



Hedwigepolder 47, 2992 TS Barendrecht

Vraagprijs € 479.500,- k.k.

Omschrijving

Hedwigepolder 47, 2992 TS Barendrecht

Ken jij het recent verkochte nieuwbouwproject ROSA nog in de wijk Vrouwenpolder? Met de aanmelding van deze tussenwoning krijg je alsnog de kans om hier te gaan wonen. Jouw nieuwe (t)huis is gevonden!

Deze moderne tussenwoning is recent opgeleverd en gebouwd met oog voor comfort en duurzaamheid. Denk aan een bodemwarmtepomp, vloerverwarming en -koeling, uitstekende isolatie en maar liefst zes zonnepanelen. Dankzij deze duurzame installaties beschikt de woning over energielabel A++++ en is het klaar voor de toekomst. Binnen biedt de woning een lichte woonkamer met ruimte voor een open keuken, twee slaapkamers op de eerste verdieping en een open zolderruimte op de tweede verdieping die de mogelijkheid biedt om een derde slaapkamer te realiseren. De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en een toilet. De achtertuin ligt op het noorden en biedt een fijne plek om buiten te zitten.

Naast het huis heeft ook de wijk jou veel te bieden: een combinatie van gemak, veiligheid én plezier voor het hele gezin. Voor dagelijkse boodschappen fiets je zo richting de Middenbaan of naar het winkelcentrum aan het Muziekplein. Wat ook niet onbelangrijk is zijn de toegangswegen, maar ook deze zijn in de buurt. Op korte afstand liggen uitvalswegen A15, A16 en A29. Daarnaast is ook het NS treinstation in de buurt waardoor je snel toegang hebt tot omliggende gebieden. Zin in een rondje frisse lucht of een ontspannen wandeling? Vanuit de wijk wandel je zo het Zuidpoldergebied in en ook het natuurgebied langs de Oude Maas ligt op korte afstand.

Grijp NU je kans en bel naar ons kantoor voor een bezichtiging!

KORTE OMSCHRIJVING:

Wonen | Voor welke keuken kies jij? | Deur naar de achtertuin

Via de entree kom je binnen in de hal, die toegang biedt tot de toiletruimte en woonkamer. Aan de achterzijde bevindt zich de woonkamer met ruimte voor een gezellige zithoek en eettafel. Dankzij de raampartijen aan de achterzijde valt er veel daglicht naar binnen en heb je direct zicht op de tuin.

Omdat de woning met casco keukenruimte wordt opgeleverd, kun je de keuken geheel naar eigen smaak en indeling realiseren. Hierdoor creëer je een leefruimte die perfect aansluit bij jouw woonwensen.

Slaapkamers | Badkamer | Open zolder met technische ruimte

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers zijn prettig van formaat en bieden voldoende ruimte voor een bed en kastruimte. De badkamer is modern uitgevoerd en compleet ingericht met een ruime inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en een toilet. Een verzorgde en praktische ruimte die direct klaar is voor gebruik.

De tweede verdieping bestaat momenteel uit een open zolderruimte. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden en kan desgewenst worden ingedeeld als derde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Op deze verdieping bevindt zich tevens een aparte technische ruimte met de opstelplaats van de warmtepomp en de aansluiting voor wasapparatuur.

Tuin op het noorden | Buitenruimte

De achtertuin is gelegen op het noorden en biedt een fijne plek om buiten te zitten. De tuin is nog niet aangelegd en biedt daardoor de mogelijkheid om het naar jouw eigen wens en smaak in te richten.

BEKNOPTE INDELING:

Begane grond:

- Entree met meterkast en toiletruimte;
- Woonkamer met openslaande deur naar de tuin;
- Open keuken aan de voorkant;
- Achtertuin op het noorden.

1e Verdieping:

- Overloop;
- Twee slaapkamers;
- Badkamer met inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en toilet.

2e Verdieping:

- Open zolderruimte met dakvenster, in te richten als 3e slaapkamer;
- Technische ruimte met opstelplaats warmtepomp en aansluiting voor wasapparatuur.

