



Hedwigepolder 78, 2992 TS Barendrecht

Vraagprijs € 459.500,- k.k.

Omschrijving

Hedwigepolder 78, 2992 TS Barendrecht

NIEUW | RECENT OPGELEVERD (2025) | DUURZAAM EN ENERGIEZUINIG

Is dit het duurzame driekamerappartement waar je al dagen, weken of misschien zelfs maanden naar op zoek bent? Dan is het wachten nu voorbij. Nieuw, fris en duurzaam: welkom bij dit recent, in december 2025 opgeleverde appartement, gelegen op een zeer fijne locatie in de woonwijk Vrouwenpolder.

Het appartement maakt deel uit van het nieuwbouwproject ROSA in Barendrecht en wordt casco (met uitzondering van het sanitair) opgeleverd. Dit biedt je alle vrijheid om de woning volledig naar eigen smaak en wensen af te werken. De woning beschikt over een woonkamer, twee slaapkamers, een badkamer, een technische ruimte en een eigen berging op de begane grond. Vanuit zowel de slaapkamer als de woonkamer is het terras bereikbaar, waar je kunt genieten van een prettige ligging op het zuidwesten.

De woning is gelegen in de moderne en kindvriendelijke woonwijk 'Vrouwenpolder', waar diverse voorzieningen binnen handbereik zijn. Voor dagelijkse boodschappen of een gezellig middagje winkelen liggen de winkels aan de Middenbaan op korte fietsafstand. In Hof van Máxima bevinden zich een kinderopvang en een basisschool, en ook meerdere middelbare scholen zijn in de nabije omgeving aanwezig. Daarnaast wandel je vanuit de wijk zo het natuur- en recreatiegebied Zuidpolder in, ideaal voor een ontspannen wandeling of een bezoek aan de kinderboerderij.

Laat je verrassen door dit fijne appartement en plan snel een bezichtiging in! Dit is een kans die je niet wilt laten voorbijgaan.

KORTE OMSCHRIJVING:

Woonruimte | Welke keuken ga jij plaatsen?

De woonkamer is praktisch en ruim opgezet en vormt samen met de keuken één geheel. De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en geven de ruimte een open uitstraling. Door de rechthoekige indeling is de woonkamer eenvoudig in te delen met een comfortabele zithoek en een eethoek grenzend aan de keuken.

De doorloop naar de keuken zorgt voor een leuk effect, ideaal voor wie houdt van een moderne leefruimte waarin wonen en koken naadloos in elkaar overlopen. Vanuit de woonkamer is bovendien het terras bereikbaar, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn.

Twee slaapkamers | Moderne badkamer

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide praktisch ingedeeld. Dankzij de rechte wanden zijn de kamers eenvoudig in te richten, bijvoorbeeld als hoofdslaapkamer en een tweede slaapkamer die uitstekend kan dienen als kinderkamer, werkkamer of logeerruimte. Vanuit de grotere slaapkamer is bovendien direct toegang tot het terras, wat zorgt voor een fijne verbinding met buiten en extra licht én lucht in de ruimte.

De badkamer is modern en stijlvol afgewerkt en voorzien van een ruime inloopdouche met eigentijds sanitair. De lichte wandtegels in combinatie met de neutrale vloer geven de ruimte een frisse en luxe uitstraling.

Terras | Zonnige buitenruimte

Het terras van circa 7 m² wordt nog voorzien van een haag en is bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als de slaapkamer. Dankzij de zuidelijke ligging is dit een heerlijke plek voor een comfortabele zithoek of een gezellig bistrosetje om optimaal van het buitenleven te genieten.

BEKNOPT INDELING:

Begane grond:

- Entree/hal met o.a. meterkast, toiletruimte en technische ruimte;
- Woonkamer met open keuken en toegang tot het terras;
- Terras op het zuiden;
- Slaapkamer I, bereikbaar vanuit de woonkamer en toegang tot het terras;
- Slaapkamer II, bereikbaar vanuit de hal;
- Badkamer met inloopdouche, wastafel en vloerverwarming.

Bijzonderheden:

Casco nieuwbouw beneden appartement (2025);
De woning is voorzien van vloerverwarming en -koeling;
Energie label A+++, geldig tot 2035;
Duurzaam en energiezuinig;
Eigen externe berging op de begane grond (ca. 5,8 m²);
Zonnig terras gelegen op het zuiden;
Voldoende parkeergelegenheid voor het complex;
Voorkeur oplevering: in overleg.

Algemeen:

Bouwjaar: 2025
Verwarming en warm water: Lucht-/waterwarmtepomp, boiler (200L), vloerverwarming en -koeling
Eigendom: Appartementsrecht
Beglazing: Triple beglazing
Kozijnen: Hardhouten kozijnen
Achtertuin: Zuidwesten
VvE bijdrage: ca. € 150,04 per maand

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

De informatieverstrekking mag niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Het dient slechts als uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De makelaar kan op generlei wijze aansprakelijk worden gesteld voor de over het object verstrekte informatie.

