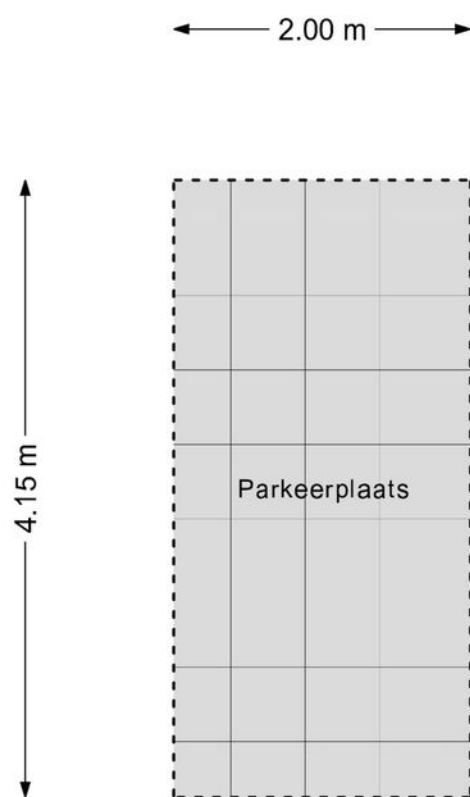
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND

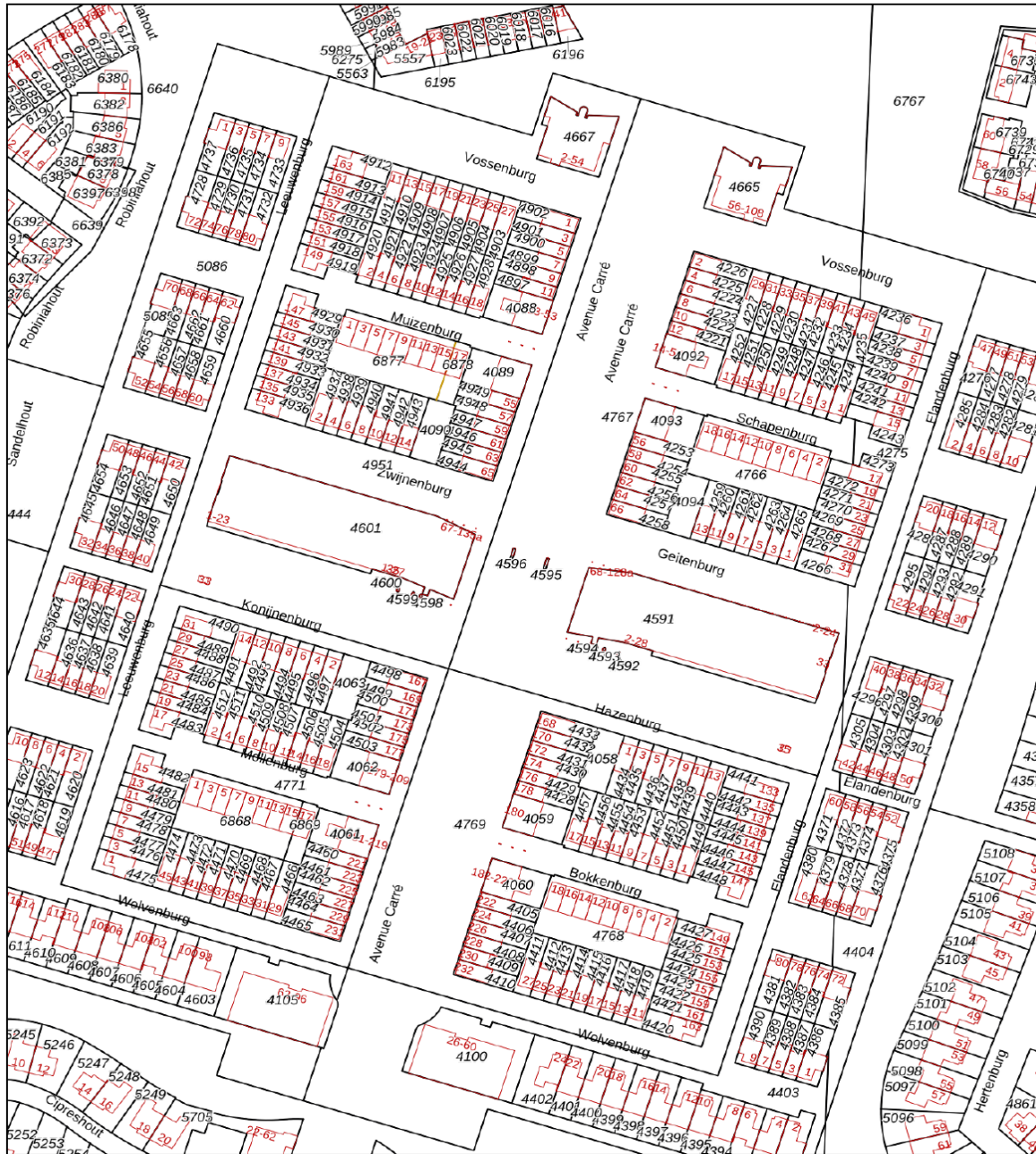


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: jhs



- 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 april 2026
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.

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.

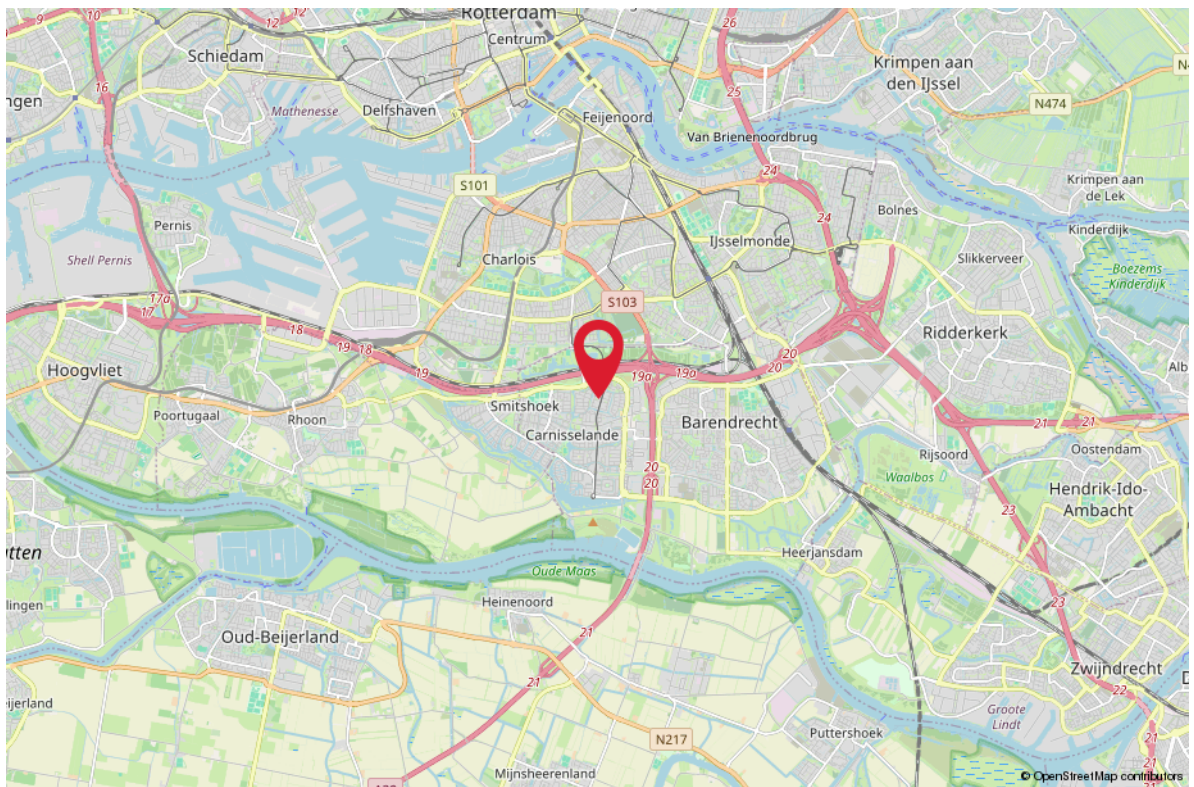
