



Vraagprijs
€ 297.500 k.k.

40

KOOLMEES

SOMMELSDIJK

OVER DE WONING

Wonen met alle comfort en gemak...!

Misschien ben je op zoek naar je eerste eigen woning, of naar een nieuw begin op een mooie plek. Je wilt natuurlijk niet zomaar met alles genoeg nemen.

Je hebt voldoende ruimte nodig en wilt direct het gevoel hebben dat je thuis bent.

Je wilt graag wonen in een fijne wijk, met veel natuur en in een omgeving waar een ongedwongen sfeer heerst. Alles valt op zijn plek, nu Koolmees 40 Sommelsdijk te koop staat.

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1982

WOONOPPERVLAKTE:
95 m²

INHOUD:
322 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
128 m²



Kosten nog moeite zijn gespaard om van deze hoekwoning iets moois te maken. Geheel instapklaar en van alle gemakken voorzien. Zo is de begane grond zelfs voorzien van vloerverwarming!

De prachtige luxe keuken (2019) is de "kers" op de taart.

De woning is grotendeels voorzien van nieuwe kunststofkozijnen met HR++ glas, elektrisch rolluik achterzijde begane grond en 1e verdieping (2020). De woning is goed geïsoleerd.

Disclaimer:

De inhoud is met de meeste zorg door LiVastGO samengesteld. Voor eventuele onjuistheden c.q. onvolkomenheden sluit LiVastGO iedere vorm van aansprakelijkheid uit. Evenmin kunnen er rechten aan worden ontleend.

OMSCHRIJVING

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal (3.17mx1.45m), meterkast (nieuw: 2019), garderobe. Toilet (1.13mx0.89m) met fonteintje. Toegang tot woonkamer en keuken.

Woonkamer (ca.8.77mx3.65m) met open keuken. Aan voorzijde gelegen zithoek (2.40mx3.54m), fraaie pvc vloer. Ruime bergkast onder de trap.

Luxe keuken (2.45mx3.95m) voorzien van kunststof aanrechtblad, inductie-kookplaat, afzuigkap, grill, oven, hete lucht-oven, Siemens vaatwasser, koelkast/vriezer met 3 lades. Deze keuken mag er beslist zijn!

Tochtportaal achterzijde met vaste trap naar 1e verdieping.

1e verdieping:

Overloop, toegang tot 2 slaapkamers en badkamer.

Slaapkamer 1 (3.40mx5.12m), ligging voorzijde, 2 Velux-dakramen. Optioneel te realiseren extra slaapkamer.

Slaapkamer 2 (4.40mx2.88m), ligging achterzijde.

Badkamer (2.16mx2.12m), tegelwerk tot plafond, voorzien van douche, wastafel, 2e toilet.

De 1e verdieping is voorzien van een fraaie laminaatvloer.

2e verdieping:

Met vaste trap bereikbare ruime zolder met bergruimten, overloop met opstelplaats Cv-ketel (merk Nefit HRC 24 CW3, bouwjaar 2006). Extra ruime slaapkamer.

Slaapkamer 3 (4.50mx2.86m), Velux-dakraam en extra zijraam in zijgevel. Opvallend is hier de lichtinval.

Bergruimte onder knieschotten.

Tuinen:

De tuin ziet er onderhoudsarm en verzorgd uit. Degelijke erfafscheidingen met betonnen palen en liggers (2021), buitenverlichting en buitenkraan, achterom bereikbaar.

Ook de ruime voortuin (4.10mx5.50m) mag er zijn!

Stenen berging (2.15mx3.30m).

Ruimte en gemak in je eigen huis was nog nooit zo dichtbij....

U kiest voor deze woning omdat:

- De woning een goede ligging heeft;
- De woning netjes is onderhouden;
- De woning is gelegen nabij de polder;
- De woning is gelegen nabij alle voorzieningen.

