



Hedwigepolder 68, 2992 TS Barendrecht
Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Omschrijving

Hedwigepolder 68, 2992 TS Barendrecht

Recent is het nieuwbouwproject ROSA in Barendrecht opgeleverd. En dit is jouw kans om tóch in deze wijk te wonen!

Hedwigepolder 68 kan binnenkort jouw nieuwe (t)huis worden. Een 3-kamerappartement, gelegen op de begane grond, met een zonneterras én een badkamer: dat klinkt toch geweldig? Alles is fris en helemaal klaar voor de eerste bewoner(s) om het naar eigen smaak in te richten, met als extra pluspunt een zonnig terras op het zuidwesten.

Ook de locatie draagt bij aan het woonplezier. Voor je dagelijkse boodschappen fiets je gemakkelijk naar de Middenbaan of het winkelcentrum aan het Muziekplein. Sportvoorzieningen liggen eveneens in de buurt. Wil je even ontspannen in de buitenlucht? Vanuit de wijk wandel je gemakkelijk het Zuidpolder gebied in en ook het natuurgebied langs de Oude Maas ligt op korte afstand. Ideaal voor een wandeling of een moment van rust in de natuur.

Benieuwd geworden? Neem gerust contact op met ons kantoor; wij plannen graag een bezichtiging met je in.

KORTE OMSCHRIJVING:

Zonnige plek | Kokkerellen | Buitenruimte

Vanaf buiten stap je direct vanaf de stoep -geen trap, lift of galerij dus- de hal binnen van waaruit je toegang hebt tot de verschillende ruimtes. We beginnen allereerst bij misschien toch wel belangrijkste ruimte: de woonkamer. Wat een fijne plek is dit. Doordat het terras grenst aan de woonkamer zijn er grote raampartijen en daarnaast nog een apart raam wat ervoor zorgt dat deze plek in de benedenwoning over veel licht beschikt.

De woonkamer en keuken lopen naadloos in elkaar over, waardoor er voldoende ruimte is voor zowel een comfortabele zithoek als een eettafel. De keuken beschikt al over de benodigde aansluitingen, dus het enige wat jij hoeft te doen is een prachtige keuken uitkiezen en deze (laten) plaatsen. Kies je voor een U-vormige keuken, een hoekkeuken of een rechte keuken? Nagenoeg alles is mogelijk.

We zeiden al dat je het zonneterras bereikt vanuit de zithoek waardoor je binnen als het ware combineert met buiten. En aangezien het koffieapparaat dichtbij is, nodigt het in de warmere maanden uit om hier heerlijk te genieten van een vers bakje koffie.

Slaapkamers | Strakke badkamer en toilet | Technische ruimte

De benedenwoning beschikt over twee slaapkamers. Beide kamers zijn individueel te verwarmen én te koelen. Hoe handig is dat? Daarnaast hebben beide ruimtes een groot raam met een draai-/kiepfunctie.

Het appartement is opgeleverd inclusief badkamer en toiletruimte, waardoor deze heerlijk fris en volledig nieuw zijn. Door de neutrale kleurstellingen zijn zowel de badkamer als de toiletruimte tijdloos te noemen. De badkamer is voorzien van een douche, designradiator, wastafel en spiegel. Daarnaast zijn er vloerverwarming en mechanische ventilatie aanwezig en zijn er elektriciteitspunten geplaatst bij de wastafel, wel zo handig!

De opstelling van de warmtepomp, de boiler en de installatie voor vloerverwarming en -koeling bevindt zich in de technische ruimte. Ook de aansluiting voor de wasapparatuur is hier aanwezig.

Terras op het zuidwesten | Genieten met een hoofdletter G

Dat je direct vanuit de woonkamer toegang hebt tot het zonneterras wist je al, maar door de ligging op het zuidwesten kun je hier bijna de hele dag van de zon genieten. Vooral in de middag en avond is het hier heerlijk vertoeven. De zon op een plek zetten waar hij niet komt is lastig, maar een parasol plaatsen wanneer je liever in de schaduw zit is eenvoudig. Zet hier een leuke loungeset of een ligstoel neer en je komt de hele dag niet meer van je plek.

