LivastGO
ga voor beter!



Vraagprijs
€ 399.000 k.k.

7

BURGEMEESTER STERKSTRAAT

STAD AAN 'T HARINGVLIET

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

OVER DE WONING

Verrassend ruim wonen in alle rust?

Het gevoel van vrijheid ervaren? Dit alles in een rustgevende omgeving nabij de natuur, het Haringvliet en de blauwe luchten!

Het beste van twee werelden, een ruim huis en dit alles gecombineerd met ultiem woongenot! Dit alles gelegen op een ruim perceel van 267m2.

De woning is voorzien van 9 zonnepanelen en 2 airco's (begane grond en eerste verdieping) en daarmee lekker energiezuinig.

Een heerlijke uitgebouwde woning met riante zonnige tuin die u echt gezien moet hebben...!

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1923

WOONOPPERVLAKTE:
123 m²

INHOUD:
442 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
267 m²



Licht, ruimte, vrijheid en gemak zijn slechts enkele woorden die opkomen tijdens een bezichtiging van dit huis dat verder onder meer is voorzien van een mooi woonprogramma
met een speelse indeling op de begane grond, w.o. een ruime woonkamer met ruime aanbouw, plavuizen vloer en vloerverwarming en half open keuken.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een fraaie badkamer gerealiseerd. Met steektrap bereikbare ruime tweede verdieping met extra slaapkamer en bergruimten.

Dit alles van alle gemakken en comfort voorzien! Zeer ruime zonnige achtertuin met ruime blokhut en overdekte lounge. Hier kunt u heerlijk genieten in alle rust en privacy.

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:

Hal (3.25mx0.95m), meterkast, vaste trap naar eerste verdieping.

Tussenportaal (2.80mx1.00m) met garderobe, toilet (1.25mx0.86m), schuifkast (1.45mx0.93m) met witgoed-aansluiting en opstelling CV-installatie (merk Nefit, bouwjaar 2008).

Woonkamer (6.65mx6.30m) met eetkamer/ woongedeelte aanbouw (3.60mx3.30m). Opvallend is de heerlijke lichtinval!

Toegang tot **ruime keuken** (3.70mx2.90m) voorzien van moderne keuken met kunststof aanrechtblad, spoelbak, vaatwasser, combi-/oven magnetron, 5-pits inductie kookplaat en koel-/vriescombinatie.
Het geheel ziet er verzorgd uit!

1e verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers en badkamer, vaste trap naar 2e verdieping.

Slaapkamer 1 (3.52mx2.83m), ligging achterzijde, schuifkast.

Slaapkamer 2 (2.50mx3.12), ligging achterkant.

Slaapkamer 3 (3.00mx2.80), ligging voorzijde.

Nette badkamer (ca.3.00mx1.40m) met ruime inloopdouche, wastafelmeubel, handdoek design-radiator en vloerverwarming. Het geheel ziet er verzorgd uit!

2e verdieping:

Overloop met bergruimten, slaapkamer 4.
2e verdieping:

Overloop met bergruimten,

Slaapkamer 4 (4.75mx2.95m), Velux-dakraam voorzijde.

Tuin:

Ruime achtertuin (16.90mx7.50m) met ligging op het Noordoosten.

Overdekte lounge (2.85mx4.70m).
Houten berging (3.60mx4.80m), 220 V
Buitenkraan en buitenverlichting.

Algemeen:

De woning is goed geïsoleerd, w.o. vloer- en dakisolatie, grotendeels dubbel glas, nieuwe meterkast met 3 fase-aansluiting, rolluiken (elektrisch) voor- en achterzijde,
9 zonnepanelen.

De sfeervolle uitstraling gecombineerd met het royale woonoppervlak en alle gewenste comfort maken dit werkelijk een heerlijke plek om te wonen.

In deze woning is alles mogelijk de enige grens is je eigen fantasie ....

U kiest voor deze woning omdat:

- De woning veel leefruimte en mogelijkheden biedt;
- De woning degelijk is verbouwd;
- De woning beschikt over een leuk perceel.











