LiVastGO
ga voor beter!



Vraagprijs

€ 449.000 k.k.

20

NOORDSTRAAT

SCHERPENISSE

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

OVER DE WONING

De eerste indruk telt en die moet raak zijn! Laat je verrassen nu Noordstraat 20 Scherpenisse te koop staat. Een woning die je echt raakt. Dit alles gelegen op een ruim perceel van 730m2, waarbij zelfs het
perceel waar nu de garage op gelegen is een woonbestemming heeft. Mogelijkheden te over!

Ben je op zoek naar een vrijstaande rustieke woning met volop ruimte, rust en comfort? Of ben je zelfstandige of een hobbyist? Kom dan beslist eens kijken naar dit leuke object. De woning is gelegen in het
landelijke en geliefde Scherpenisse op het eiland Tholen.

Hier proef je de Zeeuwse sfeer en ben je getuige van de blauwe luchten en de frisse zeelucht.

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1922

WOONOPPERVLAKTE:
124 m²

INHOUD:
435 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
730 m²



In deze woning is alles mogelijk de enige grens is uw eigen fantasie ….
De woning is degelijk gebouwd en netjes onderhouden. De woning vraagt deels nog om enige afwerking, maar hier is zeker iets van te maken.
Naast de woonkamer beschikt de woning over een half open keuken, een achter-portaal met toegang tot een ruime overdekte serre en separaat
toilet.

Op de eerste verdieping is er een ruime slaapkamer (5.40mx5.50m) met aan beide zijde bergruimte en airconditioning.
Aan de achterzijde bevindt zich nog een extra ruime kamer met badkamer, vaste trap naar vide met 2e slaapkamer c.q. hobbyruimte.

De aangelegde tuin met vijverpartij is keurig aangelegd en ook via een zijpoort bereikbaar.
Ook aan de achterzijde bevindt zich nog een ruime (moes)tuin.

OMSCHRIJVING

Indeling:

Entree/gang (4.55x1.00m), meterkast, garderobe, toegang tot woonkamer (4.75mx4.40m), trapkast. De **woonkamer** is verbonden met **half open keuken** (2.52mx3.40m)
Eenvoudige keukeninrichting, w.o. los 4-pits gascomfort.

Bijkeuken (2.60mx1.95m), toegang tot ruime overdekte serre (ca.5.95mx5.00m), toilet, openslaande deuren naar tuin. Dit is pas genieten!

Achtergedeelte voorzien van ruime kamer (3.85x4.57m), vaste trap naar vide met **2e slaapkamer c.q. hobbyruimte** (2.80mx4.57m).

Badkamer voorzien van douche, wastafel, aansluiting witgoed.

Tuinen:
Zeer fraai aangelegde en verzorgde tuin met vijverpartij. De vaste planten en borders maken het geheel compleet. Overdekte lounge (3.30mx2.80m). Hier kunt u heerlijk genieten in alle rust en privacy.

Stenen berging (1.70mx1.70m)

Grotendeels geïsoleerde **garage** (9.85mx5.85m), 220 V, wateraansluiting, vloerafwerking stelcon betonplaten.

Ruime oprit (14.40mx10.25m) geschikt voor meerdere auto's.

Algemeen:

De woning is netjes onderhouden en grotendeels voorzien van dubbel glas, elektrische vloerverwarming (serre), nieuwe elektra en groepenkast, 3-fase-aansluiting, 100 liter electrische boiler, 18 zonnepanelen.
Laat je overtuigen en kom langs voor een bezichtiging.

U KIEST VOOR DEZE WONING, OMDAT:
- Deze woning een rustige en centrale ligging heeft;
- Deze woning een ideaal object is voor een hobbyist of zelfstandige;
- Deze woning een speelse indeling heeft;
- Deze woning beschikt over een ruime oprit;
- Deze woning is gelegen nabij de natuur.

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.










PICKWICK
THEE
KAYO
BULBS






ENTRANCE

















Proef de sfeer!



















