LiVastGO
ga voor beter!



Vraagprijs

€ 659.000 k.k.

8 b

LANGSTRAAT

ACHTHUIZEN

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

OVER DE WONING

Landelijk wonen met een magnifiek weids uitzicht...!

Op werkelijk een schitterende locatie in het buurtschap Langstraat (Achthuizen) is deze prachtige woning te koop. Je zoekt rust, sfeer en warmte. Het kan nu allemaal, want Langstraat 8 b Achthuizen staat te koop.

Deze degelijk traditioneel gebouwde dijkwoning heeft alles om de plek te zijn waar je comfortabel in alle rust en privacy kan wonen.

De woning beschikt over veel lichtinval en dit alles in combinatie met een weids magnifiek uitzicht aan voor – en achterzijde over groene weilanden en natuurgebieden, waar je de zon nog echt ziet op- en ondergaan.

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2006

WOONOPPERVLAKTE:
118 m²

INHOUD:
619 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
465 m²



Er is een omgevingsvergunning aanwezig voor uitbreiding begane grond met slaapkamer en badkamer (ca. 19 m2).

De huidige eigenaren voelden zich meteen thuis. Dat gevoel hebben wij ook altijd gehouden. Toch willen wij nu voor een nieuwe stap gaan. "De vertrekwens van de een, opent een deur voor een ander. "We hopen dat de volgende bewoners net zoveel woonplezier zullen hebben als wij."

De woning is degelijk gebouwd (2006) en goed geïsoleerd. Hardhouten kozijnen met dubbel glas. Er is een glasvezelverbinding. De woning is grotendeels voorzien van elektrische rolluiken, elektrisch uitval zonnescherm met wind/-zon meter (revisie 2021). De woning is voorzien van centrale verwarming, airconditioning (2020), mechanische ventilatie (2020) en 20 zonnepanelen (2021). De woning is zeer goed onderhouden en instap-klaar!

OMSCHRIJVING

Indeling:

Begane grond:

Entree/haha (3.15mx2.95m), toilet (1.05mx1.00). Vaste trapopgang naar 1e verdieping. Toegang tot woonkamer en woonkeuken.

Het woongedeelte (6.80mx4.02m) is verbonden met het eetgedeelte (3.60mx5.40m). Opvallend is heerlijke lichtinval en het fraaie uitzicht aan voor- en achterzijde. Met de openslaande deuren bereikt u de achtertuin.

Luxe keuken (3.60mx2.25m), voorzien van natuursteen aanrechtblad, spoelbak, Miele vaatwasser (2020), Siemens oven (2021), koelkast en afzuigkap. Het geheel ziet er fraai uit.

Toegang tot bijkeuken (ca.3.15mx2.20m). Pantry en kasten. Opstelplaats Cv-ketel (Intergas HRE, bouwjaar 2024). Opstelplaats witgoedaansluitingen en verdeler v/w systeem.

Ruime inpandige garage op woonniveau (7.05mx3.31m). Toegang tot achtertuin.

Begane grond voorzien van plavuis met vloerverwarming. Het woongedeelte is tevens voorzien van airco (2020)

1e verdieping

Overloop, 2e toilet (1.25mx1.25m), met vlizotrap bereikbare bergvliering (9.40mx4.40m), 3 slaapkamers en luxe badkamer.

Slaapkamer 1 (4.40mx3.90m) met ruime inloopkast met ruime inloopkast (1.60mx3.90m).

Slaapkamer 2 (4.05mx3.00m), Velux-dakraam.

Slaapkamer 3 (4.05mx3.00m), Velux-dakraam.

Badkamer (2.40mx1.95m) met dakkapel, voorzien van inloopdouche, badmeubel, tegelwerk tot plafond, mv, handmatige rolluiken.

Alle slaapkamers zijn voorzien van airco (slaapkamer 1 in 2007, overige kamers in 2020).

Tuinen
De tuinen zijn op fraaie wijze aangelegd! De hoofdtuin (ca. 138m2) met ligging op het ZW (4.80mx23.00m) is voorzien van een heerlijke vlonder/buitenterras (3.00mx9.50m). Hier ziet u de zon nog echter ondergaan! Ook de voortuin (ca. 28m2) mag er zijn!

