

Y E S S

EXCLUSIVE



Vrijenburglaan 12 Barendrecht





*Wonen met pure allure, ruimte en
luxe op topniveau!*

Deze indrukwekkende vrijstaande villa aan de Vrijenburglaan combineert een statige uitstraling met modern wooncomfort, energiezuinige installaties en een prachtige vrije ligging. Een woning waar je elke dag het gevoel hebt dat je thuiskomt in iets bijzonders.

De grootste pluspunten van deze prachtige villa

1. Exclusieve vrijstaande villa met een **statige architectuur** en **luxueuze uitstraling**;
2. Maar liefst **264 m² woonoppervlakte** op een royaal perceel van 605 m²;
3. Indrukwekkende entree met vide die direct een gevoel van **grandeur en ruimte** geeft;
4. **Luxe master suite met inloopkast** en een stijlvolle nieuwe badkamer en suite;
5. Drie extra zeer ruime slaapkamers én een **tweede moderne badkamer**;
6. Vloerverwarming op de begane grond voor **optimaal wooncomfort**;
7. **Lift aanwezig** in de woning, comfortabel en volledig toekomstbestendig;
8. **Multifunctionele inpandige ruimte** op de begane grond met daglicht en verwarming (perfect als garage, sportruimte, kantoor of slaapkamer);
9. Fraai aangelegde **tuin met veel privacy** en parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein;
10. Vrije en **groene ligging aan de achterzijde** richting de Voordijk, wat zorgt voor rust en een ruimtelijk gevoel.











De indeling

Via de ruime voortuin met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein bereik je de entree van deze indrukwekkende villa.

Binnenkomst is meteen bijzonder: de grote hal met vide en de elegante trap vormen het hart van de woning en geven direct een gevoel van luxe en ruimte. Vanuit de hal heb je toegang tot het toilet, de meterkast, de trapopgang, de lift en de verschillende leefruimtes. Het toilet is zeer ruim en voorzien van een hangend toilet en wastafel meubel met waskom.

De woonkamer is royaal opgezet en heerlijk licht dankzij de grote raampartijen rondom. De dubbele openslaande deuren naar de tuin zorgen voor een mooie verbinding tussen binnen en buiten. De ruimte voelt open, comfortabel en stijlvol aan en vormt het hart van de woning.

