HEDWIGEPOLDER

31

BARENDRECHT



MODERN, LUXE EN VERRASSEND RUIM WONEN IN EEN PRACHTIGE NIEUWBOUWWONING!



Soort woning:	**2-onder 1-kap**
Woonoppervlakte:	**186 m2**
Perceel:	**246 m2**
Kamers:	**7**
Slaapkamers:	**6**
Bouwjaar:	**2026**
Energielabel:	**A++++**

- **V**oorzien van 12 zonnepanelen
- 2 badkamers
- Praktische vliering met dakraam
- Zeer energiezuinig

AT HOME MAKELAARDIJ

Welkom in deze woning!

Modern, luxe en verrassend ruim wonen in een prachtige nieuwbouwwoning!
Bent u op zoek naar een moderne, instapklare woning waar ruimte, luxe en wooncomfort samenkomen? Dan is Hedwigepolder 31 in Barendrecht absoluut een bezichtiging waard! Deze afgewerkte nieuwbouwwoning beschikt over een royale en lichte woonkamer, een luxe keuken met kookeiland, maar liefst zes slaapkamers, twee badkamers en een heerlijke achtertuin met overkapping.

Indeling
Begane grond
Via de entree betreedt u de hal met de meterkast, trapkast en een modern afgewerkte toiletruimte met fonteintje. Een stijlvolle zwarte stalen deur biedt toegang tot de royale woonkamer.
