



**VER-HUIS**  
MAKELAARS & TAXATEURS

0186-745028

info@ver-huismakelaars.nl

[www.ver-huismakelaars.nl](http://www.ver-huismakelaars.nl)



# SANDELHOUT 13

## BARENDRECHT

VRAAGPRIJS € 615.000 K.K.

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**

130 m<sup>2</sup>

**PERCEELOPPERVLAKTE**

213 m<sup>2</sup>

**INHOUD**

460 m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**

2006

**ENERGIELABEL**

A+

# OMSCHRIJVING

**Verrassend ruime en uitgebouwde hoekwoning met een royale en sfeervolle woonkamer, 5 ruime slaapkamers, 2 royale bergingen en een prachtige tuin gelegen op het zuidwesten. Het geheel is gelegen op een perceel van 213 m<sup>2</sup> eigen grond.**

## **De woning beschikt over een energielabel A+!**

"Vrijenburg" is een gunstig gelegen en kindvriendelijke woonwijk met een uitstekende bereikbaarheid, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. In de directe omgeving bevinden zich alle belangrijke voorzieningen, zoals scholen, winkels, diverse uitvalswegen en volop recreatiemogelijkheden.

### **Bijzonderheden:**

- Ca. 130 m<sup>2</sup> woonoppervlakte;
- Ca. 460 m<sup>3</sup> inhoud;
- Ca. 13 m<sup>2</sup> houten berging;
- Ca. 7 m<sup>2</sup> stenen berging;
- 213 m<sup>2</sup> eigen grond;
- Bouwjaar 2006;
- Houten kozijnen met dubbel glas;
- CV-combiketel Remeha Avanta Ace (2021);
- 14 zonnepanelen (2023);
- Dak-, vloer- en gevelisolatie;
- Betonnen vloeren;
- Energielabel A+;
- Oplevering in overleg.

### **Indeling**

#### **Begane grond**

Middels de entree aan de voorzijde bereikt men de ruime hal voorzien van een toiletruimte met een zwevend toilet en een fonteintje, een meterkast (modern) en een trapopgang.

Vanuit de hal is de woonkamer en open keuken bereikbaar. De sfeervolle woonkamer heeft veel lichtinval door de grote raampartijen en een mooie Cinewall. De ruimte beschikt over een praktische trapkast en een deur naar de zonnige achtertuin.

De open keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen en uitgevoerd in een U-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur; een 5-pits gaskookplaat, een vaatwasmachine, een koelkast, een vrieskast, een combi-magnetron, een Quooker, een close-in boiler en een afzuigkap. De keukenlades zijn uitgevoerd met een soft-close systeem.

De hal, woonkamer en keuken zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer met hoge plinten.

#### **1e verdieping**

Via de overloop is er toegang tot 3 slaapkamers en een badkamer. De master-bedroom is aan de achterzijde van de woning gelegen en beschikt over een elektrisch rolluik. De naastgelegen slaapkamer heeft een rolluik en een schuifkastenwand. De overloop en alle slaapkamers beschikken over eenzelfde nette laminaatvloer.

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een ligbad met douchegelegenheid, een 2e zwevend toilet, een wastafelmeubel, een designradiator en mechanische ventilatie.


#### **2e verdieping**

Middels een vaste trap is de royale tweede verdieping bereikbaar. Vanuit de overloop is er toegang tot 2 slaapkamers en een wasruimte. Alle ruimtes beschikken over een dakkapel met een elektrisch rolluik. In de wasruimte zijn de aansluitingen van de wasmachine/droger, de opstelplaats van de CV-combiketel en een wasbak gesitueerd.

Vanuit de overloop is er middels een vlizotrap toegang tot een praktische bergzolder met de opstelplaats van de mechanische ventilatie-unit.

#### **Tuin**

De verzorgde aangelegde achtertuin met zij-om is op het zuidwesten gelegen en voorzien van 60x60 Italiaanse keramische tegels, natuurlijke- en houten erfafscheidingen, borders met beplanting, een elektrisch zonnescherm en een vorstvrije buitenkraan.



Achterin de tuin bevinden zich een geïsoleerde houten berging en een stenen berging, beide voorzien van elektra.

