



VAN HUESSENLEEDE 8 BARENDRECHT



Vraagprijs € 895.000 k.k.

**RUIMTE, COMFORT EN EEN HOOG
AFWERKINGSNIVEAU IN EEN SFEERVOLLE 2/1
KAP WONING MET GARAGE**



WELKOM

BARENDRECHT-TER LEEDE

Welkom bij Van Huessenleede 8 in het geliefde Barendrecht, een woning waar moderne luxe en huiselijke warmte elkaar ontmoeten. Zodra u de voordeur opent, wordt u verwelkomd door een gevoel van rust, ruimte en verfijning. Dit is geen huis om enkel in te wonen, maar om van te genieten! Een plek waar elk detail met zorg is ontworpen om optimaal wooncomfort te bieden.

De woning ligt in de rustige en kindvriendelijke woonwijk Ter Leede, omgeven door groen en met waterpartijen in de nabije omgeving. Hier ervaart u de gemoedelijke sfeer van een woonwijk waar burens elkaar nog groeten, terwijl u toch profiteert van alle voorzieningen van Barendrecht. Scholen, supermarkten, sportclubs en gezellige eetgelegenheden liggen op korte afstand.

Vanuit de Van Huessenleede bereikt u in enkele minuten de uitvalswegen richting Rotterdam, Ridderkerk en de A29. Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld, met de bus of trein staat u binnen een kwartier in hartje Rotterdam. De wijk zelf is autoluw, waardoor rust en veiligheid vooropstaan. Deze woning is een comfortabele, goed onderhouden woning waar ieder gezinslid zijn eigen plek vindt. Het huis voelt ruim, licht en praktisch ingedeeld, met oog voor comfort en een prettige woonsfeer.







WOONOPPERVLAKTE

164 m²

INHOUD

643 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

230 m²

BOUWJAAR

2013

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

5



TYPE WONING:

2-onder-1-kapwoning

TUINLIGGING:

west

ENERGIELABEL:

A

OPLEVERING:

in overleg, medio mei
2026

















OMSCHRIJVING

BEGANE GROND:

Bij binnenkomst in de ruime hal wordt direct de toon gezet. Een eikenhouten vloer, strakke wandafwerking en een gevoel van openheid voeren de boventoon. Vanuit de hal bereikt u het moderne toilet, de meterkast, de trap naar boven en de sfeervolle woonkamer.

De open keuken aan de voorzijde is een droom voor iedere kookliefhebber. Strakke lijnen, moderne apparatuur zoals een koelkast, aparte vriezer, 4 pits inductiekookplaat met RVS afzuigkap met koolstoffilters, 2 combi magnetrons, een vaatwasser en een Quooker zorgen ervoor dat koken hier een plezier wordt. Zwart stalen schuifdeuren scheiden de keuken subtiel van de woonkamer, waardoor het licht vrij spel heeft maar de ruimtes toch een eigen sfeer behouden. De lichte kleurstelling, gecombineerd met warme accenten, maakt dit de ideale plek om samen te ontbijten met uitzicht op de rustige straat. De woonkamer is een oase van licht dankzij de grote raampartijen, 3 dakkoepels en dubbele tuindeuren die toegang bieden tot de achtertuin. Hier vloeien binnen en buiten naadloos in elkaar over. De ruimte ademt warmte en gezelligheid, perfect voor lange avonden met familie of vrienden. De afwerking is van hoog niveau, de warme houten vloer loopt door de gehele ruimte, terwijl de wanden strak zijn gestuukt in een zachte, neutrale tint die het daglicht prachtig weerkaatst. In de woonkamer bevindt zich ook de trapkast met extra bergruimte. Tevens heeft u vanuit deze kast via een deur toegang naar de garage die dienst kan doen als berging, kantoor aan huis of hobbyruimte.

ACHTERTUIN:

De door een tuinarchitect ontworpen achtertuin is een uitnodigende buitenruimte waar u in alle rust kunt ontspannen. Dankzij de ideale zonligging op het westen geniet u de hele dag van licht en warmte. Achter in de tuin bevindt zich een overkapping (2,61 m x 3,57 m) uitgevoerd in Douglas hout met Zweeds rabbat, perfect voor een gezellige loungehoek of een buitenkeuken. Hier kunt u 's avonds genieten van een goed glas wijn terwijl de zon langzaam ondergaat. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een perfecte combinatie van groen en bestrating, ideaal voor zowel ontspanning als gezelligheid!

