







Hedwigepolder 74, 2992 TS Barendrecht

Vraagprijs € 349.500,- 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

Omschrijving

Hedwigepolder 74, 2992 TS Barendrecht

Ben jij op zoek naar een appartement waar je niet eerst weken hoeft te klussen voordat je kunt verhuizen? Dan hebben we goed nieuws! Aan de Hedwigepolder 74 in Barendrecht staat dit leuke, splinternieuwe 2-kamerappartement op je te wachten.

Dit in 2025 gebouwde appartement heeft een woonoppervlakte van circa 50 m2, met een lichte woonkamer en open keuken, een fijne slaapkamer en een moderne badkamer en-suite. De stijlvolle visgraatvloer, lichte kleurstellingen en strakke afwerking zorgen voor een frisse, eigentijdse uitstraling. Ook qua duurzaamheid zit je hier goed, met uitstekende isolatie, vloerverwarming, vloerkoeling én energielabel A+++!

Je woont hier in de jonge wijk Vrouwenpolder in Barendrecht. Een fijne locatie met winkels, sportvoorzieningen en het centrum op korte fietsafstand. Ook het Zuidpoldergebied en de omgeving van de Oude Maas liggen dichtbij. Ideaal voor wie graag even een wandeling maakt of de fiets pakt!

Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis wordt? Bel ons kantoor en plan een bezichtiging!

KORTE OMSCHRIJVING:

Wonen | Een frisse start

Een nieuw appartement vraagt natuurlijk om een mooie afwerking, en die vind je hier zeker! Zodra je de woonkamer binnenloopt, zie je hoe de lichte wanden en de stijlvolle visgraat pvc-vloer elkaar mooi aanvullen. Er is volop plek voor een gezellige zithoek en een eettafel. En zodra de zon zich laat zien? Dan zet je de deur lekker open en stap je zo het terras op!

Koken | Modern en compleet

Ook de keuken is een plaatje! De lichte fronten, het strakke werkblad en de zwarte accenten zorgen voor een moderne uitstraling. Daarnaast is de keuken voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, oven en spoelbak met zwarte kraan. Doordat de keuken in open verbinding staat met de woonkamer, blijf je bovendien gezellig betrokken bij alles wat er aan tafel gebeurt.

Slaapkamer | Badkamer en-suite

De slaapkamer is een fijne ruimte met voldoende plek voor een tweepersoonsbed en kastruimte. En extra prettig is de directe toegang tot de badkamer! De moderne badkamer is voorzien van vloerverwarming en beschikt over een ruime inloopdouche met draingoot en een wastafel met spiegel. Ook de aansluiting voor de wasapparatuur is hier aanwezig.

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

Buiten | Een plekje in de zon

Een eigen buitenruimte maakt het wonen in een appartement nét even leuker. En dat is hier goed geregeld! Via de woonkamer bereik je het terras dat bovendien op het zuiden ligt. Een kop koffie in de ochtend, even genieten van het zonnetje of na het werk lekker buiten zitten. Het kan hier allemaal! Met een leuk bistrosetje en wat planten maak je er eenvoudig een gezellig buitenplekje van.

Berging | Parkeergelegenheid

Ook buiten het appartement zijn er praktische voorzieningen aanwezig. Zo is er op de begane grond een gezamenlijke berging van circa 9 m², die je deelt met vijf andere appartementseigenaren. Handig voor het stallen van je fiets of scooter, zonder dat deze in de woning hoeft te staan. In de gemeenschappelijke berging heb je een eigen af te sluiten kast om jouw spullen op te bergen.

En kom je met de auto thuis? Dan kun je parkeren voor het appartementencomplex of in de directe omgeving.

Wist je dat?
* de woning beschikt over energielabel A+++
* de vloerverwarming en -koeling zijn heerlijk voor de koude dagen maar óók voor de zomer
* de woning uitstekend is geïsoleerd en zeer energiezuinig wordt verwarmd
* je dankzij de moderne afwerking eigenlijk niets hoeft te doen voordat je kunt verhuizen?
* het terras op het zuiden ligt?
* er een gezamenlijke berging aanwezig met eigen afgesloten kast?

BEKNOPTE INDELING:

Begane grond:
- Entree met hal, meterkast, technische ruimte en separate toiletruimte;
- Woonkamer met open keuken en deur naar het terras;
- Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Slaapkamer met directe toegang tot de badkamer;
- Badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, vloerverwarming en aansluiting voor wasapparatuur;
- Terras op het zuiden.

