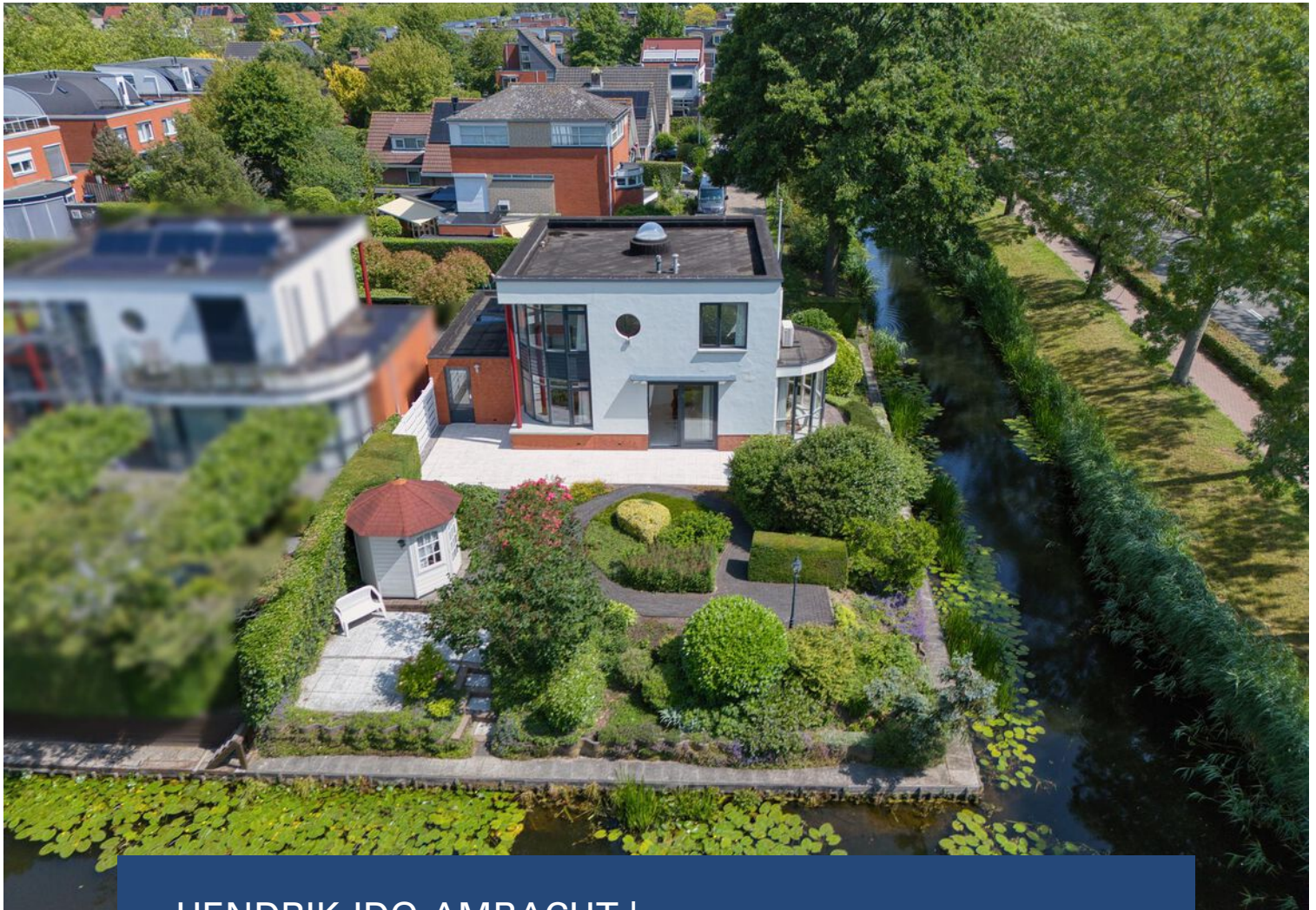


Eigentijds wonen



HENDRIK-IDO-AMBACHT | Agnes

vraagprijs € 945.000 k.k.



