



LEEUWENBURG 40 BARENDRECHT



Vraagprijs € 585.000 k.k.

Hoekwoning
133 m2 Woonoppervlakte
2 Badkamers
Energie label A
12 Zonnepanelen



WELKOM

Heerlijk licht hoekhuis!

Wat een heerlijk licht hoekhuis! Stap binnen en ervaar direct het licht, de ruimte en lekker comfortabel wonen!

Deze moderne hoekwoning aan de Leeuwenburg 40 in het populaire Barendrecht biedt alles wat je zoekt: vier volwaardige slaapkamers, twee badkamers en een diepe, zonnige achtertuin op het noorden en oosten.

Vrijenburg

Vrijenburg is een geliefde wijk vanwege de centrale ligging en is zeer kindvriendelijk.

Alle dagelijkse voorzieningen liggen op korte afstand. Denk aan supermarkten, diverse winkels en scholen. De omgeving staat bekend om zijn groene karakter en biedt volop speel- en ontspanningsmogelijkheden.

Bereikbaarheid

Qua bereikbaarheid zit je hier uitstekend. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de uitvalswegen richting de A15 en de A29, waardoor je snel in Rotterdam en andere omliggende steden bent. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, met bushaltes in de directe nabijheid.





WOONOPPERVLAKTE

133 m²

INHOUD

454 m³

PERCEELOPPERVLAKE

190 m²

BOUWJAAR

2005

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



TYPE WONING:
hoekwoning

TUINLIGGING:
noordoost

ENERGIELABEL:
A

OPLEVERING:
in overleg





OMSCHRIJVING

Leeuwenburg 40

Via de voortuin stap je achter de voordeur binnen in de uitnodigende hal met toegang tot de meterkast en de moderne toiletruimte. Vanuit de hal loop je door naar de royale, tuingerichte woonkamer. Door de hoekligging en de grote raampartijen valt het daglicht hier prachtig naar binnen. Je voelt direct de rust en de ruimte. De begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming. Aan de tuinzijde is voldoende ruimte voor een gezellige zithoek.

Aan de achterzijde kun je zowel via de deur als via de schuifdeur de tuin in! De mooi aangelegde tuin die maar liefst 13,5 meter diep is, is met ca. 107 m² riant te noemen. De tuin ligt op het noorden en oosten en door de diepte van de tuin heb je nagenoeg de hele dag zon in de tuin. De tuin is deels betegeld waardoor je goed een grote eettafel en loungehoek kwijt kunt, en deels voorzien van gras. Achterin de tuin is ruimte voor de afvalbakken en via de achterom zet je je fiets in de berging waar je waarschijnlijk ook de kussens van de meubels opslaat. Zowel de voor-, zij- als achtertuin zijn netjes onderhouden.

Terug in de woonkamer lopen we naar de voorzijde waar we de Bruynzeel keuken van 2017 in lopen. Het gezellige hart van de woning en een heerlijke ruime keuken waar je uren je gang kunt gaan om prachtige maaltjes te creëren. De keuken, rood uitgevoerd met een mooi natuurstenen keukenblad, is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals de koelkast, vriezer, vaatwasmachine, oven, 5-pits gaskookplaat met afzuigkap en een dubbele spoelbak met mengkraan. Door de vele ramen, zowel aan de voorzijde als de zijkant van de keuken, is het een heerlijk lichte keuken.

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereik je de overloop van de eerste verdieping. Hier treffen we een drietal ruime slaapkamers en de eerste moderne badkamer. De slaapkamers zijn respectievelijk 15, 9 en 8 m² groot. De badkamer is uitgerust met een dubbele wastafel met wastafelmeubel, twee moderne mengkranen en een grote spiegel erboven met zowel een ingebouwde klok als verlichting. Daarnaast is er een grote inloofdouche, designradiator en een tweede toilet aanwezig. Een erg fijne, ruimtelijke badkamer.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping komen we aan op de overloop en lopen we de slaapkamer in. Wow, wat een ruimte, perfect als ouderslaapkamer. Je kunt er met gemak een riant tweepersoons bed kwijt en daarnaast een mooie grote kaptafel of nog wat kasten. Om de hoek heb je toegang tot de walk-in-closet en daarna loop je de badkamer binnen. Die is ook riant en is voorzien van een grote inloofdouche, een grote wastafel met mengkraan en meubel eronder en een grote spiegel erboven. Tevens treffen we ook hier een designradiator en het derde toilet! Door het enorme raam is dit een heerlijk lichte badkamer!

