



# SCHOUW 20

2991 DK BARENDRECHT





## HAN BRUNING

NVM Makelaar Taxateur - Partner

---

[h.bruning@ooms.com](mailto:h.bruning@ooms.com)

0653398421

---

VAN KLEIN TOT GROOT,  
VAN MINIMALISTISCH TOT LUXE.  
ALLEMAAL UNIEK.

U VINDT BIJ ONS GEEN STANDAARD HUIZEN,  
MAAR BIJZONDERE EN LUXE HUIZEN DIE U HET  
GEVOEL VAN THUIS KUNNEN GEVEN.

— Han Bruning



# INHOUDSOPGAVE

---

De woning	04
Begane grond	08
1ste verdieping	14
Tuin	18
Plattegronden	22
Lijst van zaken	24
Extra informatie	29
Onze dienstverlening	31
Aantekeningen	33

---



# OVER DEZE WONING

Wonen in deze zorgvuldig onderhouden villa in Barendrecht is werkelijk een genot.

De woning ligt op een perfecte locatie in de gewilde wijk Buitenoord, waar rust en luxe samenkomen.

Deze exclusieve villa beschikt over royale leefruimtes en een zonnige tuin op het zuiden, compleet met een door een warmtepomp verwarmd prachtige zwembad; een ideale plek om te ontspannen en te genieten van de natuur.







## KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	Op aanvraag	AANTAL KAMERS:	6
SOORT WONING:	VILLA	AANTAL SLAAPKAMERS:	4
BOUWJAAR:	1980	AANTAL WOONLAGEN:	2
WOONOPPERVLAKTE:	203 M <sup>2</sup>	TUINLIGGING:	Rondom
PERCELOPPERVLAKTE:	630 M <sup>2</sup>	WIJK:	Buitenoord
INHOUD:	912 M <sup>3</sup>	ENERGIELABEL:	B



# MEER INFORMATIE

De woning is bovendien zeer energiezuinig, met maar liefst 28 zonnepanelen. Deze unieke combinatie van comfort, luxe en rust maakt dit huis een absolute must-see!







## BIJZONDERHEDEN

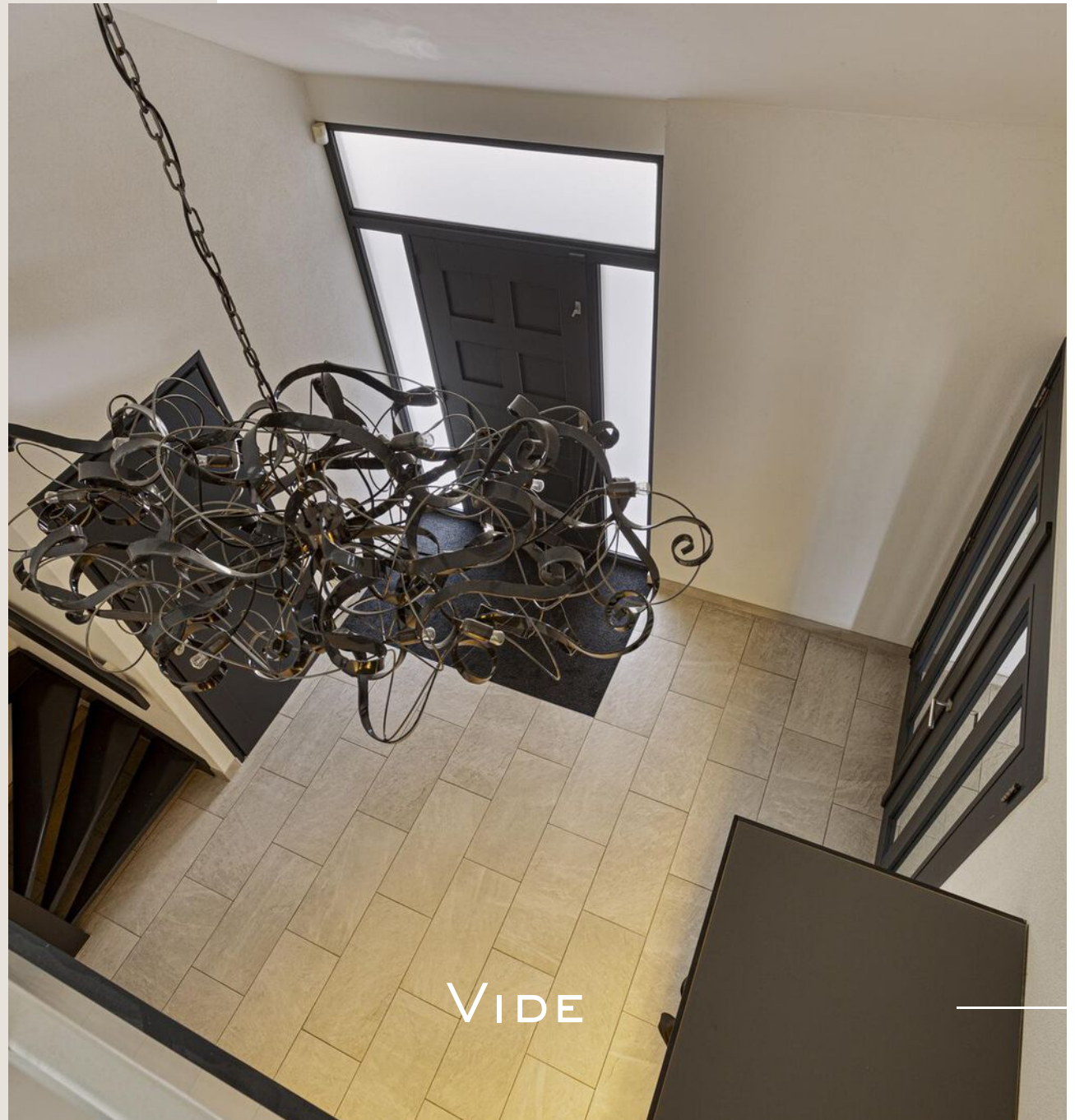
- Het bouwjaar is 1980;
- De perceelgrootte is 630 m<sup>2</sup>;
- Het woonoppervlakte is 203 m<sup>2</sup>;
- 28 zonnepanelen;
- Zwembijver verwarmd dmv een warmtepomp;
- De woning is volledig voorzien van dubbelglas;
- Grotendeels voorzien van horren;
- Vloerverwarming over de gehele begane grond en in de tweede badkamer;
- Glasvezel internet;
- Energielabel B;
- In de koopakte wordt een ouderdomsclausule opgenomen;
- Oplevering: in overleg.