Nolten Makelaardij

Thuis in wonen

078-2034030 | info@noltenmakelaardij.nl
www.noltenmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1995
Soort:	villa
Kamers:	5
Inhoud:	566 m ³
Woonoppervlakte:	148 m ²
Perceeloppervlakte:	485 m ²
Overige in pandige ruimte:	17 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energie label:	C

Omschrijving

Weergaloos wonen | Vrijstaand | Oprit | Garage | 4 slaapkamers

Aan de rand van Hendrik-Ido-Ambacht, in de aantrekkelijke woonwijk De Sandeling, ligt deze mooie vrijstaande woning met prachtige architectuur. De rondingen in de gevels welke ook terug te vinden zijn in de kozijnen, de serre en een paar binnenmuren geven deze woning een zeer aantrekkelijk en speciaal ontwerp. Alle lof aan de architect die dit kunstwerk heeft gecreëerd. Links van de woning en aan de achterzijde van de tuin gelegen aan water waardoor u zich haast op een eiland waant.

Heel degelijk gebouwd in 1995 en voorzien van onder andere betonvloeren en hard houten kozijnen met dubbel glas (Energie label C). Voor degene die niet voldoende heeft aan 148m² woonoppervlakte zijn er uitstekende uitbreidingsmogelijkheden. Maar ook voor degene die levensloopbestendig wil wonen met voorzieningen op de begane grond is dit een uitstekende woning. En aan grond geen gebrek, want deze woning staat op een perceel van liefst 485m².

Wijk De Sandeling is een kleinschalige wijk gebouwd tussen 1991 en 1998 en biedt een mooie samenstelling van woningen van verschillend formaat en diversiteit. Wie u ook aanspreekt in deze wijk; iedereen zal dezelfde ingrediënten noemen die deze wijk zo aantrekkelijk maken: De kleinschaligheid, diversiteit en de centrale ligging ten opzichte van winkels, scholen, sporten, Sandelingenpark en Burgemeester Baxpark, horecagelegenheden en natuurlijk de uitstekende verbinding van en naar de rijkswegen. De rust en landelijke sfeer van een dorp, maar binnen no-time 'on-road' naar de steden rondom Hendrik-Ido-Ambacht. Kortom, in de wijk De Sandeling komt u werkelijk Thuis!

Zomaar een paar kenmerken van deze woning die we willen benoemen:

- Eigen oprit voor meerdere auto's naast elkaar
- Garage en aparte bijkeuken
- 4 ruime slaapkamers op 1e verdieping
- Aangebouwde serre
- Schuifpui naar de tuin
- Achtertuin op zuidwesten met diverse zitplekken
- Uitstekend onderhouden
- Extra voorzieningen zoals vloerverwarming, airconditioning in woonkamer en slaapkamer, alarminstallatie en lichtkoepel met zonwering

Woonoppervlakte 148m²

Perceelgrootte 485m²

Bouwjaar 1995

INDELING:

Begane grond: Entree, hal in tochtportaal met garderobe, uitgebreide meterkast, toegang tot de garage en achtergelegen bijkeuken en deur naar de hal van de woning. Hal met trapopgang en toiletruimte volledig betegeld en voorzien van vrijhangend toilet en handwasbakje. Vanuit deze hal zijn ook de keuken en de woonkamer bereikbaar. De woonkamer is in L-vorm uitgevoerd, biedt veel lichtinval en zichtlijnen naar buiten en heeft onder andere een tegelvloer met vloerverwarming, aluminium schuifpui naar de tuin en een heerlijke serre. De keuken is ook vanuit de woonkamer bereikbaar en is gepositioneerd in hoekopstelling en voorzien van inbouwapparatuur.

1e verdieping: Overloop, 4 slaapkamers, aparte toiletruimte met vloertegels en wandtegels en voorzien van vrijhangend toilet en handwasbakje. Badkamer met vloertegels en wandtegels en voorzien van ligbad, inloopdouche met glazen deur en groot wastafelmeubel met spoelbak, mengkraan en veel kastruimte.

De tuin biedt een oase van rust en is schitterend aangelegd met diverse struiken en planten, fraai sierhek en een vrijstaande chaletberging.

AFMETINGEN:

Woonkamer 1048 x 353 en 482 x 277

Keuken 270 x 256

Garage 587 x 289

Bijkeuken 289 x 170

Slaapkamer 1: 479 x 292/546

Slaapkamer 2: 349 x 292

Slaapkamer 3: 542 x 249

Slaapkamer 4: 270 x 225

Badkamer 270 x 235

Vraagprijs € 945.000,00 k.k.

Oplevering in overleg.