Genieten en Relaxen





PLATTEGROND

Beganegrond

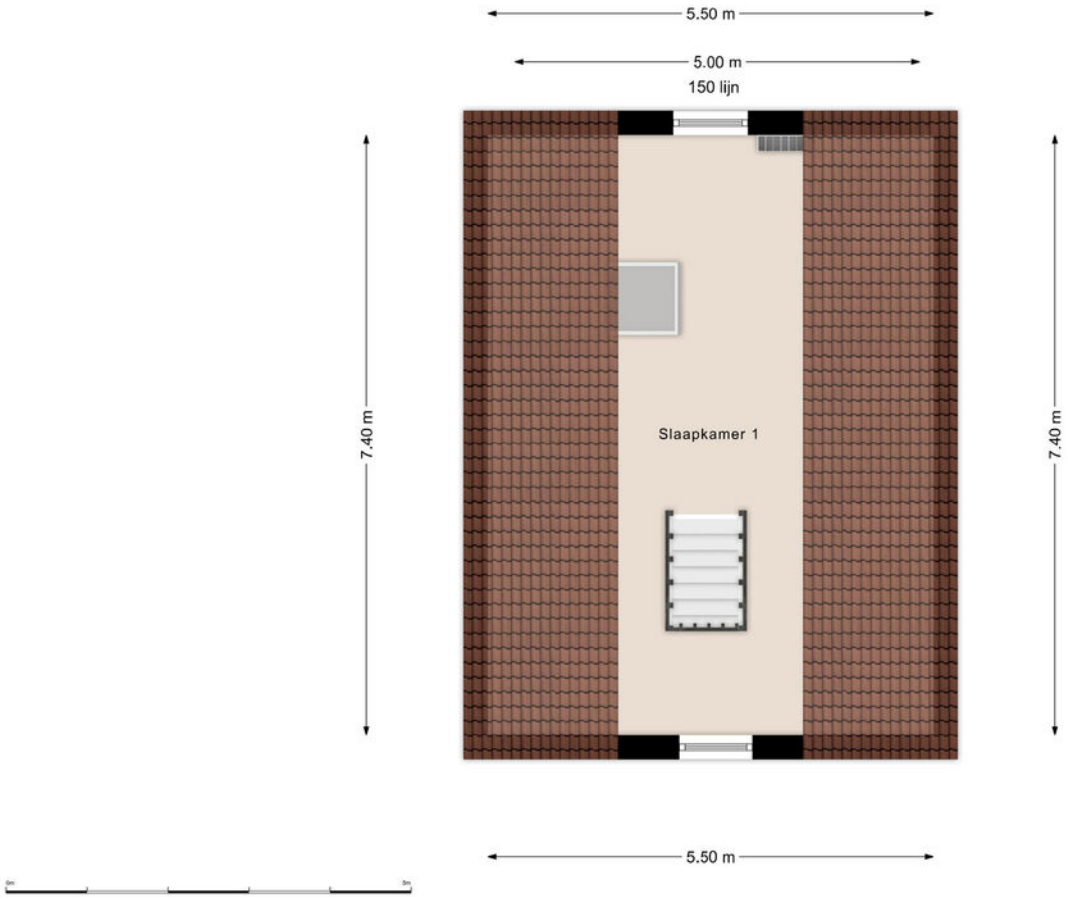
Aan de maatvoering in deze plattegronden kunnen geen rechten worden verleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
Ten alle tijden de maten nameten in het werk.