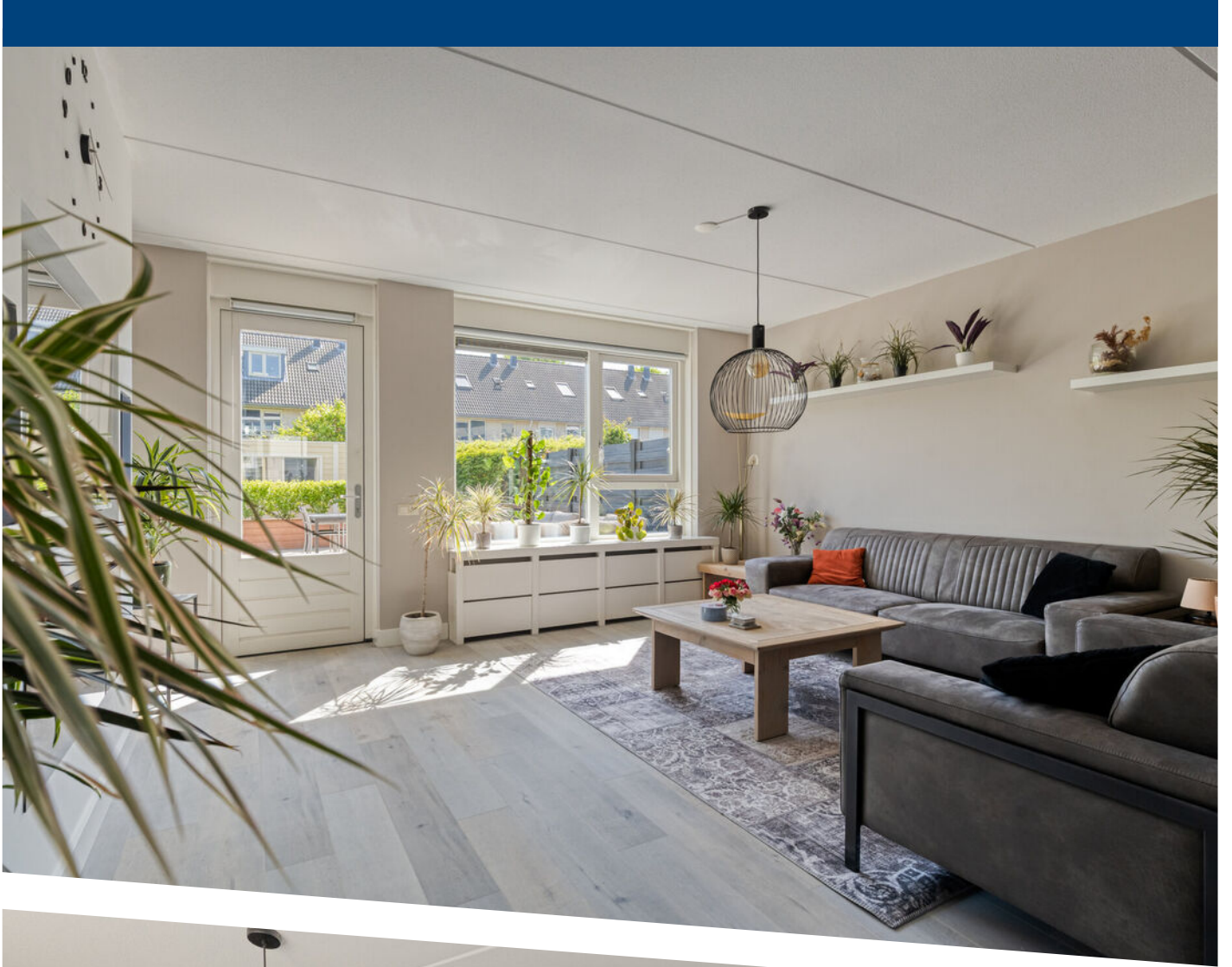
### **Afmetingen (ca.)**

Voor de afmetingen verwijzen wij u graag naar de bijgevoegde plattegronden.

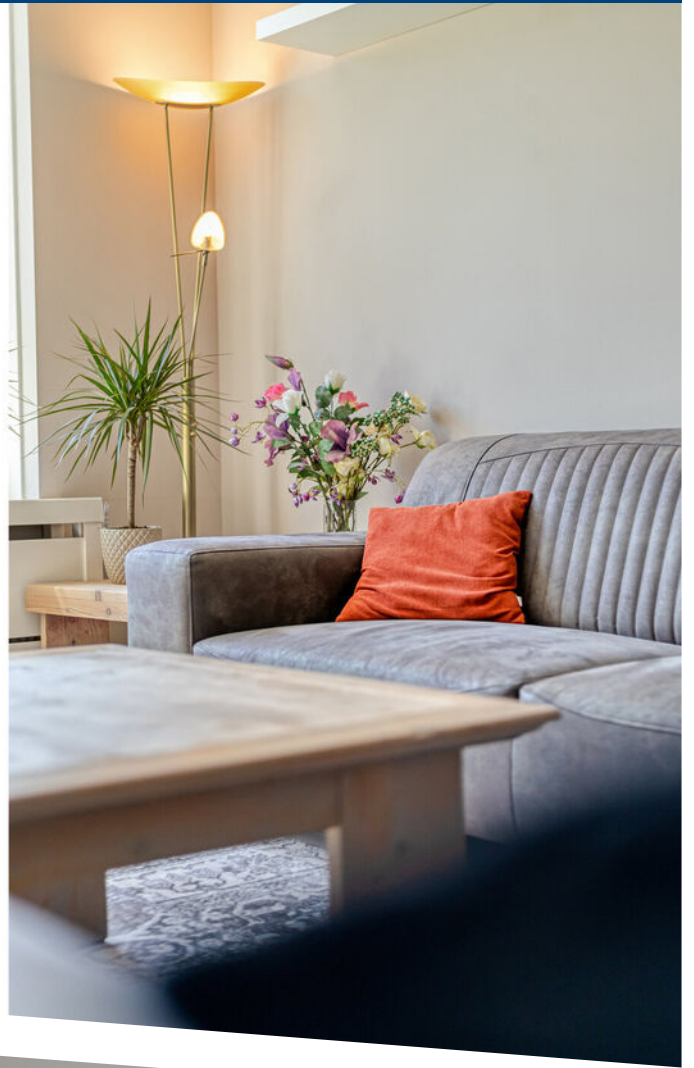
### **Toelichtingsclausule meetinstructie**

