



Vraagprijs  
€ 399.000 k.k.

7

**BURGEMEESTER STERKSTRAAT**

**STAD AAN 'T  
HARINGVLIET**

# 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 267m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
442 m<sup>3</sup>

**PERCEELOPPERVLAKE:**  
267 m<sup>2</sup>



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.

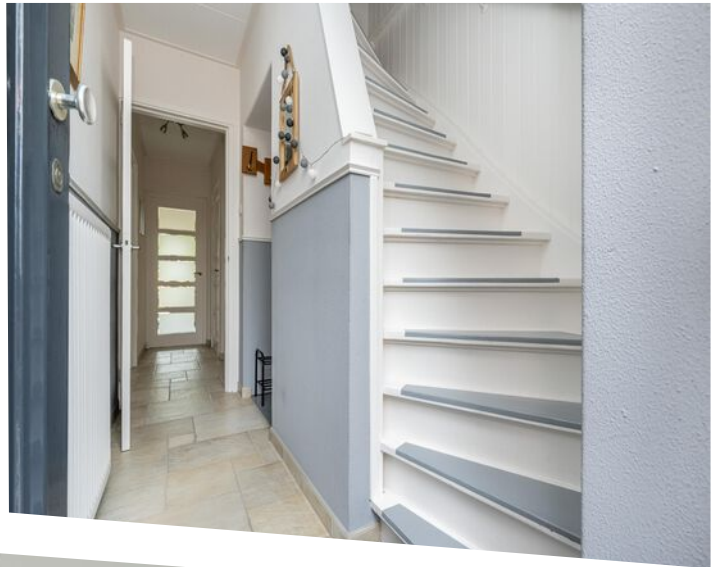


# Keuken





# 1e verdieping







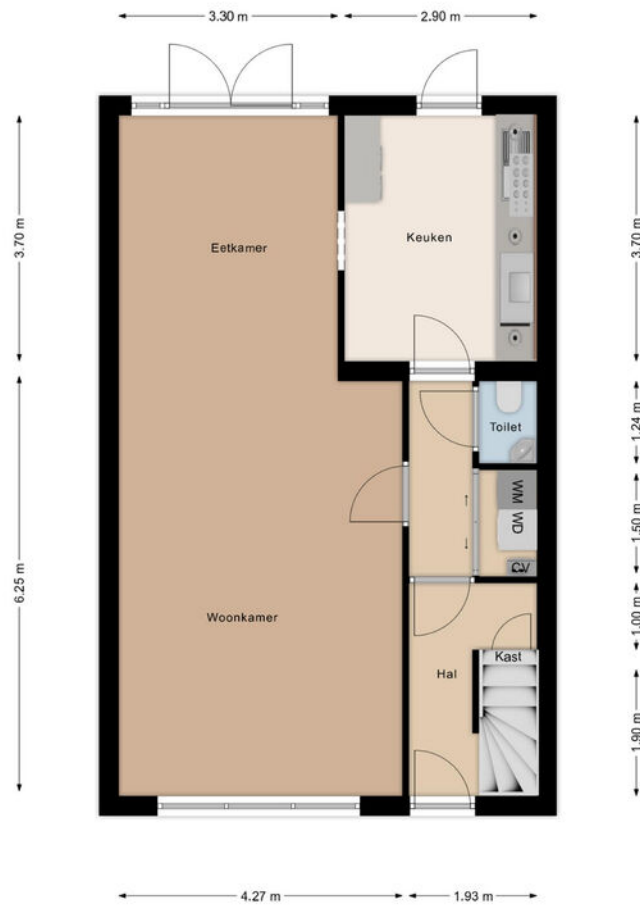




# PLATTEGROND

## 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.

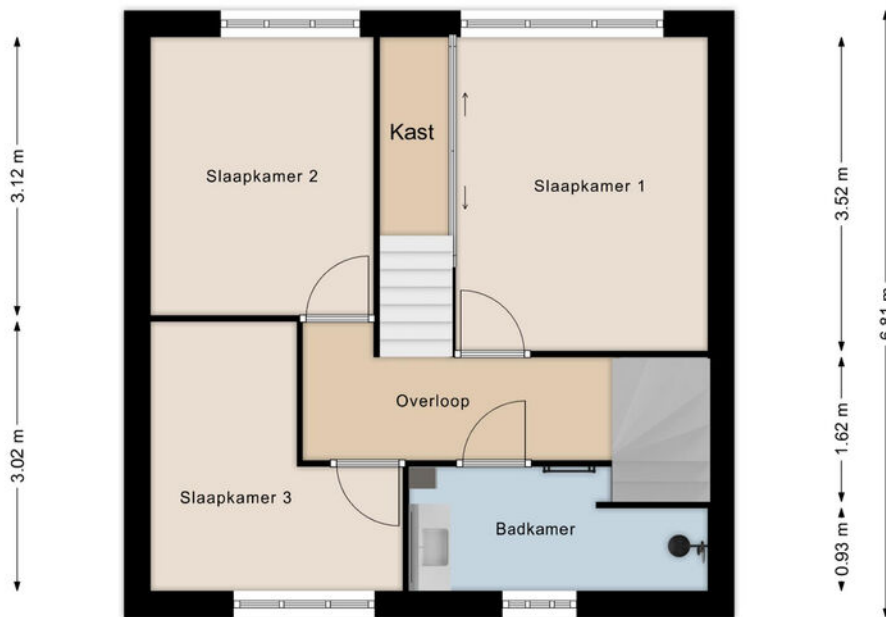


# PLATTEGROND

## 1e verdieping

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.

