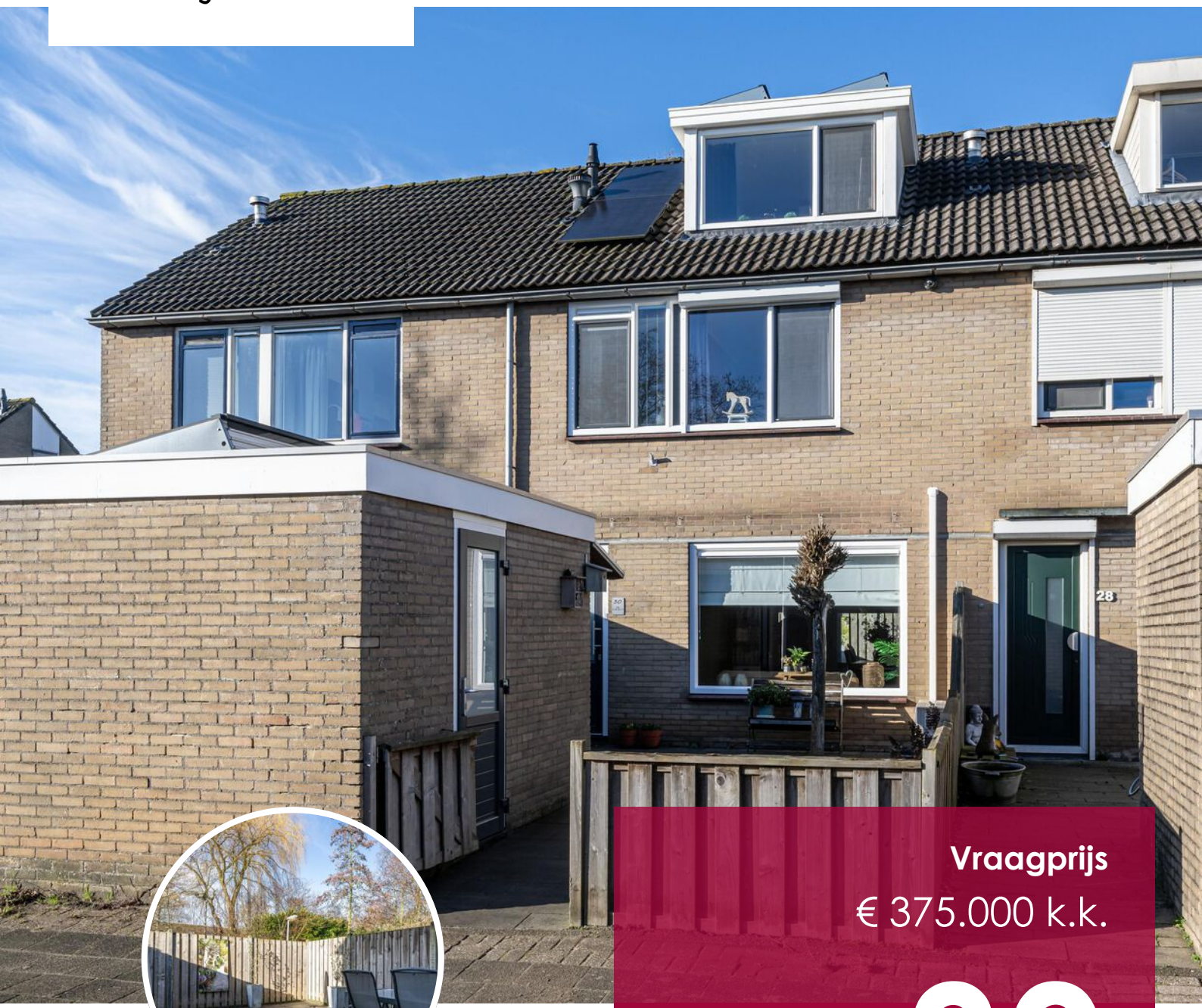
LiVastGO
ga voor beter!



Vraagprijs

€ 375.000 k.k.