Keuken





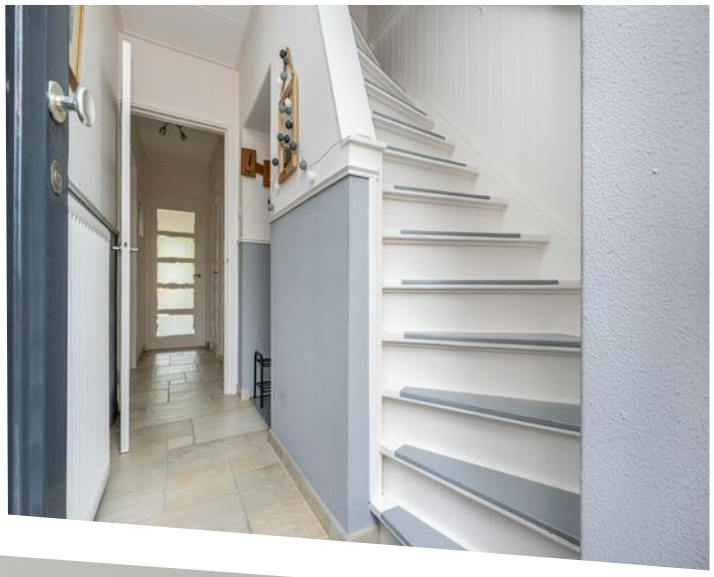








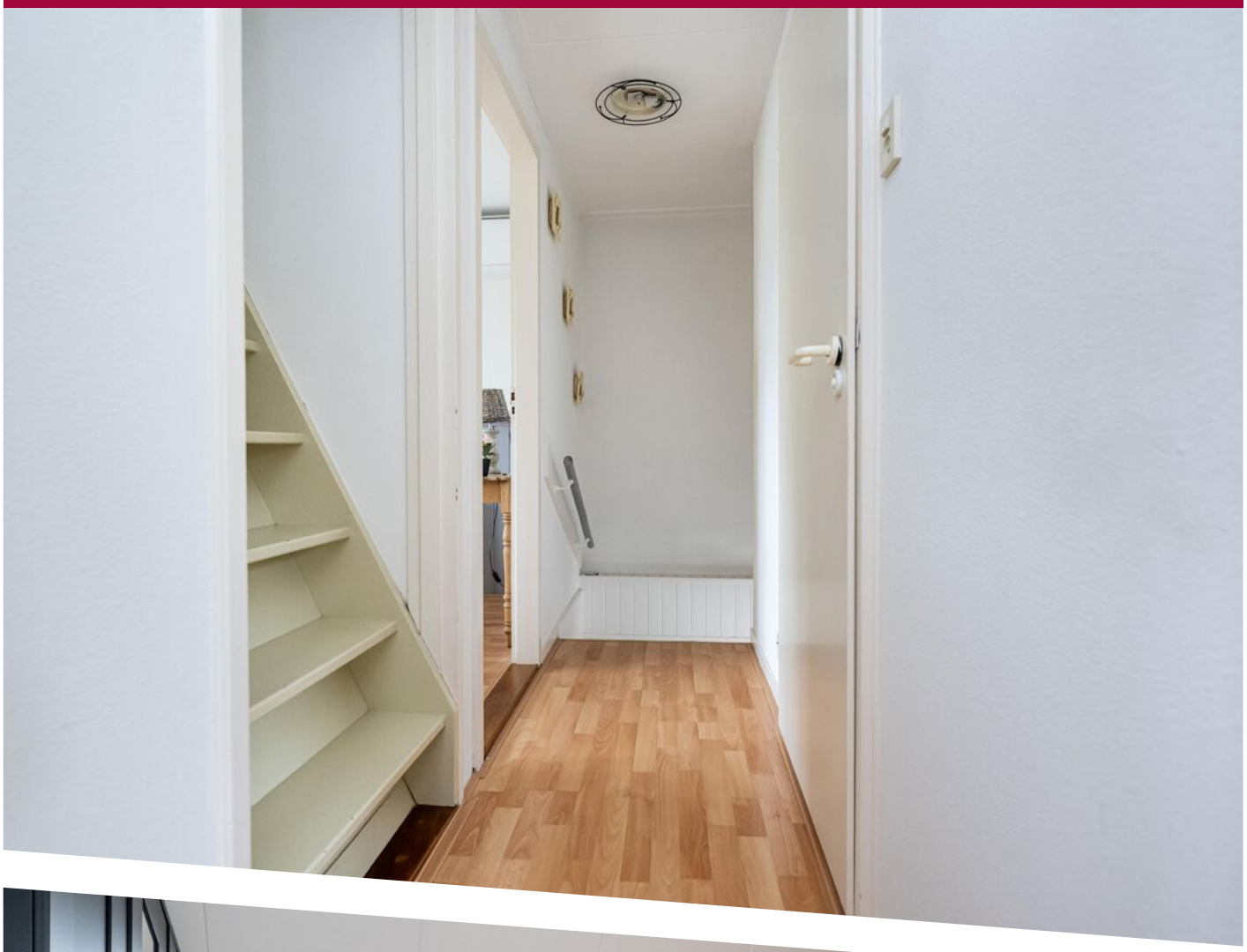
1e verdieping





















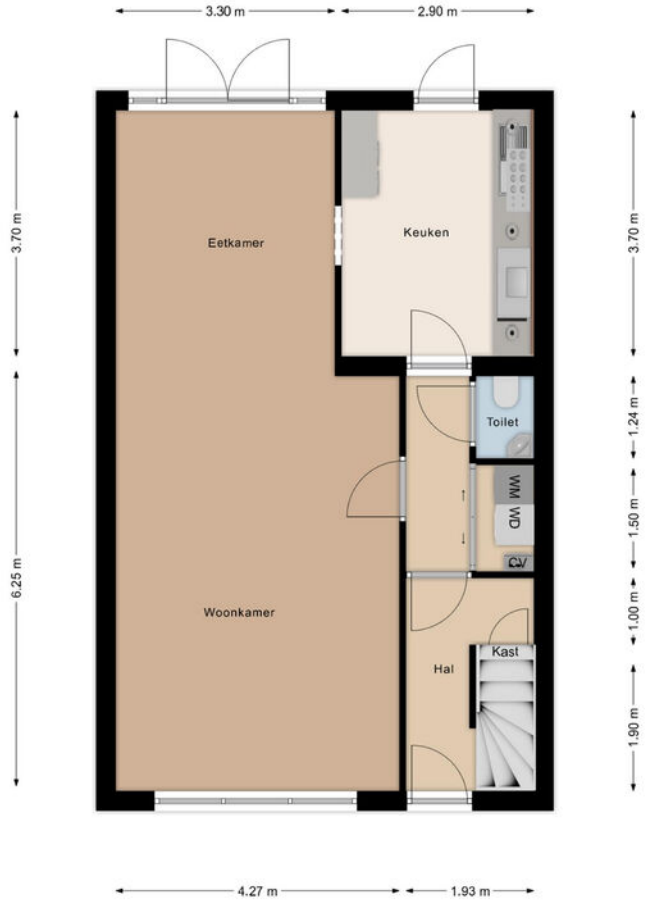




PLATTEGROND

Begenegrond

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