Het onder woorden brengen van de sfeer die deze woning uitademt, is knap lastig. We raden u dan ook aan een bezichtiging in te plannen, zodat u zelf ondervindt hoe rijk het wonen is aan de Agnes Bartoutslaan 11 in Hendrik-Ido-Ambacht.

We leiden u graag rond. U bent van harte welkom!































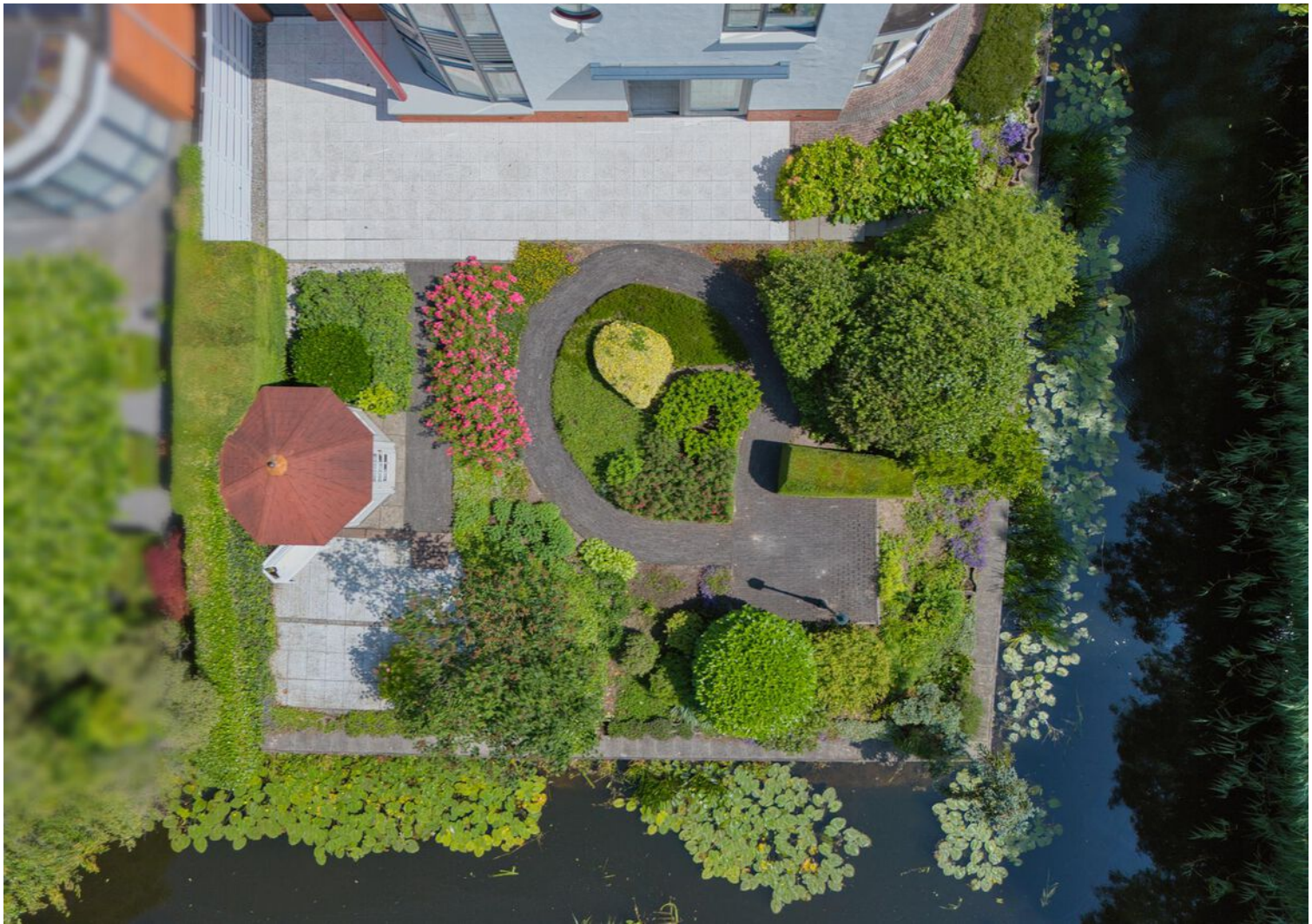


























Plattegrond



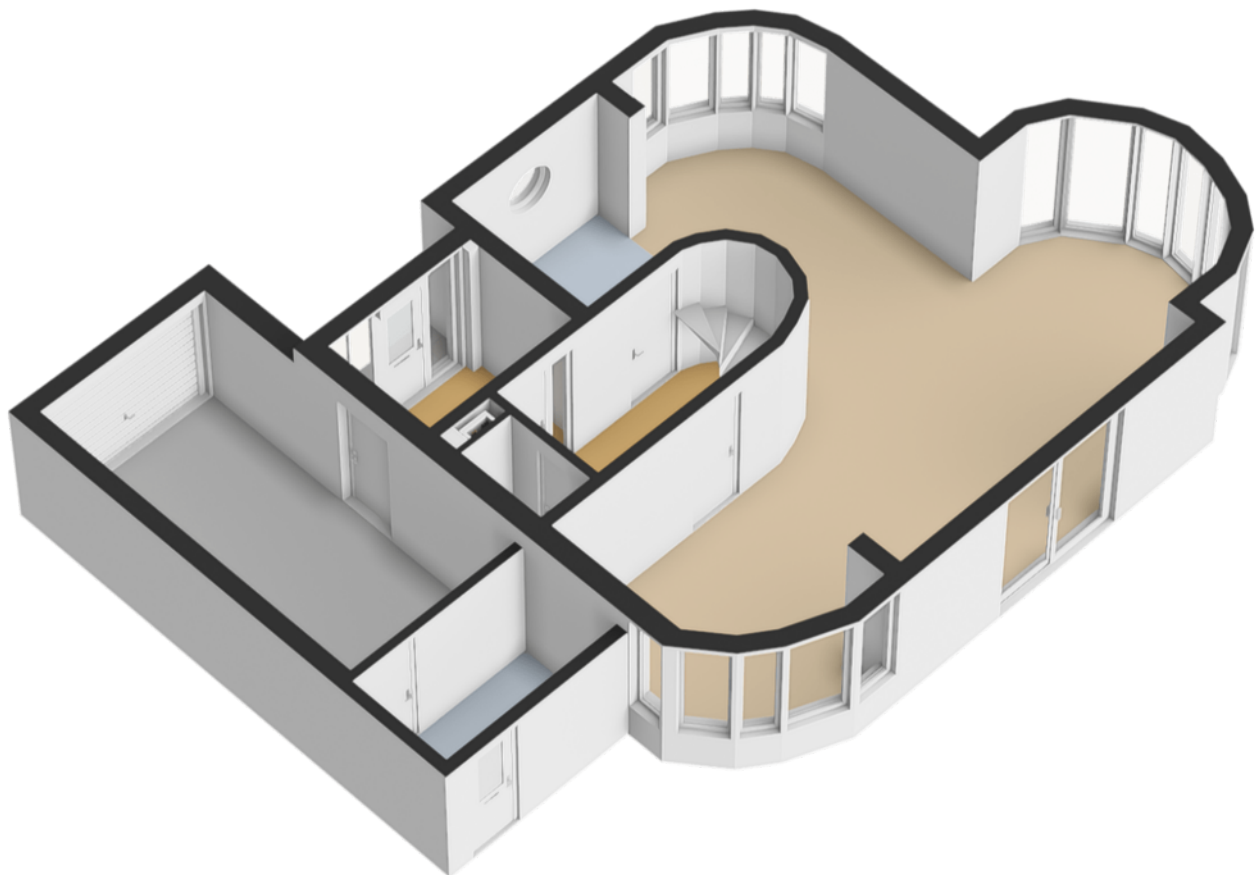
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