In de tuinen zijn diverse verlichtingspunten aangelegd, 220 V- aansluiting, buitenkranen.

Buitenberging (1.70mx1.70m)

U kunt ruim parkeren op uw eigen terrein

Warmte en sfeer in je eigen huis was nog nooit zo dichtbij....

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.














AGA



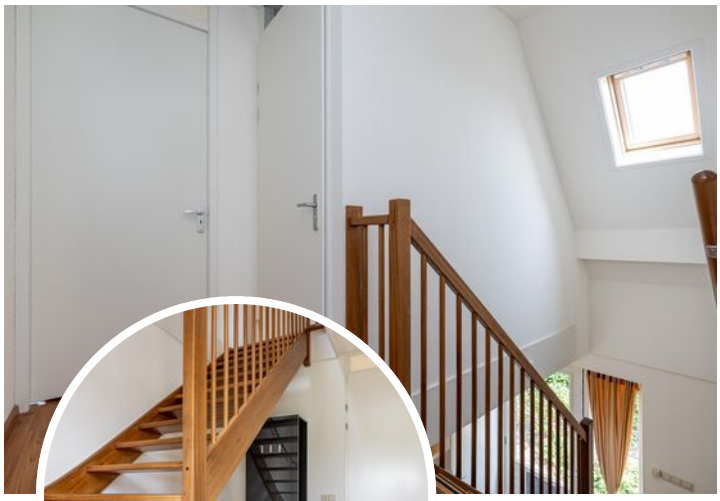



Miele
SIEMENS







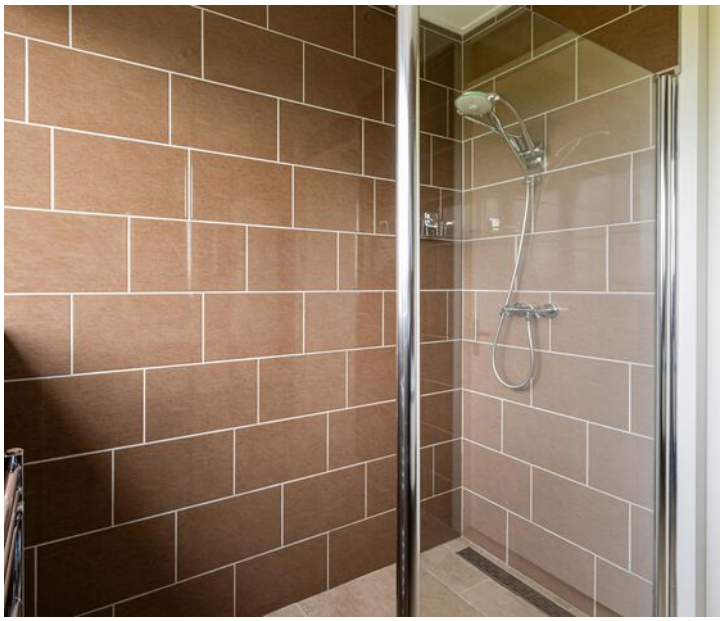












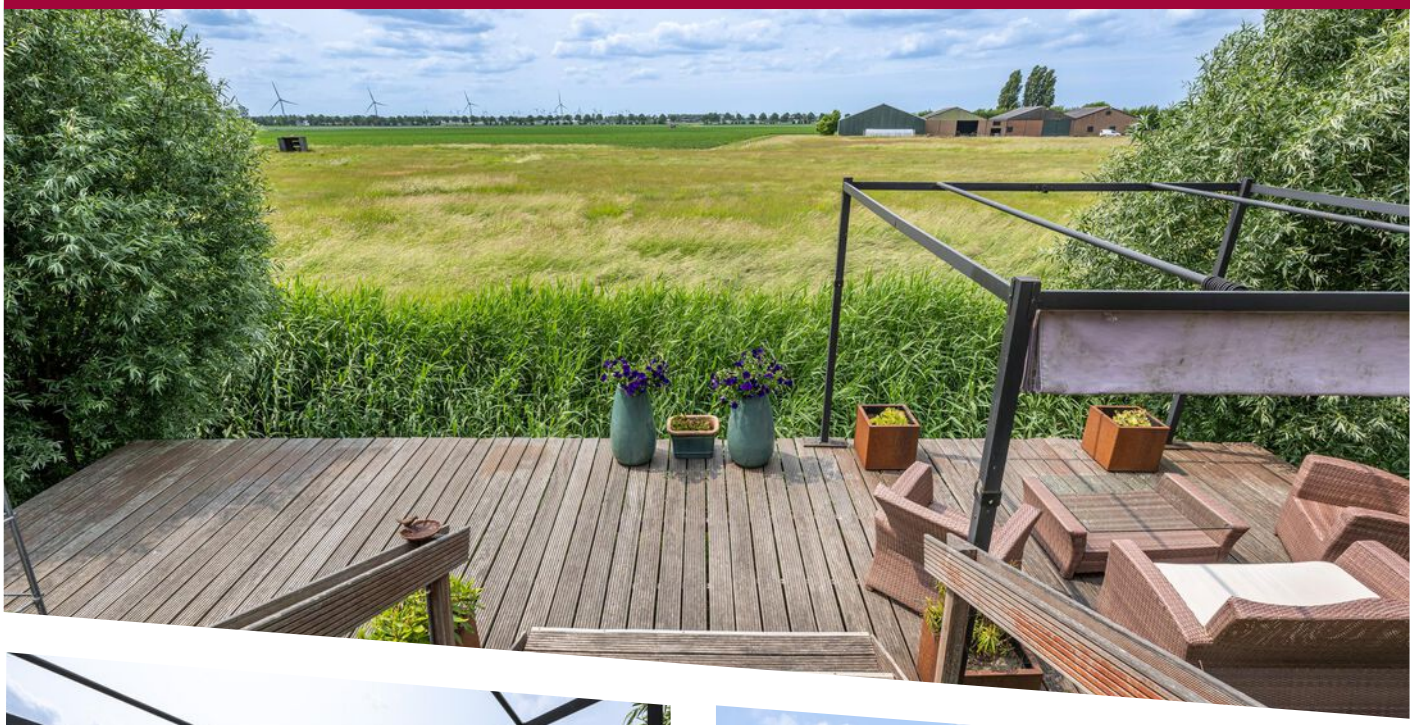




Tuin













PLATTEGROND

Begane grond

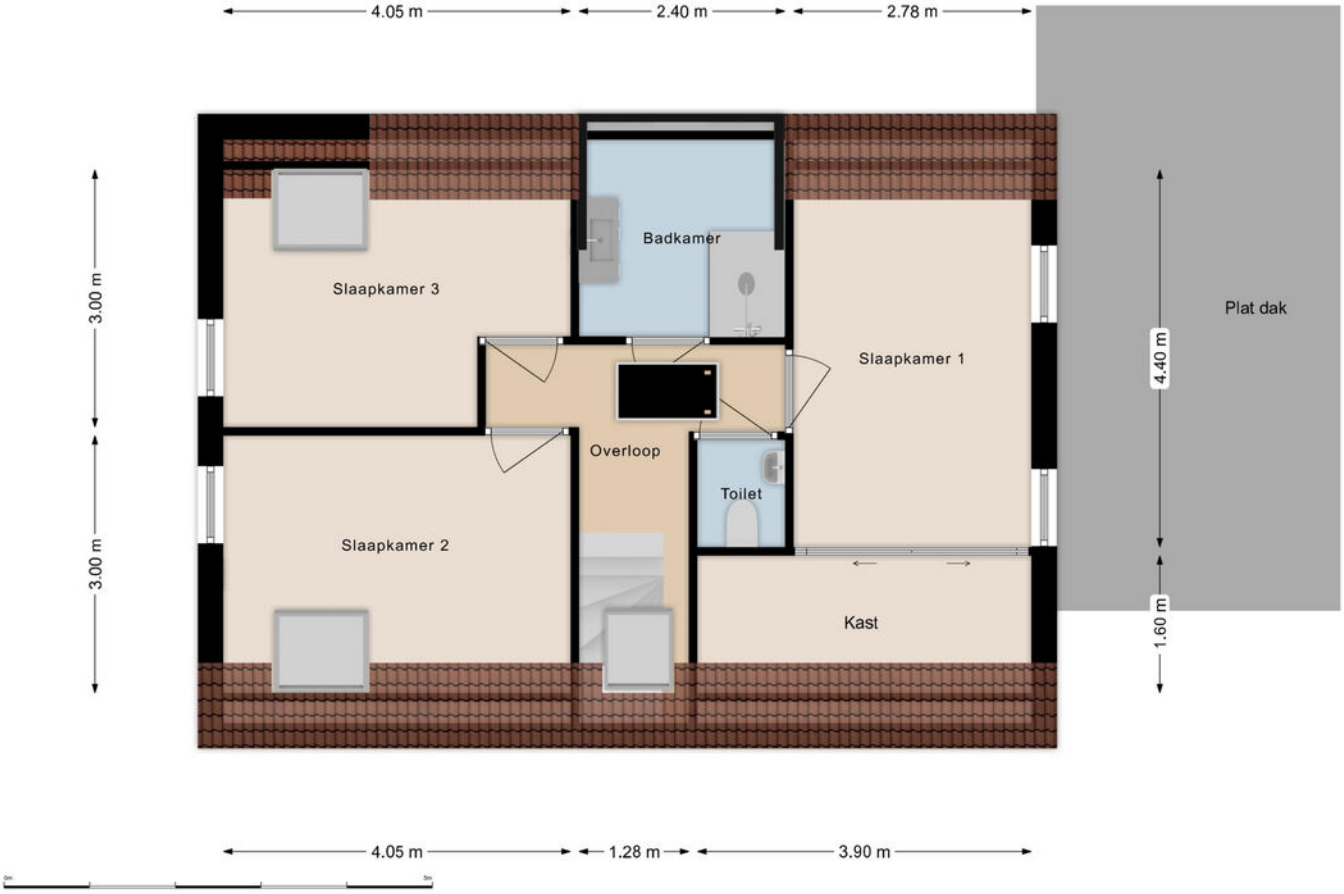
Aan de maatvoering in deze plattegronden kunnen geen rechten worden verleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Ten alle tijden de maten nameten in het werk.



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.



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 111



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 oktober 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

