



Vraagprijs
€ 265.000 k.k.

13

POLDERSTRAAT

SOMMELSDIJK

OVER DE WONING

Na 46 jaar gewoond te hebben neemt de bewoner afscheid van haar verrassende woning. "De vertrekvens van de een, opent zo de een deur voor een ander. "Ik hoop dat de volgende bewoner net zoveel woonplezier zal hebben als ik."

Een woning die je echt gezien moet hebben...!

De woning en omgeving:

Naast de prettige woonkamer aan de voorzijde beschikt de woning over een heerlijke ruime woonkeuken aan de achterzijde, een bijkeuken en een toilet.

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1911

WOONOPPERVLAKTE:
79 m²

INHOUD:
275 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
97 m²



Vaste trap naar 1e verdieping met 3 slaapkamers, moderne badkamer met 2e toilet en een royaal dakterras.

Het beste van twee werelden, een heerlijk huis en dit alles gecombineerd met ultiem woongenot en een zonnige plaats/tuin op het Westen, achterom bereikbaar.

Een woning die u echt gezien moet hebben...!

Deze woning is netjes onderhouden en biedt u gezelligheid, rust en privacy.

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 (2.80mx1.30m), garderobe en meterkast. Vaste trap naar 1e verdieping.

De hal biedt toegang tot **de woonkamer** (6.05mx3.65m).

Toegang tot de half **open woonkeuken** (3.00mx3.50m, voorzien van kunststof aanrechtblad, dubbele spoelbak, elektrische kookplaat met afzuigkap en vaatwasser.

De keuken ziet er verzorgd uit.

Bijkeuken met provisieruimte (4.50mx1.30m), (hang)toilet (0.70mx1.30m met tegelwerk tot plafond en fonteintje.

1e verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers, badkamer en dakterras.

Slaapkamer 1 (3.30mx3.00m), ligging achterzijde. Toegang tot dakterras ca. 16m².

Slaapkamer 2 (3.85mx3.25m), ligging voorzijde, opstelplaats Cv-ketel (merk Intergas HRE, bouwjaar 2022). Vaste kast.

Slaapkamer 3 (2.25mx2.20m), ligging achterzijde.

Moderne badkamer (2.77mx2.80m) voorzien van douche, wastafel en 2e toilet.

Plaats/tuin:

Plaats voorzien van tegels (3.60mx3.50m) met ligging op het Westen, achterom bereikbaar. Vorstvrije buitenkraan en elektrisch uitval zonnescherm. Aan de voorzijde heeft u nog een royale plaats/tuin (4.00mx5.25m).

Stenen berging (3.55mx1.80m), 220 V.

Algemeen:

De woning is netjes onderhouden en beschikt over houten kozijnen met grotendeels dubbel glas. Begane grond vloer betonvloer, 1e verdieping houten vloer.

U KIEST VOOR DEZE WONING, OMDAT:

- De woning rustig is gelegen nabij de historische kern;
- De woning beschikt over een ruime woonkeuken;
- De woning beschikt over 3 slaapkamers;
- De woning beschikt over een fijn dakterras.













PLATTEGROND

Beganegrond

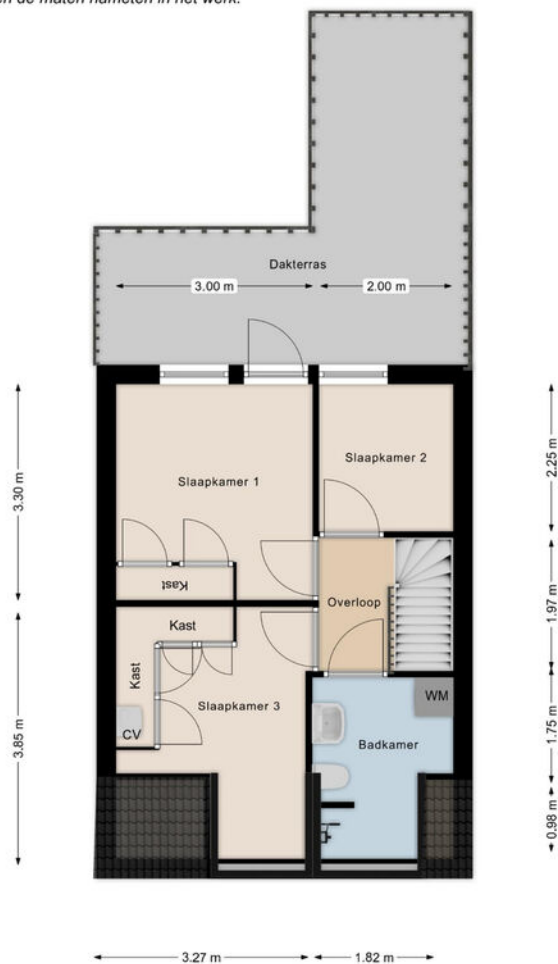
Aan de maatvoering in deze plattegronden kunnen geen rechten worden verleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Ten alle tijden de maten nameten in het werk.



