



010-3220888  
wonen@lotusmakelaardij.nl  
[www.lotusmakelaardij.nl](http://www.lotusmakelaardij.nl)



# HUDIGHAVEN 26

## BARENDRECHT

VRAAGPRIJS € 470.000 K.K.



# WELKOM BIJ HUDIGHAVEN 26



# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 470.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2003

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie  
Dubbel glas  
Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 145 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 102 m<sup>2</sup>

Inhoud 355 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 8 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden  
buitenruimte 16 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

## Locatie

# KENMERKEN

Ligging	In woonwijk
<b>Tuin</b>	
Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd
<b>Energieverbruik</b>	
Energielabel	A
<b>CV ketel</b>	
CV ketel	Intergas Kombi Kompakt HRE 36/30 A
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
<b>Uitrusting</b>	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft een balkon	Ja
Heeft een frans balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja

# KENMERKEN

Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja
<b>Kadastrale gegevens</b>	
Eigendom	Eigen grond



# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
102m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE**  
145m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
355m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
2003

**ENERGIELABEL**  
A

# OMSCHRIJVING

## Starters en jonge gezinnen opgelet!

Stel je eens voor..

Een fijne thuisbasis in een rustige, kindvriendelijke straat - midden in het geliefde Carnisselande. Aan de Hudighaven 26 vind je precies zo'n plek: een heerlijke gezinswoning waar ruimte, comfort en gemak samenkomen.

Deze woning, gebouwd in 2003, is degelijk onderhouden en beschikt over het duurzame energielabel A. Met 8 zonnepanelen op het dak en een nieuwe cv-ketel is de woning klaar voor de toekomst!

Binnen geniet je van een lichte, tuingerichte woonkamer, een moderne open keuken, een verzorgde badkamer en drie slaapkamers. Op de eerste verdieping, vanuit de master bedroom, vind je bovendien een riant balkon. En niet te vergeten, een separate wasruimte! Ideaal toch?

De zonnige achtertuin op het zuiden biedt volop ruimte om te ontspannen. Denk aan een gezellige BBQ met vrienden en familie of spelende kinderen, het kan hier allemaal. De groene inrichting met vaste planten, kruiden en (fruit)bomen zorgen voor een heerlijk buitengevoel.

De woning ligt in het populaire Havenkwartier, een groen opgezette woonwijk die bekend staat om haar kindvriendelijkheid en prettige leefomgeving. Speelplekken, basisscholen en sportverenigingen liggen allemaal op loop- of fietsafstand.

Voor de dagelijkse boodschappen zijn er volop winkels in de buurt en op woensdag is er een gezellige weekmarkt bij het Havenhoofd. Ook vind je hier een breed aanbod aan horecagelegenheden voor een hapje of een drankje.

Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend. Bus, tram en uitvalswegen zijn binnen enkele minuten te bereiken en met de auto zit je zo op de A15 of A29.

Kortom, Hudighaven 26 biedt alles wat je zoekt in een fijn, duurzaam en goed gelegen (t)huis. Wees welkom en ontdekt het zelf!

## INDELING

Begane grond

Welkom thuis!

Via de entree kom je in de ruime hal met toegang tot de meterkast, een praktische garderobekast, het volledig betegelde toilet voorzien van een fonteintje en de trapopgang naar de eerste en tweede verdieping. Door de stijlvolle moderne binnendeur, met zwarte accenten, stap je de woonkamer binnen. Een extra mooi detail!

De lichte, tuingerichte woonkamer is ruim opgezet en praktisch ingedeeld. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier de hele dag van een fijne hoeveelheid daglicht. De woonkamer is voorzien van een lichte, warmkleurige keramische tegelvloer met comfortabele vloerverwarming.

In de handige trapkast is er genoeg ruimte voor al je extra voorraad of boodschappen.

Koken wordt een feestje!

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken in een L-opstelling. De strakke witte kasten, gecombineerd met een warmkleurige werkblad, geven de keuken een tijdloos en moderne uitstraling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur van het merk Etna, waaronder een 5-pits gaskookplaat met een stijlvolle afzuigkap, een spoelbak, een separaat magnetron en oven, een koel-vriescombinatie en een vaatwasser.

Vanuit de woonkamer stap je direct de achtertuin in. En ja, er is zelfs gedacht aan een hordeur!

Een oase van rust en groen!

Eén van de kwaliteiten van deze woning is de achtertuin. Zowel de voor- en achtertuin zijn beide vernieuwd en aangelegd door een tuinman. De achtertuin is gunstig gelegen op het zonnige zuiden.

Heerlijk groen, verzorgd en fraai aangelegd met vaste planten, (fruit)bomen en diverse kruiden. Wat een heerlijkheid als je je eigen fruit en kruiden uit de tuin kan halen!

Verder is de tuin voorzien van een elektrische zonnescerm, sfeervolle verlichting, een waterkraan en een stenen berging. Dit biedt extra opbergruimte voor de fietsen en tuinspullen. Middels een achterom kan je de weg op met de fiets.

### 1e verdieping

Via de vaste trap vanuit de hal bereik je de eerste slaapverdieping. Hier kom je op de overloop met toegang tot een royale slaapkamer, de badkamer en een aparte washok – praktisch én ideaal!

De grootste slaapkamer, de master bedroom, beschikt over een heerlijk ruim balkon. Hier geniet je 's ochtends van de eerste zonnestralen met een kopje koffie of thee. Een fijne plek om even tot rust te komen. Een fijn extraatje, zijn de elektrische rolluiken aan deze slaapkamer.

De badkamer is volledig betegeld: voorzien van een wastafelmeubel, een tweede toilet, een douchecabine en een radiator.

Daarnaast vind je op deze verdieping de aansluitingen voor de was- en droogmachine, netjes weggewerkt in het washok.