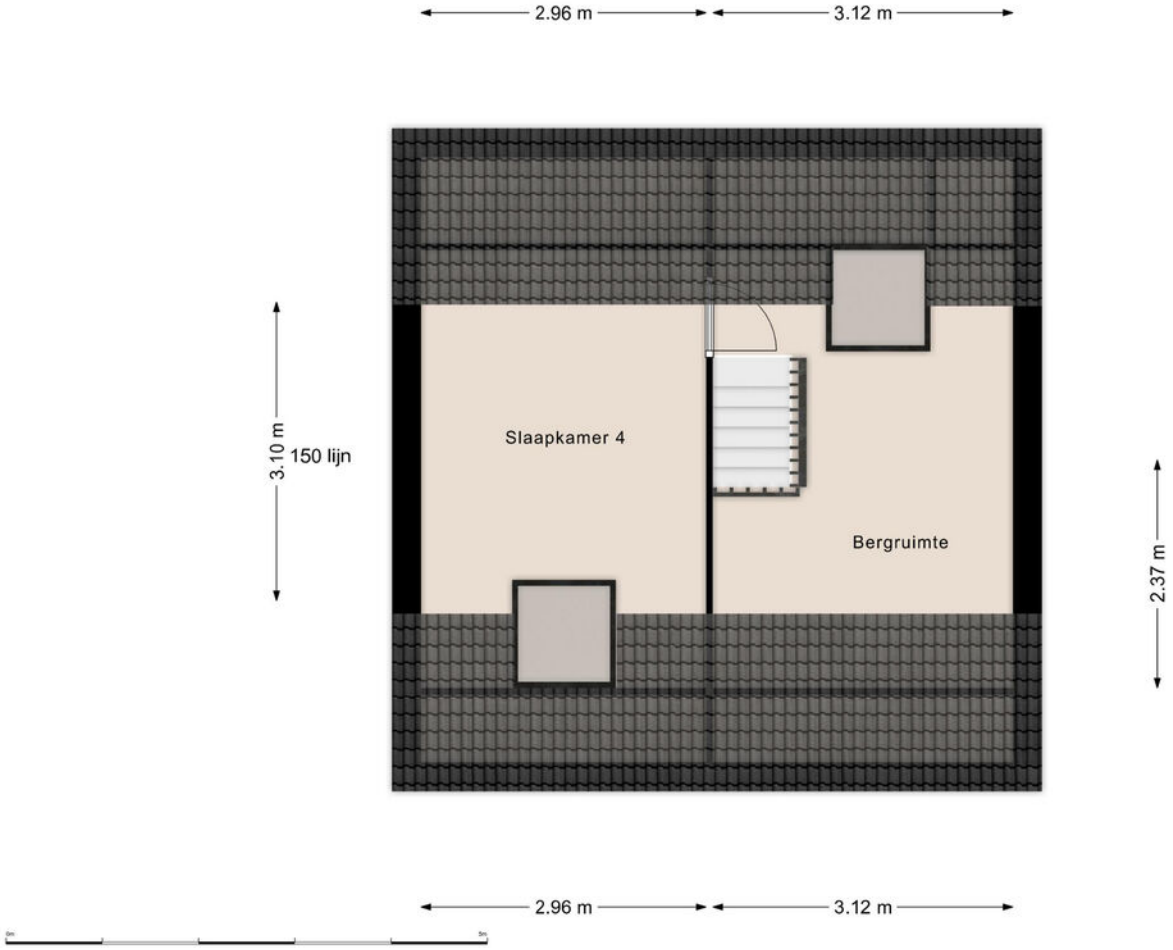
Aan de maatvoering in deze plattegronden kunnen geen rechten worden verleend.
Sanitair is globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
Ten alle tijden de maten nameten in het werk.



PLATTEGROND

2e verdieping