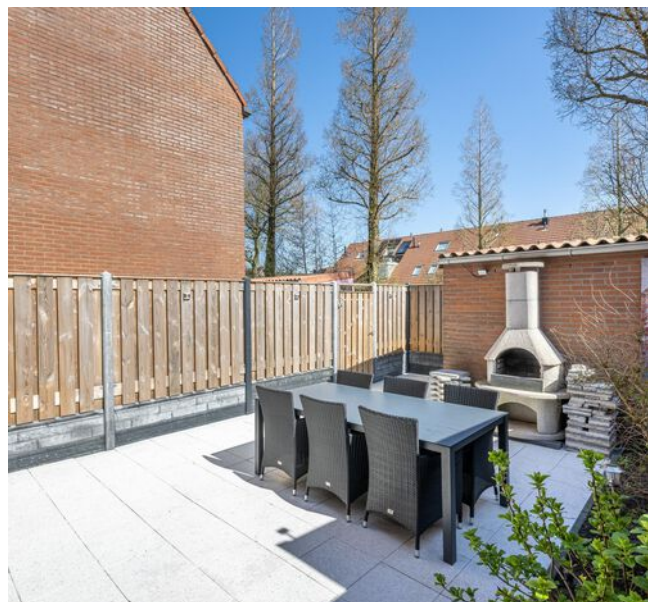




1e verdieping







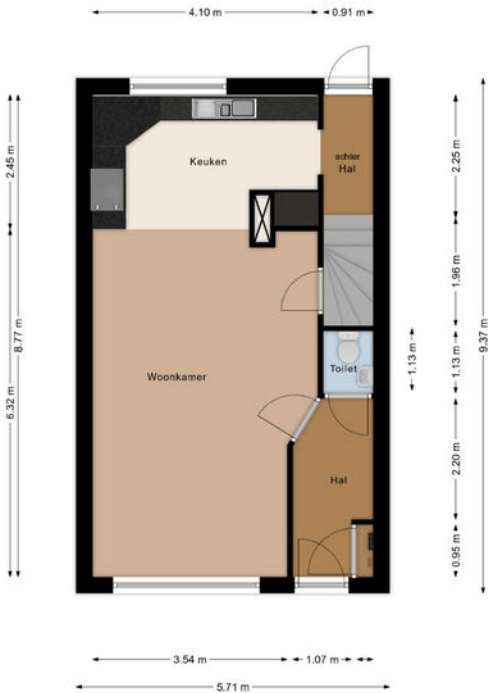
Tuin



PLATTEGROND

Begane grond

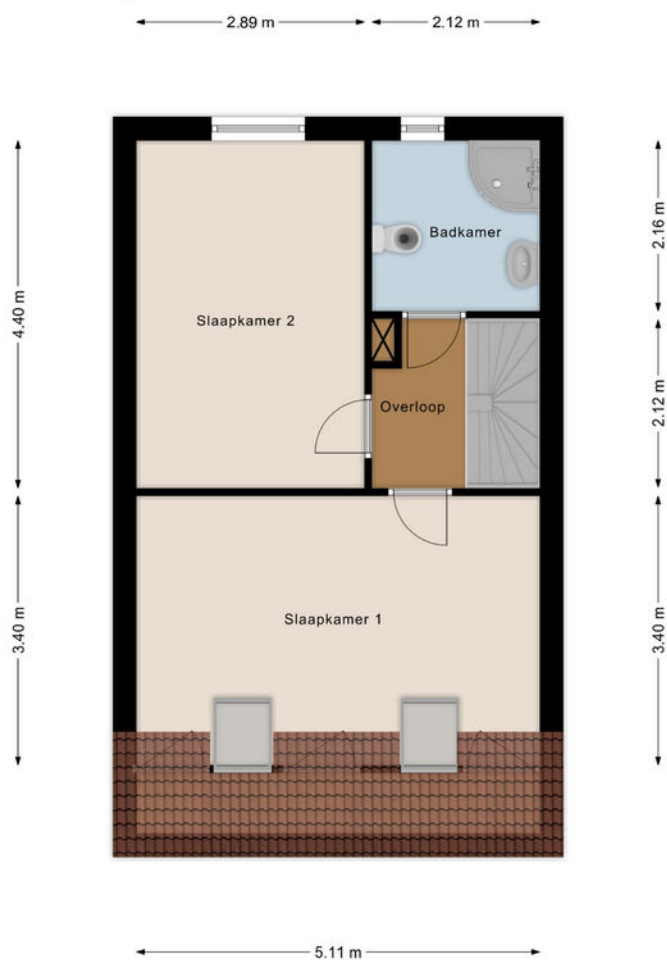
Aan de maatvoering in deze plattegronden kunnen geen rechten worden verleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
Ten alle tijden de maten nameten in het werk.



