



Schouw 61, 2991 DK Barendrecht

Vraagprijs € 459.000,- k.k.

Omschrijving

Schouw 61, 2991 DK Barendrecht

Sommige woningen zijn nét even anders. En Schouw 61 in Barendrecht is daar een heel leuk voorbeeld van!

Ben jij op zoek naar een goed onderhouden gezinswoning met nét even wat meer karakter? Dan hebben wij een heel leuk huis voor je gevonden! Goed onderhouden, verrassend ruim en met een indeling die je niet in iedere woning tegenkomt. Dankzij de ligging in de knik van de huizenrij heeft deze gezinswoning een speels karakter, bijzondere ruimtes en verrassend veel ruimte. Zo beschikken zowel de woonkamer als de hoofdslaapkamer over dubbele raampartijen, waardoor je hier geniet van heerlijk veel lichtinval. En dat is nog niet alles! De woning heeft circa 120 m² woonoppervlakte, verdeeld over drie volwaardige woonlagen, en staat op een perceel van maar liefst 195 m² eigen grond. Buiten wacht een prachtige, zonnige achtertuin met meerdere terrassen, een vijver én een sfeervolle overkapping. En dan hebben we energielabel A en de fijne ligging aan de rand van de geliefde wijk Buitenoord nog niet eens genoemd! Twee extra pluspunten die deze woning nóg aantrekkelijker maken.

De woning ligt aan de rustige buitenrand van de geliefde woonwijk Buitenoord, vlak bij de Middeldijk. Aan de achterzijde grenst de tuin aan een verkeersluwe, doodlopende straat die voornamelijk door omwonenden wordt gebruikt. In de wijk zijn diverse speelpleintjes en scholen te vinden. Ook winkels zijn op loopafstand bereikbaar. Ook voor de natuurliefhebbers is dit een heerlijke plek om te wonen! Op slechts enkele minuten lopen ligt natuurgebied de Zuidpolder, waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen of een rondje hardlopen. Ook de Oude Maas en restaurant Polderzicht liggen op korte afstand. Ideaal om even lekker de buitenlucht op te zoeken of gezellig een hapje te eten! Het centrum van Barendrecht en het NS-station zijn eveneens goed bereikbaar en via de nabijgelegen A15, A16 en A29 rijd je gemakkelijk richting Rotterdam, Dordrecht, Breda en de Hoeksche Waard.

Een huis dat je van binnen én buiten gezien moet hebben! Bel snel naar 0180 - 200 000 en plan een bezichtiging in!

KORTE OMSCHRIJVING:

Speelse living | Dubbele raampartijen | Vloerverwarming

Zodra je de woonkamer binnenstapt, ontdek je wat deze woning zo bijzonder maakt! Via het tuinpad aan de voorzijde bereik je de entree met meterkast, toiletruimte, designradiator en trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heb je toegang tot zowel de keuken als de woonkamer. En die woonkamer heeft dankzij de bijzondere vorm van de woning een verrassende indeling! De dubbele raampartij zorgt bovendien voor een heerlijke lichtinval. Er is volop plek voor een gezellige zithoek en je kijkt bovendien heerlijk uit op de groene achtertuin. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en in de woonkamer zijn elektrisch bedienbare Somfy-gordijnrails aanwezig, te bedienen via een afstandsbediening of domoticasysteem.

De keuken is vanuit de hal bereikbaar en praktisch ingericht met de nodige inbouwapparatuur. Je beschikt hier onder andere over een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, grote oven en magnetron. Daarnaast is er een vitrinekast aanwezig. Vanuit de keuken stap je rechtstreeks de achtertuin in. Ideaal wanneer je op een zonnige dag buiten wilt eten of gezellig met vrienden en familie wilt barbecueën!