30

NACHTEGAALSTRAAT

SOMMELSDIJK

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

OVER DE WONING

Op zoek naar een leuke tussenwoning in een gezellige wijk in het dorp Sommelsdijk?

Dan hebben wij nu je droomwoning gevonden nu Nachtegaalstraat 30 Sommelsdijk te koop staat.
Deze woning is werkelijk keurig onderhouden en met 9 zonnepanelen is de woning ook energiezuinig.

De kunststofkozijnen (2017) met HR++ glas en de vloerverwarming op de begane grond maken het verhaal helemaal compleet!

De woning is rustig gelegen met aan de achterzijde een heerlijke tuin op het Westen, achterom bereikbaar.

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1976

WOONOPPERVLAKTE:
123 m²

INHOUD:
393 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
123 m²



Persoonlijke noot verkoper:
We hebben hier altijd erg fijn gewoond in een prettige woonomgeving en fijne buren.
Echter, na 12 jaar is ons plan anders geworden…
Ons vertrek opent zo de deur weer voor de ander. “We hopen dat de volgende bewoner(s) net zoveel woonplezier zullen hebben...”

De woning is degelijk gebouwd, netjes onderhouden en goed geïsoleerd. De woning beschikt over een doorzon- woonkamer met de keuken aan de achterzijde.

Op de eerste verdieping bevinden zich de badkamer en 3 ruime slaapkamers. Vaste trap naar 2e verdieping met ruime overloop en extra dakkapel en extra slaapkamer(s).

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:

Entree/hal (1.10mx1.40m), meterkast, garderobe, toilet (1.18mx0.85m) met fonteintje. Vanuit de hal bereik je de **lichte woonkamer** met woongedeelte/zithoek aan de voorzijde (ca. 5.85mx4.20m),
trapkast en trapopgang naar 1e verdieping. Het eetgedeelte aan de achterzijde (ca. 2.25mx2.25m) is verbonden met de open keuken aan de achterzijde (2.25mx2.45m). Toegang tot de achtertuin.

Fraai verzorgde keuken (2014) voorzien van natuursteen aanrechtblad, spoelbak, quooker, gascomfort met afzuigkap, koelkast, vriezer, combi-oven magnetron en vaatwasser.

De begane grond vloer is voorzien van een pvc-vloer met vloerverwarming.

1e verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers, badkamer met 2e toilet.

Slaapkamer 1 (4.02mx2.98m), ligging achterzijde, airco.

Slaapkamer 2 (3.98mx2.98m), ligging voorzijde, airco.

Slaapkamer 3 (3.00mx2.08m), ligging achterzijde, airco.

Nette Badkamer (2014), (2.03mx2.10m), voorzien van ruime inloopdouche voorzien van 2 stort-/ handdouches, wastafelmeubel, mv, vloerverwarming en 2e toilet.
Luxe kunststofraam met geïntegreerde luxaflex en hor systeem.

Het geheel ziet er verzorgd uit!

Grotendeels elektrische rolluiken aanwezig.

2e verdieping:

Ruime overloop met dakkapel achterzijde, opstelplaats witgoed-aansluiting, opstelplaats cv-ketel (merk: Remeha Tzerra CW5, bouwjaar 2014), extra ruime zolderkamer gesplitst in 2 gedeeltes,
dakkapel voor- en achterzijde, airco.

Slaapkamer 4: (4.05mx2.98m), ligging voorzijde

Slaapkamer 5: (4.05mx2.98m), ligging achterzijde

Tuinen:

Fraai aangelegde onderhoudsarme achtertuin (5.60mx5.30m)) met ligging op Westen, achterom bereikbaar.

Ook de voortuin (7.50mx5.50m) mag er zijn!

Stenen berging (3.95mx2.15m).

Buitenverlichting en buitenkraan.

Algemeen:
De woning is hoogwaardig afgewerkt, w.o. houten binnen kozijnen en stompe deuren, kunststof kozijnen met HR++ glas, vloer- muur- en dakisolatie, waterontharder.