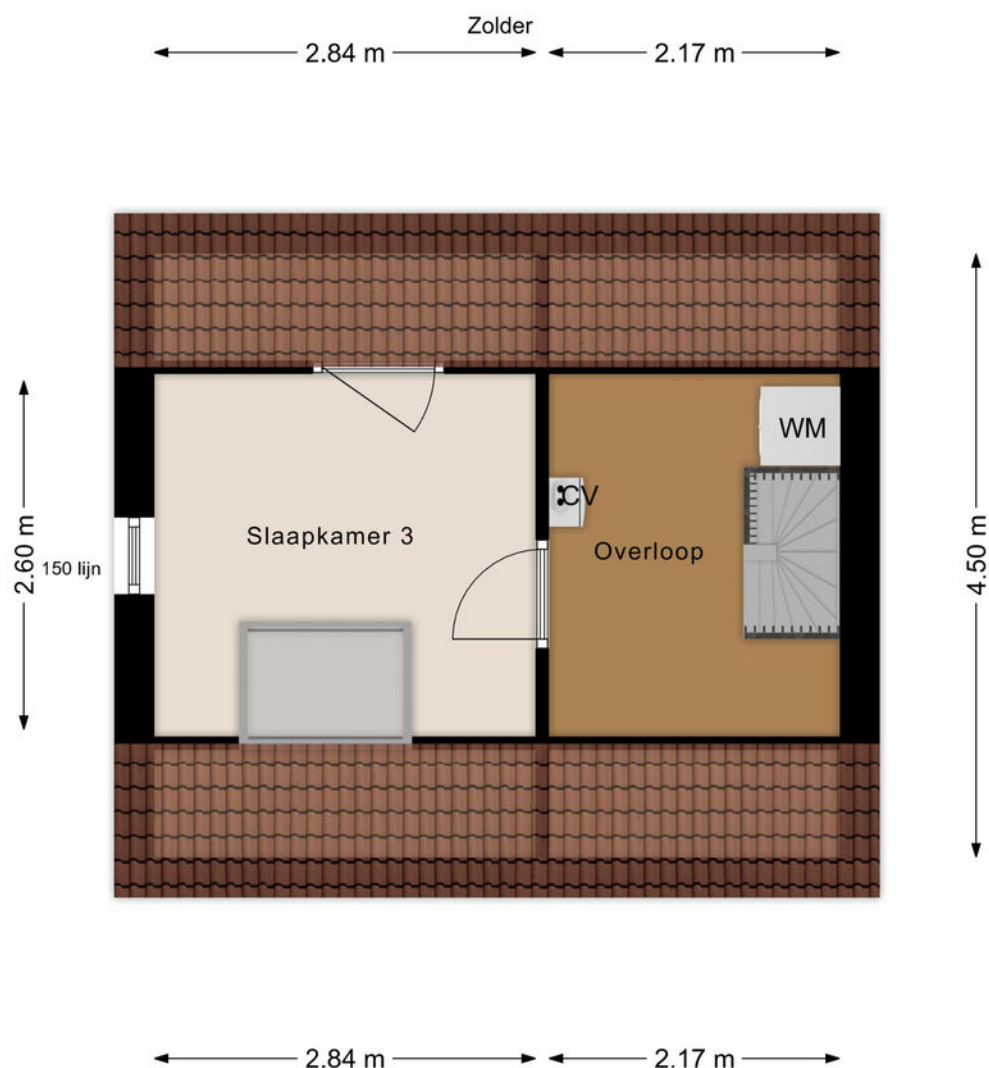
PLATTEGROND

1e verdieping

*Aan de maatvoering in deze plattegronden kunnen geen rechten worden verleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
Ten alle tijden de maten nameten in het werk.*