Bijzonderheden:

Energielabel A++++, geldig tot 2035;

Casco nieuwbouw tussenwoning (2026);

De woning is voorzien van vloerverwarming en -koeling;

Er zijn 6 zonnepanelen aanwezig;

Duurzaam en energiezuinig;

Indien bij verkoop recht ontstaat op verrekening of teruggaaf van overdrachtsbelasting, komt dit voordeel toe aan verkoper;

Er is Woningborggarantie van toepassing welke overdraagbaar is aan koper;

Van overheidswege is onder meer een zelfbewoningsclausule van toepassing;

De woning wordt verkocht zonder lijst van zaken en vragenlijst;

Voorkeur oplevering: in overleg.

Algemeen:

Bouwjaar: 2026

Verwarming en warm water: Bodemwarmtepomp (huur contract incl. zes zonnepanelen, € 119,02 p.m.), warmte terugwininstallatie (WTW), vloerverwarming en -koeling

Eigendom: Volledig eigen grond

Beglazing: Driedubbele beglazing

Kozijnen: Houten ramen en kozijnen

Achtertuin: Noorden

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 € 479.500,- k.k.



Delta NVM Makelaars
Middenbaan 77
2991 CS, BARENDRECHT
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
<http://www.deltamakelaars.nl>

Kenmerken

Vraagprijs	: € 479.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 355 m ³
Perceel oppervlakte	: 91 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 98 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2025
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 31 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: A++++
Verwarming	: Warmtepomp, Warmte terugwin installatie
Isolatie	: Driedubbel glas
Voorzieningen	: Dakraam, Zonnepanelen