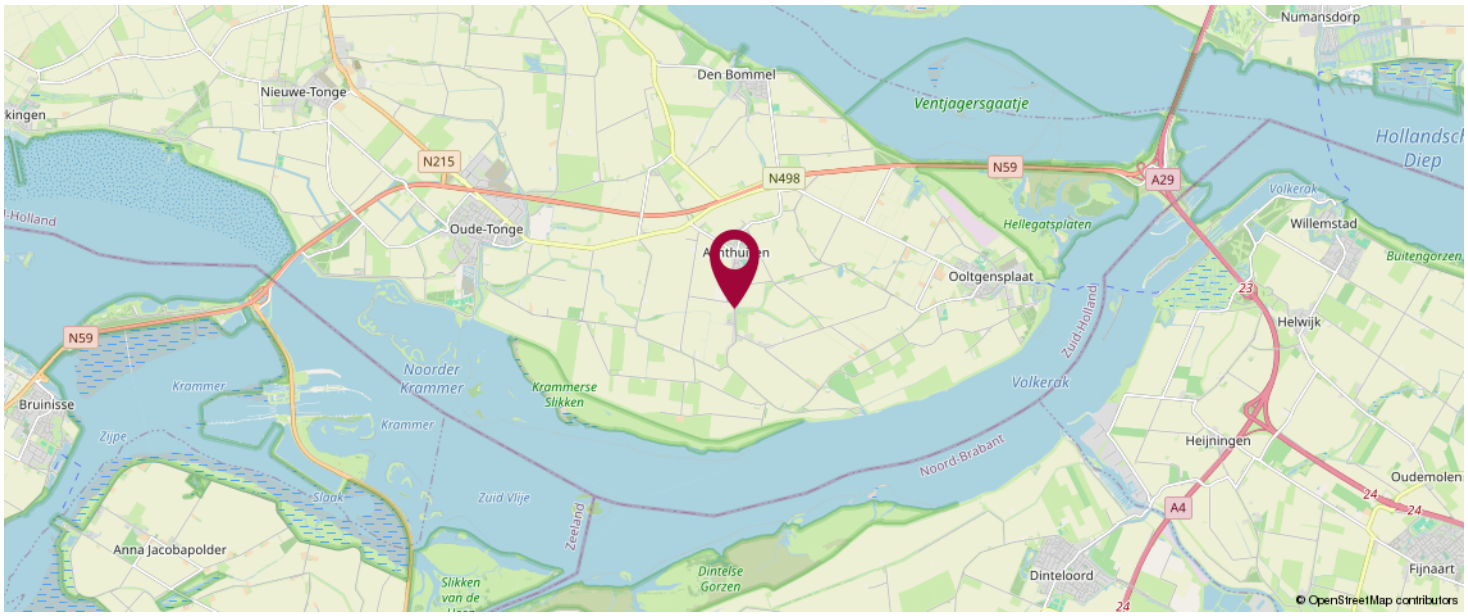
Schaal 1: 500

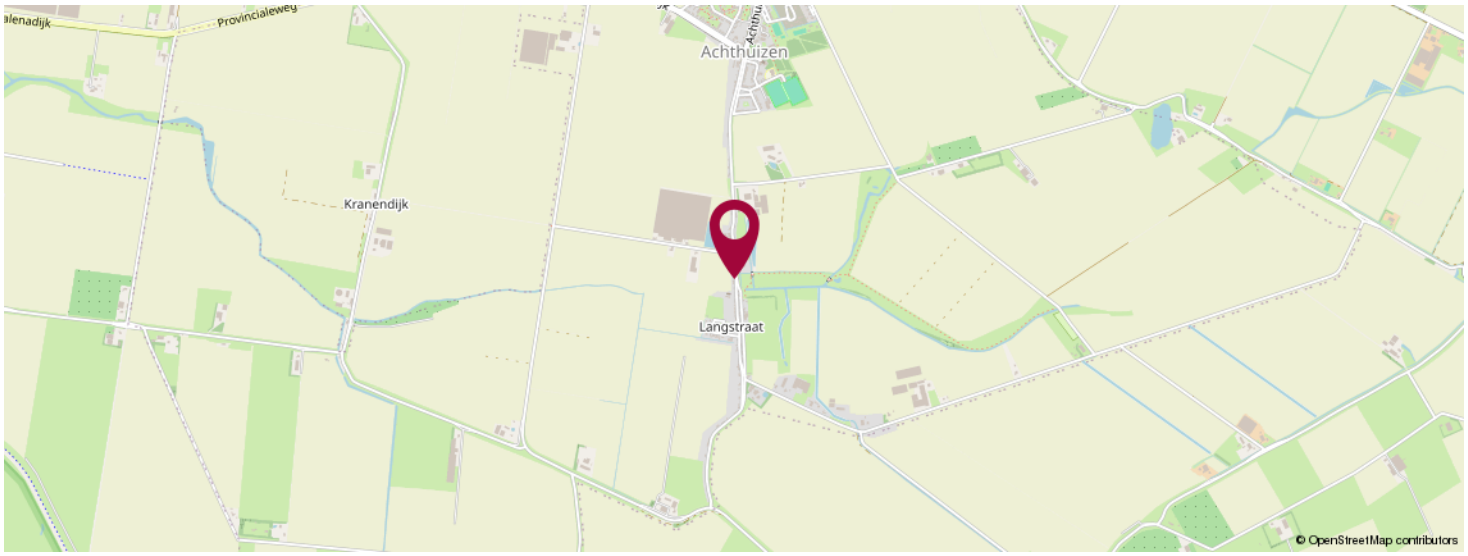
Kadastrale gemeente	Oostflakkee
Sectie	M
Perceel	486

kadaster

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
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-	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
- Kapstok / wandmeubel in de gang, moderne wandkast, dressoir,en eethoek			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
-				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/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				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X

