LiVastGO
ga voor beter!



Vraagprijs

€ 599.000 k.k.

71

NIEUWEWEG

STELLENDAM

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

OVER DE WONING

Altijd vrijstaand willen wonen? Laat je verrassen nu Nieuwstraat 71 Stellendam te koop staat. Een woning die je echt raakt. Dit alles gelegen op een zeer ruim perceel van zelfs 913m2. Dit is pas genieten!
Parkeren op je eigen oprit (6.00mx5.60m). Waar kom je dit nog tegen?

Ben je op zoek naar een vrijstaande woning met volop ruimte, rust en comfort? Kom dan beslist eens kijken naar deze leuke woning. De woning is gelegen in het
geriefelijke Stellendam op het eiland Goeree-Overflakkee. Hier proef je de Goereese sfeer en ben je getuige van de blauwe luchten en de frisse zeelucht.

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1930

WOONOPPERVLAKTE:
114 m²

INHOUD:
463 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
913 m²



De woning is degelijk gebouwd en beschikt over een energielabel C. De woning heeft een speelse indeling en is uitgebouwd met een erker/ tuinkamer, openslaande deuren naar de tuin.

De woning vraagt deels nog om enige afwerking, maar hier is zeker iets van te maken. Naast de ruime woon-/eetkamer (ca. 55m2) beschikt de woning over een open keuken aan de voorzijde, een ruime bergkast, een achter-portaal, een separate ruimte voor de witgoed-aansluiting en zelfs een zeer ruime slaapkamer met badkamer op de begane grond.

Met vlizotrap bereikbare bergzolder. Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers en een 2e badkamer met toilet en bergruimten.

De aangelegde tuin met borders en vaste planten maakt het geheel compleet.

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:

Entree/gang (2.10mx2.00m), meterkast, garderobe, toilet met wastafel, toegang tot woon-/eet-/tuinkamer, (ca. 50m2), openslaande deuren naar de achtertuin. De begane grond is grotendeels voorzien van een plavuizenvloer met vloerverwarming (2x4 groepen).

Ruime bergkast met opstelplaats Cv-ketel (merk Intergas HRE, bouwjaar 2008). De **woonkamer** is verbonden met een **open keuken** aan de voorzijde (2.85mx2.10m) voorzien van kunststof aanrechtblad en eenvoudige keukeninrichting, w.o. 1,5 spoelbak, keramische kookplaat met afzuigkap en vaatwasser. Het geheel ziet er verzorgd uit!

Achter-portaal met extra garderobe (1.65mx2.57m), toegang tot ruimte met witgoed-aansluitingen/berging (2.77mx2.57m), toegang tot slaapkamer en badkamer.

Slaapkamer 1 (5.65mx3.55), toegang tot tuin. De **badkamer** (1.90mx1.80m) is verbonden met de slaapkamer en voorzien van ligbad en een wastafel.

1e verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers, badkamer met 2e toilet en bergruimte.

Slaapkamer 2 (2.80mx4.05m), ligging voorzijde, bergruimte.

Slaapkamer 3 (2.50mx2.75m), ligging zijkant, Velux-dakraam.

Slaapkamer 4 (2.72mx4.60m), ligging achterzijde, schuifkast.

Badkamer met 2e toilet (1.68mx1.90m) voorzien van douche, wastafel, handdoek-designradiator.

Tuinen:

Zeer ruime achtertuin (ca. 45.00mx12.50m) met ligging op het Zuidoosten. De vaste planten met de borders en de (fruit)-bomen maken het geheel compleet. Hier kunt u heerlijke genieten in alle rust
en privacy. Vrij uitzicht over de polders.

Houten berging (3.95mx3.00m)

Ruime oprit (6.00mx5.60m) geschikt voor 2 auto's. Via een zijpoort is eveneens de achtertuin bereikbaar.