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.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Ten alle tijden de maten nameten in het werk.



Uw referentie: 111



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Secitie

Perceel

Sommelsdijk

B

3596

kadaster

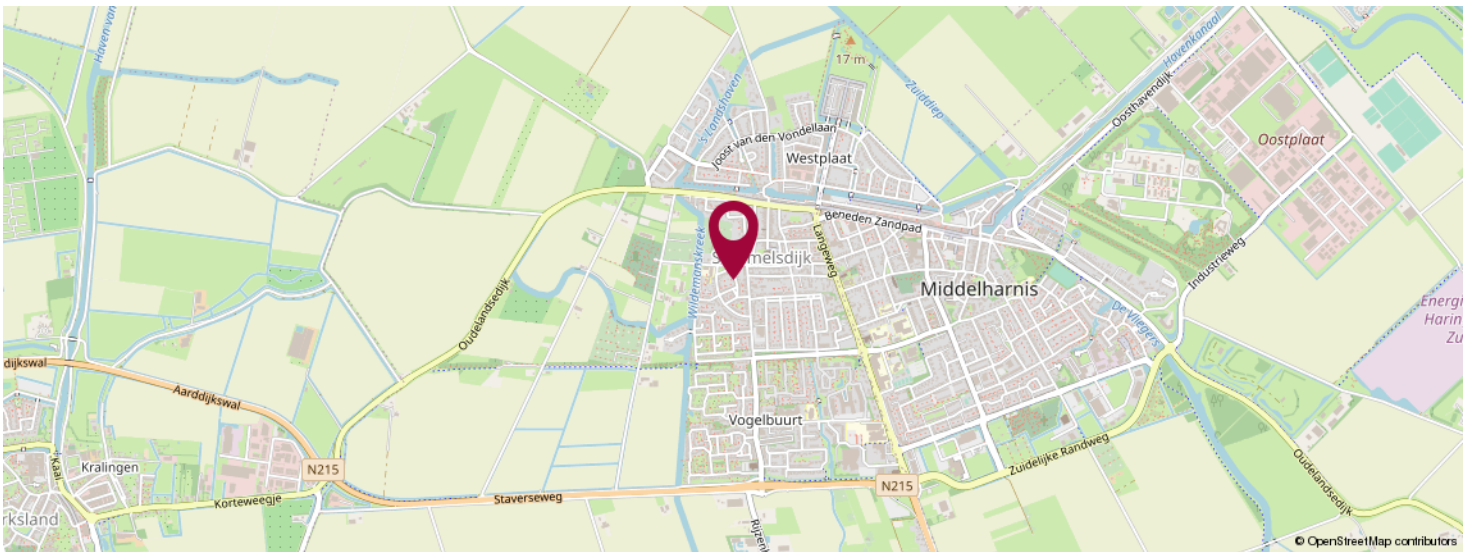
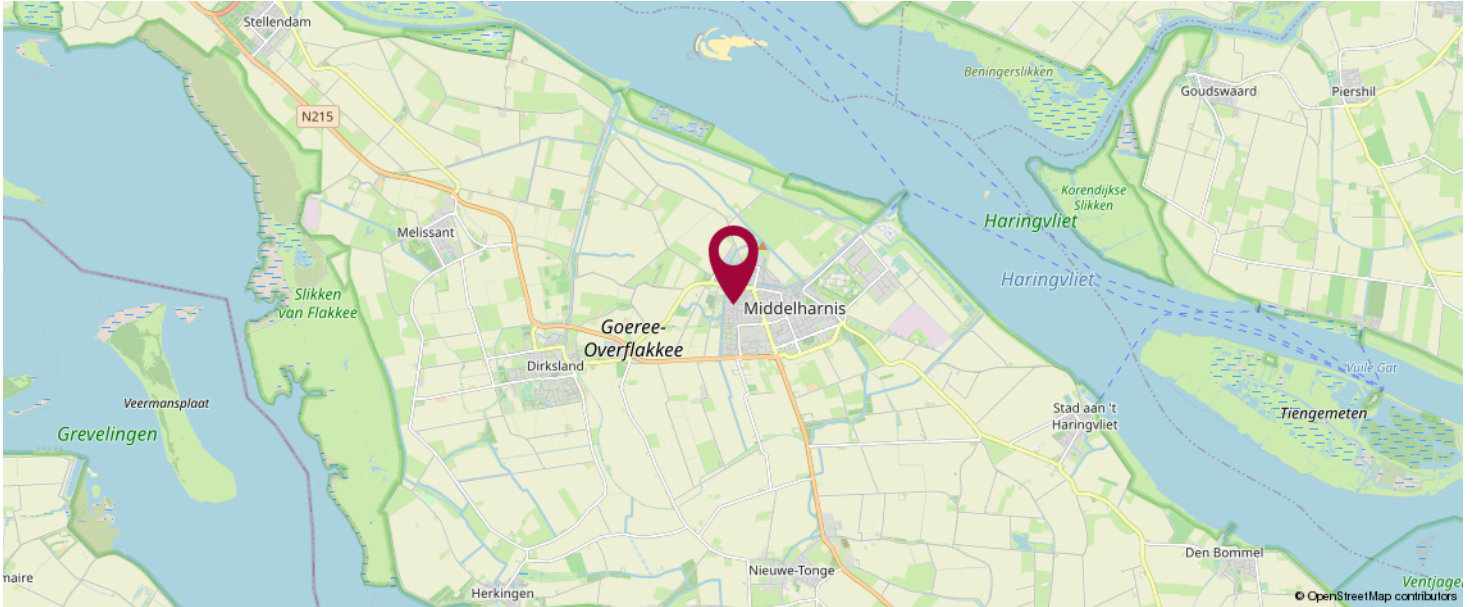
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2023