### 2e verdieping

Op de bovenste verdieping vind je twee fijne slaapkamers: één aan de voorzijde en één aan de achterzijde van de woning. Beide kamers zijn ruim van formaat en met veel lichtinval. De slaapkamer aan de achterzijde is wederom voorzien van een elektrische rolluik vanwege de zonnige ligging.

De slaapkamer aan de voorzijde, voorzien van een frans balkon, wordt momenteel gebruikt als werkkamer met een gezellig zithoek, maar dit kan je naar eigen wens inrichten. Denk aan een extra logeerkamer of een speelkamer voor de kinderen.

Tot slot bevindt zich hier ook de technische ruimte, voorzien van de HRE cv-combiketel en de unit voor mechanische ventilatie.

### Highlights op een rijtje:

- Gedegen gebouwd in 2003;
- Voorzien van het duurzame energielabel A;
- Er liggen 8 zonnepanelen op het dak (2023);
- Hardhouten kozijnen met HR++ beglazing (buitenschilderwerk 2019);
- Elektrische rolluiken op de 1e en 2e verdieping aan de achterzijde (2023);
- De benedenverdieping is voorzien van vloerverwarming met keramische tegels in 'houtlook' (2021);
- Verwarming en warm water middels Intergas Kombi Kompakt HRE ketel (eigendom, 2021);
- Een goed onderhouden eengezinswoning;
- Stijlvolle moderne keuken (2021);
- Voor- en achtertuin vernieuwd en aangelegd (2022);
- Ruim balkon op de 1e verdieping;
- Op loopafstand een bus- en tramhalte;
- Winkelcentrum 'Carnisse Veste' om de hoek;
- De Oude Maas en de Carnisse Grienden op korte afstand;
- Parkeren voor de deur;
- Oplevering in overleg, voorkeur december 2025.







