LivastGO
ga voor beter!



Vraagprijs

€ 689.000 k.k.

5

GRUTTO

SOMMELSDIJK

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

OVER DE WONING

Wonen, genieten en ontspannen in dit ultieme familiehuis!

Graag nemen wij u mee naar deze degelijk gebouwde vrijstaande woning! Niet zomaar een huis, maar een thuis en met zelfs een slaapkamer en een badkamer op de begane grond!
Dit alles gelegen op goede stand in een prettige villawijk en op loopafstand van de natuur.

Opvallend is hoe de verschillende ruimtes op elkaar zijn afgestemd. Deze woning vraagt om liefde en een warm onthaal. Natuurlijk zijn veel zaken gedateerd maar hier is
zeker iets van te maken.

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1978

WOONOPPERVLAKTE:
174 m²

INHOUD:
668 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
490 m²



De woning is netjes onderhouden. Kozijnen en schilderwerk zijn keurig onderhouden.

Bij het betreden van de hal is meteen de juiste toon gezet en zult u verrast zijn door de ruimte! De woning beschikt op de begane grond over een heerlijke L-woonkamer met veel lichtinval, een ruime keuken en bijkeuken, slaap-/ studiekamer, een badkamer, een toilet en een inpandige garage. Op de eerste verdieping bevinden zich 5 slaapkamers, 2e badkamer met toilet en bergruimten.
Met vlizotrap bereikbare deels beloopbare bergvliering. Deze bergvliering zou vergroot kunnen worden door het leggen van vloerdelen over de liggers.

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:

Ruime entree/hal met vide, meterkast, toilet met fonteintje. Vanuit hal toegang tot woonkamer, slaap-/studiekamer en badkamer. Vaste hardhouten trap naar 1e verdieping.

L-Woonkamer met zitgedeelte voorzijde (3.85mx3.30m) en woon-/eetgedeelte achterzijde (4.10mx6.30m) met schuifpui achterzijde.

Slaapkamer 11 (3.85mx3.30m), ligging voorzijde.

Keuken (3.00mx3.30m) met keukenblok met inbouwapparatuur, w.o. electriksche kookplaat, oven, Siemens vaatwasser, magnetron. Toegang tot achtertuin met staldeur.

Bijkeuken (3.00mx2.80m), opstelplaats witgoedaansluitingen, cv-installatie en hetelucht-installatie, toegang tot garage (5.75mx2.80m), zij-ingang.

Vanuit hal toegang tot badkamer en toilet.

Toilet (1.15mx1.25m) met fonteintje.

Badkamer (1.85mx3.30m) voorzien van inloopdouche, dubbele wastafel, bidet.

1e verdieping:

Ruime overloop met vide, 5 slaapkamers en bergruimten, 2e badkamer.

Slaapkamer 2 (4.63mx3.30m) met balkon westzijde, 2 bergruimten.
Slaapkamer 3 (2.62mx3.20m), Velux-dakraam.

Slaapkamer 4 (2.62mx3.20m), Velux-dakraam.

Slaapkamer 5 (3.85mx2.80m)

Slaapkamer 6 (3.00mx2.50m)

Badkamer (1.50mx3.30m) voorzien van douche, wastafel en toilet.

Tuinen:
Achtertuin (ca. 13.00mx13.50m) met zonnige ligging op het Zuiden. Houten berging (2.70mx2.70m).
Deze achtertuin met veel privacy biedt u alle rust. De overdekte lounge (2.90mx6.60m) is uitermate
geschikt als zit-/speelhoek voor de kinderen.

Buitenkraan
Ook de voortuin (8.00mx5.00m) mag er zijn!

Ruime oprit (6.00mx6.00m).

Inpandige garage (5.75mx2.80m), kanteldeur.

Algemeen:

De woning is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas (deels lek), muur- en dakisolatie.

Ruimte en wonen nabij de natuur was nog nooit zo dichtbij....



