Bijzonderheden:
Nieuwbouw beneden appartement (2025);
De woning is voorzien van vloerverwarming en -koeling;
Energielabel A+++, geldig tot 2035;
Duurzaam en energiezuinig;
Gezamenlijke berging (totaal 9 m2);
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.

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

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 € 349.500,- 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	:	€ 349.500,00
Soort	:	Appartement
Open portiek	:	Nee
Aantal kamers	:	2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	:	178 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	50 m^2
Soort appartement	:	Benedenwoning
Bouwjaar	:	2025
Ligging	:	In woonwijk
Tuin	:	Zonneterras
Hoofdtuin	:	Zonneterras 3 m2
Garage	:	Geen garage
Energielabel	:	A+++
Verwarming	:	Vloerverwarming geheel, Warmte terugwin installatie, Warmtepomp lucht, Warmtepomp water
Isolatie	:	Volledig geïsoleerd, Driedubbel glas
Voorzieningen	:	Mechanische ventilatie

Locatie

Hedwigepolder 74
2992 TS BARENDRECHT



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





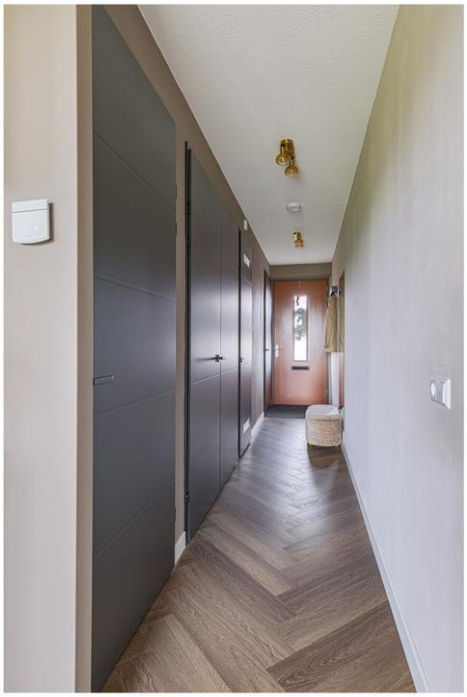
Delta NVM Makelaars
Middenbaan 77
2991 CS, BARENDRECHT
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
http://www.deltamakelaars.nl





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







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





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



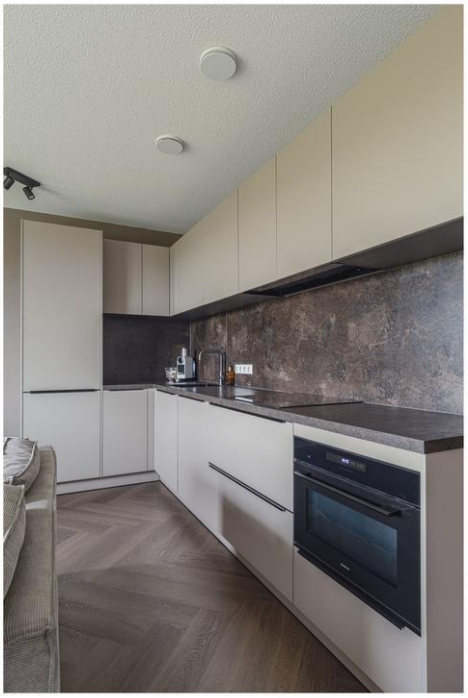


Delta NVM Makelaars
Middenbaan 77
2991 CS, BARENDRECHT
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
http://www.deltamakelaars.nl