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.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Nadrukkelijk moet er worden vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Deze 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.





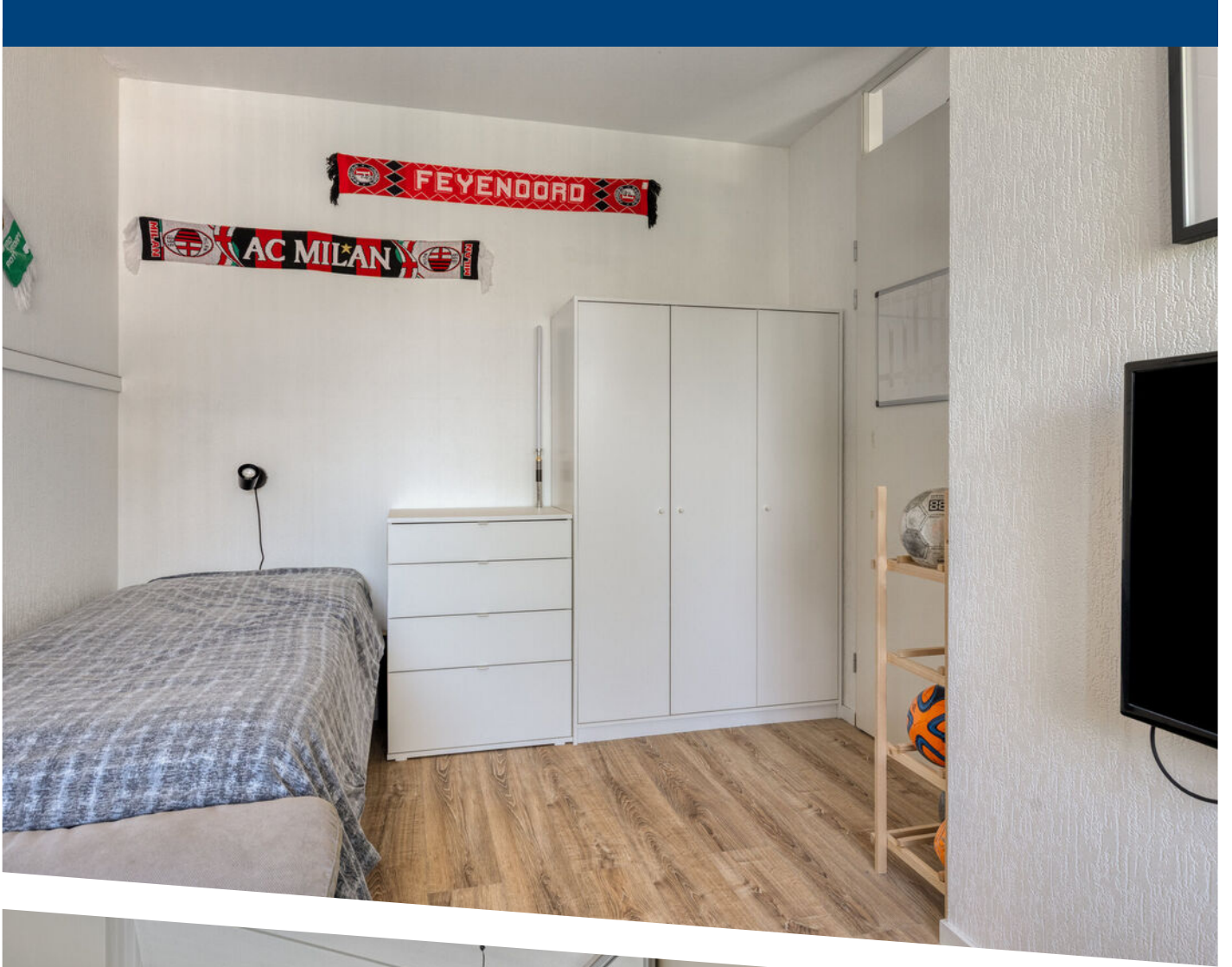






















