



VAN HOBOKENHAVEN 31 BARENDRECHT



Prachtig uitzicht over het water
115 m2 woonoppervlakte
2 slaapkamers
Inclusief eigen parkeerplaats

WELKOM

Panoramisch uitzicht over de Gaatkensplas

Wonen aan het water met een panoramisch uitzicht over de Gaatkensplas – elke dag weer een vakantiegevoel!

Havenkwartier

De Van Hobokenhaven ligt in het populaire Havenkwartier, een unieke plek in Barendrecht. Hier woon je aan het water, omringd door groen, rust en ruimte, met toch alle voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand vind je winkelcentrum Carnisse Veste met supermarkten, winkels en gezellige horeca. Ook scholen, sportclubs, een zwembad en een sportschool liggen in de directe omgeving. De Gaatkensplas, de wandelpaden langs de Oude Maas en "Het Buijtenland van Rhoon" bieden volop mogelijkheden om te ontspannen in de natuur.

Bereikbaarheid

Qua bereikbaarheid zit je hier ideaal. Bushalte en tram richting Rotterdam bevinden zich op loopafstand, en met de auto rijd je binnen enkele minuten de A15 of A29 op. Ook de fietsroute richting Rotterdam-Zuid of het centrum van Barendrecht is uitstekend bereikbaar.







WOONOPPERVLAKTE

115 m²

INHOUD

350 m³

BUITENRUIMTE

15 m²

BOUWJAAR

2004

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



TYPE WONING:

appartement

BALKONLIGGING:

Zuidwesten

ENERGIELABEL:

A

OPLEVERING:

in overleg





OMSCHRIJVING

Van Hobokenhaven 31

Dit royale 3-kamerhoekappartement van circa 115 m² is gelegen op de eerste verdieping van het goed onderhouden complex Havenkwartier.

Je parkeert de auto op je eigen plek op het parkeerterrein en loopt de centrale hal van het complex binnen. Daar haal je de post uit de brievenbus en neem je de lift naar de eerste verdieping. Achter de voordeur stap je binnen in een ruime hal, waar je je jas ophangt en doorloopt naar de woonkamer.

Zodra je de woonkamer binnenkomt, word je direct getraakteerd op een schitterend uitzicht over het water. Dankzij de riant achterpui én de grote zijramen is de living heerlijk licht en ruim. Via de schuifpui stap je zo het riant balkon van ruim 15 m² op – een perfecte plek om vrijwel de hele dag van de zon te genieten. Het balkon is zo groot dat je er eenvoudig een eettafel en een paar fijne stoelen kwijt kunt om te relaxen. Het uitzicht is prachtig en verveelt geen dag. Je kijkt uit over het water richting de Koedood en de polder – een perfecte combinatie tussen rust en een vleugje levendigheid van fietsers, wandelaars en enkele voorbijrijdende auto's, ver genoeg weg om ze niet te horen.

Terug in de woonkamer valt op hoe groot de ruimte is. Deze is op meerdere manieren in te delen: er is voldoende plek voor een grote eethoek en een gezellige zithoek om te lezen, tv te kijken of met vrienden een gezellige avond te beleven.

Aan de achterzijde loopt de woonkamer naadloos over in de moderne open keuken, uitgevoerd in hoekopstelling en voorzien van een groot eiland. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een koelkast, vriezer, vaatwasser, combi-oven en een grote inductiekookplaat met afzuigkap. Er is veel bergruimte in de kastenwand, onderkasten en bovenkastjes, en extra opbergruimte in het eiland, waar zich ook de anderhalve spoelbak bevindt. Een heerlijke, lichte keuken om uitgebreid te koken!

Via de hal lopen we naar de hoofdslaapkamer aan de achterzijde – een mooie kamer van bijna 19 m². Deze is riant en biedt voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een ruime kastenwand.

De tweede slaapkamer is circa 8 m² en is ideaal als logeerkamer, werk- of hobbykamer.

Tussen de twee slaapkamers ligt de ruime badkamer, voorzien van een grote douchecabine, tweede toilet en twee moderne wastafels met mengkranen en grote spiegels met verlichting erboven.

In de hal bevindt zich de interne berging met aansluiting voor wasmachine en droger. Hier is ook plaats voor wat voorraad en de stofzuiger, en bevinden zich het ventilatiesysteem en de cv-ketel.

Daarnaast vind je in de hal het separate toilet en de meterkast.