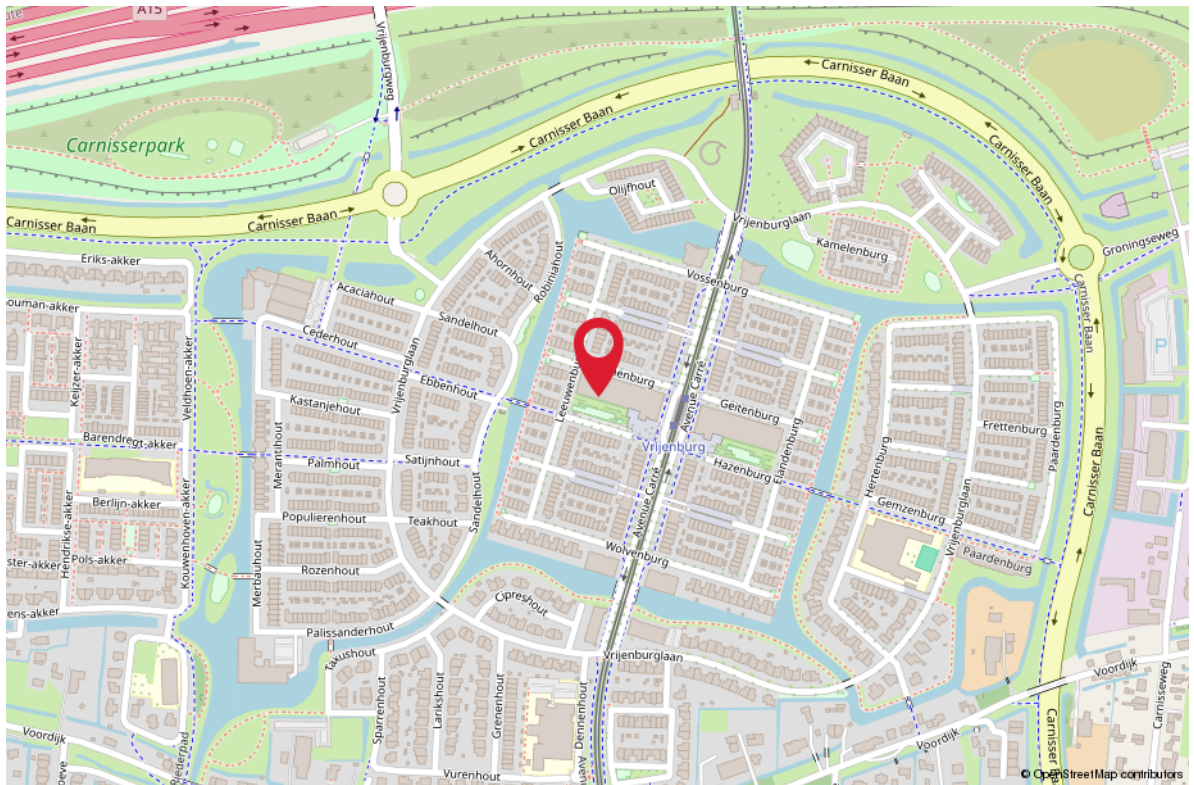
Door de tramverbinding is hij ook goed bereikbaar zonder de auto.. Door het kindvriendelijke karakter wonen er vooral veel huishoudens met kinderen. De locatie is dan ook ideaal. Voor kinderen is de kinderopvang en basisschool De Vrijenburg op loopafstand. Met de tram ben je snel in het centrum van Rotterdam 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



