



Vraagprijs
€ 675.000 k.k.

15

VOORSTRAAT

SOMMELSDIJK

OVER DE WONING

Historie, stijlvol en allure!

Het wordt u geboden op de Voorstraat 15 te Sommelsdijk. De vorige eigenaar heeft met zeer veel respect dit Rijksmonument onderhouden. Een monumentaal pand uit 1663 met een 17e eeuwse gepleisterde puntgevel, 6 sierankers en een dubbele voordeur met panelen en geprofileerde kalf.

Aan de achterzijde kunt u heerlijk genieten van de ruime op het Westen gerichte zonnige tuin met voldoende privacy en deze is handig te bereiken middels een achterom. De ruime vrijstaande garage met bergvliering biedt ruimte voor het parkeren voor 2 auto's.

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
-

BOUWJAAR:
1663

WOONOPPERVLAKTE:
233 m²

INHOUD:
864 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
411 m²



Nu mag deze woning weer een nieuw gezin verwelkomen. Gezien de riant omvang biedt het vele gebruiksmogelijkheden, zoals wonen/werken of wonen/galerie etc.

Opvallend is de nette staat van onderhoud, w.o. het vernieuwde dak.

Deze woning moet u echt 'beleven', om te begrijpen wat er zo speciaal aan is!

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:

Tochtportaal/entree (2.53mx1.90m), meterkast. Toegang tot gang (14.00mx1.10m), vanuit hal toegang tot woonkamer, keuken en bijkeuken. Vaste trap naar 1e verdieping.

Woonkamer "kamer en suite"

(ca.10.00mx5.10m) met hoge plafonds (2.95m), vaste kasten.

Woonkeuken (ca.4.65mx2.45m) met eenvoudige inrichting, ruime bergkasten.

Extra werkkamer achterzijde (ca.4.65mx2.40m) met ruime bergkast. Toegang tot douche (1.77mx0.71m).

Toilet en bijkeuken (3.85mx2.10m), opstelplaats witgoed-aansluiting, opstelplaats Cv ketel (merk RN, bouwjaar ca. 1970) met Daalderop boiler.

Toegang tot achtertuin.

1e verdieping:

Ruime overloop, 3 slaapkamers, studiekamer, vlizotrap naar ruime bergzolder.

Slaapkamer 1 (4.40mx5.15), ligging voorzijde.

Slaapkamer 2 (5.55mx3.88m), ligging zijkant. Met vlizotrap bereikbare bergzolder.

Slaapkamer 3 (3.90mx5.10m), ligging achterzijde.

Studiekamer (5.95mx1.15m), ligging zijkant

Bergruimten.

2e verdieping:

Zeer ruime open bergzolder (14.00mx5.65m). Opties tot het realiseren van extra slaapkamers aanwezig. Hoogte tot nok (3.90m).

Tuin:

De fraai aangelegde tuin (29.00mx8.55m) met ligging op het Westen heeft een beschutte ligging met veel privacy. De borders met vaste bloeiende planten en de diverse terrassen maken het geheel compleet, achterom bereikbaar.

Garage

Zeer ruime garage (6.15mx7.45m) met 2 toegangsdeuren. Met trap bereikbare bergvliering (6.15mx7.45m), 2 dakramen.

Algemeen:

De woning is netjes onderhouden maar vraagt wel om een nieuw plan. Houten kozijnen met enkel glas. Dit pand betreft een Rijksmonument uit de 17e eeuw en een rapportage van de Monumentwacht is beschikbaar.

Warmte, sfeer en ruimte was nog nooit zo dichtbij....



