LivastGO
ga voor beter!



Vraagprijs

€ 469.000 k.k.

7

VOLKERAKSTRAAT

HERKINGEN

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

OVER DE WONING

Ben je op zoek naar een levensloopbestendige vrijstaande woning?

Deze semi-bungalow is gelegen op een leuk perceel van 374 m².

Op de begane grond bevindt zich de heerlijke doorzon woonkamer, de keuken, de badkamer en drie slaapkamers. Met vlizotrap bereikbare ruime bergzolder (sta-hoogte 2.30m) met Velux-dakraam. De woning is voorzien van 8 zonnepanelen (2022).

Rondom de woning gelegen zonnige tuin. De ruime aangebouwde garage (6.80mx3.90m) is de "kers" op de taart.

SOORT WONING:
bungalow

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1973

WOONOPPERVLAKTE:
83 m²

INHOUD:
388 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
374 m²



De woning ligt nabij het Grevelingenmeer met de buitendijk en de jachthaven van Herkingen. De natuur bevindt zich letterlijk om de hoek...! Zo kan je hier prachtig wandelen, fietsen maar ook recreëren.
Het strand aan de Grevelingen biedt hiertoe ook alle mogelijkheden van zwemmen, surfen etc.

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/entree, toegang tot **doorzon-woonkamer** (7.20mx3.60m). Opvallend is de heerlijke lichtinval!

Vanuit hal eveneens toegang tot keuken, badkamer, toilet en 3 slaapkamers.

Keuken (3.55mx2.35m) met eenvoudige keukenrichting, middels kleine overkapping toegang tot achtertuin.

BadkamerBadkamer met ligbad, wastafel en aansluiting witgoed.

Toilet (1.12mx1.12m).

Slaapkamer 1 (3.55mx2.98m) met inbouwkasten, ligging achterzijde.

Slaapkamer 2 (2.35mx2.98m) met inbouwkasten, ligging voorzijde.

Slaapkamer 3 (2.35mx2.35m), ligging voorzijde.

Vanuit hal met vlizotrap bereikbare ruime bergzolder (sta-hoogte 2.30m), beloopbaar gedeelte ca. (7.50mx3.40m) met bergruimten onder de knieschotten.
Opstelplaats Cv-ketel (merk Remeha Avanta 28C, bouwjaar 2021).

Ruime **stenen garage** (6.80mx3.90m) met uitstortgootsteen, 220V, sectionaal geïsoleerde garagedeur.

Tuinen:

Rondom de woning zijn de tuinen gesitueerd. De zij-tuin is de hoofdtuin met ligging op het Zuidoosten (15.00mx5.50m). Het gazon met de vaste planten maken het geheel compleet.
Aan de achterzijde bevindt zich een grote plaats (5.00mx15.00m). Ook de voortuin (5.00mx10.00m) mag er zijn!

Buitenkraan, buitenverlichting.

U kunt parkeren op uw eigen oprit!

Bijzonderheden:

*Mooie vrije ligging;
*Ruime garage;
*Elektrische screens;
*Elektrisch uitval zonnescherm;
*Grotendeels aluminium kozijnen met HR++ glas (2013);
*3 fase-aansluiting;
*Glasvezel-aansluiting;
*8 zonnepanelen (2022).

Algemeen:

De woning is in netjes bewoond en keurig onderhouden. Met de 8 zonnepanelen is de woning energiezuinig. Energielabel C.

U KIEST VOOR DEZE WONING, OMDAT:

- De woning is gelegen in een rustige buurt;
- De woning een ruime zonnige tuin heeft;
- De woning gunstig is gelegen nabij de Grevelingen;
- De woning levensloopbestendig is.