In de onderbouw beschik je over een eigen berging van circa 6,5 m².

Kortom:

Een heerlijk licht en ruim appartement met eigen parkeerplaats, op een unieke locatie aan het water en met alle voorzieningen op loopafstand.

Benieuwd naar het uitzicht vanaf het balkon? Kom het zelf ervaren – je bent van harte welkom voor een bezichtiging!

RE/MAX, it's the experience!

Ons advies bij het kopen van uw nieuwe woning? Neem uw eigen aankoopmakelaar mee!

DETAILS VAN DE WONING

Woonoppervlakte ca. 115 m ²	ca. 115 m ²
Type woning	appartement
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	2004
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energielabel	A
--------------	---

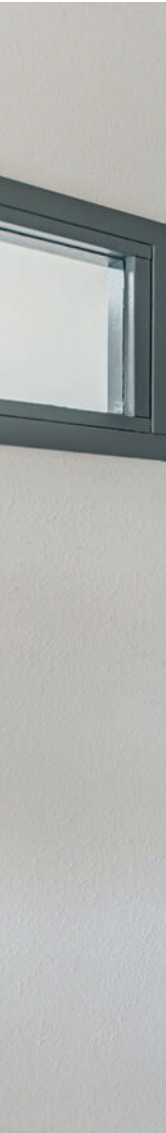
OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	115 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	7 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	15 m ²
Inhoud	350 m ³

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar: 2004
- Energielabel A
- Twee slaapkamers
- Balkon van ruim 15 m² op het zuidwesten
- Eigen parkeerplaats
- Berging in de onderbouw
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 207,87
- Goed onderhouden complex met lift
- Centrale ligging nabij winkels, OV en uitvalswegen
- Oplevering in overleg

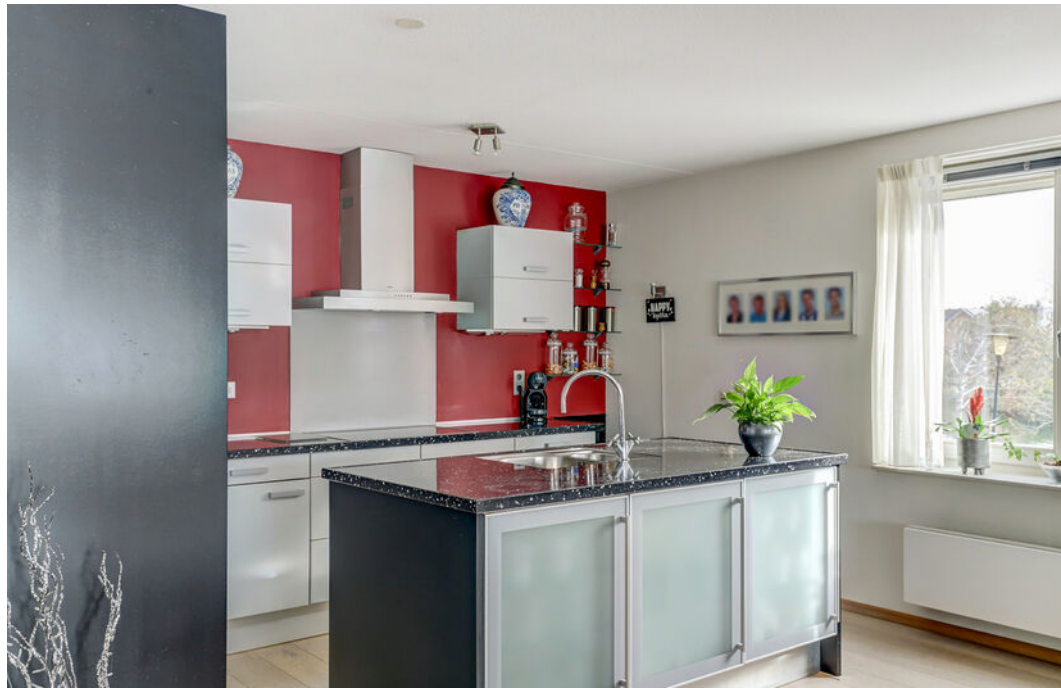
De informatie in deze brochure is door ons met zorg samengesteld, echter kan er door de makelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid van de gegevens en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Wenst u zekerheid over de informatie? Dan dient u zelf onderzoek te verrichten of uitdrukkelijk navraag te doen bij de betreffende makelaar die deze informatie heeft verkregen en uiteen kan zetten. RE/MAX Makelaarsgroep behartigt de belangen van de verkoper en adviseert om uw eigen VBO makelaar mee te nemen.

