## BEGANE GROND

Bij binnenkomst in de ruime entreehal ervaart u direct een gevoel van ruimte en licht. Het eerste wat opvalt, is de indrukwekkende vide die met zijn hoogte en openheid een extra vleugje elegantie toevoegt aan het geheel. Er is voldoende ruimte voor een garderobe, zodat alle jassen en accessoires netjes opgeborgen kunnen worden. Daarnaast vindt u in de hal een modern afgewerkte toiletruimte.

Dubbele openslaande deuren nodigen u uit om door te lopen naar de sfeervolle woonkamer, waar u kunt genieten van een warme en uitnodigende ambiance.

De gehele begane grond straalt comfort en luxe uit, met een stijlvolle tegelvloer voorzien van vloerverwarming voor een aangename warmte, en een sfeervolle gashaard die het hart van de woonkamer vormt. Via een grote schuifpui met hor heeft u directe toegang tot de zonnige tuin op het zuiden, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Vanuit de woonkamer is er ook directe toegang tot een aangrenzende werkkamer—ideaal voor thuiswerken of als rustige hobbyruimte.



VIDE











# KEUKEN

De open woonkeuken is een echte eyecatcher en uitgerust met een ruim kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur van topmerken. U vindt hier onder andere een combi-oven en aparte oven van AEG, een Miele-vaatwasser, een Siemens inbouwkoffiezetapparaat, een Quooker voor direct kokend water, een klimaatkast, een koelkast, een inductiekookplaat, en een ingebouwde afzuigkap in het plafond. Daarnaast zorgen twee schuifpuien met horren voor een prettige verbinding met de tuin, waardoor de keuken een lichte en ruimtelijke sfeer heeft. Vanaf de eetkamertafel heeft u direct uitzicht over het groen en de zwembijver.

Via de keuken bereikt u de hal die toegang biedt tot zowel de wasruimte als de inbandige garage. De wasruimte is efficiënt ingericht met aansluitingen voor zowel een wasmachine als een droger. Hier bevindt zich ook de cv-ketel (Vaillant, 2020).