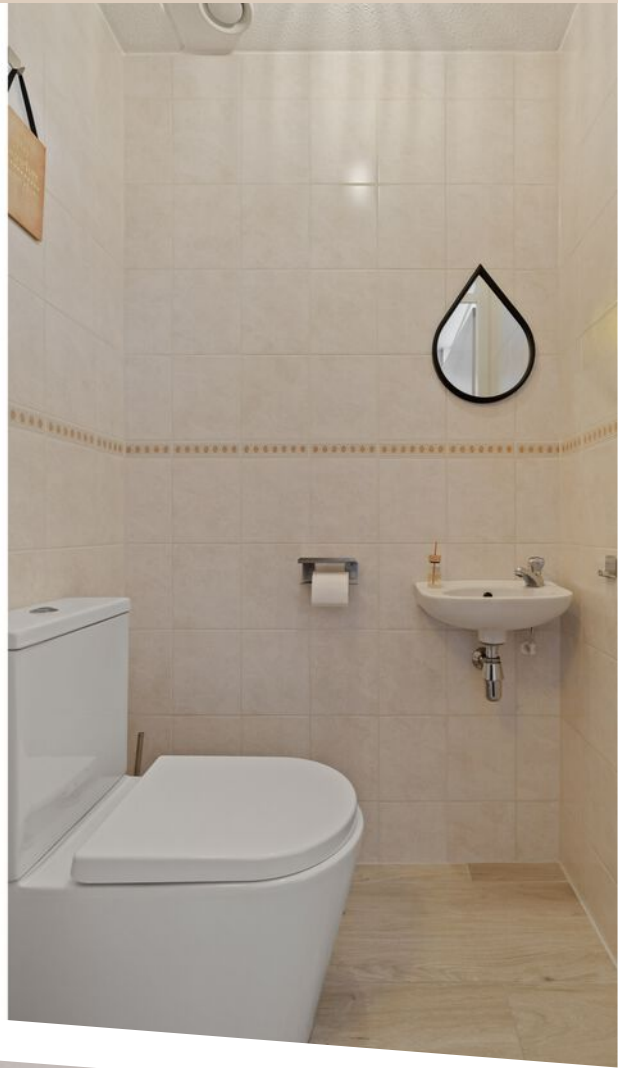




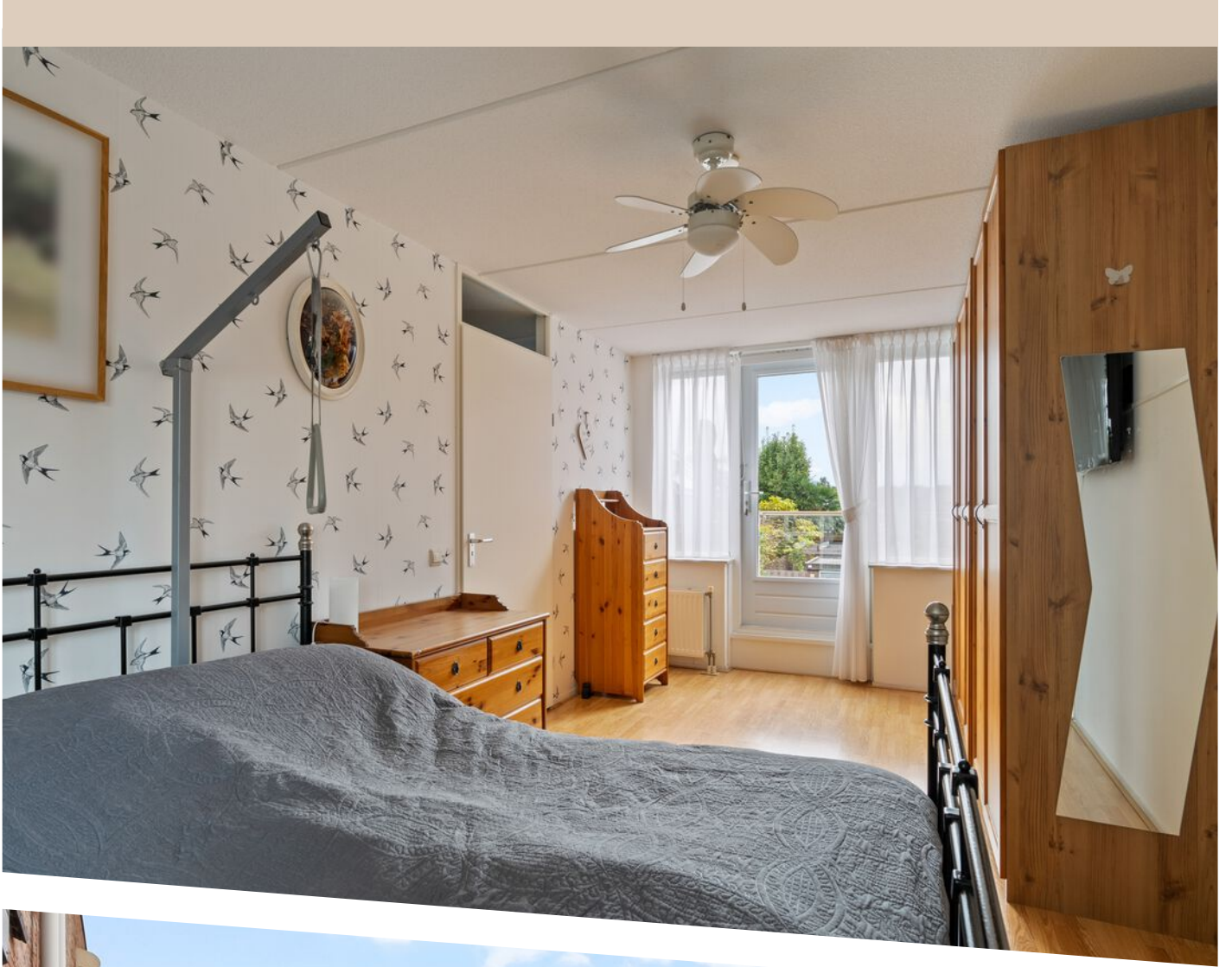








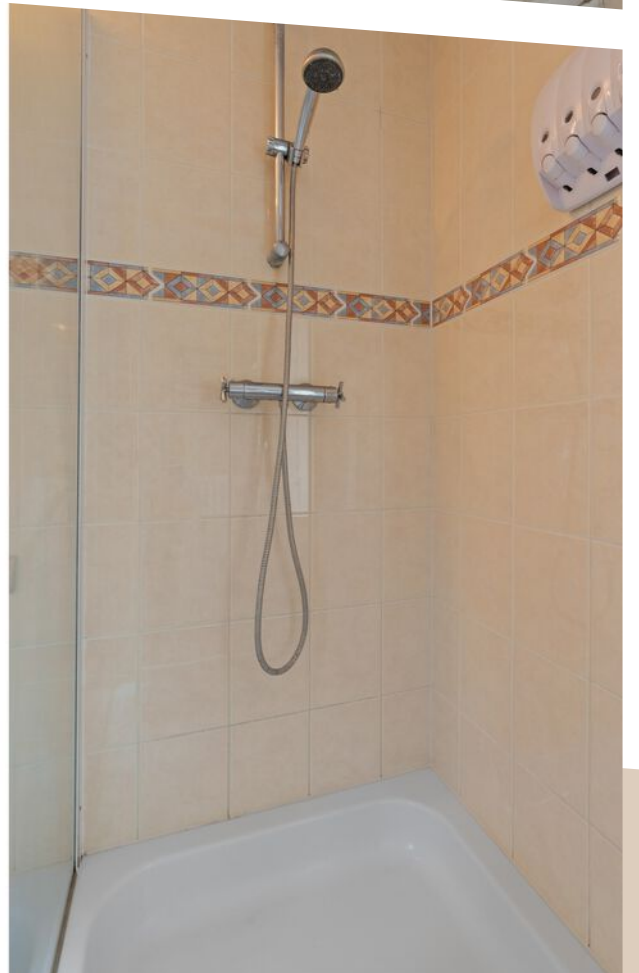


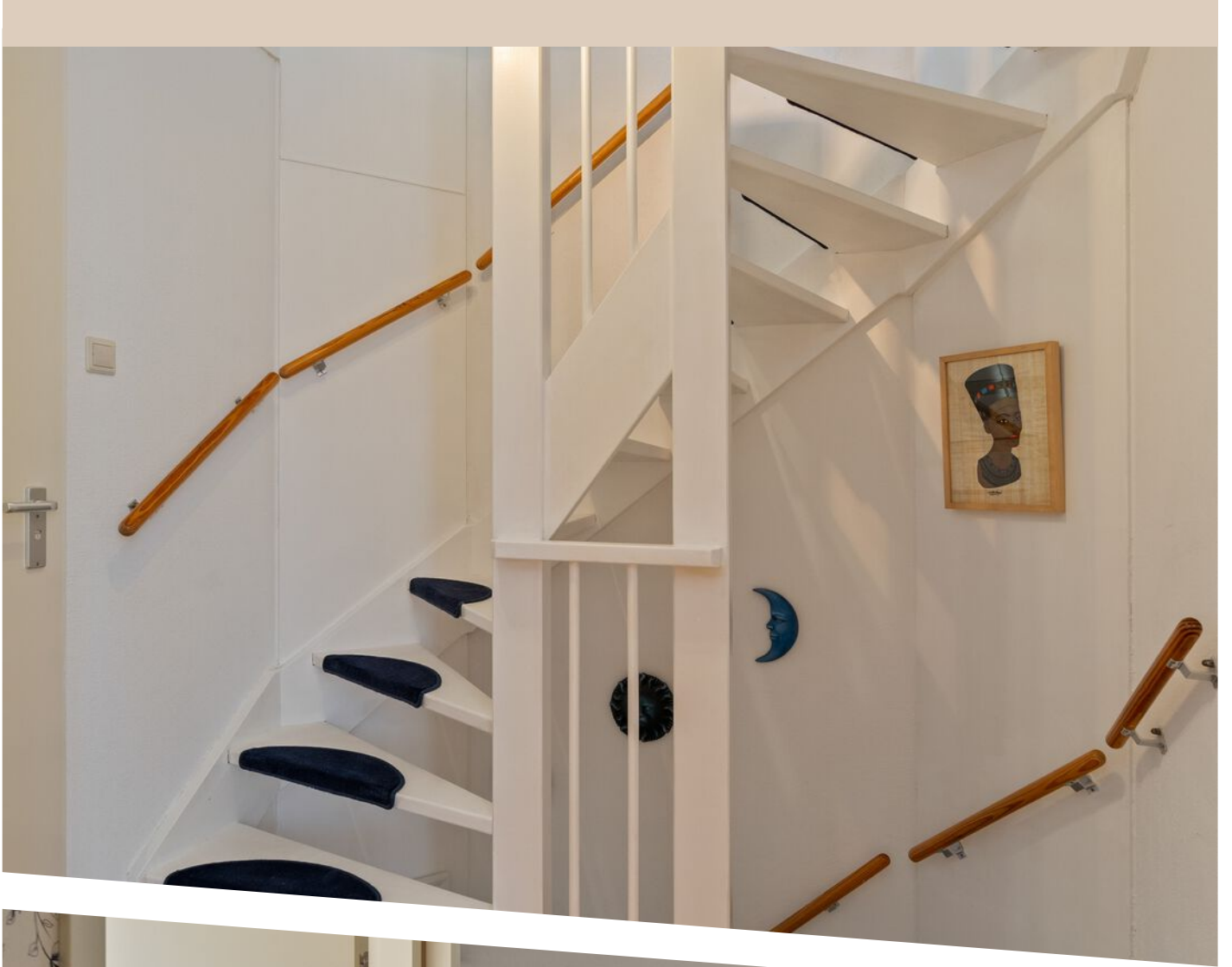




