De woonkamer kenmerkt zich door de prettige lichtinval en de moderne afwerking. De ruimte is voorzien van een tegelvloer en strak afgewerkte wanden, wat zorgt voor een stijlvolle en eigentijdse uitstraling. Dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een ruime eethoek.



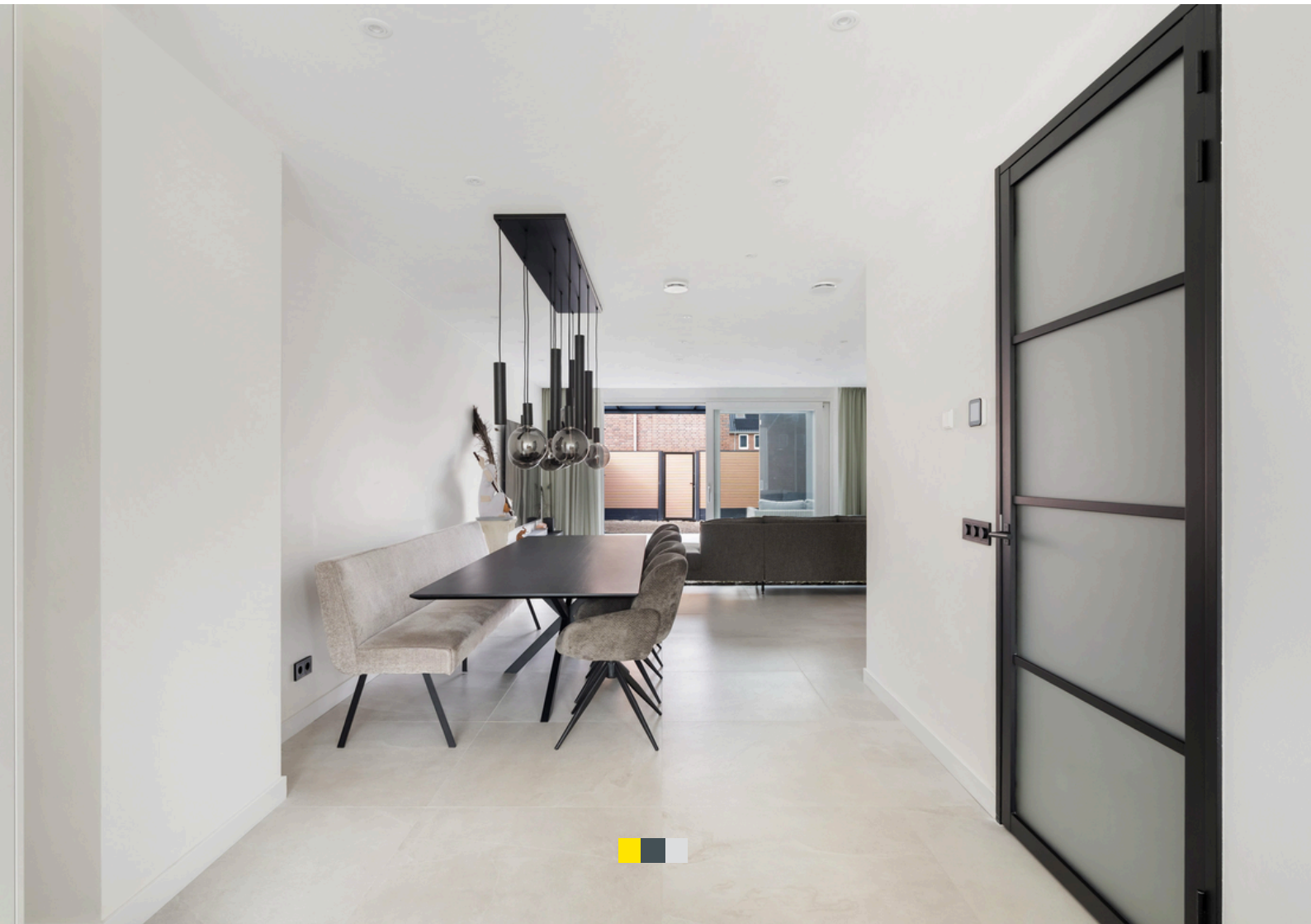
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de luxe open keuken, die een echte eyecatcher vormt. De keuken is uitgevoerd in een moderne, lichte kleurstelling en beschikt over een royaal kookeiland met een stijlvol donker werkblad. De praktische kastenwand biedt volop bergruimte en is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder Siemens inbouwovens, een Quooker en een BORA inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging.
Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich de ruime serre, die een fijne verbinding vormt tussen de woning en de achtertuin. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van een aangename lichtinval en een prettig uitzicht op de tuin. De serre biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een extra zit- of ontspanningsruimte.