## EERSTE VERDIEPING

Via de trap bereikt u de stijlvolle vide, vanwaar u een prachtig uitzicht heeft over de entreehal, wat een gevoel van openheid en verbinding door de woning heen geeft. De royale masterbedroom is een oase van rust, vzw een eigen balkon met vrij uitzicht over de omliggende weilanden. Deze slaapkamer is uitgerust met een inbouwkast voor extra opbergruimte en airconditioning. De masterbedroom biedt directe toegang tot de 1e badkamer, die in 2021 is vernieuwd en luxe voorzieningen heeft, zoals een ligbad, een ruime regendouche, een wastafelmeubel met spiegel, een design radiator en een openslaand raam voor natuurlijke ventilatie. Op de overloop van de verdieping bevindt zich de 2e badkamer, die ook in 2021 is vernieuwd. Deze badkamer is vzw een luxe regendouche, een wastafel met meubel, een spiegel en vloerverwarming voor extra comfort. Naast deze badkamer vindt u een apart toilet. Verder biedt deze verdieping een ruime logeerkamer, perfect voor bezoekers, en een 2e slaapkamer die is uitgerust met een inbouwkast, een hor, airconditioning en inbouwspots. De 3e slaapkamer beschikt eveneens over een hor en airco, en biedt toegang tot de bergzolder welke bereikbaar is middels een vlizotrap. Tot slot is er op deze verdieping een ruime berging met verlichting, wat zorgt voor extra opslagmogelijkheden.















## DE TUIN

De tuin van deze woning is werkelijk een paradijs voor natuurliefhebbers en zonanabidders. Op het zonnige zuiden gelegen en direct grenzend aan het water, vormt deze buitenruimte het hoogtepunt van de woning. De zwembijver, welke in 2020 is aangelegd, biedt de mogelijkheid om heerlijk te zwemmen in een prachtige omgeving. Door de aanwezigheid van 28 zonnepanelen en een warmtepomp blijven de energiekosten voor de zwembijver bovendien laag, wat duurzaam genieten mogelijk maakt.

Vanuit de keuken leiden grote schuifpuien naar het uitnodigende terras, waar u direct zicht heeft op de zwembijver en het perfect onderhouden grasveld dat doorloopt tot aan het water. Achter in de tuin vindt u een ruim tuinhuis met een praktische overkapping, berging en zelfs een eigen meterkast. De overkapping is stijlvol en functioneel ontworpen: met een glazen schuifpui die volledig geopend kan worden, kunt u hier het hele jaar door van de buitenlucht genieten.

Tijdens koelere avonden zorgt een ingebouwde heater en sfeerverlichting voor een aangename sfeer, waardoor u comfortabel buiten kunt zitten, ongeacht het seizoen. Aan de zijkant van het huis bevindt zich bovendien een handige zijtuin, voorzien van een afsluitbare poort die extra toegang en flexibiliteit biedt.

















# PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



# PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
<b>Woning - Interieur</b>					<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X	- gordijnrails	X			
Allesbrander				X	- gordijnen	X			
Houtkachel				X	- overgordijnen	X			
(Gas)kachels	X				- vitrages	X			
Designradiator(en)	X				- rolgordijnen	X			
Radiatorafwerking				X	- lamellen				X
Verlichting, te weten					- jaloezieën				X
- inbouwspots/dimmers	X				- (losse) horren/rolhorren	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X				-				X
- losse (hang)lampen			X		-				X
-				X					
-				X	<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
(Losse)kasten, legplanken, te weten					- vloerbedekking				X
-				X	- parketvloer				X
-				X	- houten vloer(delen)				X
					- laminaat	X			
					- plavuizen	X			



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X	- oven	X			
-				X	- combi-oven/combimagnetron	X			
					- koelkast	X			
Overig, te weten					- vriezer			X	
- spiegelwanden				X	- koel-vriescombinatie				X
- schilderij ophangstelsel	X				- vaatwasser	X			
-				X	- Quooker	X			
-				X	- koffiezetapparaat	X			
-				X	- Wijnkoelkast	X			
-				X	-				X
<b>Woning - Keuken</b>					<b>Keukenaccessoires, te weten</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X				-				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten					-				X
- kookplaat	X				-				X
- (gas)fornuis				X	-				X
- afzuigkap	X				-				X
- magnetron				X	-				X