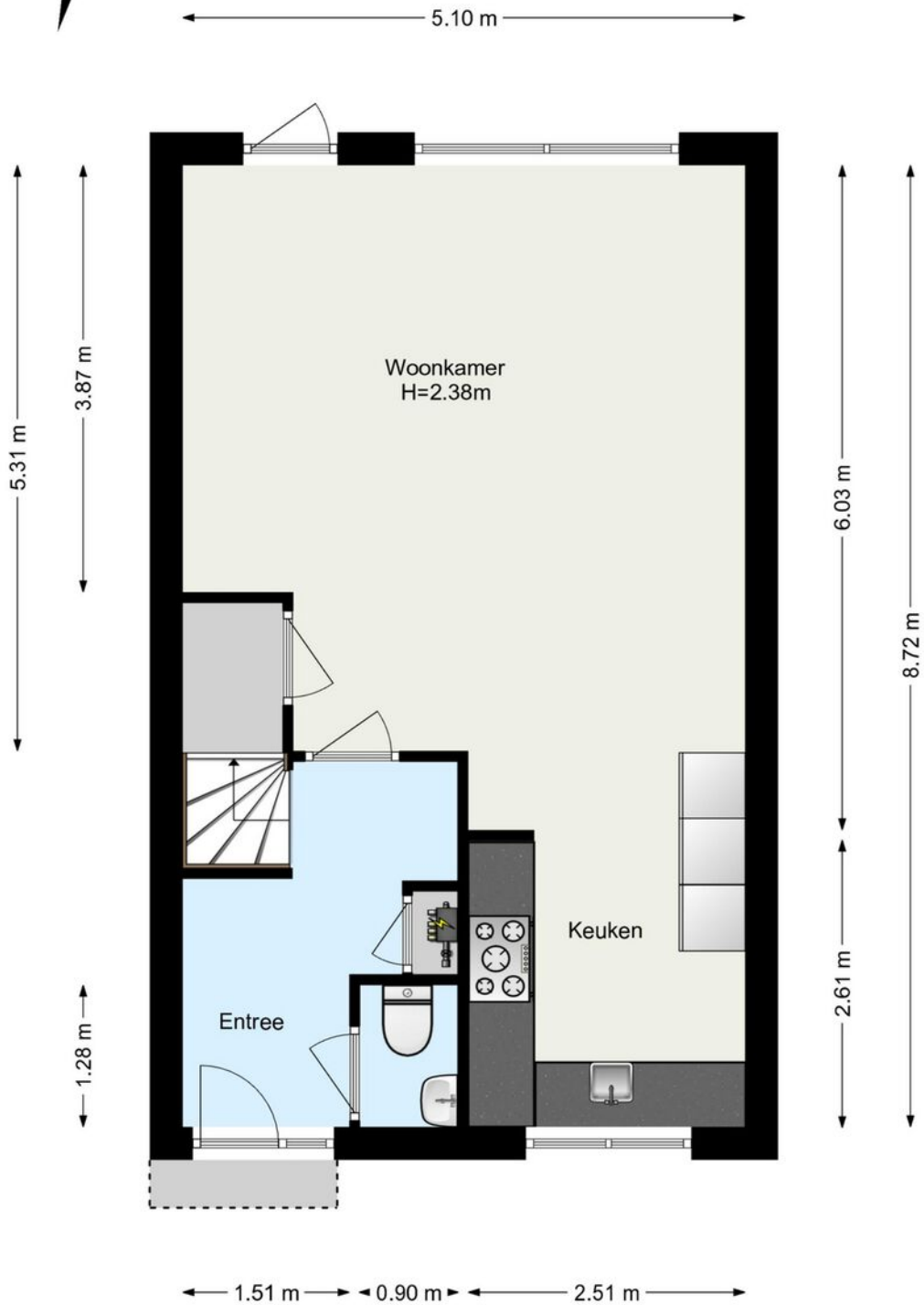












[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND





5.10 m

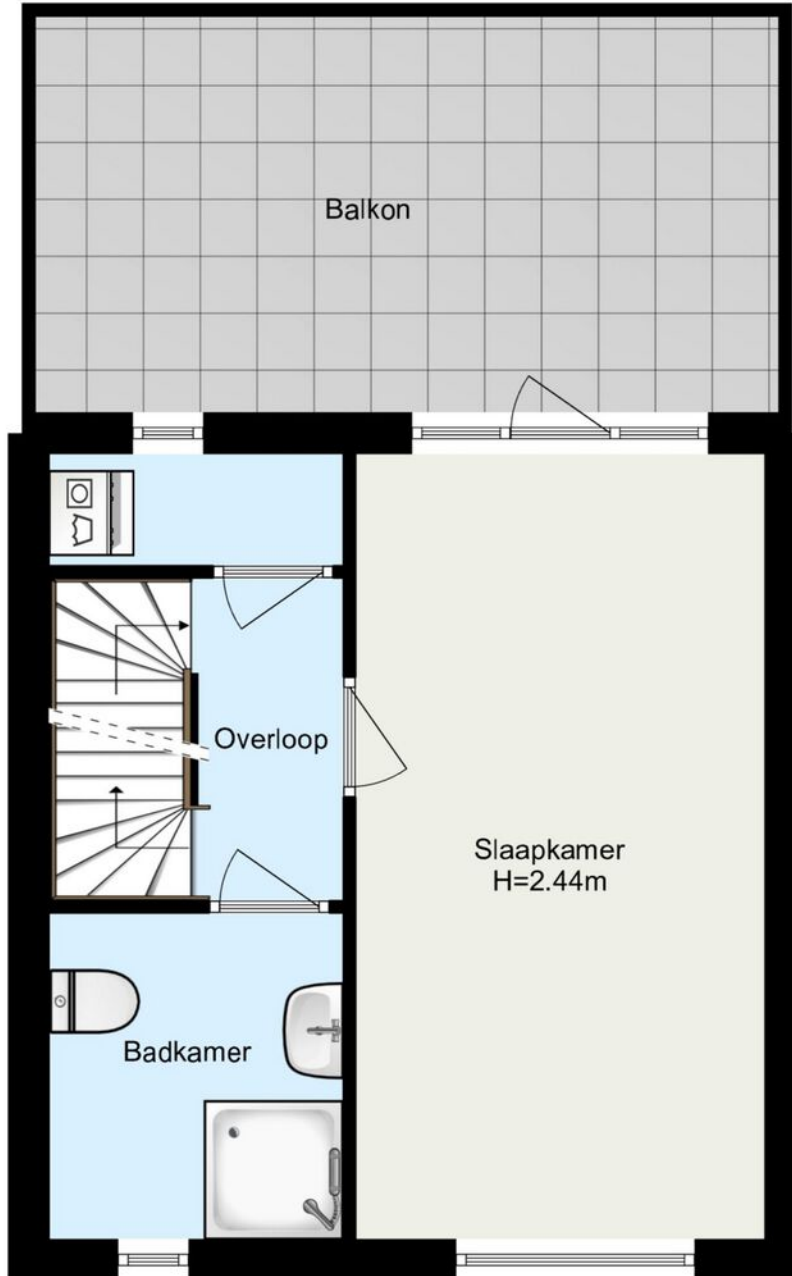
2.13 m 2.91 m

2.82 m

0.84 m

2.29 m

2.32 m