LOCATIE OP DE KAART



HET KOPEN VAN EEN WONING

Wanneer u een woning gaat kopen, komen er veel zaken op u af. Onderstaand geven wij u een overzicht van de gangbare zaken, waar u bij het aankopen van een woning rekening mee kunt houden.

BEZICHTIGINGEN

Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats na het maken van een afspraak met RE/MAX Makelaarsgroep, worden altijd in het bijzijn van een makelaar gedaan en zijn geheel vrijblijvend.

Bezichtigingen vinden bij voorkeur overdag plaats. Als dit niet lukt, kunt u ook een afspraak maken voor in de avonduren of op zaterdag. Let er wel op, dat het in de winter al vroeg donker wordt en u daarom 's avonds een minder goede indruk van de woning krijgt.

Het is gebruikelijk dat een geïnteresseerde een aantal dagen na de bezichtiging een reactie doorgeeft aan de makelaar. Negatief? Geen probleem, maar dan is de verkoper daar in ieder geval van op de hoogte. Positief? Dan maakt u met de makelaar afspraken over hoe verder te handelen, een 2e bezichtiging bijvoorbeeld.

UITBRENGEN VAN EEN BOD OP EEN WONING

Wanneer u interesse heeft in deze woning zult u het met de verkoper eens moeten worden over een aantal zaken zoals de prijs, de aanvaardingsdatum en eventuele overige voorwaarden (b.v. een financieringsvoorbehoud). Alles begint met het uitbrengen van een bod, waarin al deze zaken genoemd worden. Een bod kunt u mondeling, per e-mail of schriftelijk uitbrengen. Wanneer de verkoper akkoord gaat met uw voorstel, dan heeft u in principe de woning gekocht.