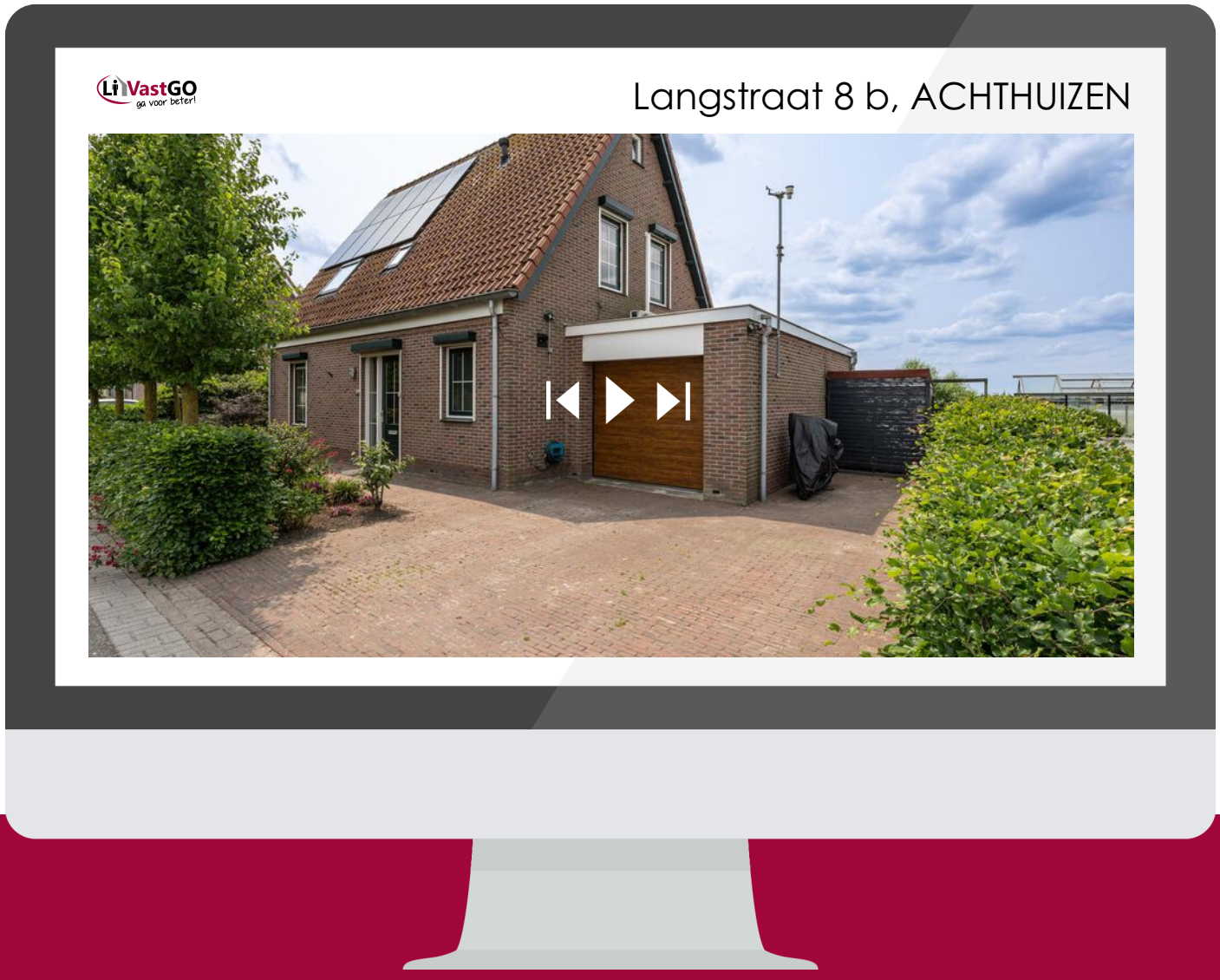
LIJST VAN ZAKEN

	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!

webspace.yisual.com/langstraat8 b



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!