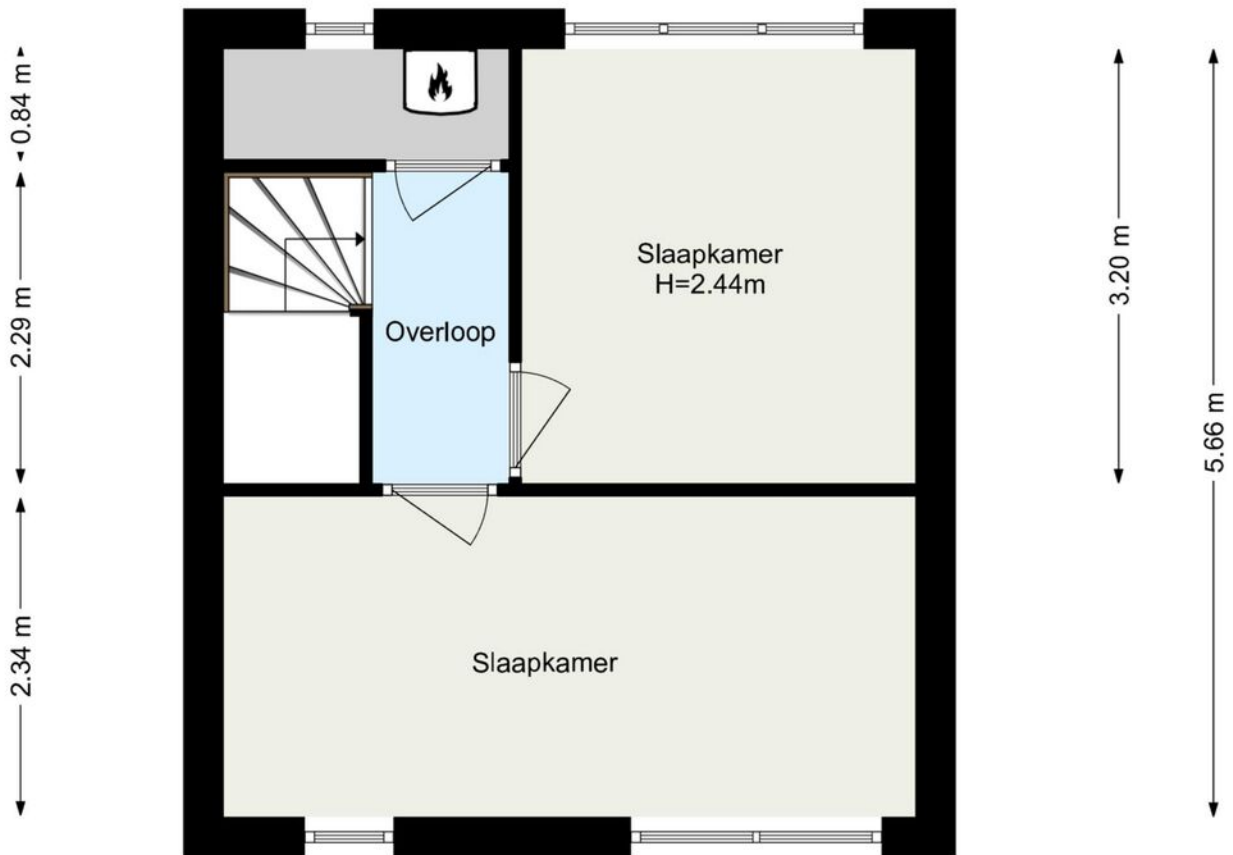
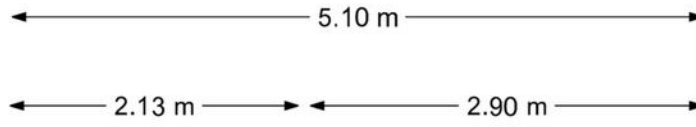


5.60 m

[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND

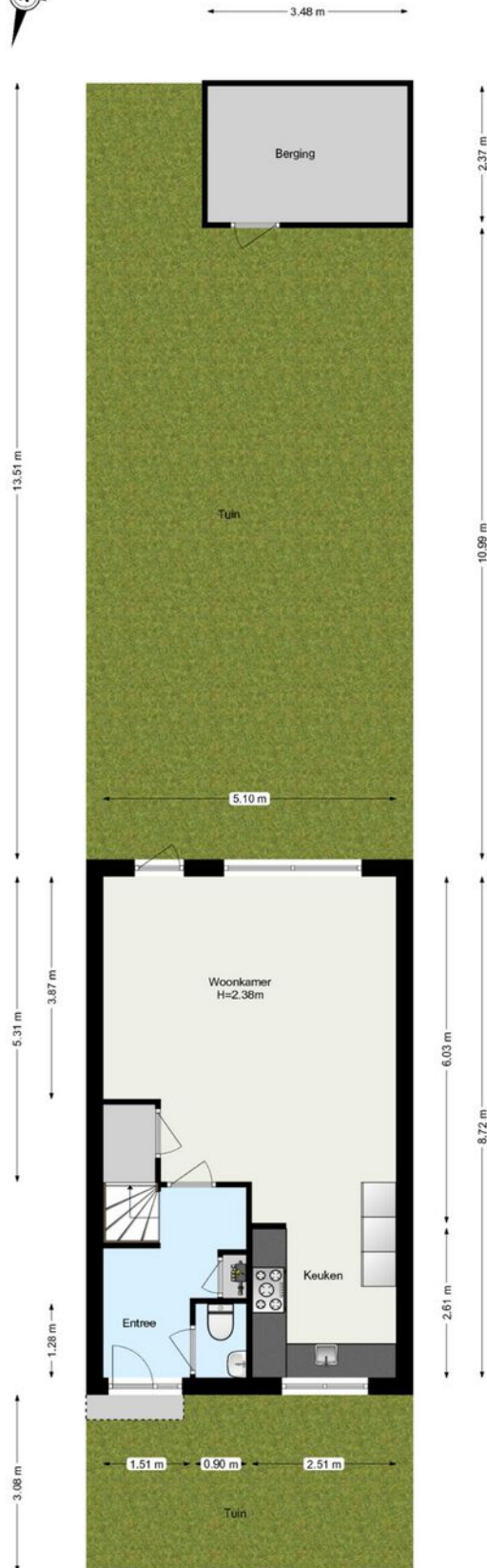


[www.frameemotion.nl](http://www.frameemotion.nl)

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND






[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Barendrecht</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1820</p>	
--	--	---	---