EERSTE VERDIEPING:

Op de eerste verdieping vindt u drie ruime slaapkamers, elk met een eigen karakter. De grote hoofdslaapkamer ligt aan de tuinzijde en baadt in natuurlijk licht, een heerlijke plek om de dag ontspannen te beginnen. De tweede en derde slaapkamer zijn ideaal als kinderkamer, logeerplek of werkkamer.

De badkamer is stijlvol ingericht met een moderne douche, dubbel wastafelmeubel en een frisse, tijdloze uitstraling. Hier ervaart u het comfort van een wellnessruimte in uw eigen huis!

TWEEDE VERDIEPING:

De vaste trap leidt naar de zolderverdieping, waar nog eens twee ruime kamers zijn gecreëerd. Dankzij de dakkapellen is de ruimte optimaal benut. Deze verdieping leent zich perfect voor een master bedroom, werkruimte of een gastenverblijf.

Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en de droger en de opstelling voor de CV ketel, MV installatie en de omvormer voor de zonnepanelen. De ruimte is praktisch ingedeeld met hoogwaardige materialen en een nette afwerking, waardoor ook de functionele delen van het huis een verzorgde uitstraling hebben.



DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Bouwjaar	2013
Oplevering en aanvaarding	in overleg, medio mei 2026

ENERGIE & KOSTEN

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

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	164 m ²
Perceeloppervlakte	230 m ²
Inpandige bergruimte	15 m ²
Externe bergruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Inhoud	643 m ³

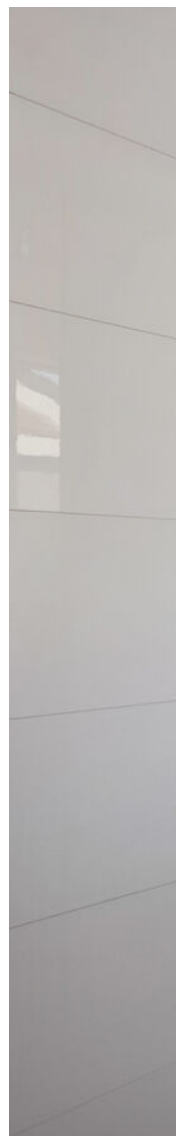
ZAKELIJKE LASTEN

WOZ-waarde	€ 711.000,-
OZB (eigenaar)	€ 623,-
Waterschapslasten	€ 688,-
Afvalstoffenheffing/riool	€ 744,-
Energie-/ waternota p.m.	€ 225,- / € 23,-

BEDRAG

BIJZONDERHEDEN

- Perceel met zonnige achtertuin en overkapping
- Vijf slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen
- 3 Slaapkamers uitgevoerd met airco
- Ruime, lichte woonkamer met openslaande deuren
- Moderne open keuken met luxe inbouwapparatuur
- Twee elektrisch bedienbare zonneschermen aan de achterzijde
- Garage met extra bergruimte
- Strakke en complete badkamer
- Rustige ligging nabij voorzieningen en uitvalswegen
- Volledig instapklare woning