PLATTEGROND

1e verdieping woning

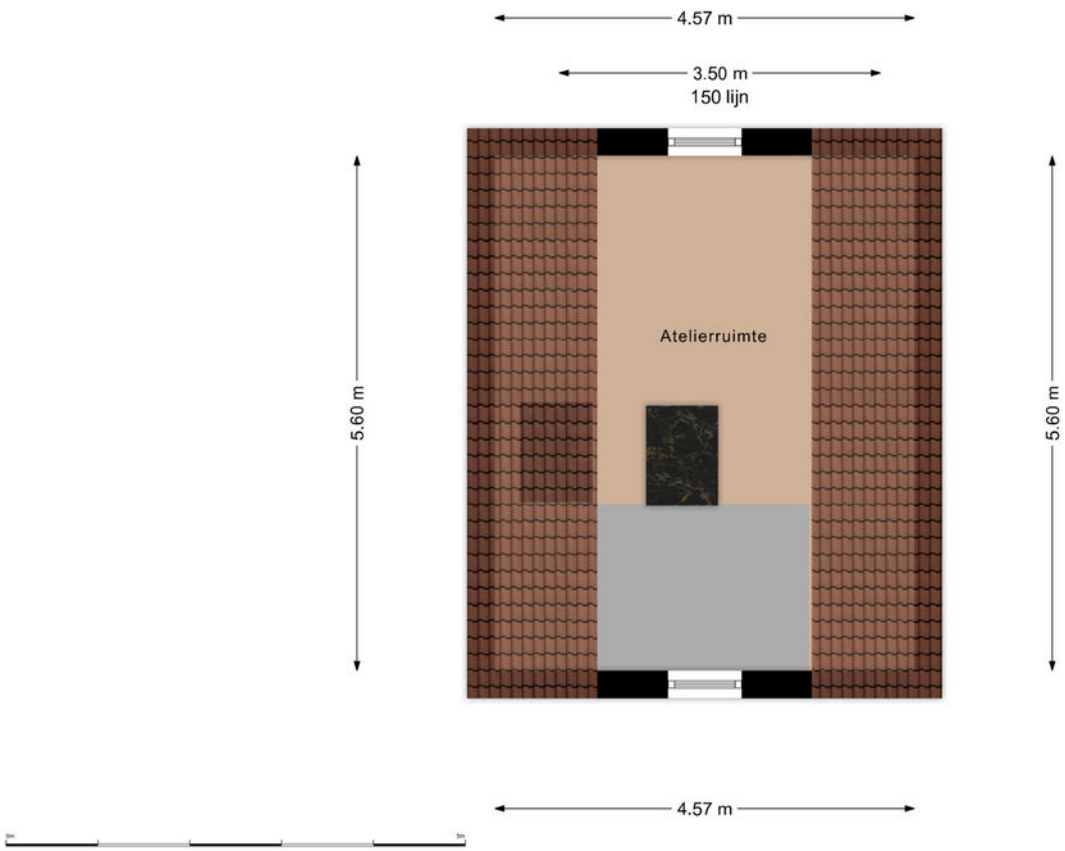
Aan de maatvoering in deze plattegronden kunnen geen rechten worden verleend.
Ten alle tijden de maten nameten in het werk.



PLATTEGROND

1e verdieping bijgebouw

Aan de maatvoering in deze plattegronden kunnen geen rechten worden verleend.
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 9 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