Vanuit de woonkamer bereikt u tevens de praktische bijkeuken, die is voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en droger. Deze zijn netjes geïntegreerd in een op maat gemaakte kastenwand. Daarnaast beschikt de woning over twee praktische bergingen. De berging aan de voorzijde is momenteel ingericht als thuiskantoor, de berging aan de achterzijde biedt extra opbergruimte voor bijvoorbeeld fietsen, gereedschap en overige spullen.
De achtertuin biedt een fijne plek om van het buitenleven te genieten en vormt een mooi verlengstuk van de woning. Aan de voorzijde beschikt de woning bovendien over een voortuin en een eigen oprit met laadpaal, waardoor u op eigen terrein kunt parkeren.









AT HOME MAKELAARDIJ

De keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de luxe open keuken, die een echte eyecatcher vormt. De keuken is uitgevoerd in een moderne, lichte kleurstelling en beschikt over een royaal kookeiland met een stijlvol donker werkblad. De praktische kastenwand biedt volop bergruimte en is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder Siemens inbouwovens, een Quooker en een BORA inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging.







AT HOME MAKELAARDIJ

Slaapcomfort en badkamer

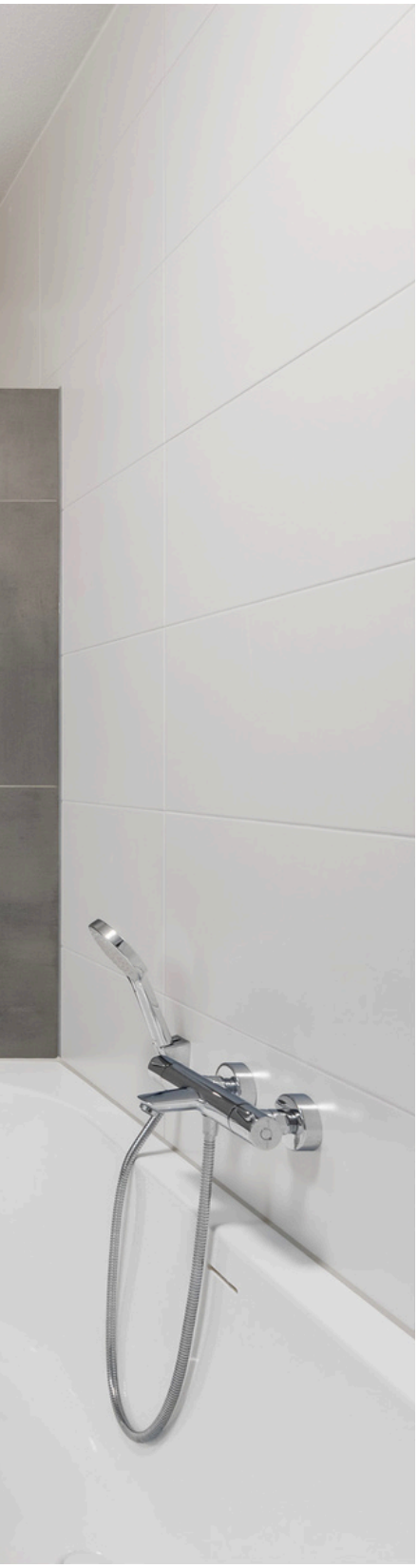
Eerste verdieping
Via de trap bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Vanaf hier heeft u toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.
De slaapkamers zijn prettig van formaat en beschikken over een fijne lichtinval. De verzorgde afwerking en rustige kleurstellingen zorgen voor een aangename sfeer. De kamers zijn flexibel in te richten als slaap-, kinder- of werkkamer.
De moderne badkamer is stijlvol uitgevoerd en voorzien van een ligbad, een afzonderlijke douche en een wastafelmeubel.

Tweede verdieping
De tweede verdieping biedt verrassend veel extra ruimte en beschikt over maar liefst drie slaapkamers. Dit maakt de woning uitermate geschikt voor grotere gezinnen of voor wie behoefte heeft aan extra werk-, hobby- of logeerruimte. De slaapkamer aan de achterzijde is bovendien voorzien van een dakkapel met rolluik.
Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een tweede badkamer. Ook is er een afzonderlijke technische ruimte aanwezig.


SUSAN SMIT
Boys


NIKE













AT HOME MAKELAARDIJ

Tuin, serre en berging

De woning is gelegen in de jonge, kindvriendelijke woonwijk Vrouwenpolder in Barendrecht. De omgeving kenmerkt zich door moderne bebouwing en een prettige woonomgeving. Diverse voorzieningen, waaronder basisscholen, kinderopvang, supermarkten en sportfaciliteiten, bevinden zich op korte afstand. Ook het centrum van Barendrecht en het treinstation zijn goed bereikbaar. Daarnaast zorgen de nabijgelegen uitvalswegen voor een goede verbinding met Rotterdam en omliggende plaatsen.

De achtertuin biedt een fijne plek om van het buitenleven te genieten en vormt een mooi verlengstuk van de woning. Aan de voorzijde beschikt de woning bovendien over een voortuin en een eigen oprit met laadpaal, waardoor u op eigen terrein kunt parkeren.

Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich de ruime serre, die een fijne verbinding vormt tussen de woning en de achtertuin. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van een aangename lichtinval en een prettig uitzicht op de tuin. De serre biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een extra zit- of ontspanningsruimte.
Vanuit de woonkamer bereikt u tevens de praktische bijkeuken, die is voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en droger. Deze zijn netjes geïntegreerd in een op maat gemaakte kastenwand. Daarnaast beschikt de woning over twee praktische bergingen. De berging aan de voorzijde is momenteel ingericht als thuiskantoor, de berging aan de achterzijde biedt extra opbergruimte voor bijvoorbeeld fietsen, gereedschap en overige spullen.







