LivastGO
ga voor beter!



Vraagprijs

€ 750.000 k.k.

7

MARKTVELD

SOMMELSDIJK

0187 84 92 28
info@livastgo.nl
www.livastgo.nl

OVER DE WONING

Uniek en statig Rijksmonument op markante plek!

Graag nemen wij u naar dit uitzonderlijk fraaie Rijksmonument en familiehuis! Een combinatie van klassieke stijl en modern wooncomfort, ruim wonen en besloten hoeken, statige kamers en heerlijke leefruimtes.
Een indrukwekkend rijksmonument van 1654 gelegen op een perceel van 430m2 op een markant punt. In 1996 werd met dit pand zelfs de Dorpsherstelprijs gewonnen!
Gezien de riante omvang biedt het vele gebruiksmogelijkheden, zoals wonen/werken of wonen/galerie etc.

Opvallend is de hoogwaardige afwerking en hoe de verschillende ruimtes op elkaar zijn afgestemd.

SOORT WONING:
herenhuis

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1654

WOONOPPERVLAKTE:
225 m²

INHOUD:
662 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
430 m²



De woning is verbouwd met behoud van de authentieke elementen en karakteristieke details. Het energieverbruik is alleszins redelijk met een gemiddeld maandbedrag van € 215,-- per maand.

Verliefd op dit Rijksmonument?
Maak gebruik van de kennis van monumenten en financieren via het Restauratiefonds.

Persoonlijke noot verkoper:
'Wij waren zo gecharmeerd van het huis, en wisten meteen dat we hier wilden wonen'

De heerlijke tuin met een ligging op het Westen en de overdekte lounge maken het geheel compleet.

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:

Ruime entree/hal (ca.14.60mx1.90m), meterkast, ruime garderobe, toilet met fonteintje. Toegang tot kelder (ca. 5.30mx2.60m), stahoogte 1.60m.

Vanuit hal toegang tot woonkamer, woonkeuken, werkkamer/kantoor. Vaste trap naar 1e verdieping.

Woonkamer (ca.5.85mx5.40m) met hoge plafonds (3.85m) en karakteristiek balkenplafond, houtkachel. Openslaande deuren naar de achtertuin.

Woonkeuken (ca.5.50mx4.65m) op hogere gedeelte aan voorzijde (hoogte 2.90m), ruime bergkast.

Tieleman keuken in landelijke stijl voorzien van natuursteen aanrechtblad, spoelbak, geïntegreerde vaatwasser (2020), 5 pits gascomfort met afzuigkap, koelkast en oven.

Het geheel ziet er verzorgd uit!

Vanuit hal toegang tot extra achtergedeelte voorzien van een **werkkamer/kantoor** (ca.4.10mx2.90m). Met trap bereikbare bergvliering met extra kamer (ca. 6.80mx2.90m) met Velux-dakramen, bergruimten onder de knieschotten. Extra bergruimten (ca.17m2) met opstelplaats Cv-ketel (merk Nefit Proline, bouwjaar 2022).

Vanuit werkkamer/kantoor toegang tot **bijkeuken** (ca.2.30mx2.80m) met opstelplaats witgoed-aansluitingen, toegang tot achtertuin.

1e verdieping:

Ruime overloop, 3 slaapkamers, luxe badkamer, vaste trap naar bergzolder.

Slaapkamer 1 (5.70mx3.00), ligging voorzijde.

Slaapkamer 2 (5.70mx3.85m), ligging voorzijde.

Slaapkamer 3 (3.45mx3.85m), ligging achterzijde.

Luxe badkamer (3.35mx2.65m) voorzien van inloopdouche, dubbele wastafel, 2e toilet.

2e verdieping:

Ruime overloop, bergkasten en 2 slaapkamers. Met trap bereikbare extra bergvliering.

Slaapkamer 4 (3.45mx4.10m), ligging achterzijde.

Slaapkamer 5 (5.65mx4.10m), ligging voorzijde.