KOOPAKTE

Bent u tot overeenstemming gekomen? Gefeliciteerd! Dan wordt nu de koopakte opgesteld, waarin de gemaakte afspraken bevestigd worden. De basis hiervoor is de vastgestelde koopakte door de brancheorganisaties, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Een eerlijke en duidelijke koopakte, waarin ook uw belangen als koper behartigd worden.

In de koopakte worden ook de lijst met roerende zaken, het inlichtingenformulier dat door de verkoper is ingevuld, de kadastrale gegevens en een kopie van het eigendomsbewijs opgenomen.

BEDENKTIJD

De koper heeft, na het ontvangen van de door beide partijen ondertekende koopakte of een afschrift daarvan, drie dagen bedenktijd. Binnen deze termijn kan de koper alsnog van de koop afzien. Dit kan zonder opgave van redenen en zonder dat er kosten aan verbonden zijn. De bedenktijd begint te lopen op de dag volgend op de dag waarop de koper de ondertekende koopakte heeft ontvangen.

WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

In de koopakte wordt een waarborgsom/bankgarantie gevraagd. De hoogte hier van is 10% van de koopsom. De bankgarantie of waarborgsom moet binnen de in de koopovereenkomst afgesproken termijn bij de notaris gedeponereerd worden. Omdat het om flinke bedragen gaat, wordt de bankgarantie doorgaans op uw verzoek geregeld door uw hypotheekadviseur.

NOTARIS

De woning die u heeft gekocht, wordt op de dag van de overdracht door de verkoper aan u geleverd. De notaris stelt hiervoor een akte van levering op. U mag meestal zelf kiezen bij welke notaris u de overdracht laat plaatsvinden. Mocht u geen notaris kennen, dan zijn wij u graag van dienst bij het vinden van de juiste notaris.

ASBESTCLAUSULE

Bij woningen die vóór 1994 zijn gebouwd, kan het voorkomen dat er asbesthoudende materialen zijn gebruikt. Dit is niet altijd bekend bij de verkoper. Daarom wordt bij deze woningen standaard een clausule in de koopovereenkomst opgenomen, zodat de koper hiervan op de hoogte is.

Wil je asbest laten verwijderen? Houd er dan rekening mee dat dit volgens de geldende milieuregels moet gebeuren. Heb je hier vragen over? Een specialist kan je hierin adviseren!

HET KOPEN VAN EEN WONING

OUDERDOMSCLAUSULE

Voor woningen ouder dan 40 jaar brengt dat een andere bouwkwiteit met zich mee. Denk bijvoorbeeld aan fundering, leidingen en isolatie, die kunnen verschillen van moderne bouwstandaarden.

De verkoper kan hier geen garanties over geven, en na de overdracht is de koper zelf verantwoordelijk voor eventuele gebreken.

Wil je zeker weten waar je aan toe bent? Dan is een bouwkundige keuring een slimme keuze!

KOSTEN KOPER

Bij een bestaande woning wordt er bijna altijd over kosten koper gesproken. U koopt een woning en betaalt daarnaast ook de kosten om deze woning op uw naam te krijgen. Deze kosten bestaan uit 2% overdrachtsbelasting, kadastrale rechten en de notaris kosten voor het opmaken van de leveringsakte. Deze kosten worden u bij de notaris in rekening gebracht. Indien u, zoals de meeste kopers, ook een hypotheek afsluit voor de financiering van de koopsom, dan krijgt u ook te maken met (veelal fiscaal aftrekbare) kosten, die u maakt om deze financiering te verkrijgen (afsluitprovisie, kosten hypotheekakte, taxatiekosten). Als grove richtlijn wordt voor het totaal van al deze kosten bij een volledige hypotheek doorgaans 4-6% van de koopsom begroot. De maximale financieringsruimte die men krijgt is 100% van de marktwaarde van de woning.

VOORBEHOUD FINANCIERING

Één van de voorwaarden die een koper doorgaans stelt bij het bieden, betreft het financieringsvoorbehoud. Als koper heeft u zo de mogelijkheid om te bieden op voorwaarde dat de bank u op normale voorwaarden en condities een hypotheek wil verstrekken.

Na het eens te zijn geworden over de koopsom en de overige randvoorwaarden heeft u nog een paar weken de tijd om de bank te laten berekenen of ze u, op basis van o.a. uw inkomen, de hypotheek willen verstrekken.

Om teleurstelling te voorkomen, is het verstandig om voordat u gaat bieden al een berekening te laten maken. Onze hypotheekadviseurs kunnen dit overigens kosteloos en geheel vrijblijvend verzorgen.