PLATTEGROND



Appartement

PLATTEGROND

← 1.81 m →



↑
3.57 m
↓

Berging

PLATTEGROND

← 2.43 m →



Parkeerplaats

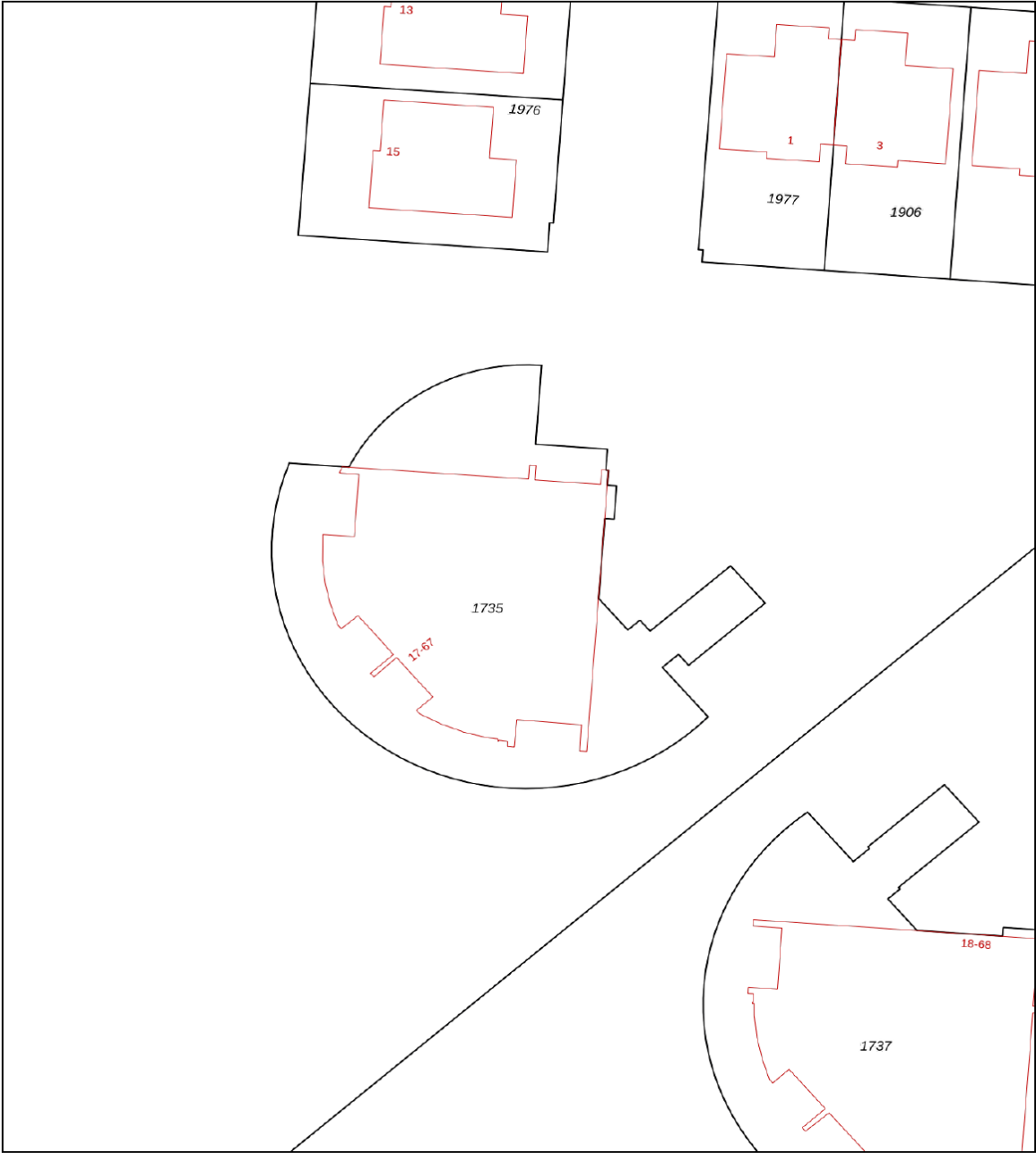
↑
4.80 m
↓

Parkeerplaats

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: V. Hobokenhaven 31



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

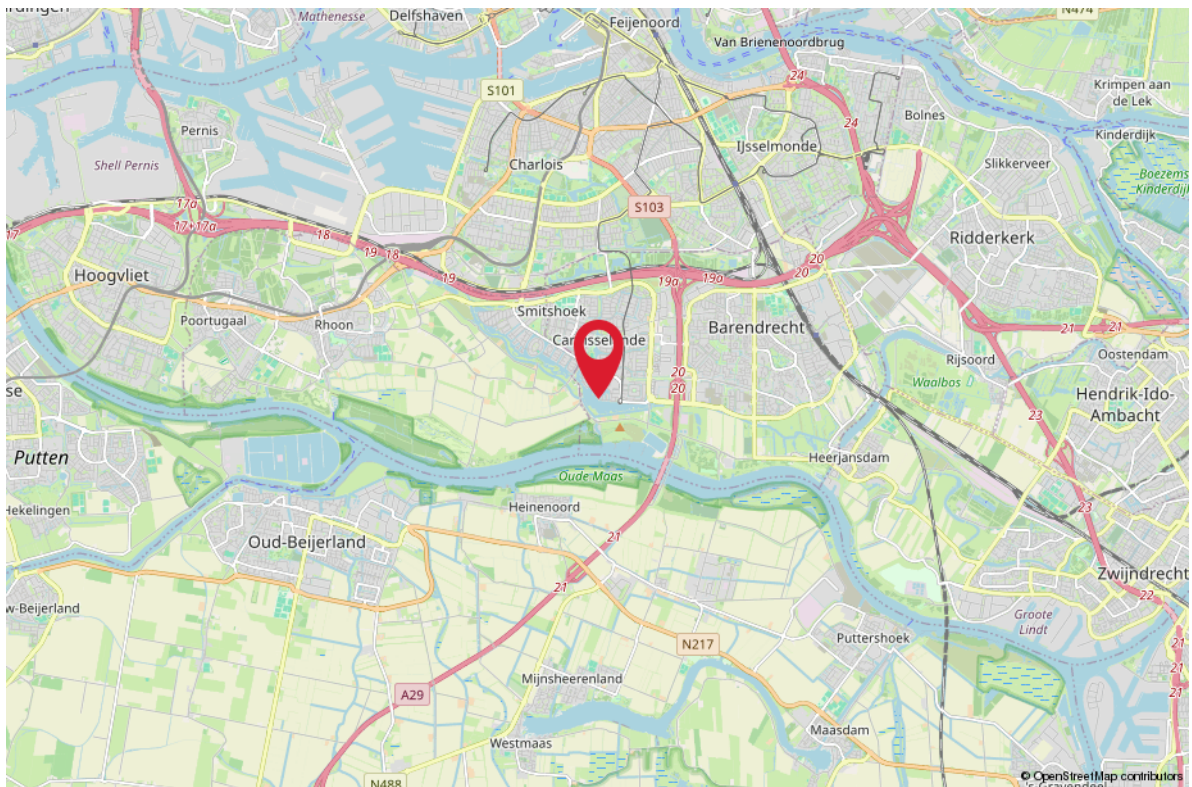
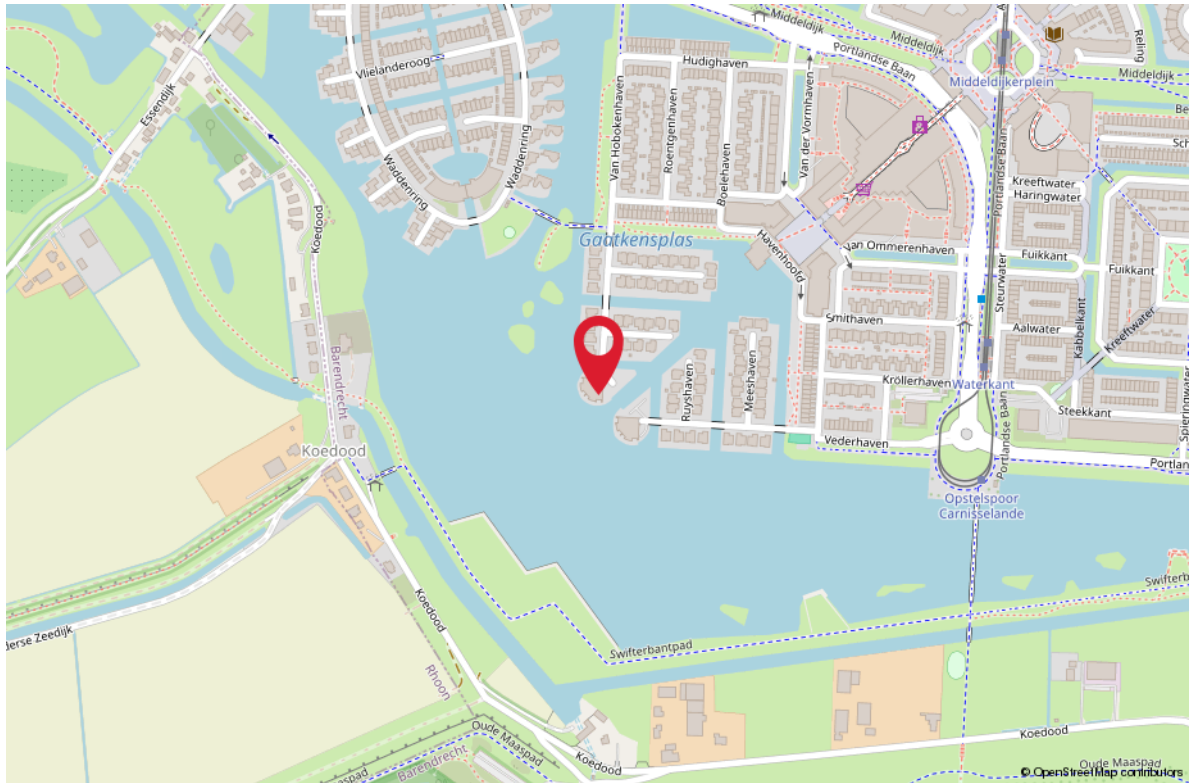
Kadastrale gemeente	Barendrecht
Sectie	C
Perceel	1735