Tuin:

De fraai aangelegde tuin (ca.21mx13.50m) op het Westen heeft een beschutte ligging met veel privacy. De borders met vaste bloeiende planten, een vijverpartij, unieke bomen, de diverse terrassen en de overdekte lounge maken het geheel compleet, achterom bereikbaar.

Buitenkraan en buitenverlichting, 220-V aansluitingen.

Houten berging (1.20mx2.70m).

Houten berging (2.25mx2.90m).











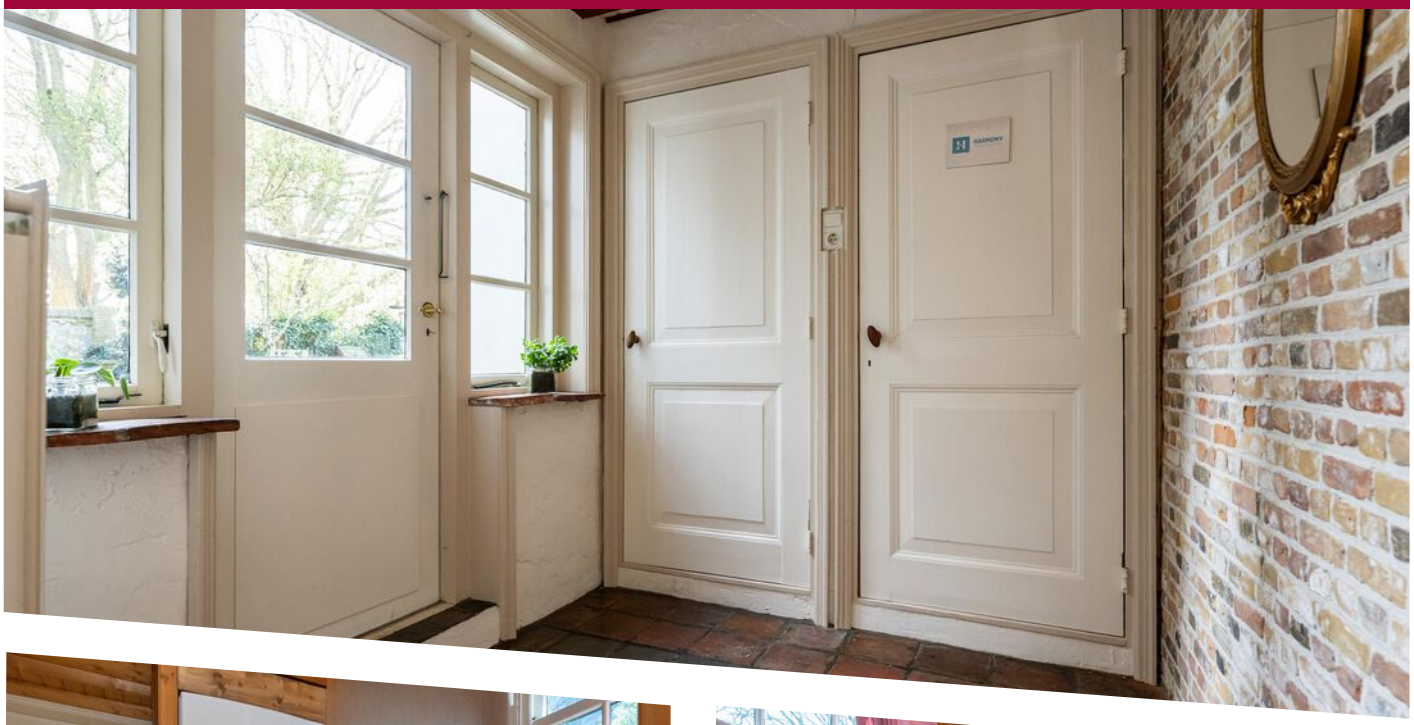
















































Tuin





















BIJ AVOND



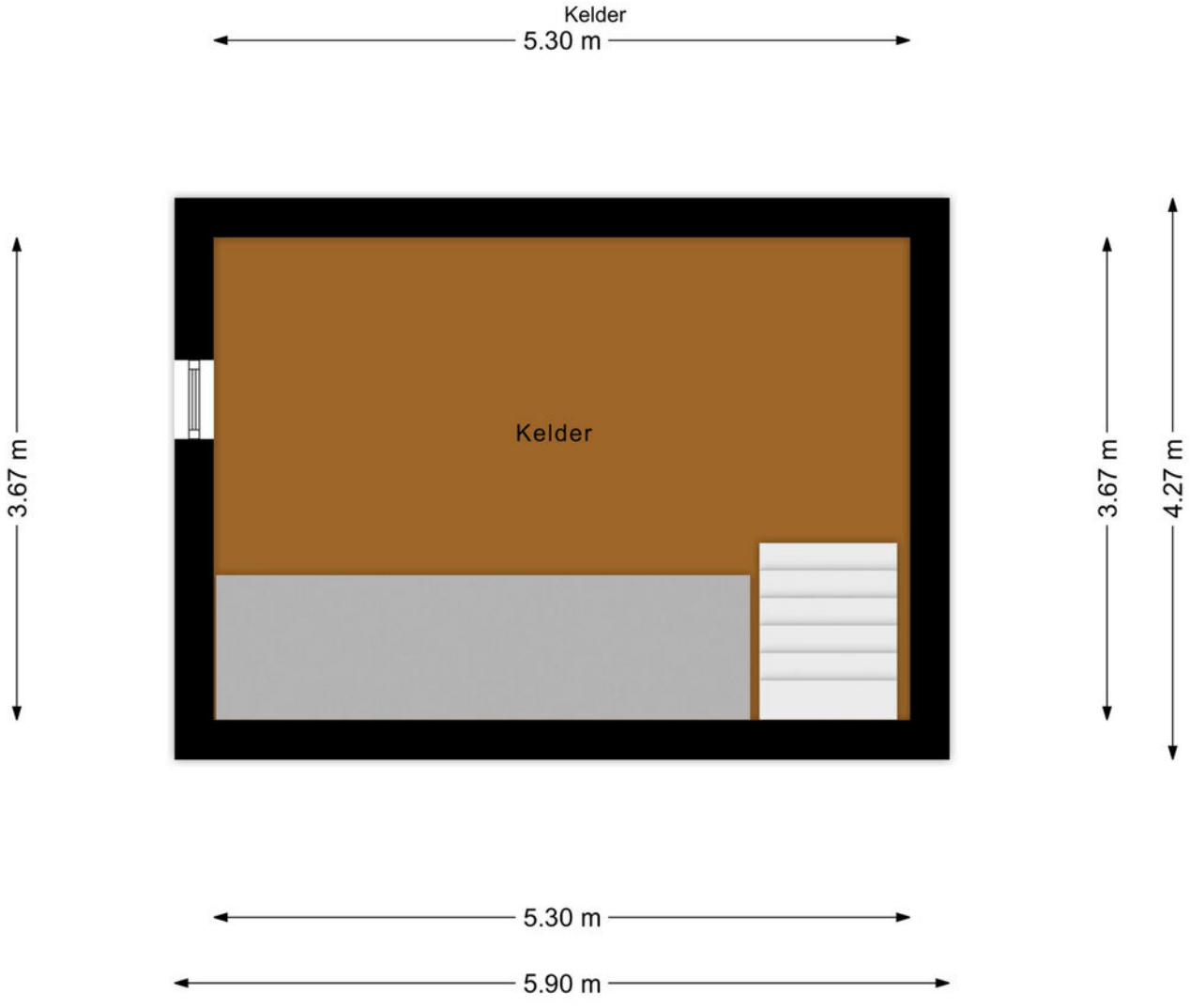


PLATTEGROND



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.

