

POLS-AKKER 20

BARENDRECHT



Vraagprijs € 635.000 k.k.

Hoekwoning
135 m2 woonoppervlakte
265 m2 eigen grond
Energie label A



WELKOM

Ruime instapklare hoekwoning!

Zijn jullie op zoek naar die ene ruime instapklare hoekwoning in een fijne, kindvriendelijke buurt, met een grote voor-, zij- en achtertuin én alle ruimte die een gezin nodig heeft? Pols-akker 20 is dat helemaal!

Dit huis heeft een woonoppervlakte van 135 m² en heeft een perceel van ca. 265 m² op eigen grond. De ruime erker en de grote ramen in de achterpui zorgen voor veel licht en een ruimtelijk gevoel. De keuken is in 2021 volledig vernieuwd, de badkamer in 2017, de airconditioning hangt er sinds 2025 en met 11 zonnepanelen op het dak woon je hier ook nog eens energiezuinig. Buiten wacht een grote achtertuin met gezellige overkapping en binnen vind je ruimte, comfort en een verzorgde afwerking en een gevoel van rust verdeeld over drie verdiepingen.

Vrijheidsakker

Vrijheidsakker is een van de meest geliefde wijken van Barendrecht, en dat is niet voor niets! De wijk is ruim opgezet, bijzonder groen en kindvriendelijk. Basisscholen, kinderopvang en speelplaatsen liggen op loopafstand en zelfs voor de voordeur. Er zijn supermarkten en diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen in de nabije omgeving. Voor een uitgebreider winkelaanbod ben je zo bij de Middenbaan of het centrum van Barendrecht. Wie graag buiten is, kan heerlijk wandelen of fietsen door het omliggende groen. Rustig wonen, met alle voorzieningen precies op de goede plek.





WOONOPPERVLAKTE

135 m²

INHOUD

454 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

265 m²

BOUWJAAR

2006

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



TYPE WONING:

hoekwoning

TUINLIGGING:

zuidoost

ENERGIELABEL:

A

OPLEVERING:

in overleg



OMSCHRIJVING

Je parkeert de auto naast het huis. Iedere keer dat je op je huis af komt rijden word je weer een beetje verliefd op dit mooie huis op de hoek, gelegen aan een autoluwe plek waar kinderen heerlijk voor de deur op het rustige speelplekje kunnen spelen. Je pakt je spullen uit de auto en loopt via de voortuin door de voordeur de hal binnen. Een ruime hal met garderobe, een grote op-maat-gemaakte spiegel, de meterkast en het eerste toilet. Je loopt door de deur met facetgeslepen glas de lichte woonkamer in. Daar voel je direct het open karakter van dit huis. De erker is de perfecte plek om de eettafel neer te zetten waardoor je veel ruimte overhoudt voor een riante zithoek. Hier kun je lekker een boek lezen bij de ingebouwde gashaard, wat tv kijken of met vrienden en familie bijkletsen.

Als je door de openslaande deuren naar buiten loopt, zie je wat een heerlijke volgroeide tuin het is. Door de hoekligging is de tuin extra breed en dit geeft een gevoel van ruimte en vrijheid. De achtertuin is verdeeld in een aantal hoeken: een plek om lekker te zitten, een plek om lekker te eten en een stukje kunstgras zodat de kinderen lekker kunnen spelen. De extra schuur in de zijtuin is voorzien van een grote overkapping waar het uitermate goed toeven is als je uit de zon wilt zitten. Je kunt er ook lekker eten als er een klein verkoelend buitje dreigt te vallen. 2 bergingen, dus ruim voldoende voor alle kussens van de tuinmeubels, het tuingereedschap en de fietsen. De voortuin loopt naadloos door in de zijtuin en gaat hierna over in de achtertuin. Je voelt vrijheid en ruimte. Terug in de woonkamer lopen we door naar de in 2021 vernieuwde keuken. Die is erg goed ingedeeld en voorzien van alle apparatuur die je wil. Een ruime koelkast, aparte vriezer, vaatwasmachine, een mooie grote spoelbak met Quooker. Er is een 5-pits gaskookplaat met 4 ovens waardoor je meerdere gerechten tegelijk kunt klaarmaken en er is genoeg bergruimte voor al je keukenspullen. Mocht je toch nog ruimte tekort komen, dan is er een grote trap/voorraadkast!

