



Vraagprijs
€ 450.000 k.k.

14

KLUUT

SOMMELSDIJK

OVER DE WONING

Als je weet dat het allemaal goed is...

Een unieke kans om deze prachtige twee-onder-een-kapwoning te bezitten aan de Kluut 14 in Sommeldijk.

Iedereen zoekt dat ene huis. Het huis dat net iets meer heeft dan de andere woningen. De woning waarvan je weet dat het allemaal goed is en

waar je erg fijn kunt wonen in een prettige wijk. Bij het binnenkomen van deze degelijk gebouwde 2-1 kap woning ervaar je direct de juiste woonsfeer, je (t)huis.

Deze eigentijdse woning biedt alle comfort en gemak. Door de jaren heen is er veel veranderd. De badkamer en het toilet zijn vernieuwd en de woning is werkelijk keurig onderhouden.

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1978

WOONOPPERVLAKTE:
126 m²

INHOUD:
534 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
220 m²



De zeer fraai aangelegde tuinen en in het bijzonder de voortuin zegt alles! Dit alles gecombineerd met een ruime fraai aangelegde oprit maakt het zeer plezierig om uw auto te parkeren.

Met de vier slaapkamers in deze woning heb je voldoende mogelijkheden. Wil je deze prachtige woning met eigen ogen zien? Maak dan snel een afspraak en wij leiden je graag rond.

Persoonlijke noot verkoper: "De huidige eigenaar voelde zich meteen thuis. Dat gevoel heb ik ook altijd gehouden. Na 45 jaar wonen met plezier

moet ik nu voor een nieuwe stap gaan. De vertrekvens van de een, opent zo een deur voor een ander".

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 (2.75mx2.45m) meterkast met vernieuwde groepenkast, garderobe, **modern toilet** (1.17mx0.92m) met fonteintje (2008) en tegelwerk tot plafond, vaste trap naar 1e verdieping. Toegang tot woonkamer. **L-vormige woonkamer** (34m²) met eetgedeelte en houthaard. De woonkamer biedt toegang tot de achtertuin. Massief eiken vloer.

Keuken (3.20mx2.60), voorzien van natuursteen aanrechtblad, spoelbak, Siemens vaatwasser (2022), elektrische kookplaat en oven (2021), koelkast, vriezer met 4 lades en close-in boiler. Het geheel ziet er verzorgd uit! De keuken biedt toegang tot de ruime **bijkeuken** (3.10mx2.76m), schuifkast met opstelplaats witgoedaansluiting. De bijkeuken biedt toegang tot de inpandige garage.

Garage (6.50mx2.90m), toegang achtertuin, elektrische sectionaal kanteldeur, cv.

1e verdieping:

Overloop (2.09mx2.76m), 3 slaapkamers en badkamer. Vaste trap naar 2e verdieping.

Slaapkamer 1 (4.62mx3.00m), ligging voorzijde.

Slaapkamer 2 (3.57mx2.75m), ligging voorzijde.

Slaapkamer 3 (3.00mx3.00m), ligging achterzijde. **Moderne badkamer** (1.80mx2.75m) van 2007, voorzien van douche, wastafelmeubel, 2e toilet, handdoek-design radiator. Het geheel ziet er subliem uit!

2 verdieping:

Vaste trap naar 2e verdieping, overloop (2.10mx2.76), slaapkamer en bergruimten met opstelplaats Cv-ketel (merk Remeha Avanta 35C, bouwjaar 2016).

Slaapkamer 4 (3.90mx3.00m), dakraam achterzijde en opbergruimte achter knieschotten.

Tuinen:

Achtertuint (ca.10.80mx5.85m), ligging oosten, voorzien van buitenverlichting.

Voortuint (5.10mx6.00m), met ligging op het westen. De borders met vaste planten en de klassieke bestrating maken het geheel compleet.

Zeer fraai aangelegde oprit (12.00mx3.00m) voor het parkeren van 2 auto's.