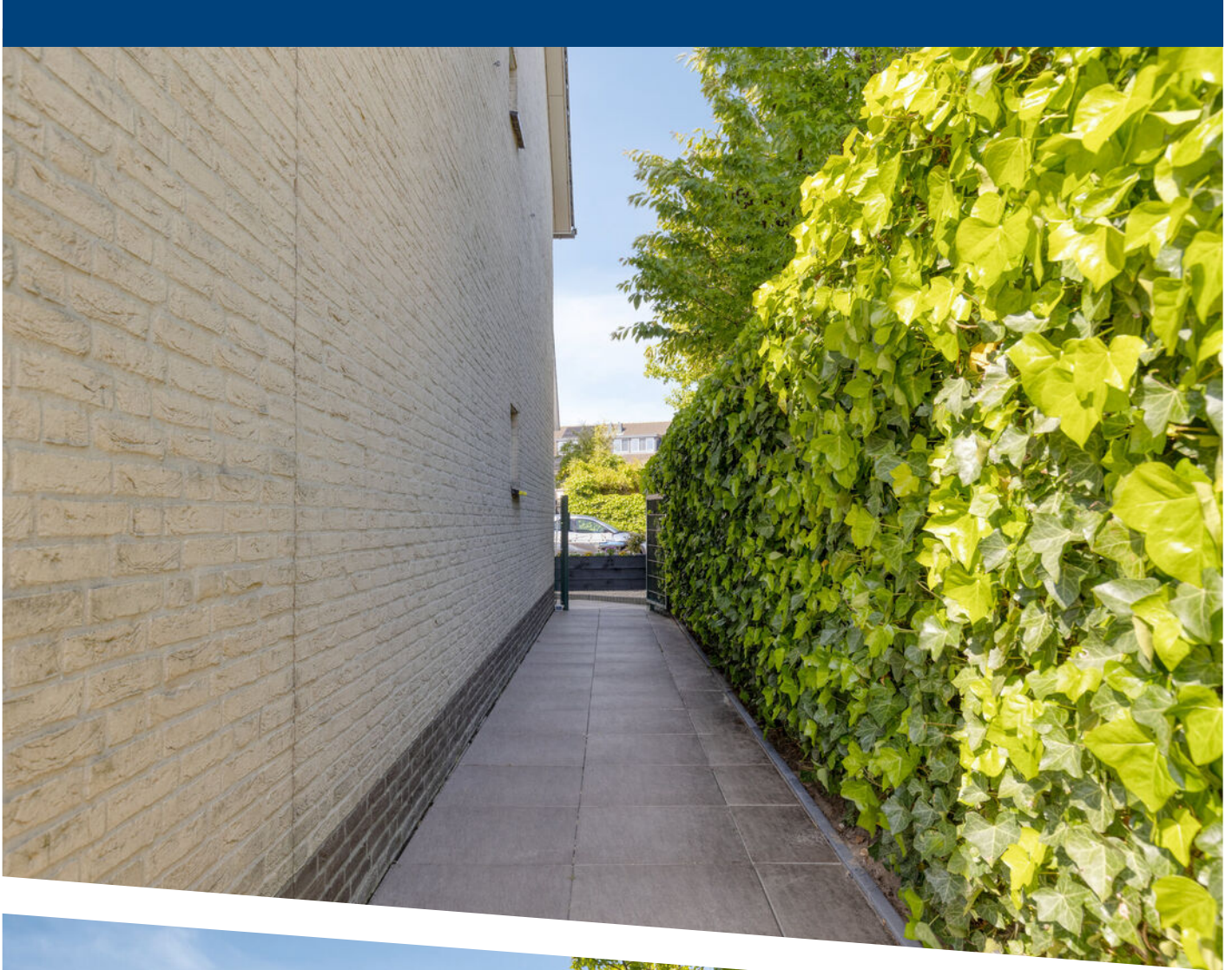








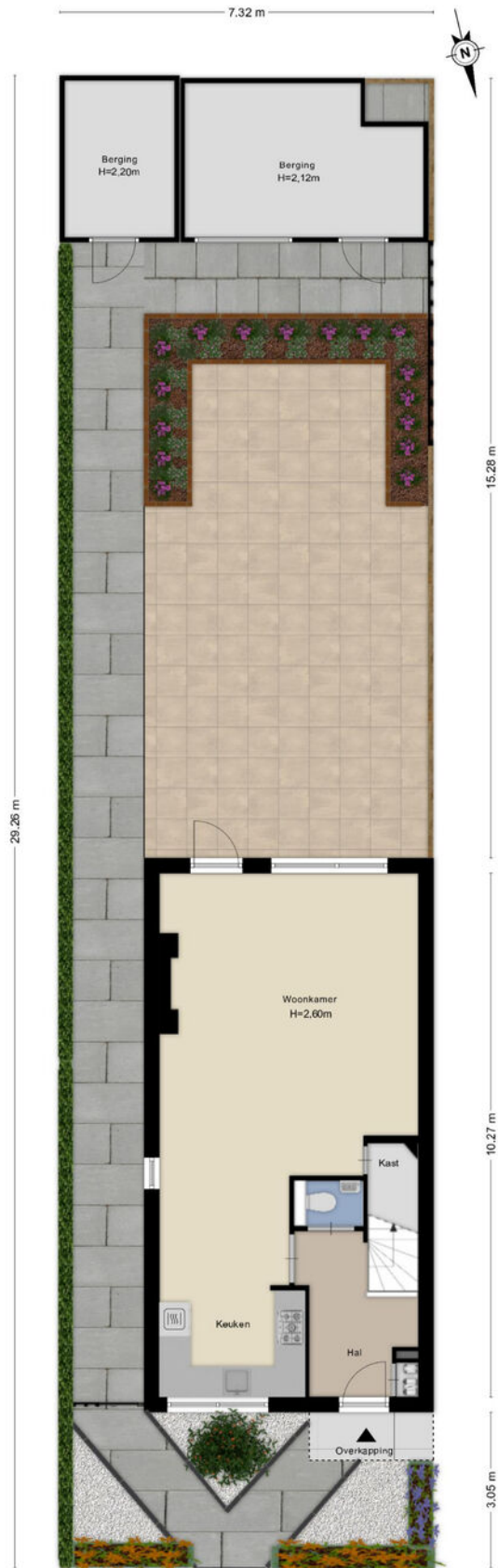








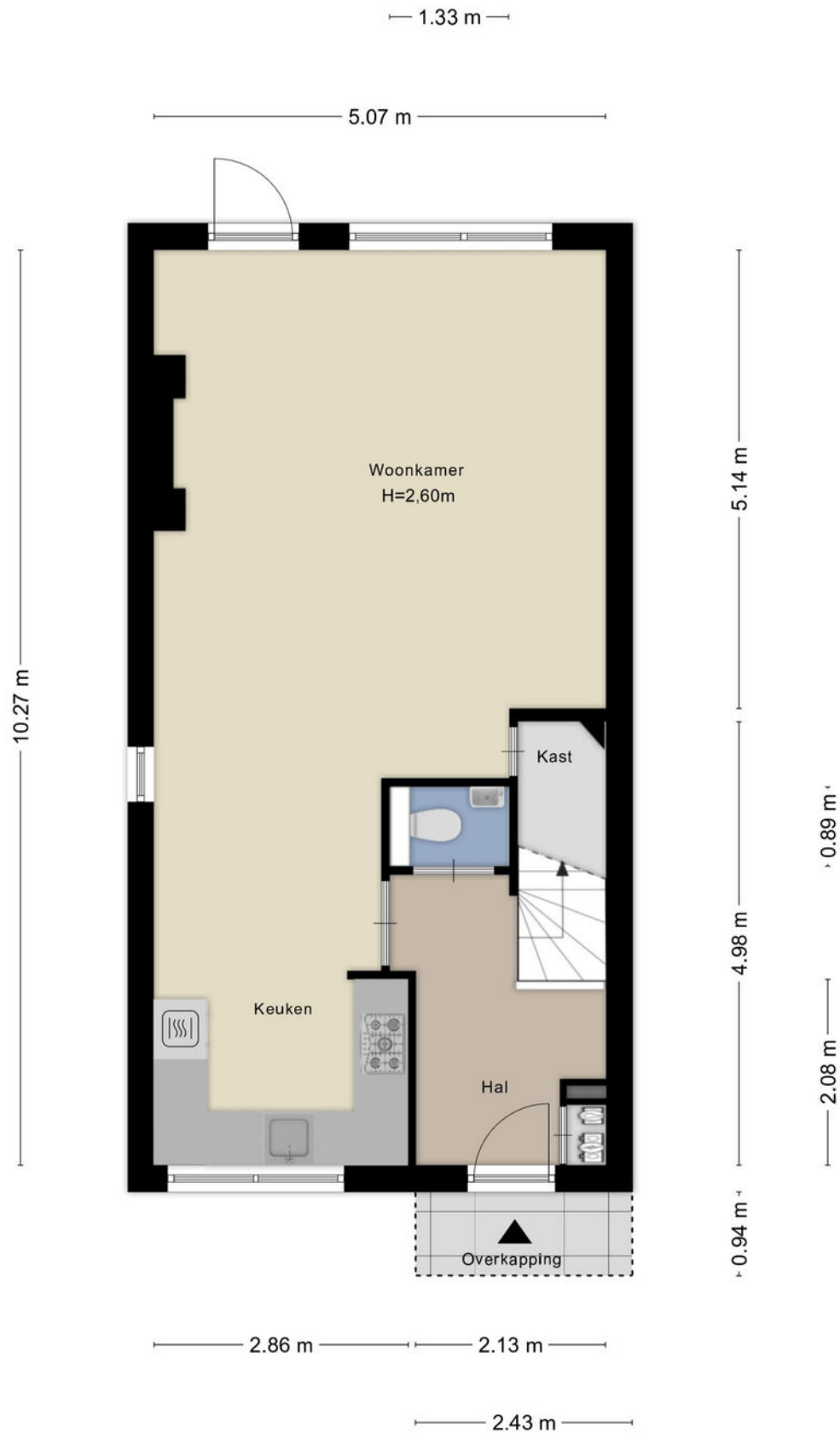




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# PLATTEGROND

Begane grond met tuin



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND

## 1e verdieping

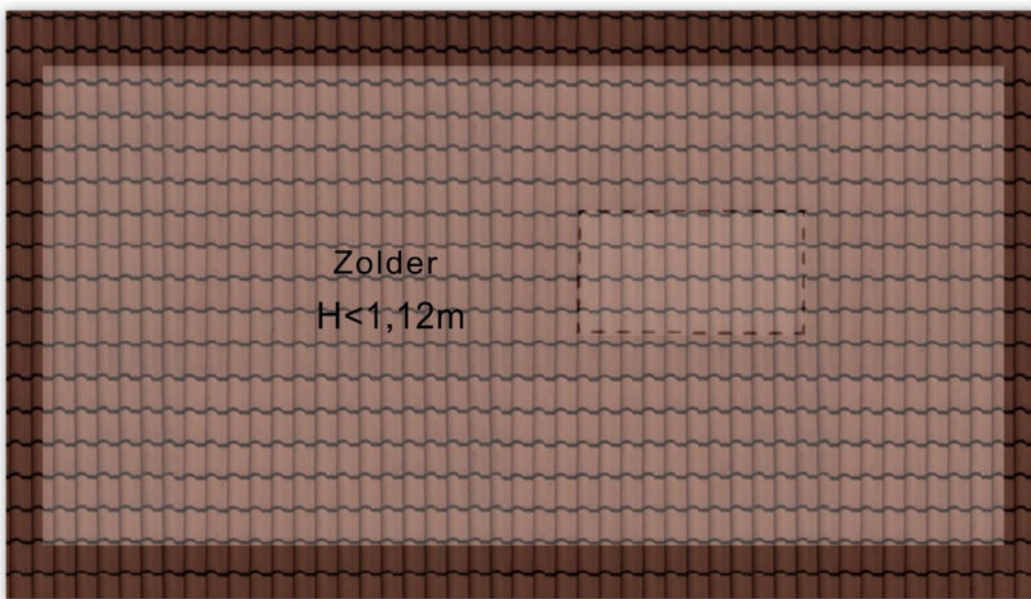