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



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

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

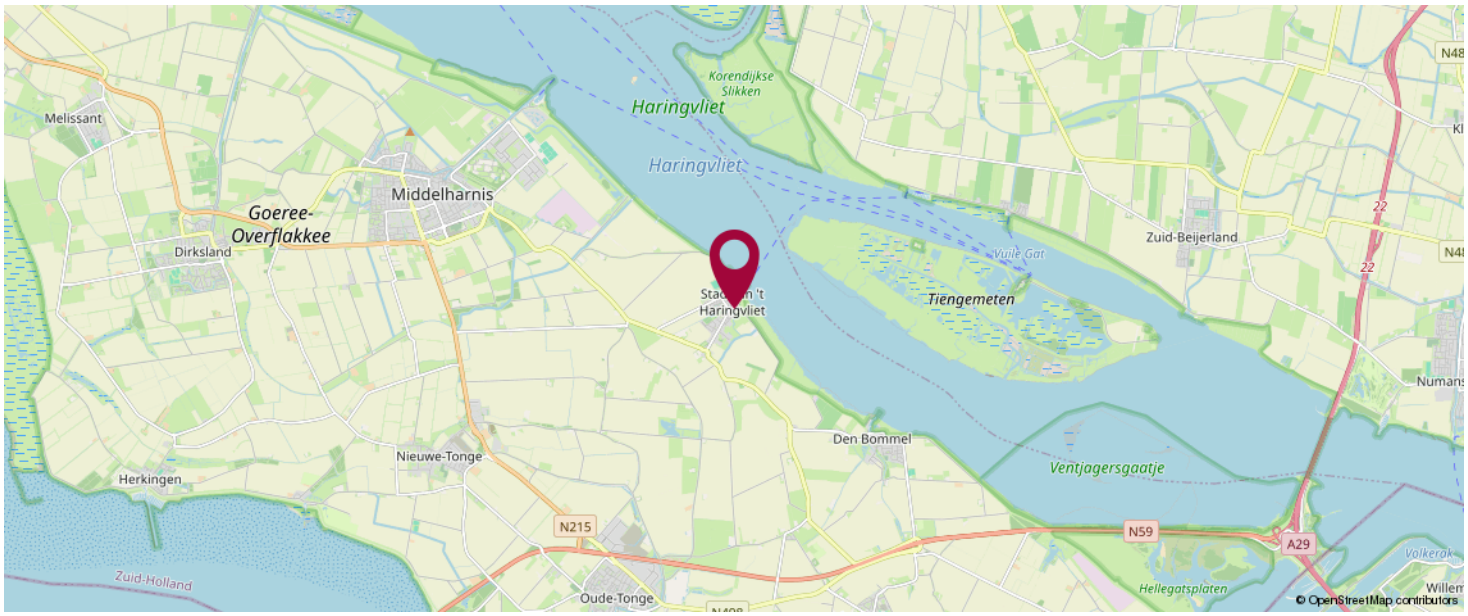
Kadastrale gemeente	Stad aan het Haringvliet
Sectie	A
Perceel	1359