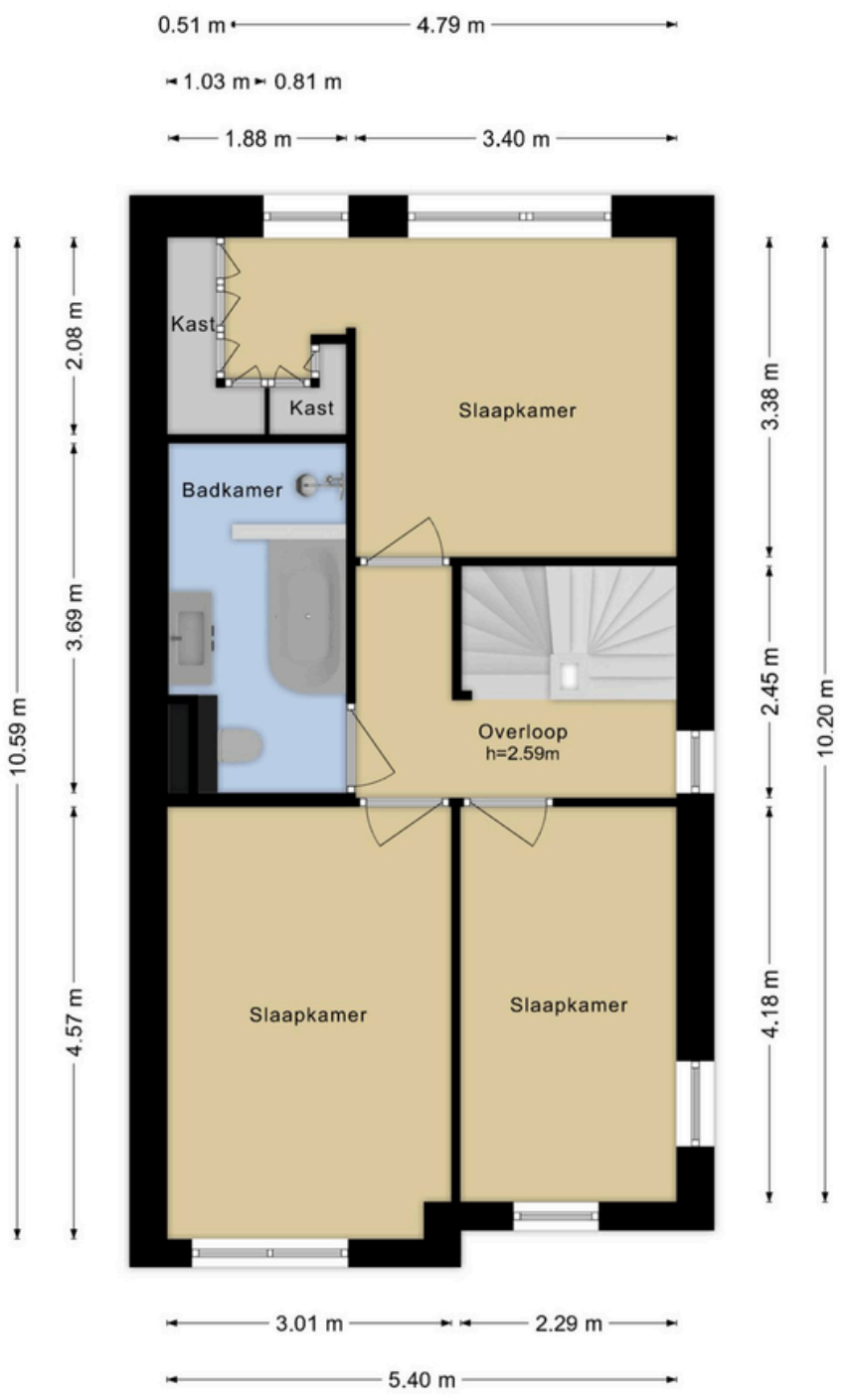




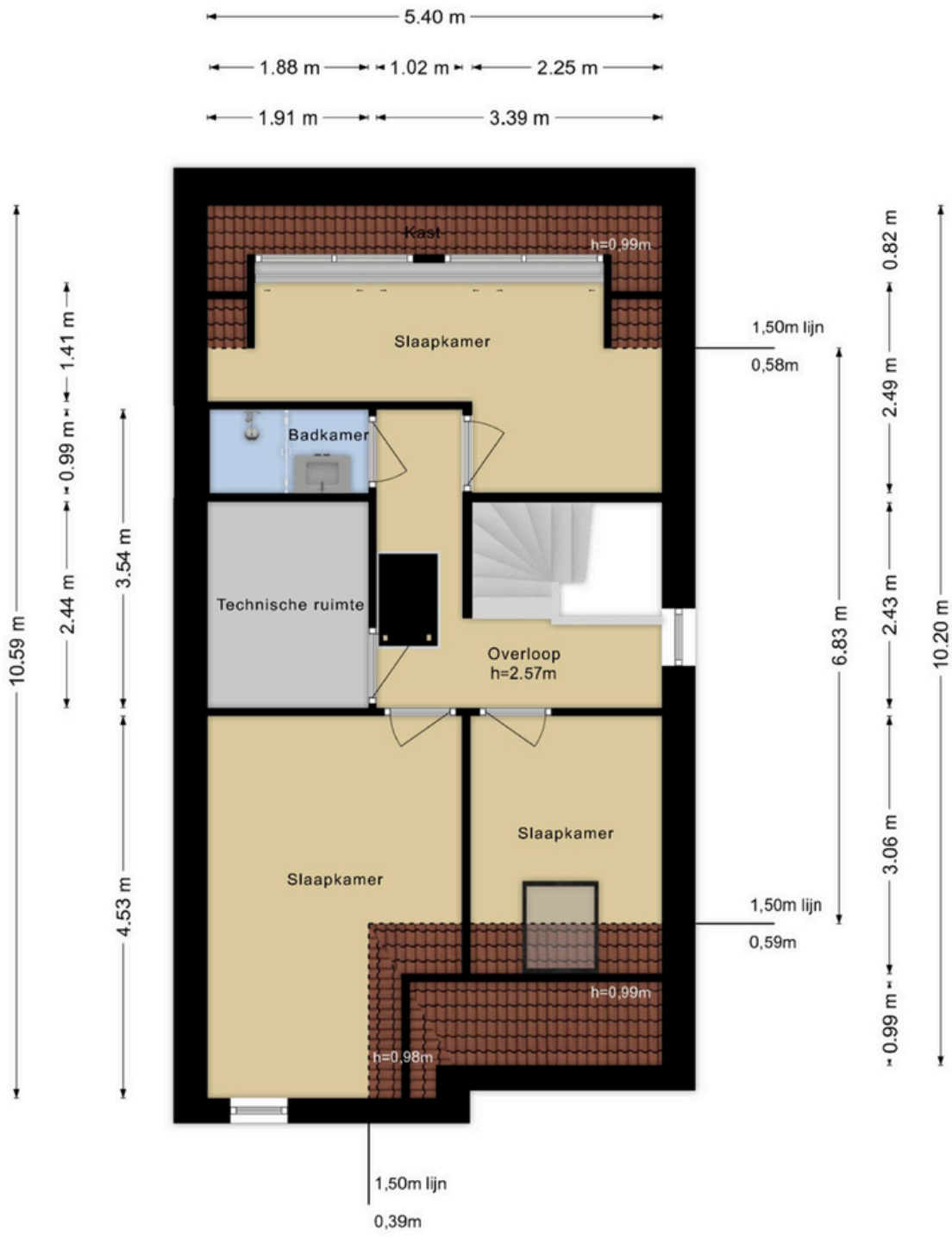




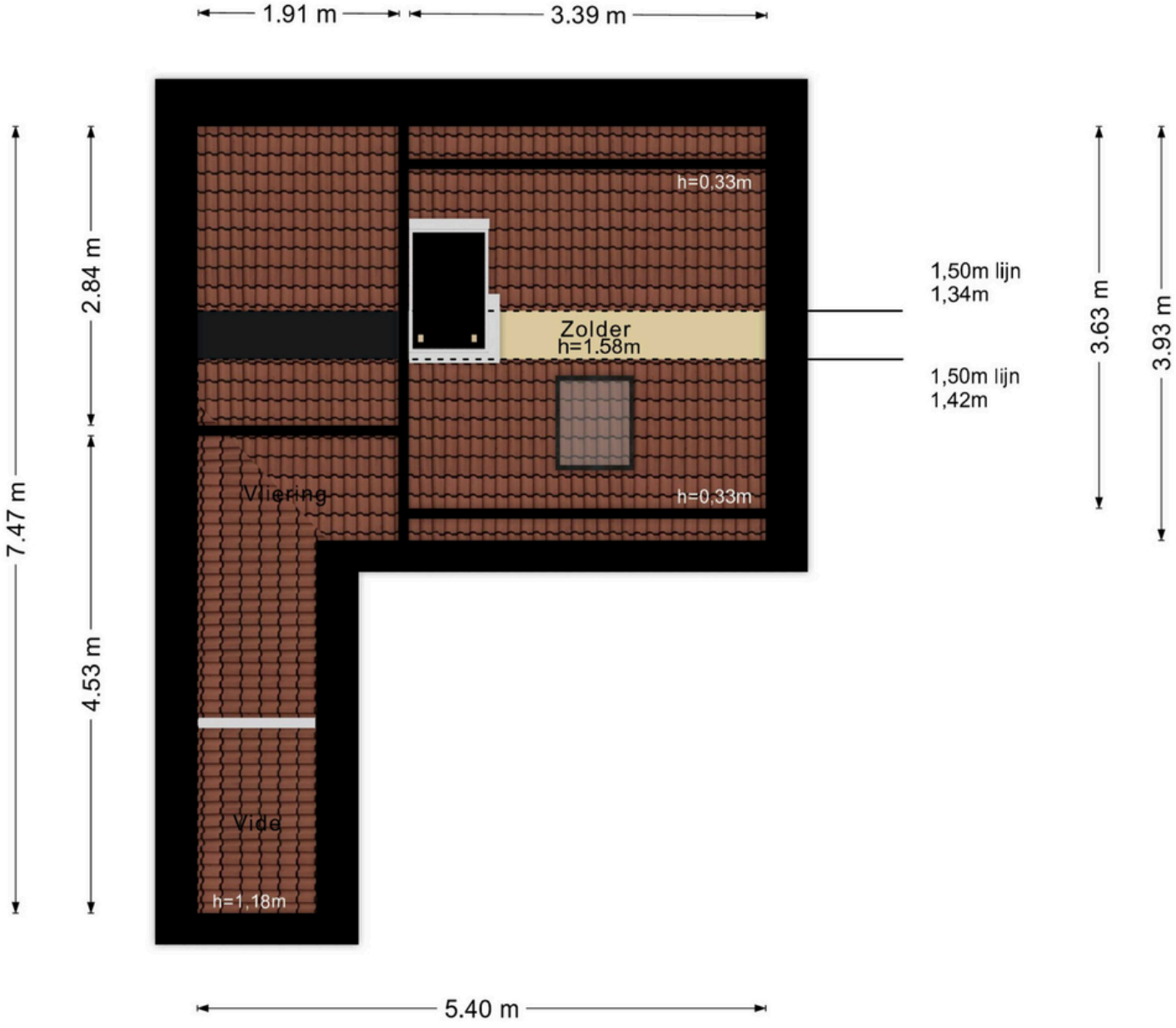
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.much-productions-home.nl



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.much-productions-home.nl



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.much-productions-home.nl



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.much-productions-home.nl

AT HOME MAKELAARDIJ

Volledige woning informatie

Modern, luxe en verrassend ruim wonen in een prachtige nieuwbouwwoning!
Bent u op zoek naar een moderne, instapklare woning waar ruimte, luxe en wooncomfort samenkomen? Dan is Hedwigepolder 31 in Barendrecht absoluut een bezichtiging waard! Deze afgewerkte nieuwbouwwoning beschikt over een royale en lichte woonkamer, een luxe keuken met kookeiland, maar liefst zes slaapkamers, twee badkamers en een heerlijke achtertuin met overkapping.