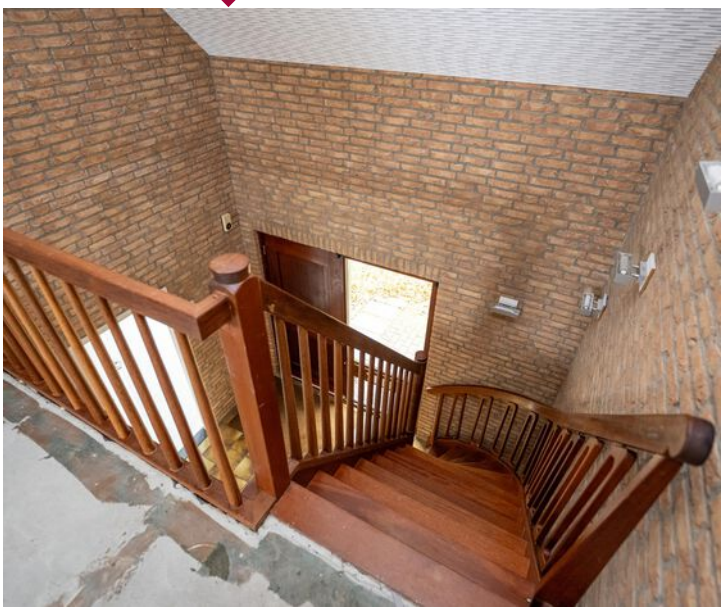






1e verdieping































PLATTEGROND

Beganegrond

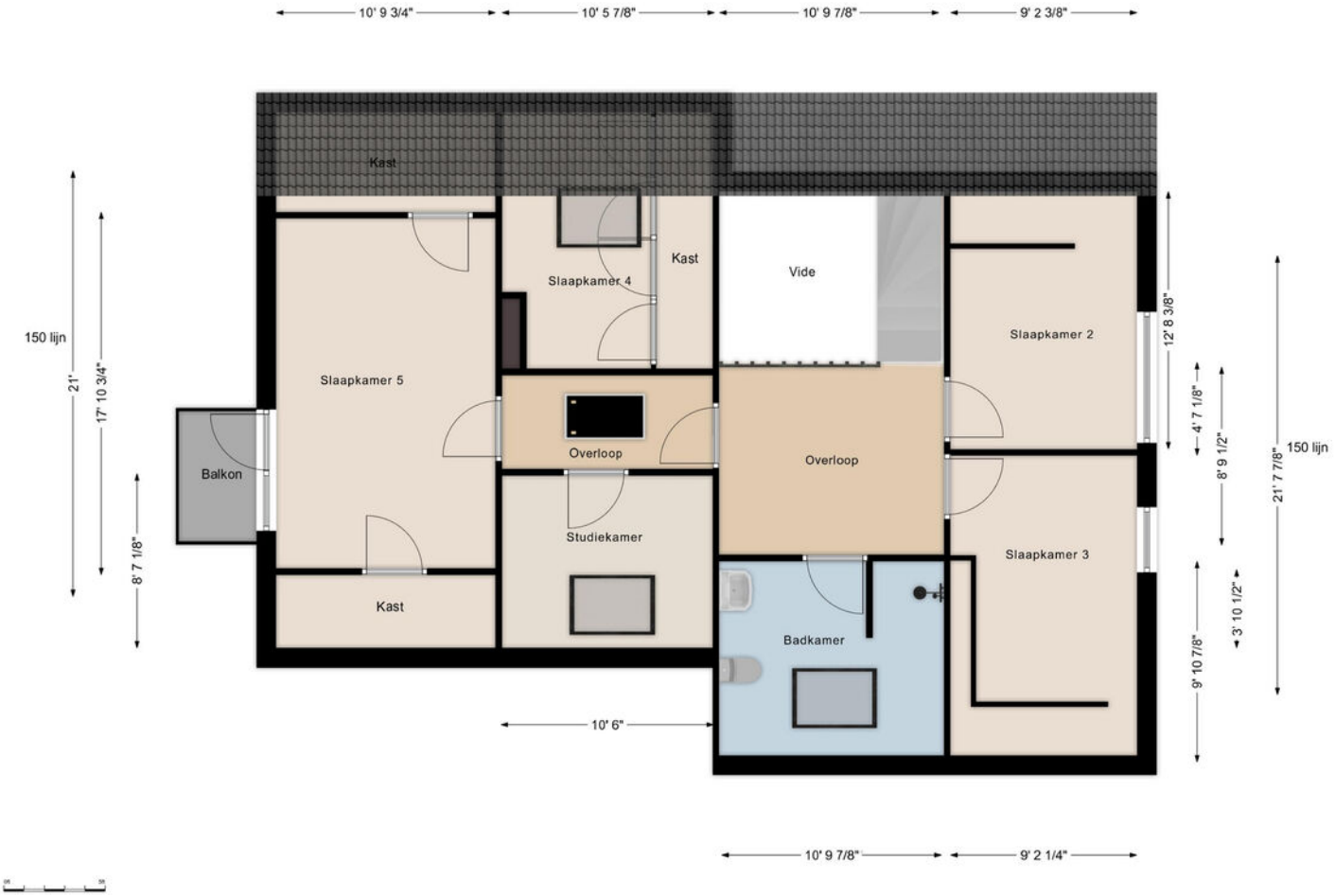
Aan de maatvoering in deze plattegronden kunnen geen rechten worden verleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
Ten alle tijden de maten nameten in het werk.



PLATTEGROND

1e verdieping

Aan de maatvoering in deze plattegronden kunnen geen rechten worden verleend.
Sanitair is globaal ingetekend en kan verschillen met de werkelijkheid.
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

