



Hedwigepolder 72, 2992 TS Barendrecht

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Omschrijving

Hedwigepolder 72, 2992 TS Barendrecht

Soms komt er een appartement voorbij waar je eigenlijk alleen nog maar je meubels hoeft neer te zetten. Hedwigepolder 72 is er zo één. Dit splinternieuwe 2-kamer appartement op de begane grond is recent opgeleverd en helemaal klaar voor de eerste bewoner(s). Fris, modern en gelegen op een fijne plek in de jonge woonwijk Vrouwenpolder in Barendrecht.

Het appartement maakt deel uit van een strak en eigentijds nieuwbouwcomplex en is gebouwd met oog voor comfort en duurzaamheid. Denk aan vloerverwarming en -koeling, uitstekende isolatie en een energiezuinig geheel. Binnen wacht je een lichte woonruimte, één slaapkamer, een nette badkamer (en-suite) en een zonnig terras op het zuiden. Alles nieuw, alles strak en vooral: helemaal van nu.

De ligging is minstens zo prettig. Vrouwenpolder is een moderne wijk met veel groen en ruimte. Voor dagelijkse boodschappen fiets je zo richting de Middenbaan of naar het winkelcentrum aan het Muziekplein, en ook sportvoorzieningen liggen dichtbij. Zin om even naar buiten te gaan? Vanuit de wijk wandel je zó het Zuidpoldergebied in en ook het natuurgebied langs de Oude Maas ligt op korte afstand, ideaal voor een rondje frisse lucht of een ontspannen wandeling.

Wanneer kom jij het appartement bezichtigen? Bel naar ons kantoor en wij plannen graag een afspraak in!

KORTE OMSCHRIJVING:

Wonen | Koken | Licht

Via de entree kom je binnen in de hal, die toegang biedt tot de vertrekken. Zodra je de woonkamer binnenstapt, valt direct de hoeveelheid licht op. De grote raampartijen en de deur naar het terras zorgen voor een open en frisse uitstraling. De visgraat pvc-vloer geeft de ruimte karakter en vormt een mooie basis voor ieder interieur.

De woonkamer en keuken vormen samen een geheel en er is hier voldoende plek voor een gezellige zithoek en een eettafel. De keuken is modern uitgevoerd met lichte fronten, een strak werkblad en inbouwapparatuur zoals een oven, inductiekookplaat, afzuigkap en spoelbak met zwarte kraan. Een fijne plek om te koken en tegelijkertijd in contact te blijven met je gasten aan tafel.

Vanuit de woonkamer stap je zo het terras op, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn.

Slaapkamer | Badkamer en-suite

Het appartement beschikt over één slaapkamer, gelegen aan de rustige zijde van de woning. Dankzij de grote raampartij valt er veel daglicht naar binnen en ontstaat er een fijne, lichte ruimte. De kamer is praktisch in te richten met een tweepersoonsbed en kastruimte en vormt een fijne plek.

De badkamer is strak, fris en volledig nieuw. De ruimte is afgewerkt met witte wandtegels in combinatie met een donkere tegelvloer, wat zorgt voor een tijdloze en moderne uitstraling.

De inloophdouche is ruim en voorzien van een nette draingoot en eigentijds sanitair. Daarnaast beschikt de badkamer over een wastafel, een spiegel en een handdoekradiator. Extra prettig is dat de badkamer en-suite aan de slaapkamer grenst, waardoor je vanuit de slaapkamer direct toegang hebt tot deze ruimte.

Terras op het zuiden | Buiten genieten

Vanuit de woonkamer en keuken heb je direct toegang tot het terras. Dankzij de ligging op het zuiden is dit een heerlijke plek om in de middag en avond van de zon te genieten. Er is voldoende ruimte voor een gezellige zithoek of een klein tafeltje, perfect om na een werkdag even buiten te zitten.

Gezamenlijke berging | Parkeren

Op de begane grond bevindt zich een gezamenlijke berging van circa 9 m². Deze berging deel je met de eigenaren van vijf andere appartementen en is ideaal voor het stallen van fietsen of een scooter. Parkeren kan eenvoudig voor het gebouw of in de directe omgeving.

En wist je dat...

- * het appartement is voorzien van vloerverwarming én -koeling?
- * de woning uitstekend is geïsoleerd en zeer energiezuinig wordt verwarmd?
- * jij hier de allereerste bewoner kunt worden?
- * het terras gunstig is gelegen op het zuiden?

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 met badkamer en-suite;
- Badkamer met inloophdouche, wastafel, vloerverwarming, radiator en aansluiting wasapparatuur.

Bijzonderheden:

Nieuwbouw beneden appartement (2025);
De woning is voorzien van vloerverwarming en -koeling;
Energie label A+++, geldig tot 2035;
Duurzaam en energiezuinig;
Gezamenlijke berging (totaal 9 m²) bedoeld voor het stallen van fietsen of scooters;
Zonnig terras gelegen op het zuiden;
Voldoende parkeergelegenheid voor het complex;
Indien bij verkoop recht ontstaat op verrekening of teruggaaf van overdrachtsbelasting, komt dit voordeel toe aan verkoper;
Op de woning rust een zelfbewoningsplicht voor een periode van vijf jaar. Deze verplichting maakt onderdeel uit van de juridische levering en zal door de aan te wijzen notaris worden gevestigd bij levering aan koper;
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