Wat een topverdieping. Via de overloop hebben we ook toegang tot de berging waar ook de CV-ketel is geïnstalleerd, de ventilatiebox, de omvormer voor de zonnepanelen en waar zich de aansluitingen bevinden voor de wasmachine en droger. Tevens is er een fonteintje voor wat water.

Kortom

Een instapklare, ruime en comfortabele hoekwoning die ideaal is voor een gezin. Dit is de perfecte plek om jarenlang zorgeloos te wonen.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf het comfort en de rust van de Leeuwenburg 40.

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	hoekwoning
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	2005
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

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

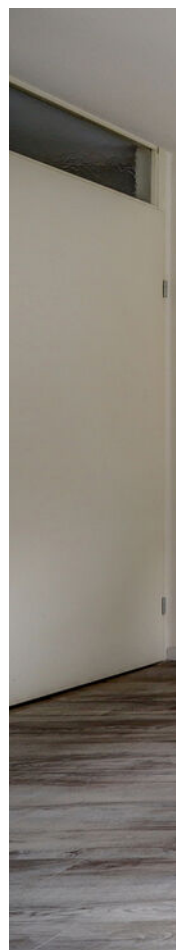
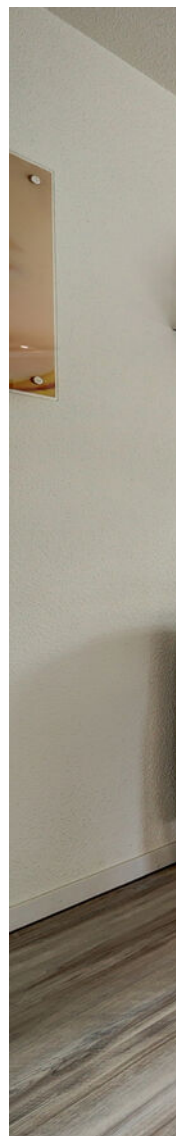
OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	133 m ²
Perceeloppervlakte	190 m ²
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	9 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Inhoud	454 m ³

BIJZONDERHEDEN

- Eigen grond
- Woonoppervlakte: Ca. 133 m²
- Perceeloppervlakte: 190 m²
- Energiezuinig: Energielabel A (geldig t/m 17-09-2035)
- Duurzaam: Voorzien van 12 zonnepanelen (2022)
- Het schilderwerk buiten is in 2023 nog uitgevoerd
- De Bruynzeel keuken is van 2017
- De badkamer op de eerste verdieping is in 2017 volledig vernieuwd
- De badkamer op de tweede verdieping is van 2014
- Isolatie: De woning is volledig geïsoleerd, inclusief dak-, muur- en vloerisolatie en HR-glas
- Verwarming: C.V.-Ketel Nefit Trendline HRC30 (2015, eigendom) en gedeeltelijke vloerverwarming
- Sanitair: Luxe met 2 badkamers en drie toiletten
- Oplevering in overleg