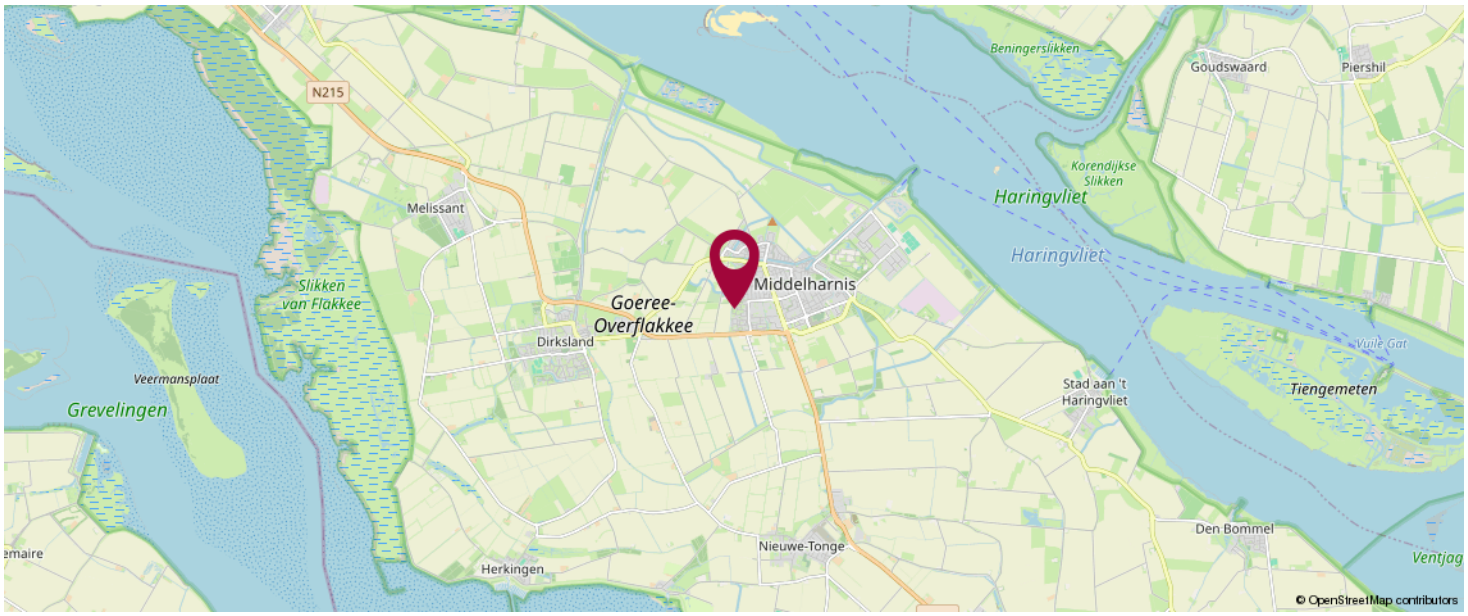
Kadastrale gemeente	Sommelsdijk
Sectie	B
Perceel	3971

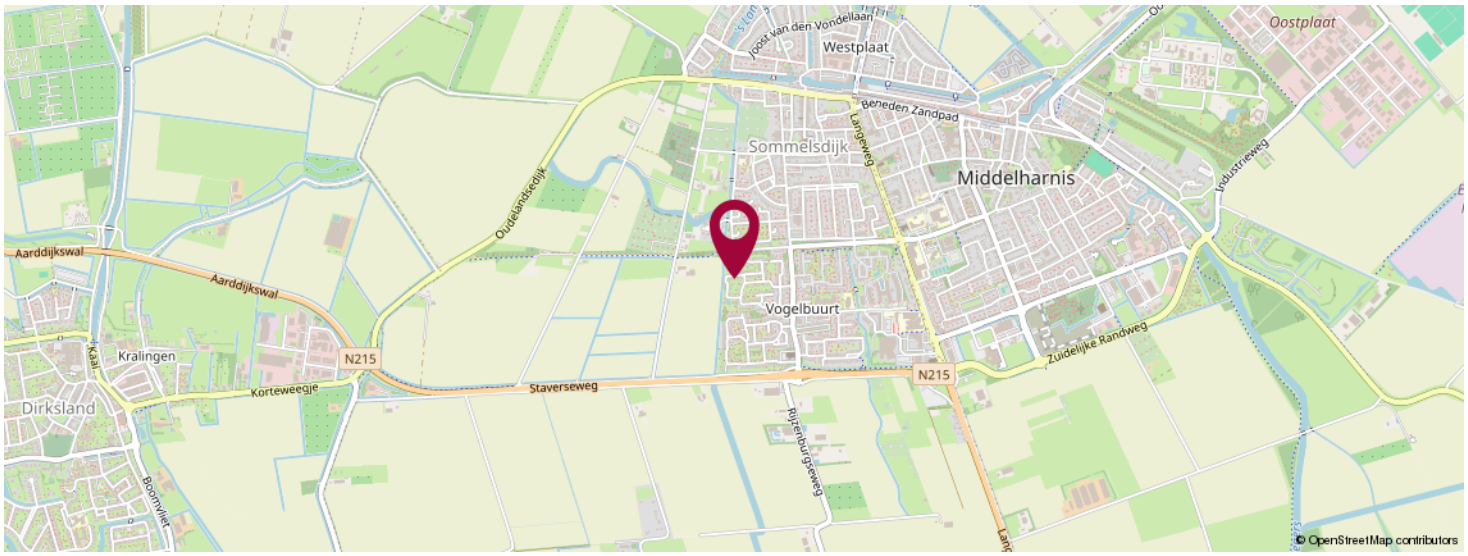
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 oktober 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				
-	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
- heteluchtinstallatie	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/grutto5



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!