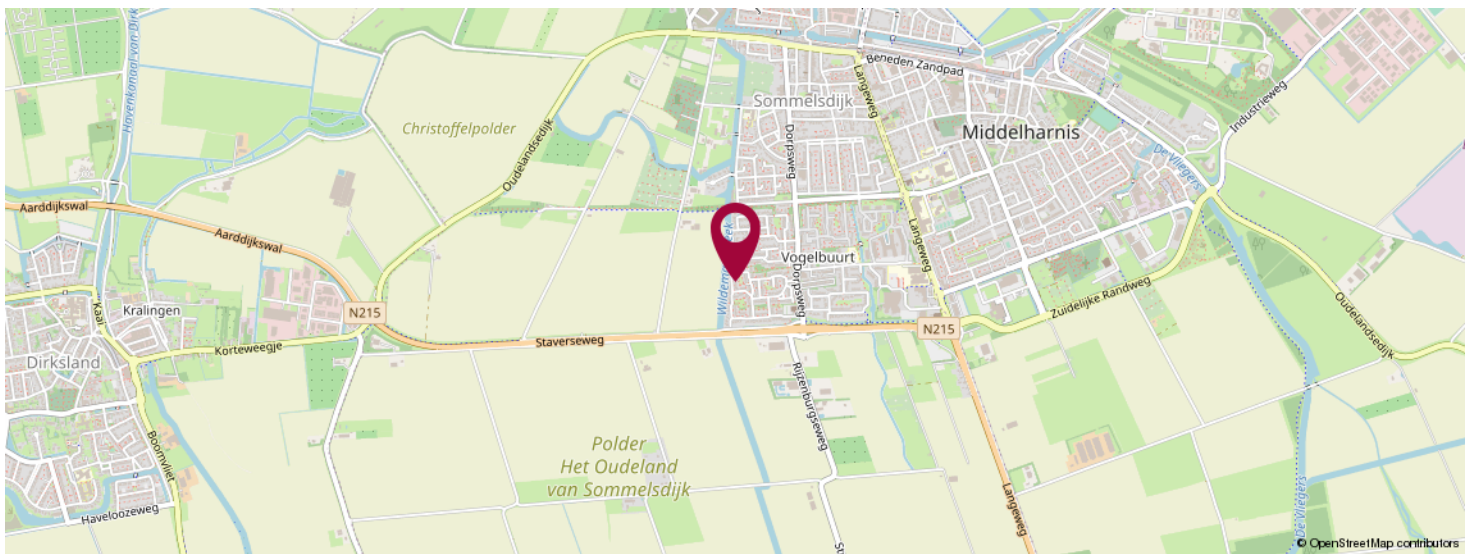
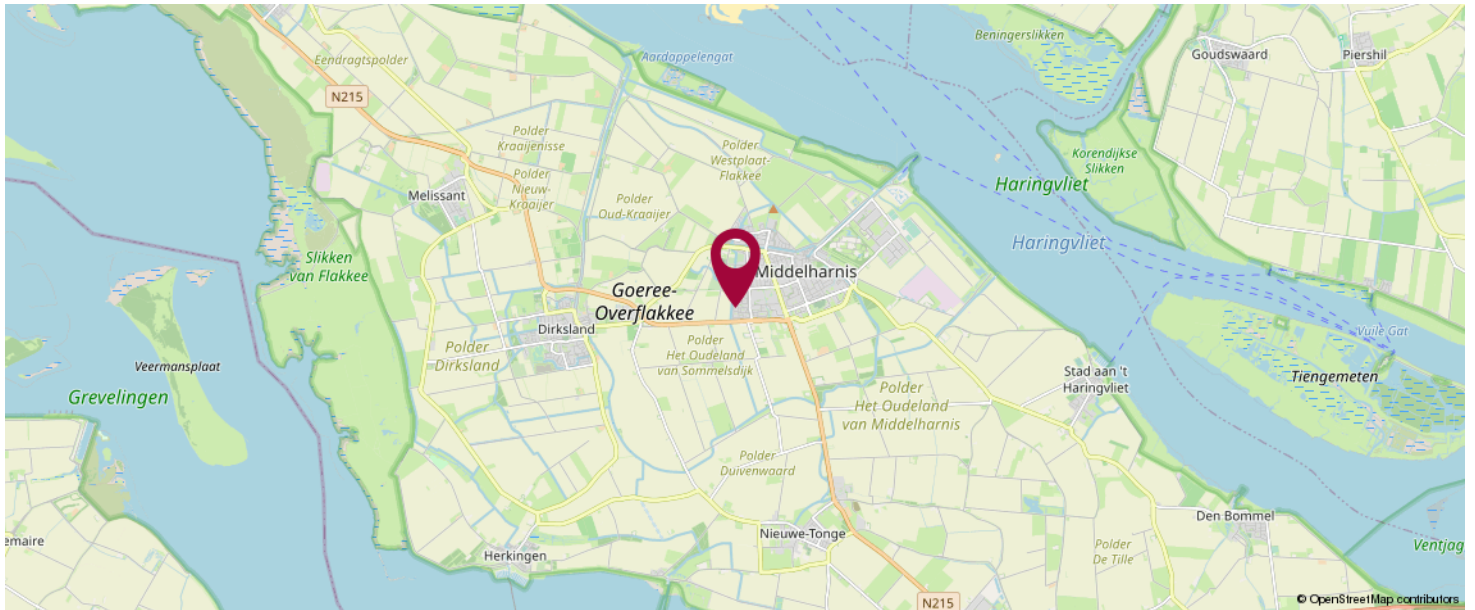
PLATTEGROND