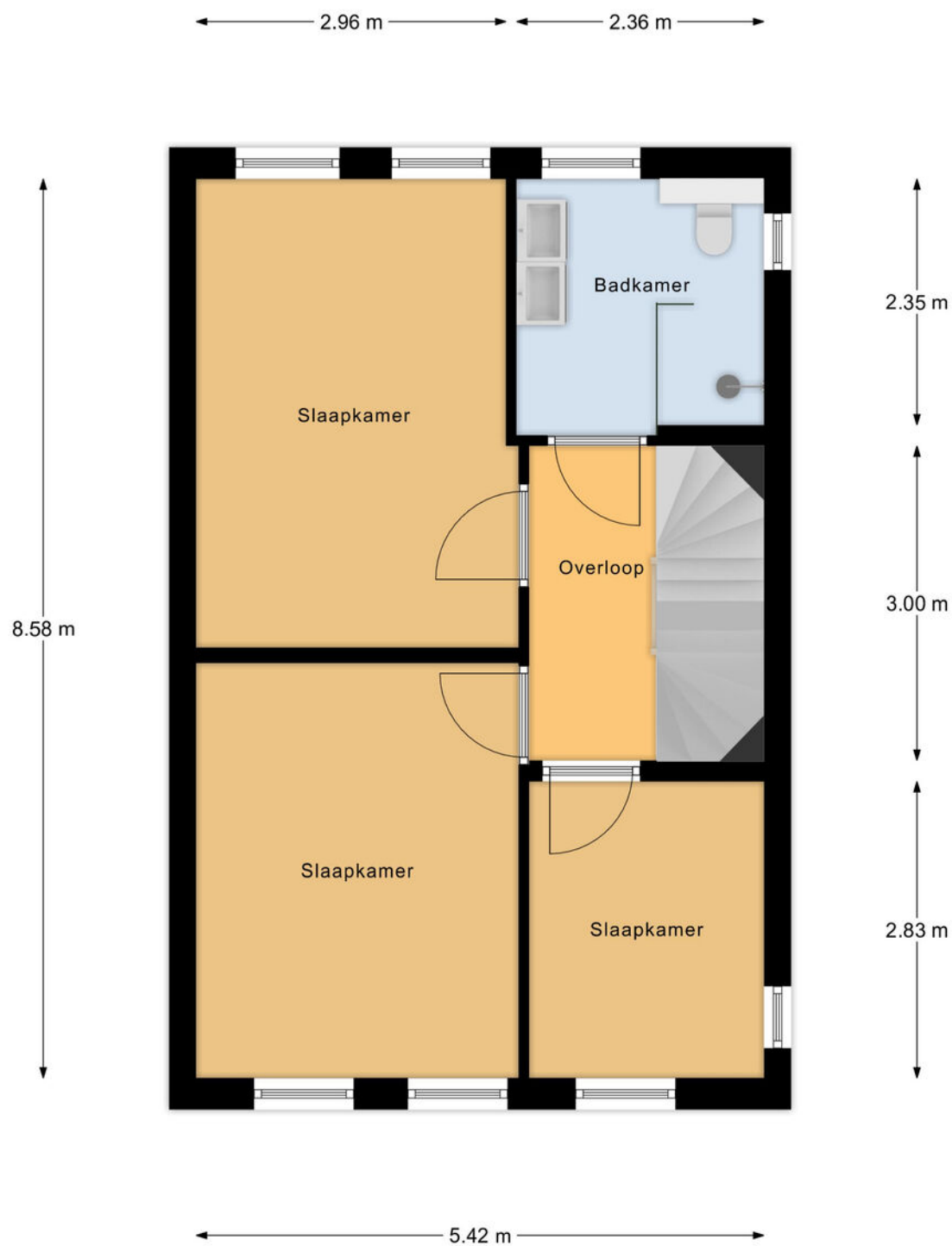


PLATTEGROND



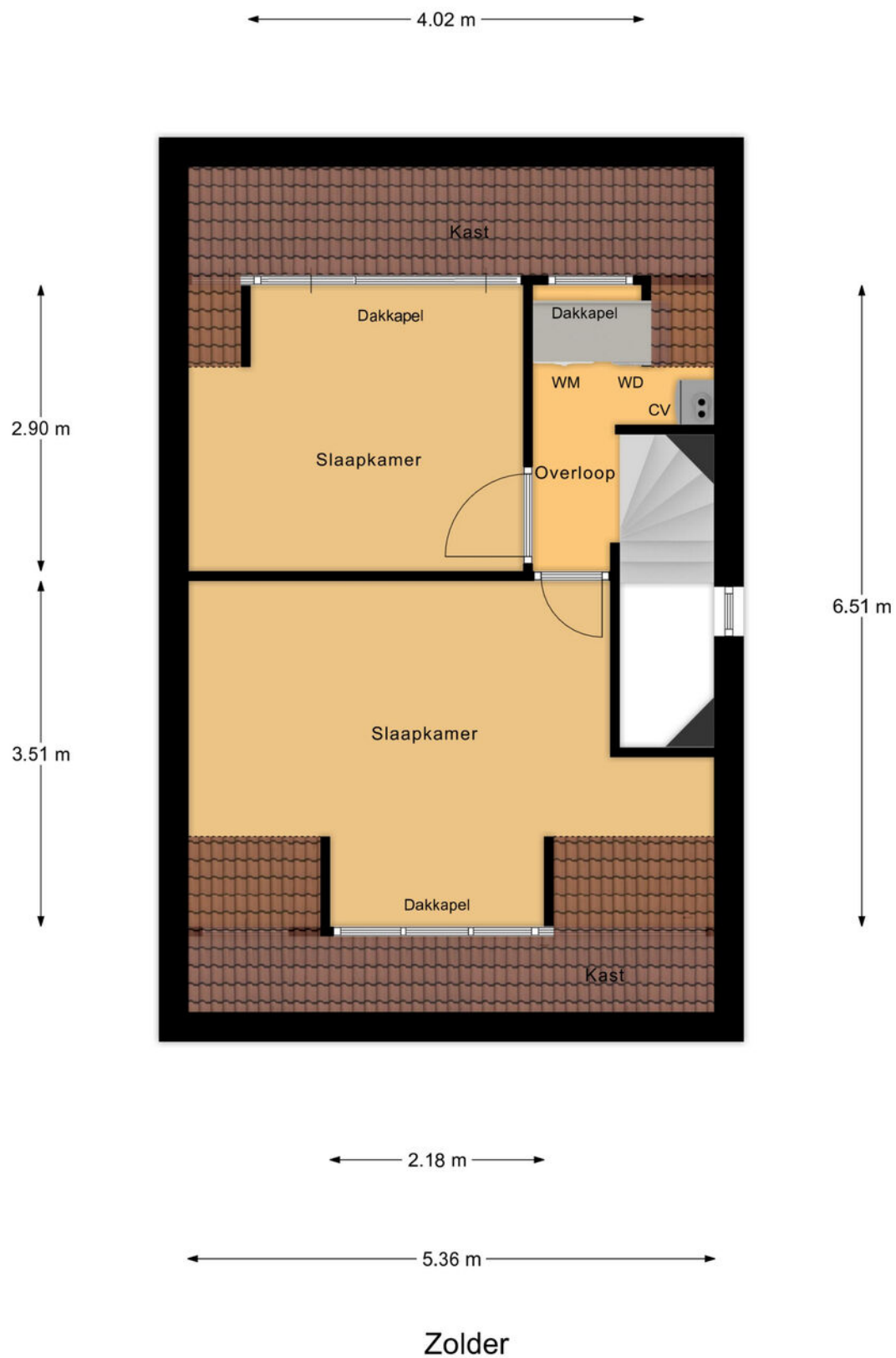
Begane Grond

PLATTEGROND



1e Verdieping

PLATTEGROND



Lijst van roerende zaken

Heeft u niet voldoende ruimte? De laatste pagina geeft u de mogelijkheid om meer roerende zaken te noteren.
Een kopie van deze lijst van roerende zaken wordt aan de koopovereenkomst gehecht. (model 01-2025)



Adres:

	overname	gaat mee	blijft achter	n.v.t.
Woning - Interieur				
Inbouwspots				
Dimmers				
Opbouwverlichting				
Losse (hang)lampen				
* Losse (kleding)kast(en)				
Boeken/legplanken				
Jaloezieën/lamellen/Luxaflex				
Rolgordijnen				
Gordijnen/vitrage bg				
Gordijnen/vitrage 1e verd.				
Gordijnen/vitrage 2e verd.				
Gordijnrails bg				
Gordijnrails 1e verd.				
Gordijnrails 2e verd.				
Vloerafwerking bg				
Vloerafwerking 1e verd.				
Vloerafwerking 2e verd.				
Gashaard/houtkachel				
Toilet accessoires				
Keuken				
Keukenblok verlichting				
(Combi)magnetron				
(Stoom)oven				
Kookplaat/fornuis				
Vaatwasser				
Kokendwaterkraan				
Koelkast				
Vrieskast				
Afzuigkap/schouw				
Inbouw koffiemachine				

* zie pagina 3



overname

gaat mee

blijft achter

n.v.t.