Algemeen:

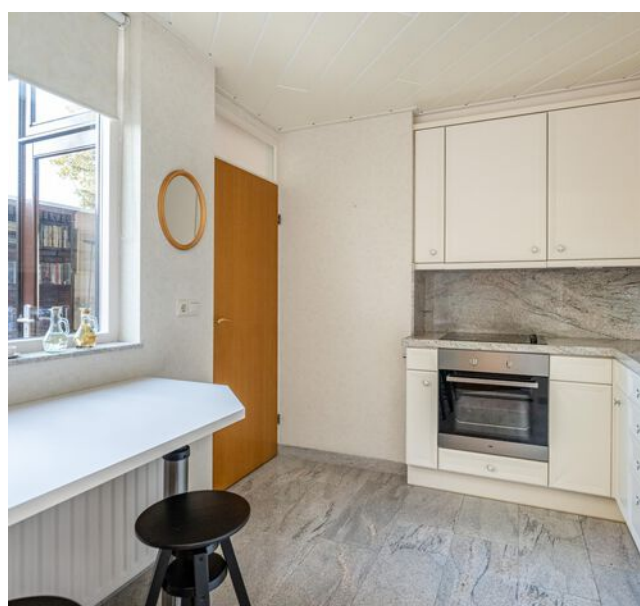
De woning is voorzien van dak-, muurisolatie en grotendeels voorzien van dubbel glas. Uitval-zonnescherm voorzien, elektrische screens voorzien. Nieuwe vogelwering in goten (2024).