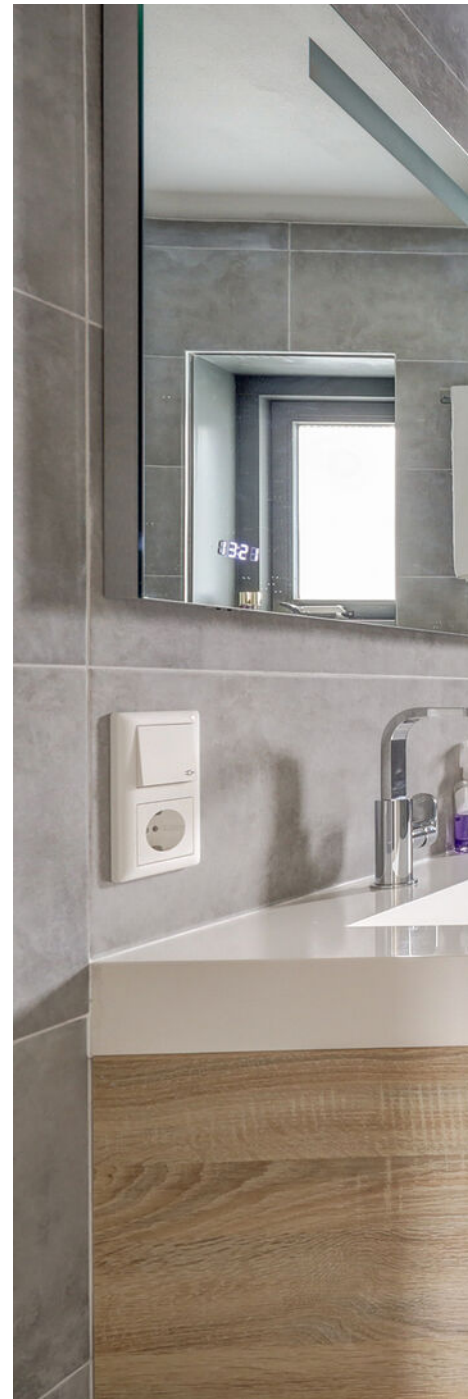
De informatie in deze brochure is door ons met zorg samengesteld, echter kan er door de makelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid van de gegevens en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een 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. RE/MAX Makelaarsgroep behartigt de belangen van de verkoper en adviseert om uw eigen VBO makelaar mee te nemen.