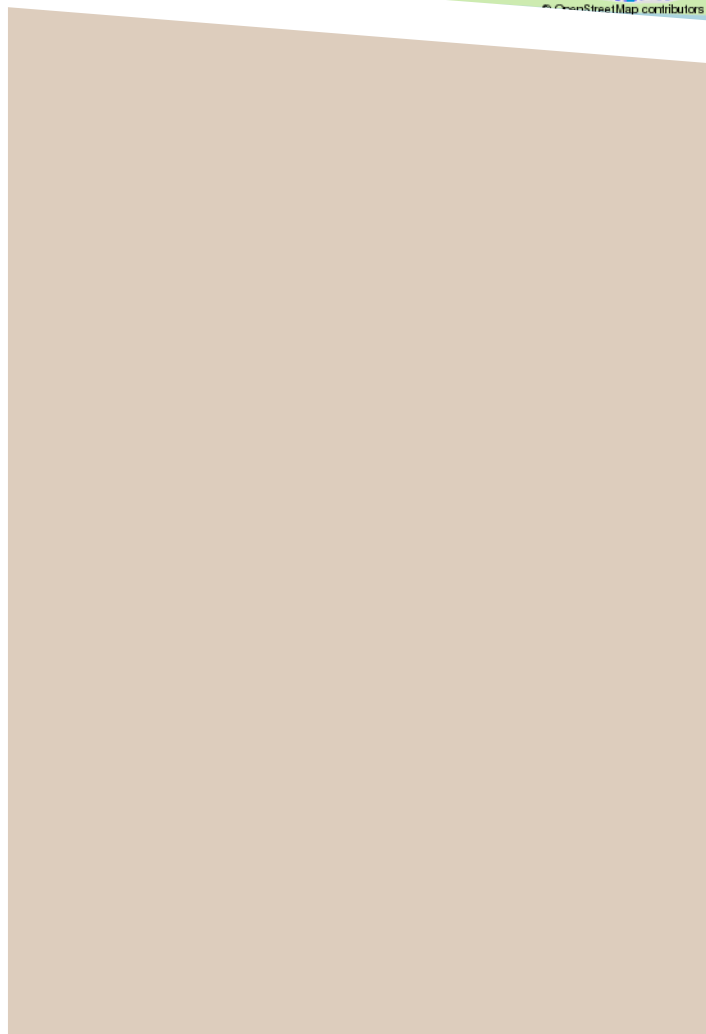
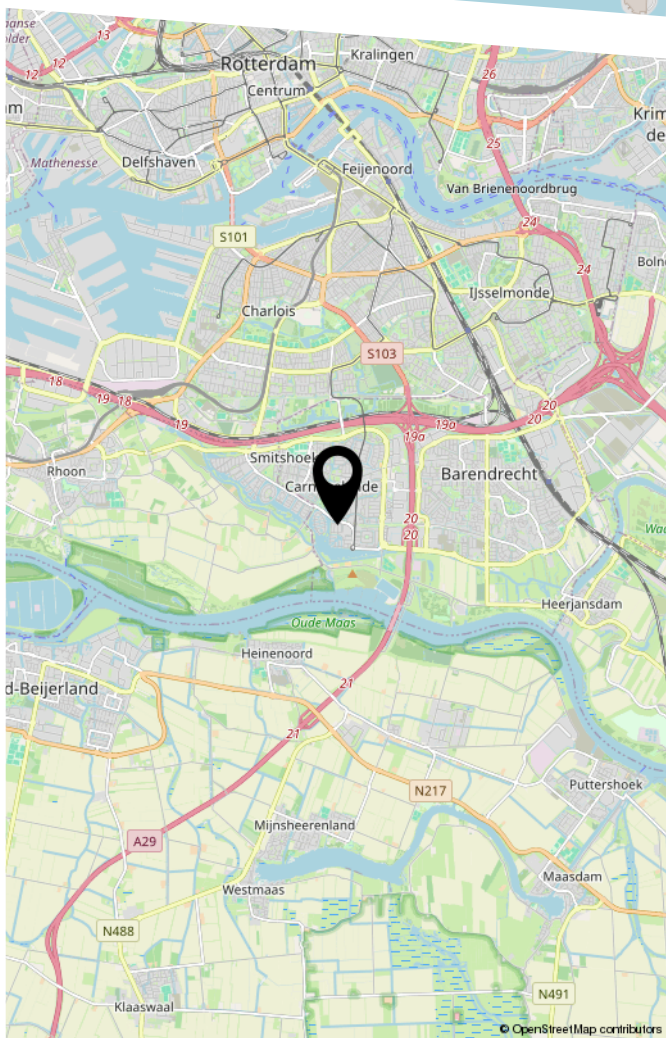
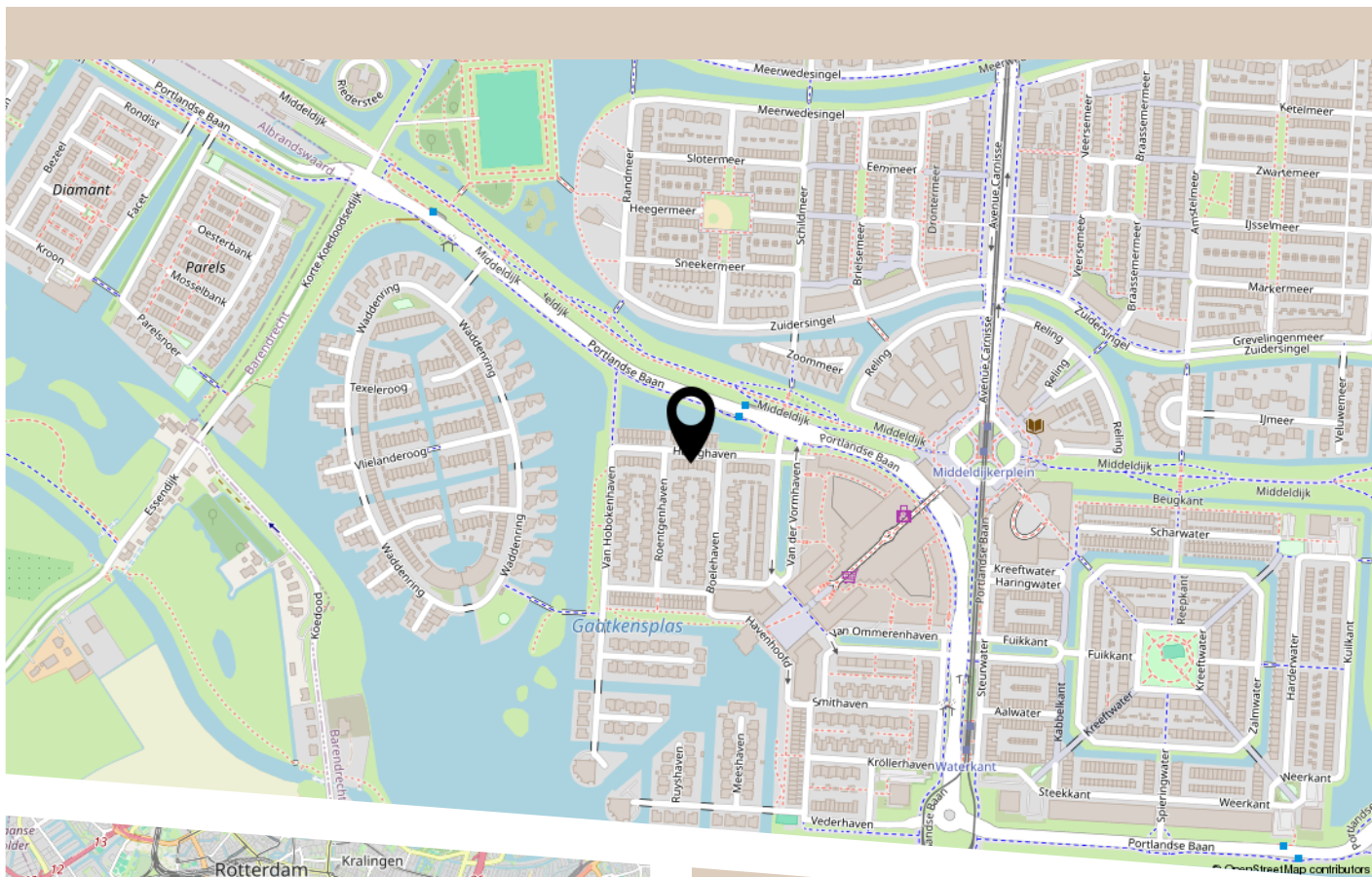
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# KADASTRALE KAART