Algemeen:

De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbel glas, vloer- en muurisolatie, buitenkraan en buitenverlichting.

U KIEST VOOR DEZE WONING, OMDAT:

- Deze woning een rustige en centrale ligging heeft;
- Deze woning beschikt over een zeer ruim perceel;
- Deze woning een speelse indeling heeft;
- Deze woning beschikt over een ruime oprit;
- Deze woning is gelegen nabij de natuur.










THÉ

















TUIN





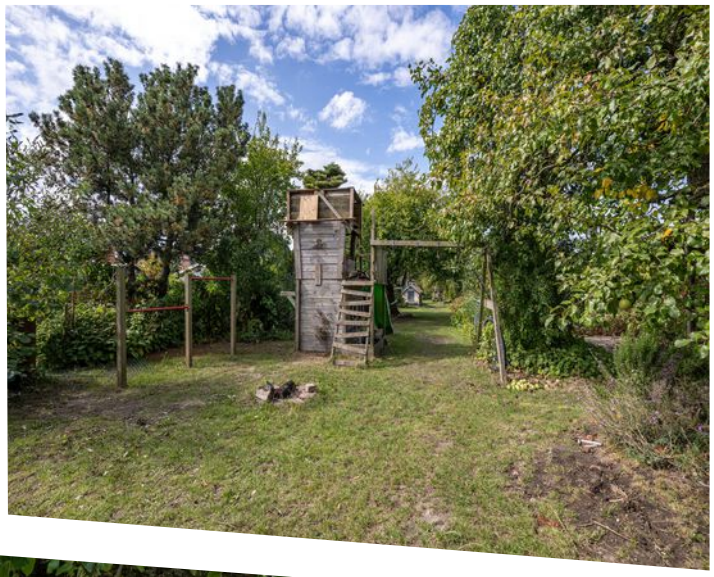










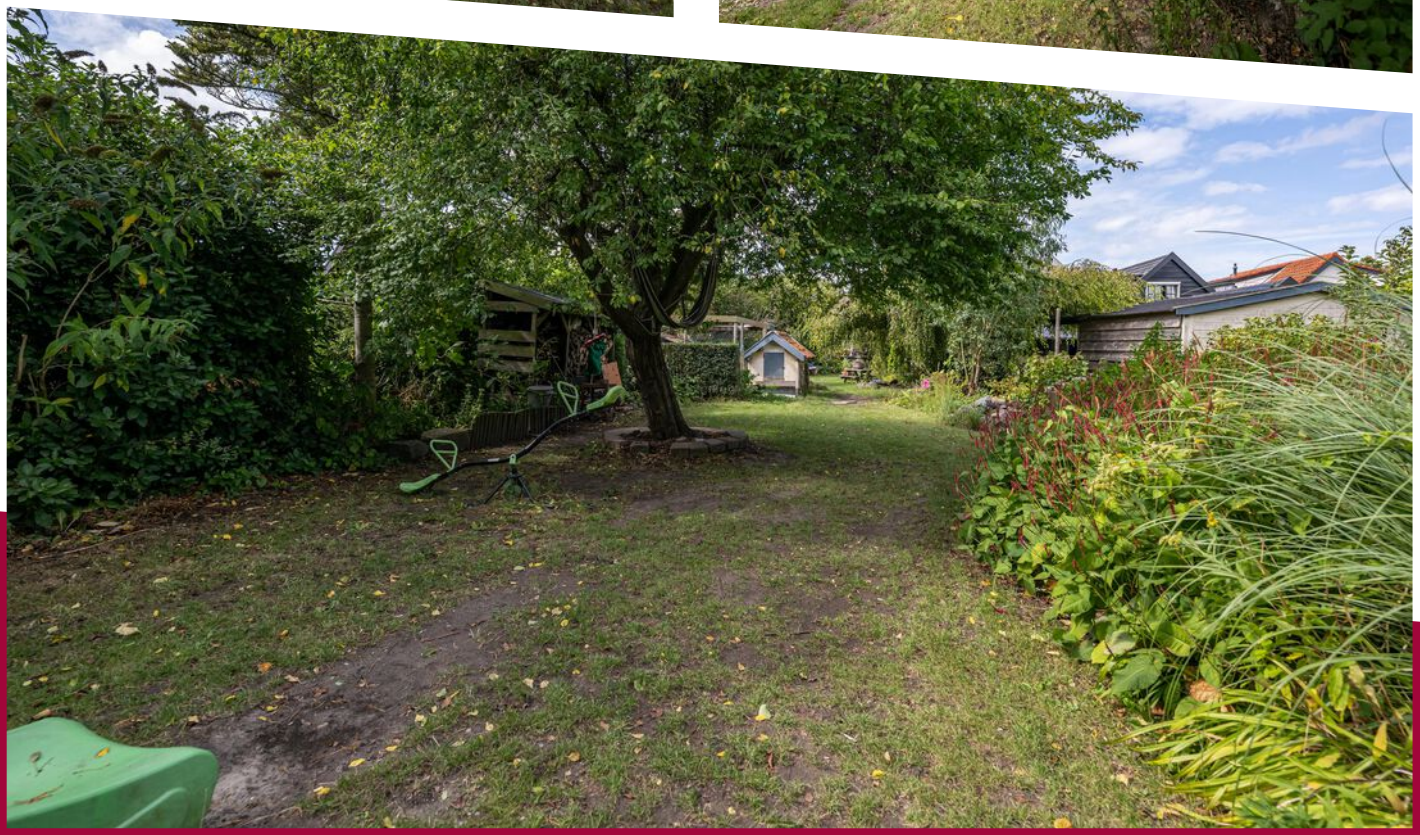












PLATTEGROND

Beganegrond

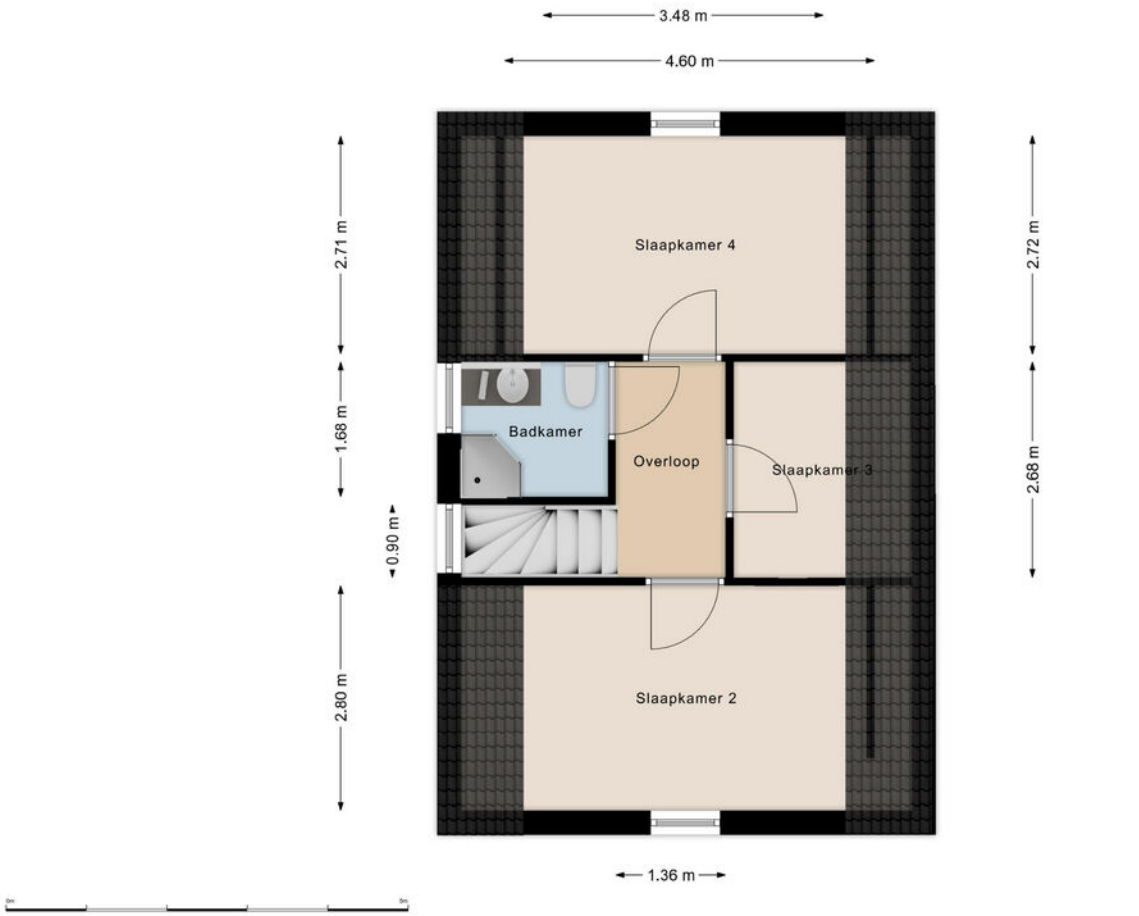
Aan de maatvoering in deze plattegronden kunnen geen rechten worden verleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
Ten alle tijden de maten nameten in het werk.