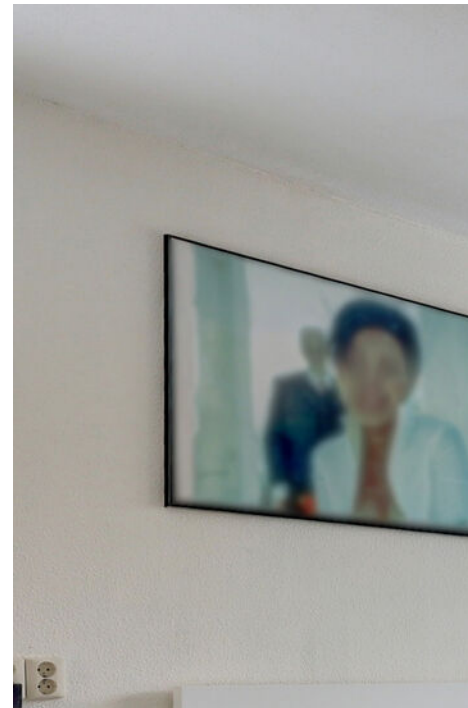






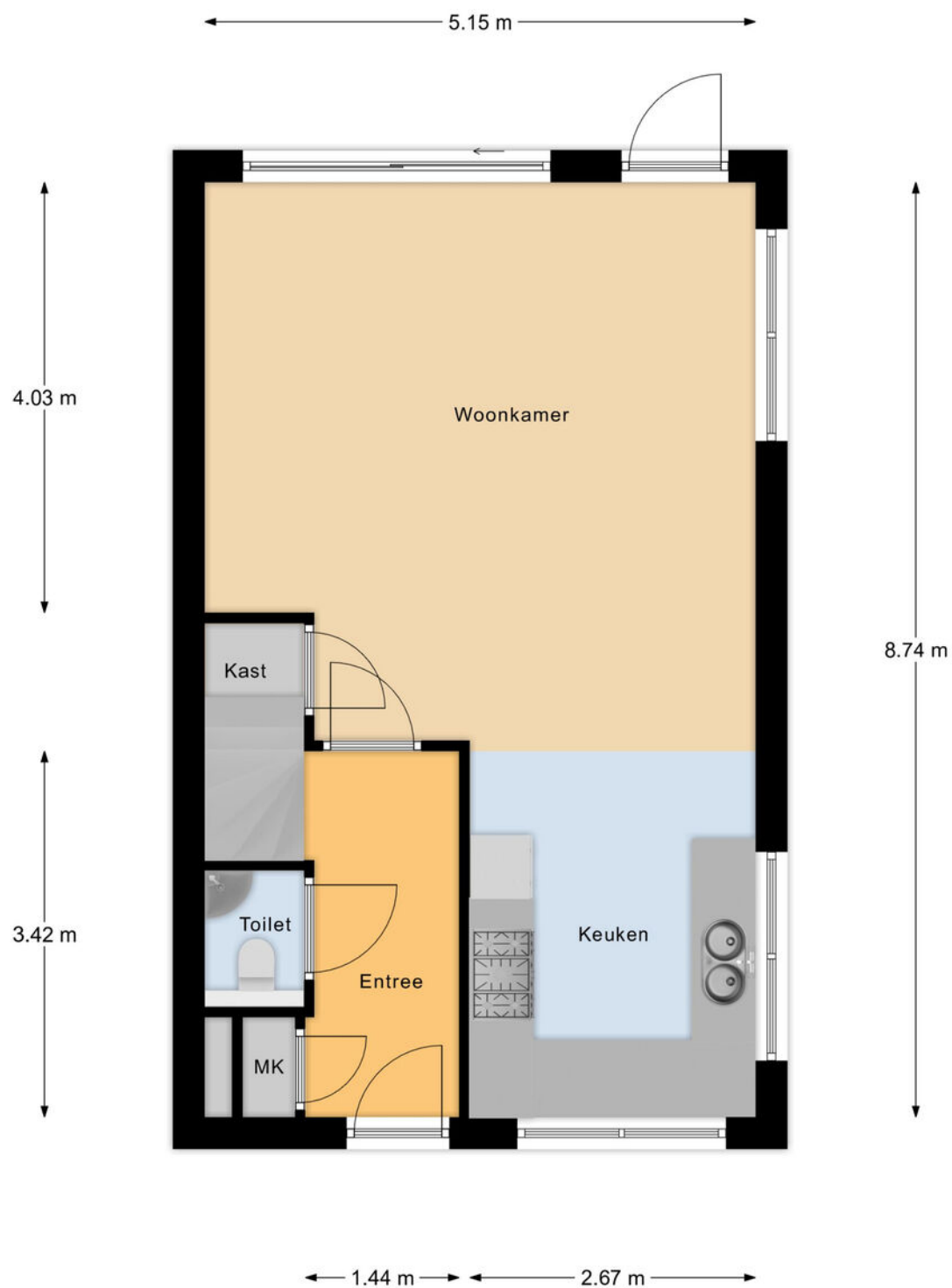








PLATTEGROND



Begane Grond

PLATTEGROND



1e Verdieping

PLATTEGROND

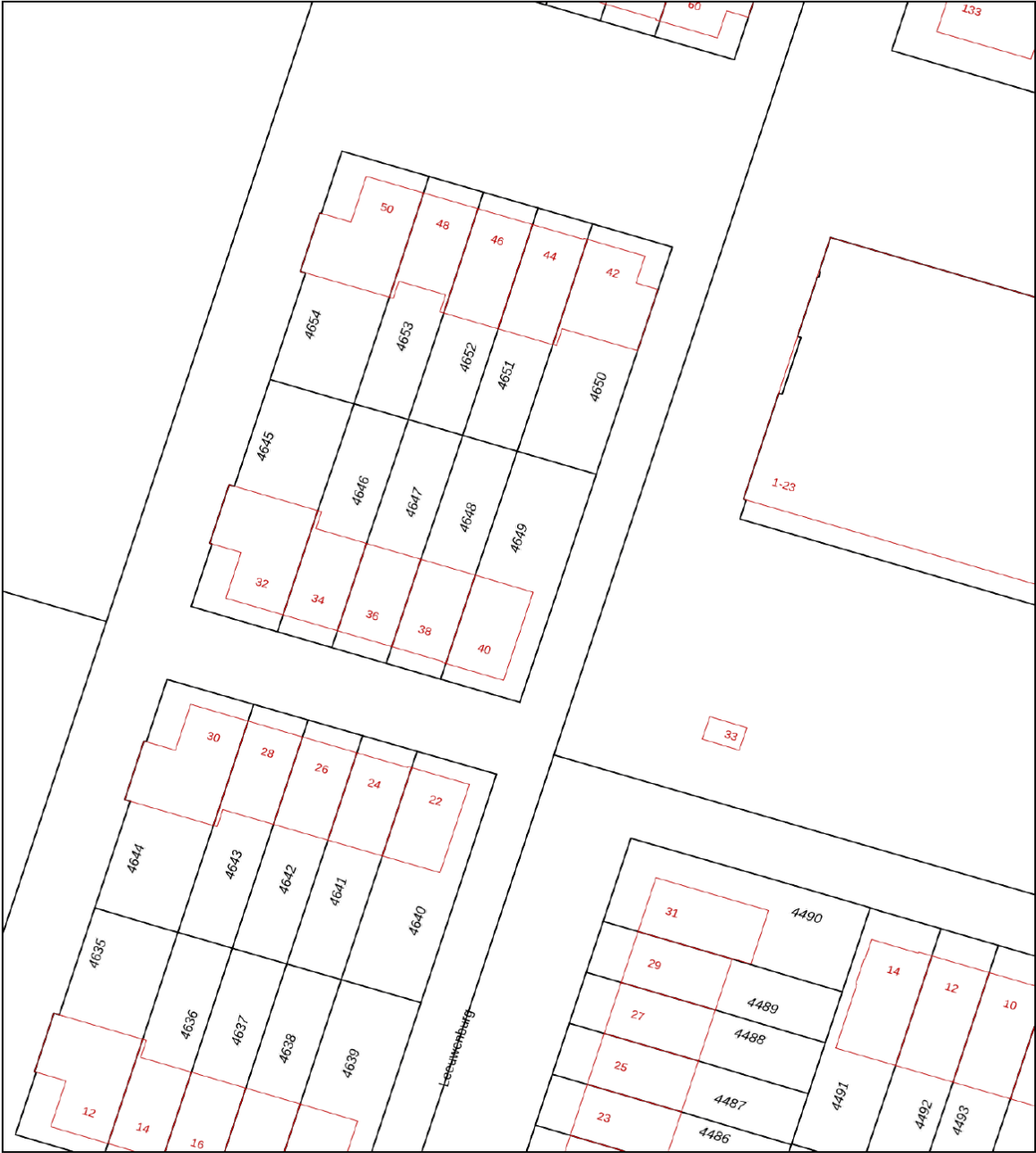


2e Verdieping

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Leeuwenburg 40



12345
25

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Barendrecht
Sectie A
Perceel 4649

