



**SOFFR****EE**  
MAKELAARDIJ EN TAXATIES

0180 70 12 49  
info@soffreemakelaardij.nl  
www.soffreemakelaardij.nl

# Molenleede 31

## BARENDRECHT

*Vraagprijs*  
**€ 775.000 k.k.**



# Kenmerken



**Woonoppervlakte**  
160 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**  
253 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**  
5

**Bouwjaar**  
2004

**Energie label**  
A

# Omschrijving

Op een heerlijke plek in de geliefde wijk "Ter Leede" is deze perfect onderhouden 2-onder-1 kapwoning gelegen. De in 2004 gebouwde woning is ruim van opzet en heeft maar liefst 160m<sup>2</sup> woonoppervlakte. Bovendien is de woning gelegen op een perceel van 253m<sup>2</sup>!

De woning heeft een royale woonkamer, een luxe keuken met inbouwapparatuur welke in 2021 geheel is vernieuwd, drie ruime slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping. Op de tweede verdieping is de indeling nog geheel naar eigen wens in te delen. Er is zelfs een mogelijkheid om op deze verdieping twee slaapkamers te realiseren. Tot slot is er een ruime garage van ca. 22m<sup>2</sup> en parkeergelegenheid op eigen terrein. De brede achtertuin is fraai aangelegd en voorzien van een overkapping en diverse terrassen.

Op korte afstand van de woning treft u vrijwel alle denkbare openbare voorzieningen zoals (basis)scholen, winkelcentra, recreatie mogelijkheden (o.a. natuur-/recreatiegebied Zuidpolder), sportverenigingen, horeca, openbaar vervoer, uitvalswegen en supermarkten.

Indeling:

Begane grond:

Entree in ruime hal welke toegang geeft tot de woonkamer, toiletruimte, meterkast, trapkast en trap naar de eerste verdieping. Ruime woonkamer met open verbinding met de keuken aan de voorzijde. De woonkamer heeft een sfeervolle gashaard en openslaande deuren naar de achtertuin. Prachtige, stijlvolle en kwalitatief goede keuken met een inbouwvaatwasser, Quooker, koelkast, vriezer en afzuigkap. Er is in de keuken een wijnkoeler en een luxe Lacanche fornuis met oven aanwezig, deze zijn ter overname. Het spoeleiland is tevens voorzien van een bar waaraan je een snel ontbijt of een heerlijke borrel kunt nuttigen. De bijbehorende barkrukken zullen achterblijven bij de overdracht van de woning. De keuken kenmerkt zich tevens door de goede lichtinval middels de grote raampartijen van de erker. De gehele begane grond is voorzien van PVC visgraatvloer met vloerverwarming. Er is een airco aanwezig in de woonkamer.

De garage is bereikbaar vanuit de woonkamer en vanaf de oprit aan de voorzijde door middel van een roldeur. Vanuit de achtertuin is de garage middels een loopdeur bereikbaar.

1e verdieping:

Overloop welke toegang geeft tot de drie slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping. De master bedroom aan de voorzijde is voorzien van een airco en een vaste inbouwkast. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, wastafelmeubel en hangend toilet.

2e verdieping:

Ruime open zolder met dakkapel aan de achterzijde en dakraam aan de voorzijde. Op deze verdieping is de aansluiting voor de wasapparatuur en de CV installatie. Tevens is er een aparte bergruimte en is er bergruimte achter de knieschotten.

# Vervolg

Tuin:

Sfeervol aangelegde achtertuin met deels beplanting en diverse terrassen. Tevens is er een fraaie overkapping aanwezig. De achtertuin is voorzien van een beregeningsinstallatie.

Aan de voorzijde is er eveneens een fraaie tuin een ruime oprit met een laadpaal.