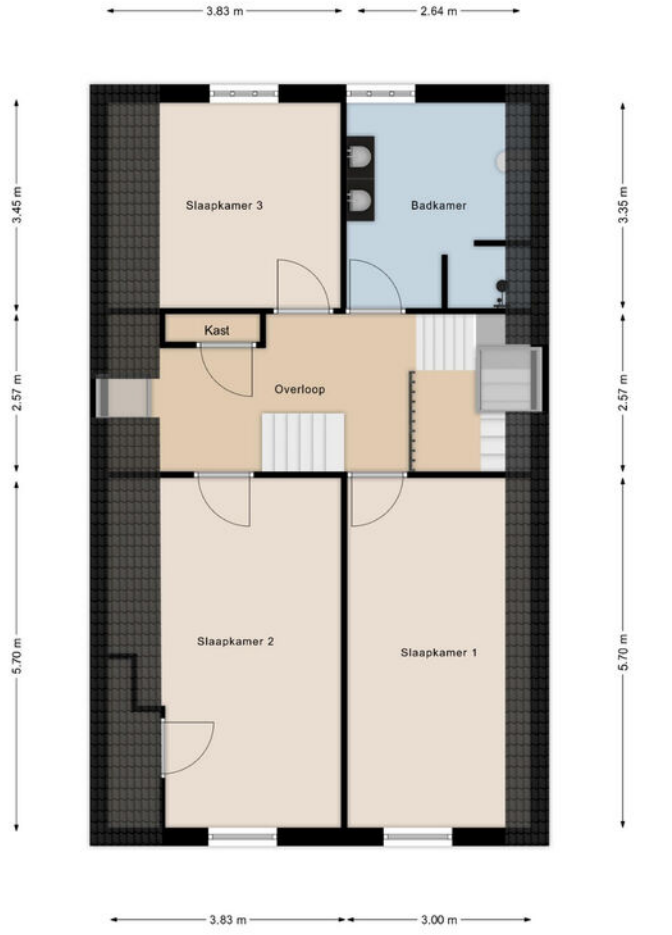
PLATTEGROND



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.



PLATTEGROND

2e 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.



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 111



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

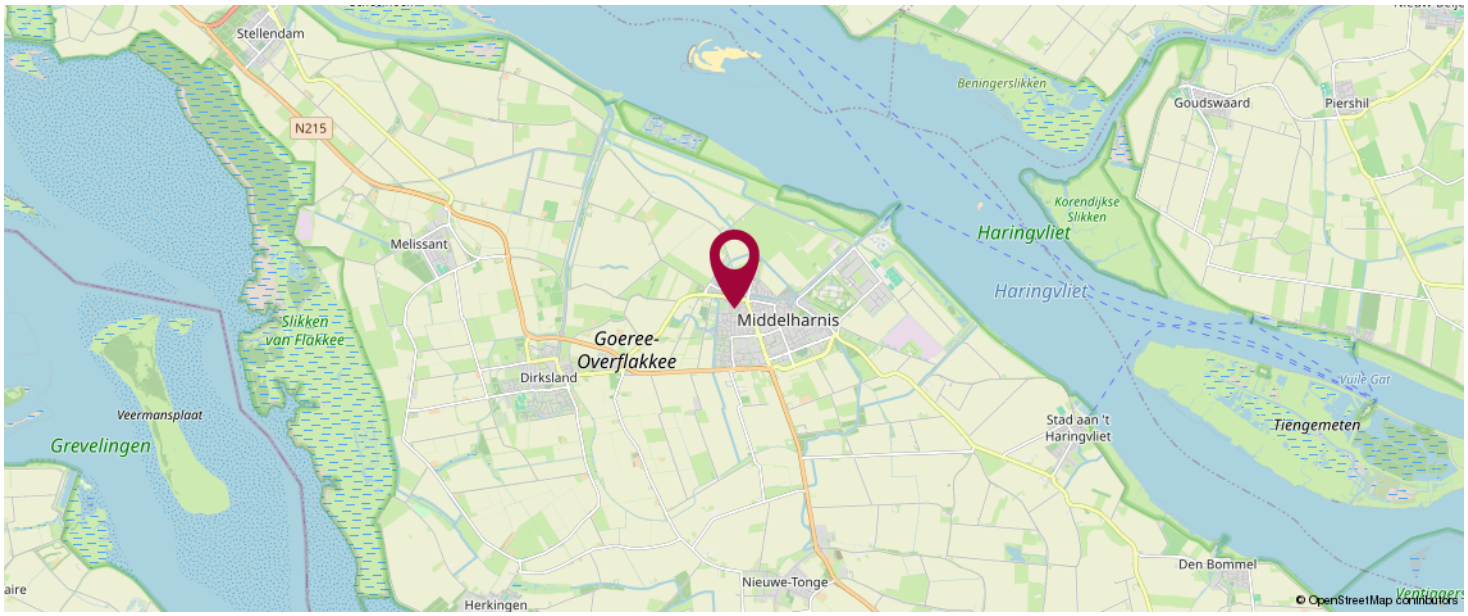
Kadastrale gemeente	Sommelsdijk
Sectie	B
Perceel	2420