Als je de schuifdeur openschuift loop je via de trap naar de eerste verdieping waar je een tweetal slaapkamers en de badkamer treft. Aan de achterzijde vind je de mooie grote hoofdslaapkamer met een ruime en stijlvol ingebouwde hoekkledingkast die doorloopt in een bureau. De slaapkamer bevat airco en er is ruimte genoeg voor een tweepersoonsbed. Aan de voorzijde tref je de tweede slaapkamer. Deze is ook voorzien van een mooie ingebouwde kledingkast, een heerlijk ruim ingebouwd bureau en een airco. De kinderkamer waar je van droomt! De badkamer is in 2017 helemaal gerenoveerd. Dat is heel mooi uitgevoerd. De badkamer is voorzien van zowel een ligbad als een ruime inloopdouche, een tweede toilet, een wastafel met wastafelmeubel en een mooi verlichte spiegelkast erboven. Net als de rest van het huis straalt ook de badkamer een fijne rust uit.

Via de trap loop je naar de tweede verdieping waar je aankomt op de overloop waar onder een werkblad de wasmachine en droger zijn weggewerkt. Hier is ook de CV-ketel geplaatst. Mooi gedaan! Daarnaast is er een mooie ruime slaapkamer aan de achterzijde. Kinderen voelen zich direct thuis in het ingebouwde knusse bed. Het bed biedt ook nog eens handige opbergruimte onder de bedbodem. De kamer bevat daarnaast ook een grote ingebouwde kast, een op-maat-gemaakt bureau en airco. Het is heel mooi om te zien hoe consistent de stijl in het hele huis is doorgevoerd!

Er is 1 slaapkamer gecreëerd op de tweede verdieping, maar er zou met gemak nog een mooie grote slaapkamer bij gemaakt kunnen worden. Of je blijft die gewoon gebruiken als werkplek, hobbyruimte of speelkamer voor de kinderen. Mogelijkheden zat!

Kortom, wat een fijne, comfortabele, uitermate lichte en complete hoekwoning in één van de fijnste wijken van Barendrecht. Ruim, goed onderhouden en instapklaar, met een grote tuin en alle comfort dat je nodig hebt. Plan een bezichtiging en kom het zelf ervaren.

Qua bereikbaarheid zit je hier uitstekend. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de A15 en de A29, waardoor Rotterdam, Dordrecht en de regio snel bereikbaar zijn. Station Barendrecht ligt op korte fietsafstand en biedt directe verbindingen richting Rotterdam Centraal en Dordrecht. Bushaltes in de directe omgeving zorgen voor een goede OV-ontsluiting voor de dagelijkse woon-werkrit.



DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

| | |
|---------------------------|------------|
| Type woning | hoekwoning |
| Aantal kamers | 4 |
| Aantal slaapkamers | 3 |
| Bouwjaar | 2006 |
| Oplevering en aanvaarding | in overleg |

ENERGIE & KOSTEN

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

OPPERVLAKTEN & INHOUD

| | |
|-----------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte | 135 m ² |
| Perceeloppervlakte | 265 m ² |
| Inpandige bergruimte | - |
| Externe bergruimte | 11 m ² |
| Gebouwgebonden buitenruimte | - |
| Inhoud | 454 m ³ |

BIJZONDERHEDEN

- Eigen grond
- Dakkapel achterzijde (2008)
- Schilderwerk buiten: 2020
- Keuken vernieuwd in 2021, inclusief Quooker
- Badkamer vernieuwd in 2017
- HR++ glas, gehele woning
- Airconditioning: Mitsubishi Heavy SCM50 met 3 binnenunits (2025)
- 11 zonnepanelen (243 Wp per paneel, 2014)
- Gashaard: Kalfire GP70/55S (2016)
- CV-ketel: Intergas (2013), eigendom, onderhoud 2026

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.