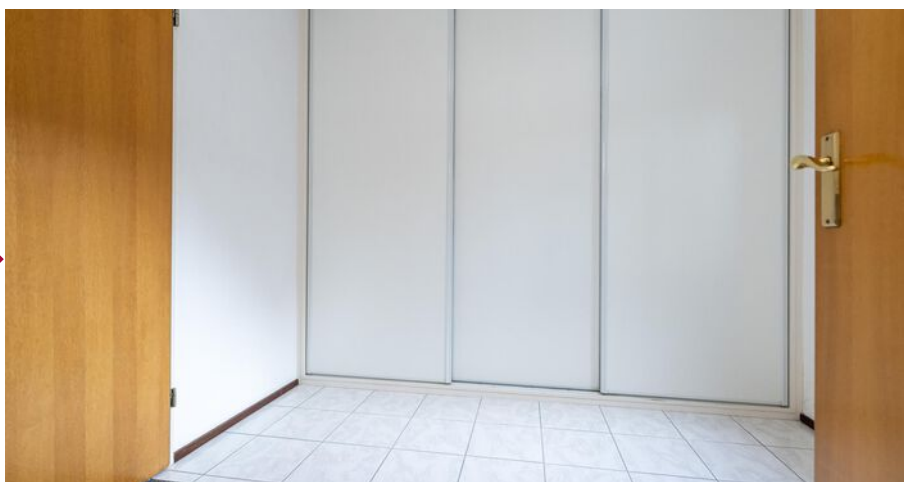


woon kamer





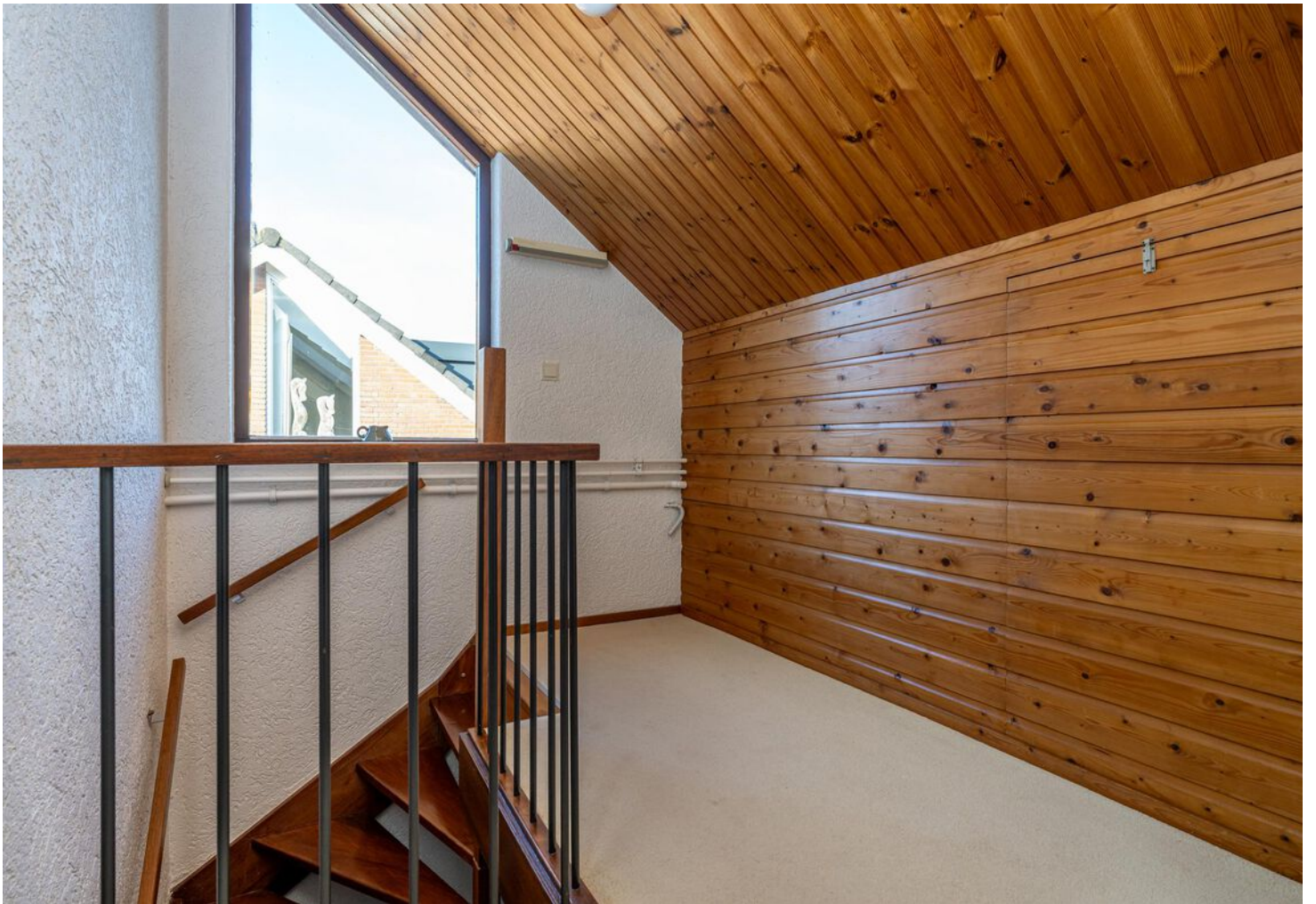
Bijkeuken



1e verdieping









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 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.