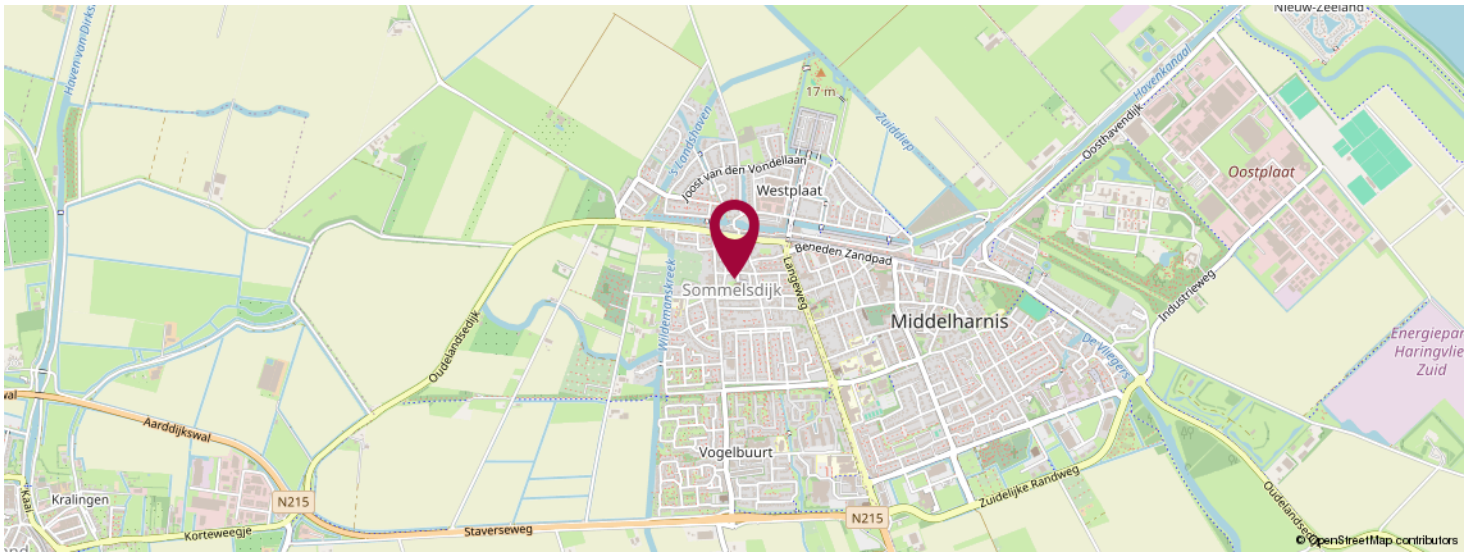
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 januari 2024
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?