Twee slaapkamers | Complete badkamer | Aparte wasruimte

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, de badkamer en een aparte wasruimte. De hoofdslaapkamer is er eentje waar je blij van wordt! Dankzij de bijzondere vorm van de woning is deze kamer heerlijk ruim en heeft deze een speelse indeling. De twee openslaande ramen zorgen bovendien voor lekker veel lichtinval. En aan opbergruimte geen gebrek, want de aanwezige kastenwand biedt volop plek voor al je kleding en andere spullen. Wel zo handig! Ook de tweede slaapkamer heeft een fijn formaat en beschikt over een openslaand raam. Beide slaapkamers zijn daarnaast voorzien van elektrisch bedienbare Somfy-gordijnrails. Een leuke extra die het wooncomfort nét even wat groter maakt!

De badkamer is netjes en licht afgewerkt en voorzien van een wastafelmeubel met veel kastruimte, een grote spiegel, wandcloset en designradiator. Dankzij de verschillende opbergkasten rondom de wastafel heb je voldoende plek voor handdoeken en verzorgingsproducten.

En dan is er op deze verdieping ook nog een aparte wasruimte. Hier zijn aansluitingen voor zowel de wasmachine als de droger aanwezig. Een Velux-dakraam zorgt voor natuurlijke lichtinval en achter de knieschotten is extra bergruimte beschikbaar. Handig voor alle spullen die je liever uit het zicht bewaart!

Ruime zolderkamer | Volop mogelijkheden

Via de vaste trap bereik je de zolderverdieping en ook hier wacht je nog een verrassend leuke ruimte! Boven de trap bevindt zich een Velux-dakraam, waardoor er ook op de overloop daglicht binnenvalt. De zolderkamer is op dit moment ingericht als werkruimte, maar biedt natuurlijk veel meer mogelijkheden. Wat dacht je bijvoorbeeld van een derde slaapkamer, een fijne thuiswerkplek, een hobbykamer of een eigen plek voor een tiener? Dankzij de hoge nok en het grote Velux-dakraam voelt de ruimte lekker open aan. Ook aan bergruimte is gedacht. Achter de knieschotten zijn praktische opbergmogelijkheden aanwezig en vanuit de zolderkamer is een aparte cv-ruimte bereikbaar, waar eveneens ruimte is om spullen op te bergen. Kortom, een verdieping waar je nog alle kanten mee op kunt!

Zonnige achtertuin | Vijver | Overkapping

En dan de achtertuin, want die is toch wel heel bijzonder! Dankzij de unieke vorm van de woning en de ligging op het zuiden en zuidwesten geniet je hier op verschillende momenten van de dag van de zon. Liever wat schaduw? Ook daarvoor zijn genoeg fijne plekjes te vinden en bovendien is er elektrische zonwering aanwezig! De tuin beschikt over meerdere ruime terrassen, een prachtige vijver met koi-karpers en een sfeervolle overkapping met verlichting, stopcontacten en een terrasverwarmer. Zo kun je ook op koelere avonden heerlijk buiten zitten. Daarnaast is er een afsluitbaar schuurtje, een eigen achterom via de poort naast de hardhouten schutting en zijn er zowel aan de voorzijde als achter in de tuin wateraansluitingen aanwezig. Kortom, een tuin waar je niet snel op uitgekeken raakt!

BEKNOPTE INDELING:

Begane grond:

- Entree/hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping;
- Ruime woon-/eetkamer;
- Halfopen keuken met rechte keukenopstelling v.v. inbouwapparatuur en toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

- Overloop;
- Slaapkamer 1;
- Slaapkamer 2;
- Badkamer met douche, wastafel en toilet;
- Praktische wasruimte.

Tweede verdieping:

- Overloop;
- Slaapkamer 3;
- Bergruimte.