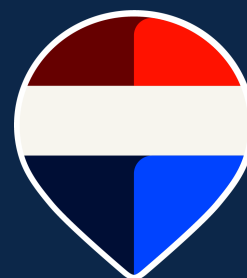


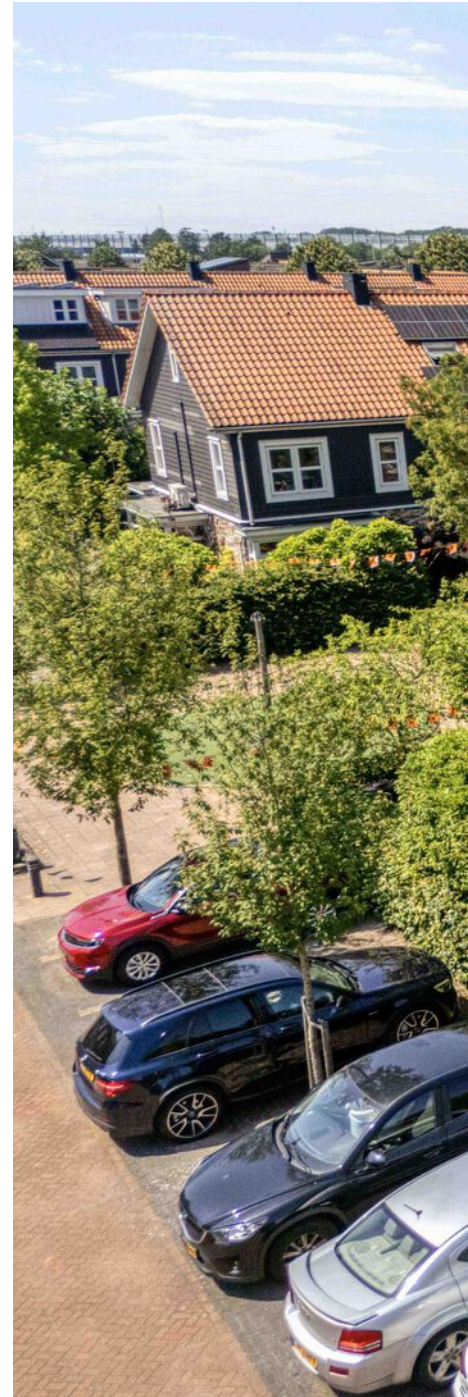






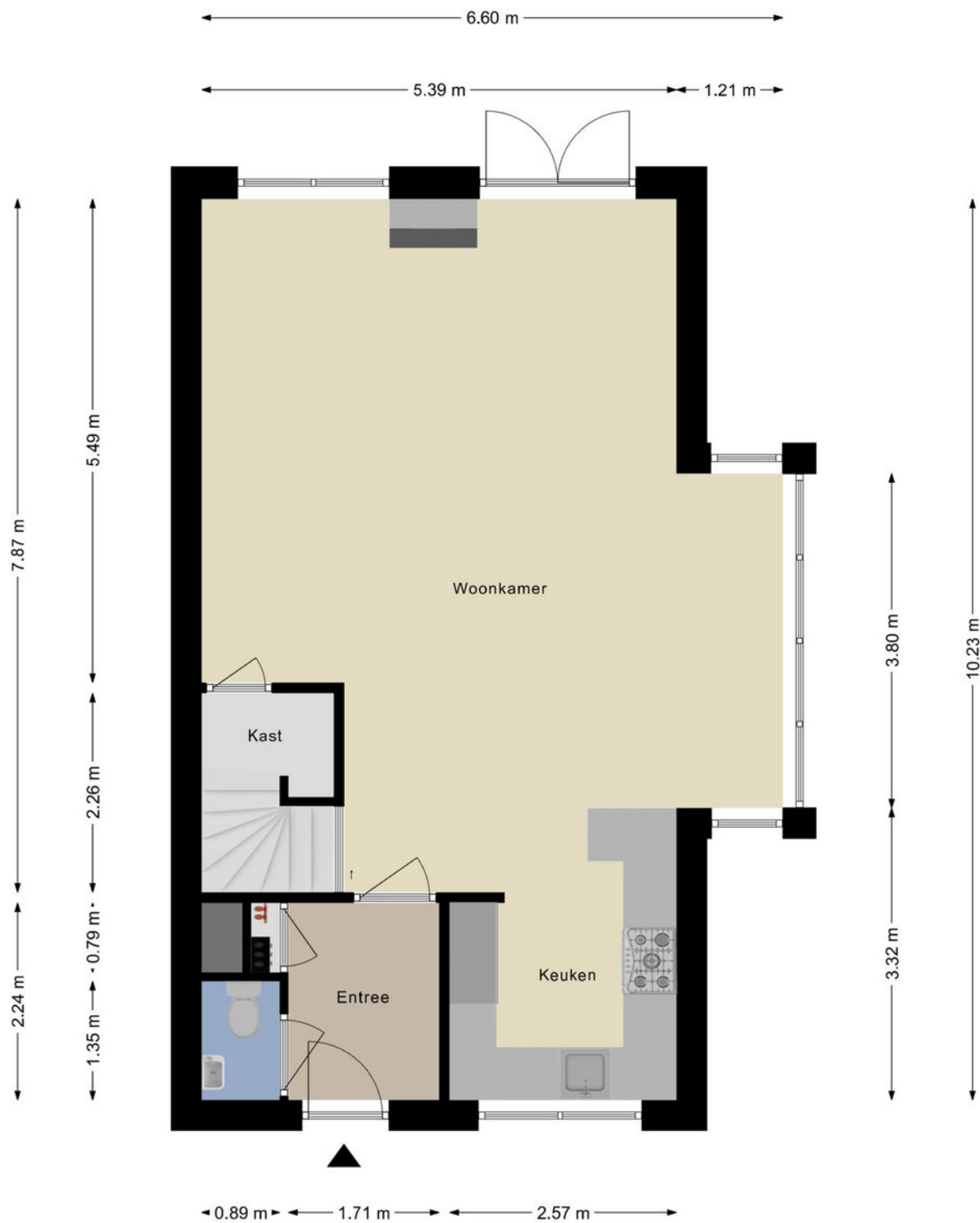
Wat een fijne,
comfortabele en complete
hoekwoning!