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X	- douche (cabine/scherf)	X			
-				X	- stoomdouche (cabine)				X
					- wastafel	X			
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>					- wastafelmeubel	X			
Sauna met toebehoren				X	- planchet				X
				X	- toiletkast				X
				X	- toilet	X			
Toilet met de volgende toebehoren					- toiletrolhouder	X			
- toilet	X				- toiletborstel(houder)	X			
- toiletrolhouder	X				-				X
- toiletborstel(houder)	X				-				X
- fontein	X								
-				X	<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
-				X	Schotel/antenne				X
Badkamer met de volgende toebehoren					Brievenbus	X			
- ligbad	X				Kluis	X			
- jacuzzi/whirlpool				X	(Voordeur)bel	X			



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Alarminstallatie	X				Warmwatervoorziening, te weten				
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X				- CV-installatie	X			
Rookmelders				X	- boiler				X
(Klok)thermostaat	X				- geiser				X
Airconditioning	X				-				X
Screens	X				-				X
Rolluiken				X	-				X
Zonwering buiten	X								
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X			Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X	-				X
Waterslot wasautomaat		X			-				X
Zonnepanelen	X								
Oplaadpunt elektrische auto			X						
				X	<b>Tuin - Inrichting</b>				
				X	Tuinaanleg/bestrating	X			
				X	Bepanting	X			
				X					X
				X					



# LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>									
Buitenverlichting	X				<b>Overig - Contracten</b>				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X	CV: Nee				
				X	Boiler: Nee				
					Zonnepanelen: Nee				
<b>Tuin - Bebouwing</b>									
Tuinhuis/buitenberging	X								
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X					
(Broei)kas				X					
				X					
				X					
<b>Tuin - Overig</b>									
Overige tuin, te weten									
- (sier)hek	X								
- vlaggenmast(houder)	X								
- Zwemvijver compleet met warmtepomp	X								
-				X					

# EXTRA INFORMATIE

## ■ ONDERHOUD

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

## ■ AANSPRAKELIJKHEID

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

## ■ KOOPAKTE

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

## ■ ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

## ■ ZEKERHEIDSSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

## ■ ONDERZOEKSPlicht VAN DE KOPER

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

## ■ LIJST VAN ZAKEN

Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig.

## ■ BEDENKTIJD

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

## ■ ONDERZOEKSPlicht KOPER + MEDEDELINGSPLICHT

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.



Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

#### ■ MEDEDELING TOT VERKOOP

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

#### ■ BIEDVERLOOP

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

#### ■ GUNNING

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

#### ■ KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek,

Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

#### ■ ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE BEPALINGEN

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

# ZO HELPEN WE U NOG VERDER

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



## TAXATIES

Met ruim 125 gecertificeerde taxateurs, verspreid over de 38 vestigingen door heel Nederland is Dynamis met recht dé partij voor landelijke taxatieopdrachten. Hierbij lopen we voorop voor wat betreft duurzaamheid. Duurzaamheid heeft niet alleen de toekomst, maar ook waarde. Dynamis Taxaties maakt die waarde voor u inzichtelijk, helder en vooruitstrevend. Ook bij complexe en omvangrijke taxaties. We initiëren, coördineren en voeren landelijke taxatieopdrachten uit voor onze uiteenlopende klanten.





## AANKOOP

Vastgoeduitdagingen zijn er in vele vormen. Dynamis biedt een breed scala aan vastgoeddiensten voor haar klanten. Voor kantoren, woningen, winkels, bedrijfspanden en logistiek vastgoed ondersteunen wij u met aan- en verkoop begeleiding, taxaties, beheer, financiële diensten en aan- en verhuur. In heel Nederland vindt u bij onze lokale partners de professionals die u met kennis en expertise ondersteunen.



## VERKOOP

Onze partners kennen hun klanten als stads- of dorpsgenoten uit hun eigen regio. Ze werken niet alleen bij elkaar in de buurt, ze wonen en leven er ook. Het zijn lokale professionals met voelsprietten in de lokale vastgoedmarkt en zijn dus altijd op de hoogte van wat er speelt. Met 44 vestigingen door heel Nederland zijn wij altijd dichtbij.





---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---





# PLAN EEN BEZICHTIGING

— UW EXCLUSIEF SPECIALIST

OOMS MAKELAARS

BRUGGE 3

2993 LB BARENDRECHT

☎ 0180-626500

✉ BARENDRECHT@OOMS.COM

[OOMS.COM/EXCLUSIEF](https://ooms.com/exclusief)