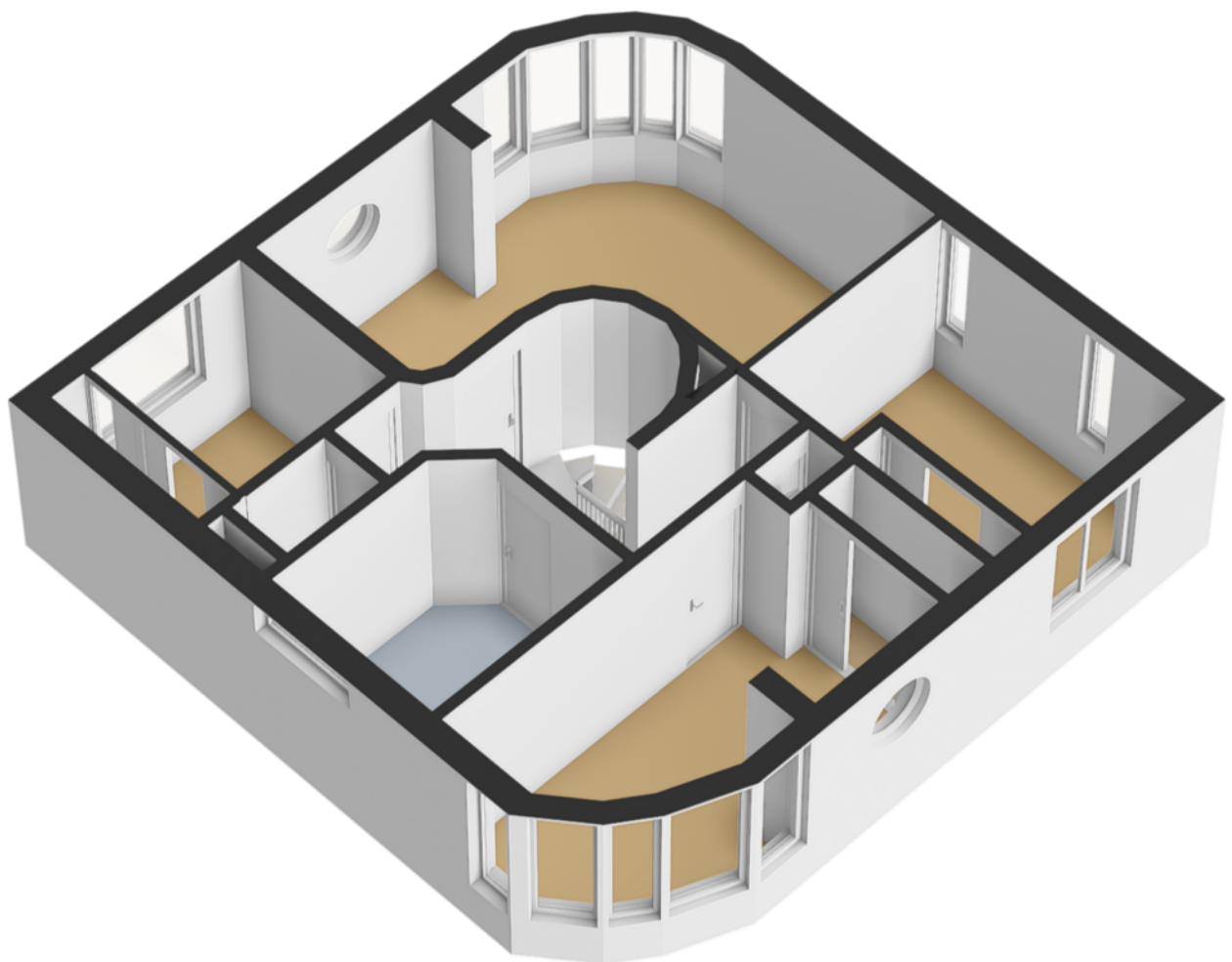


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



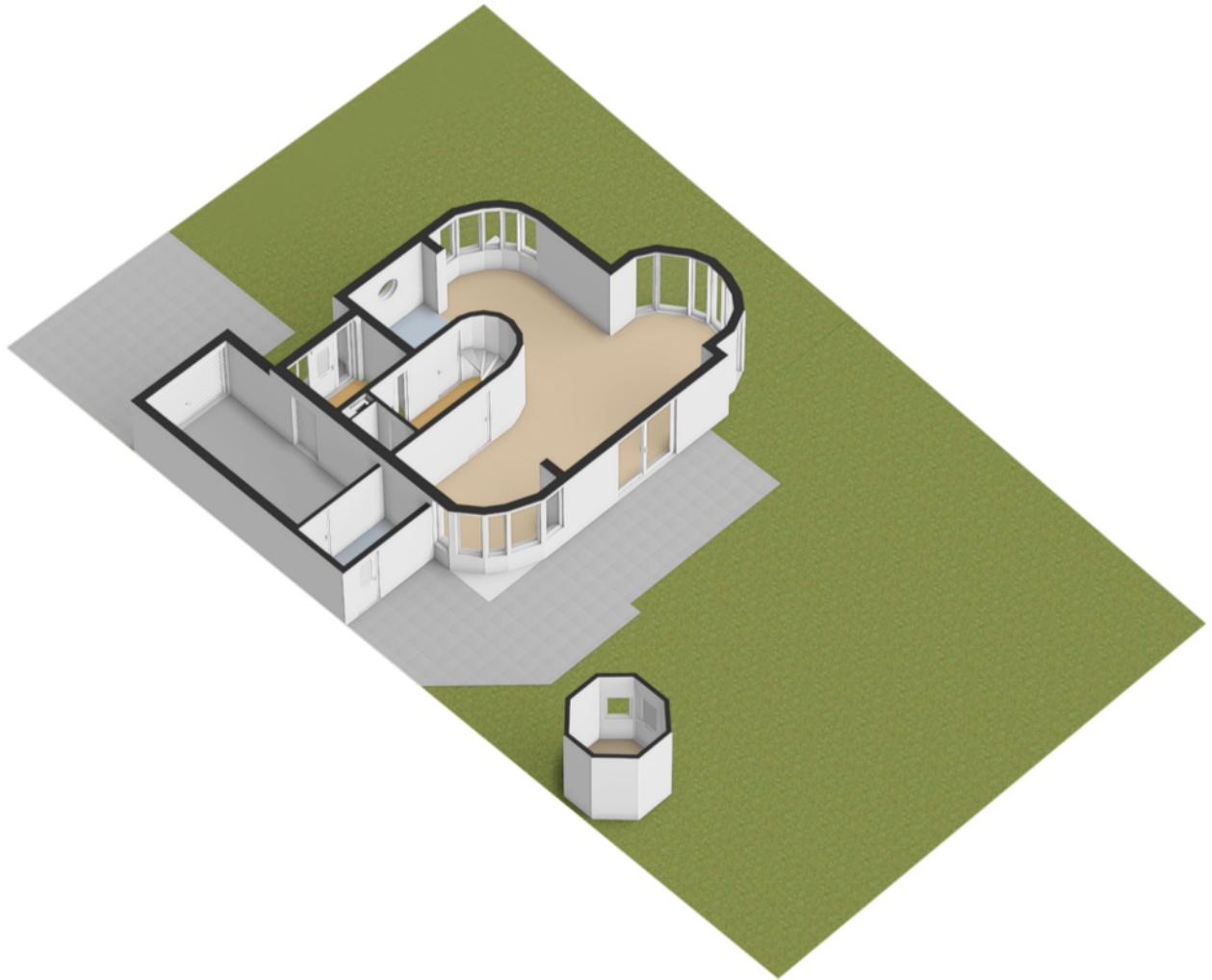
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
Perceelnummer
25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