Woonkamer

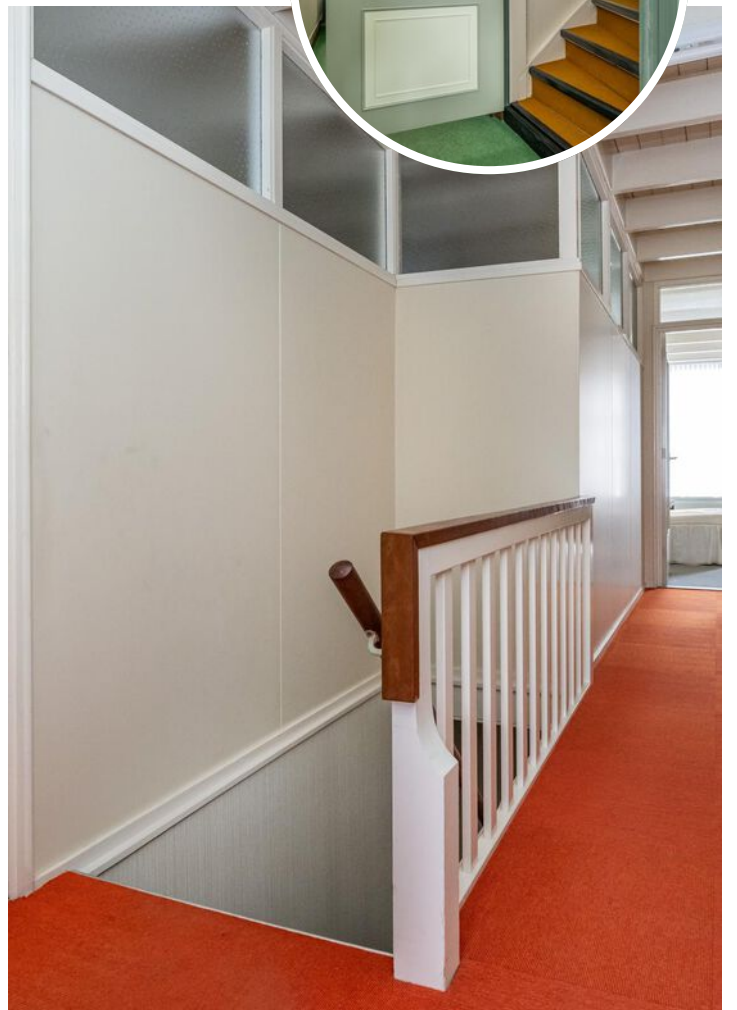




Eetkamer en keuken









Tuin







PLATTEGROND

Begane grond

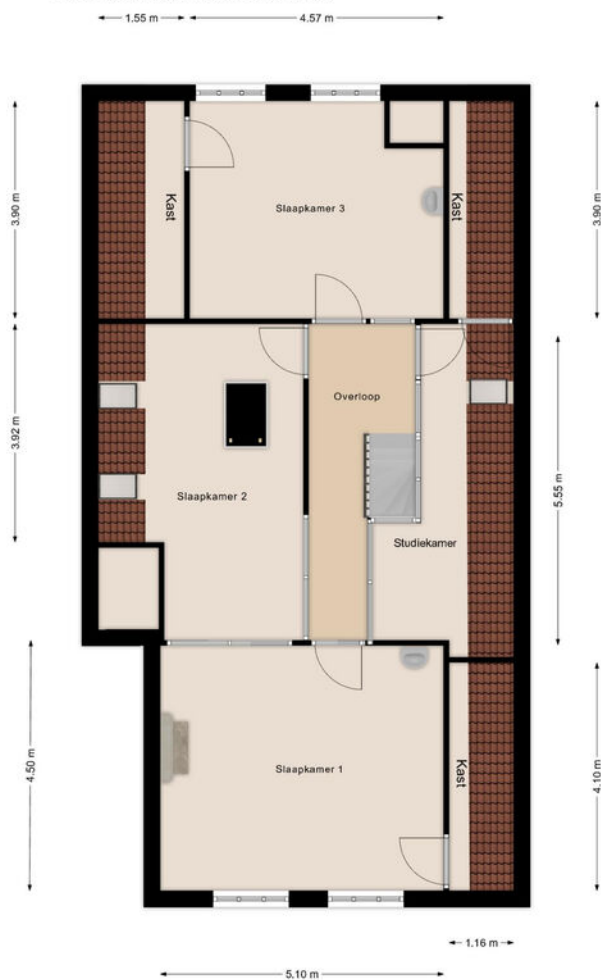
*Aan de maatvoering in deze plattegronden kunnen geen rechten worden verleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Ten alle tijden de maten nemen in het werk.*