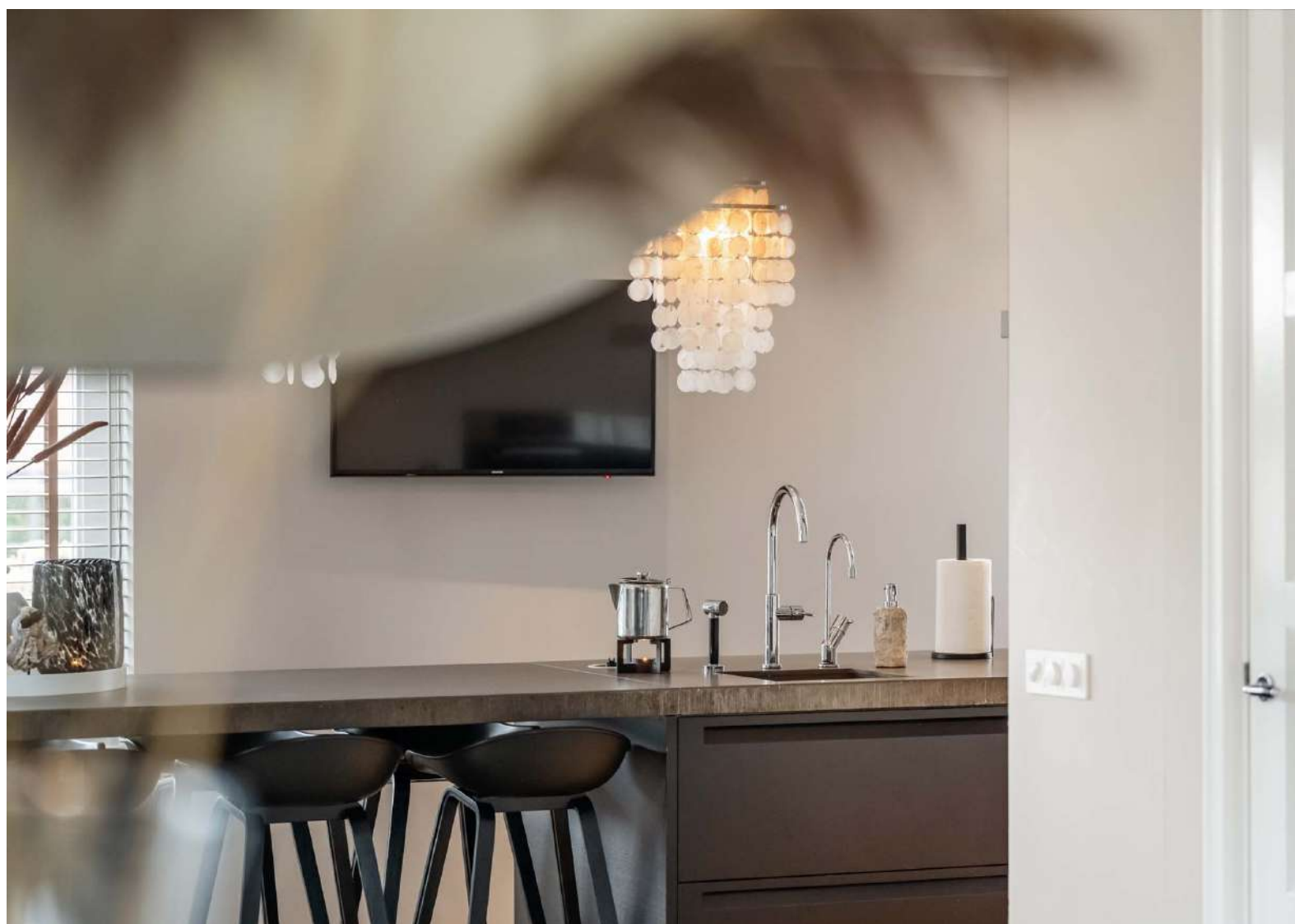
De keuken en leefruimte sluiten mooi op elkaar aan, waardoor een fijne leefomgeving ontstaat waar wonen, koken en samen zijn perfect samenkomen. De keuken is opgesteld in een hoge kastenwand en een eiland en is voorzien van kwaliteit inbouwapparatuur.

Op de begane grond bevindt zich tevens een ruime inpandige ruimte met daglicht en verwarming. Deze ruimte is multifunctioneel en kan bijvoorbeeld dienen als garage, sportruimte, kantoor aan huis of zelfs als slaapkamer op de begane grond. In deze ruimte vind je de wasmachine en droger aansluiting op een verhoogd blok. Tevens zijn er al voorzieningen getroffen voor de aanleg van een badkamer of bijkeuken.