PLATTEGROND

1e verdieping

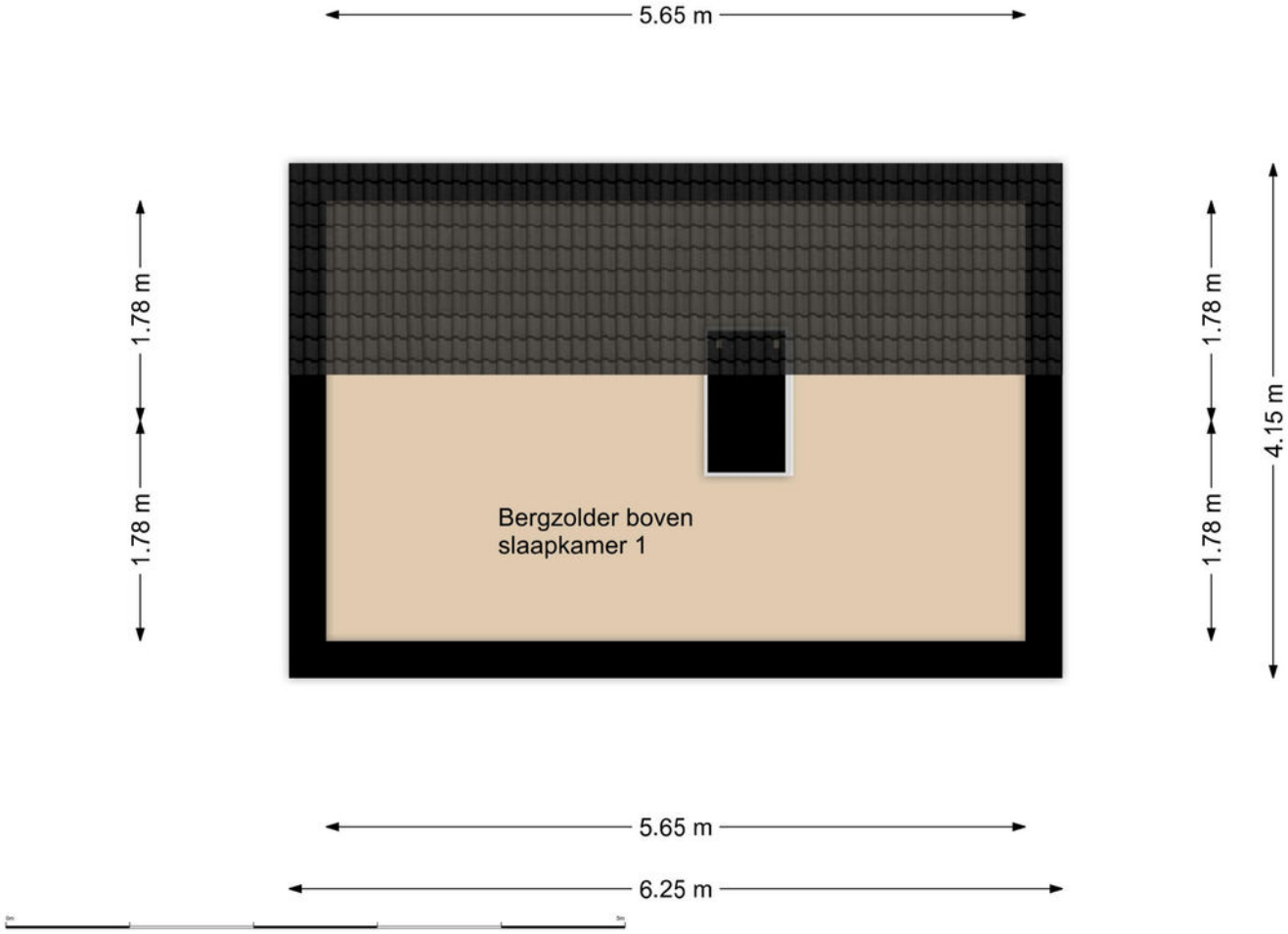
Hello world!Aan de maatvoering in deze plattegronden kunnen geen rechten worden verleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
Ten alle tijden de maten nameten in het werk.