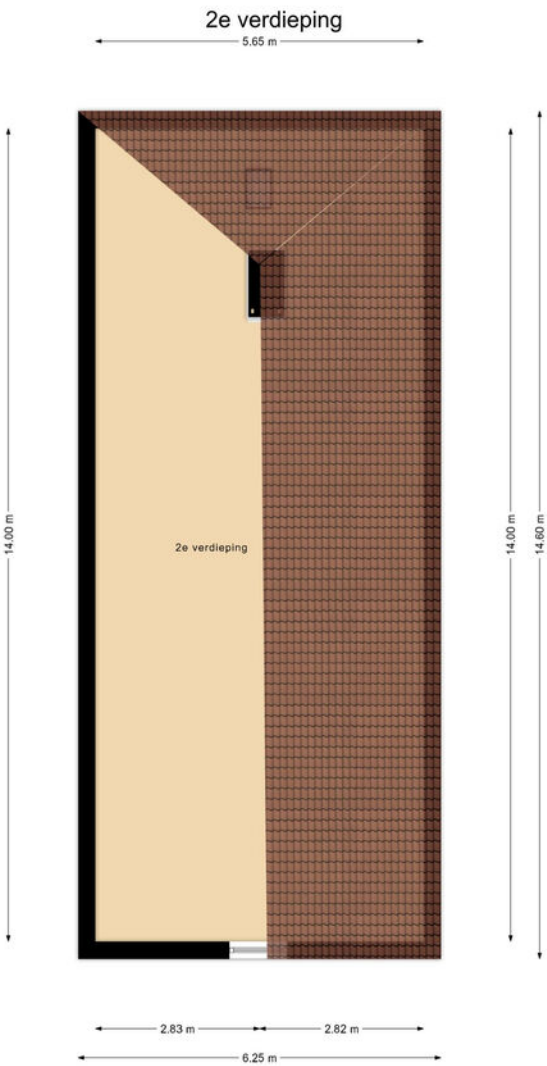
PLATTEGROND

1e verdieping

Aan de maatvoering in deze plattegronden kunnen geen rechten worden verleend.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Ten alle tijden de maten nameten in het werk.