Vraagprijs € 459.500,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 459.500,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 185 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 75 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 2025
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Zonneterras
Hoofdtuin	: Zonneterras 7 m2
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A+++
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmte terugwininstallatie, Warmtepomp lucht, Warmtepomp water
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, Driedubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie

Locatie

Hedwigepolder 78
2992 TS BARENDRECHT







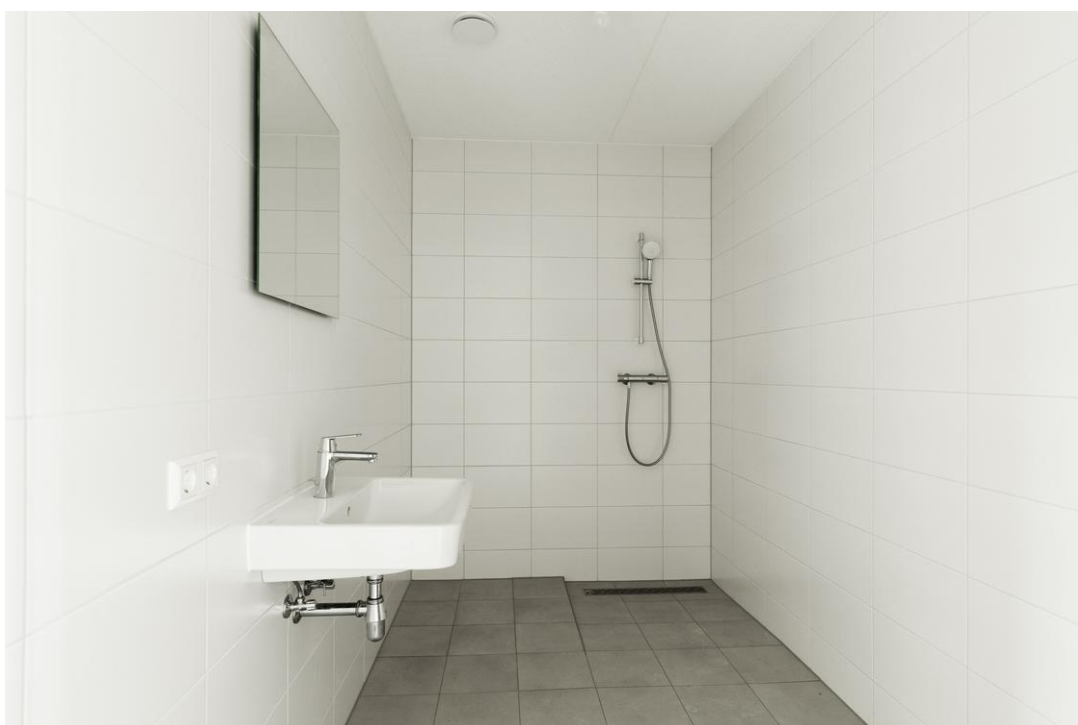
























Plattegrond



Gegenereerd met www.immoscan.app

Aangenaam!

**Maarten Smit**

Staat altijd voor je klaar, zeer gedreven als makelaar-taxateur. Trotse papa van Noud, Pip, Seppe en Ot.

Barbera Drinkwaard

Gepassioneerd in het werk als makelaar-taxateur, getrouwd met Rik en trotse mama van Joëlle!

Nikita de Wit

Werkt sinds 2008 in de makelaardij, spreekt graag af met vrienden en zet zich in voor de Roparun.

Quinten Boender

Komt altijd binnen met een lach, slaat graag een balletje op de golfbaan en woont samen met vriendin Elisa.

Elise Andeweg

Werkt sinds 2015 met plezier bij Delta en mist zelden een uitje met collega's! Mama van twee en koffie drinken buiten de deur is toch wel echt haar grootste hobby!

Kim Bons

Is graag bezig met van alles en nog wat tegelijkertijd, getrouwd met Gerard en mama van Noud.

Hilde van der El

Houdt van interieur en styling, kijkt graag mee bij de styling van jouw woning, is getrouwd met Herman en mama van Lot en Sil.

Pauline Muilwijk

Houdt van creativiteit, werkt nauwkeurig en perfectionistisch, en is getrouwd met Walter.

Gerdine Jonas

Laat zich niet gek maken, is humoristisch en staat altijd voor je klaar. Getrouwd met Michel en gaat graag wandelen met hond Jones.

Julia de Vries

Is een gestructureerde chaoot. Bevindt zich het liefst onder de mensen en houdt van een gezellig praatje.

Dominique Kircher

De jongste collega ooit! Ambitieuze, vriendelijk en nog heel druk met leren tussen de werkdagen door.