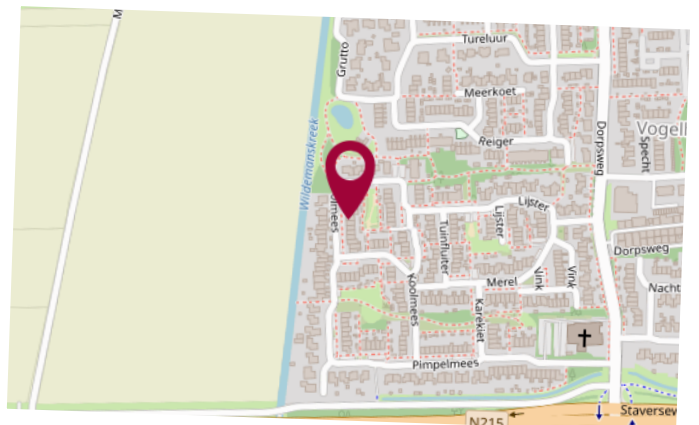
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?





OVER ONS

LiVastGO, uw vernieuwende makelaar van Goeree-Overflakkee e.o. !

LiVastGO makelaardij is sinds 2014 actief op Goeree-Overflakkee. Wij zijn een full-service makelaarskantoor met korte lijnen en persoonlijk contact. Ons kantoor aan de Hoflaan 69 Middelharnis is mooi centraal gelegen en goed bereikbaar voor de klant. Eerlijkheid, duidelijkheid en betrokkenheid zijn onze kernwaarden. Onze klanten waarderen ons met een gemiddelde van een 9,7 (Wie is de beste makelaar). Hier zijn we best trots op.

Met ruim dertig jaar ervaring in het vastgoed heeft Ton van der Linden als makelaar veel bouwkundige en juridische kennis in huis. Samenwerken doe je echter niet alleen. Dineke zijn vrouw is zijn rechterhand, als commercieel medewerker binnendienst is zij de onmisbare kracht achter de schermen. Kwaliteit staat bij haar voorop en zij zet graag een stap extra om de klant tevreden te stellen.

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				
- Zwarte kasten slaapkamer achter en/of witte kast in nis beneden			X	
- Overige kasten		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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
- Reservepakken van PVC (ivm enkele beschadigde planken)	X			
- Extra Pakken laminaat boven	X			
Overig, te weten				
- spiegelwanden		X		
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron		X		
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
- Losse planken	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
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				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermb)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast			X	
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- Medicijnkast		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
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
Horren	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			
Aronskelk en losse potten		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

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

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

<https://webpace.yisual.com/koolmees40#>

LiVastGO
ga voor beter!

Koolmees 40, Sommelsdijk



**SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!**



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

LiVastGO

Hoflaan 69

3241 GK, Middelhamis

0187 84 92 28

info@livastgo.nl

www.livastgo.nl



LiVastGO
ga voor beter!