1e verdieping

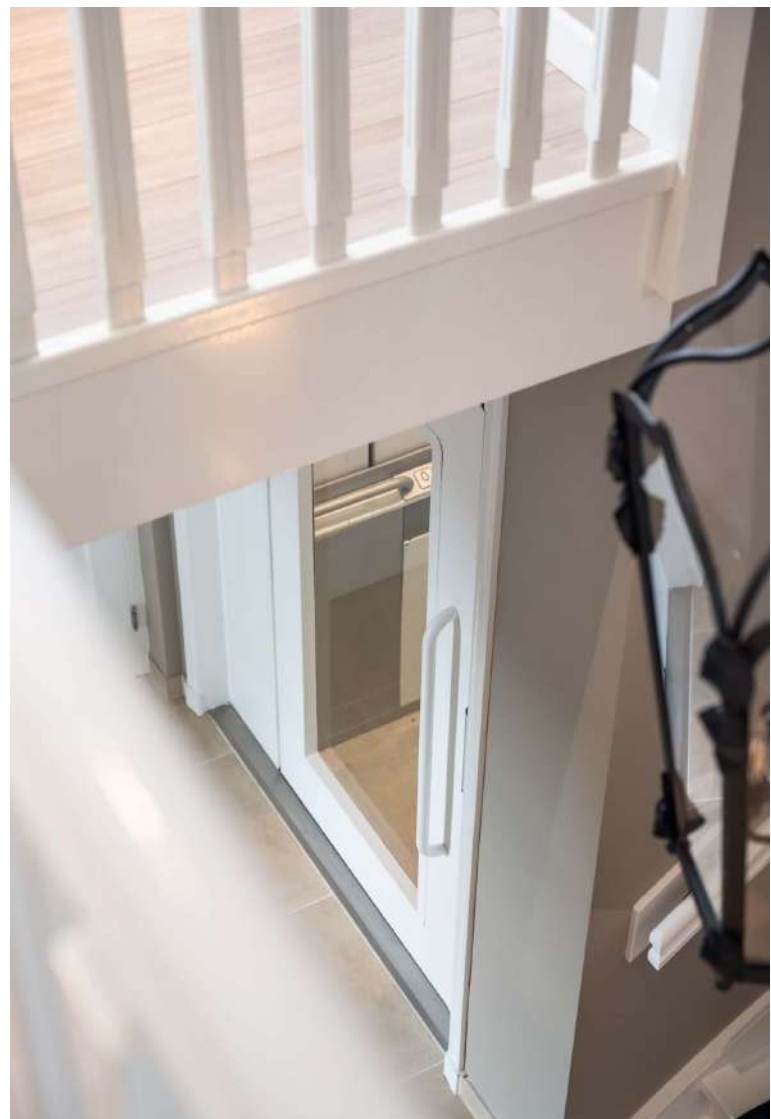
Via de trap of de lift bereik je de eerste verdieping. De ruime overloop geeft toegang tot alle vertrekken.

De master bedroom is een echte luxe suite. Deze ruime slaapkamer beschikt over een royale inloopkast en een stijlvolle nieuwe badkamer en suite met hoogwaardige afwerking. De badkamer is voorzien van een inloopdouche met verlichte nis, een dubbele wastafel van solid surface met meubel, spiegels met verlichting en verwarming, een toilet en elektrische vloerverwarming. De hotel chique uitstraling past perfect bij het luxe gevoel van deze master bedroom.

Daarnaast is er nog een ruime slaapkamer aanwezig op deze verdieping en een tweede badkamer. Deze badkamer is modern en strak afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel van solid surface, een toilet en elektrische vloerverwarming. Op de zeer ruime en charmante overloop met vide is ook nog plek om bijvoorbeeld een gezellige werkplek te creëren.





















2e verdieping

De tweede verdieping biedt nog meer ruimte. Hier bevinden zich nog twee zeer ruime slaapkamers en een installatieruimte.



De tuin

Vanuit de woonkamer en keuken heb je middels openslaande deuren toegang tot de prachtig aangelegde tuin. De tuin is speels aangelegd met maar liefst vier terrassen, zodat je op ieder moment van de dag een plekje in de zon kunt vinden. Begin je ochtend met een ontbijtje op het terras op het oosten, geniet van een lunch op één van de terrassen op het zuidwesten en sluit de dag af met een gezellige barbecue op het terras op het westen. Er zijn 3 buitenkranen en meerdere elektra punten in de voor- en achtertuin aanwezig. In de tuin is er een onderheid terras van 50m² met kruipruimte en aanwezige voorziening voor eventuele uitbouw.













De ligging

Deze villa ligt op een prachtige locatie aan de geliefde Vrijenburglaan in Barendrecht. De wijk staat bekend om zijn ruime opzet, stijlvolle woningen en groene omgeving. Aan de achterzijde van de woning geniet je van een vrije ligging richting de Voordijk, waardoor je hier een heerlijk ruim en rustig gevoel ervaart.