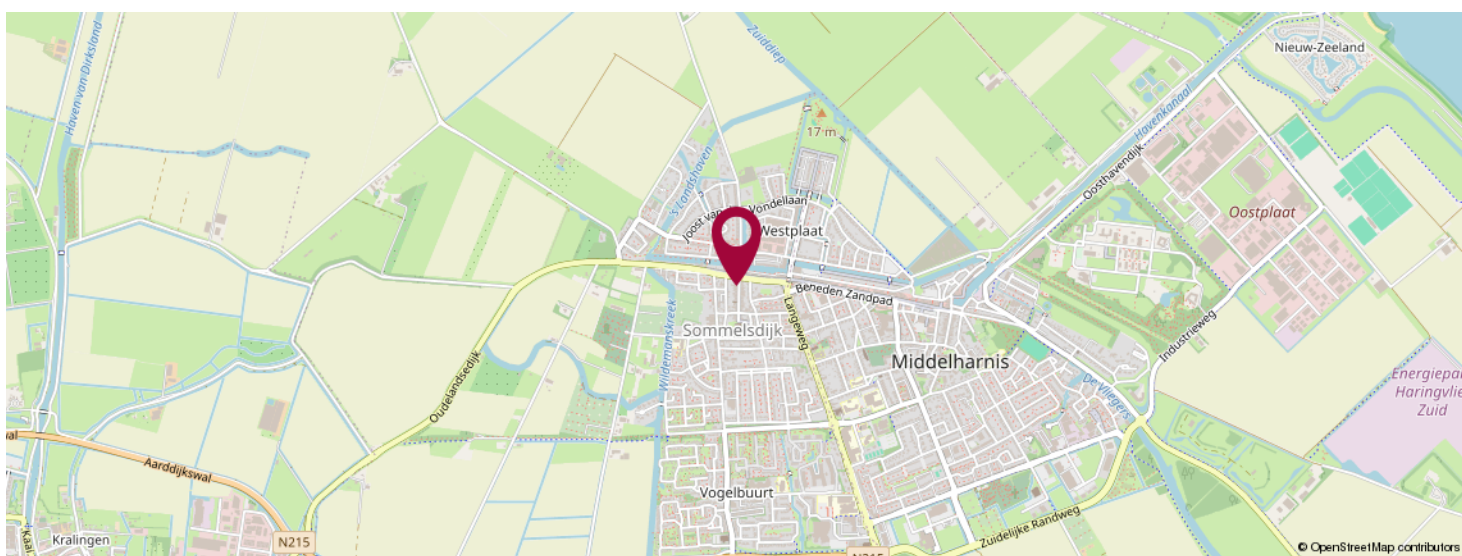
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



A detailed map of the Middelharnis area in the Goeree-Overflakkee region. The map shows the Haringvliet waterway, the Goeree-Overflakkee area, and the surrounding water bodies and land parcels. A red pin marks the location of Middelharnis. Other labels include: Scheelhoek, Stellendam, N215, Melissant, Slikken van Flakkee, Veermansplaat, Grevelingen, Dirksland, Goeree-Overflakkee, Middelharnis, Beningerslikken, Goudswaard, Piershil, Korendijkse Slikken, Haringvliet, Vuile Gat, Tiengemeten, Stad aan 't Haringvliet, Den Bommel, Nieuwe-Tonge, and Nieuw-Beijerland. The map is credited to OpenStreetMap contributors.



A detailed map of the Sommeledijk area in Rotterdam. The map shows the Sommeledijk canal running horizontally across the middle. To the left of the canal, streets include Willem Bilderdijkstraat, Isaac da Costastraat, Oudelandsedijk, Sluishoek, Dijkstraat, Kreekstraat, and Westelijke Achterweg. To the right of the canal, streets include Jacob, Kaal, Sommeledijkse Haven, Havenkom, Oostdijk, Weeshuisstraat, Dijkershof Binnenweg, and Langeweg. A red location pin is placed on the canal, near the intersection of Dijkstraat and Oostdijk. Other landmarks include a church (marked with a cross) near Havenkom, a school (marked with a building icon) near Sommeledijk Centrum, and a parking area (marked with a 'P') near Dijkershof Binnenweg. The map also shows various residential buildings and green spaces.



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	
- Maria Theresia kroonluchter in de salon (vraagprijs 750 euro)	X			
- TI-balk in de keuken, verlichting boven wastafels op de etage en verlichting in de inloopkasten op de etage				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- legplanken in de inloopkasten op de begane grond en etage, in de (bij-)keuken en de bibliotheek (tussenkamer) blijven achter	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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
- aanwezig in inloopkasten begane grond				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- In de salon en de achterkamer staan elektrische haarden (50 tot 100 euro p.stuk over te nemen)				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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Boiler	X			
- legplanken	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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
- Op de begane grond zijn aan de voorzijde voorzetramen aanwezig	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
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/voorstraat15#>

LiVastGO
ga voor beter!

Voorstraat 15, 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, Middelhamnis

0187 84 92 28

info@livastgo.nl

www.livastgo.nl

LiVastGO
ga voor beter!