← 2.50 m → · 0.78 m · ← 2.83 m →

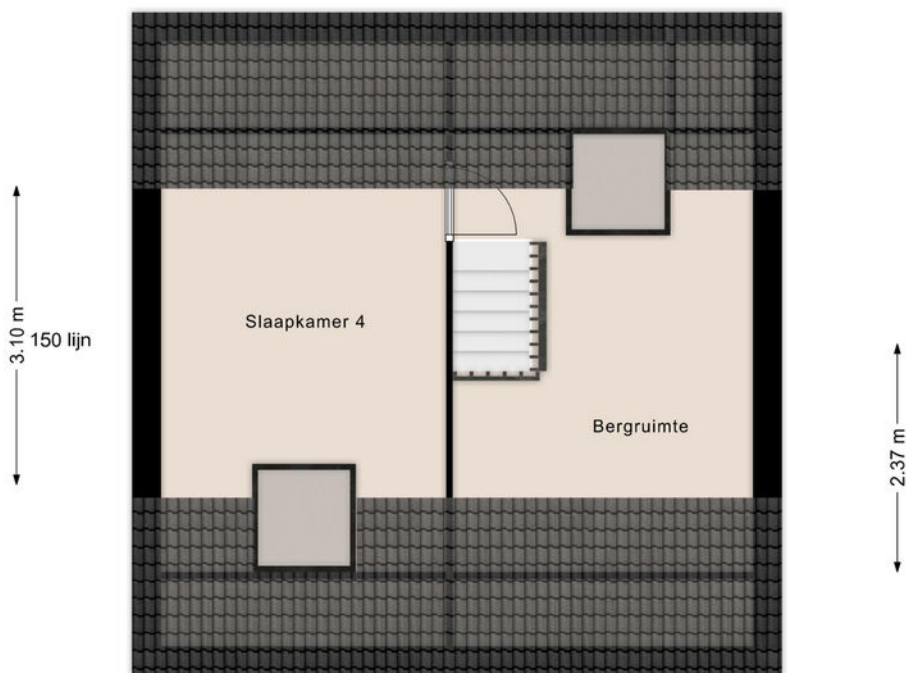


# PLATTEGROND

2e verdieping

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

← 2.96 m → ← 3.12 m →

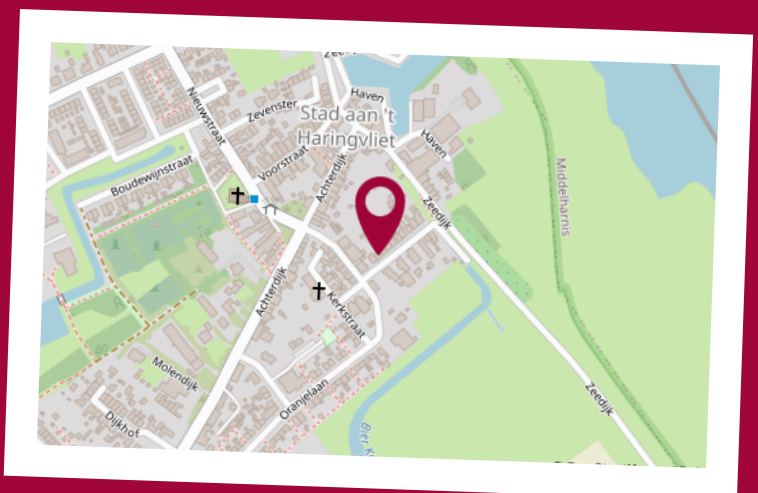
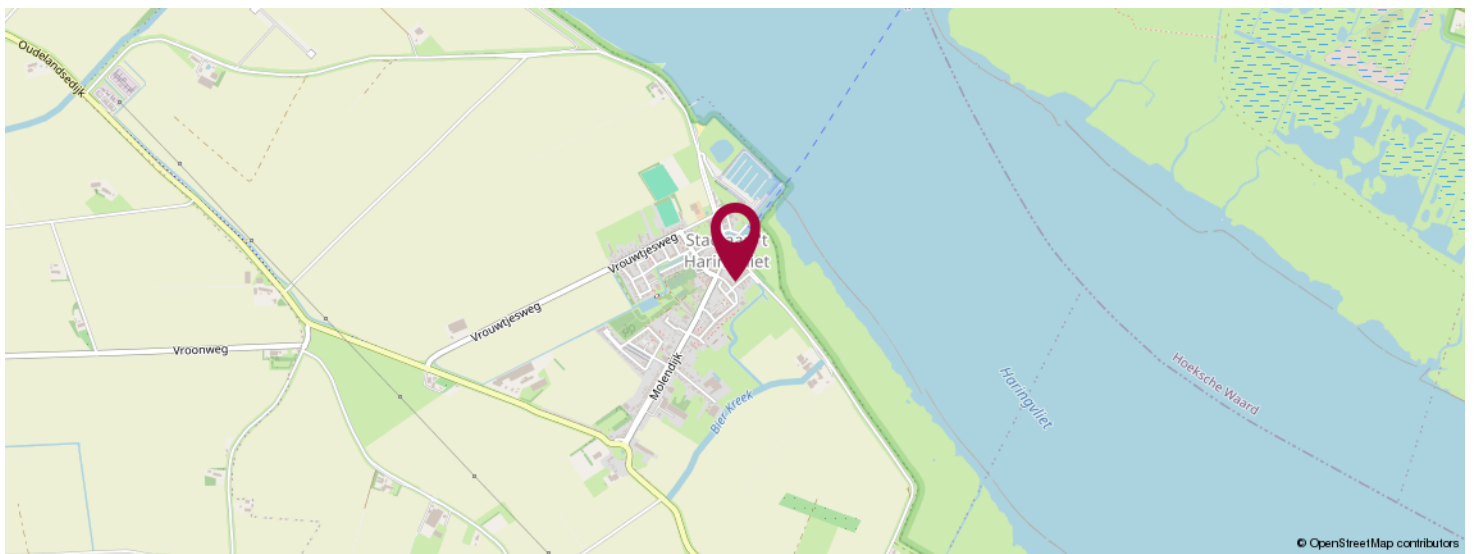
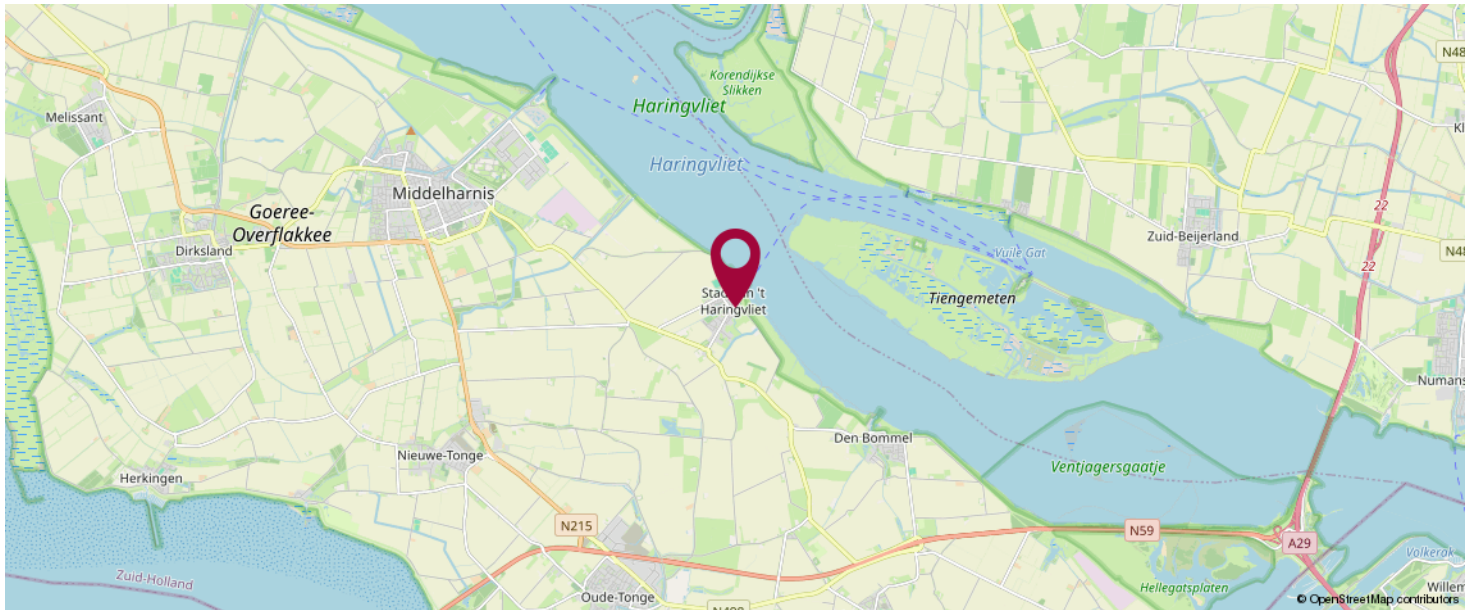


← 2.96 m → ← 3.12 m →





# 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
<b>Woning - Interieur</b>				
(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 ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
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
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
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
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X

# LIJST VAN ZAKEN

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

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[webpace.yisual.com/burgemeestersterkstraat7](https://webpace.yisual.com/burgemeestersterkstraat7)



Burgemeester Sterkstraat 7, Stad Aan 'T Haringvliet



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](mailto:info@livastgo.nl)

[www.livastgo.nl](http://www.livastgo.nl)

**LiVastGO**  
ga voor beter!