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

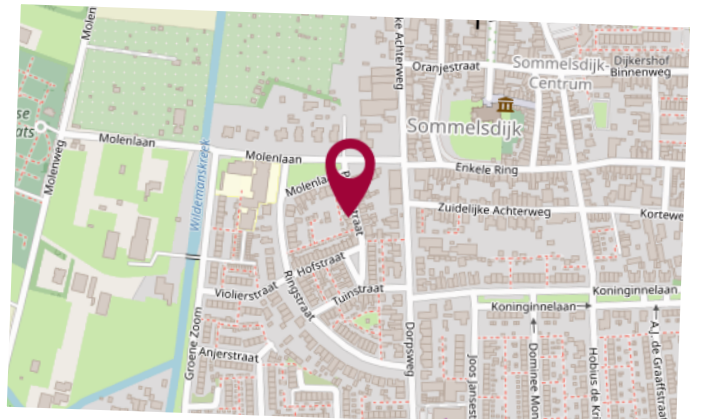
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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		
- Woonkamer, ventilatorlamp Halbeneden, wc slaapkamers		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- alles gaat mee		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

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
-				X
-				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			
- koel-vriescombinatie	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
- waterontharder	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				
- ligbad				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- 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			
-				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
Waterslot wasautomaat				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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

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			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[https://webpace.yisual.com/
polderstraat13#](https://webpace.yisual.com/polderstraat13#)

LiVastGO
ga voor beter!

Polderstraat 13, Sommeldijk



**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!