← 2.74 m → ← 3.00 m →



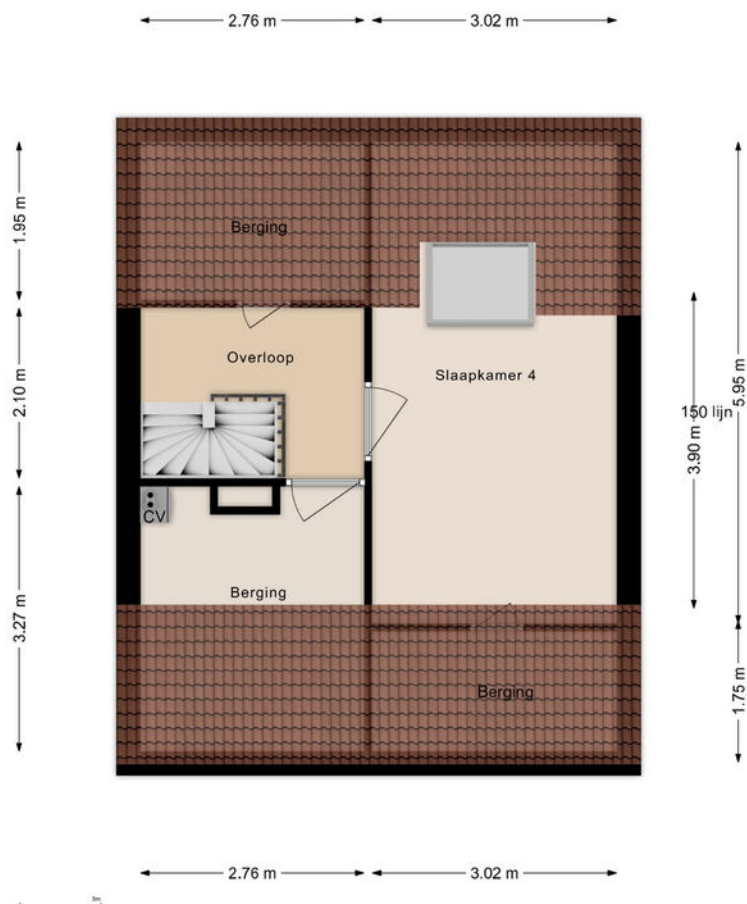
← 2.74 m → ← 3.00 m →



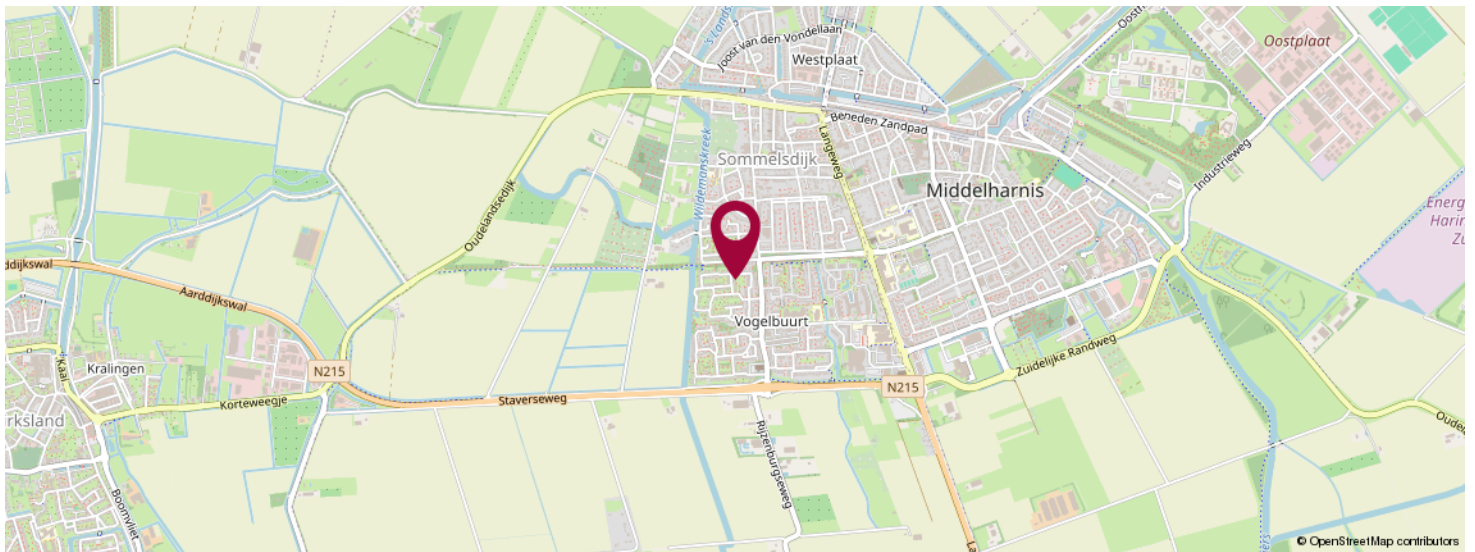
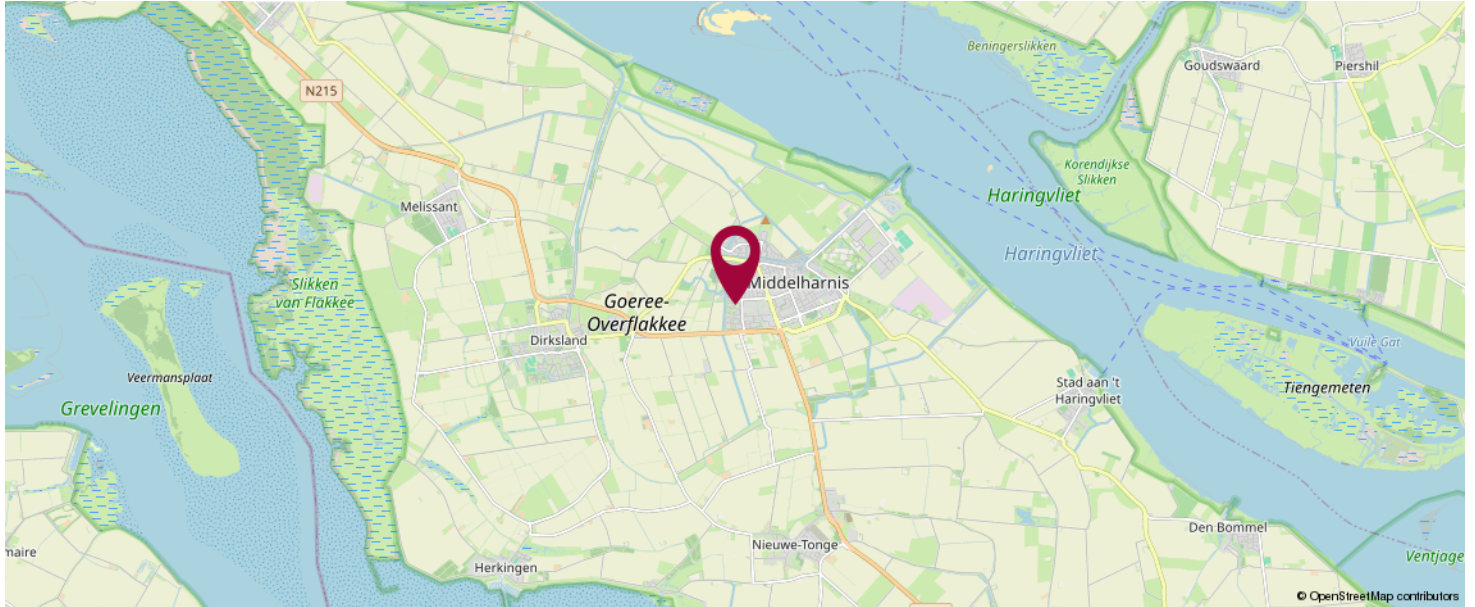
PLATTEGROND