Bijzonderheden:

- Vloerverwarming op de begane grond
- Airco in de woonkamer en in de grote slaapkamer op de eerste verdieping
- Het buitenschilderwerk is in de zomer van 2024 gedaan
- 17 zonnepanelen aanwezig, geplaatst in 2023
- Laadpaal op de oprit aanwezig
- Markies aan de voorzijde op de begane grond







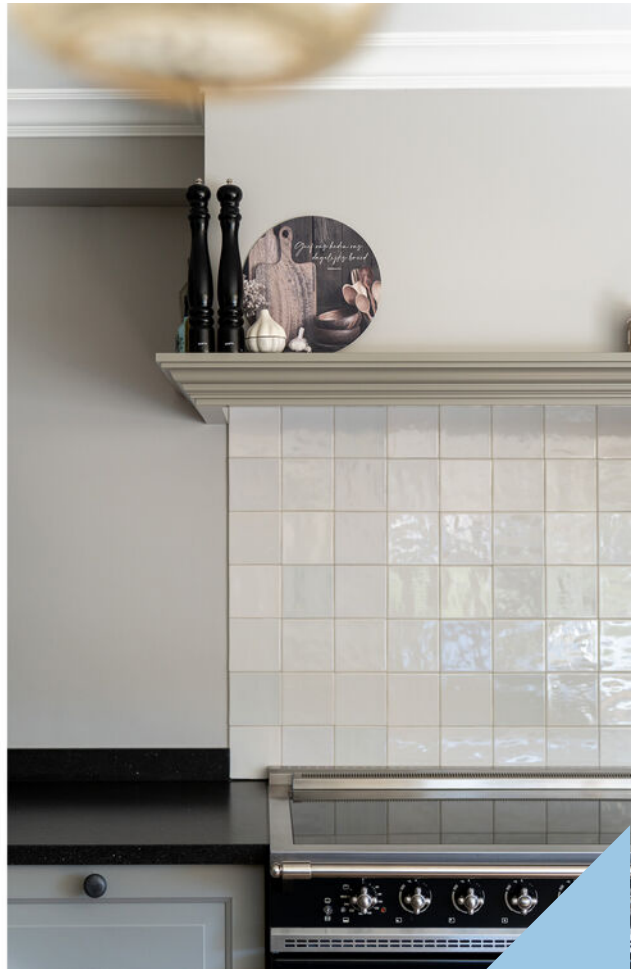




















































# Plattegrond



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF.  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Wij-Zien.nl