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



WONEN IN

HAVENKWARTIER

Deze wijk ligt aan de Gaatkensplas en op een steenworp afstand van diverse voorzieningen, zoals het winkelcentrum "Carnisse Veste", openbaar vervoer, diverse recreatiegelegenheden, scholen en kinderdagverblijven. Op loopafstand ligt het plein aan het Havenhoofd waar je een diversiteit aan restaurants vindt en waar de weekmarkt wordt gehouden. De bereikbaarheid is uitstekend, de A29, A15 en A16 liggen op slechts enkele autominuten verwijderd. Ook het centrum van Rotterdam is met tram, fiets en auto goed bereikbaar.



AANTEKENINGEN



Uw droomhuis maak ik graag financieel mogelijk



Rob Riekwel
info@fabwestnederland.nl
06 55 18 09 87

- Laagste woonlasten
- Vrijblijvende inventarisatie
- Aankoop, verkoop & oversluiten
- Persoonlijk contact
- Alles voor een zorgeloos hypotheektraject
- Second opinion



GRATIS WAARDEBEPALING

ONS ADVIES VOOR DE JUISTE VRAAGPRIJS

U staat op het punt om uw huis te verkopen en wilt weten wat de woning waard is. Onze makelaars bepalen graag gratis de waarde van uw woning. Hun kennis van de huizenmarkt in Barendrecht, Rhoon, Ridderkerk en omstreken gaat tot op wijkniveau.

Daarmee bent u verzekerd van het juiste advies!

Scan de QR code!

Of bel 0180-615233 en maak een afspraak met een van onze makelaars.



ZOEKERSFORMULIER

OP ZOEK NAAR UW DROOMWONING?

Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

Vul uw gegevens in én de kenmerken van de door uw gewenste woning en ontvang automatisch bericht wanneer er een woning wordt aangemeld die aansluit op uw woonwensen.

Scan de QR code met je mobiel! Zo ben je als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod!



UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



Yuri van den Ende

Makelaar

06-41349676

yvandenende@remax-mg.nl

yurivandenende.nl

www.remax-mg.nl



NEEM CONTACT MET ONS OP

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Barendrecht, onze regio, van binnen en buiten. Daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen! Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. Laat ons het bewijzen!

RE/MAX[®]
MAKELAARSGROEP

Dorpsstraat 50, 2992 BE Barendrecht

barendrecht@remax.nl | 0180-615233

www.remax-mg.nl



VBO

Vereniging van
makelaars en taxateurs