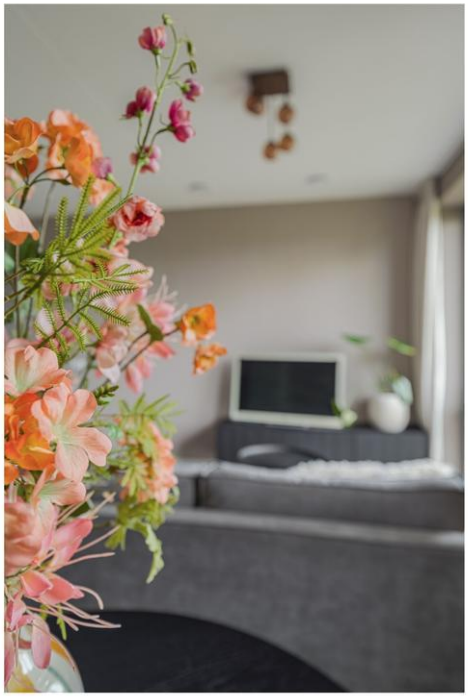


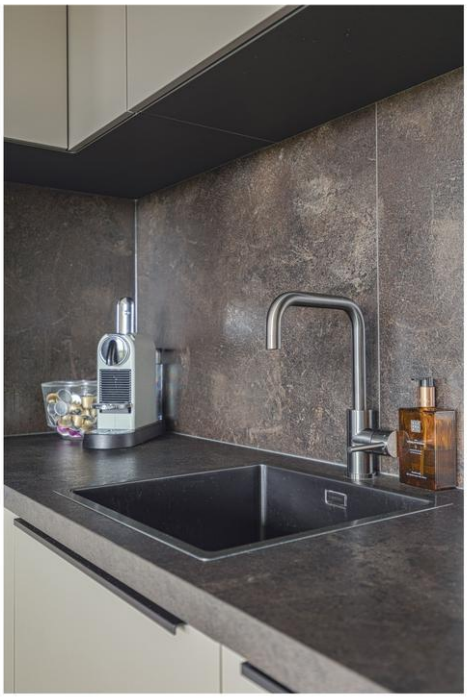


Delta NVM Makelaars
Middenbaan 77
2991 CS, BARENDRECHT
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
http://www.deltamakelaars.nl