Bijzonderheden:

Gelegen aan de rustige buitenrand van de geliefde woonwijk Buitenoord;
Bijzondere ligging in de knik van de huizenrij, met een speelse indeling;
Goed onderhouden gezinswoning;
Energie label A;
Dubbele raampartijen in de woonkamer en hoofdslaapkamer;
Vloerverwarming op de gehele begane grond;
Kunststof kozijnen met HR++-glas;
Elektrisch bedienbare Somfy-gordijnrails, te bedienen via afstandsbediening of domoticasysteem;
Alle ramen die niet direct aan een deur grenzen, zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken. Deze zijn geïntegreerd in de kozijnen, waardoor er geen zichtbare rolluikkasten aan de buitenzijde aanwezig zijn;
Alle Velux dakramen zijn ook van elektrische rolluiken voorzien;
Zonnige achtertuin met meerdere terrassen, een vijver met koi-karpers en een houten brug;
Elektrische zonwering is aanwezig;
Houten overkapping met verlichting, stopcontacten en terrasverwarmer;
Afsluitbare berging en achterom aanwezig;
Verkeersluwe, doodlopende straat aan de achterzijde;
Natuurgebied de Zuidpolder, de Oude Maas en restaurant Polderzicht op loopafstand;
Bij woningen met een bouwjaar van 2000 of ouder nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst, indien van toepassing;
Voorkeur oplevering: in overleg.

Algemeen:

Bouwjaar: 1980
Verwarming en warm water: CV-ketel (Vaillant, 2012)
Eigendom: Volle eigendom
Beglazing: HR++ beglazing
Kozijnen: Kunststof kozijnen
Achtertuin: Zuiden en zuidwesten

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 € 459.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 459.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 455 m ³
Perceel oppervlakte	: 195 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 119 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1980
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 106 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Vloerisolatie, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Buitenzonwering
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