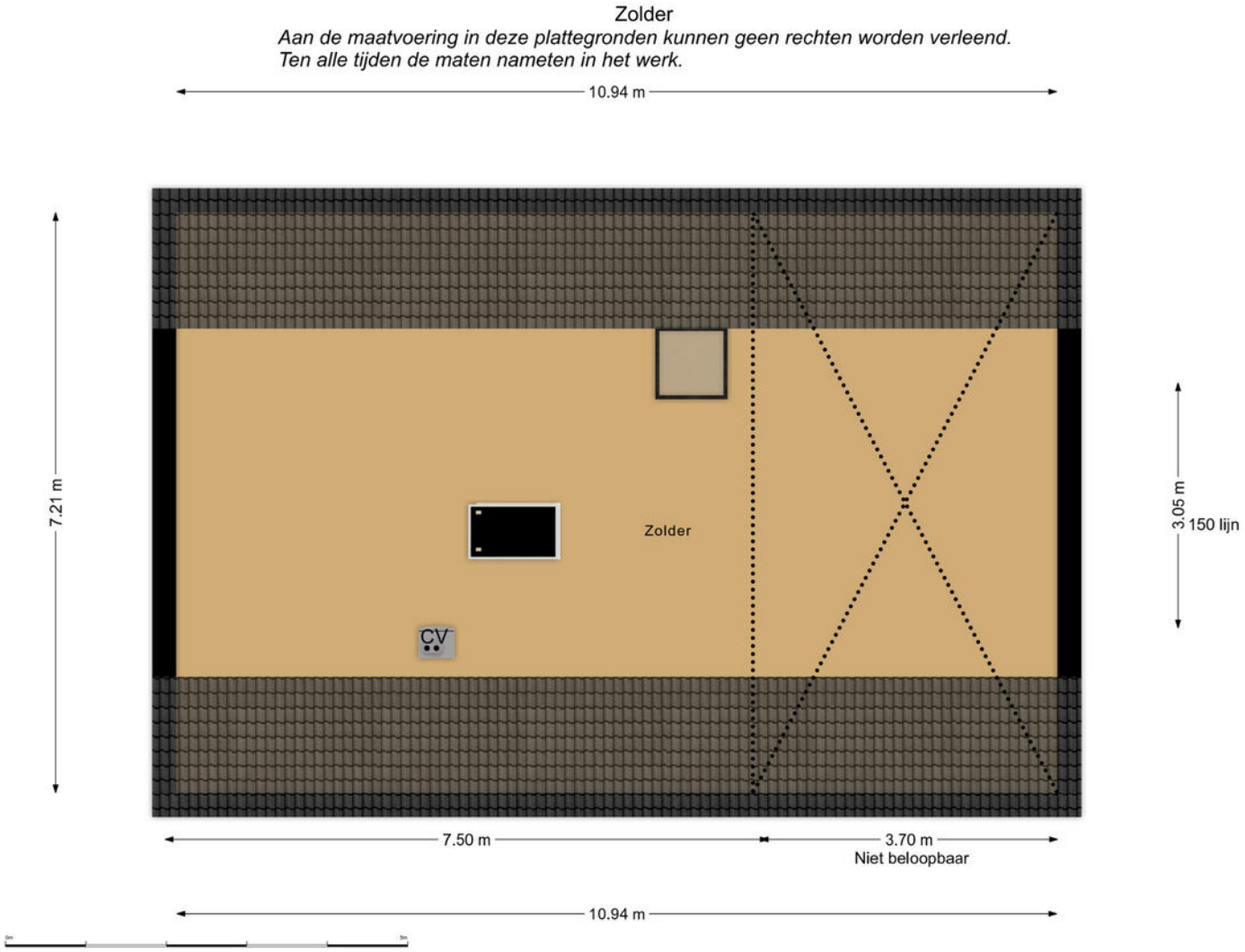
PLATTEGROND

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.