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





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





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







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







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



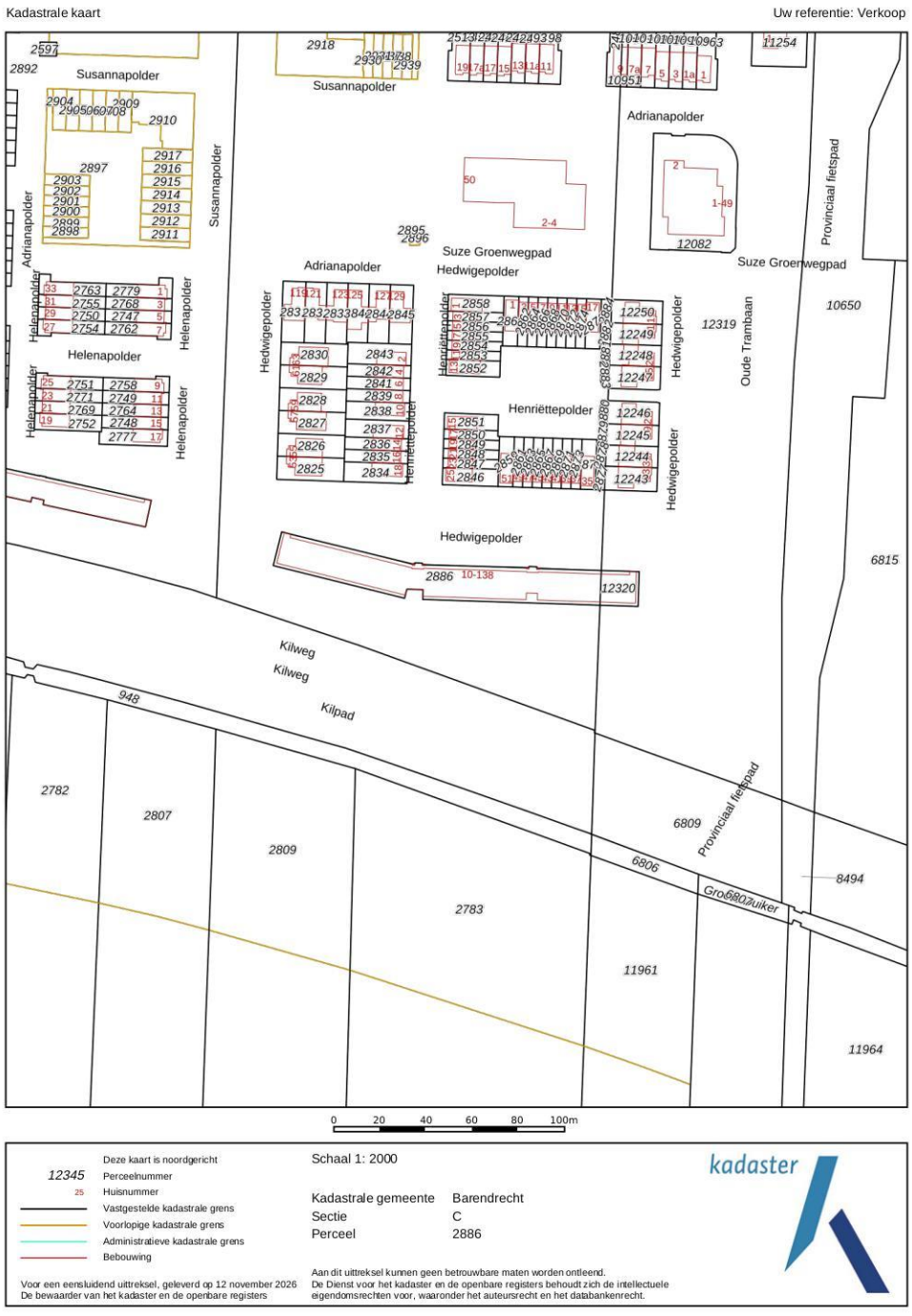


Delta NVM Makelaars
Middenbaan 77
2991 CS, BARENDRECHT
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
http://www.deltamakelaars.nl



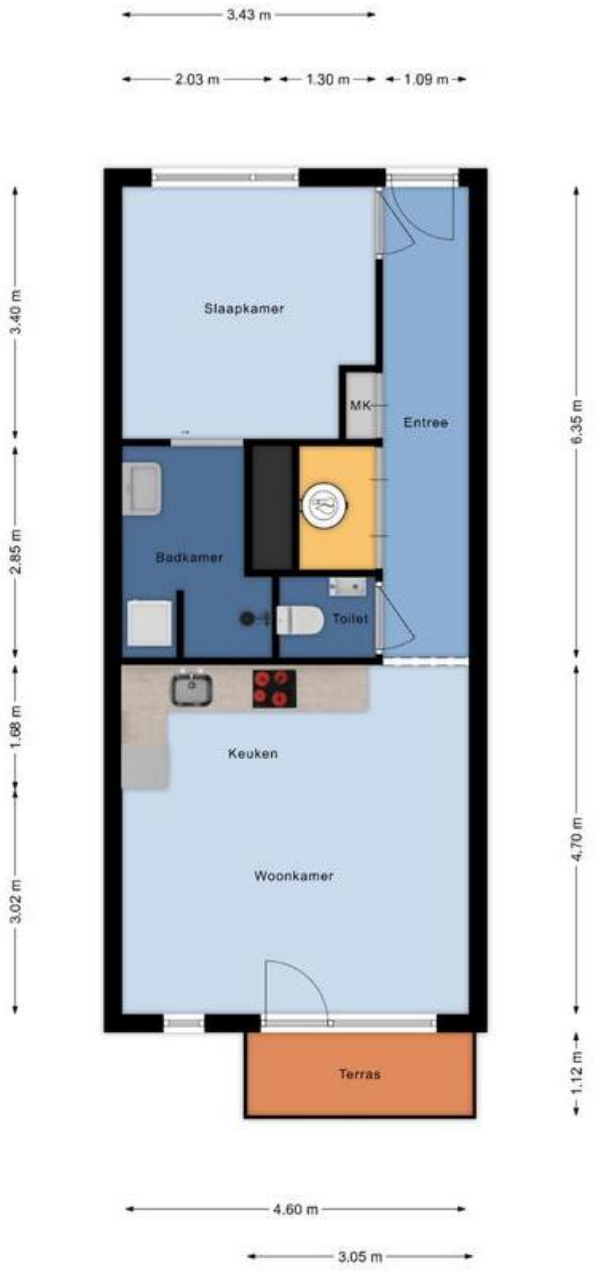
Delta NVM Makelaars
Middenbaan 77
2991 CS, BARENDRECHT
Verlengde Kerkweg 5
2981 GE, RIDDERKERK
Tel: 0180-200 000
E-mail: info@deltamakelaars.nl
http://www.deltamakelaars.nl

Kadaster



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

Plattegrond



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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☒	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☒	☐	☐	☐
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☒	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☐	☐	☐	☒
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Hangend spiegel kast	☐	☒	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☐	☐	☐	☒
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
– Warmtepomp	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Rozen boompje	☐	☒	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	**Ja**	**Nee**	**Gaat mee**	**Moet worden overgenomen**
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
Warmtepomp	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

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

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 en dochter Philou.

Kim Bons
Is graag bezig met van alles en nog wat tegelijkertijd. Dit komt goed uit, want ze werkt zowel op de binnen- als buitendienst.

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, Sil en Joep.

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
Ambitieus, 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!

Beau Wessels
Is niet bang om vragen te stellen en doet dan ook gerust de hele dag! Leert, als nieuweling, snel en is gestart met zijn opleiding.

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