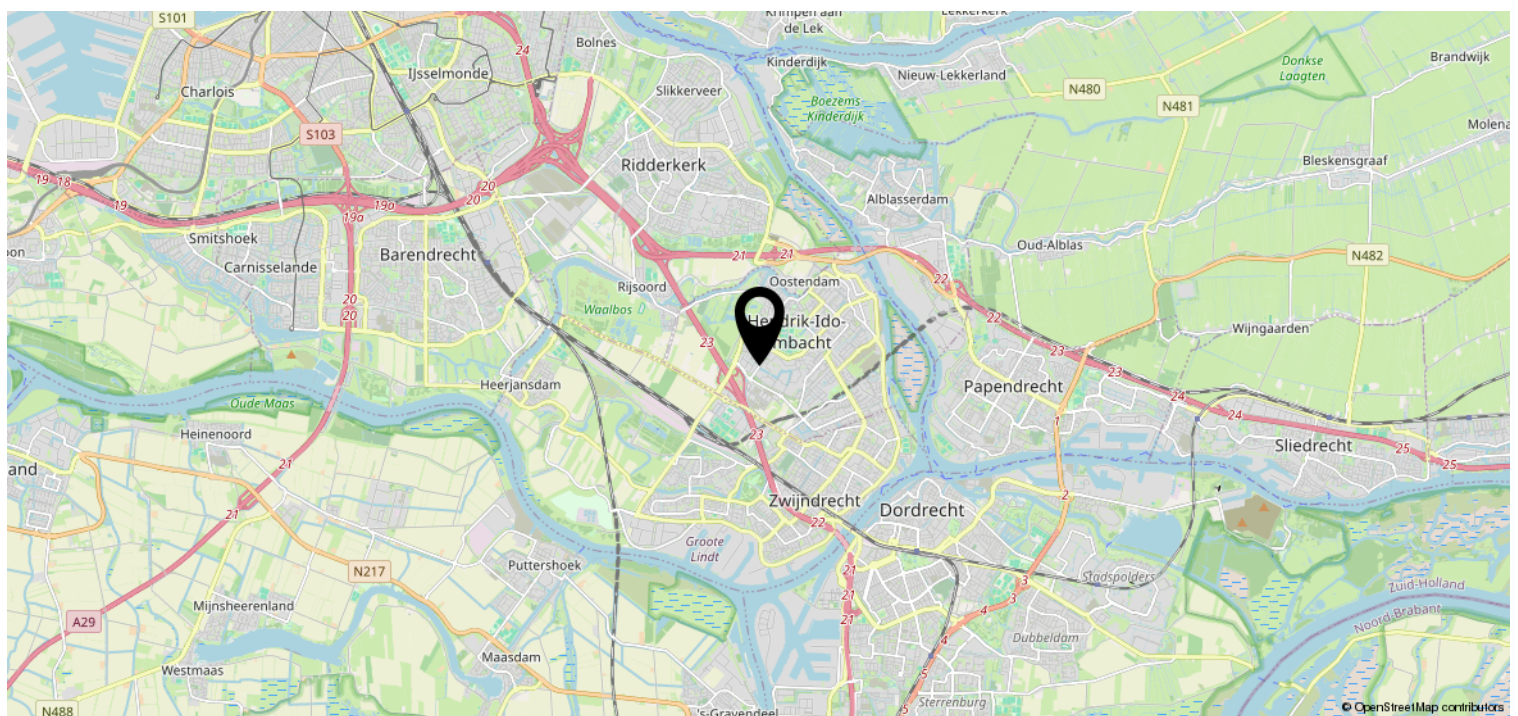
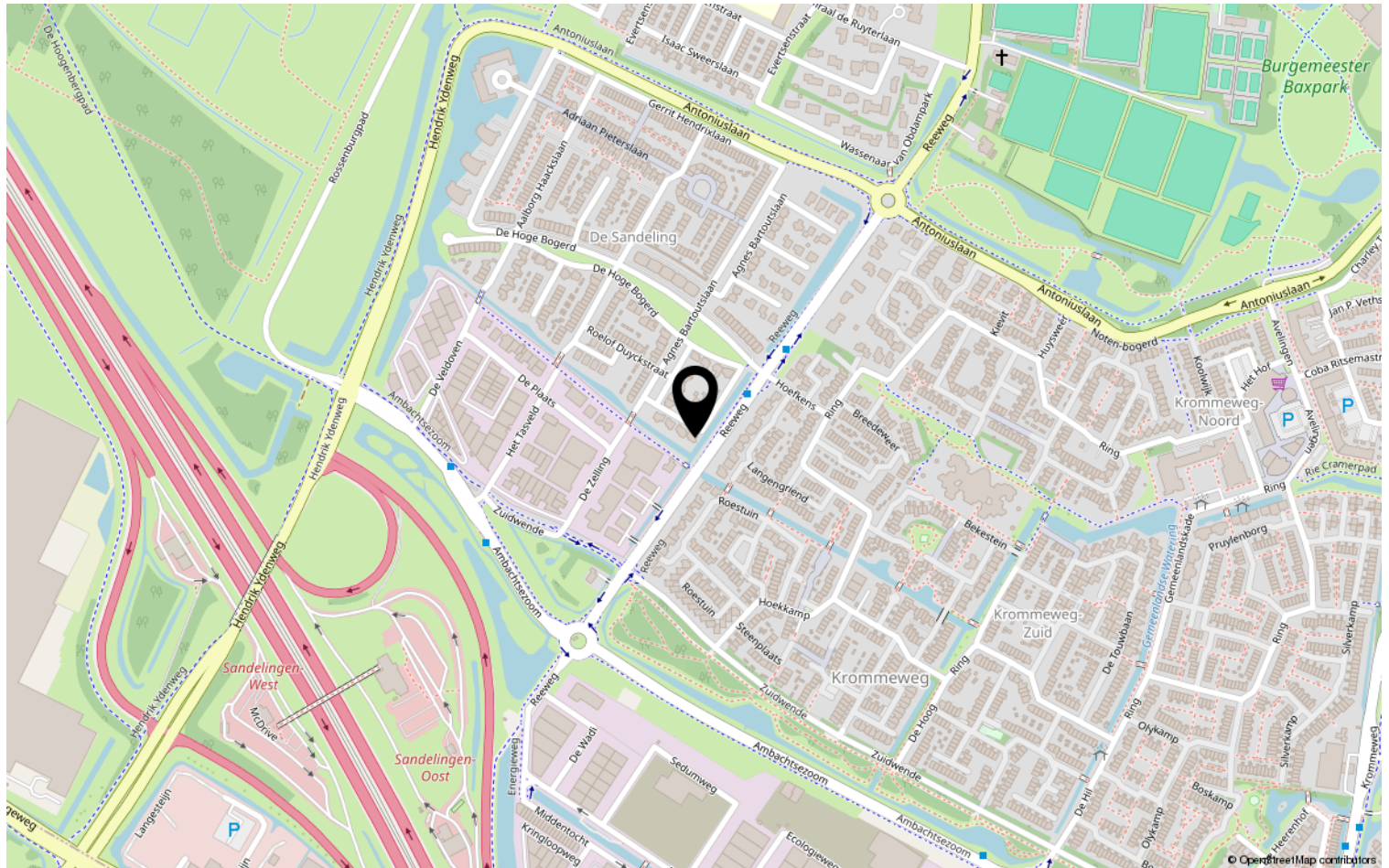
Kadastrale gemeente Hendrik-Ido-Ambacht
Sectie D
Perceel 2986