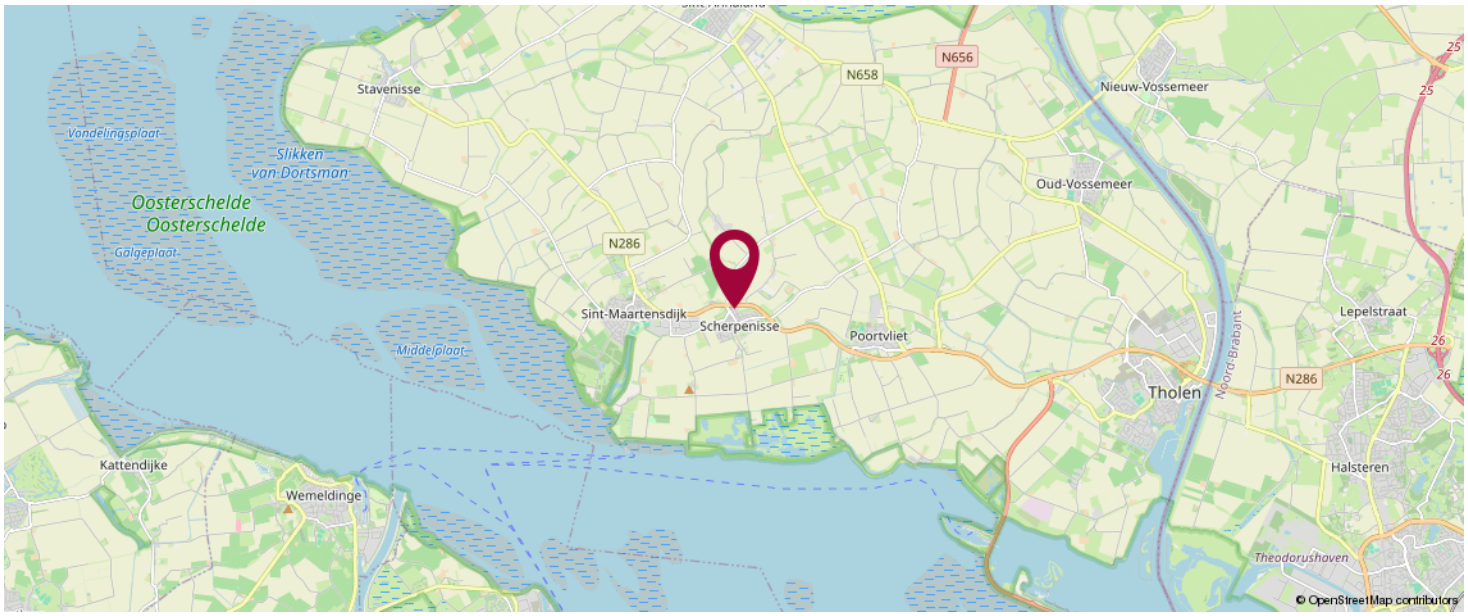
Schaal 1: 500

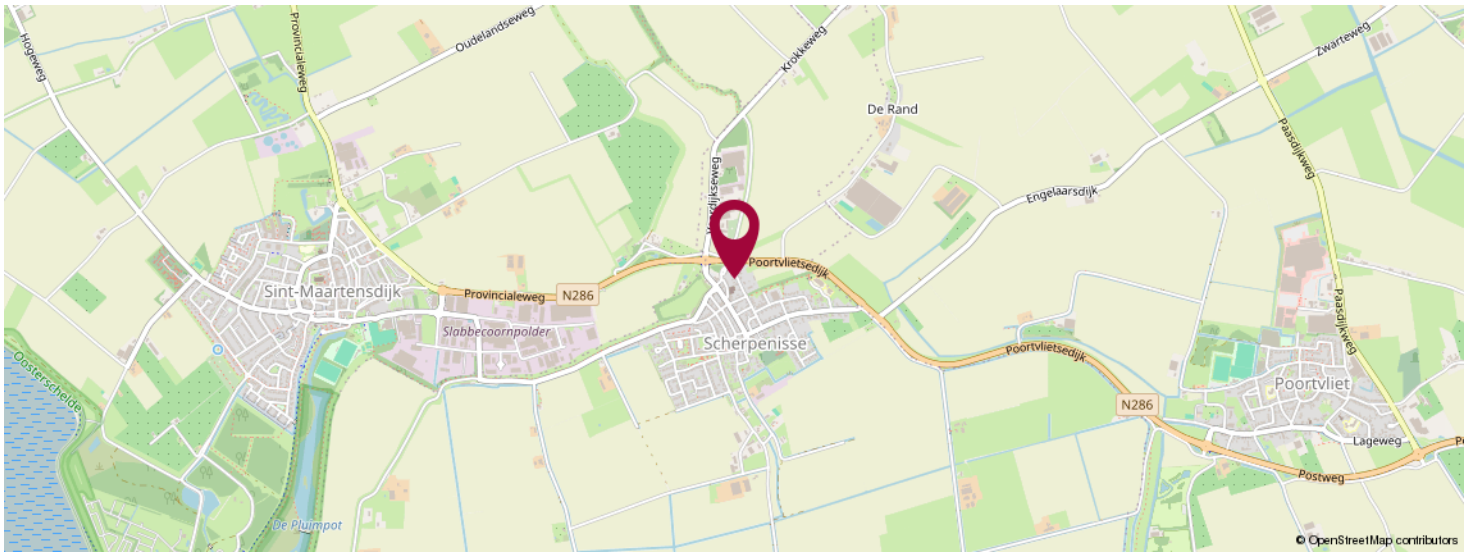
Kadastrale gemeente	Scherpenisse
Sectie	E
Perceel	265

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.

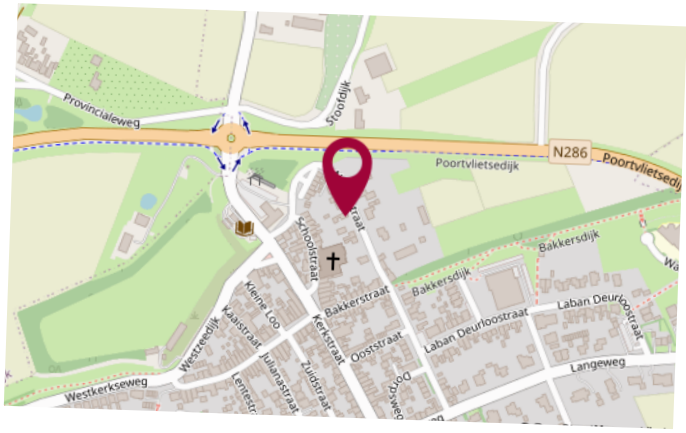
kadaster

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		
- buiten verlichting	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
- kachelhout (essen hout) +/- 10 m3			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		
- vaatwasser				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- 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
- jacuzzi/whirlpool				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- 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		
Zonnepanelen	X			