# LOCATIE OP DE KAART









# WONING AANKOPEN

Een woning kopen is een spannend proces en er komen veel zaken op u af. Onderstaand vindt u een overzicht van de gangbare zaken waar u rekening mee kunt houden.

## Bezichtigingen

Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats na het maken van een afspraak met de makelaar. Een bezichtiging inplannen kan telefonisch of per e-mail. Bij de bezichtiging is altijd de makelaar aanwezig om uw vragen te beantwoorden.

Bezichtigingen vinden bij voorkeur overdag plaats. In sommige gevallen kunnen bezichtigingen in de avonden ingepland worden. Bent u te laat of verhinderd voor een afspraak? Neem dan direct contact op met de makelaar.

## Meldingsplicht en onderzoeksplicht

Voorafgaand aan een bezichtiging ontvangt u van mij belangrijke documentatie inzake de woning. Denk hierbij aan de kadastrale kaart, vragenlijst deel B en het energielabel. Betreft het een appartement? Dan ontvangt u stukken van de Vereniging van Eigenaren. Zo kunt u aan de hand van deze documenten voorbereid naar de bezichtiging gaan. Naast de meldingsplicht die de verkoper heeft, is er ook een onderzoeksplicht voor u als koper. Dit betekent dat u verantwoordelijk bent om zelf aanvullend onderzoek uit te voeren. Denk hierbij aan een bouwtechnische keuring. Het kan zijn dat de verkopende partij niet op de hoogte is van bepaalde (onzichtbare) gebreken bij de verkoop. Er is dan geen sprake van een "verborgen gebrek". Dit geldt alleen als u kunt aantonen dat de verkoper willens en wetens, deze zaken voor u verborgen heeft gehouden.

## Bod uitbrengen

U bent verliefd op de woning! Dat begint met het uitbrengen van een bod en eventuele voorwaarden. Denk voorbeeld aan een bouwtechnische keuring of een financieringsvoorbehoud. Een bod kunt u via het platform "Eerlijk Bieden" of per e-mail uitbrengen. Wanneer de verkoper akkoord gaat met uw voorstel, dan heeft u in principe de woning gekocht.

## Koopakte

Gefeliciteerd! U bent samen met de verkoper tot een overeenstemming gekomen. De koopakte wordt nu opgesteld, waarin de gemaakte afspraken vastgelegd worden. De basis hiervoor is de vastgestelde koopakte welke door de brancheorganisaties, Vereniging Eigen Huis en de Consumentenbond is opgesteld. In de koopakte worden ook de lijst met roerende zaken, de kadastrale gegevens en een kopie van het eigendomsbewijs toegevoegd. Zijn beide partijen het eens met de koopakte? Dan wordt deze digitaal aangeboden ter ondertekening.

## Bedenktijd

De koper heeft, na het ontvangen van de door beide partijen getekende koopakte, drie dagen bedenktijd. Dit betekent dat u binnen deze termijn, van de koop kan afzien. Dit kan zonder opgave van redenen en zonder dat er kosten aan verbonden zijn.

## Waarborgsom/bankgarantie

In de koopakte wordt een waarborgsom/bankgarantie gevraagd. De hoogte hiervan is 10 procent van de koopsom. De waarborgsom/bankgarantie moet, binnen de in de koopovereenkomst afgesproken termijn, bij de notaris gestort worden.

## Notaris

De bedenktijd is verstreken en de financiering is rond. De sleuteloverdracht vindt plaats bij de notaris. Dit gebeurt middels een akte van levering. Als koper kiest u de notaris waar de overdracht mag plaatsvinden. Mocht u geen notaris kennen, dan ben ik u graag van dienst bij het vinden van de juiste notaris.



HEEFT U INTERESSE  
IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

LOTUS MAKELAARDIJ  
Wilhelminaplein 1  
3072 DE, Rotterdam

0103220888  
wonen@lotusmakelaardij.nl  
lotusmakelaardij.nl