Locatie

Schouw 61
2991 DK BARENDRECHT























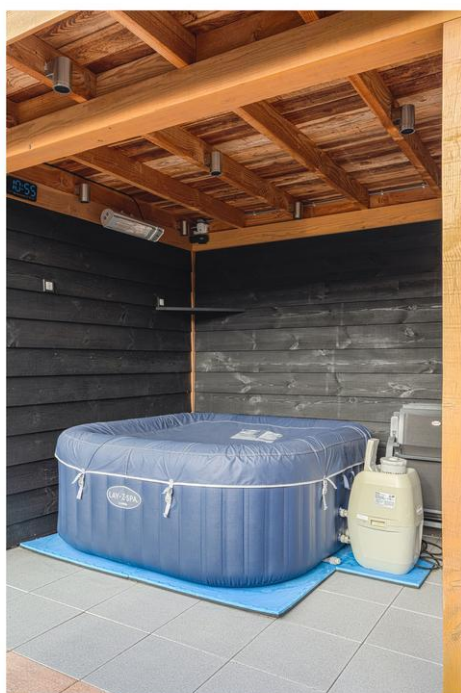




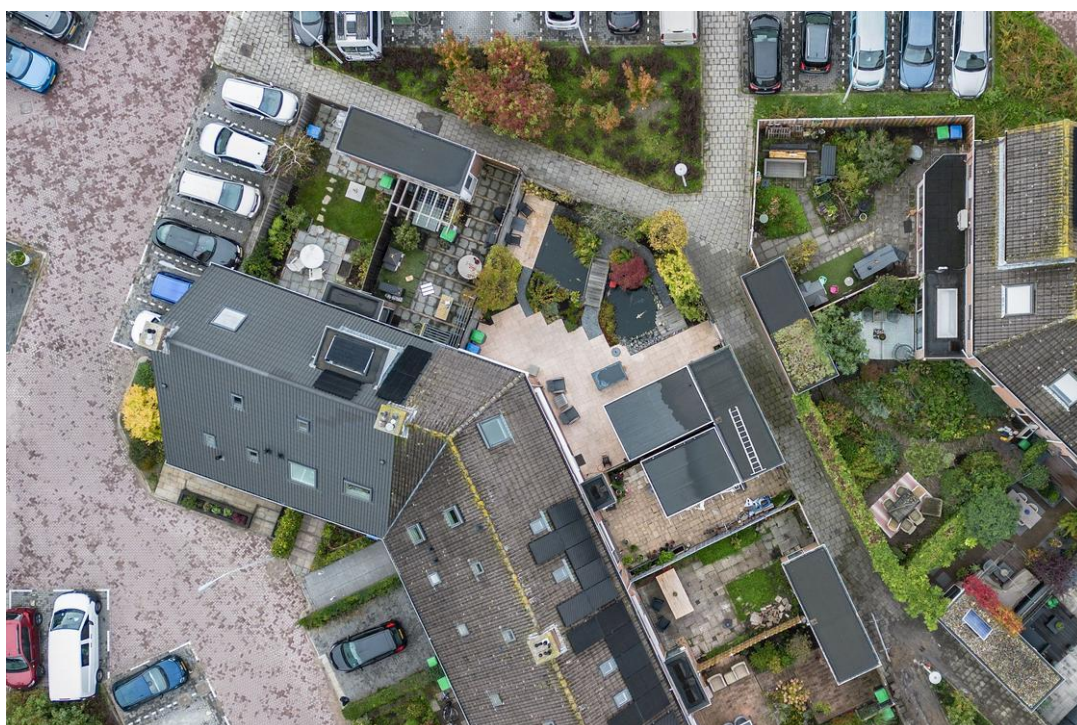








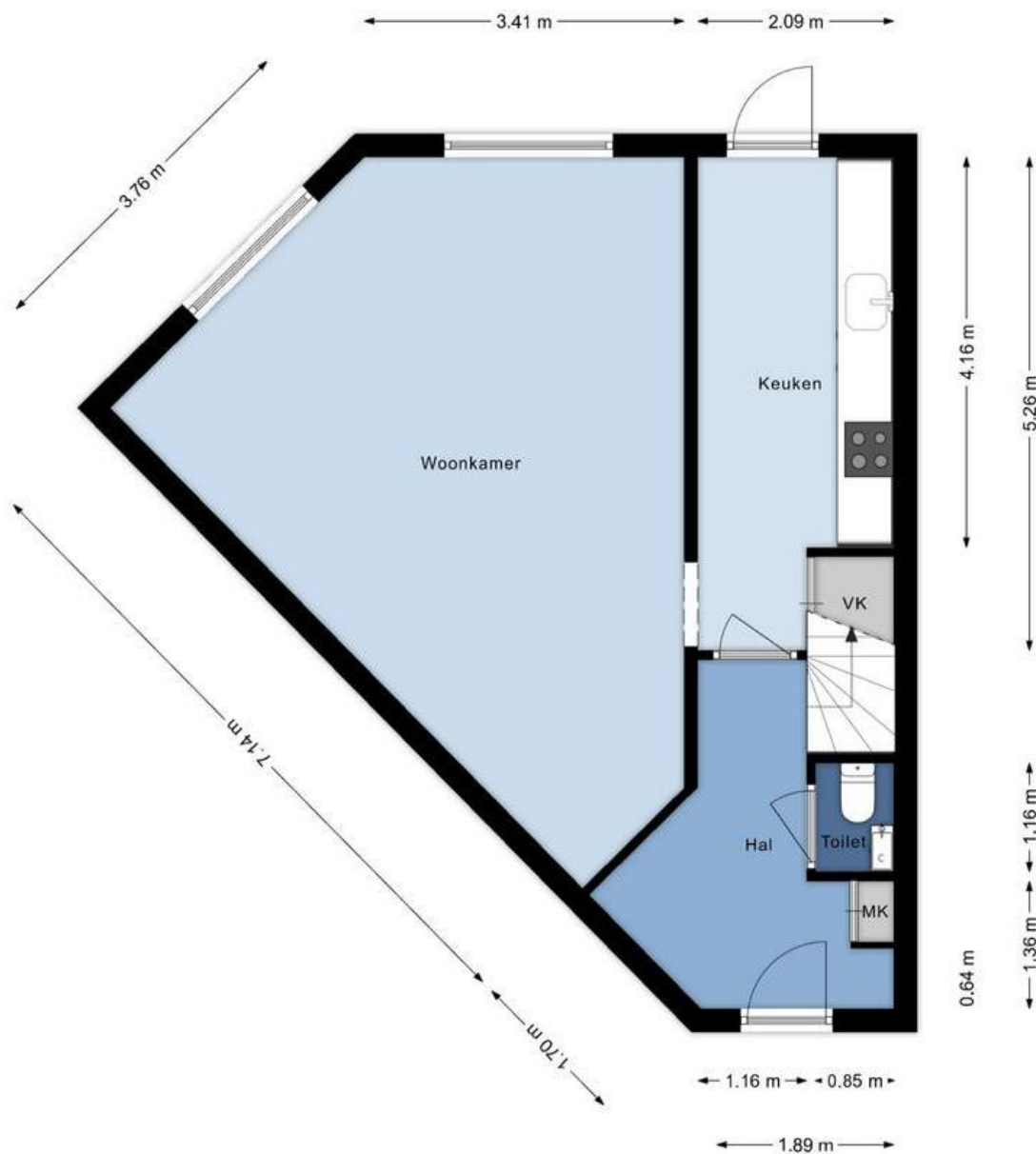








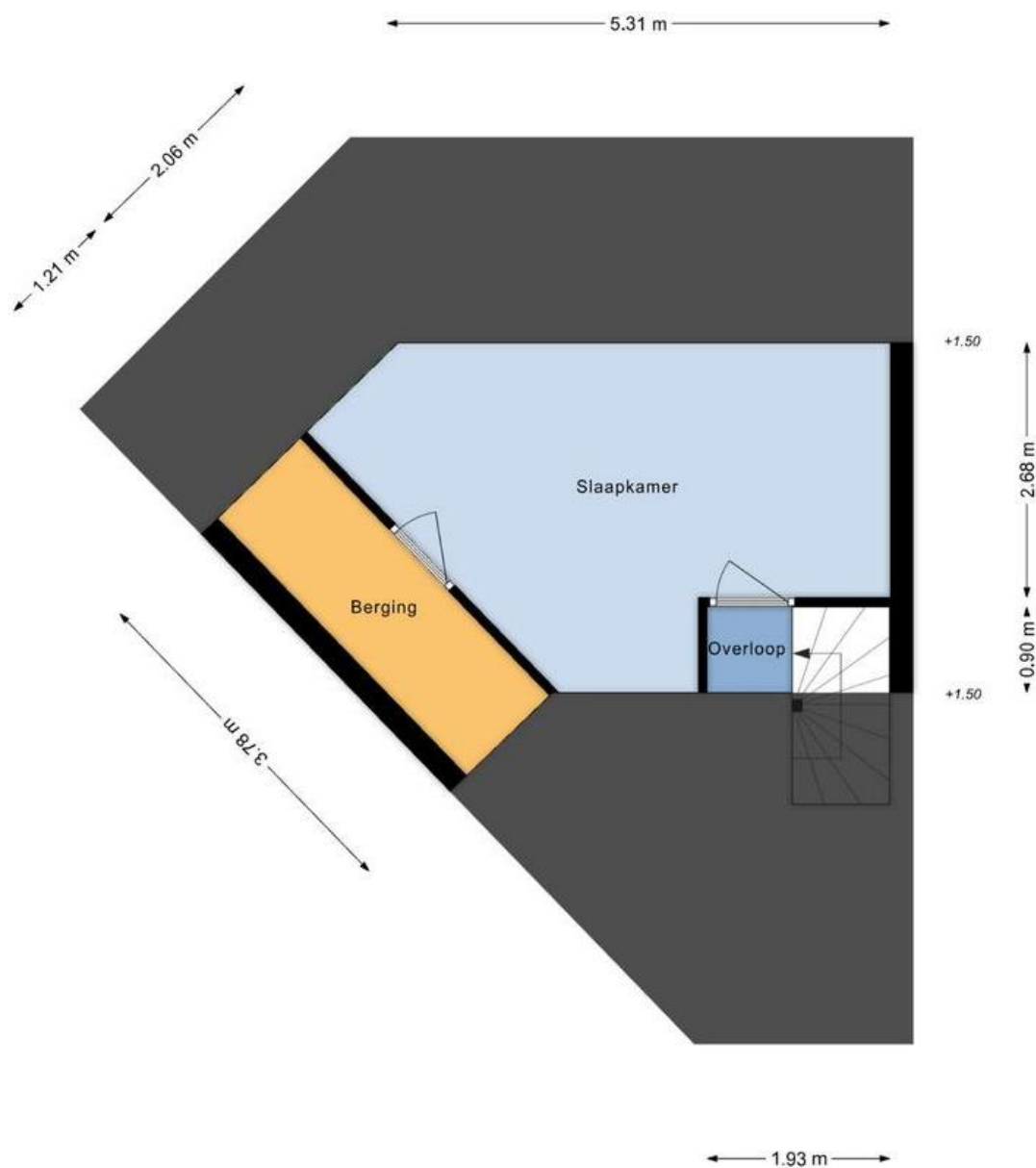
Plattegrond



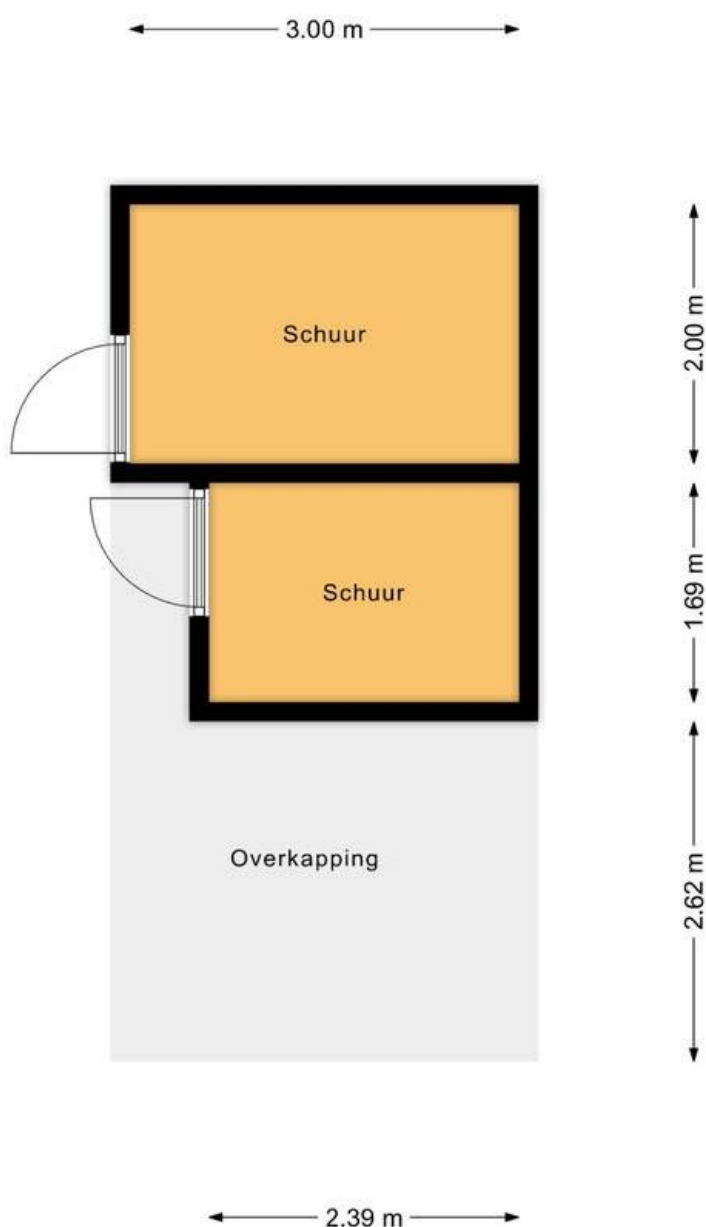
Plattegrond



Plattegrond