LIJST VAN ZAKEN

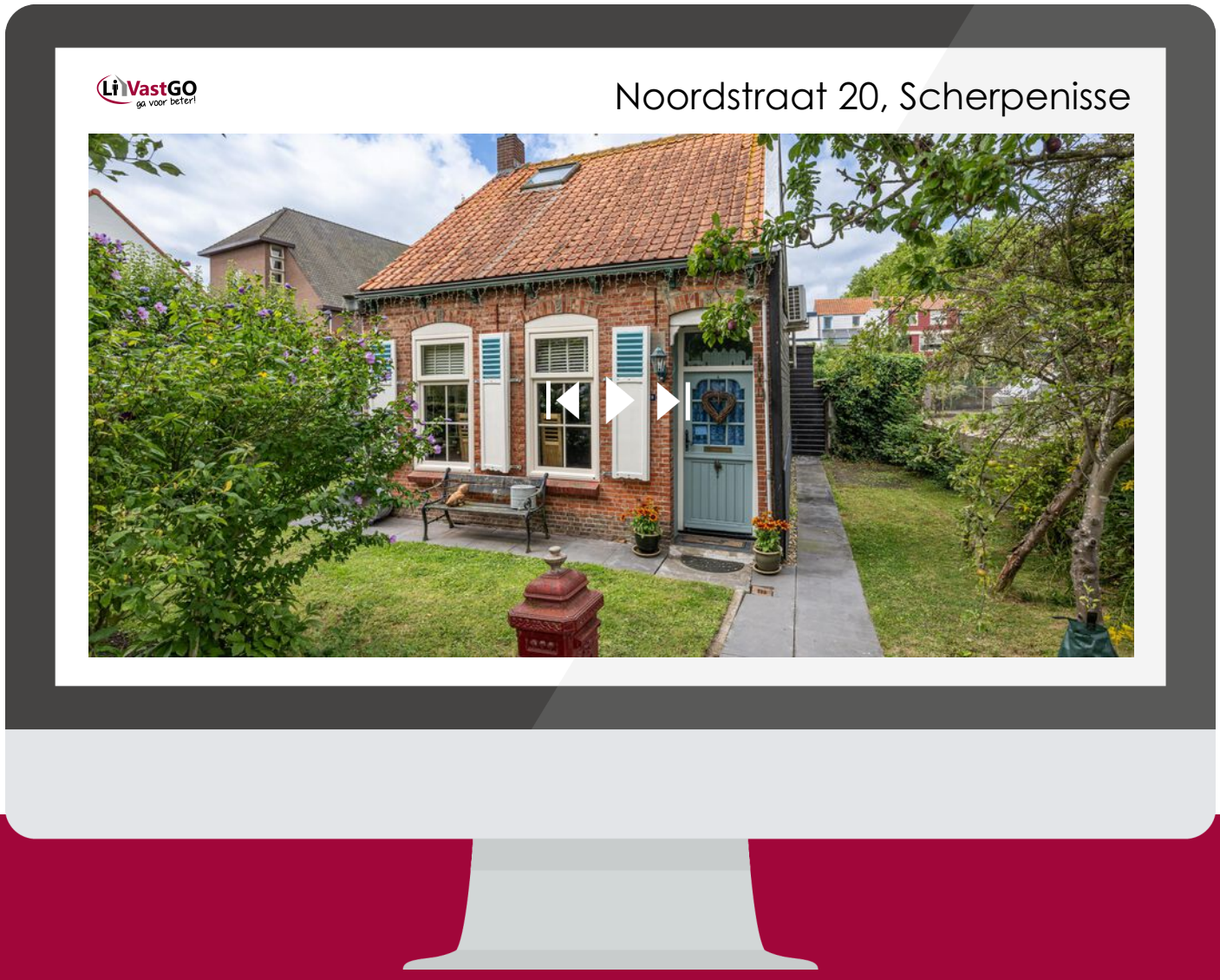
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Oplaadpunt elektrische auto				X
luiken buiten als extra zonwering	X			
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
overkapping	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- bbq	X			
- vijver met vissen	X			
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

webspace.yisual.com/noordstraat20



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!