Indien u onverhoopt toch een beroep moet doen op deze ontbindende voorwaarde dan dient u goed gedocumenteerd te kunnen aantonen dat een bankinstelling u de lening niet wil verstrekken. In de regel houden wij een termijn van zes weken aan voor het financieringsvoorbehoud. Na deze periode kunt u geen beroep meer doen op dit voorbehoud.

BOUWTECHNISCHE KEURING

Wanneer u als koper aanleiding ziet om een bouwtechnische keuring uit te laten voeren, staat dat u vrij. De kosten van deze bouwtechnische keuring komen voor uw rekening. Een bouw-technische keuring geeft veelal een goed overzicht van de bouwtechnische staat van de te kopen woning. Indien u een bouwtechnische keuring als voorbehoud bij de koop wenst op te nemen, dient u dit bij het uitbrengen van het bod te vermelden. Het is belangrijk, dat u een goed huis koopt en niet voor grote verrassingen komt te staan. De termijn die wij voor een ontbindende voorwaarde voor een bouwtechnische keuring aanhouden, is twee weken na mondelinge overeenstemming.

VERBORGEN GEBREKEN

De verkoper dient alle niet zichtbare en hem bekende gebreken en verontreiniging aan u te melden. Hiernaast heeft u als koper zelf een onderzoeksplicht om zichtbare gebreken te ontdekken en te controleren wat u koopt. Toch kan het zijn, dat er in de woning gebreken aanwezig zijn waarvan de verkoper het bestaan niet kent. Na de koop zijn deze risico's voor u als koper, tenzij u aan kunt tonen, dat de verkoper deze zaken bewust voor u verborgen heeft gehouden. Met name bij oudere panden dient u er hiernaast rekening mee te houden, dat deze op een aantal punten niet (kunnen) voldoen aan de huidige bouwkundige kwaliteitseisen.

HET KOPEN VAN EEN WONING

ENERGIELABEL

De verkoper is verplicht een certificaat van het energielabel te overleggen van de betreffende woning. Dit certificaat voegen wij standaard toe als bijlage bij de koopakte.

FINANCIËEL ADVIES

Bij de keuze voor een hypotheek komt u voor een groot aantal afwegingen te staan. Niet alleen uw huidige situatie is van belang, er zijn meerdere factoren die meespelen. Denk hierbij aan de rente, uw inkomen, uw gezinssituatie en fiscale regelingen die gedurende de looptijd van de hypotheek niet gelijk blijven. Om een juiste keuze te maken uit alle hypotheekvormen- en voorwaarden, is een goed hypotheekadvies onontbeerlijk. RE/MAX Makelaarsgroep werkt samen met diverse financieel adviseurs waarbij u terecht kunt voor een hypotheek die precies bij uw wensen en mogelijkheden past!

BOD UITBRENGEN OP WONING

Wanneer u besluit om na de bezichtiging een bod uit te brengen, is het belangrijk dat u de lijst van zaken en vragenlijst deel B goed bestudeert.

Uw voorstel moet de volgende aspecten bevatten:

- Koopsom
- Datum van eigendomsoverdracht
- Lijst roerende zaken
- Financieel voorbehoud (met of zonder NHG en de hoogte van het bedrag)
- Voorbehoud bouwtechnische keuring

Het complete bod kunt u uitbrengen via uw move account. Uiteraard mag u ook een bod uitbrengen via de mail. Dit kunt u sturen naar het e-mailadres van de desbetreffende makelaar. Te allen tijde vragen wij u om het bod ook in uw move account te plaatsen.

Wij willen u er op attenderen dat biedingen zonder het bezichtigen van de woning niet in behandeling worden genomen.

Indien u na het lezen van deze informatie nog vragen heeft, dan vernemen de makelaars dit graag van u.

Met vriendelijke groet,

Uw REMAX makelaar

DOWNLOAD ONZE GRATIS WONING APP!

Zodra wij een nieuwe woning aanmelden, kunt u een push bericht ontvangen op uw telefoon via de REMAX Makelaarsgroep App.

Download onze gratis app in de App Store of Google Play Store, dan bent u als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod.

Scan de QR code om
onze GRATIS Woning app
te downloaden!



Download on the
App Store



GET IT ON
Google Play



REMAX
MAKELAARSGROEP

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



Jan-Hein Schilderman

Makelaar / Taxateur o.z.

06-51 06 36 74

janhein@remax-mg.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

Vastgoed
Ned.

funda