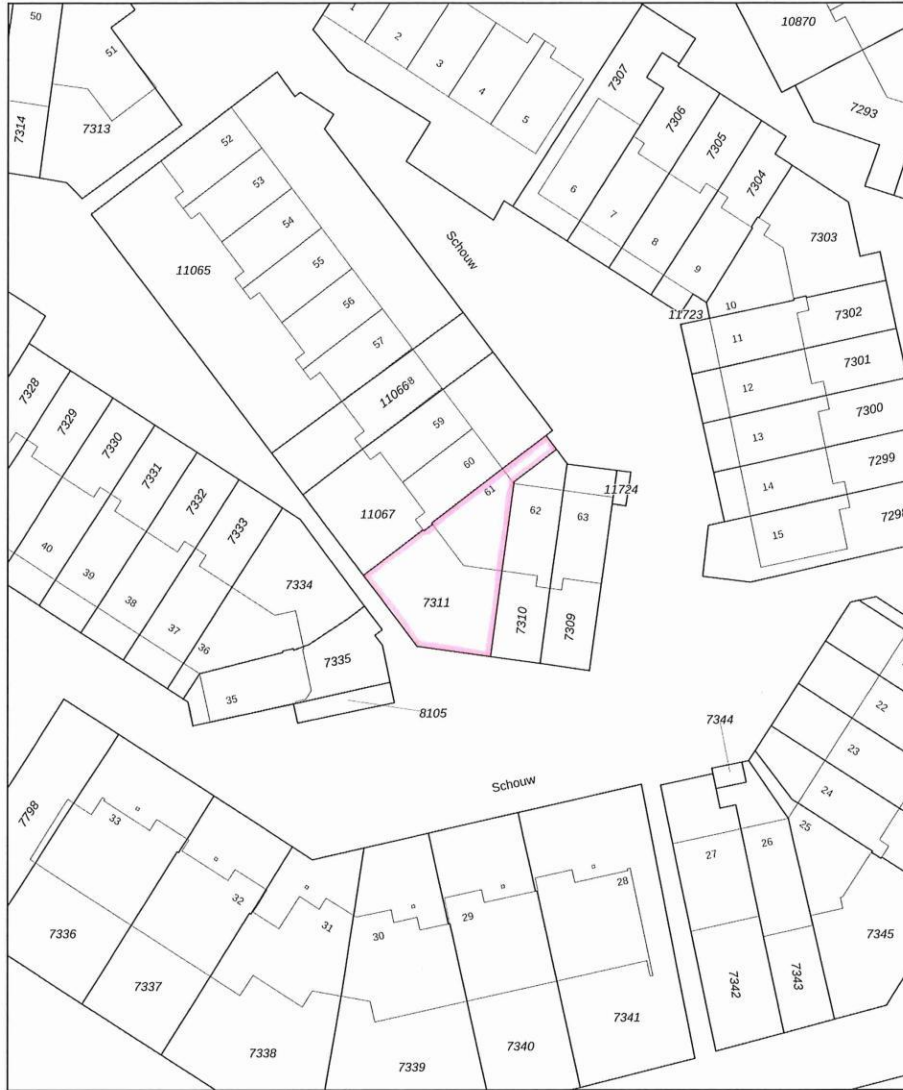
Plattegrond



Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verkoop



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Barendrecht	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 7311	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
- Inductie kookplaat Siemens	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- Isolatie onder de vloer in kruipruimte	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				

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 en dochter Philou.

Kim Bons

Is graag bezig met van alles en nog wat tegelijkertijd. Dit komt goed uit, want ze werkt zowel op de binnen- als buitendienst.

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, Sil en Joep.

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

Ambitieuus, 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!

Beau Wessels

Is niet bang om vragen te stellen en doet dan ook gerust de hele dag! Leert, als nieuweling, snel en is gestart met zijn opleiding.