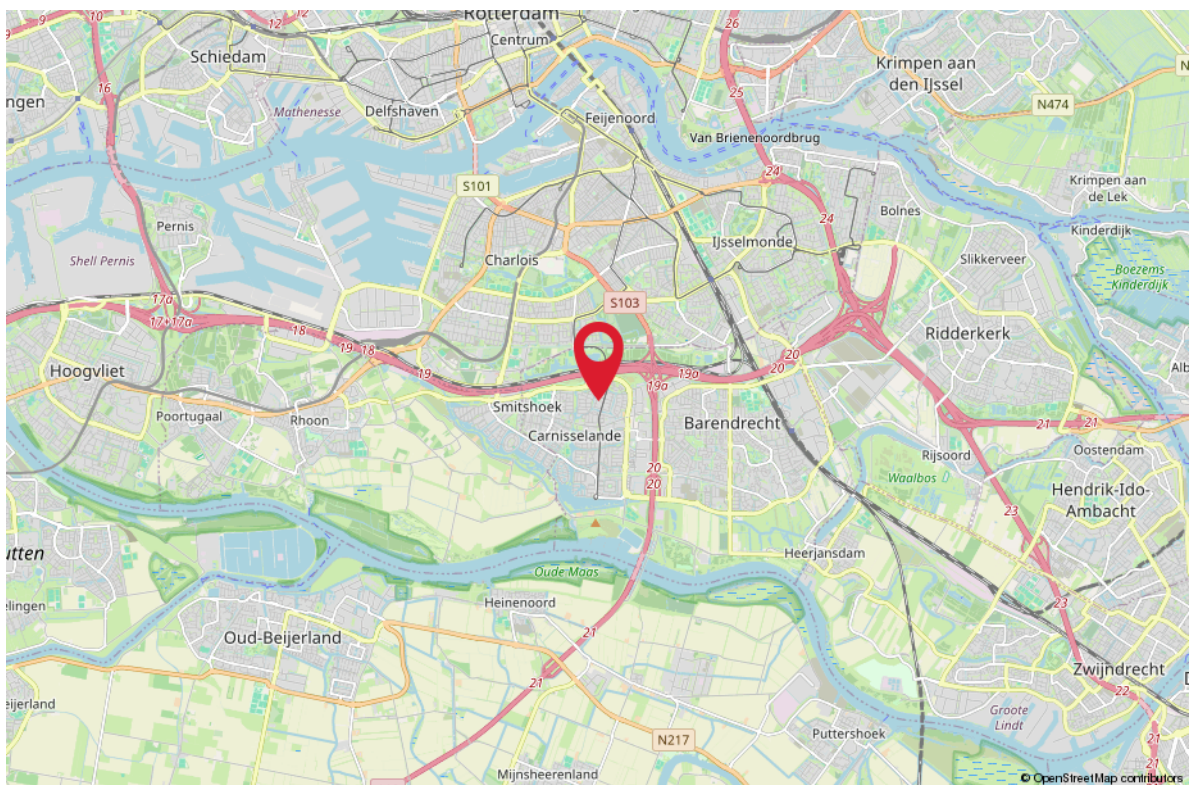
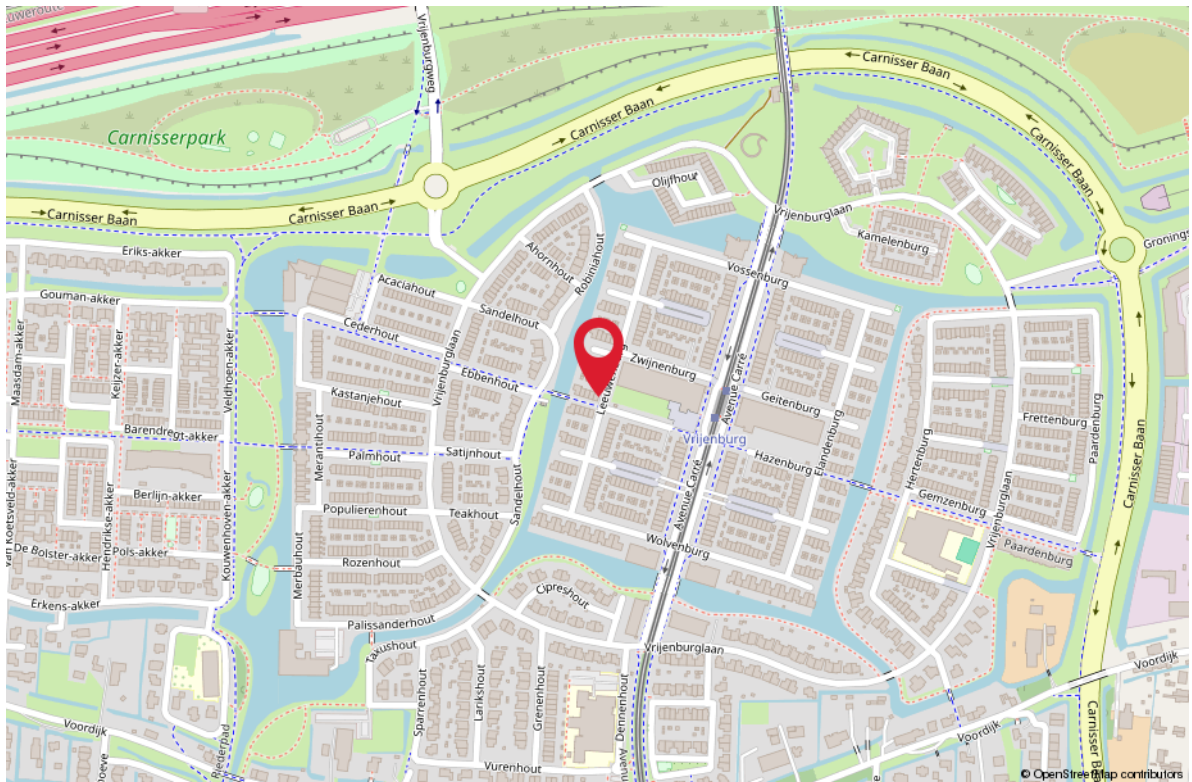
kadaster



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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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
06 55 18 09 87

- Laagste woonlasten
- Vrijblijvende inventarisatie
- Aankoop, verkoop & oversluiten
- Persoonlijk contact
- Alles voor een zorgeloos hypotheektraject
- 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



Yuri van den Ende

Makelaar

06-41349676

yvandenende@remax-mg.nl

yurivandenende.nl

www.remax-mg.nl



NEEM CONTACT MET ONS OP

Onze RE/MAX 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? RE/MAX 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!

RE/MAX[®]
MAKELAARSGROEP

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

www.remax-mg.nl



VBO

Vereniging van
makelaars en taxateurs