Indeling
Begane grond
Via de entree betreedt u de hal met de meterkast, trapkast en een modern afgewerkte toiletruimte met fonteintje. Een stijlvolle zwarte stalen deur biedt toegang tot de royale woonkamer.
De woonkamer kenmerkt zich door de prettige lichtinval en de moderne afwerking. De ruimte is voorzien van een tegelvloer en strak afgewerkte wanden, wat zorgt voor een stijlvolle en eigentijdse uitstraling. Dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een ruime eethoek.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de luxe open keuken, die een echte eyecatcher vormt. De keuken is uitgevoerd in een moderne, lichte kleurstelling en beschikt over een royaal kookeiland met een stijlvol donker werkblad. De praktische kastenwand biedt volop bergruimte en is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder Siemens inbouwovens, een Quooker en een BORA inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging.
Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich de ruime serre, die een fijne verbinding vormt tussen de woning en de achtertuin. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van een aangename lichtinval en een prettig uitzicht op de tuin. De serre biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een extra zit- of ontspanningsruimte.
Vanuit de woonkamer bereikt u tevens de praktische bijkeuken, die is voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en droger. Deze zijn netjes geïntegreerd in een op maat gemaakte kastenwand. Daarnaast beschikt de woning over twee praktische bergingen. De berging aan de voorzijde is momenteel ingericht als thuiskantoor, de berging aan de achterzijde biedt extra opbergruimte voor bijvoorbeeld fietsen, gereedschap en overige spullen.

De achtertuin biedt een fijne plek om van het buitenleven te genieten en vormt een mooi verlengstuk van de woning. Aan de voorzijde beschikt de woning bovendien over een voortuin en een eigen oprit met laadpaal, waardoor u op eigen terrein kunt parkeren.

Eerste verdieping
Via de trap bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Vanaf hier heeft u toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.
De slaapkamers zijn prettig van formaat en beschikken over een fijne lichtinval. De verzorgde afwerking en rustige kleurstellingen zorgen voor een aangename sfeer. De kamers zijn flexibel in te richten als slaap-, kinder- of werkkamer.
De moderne badkamer is stijlvol uitgevoerd en voorzien van een ligbad, een afzonderlijke douche en een wastafelmeubel.

Tweede verdieping
De tweede verdieping biedt verrassend veel extra ruimte en beschikt over maar liefst drie slaapkamers. Dit maakt de woning uitermate geschikt voor grotere gezinnen of voor wie behoefte heeft aan extra werk-, hobby- of logeerruimte. De slaapkamer aan de achterzijde is bovendien voorzien van een dakkapel met rolluik.
Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een tweede badkamer. Ook is er een afzonderlijke technische ruimte aanwezig.

Tuin
De tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht en biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek.
Een bijzonder pluspunt is de prachtige overkapping aan de achterzijde van de woning. Hier creëert u eenvoudig een comfortabele loungeplek waar u vrijwel het hele jaar door van het buitenleven kunt genieten.

Bijzonderheden
·Woonoppervlakte van circa 186 m^2;
·Perceeloppervlakte van 246 m^2;
·Voorzien van 12 zonnepanelen;
·Zeer energiezuinig met energielabel A++++;
·Maar liefst 6 slaapkamers;
·Beschikt over 2 badkamers;
·Bouwjaar 2026;
·Praktische vliering met dakraam, die volop extra bergruimte biedt;
·Oplevering in overleg.

AT HOME MAKELAARDIJ

Extra informatie.

Bezichtiging
Onze makelaars geven u graag een rondleiding in de woning waar u interesse in heeft. Deze afspraak kunt u maken door te reageren op de desbetreffende woning via Funda of door te bellen/ mailen naar ons kantoor (0180-556117 of info@athome-makelaardij.nl). Wij vernemen graag hoe u de bezichtiging heeft ervaren en wat u van de woning vindt. Ook als de woning niet helemaal aan uw woonwensen voldoet, vernemen wij dit graag. Zo kunnen wij de verkoper hiervan op de hoogte stellen en verder zoeken naar de geschikte koper

Onderhoud
De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s). Koper heeft de mogelijkheid, in samenspraak met de verkoper, om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Aansprakelijkheid
Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Bedenktijd
De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning.

De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht
Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de verkoper van een woning een mededelingsplicht en de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen.

Gunning
Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend.