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND

## 2e verdieping

5.28 m

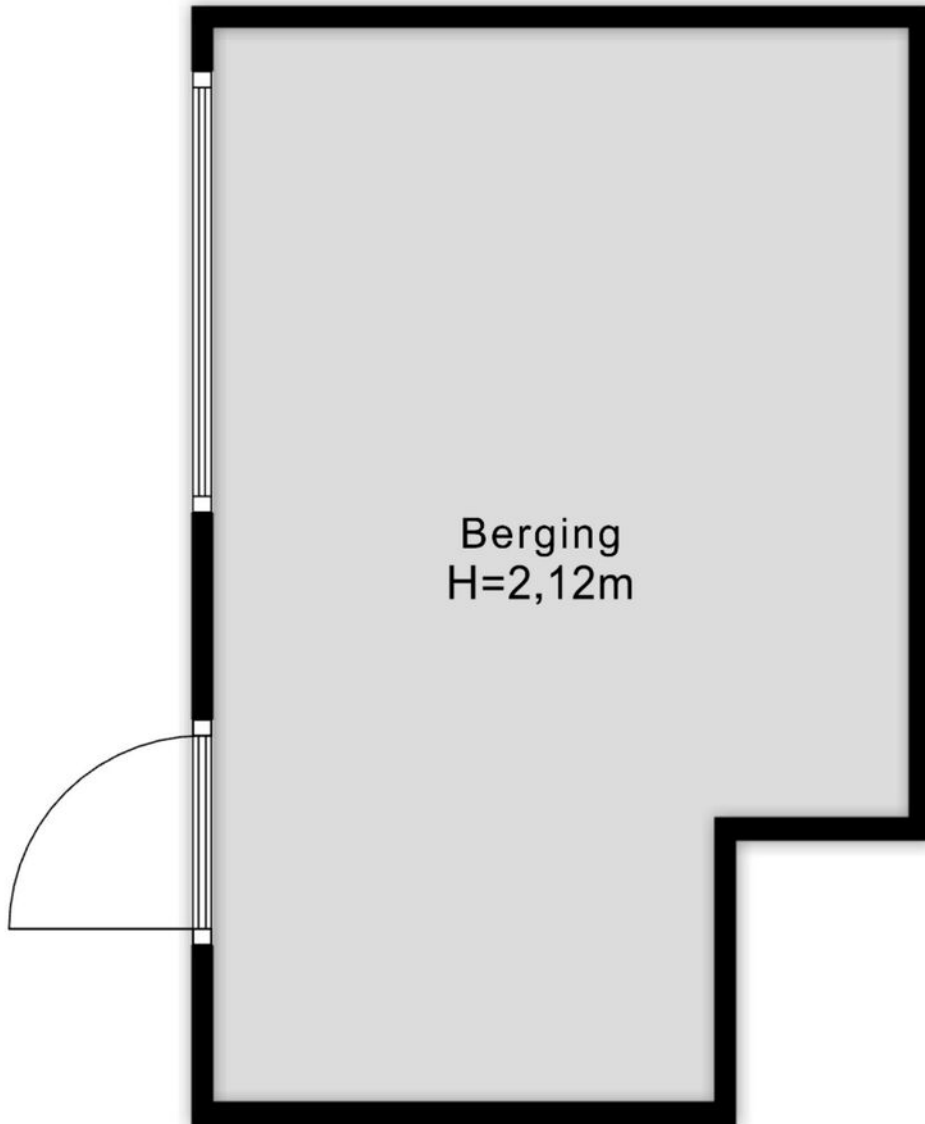


2.63 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

3.02 m

4.67 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND

Houten berging

2.15 m



3.08 m


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND

Stenen berging



0 5 10 15 20 25m

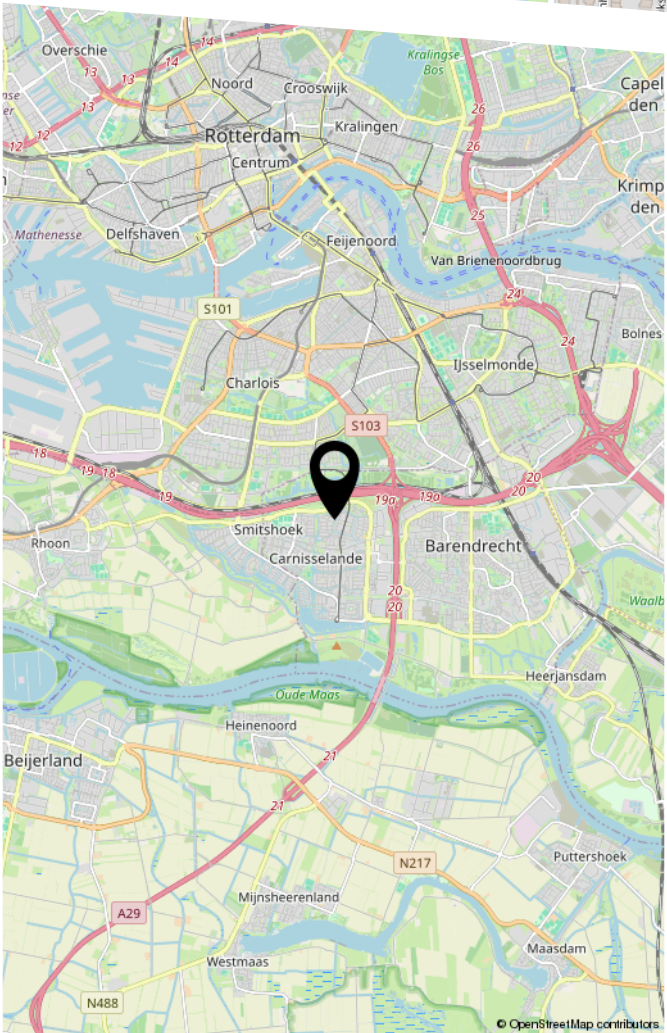
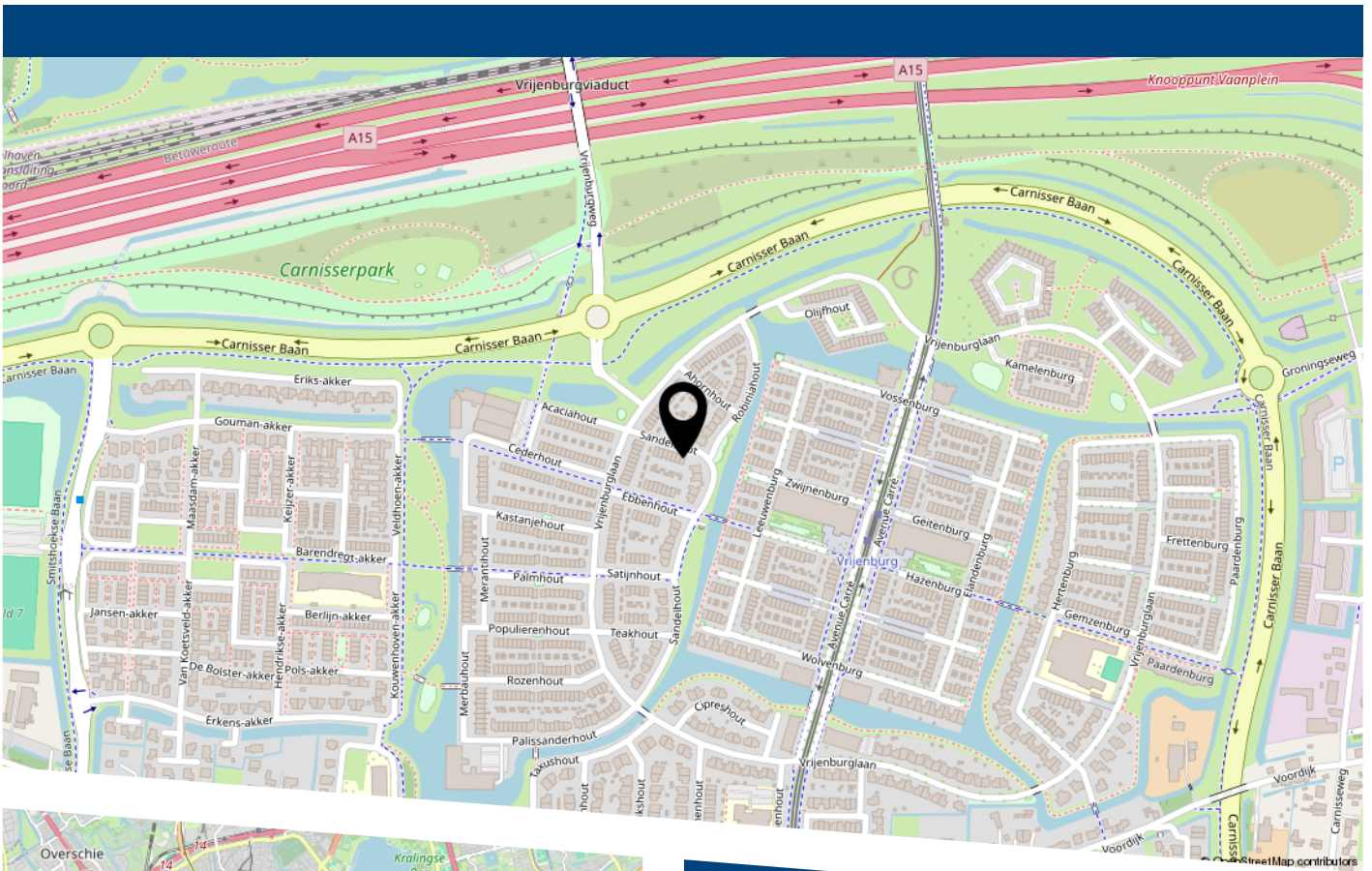
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Barendrecht	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5432	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 mei 2026  
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



**“Vrijenburg” is een gunstig gelegen en kindvriendelijke woonwijk met een uitstekende bereikbaarheid, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. In de directe omgeving bevinden zich alle belangrijke voorzieningen, zoals scholen, winkels, diverse uitvalswegen en volop recreatiemogelijkheden.**



**VER-HUIS**  
MAKELAARS & TAXATEURS

HEEFT U INTERESSE  
IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

VER-HUIS MAKELAARS &  
TAXATEURS  
Oost-Voorstraat 60  
3262 JG, Oud-Beijerland

0186-745028  
[info@ver-huismakelaars.nl](mailto:info@ver-huismakelaars.nl)  
[www.ver-huismakelaars.nl](http://www.ver-huismakelaars.nl)