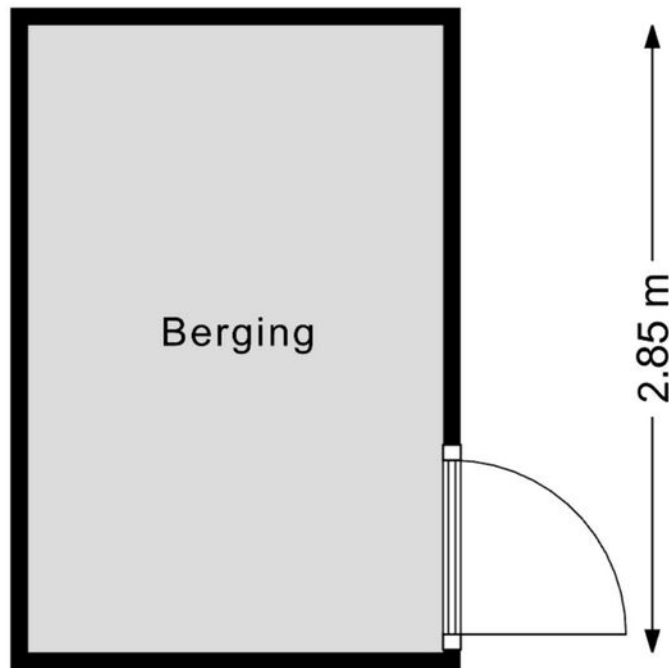
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

← 1.89 m →



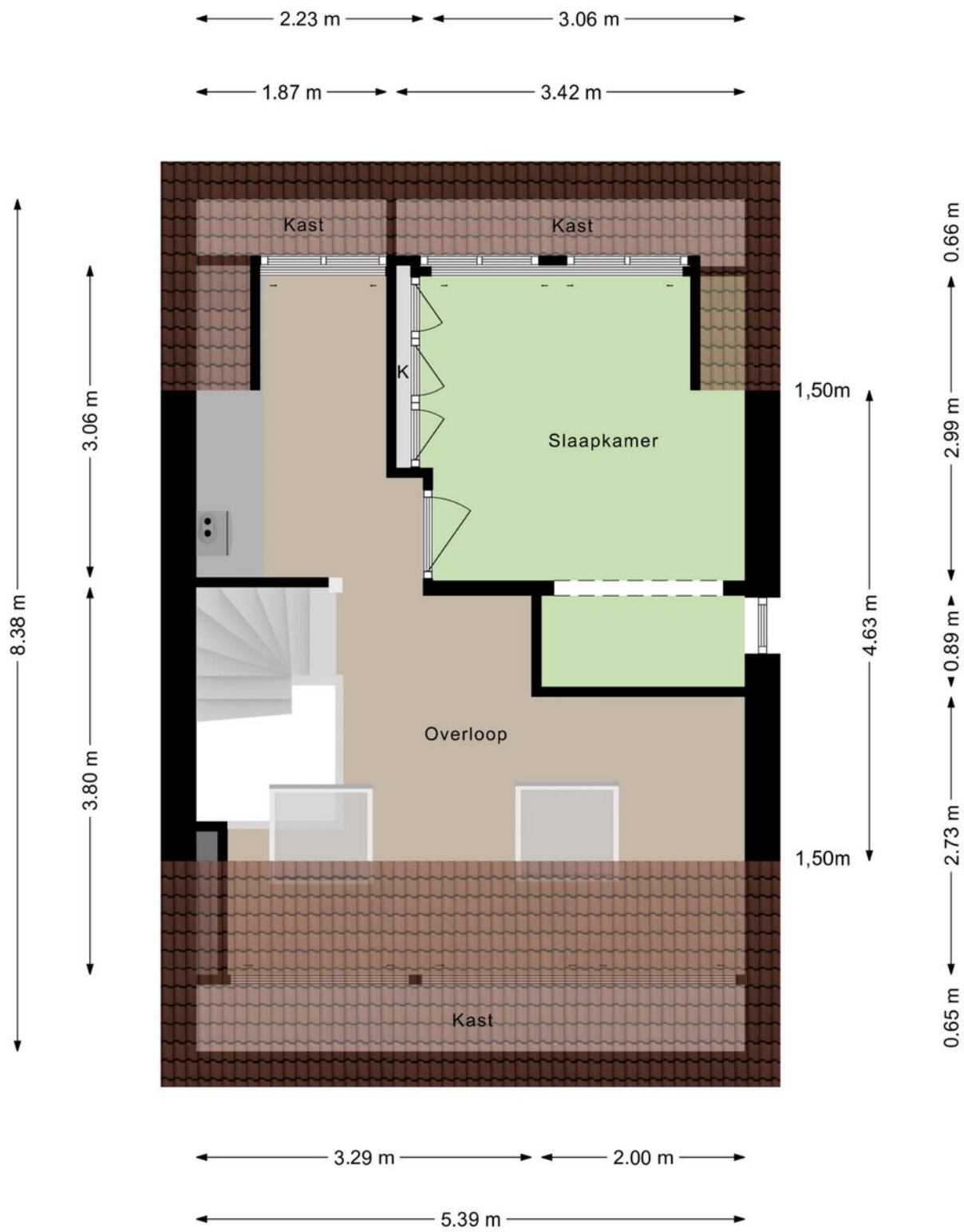
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