Terras: Zuiden

VvE bijdrage: ca. € 93,99 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 gebruiksoppervlakte. 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 € 325.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 325.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 171 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 51 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 2025
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Zonneterras
Hoofdtuin	: Zonneterras 3 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A+++
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmte terugwininstallatie, Warmtepomp lucht, Warmtepomp water
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, Driedubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie

Locatie

Hedwigepolder 72
2992 TS BARENDRECHT

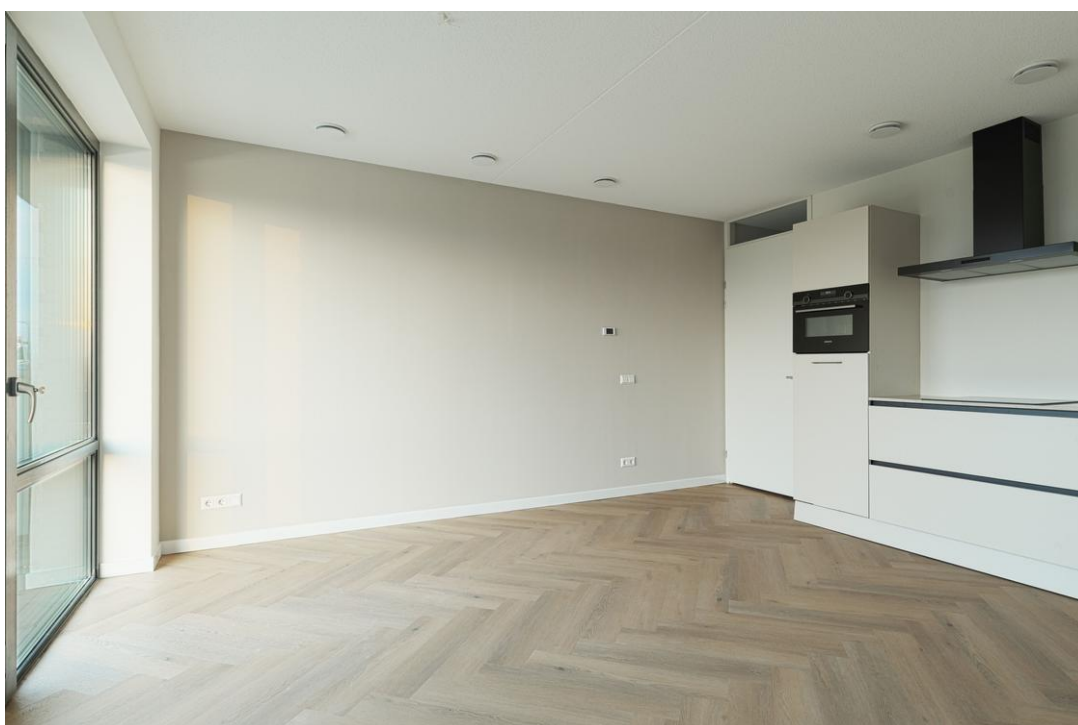








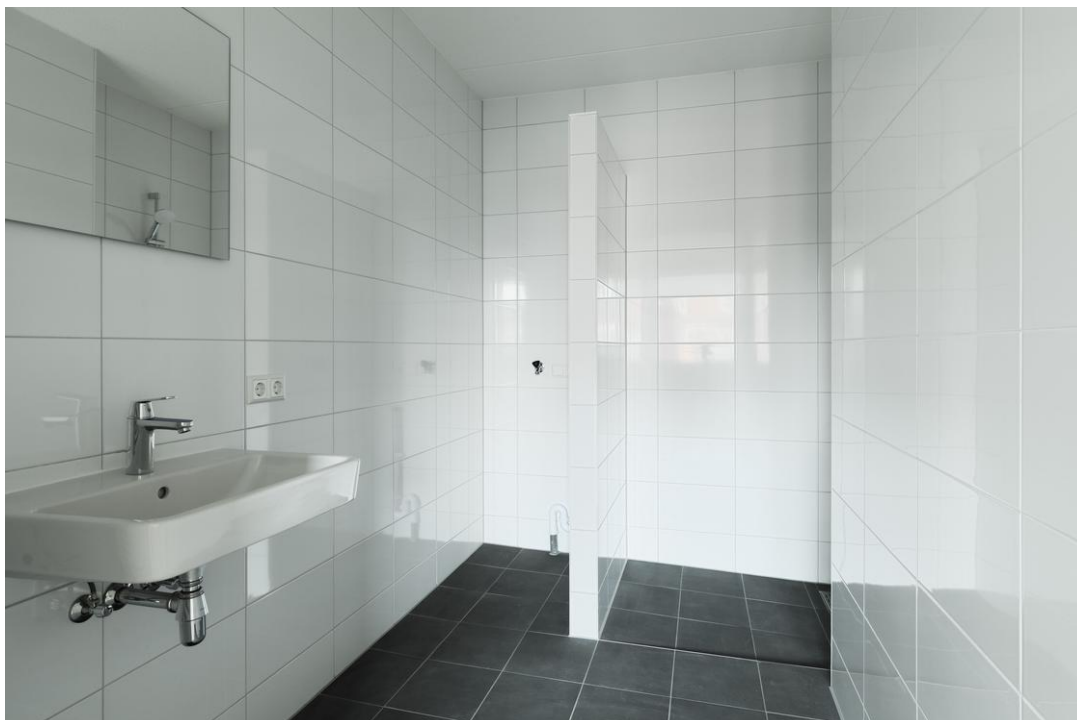




















Plattegrond



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! Ambitueus, vriendelijk en nog heel druk met leren tussen de werkdagen door.