PLATTEGROND

Bergzolder boven slk 1

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 8 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

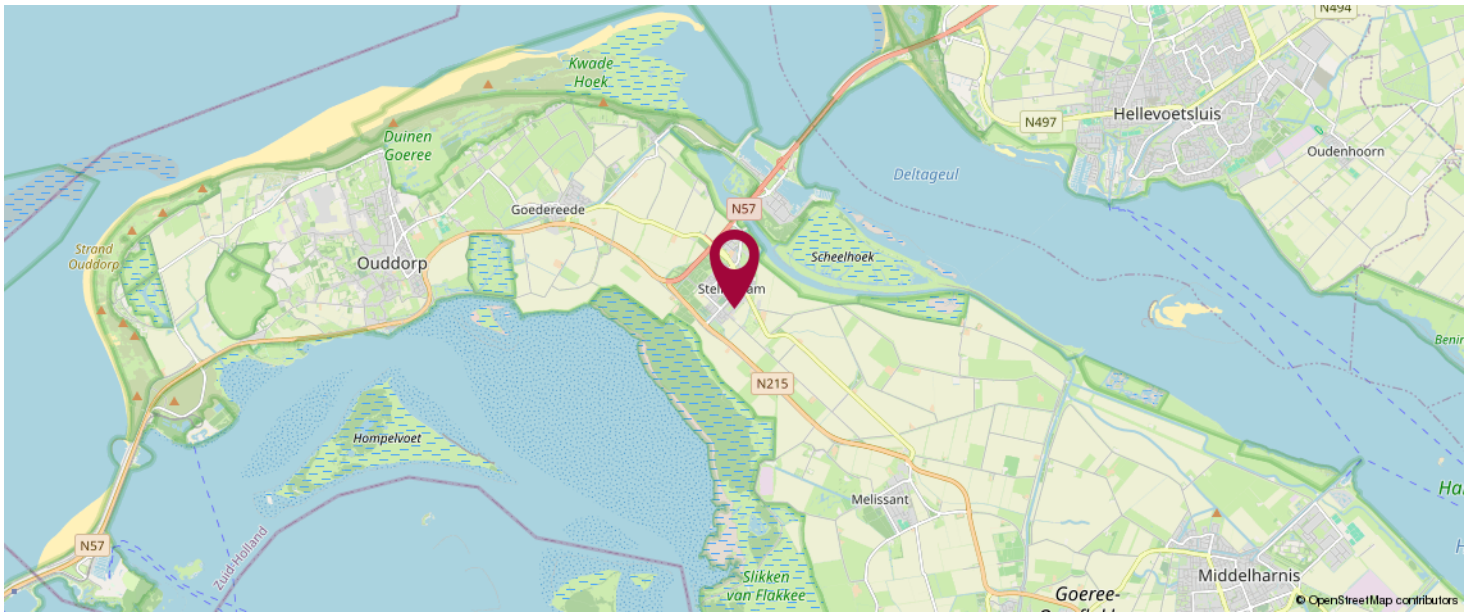
Schaal 1: 500

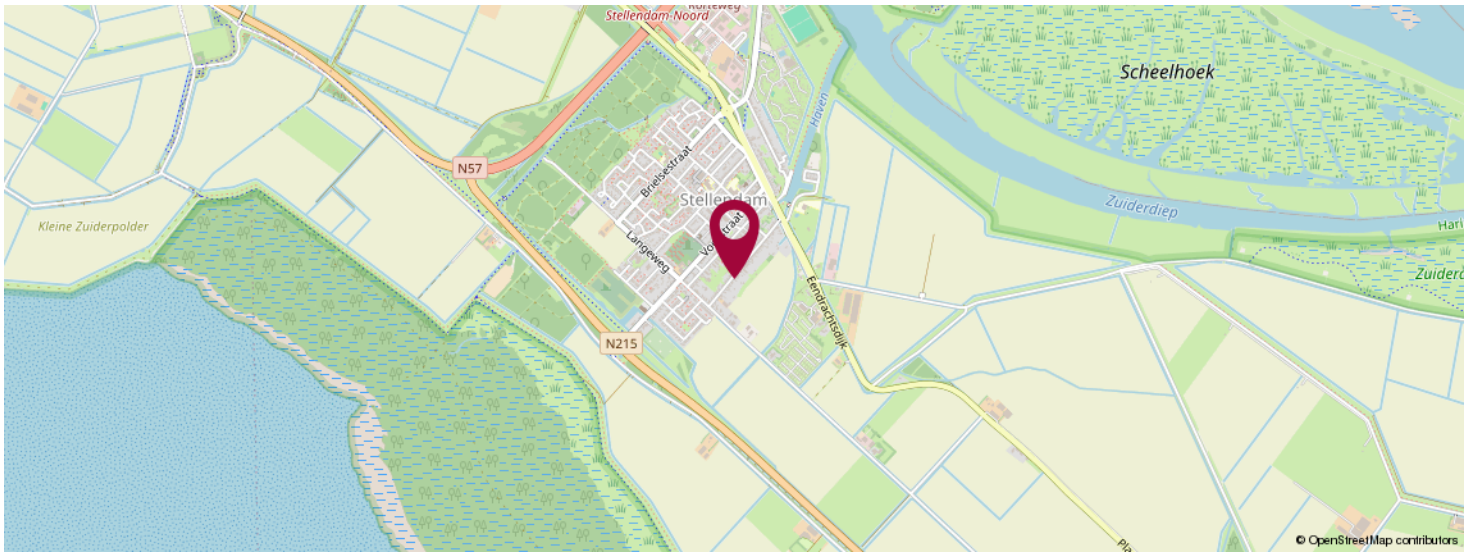
Kadastrale gemeente	Stellendam
Sectie	B
Perceel	2561

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				
- Losse kasten		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			
- 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
				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
Vrijstaande bbq, tuinpotten, bakken en ander tuinmeubilair		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
losse tuinverlichting my daddy		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			
				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/nieuweweg71



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!