Ondanks de rustige ligging woon je hier zeer centraal. Winkelcentrum Carnisse Veste ligt op korte afstand en biedt alle dagelijkse voorzieningen. Ook scholen, sportverenigingen en recreatiegebieden bevinden zich in de directe omgeving. De uitvalswegen A29 en A15 zijn snel bereikbaar en met het openbaar vervoer sta je in korte tijd in Rotterdam.







Belangrijkste bijzonderheden

- Lift aanwezig in de woning;
- Karakteristieke dakoverstekken met sfeervolle inbouwverlichting;
- Multifunctionele inpandige ruimte op de begane grond met daglicht en verwarming;
- Onderheid terras van 50m² met kruipruimte en aanwezige voorziening voor eventuele uitbouw;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Centraal stofzuigersysteem aanwezig met aansluitpunten op alle verdiepingen;
- Woning voorzien van elektrische bedienbare screens;
- Parkeren voor meerdere auto's op eigen terrein;
- Alle slaapkamers voorzien van coax bekabeling en UTP bekabeling;
- Volledige isolatie;
- Houten kozijnen met HR++ glas;
- Energielabel A;
- Verwarming middels HR-combiketel uit 2008;
- Vloerverwarming begane grond en elektrische vloerverwarming badkamers;
- 100 liter boiler aanwezig;
- Balansventilatie (WTW) aanwezig;
- Bouwjaar 2008;
- Woonoppervlakte circa 264 m²;
- Perceeloppervlakte 605 m²;
- Oplevering in overleg.