LiVastGO
Hoflaan 69
3241 GK, Middelharnis

0187 84 92 28
info@livastgo.nl
www.livastgo.nl



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	
- kroonluchters				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Legplanken blijven achter, aan de wand gemonteerde planken ook				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 ophangsysteem				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
- boiler keuken	X			
- waterzuiveringssysteem	X			
Keukenaccessoires, te weten				
- Niet van toepassing				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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/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				
- Voorzetramen keuken	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X

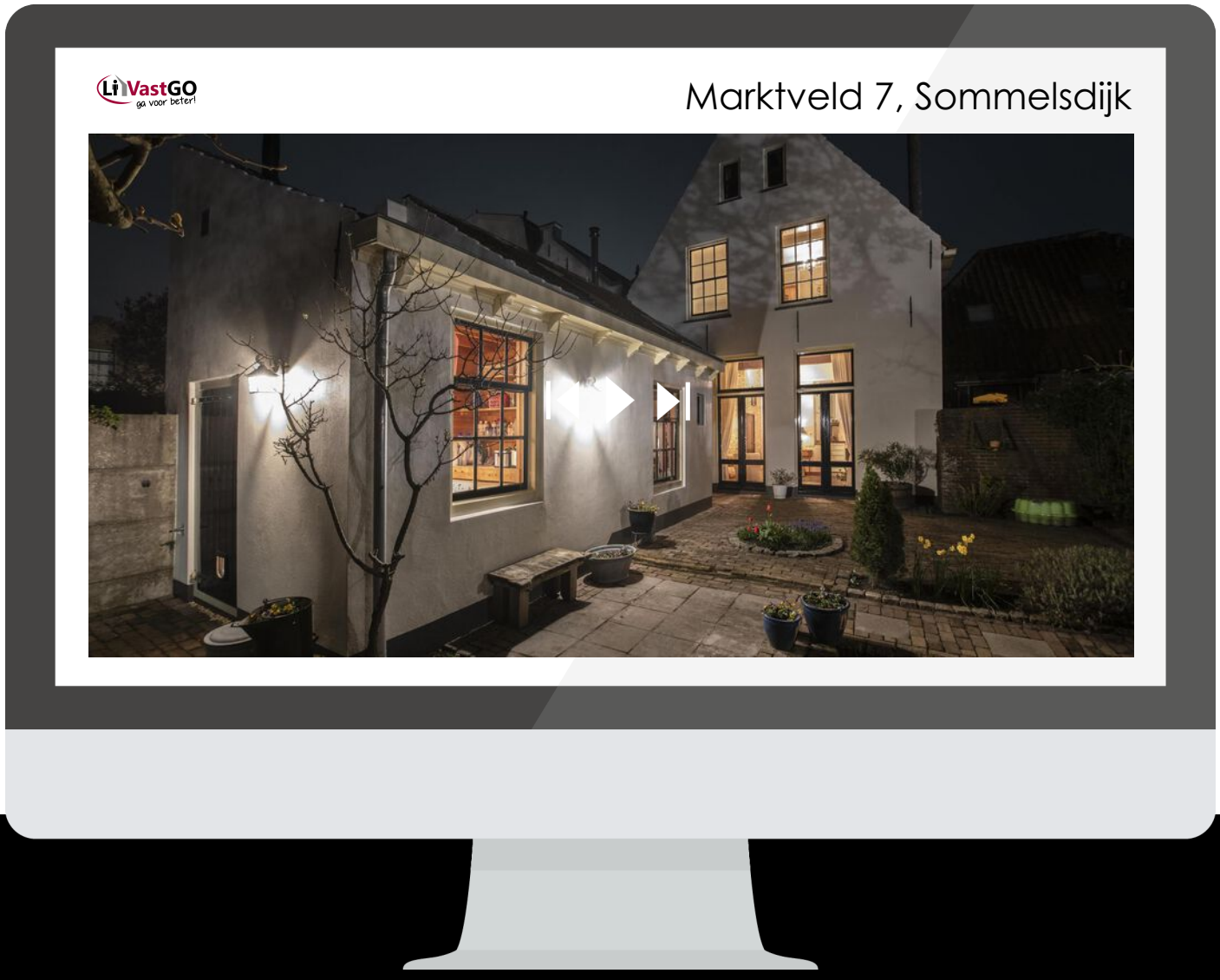
LIJST VAN ZAKEN

	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://webspace.yisual.com/marktveld7sommelsdijk



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, Middelharnis

0187 84 92 28

info@livastgo.nl

www.livastgo.nl

LiVastGO ga voor beter!