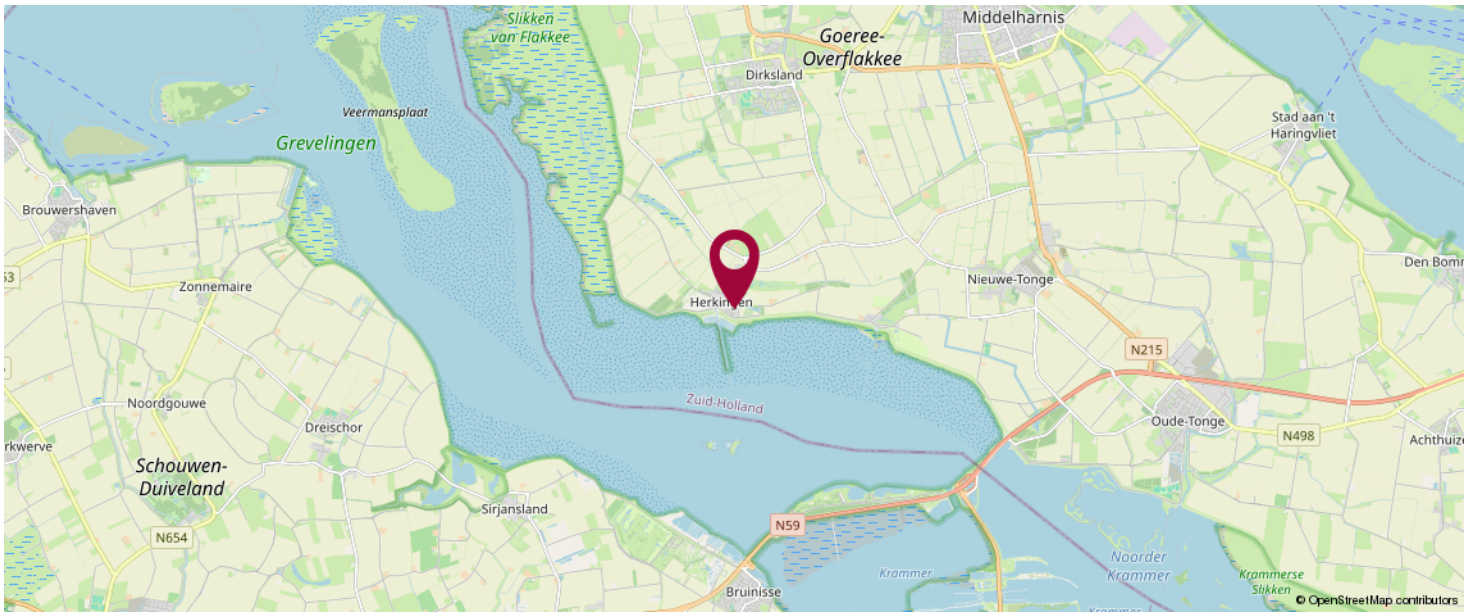
PLATTEGROND

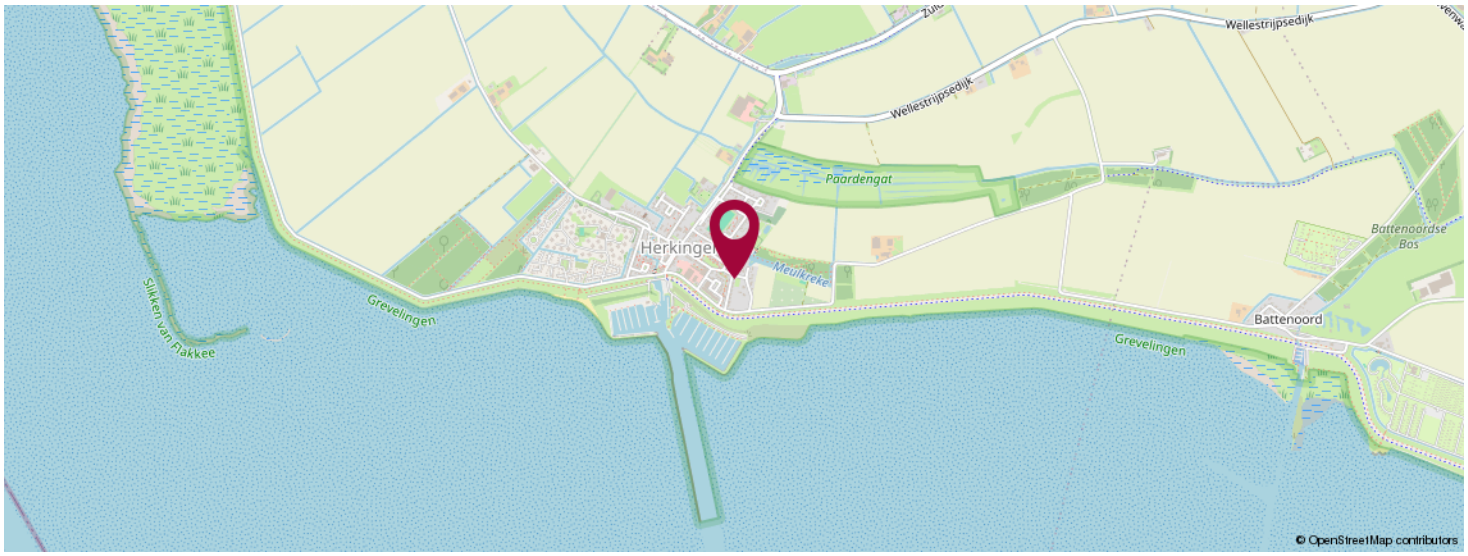


KADASTRALE KAART



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
-				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			
				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
				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/volkerakstraat7



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!