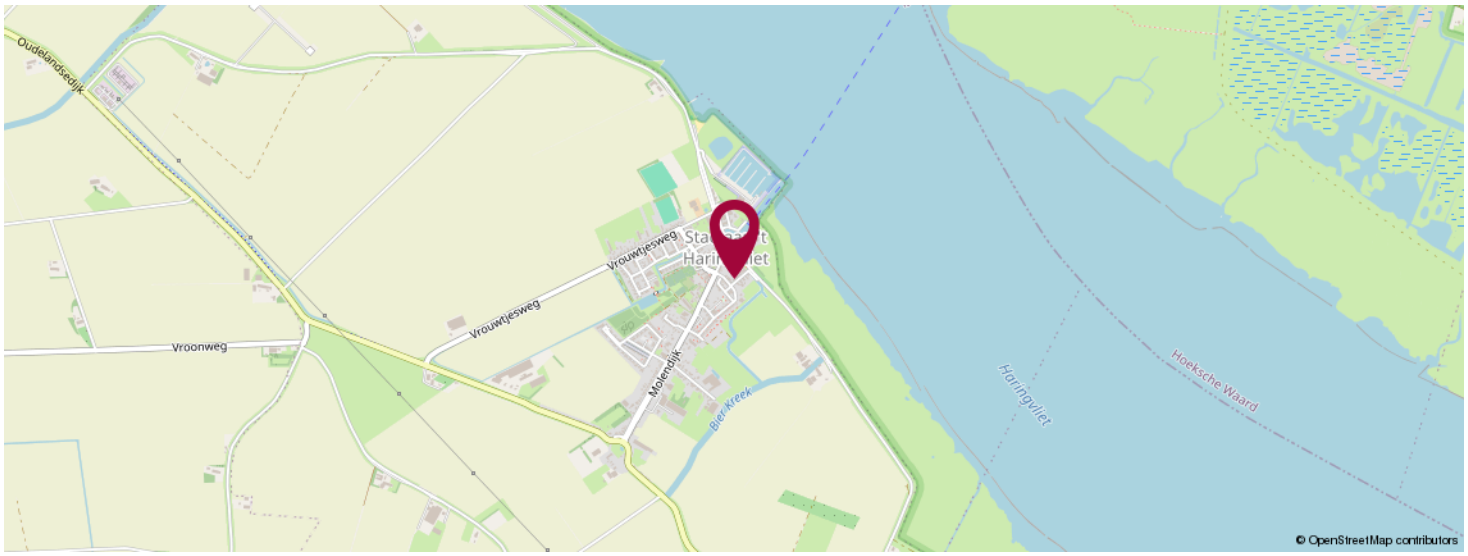
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 augustus 2025
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			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kast rechterzijde zolder, kast met deuren slaapkamer achter	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
-				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
-				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/burgemeestersterkstraat7



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!