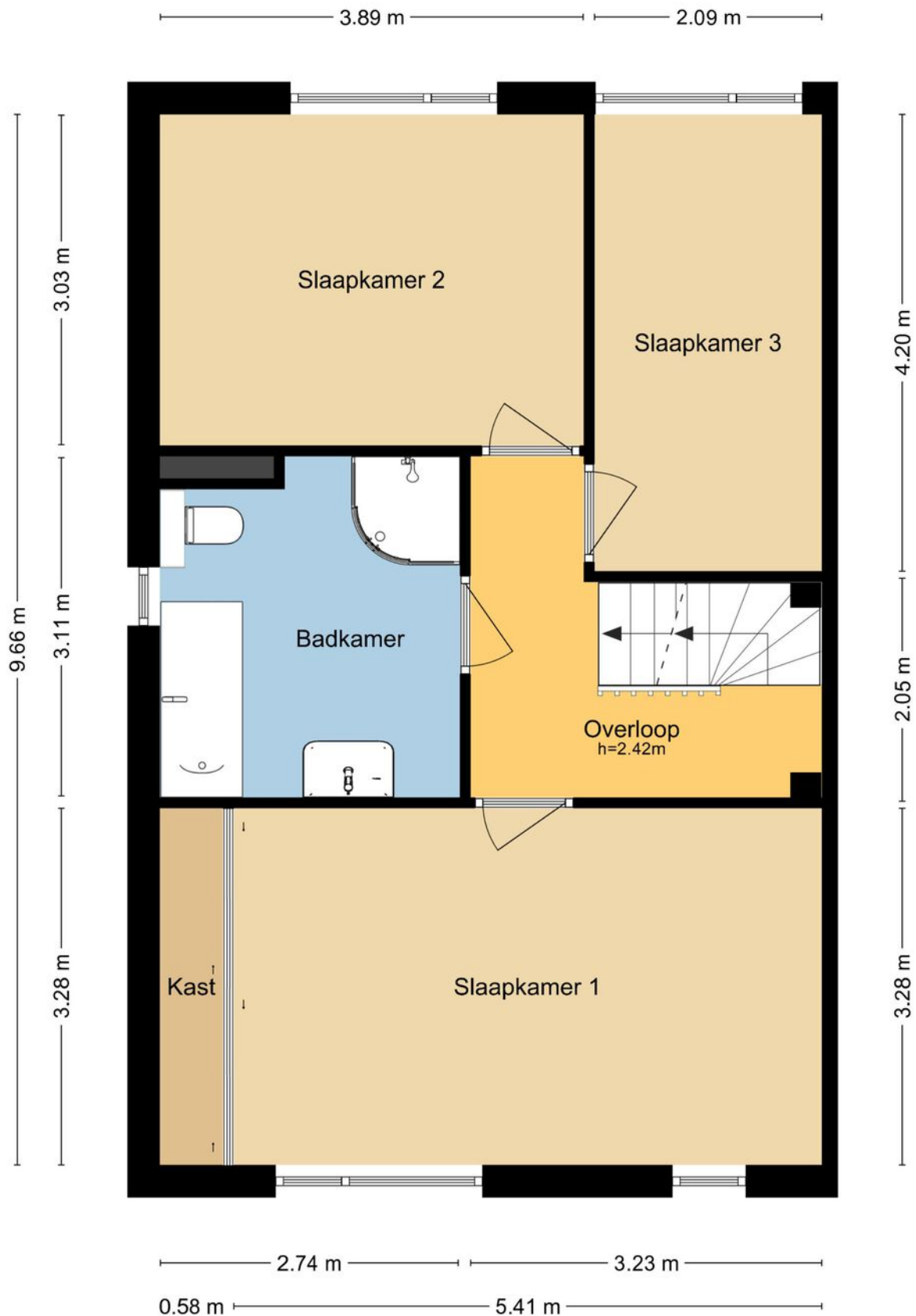


# Plattegrond



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Wij-Zien.nl