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



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- slaapkamer 1 kast met schuifdeuren	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X

Lijst van zaken

[illegible]

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			

Lijst van zaken

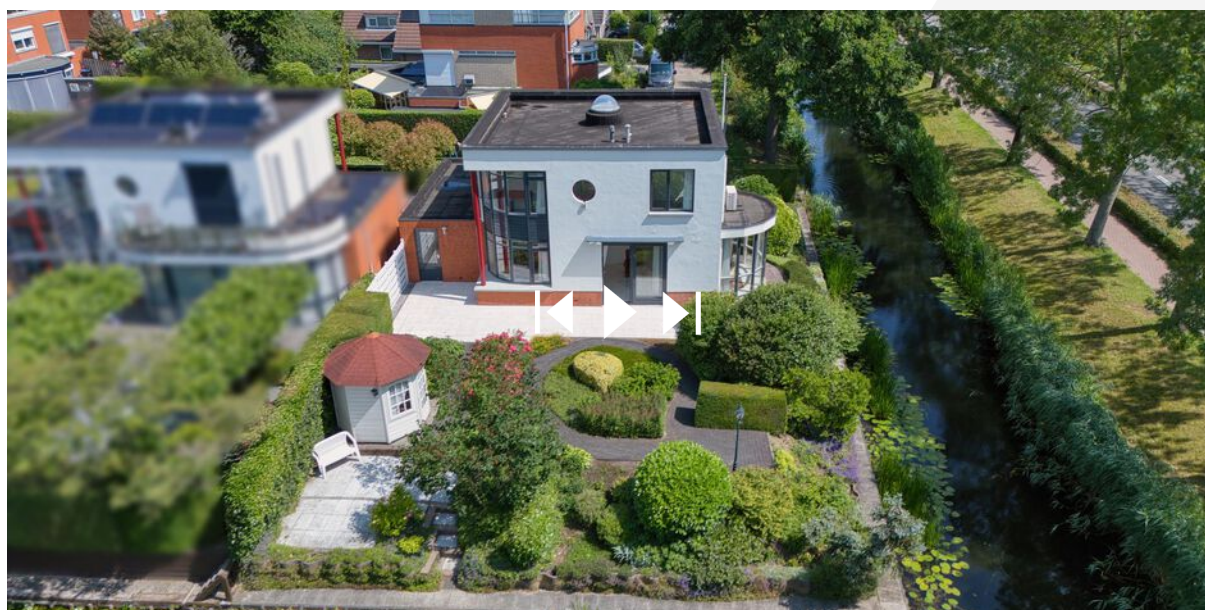
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Bekijk deze woning online!

[webpace.visual.com/agnes bartoutslaan11](https://webpace.visual.com/agnes_bartoutslaan11)

Nolten Makelaardij
Thuis in wonen

Agnes Bartoutslaan 11, Hendrik-Ido-Ambacht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u interesse?



Nolten Makelaardij

Thuis in wonen

Burgemeester de Bruïnelaan 131
3331 AD Zwijndrecht

078-2034030 | info@noltenmakelaardij.nl
www.noltenmakelaardij.nl