Badkamer				
Ligbad				
Jacuzzi/whirlpool				
Douche (cabine/schermb)				
Stoomdouche (cabine)				
Wastafel				
Wastafelmeubel				
Planchet				
Toiletkast				
Toilet				
Toiletrolhouder				
Toiletborstel (houder)				
Exterieur/Veiligheid/Instalatie/Energiebesparing				
Externe brievenbus				
(Video) deurbel				
Veiligheidssloten				
Alarminstallatie				
Beveiligingscamera's				
Rookmelders				
Koolstofmonoxidemelder				
Airconditioning				
* Thermostaat				
CV-ketel				
Geiser				
Close-in-boiler				
Tuin				
* Tuinaanleg/(sier)bestrating/ beplanting/erfafscheiding				
Werkbank schuur / garage				
Vijver				
Buitenverlichting				
Tuinhuis/berging				
Vlaggenmast				
Voet van droogmolen				
Heater				
Screens/rolluiken/zonnescherm				

* zie pagina 3



	overname	gaat mee	blijft achter	n.v.t.
Overig				
Wasmachine				
Wasdroger				
Veiligheidsschakelaar wasmachine				
Waterslot wasmachine				
Oplaadpunt elektrische auto				
Zonnepanelen				

Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (bijvoorbeeld: Cv-ketels, zonnepanelen, boilers en geisers). Indien van toepassing, hieronder aangeven wat voor contracten er zijn en of deze kunnen / moeten worden overgenomen, achterblijven of mee gaan:

* Indien blijft achter, welke onderdelen blijven achter:

Overige zaken en/of opmerkingen:

Verkoper kan geen garantie geven voor de goede werking van (eventueel) mee verkochte apparatuur.

Aldus overeengekomen en in enkelvoud ondertekend:

Verkoper(s)

Koper(s)

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.

WAARBORGSM/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 gedeponeerd 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 bouwkwaliteit 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 bouwtechnische 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.

FINANCIEEL 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 RE/MAX makelaar

DOWNLOAD ONZE GRATIS WONING APP!

Zodra wij een nieuwe woning aanmelden, kunt u een push bericht ontvangen op uw telefoon via de RE/MAX 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



RE/MAX
MAKELAARSGROEP

WONEN IN TER LEEDE

Het mooie van Ter Leede is dat er bij het ontwikkelen van de wijk veel aandacht is besteed aan kindvriendelijke elementen. Zo ligt het aan de rand van recreatieboerderij De Kleine Duiker waar je met je kinderen rondjes kunt maken, dieren voeren en na afloop een drankje kunt doen. Altijd een leuk gezinsuitje, direct om de hoek. Het is ook een ruime wijk met veel groen die altijd wel gewild zal blijven. Zeker het tweede gedeelte van Ter Leede is door de opzet, maar ook door de bouwstijlen van de woningen enorm populair en dat zal voorlopig ook wel zo blijven.

Het grote voordeel van Ter Leede is dat je in de buurt kunt verhuizen naar grotere huizen. Zo kunnen de kinderen in hun eigen omgeving blijven wonen. Je ziet dan ook veel verschuiving waardoor veel nieuwe aanwas van buiten komt. Dat houdt de buurt dynamisch. In de wijk zijn er diverse speeltuintjes aangelegd.

Sommige straten zijn autoluw gemaakt zodat er een speeltuintje voor de deur gemaakt kon worden. De twee grote middelbare scholen, Johannes Calvijn en Dalton College, liggen net buiten de wijk. Ook de basisscholen zijn goed bereikbaar in de naastgelegen wijken.

De wijk bestaat uit twee delen. Het eerste deel is in een waaier gebouwd met een zeer divers woningaanbod. In de kern van de waaier staan twee appartementencomplexen. In het verlengde daarvan liggen diverse straten met voornamelijk eengezinswoningen. In de ronding van de waaier liggen twee-onder-een-kapwoningen. Aan de buitenrand van de wijk liggen de vrijstaande woningen. Deze kijken uit over recreatieboerderij de Kleine duiker en de Zuidpolder.



Een kindvriendelijke
buurt, dichtbij de
natuur.



UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



Marco Bos

Register makelaar /taxateur

06-24 99 59 34

mbos@remax-mg.nl

www.marco-bos.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