BEKNOPTE INDELING:

Begane grond:

- Entree/hal met o.a. meterkast, toiletruimte en technische ruimte;
- Woonkamer met aansluitingen voor de keuken en toegang tot het terras;
- Terras op het zuidwesten;
- Slaapkamer I;
- Slaapkamer II;
- Badkamer met douche, wastafel, vloerverwarming, designradiator.

Bijzonderheden:

Casco nieuwbouwappartement (2026);

De woning is voorzien van vloerverwarming én -koeling;

Energie label A+++ , geldig tot 2035;

Duurzaam en zeer energiezuinig;

Zonnig terras gelegen op het zuidwesten;

Twee slaapkamers;

Aansluitingen en elektriciteitspunten voor de keuken zijn aanwezig;

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: 2026

Verwarming en warm water: Lucht-/waterwarmtepomp, boiler (200L), vloerverwarming en -koeling

Eigendom: Appartementsrecht

Beglazing: Triple beglazing

Kozijnen: Houten kozijnen

Terras: Zuidwesten

VvE bijdrage: ca. € 140,99 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 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 € 425.000,- 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	: € 425.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 212 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 70 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 2026
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Zonneterras
Hoofdtuin	: Zonneterras 7 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: A+++
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmte terugwin installatie, Warmtepomp lucht, Warmtepomp water
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, Driedubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie

Locatie

Hedwigepolder 68
2992 TS BARENDRECHT

















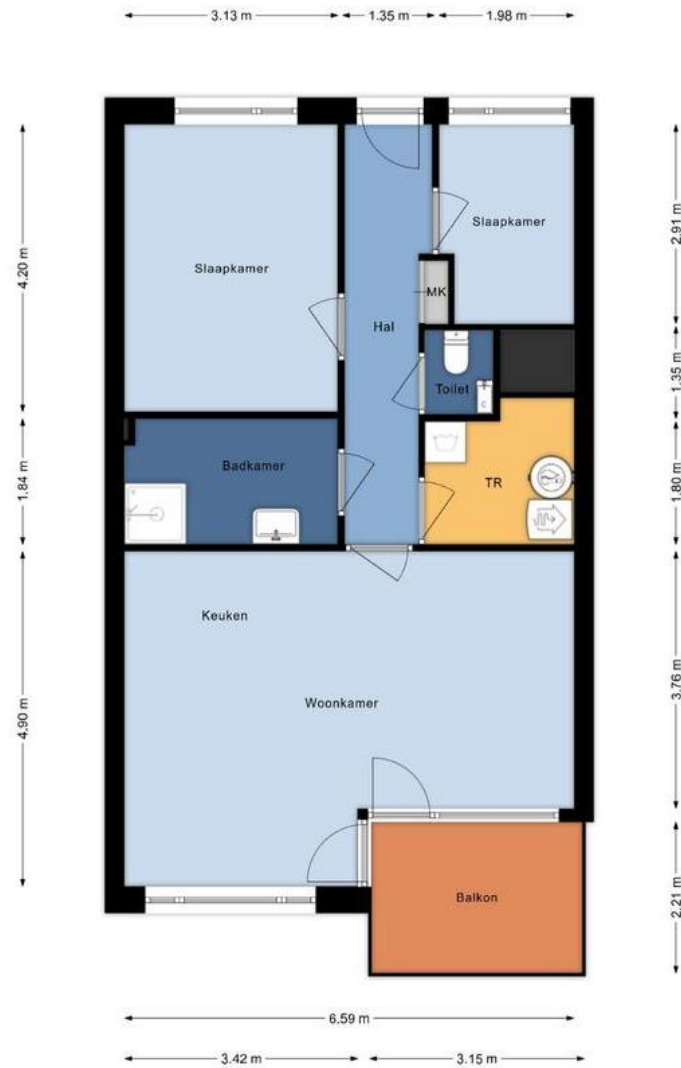








Plattegrond



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! Ambitieuus, 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!