12



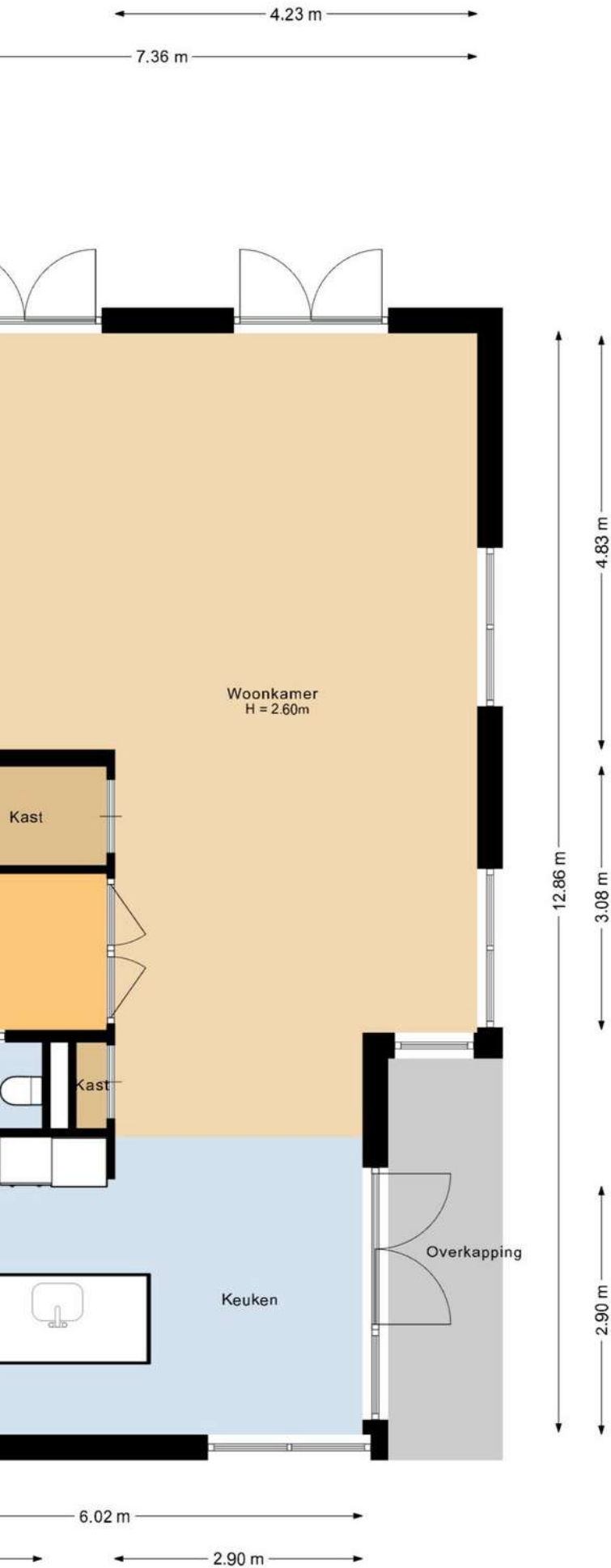
Kenmerken

| | |
|-------------------------|--|
| Wijk | Vrijenburg |
| Kadastraal perceel | Barendrecht, A, 6139 |
| Perceeloppervlakte | 605 m ² |
| Bijgebouwen | Garage |
| Parkeren | Eigen parkeerplaatsen |
| Bouwjaar | 2008 |
| Woonoppervlakte | 263 m ² |
| Overig inpandige ruimte | 0 m ² |
| Externe bergruimte | 0 m ² |
| Energielabel | A |
| Isolatie | Volledige isolatie |
| Energiebesparend | WTW, boiler |
| Verwarming | HR combiketel uit 2008, vloerverwarming begane grond + badkamers, radiatoren |
| Warm water | HR-combiketel |
| Overige installaties | Waterpomp |