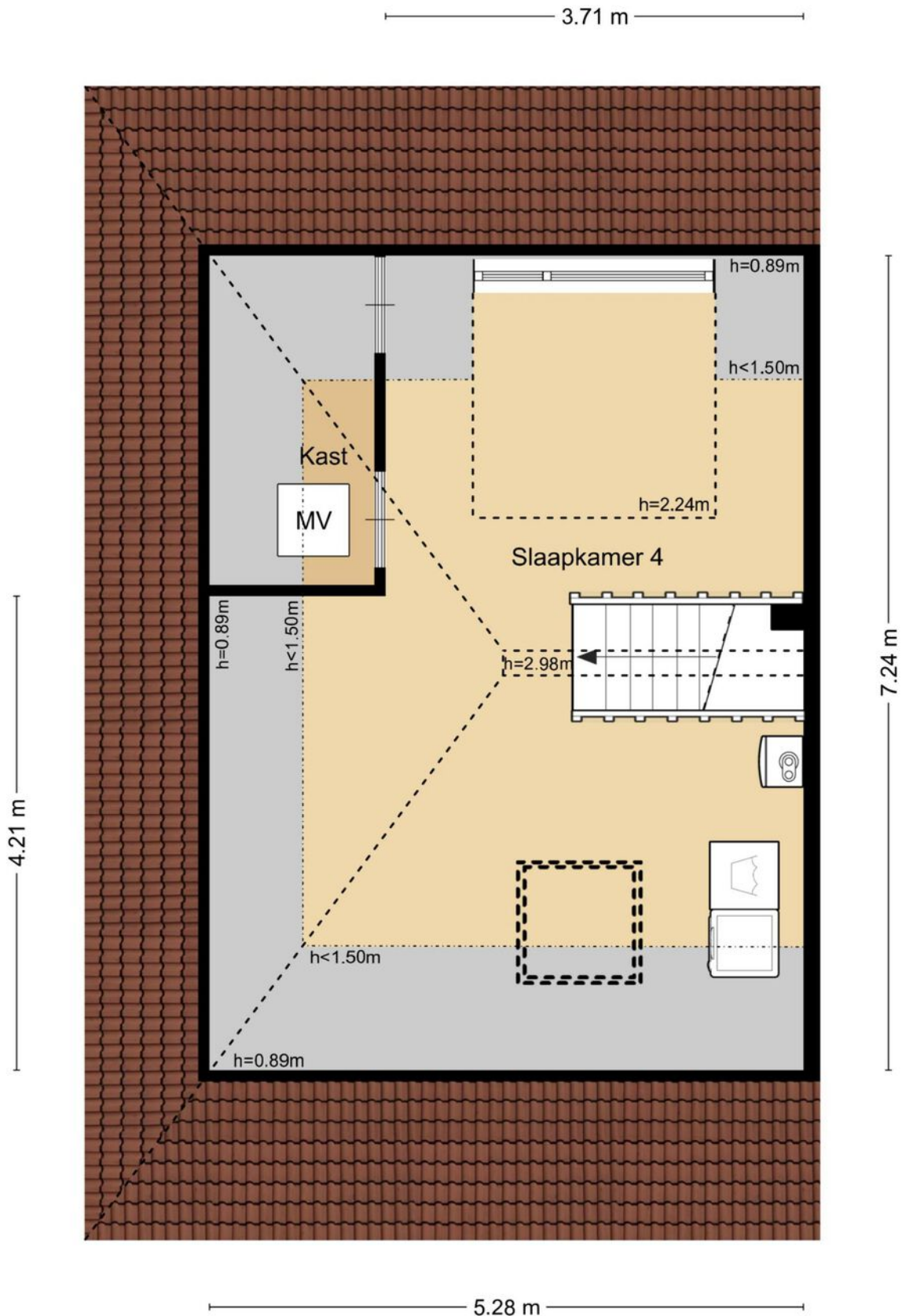
# Plattegrond



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Wij-Zien.nl

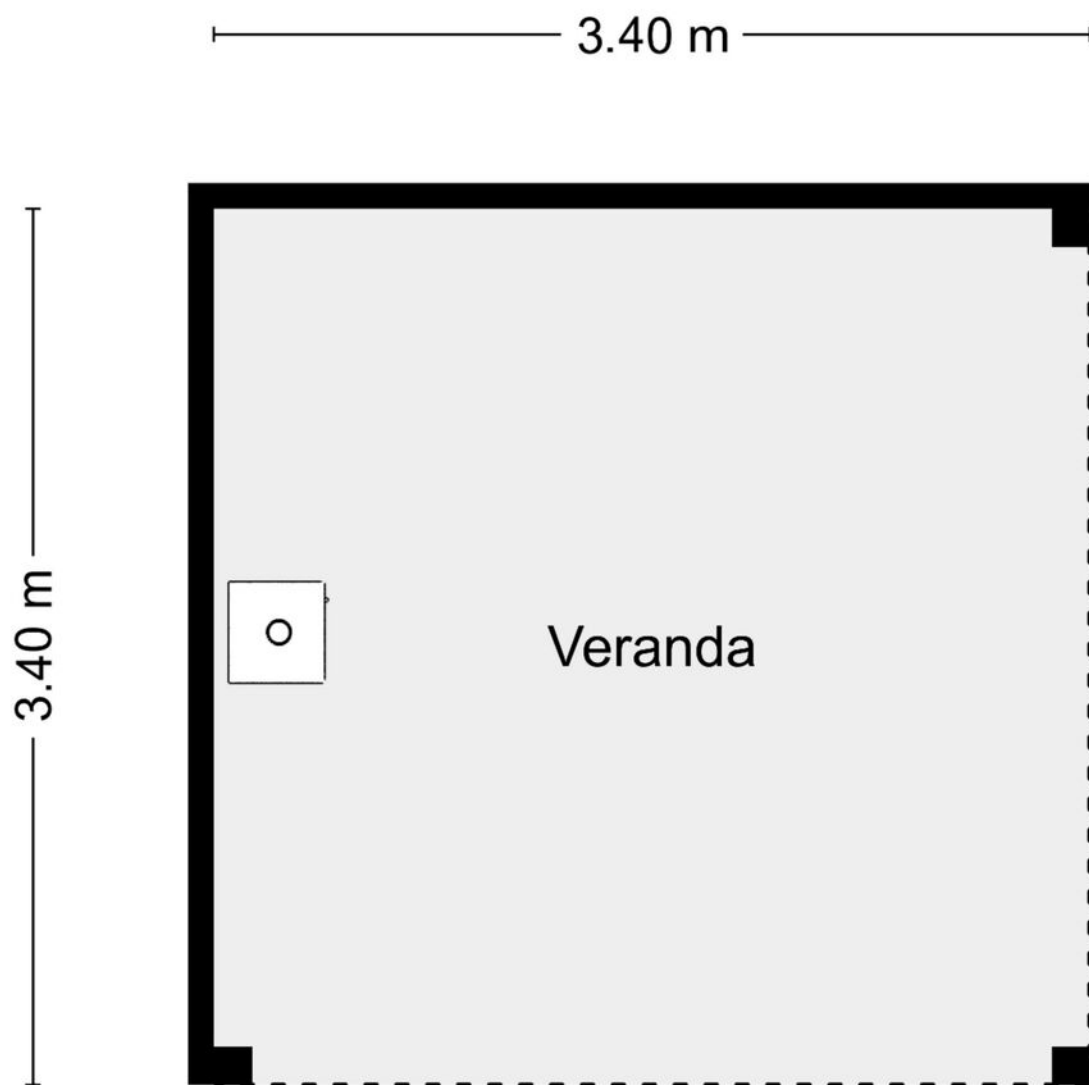