2e verdieping

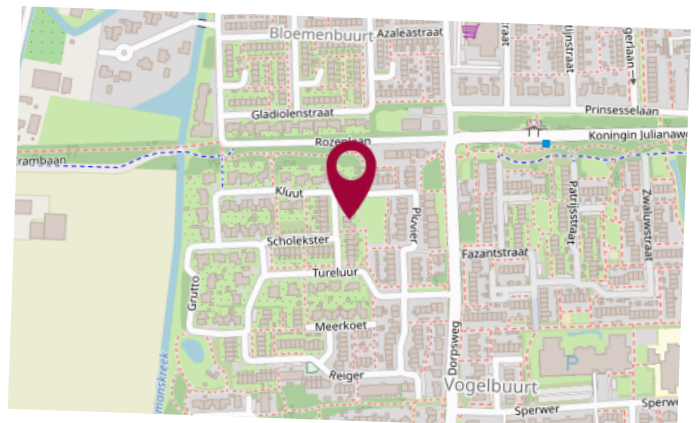
Aan de maatvoering in deze plattegronden kunnen geen rechten worden verleend.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Ten alle tijden de maten nameten in het werk.



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
- Alle lampen in de woonkamer, gang, toilet, keuken, overloop 2e etage		X		
- Alle overige verlichting	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Linnenkast grootste slaapkamer 1e etage/ ladenkast overloop en ladenkast slaapkamer 1e etage/witte kast met ruitjes en linnenkast slaapkamer 2e etage		X		
- overige losse 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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
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
- koolmonoxidemelder op zolder		X		
- planken en stellingen in de garage, Leifheit waslijn op zolder	X			
- kledinghangerhaak in de slaapkamer 1e etage		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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
- waterkoker		X		
- airfryer		X		
Keukenaccessoires, te weten				
- keukenrolhouder		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			
- losse toiletrollenhouder		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			
- toilethouder	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			

LIJST VAN ZAKEN

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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				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			
- droogmolenhouder, plantenhaken buitenmuur	X			
- Gardena wandslangenbox in de garage		X		
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

webpace.yisual.com/kluut14

LiVastGO
ga voor beter!

Kluut 14, 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!