Plattegronden



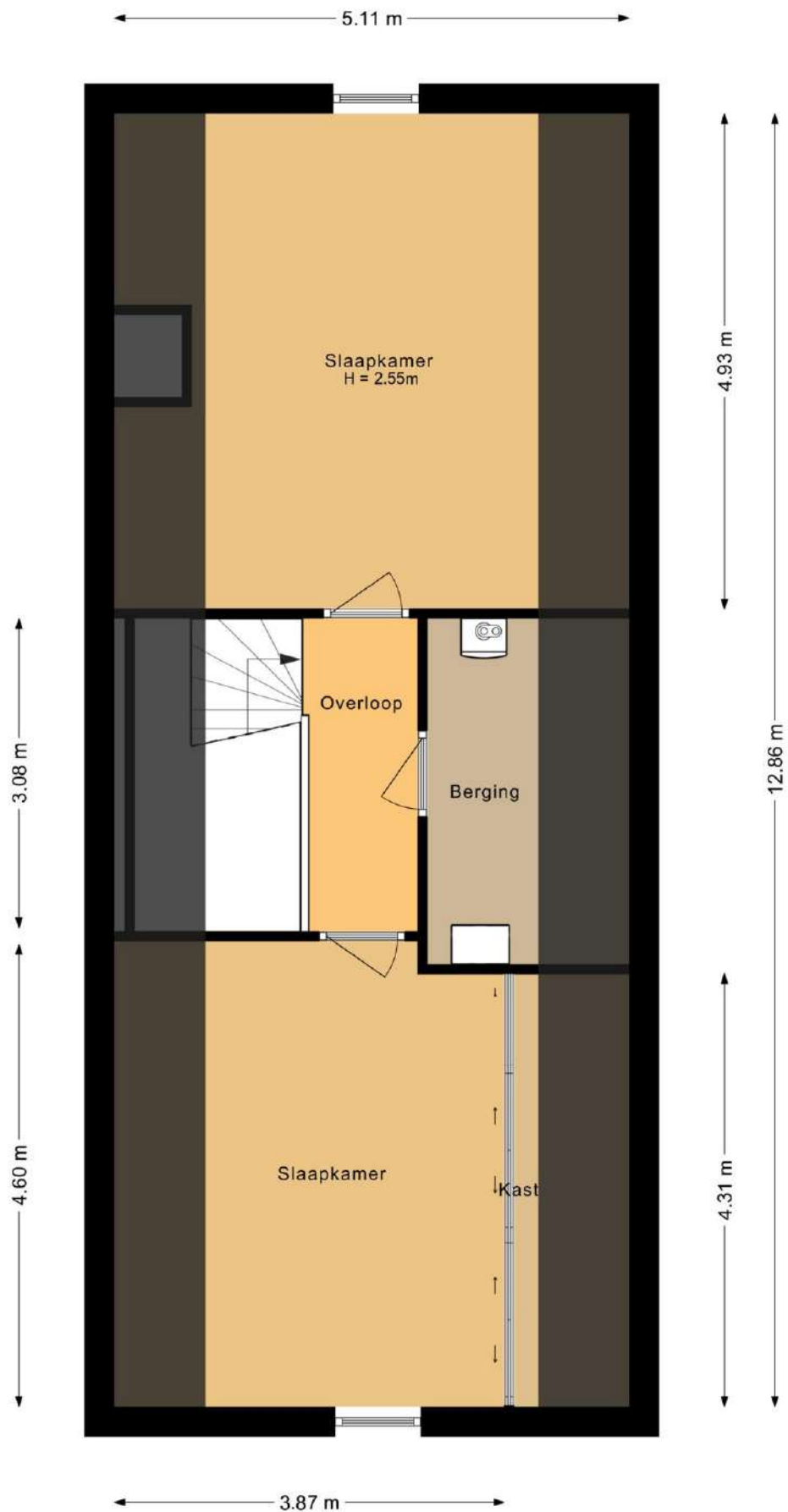
Begane grond



1e verdieping



2e verdieping





*Meer informatie over deze
prachtige woning?*

*Scan deze code voor alle
informatie en documenten van
de woning.*







De makelaar

De makelaar van deze woning is Jessica Collens, eigenaresse van YESS Real Estate en YESS Exclusive. Zij is register makelaar en taxateur.

06-42152955

jessica@yessrealestate.nl

Bezoekadres:

Middelbaan 93

2991 CS Barendrecht

Over Yess Exclusive

YESS Exclusive is het gespecialiseerde label van YESS dat zich volledig richt op de verkoop van exclusief vastgoed. Wij vinden dat het verkopen van een high-end woning meer vraagt dan een standaard makelaarsaanpak. Het gaat om beleving, finesse en een dienstverlening die net zo bijzonder is als de woning zelf.

Met een frisse, moderne aanpak combineren wij professionaliteit met creativiteit. Zo zorgen we dat jouw woning écht opvalt; met een hoogwaardige presentatie, innovatieve marketing en een netwerk dat aansluit op het hoogste segment. Geen stoffige of saaie aanpak, maar een energieke en hippe benadering die perfect past bij de moderne beleving van exclusief wonen.

“Voor ons gaat het niet alleen om de verkoop van een woning, maar om het creëren van een totaalervaring. Met YESS Exclusive willen Maichel en ik klanten verrassen met een aanpak die zowel persoonlijk als professioneel is. Luxe mag nooit saai zijn, het moet juist energie en beleving uitstralen.” — Jessica Collens, eigenaresse YESS

YESS Exclusive staat voor woonbeleving, kwaliteit en resultaat. Wij tillen de verkoop van jouw woning naar het hoogste niveau. Zo ervaar jij het échte YESS-gevoel in de hoogste klasse.







CHAMPAGNE
FONDÉ EN 1743
MOËT & CHANDON
ROSE IMPÉRIAL
★
PRODUIT DE FRANCE BRUT PRODUCT OF FRANCE
DÉVELOPPE PAR CHAMPAGNE MOËT & CHANDON ÉPERNAY - FRANCE - NM-549-002 750 ml
51127802



Aankoopbegeleiding

*De aankoopmakelaar voor
het hogere segment.*

Wil je begeleiding bij de aankoop van een woning in het hoge segment? Ook hier kunnen wij je bij helpen.

Met YESS Exclusive kies je voor een aankoopmakelaar die het hogere segment écht begrijpt. We adviseren in elke stap van het proces en zijn altijd bereikbaar voor vragen en advies.

Zo zorgen we ervoor dat jij met vertrouwen, zekerheid en een glimlach jouw droomwoning in het luxe segment vindt.

Meer weten? We drinken graag vrijblijvend en een bak koffie om alles hierover te vertellen.

Y E S S
E X C L U S I V E
★ ★ ★ ★ ★