# Plattegrond



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Wij-Zien.nl

# Plattegrond



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

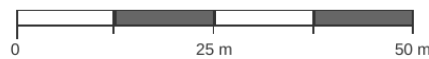
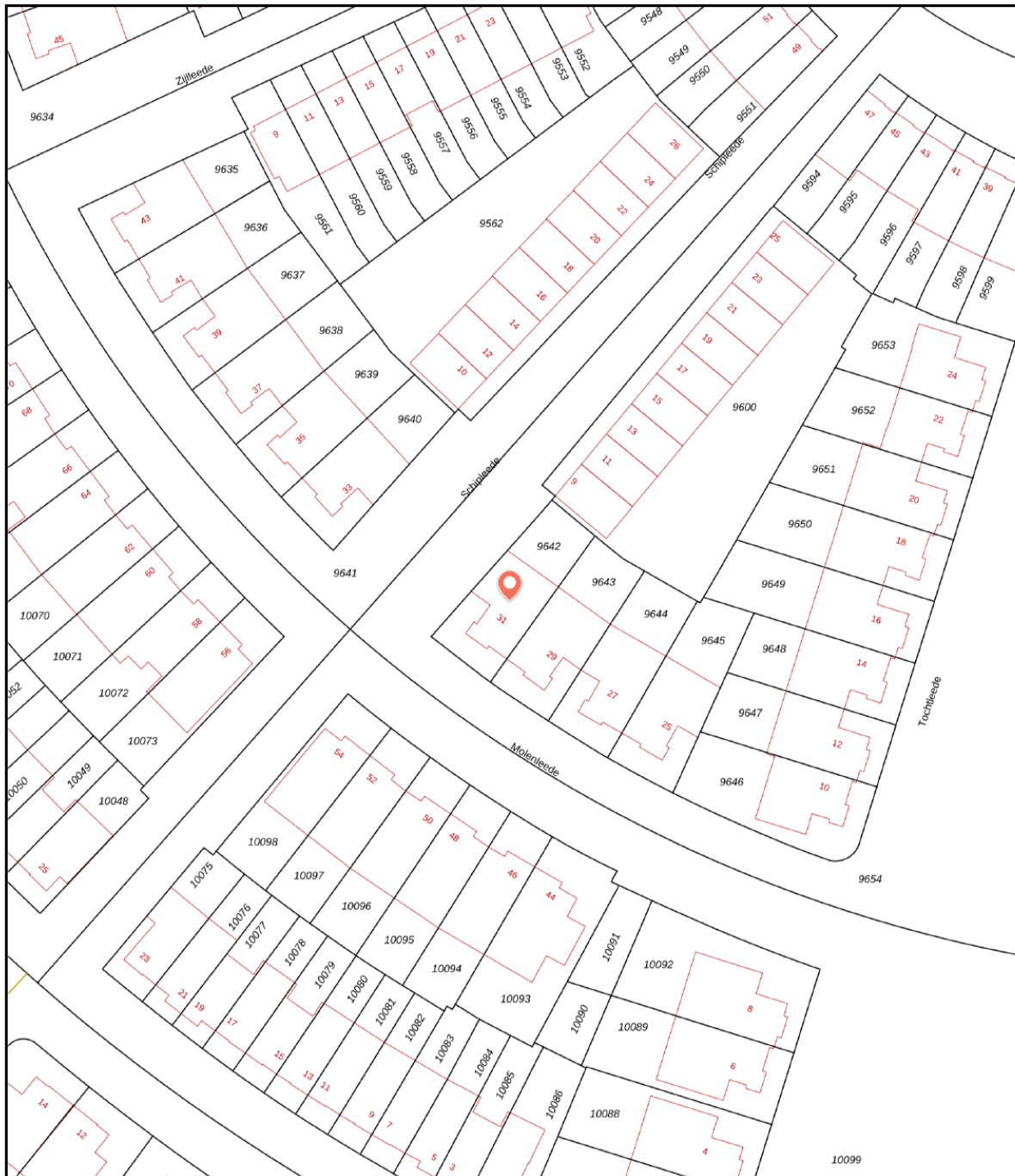
© Wij-Zien.nl