Bod uitbrengen
Heeft u een woning op het oog welke uw interesse heeft gewekt en wilt u overgaan tot het uitbrengen van een bod? Er zijn een aantal zaken van belang:
1. De ontbindende voorwaarden (onder voorbehoud van financiering, bouwtechnische keuring en/of NHG)
2. De overdrachtsdatum (wanneer u de woning wilt betrekken)
3. U kunt uw bod uitbrengen via Move.nl of mail naar info@athome-makelaardij.nl

Notaris keuze
Mocht uw bod geaccepteerd worden door de verkopers ontstaat er een mondelinge overeenkomst. Neem in deze periode de tijd om na te denken over de notaris keuze. Bij de notaris zal het transport van de woning plaatsvinden.

Biedverloop
Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

Disclaimer
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. 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 interpretatie-verschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

AT HOME MAKELAARDIJ

At Home Makelaardij

At Home Makelaardij is een dynamische onderneming met een jarenlange en brede ervaring op de onroerend goed markt.
Met deze specifieke kennis kunnen wij u uitstekend van dienst zijn. Onze expertise ligt op vele vlakken die met onroerend goed te maken hebben, zoals bijvoorbeeld de verkoop van woningen, de aankoop van woningen en de taxaties van woningen.
Ook voor de toekomst hebben wij veel ambitie om door te groeien. De kracht van onze onderneming bestaat uit de actieve en persoonlijke begeleiding van onze opdrachtgevers, korte communicatielijnen en kennis van zaken.
Kortom: met At Home Makelaardij haalt u een betrouwbare partner in huis die uw belangen met de meeste zorg zal behartigen.







AT HOME MAKELAARDIJ

Ons team.

Vragen over deze woning of hulp nodig bij het vinden van jouw droomhuis?Ons team staat voor u klaar met persoonlijk advies passend bij jouw situatie.



René van Nierop
Makelaar
0180 556 117
Rene@athome-makelaardij.nl



Wessel Peters
Register makelaar / Taxateur
0180 556 117
Wessel@athome-makelaardij.nl



Marjolijn Niemeijer
Makelaar
0180 556 117
Marjolijn@athome-makelaardij.nl



Jessica meijer
Makelaar
0180 556 117
Jessica@athome-makelaardij.nl



Kim van Hees
Binnendienst medewerkster
0180 556 117
Kim@athome-makelaardij.nl



Hanna van Meel
Binnendienst medewerkster
0180 556 117
Hanna@athome-makelaardij.nl



Roos Boer
Marketing medewerkster
0180 556 117
Roos@athome-makelaardij.nl


SCHOONHEID
IS HET GEBRUL VAN
EEN 6-CILINDER.
BOLD BEAUTY. De nieuwe Mercedes-AMG GLE laat van zich horen.
Met een krachtige zescilinder lijnmotor met turbo. SO AMG.
Ontdek meer op mercedes-benz.nl of informeer bij uw Mercedes-Benz dealer.
Gecombineerd verbruik: 3,9 - 4,2 l/100 km, 25,6 - 23,8 km/l. CO_2-uitstoot: 88 - 96 g/km (WLTP).
AMG
Van Mossel
Gouda, Grote Esch 50, 2841 MJ, Moordrecht • **Rotterdam Autostrada**, Autolettestraat 4, 3063 NP
Rotterdam Charlois, Driemanssteeweg 690A, 3084 CB • **Dordrecht**, Mijlweg 81, 3316 BE
Hellevoetsluis, Rijksstraatweg 38, 3223 KA • **Oud-Beijerland**, J. van der Heijdenstraat 29, 3261 LE
www.mb.vanmossel.nl - info.mercedes@vanmossel.nl - T: 010 452 23 22

2025

FRENCH RIVIERA

BY OGÉR



AMSTERDAM DEN HAAG ROTTERDAM ANTWERPEN OGER.COM


Your life,
your style,
your kitchen
Bent u op zoek naar een keuken die perfect past binnen de stijl van uw nieuwe woning? Breng een bezoek aan één van onze winkels en krijg passend stijladvies op maat van onze keukendesigners.
Kijk op **keukenmaxx.nl** voor meer inspiratie.
KEUKENMAXX®
BARENDRECHT I HOOFDDORP I REEUWIJK

AT HOME MAKELAARDIJ. GEWOON GOED GEREGELD.