LIJST VAN ZAKEN

| OMSCHRIJVING | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| (Gas)kachels | X | | |
| Designradiator(en) | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Inbouwkasten slaapkamers | X | | |
| - Bureaus slaapkamers | X | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - rolgordijnen | X | | |
| - jaloezieën | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - houten vloer(delen) | X | | |
| - laminaat | X | | |
| - plavuizen | X | | |
| Overig, te weten | | | |
| - spiegelwanden | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - oven | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vriezer | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| - Quooker | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |

LIJST VAN ZAKEN

| OMSCHRIJVING | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|--|---------------|----------|--------------|
| - toiletrolhouder | X | | |
| - fontein | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | X | | |
| - douche (cabine/scherf) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toilet | X | | |
| Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Airconditioning | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | | X | |
| Waterslot wasautomaat | | X | |
| Zonnepanelen | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| - boiler | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X | | |
| Moestuinbakken | X | | |

WONEN IN

VRIJHEIDSAKKER

Vrijheidsakker in Barendrecht is een schitterende wijk om in op te groeien en te wonen. Door zijn kindvriendelijke karakter en goede bereikbaarheid is het een ideale omgeving om werk en wonen te combineren. De woningen zijn relatief nieuw, gebouwd vanaf 2002, met een grote diversiteit in bouwstijlen wat een zeer gevarieerd straatbeeld oplevert. Je ziet er vooral veel huishoudens met kinderen.

Kindvriendelijk betekent ook dat er scholen en kinderopvang op loopafstand zijn. Zo kunnen kinderen naar de basisscholen De Driehoek, De Trinoom en Smitshoek. Voor kinderopvang kunnen de kleintjes terecht bij kinderdagverblijf Panda. In de wijk zijn veel speelplaatsen, sportgelegenheden en groene voorzieningen om lekker buiten te kunnen spelen.

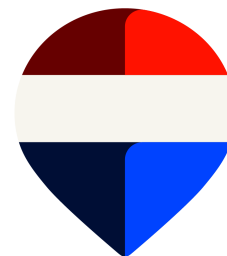
Voor woon-werkverkeer biedt Vrijheidsakker een goede verbinding. Via de A15 en A29 zijn omliggende steden goed te bereiken. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld. Met tram- en busverbindingen is het centrum van Rotterdam snel bereikbaar.



Modern wonen in een ruime en groene omgeving.



AANTEKENINGEN



Uw droomhuis maak ik graag financieel mogelijk



Rob Riekwel
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?

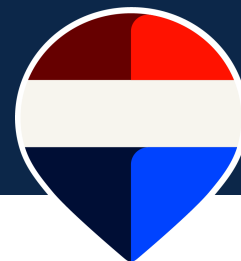
Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

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

Vastgoed
Ned.

funda