Locatie

Hedwigepolder 47
2992 TS BARENDRECHT

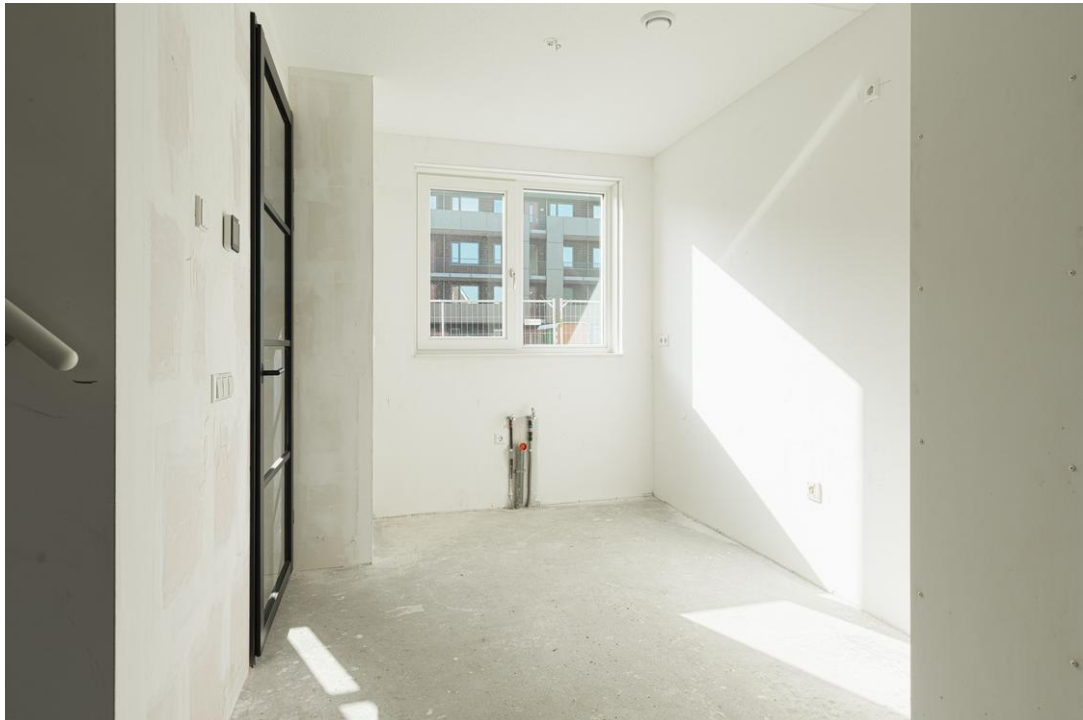






















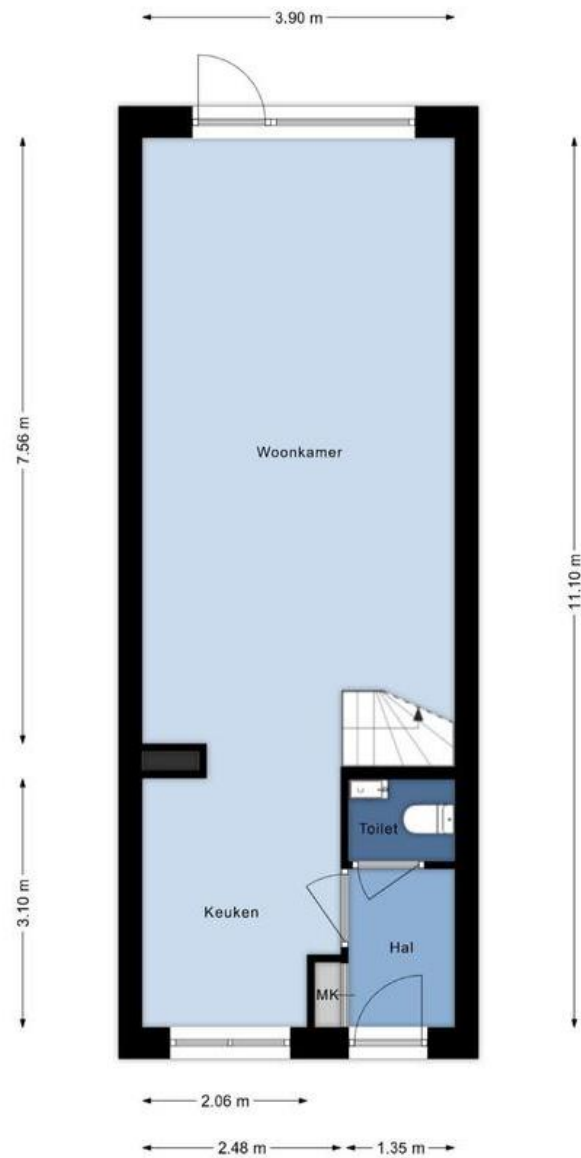




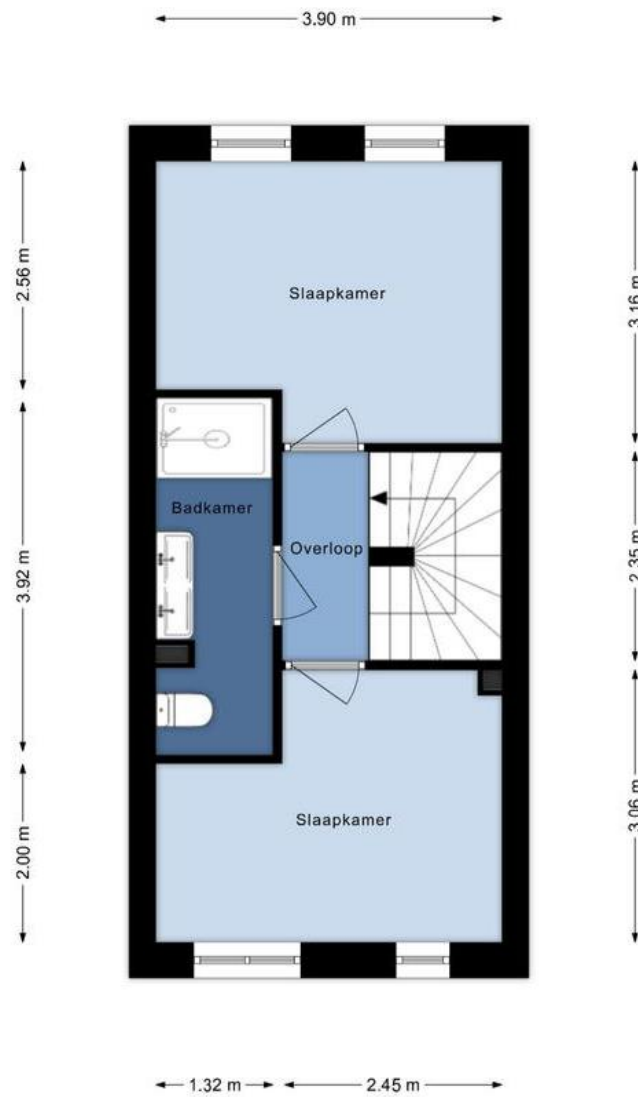




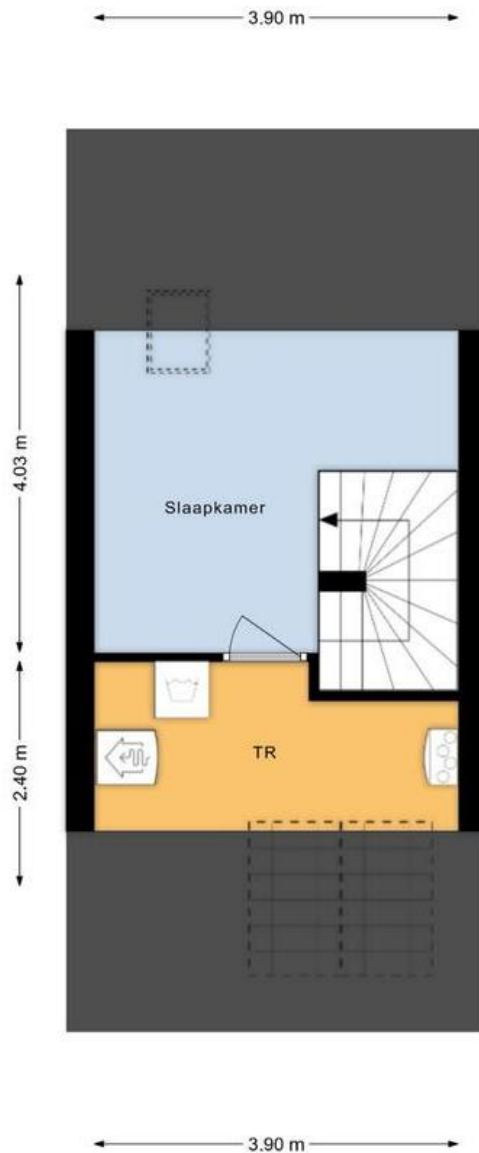
Plattegrond



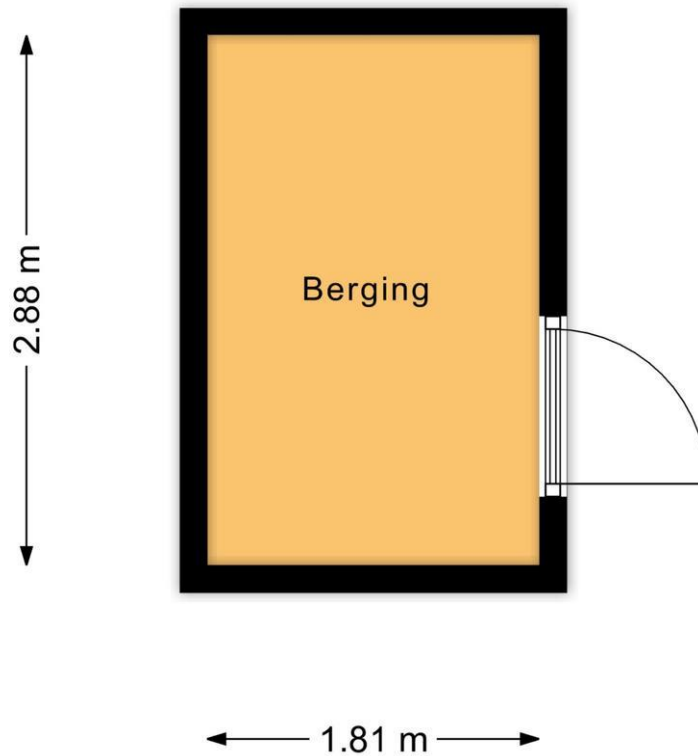
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Barendrecht</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2863</p>	<p>kadaster</p>
---	---	-----------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 november 2025. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers. Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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.

Daniëlle de Goeij

De beste in meedenken, naar oplossingen zoeken en een oogje in het zeil houden. Daan staat altijd voor iedereen klaar en houdt van een gezellig praatje!