# Kadastrale kaart

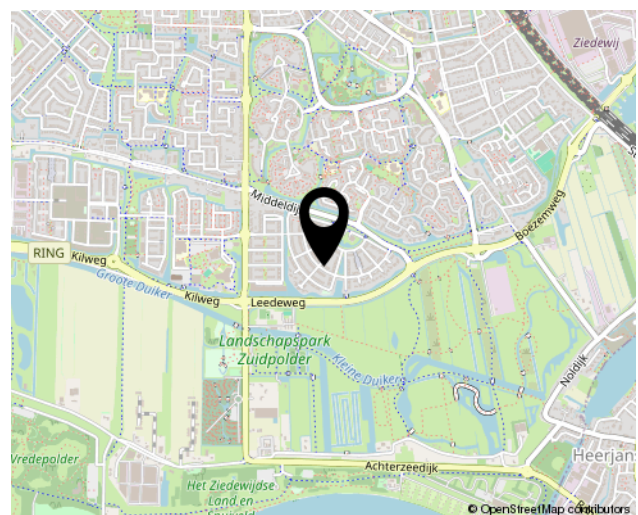
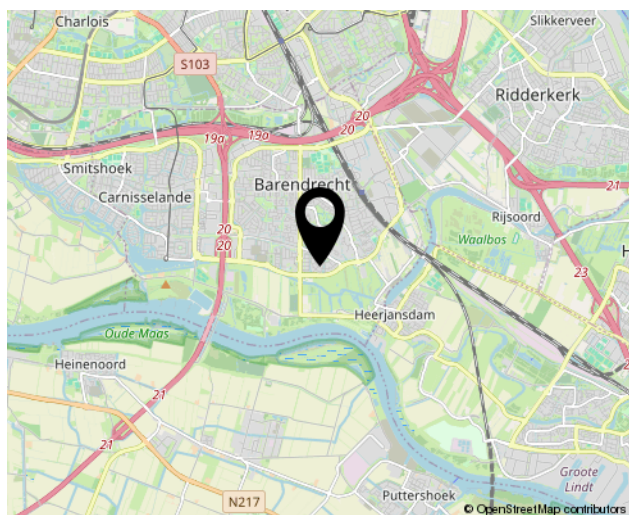
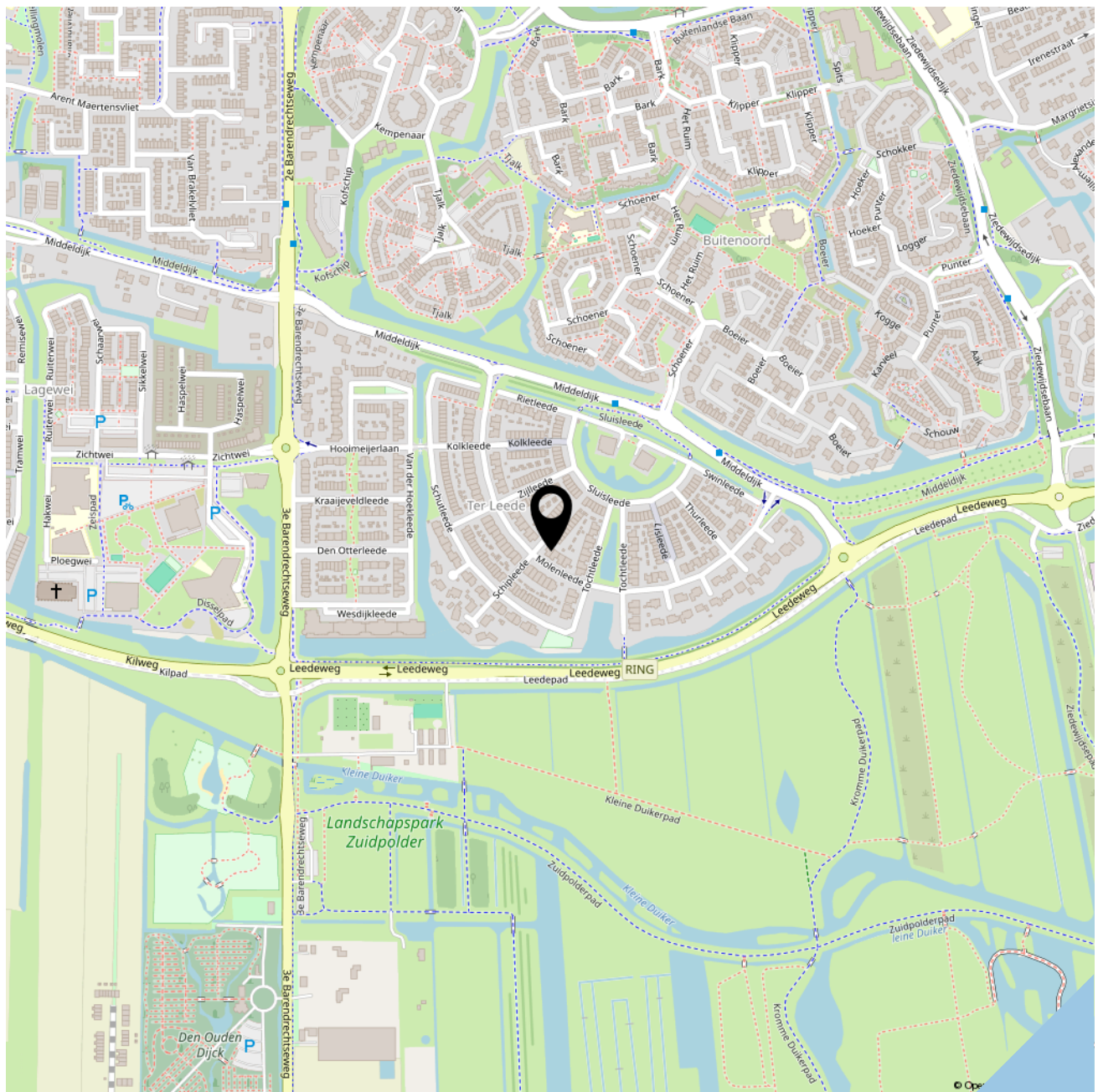
Kadastrale kaart van Molenleede 31, 2991WB Barendrecht

Referentie: 6740668af10860659e133a64



<b>9642</b>	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Barendrecht	<p>Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. <b>Dit document is gegenereerd op 27-11-2024 om 09:33.</b></p>
<b>31</b>	Huisnummer	Gemeentecode:	BRD00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	D	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	9642	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	253	
	Bebouwing			

# Locatie op de kaart





**SOFFR**EE  
MAKELAARDIJ EN TAXATIES

Geerlaan 94  
2981 AW, Ridderkerk  
0180 70 12 49  
info@soffreemakelaardij.nl  
www.soffreemakelaardij.nl

***Interesse?***  
***Neem contact***  
***met ons op!***