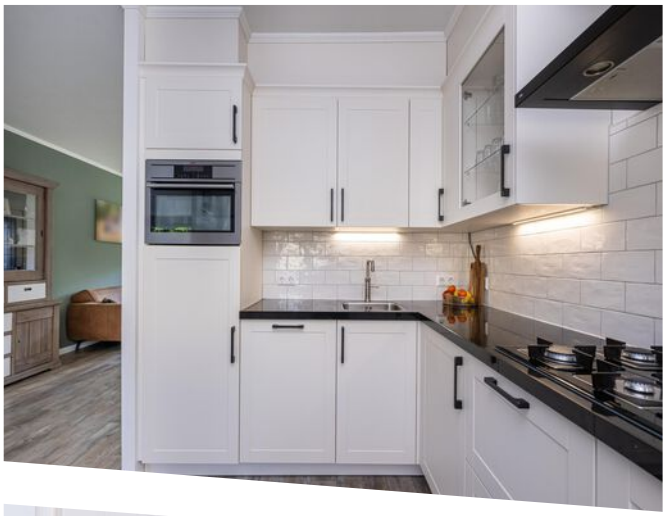


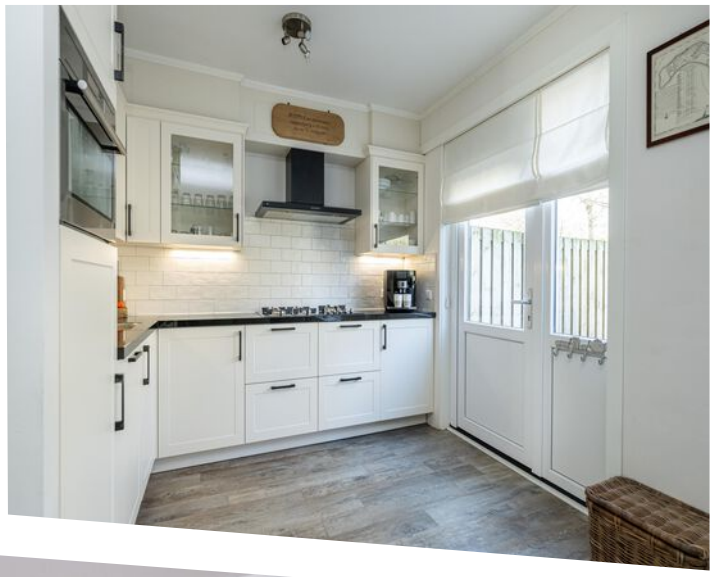




Keuken









1e verdieping



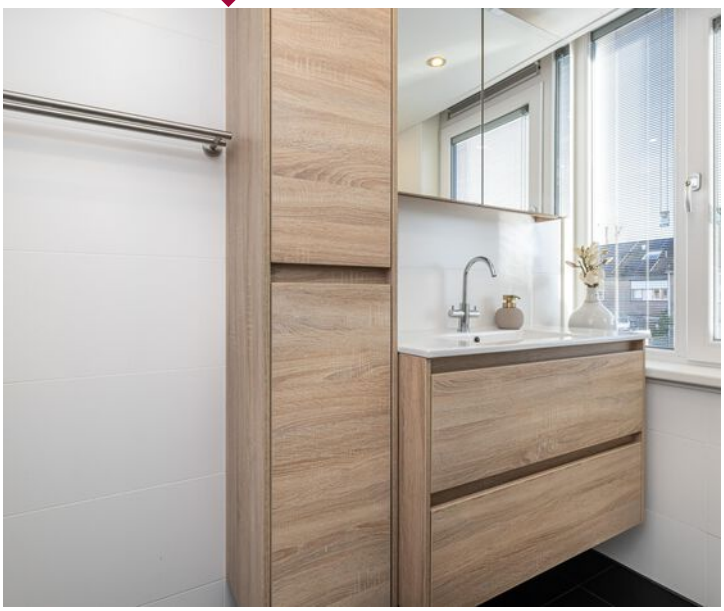






Badkamer












SIEMENS













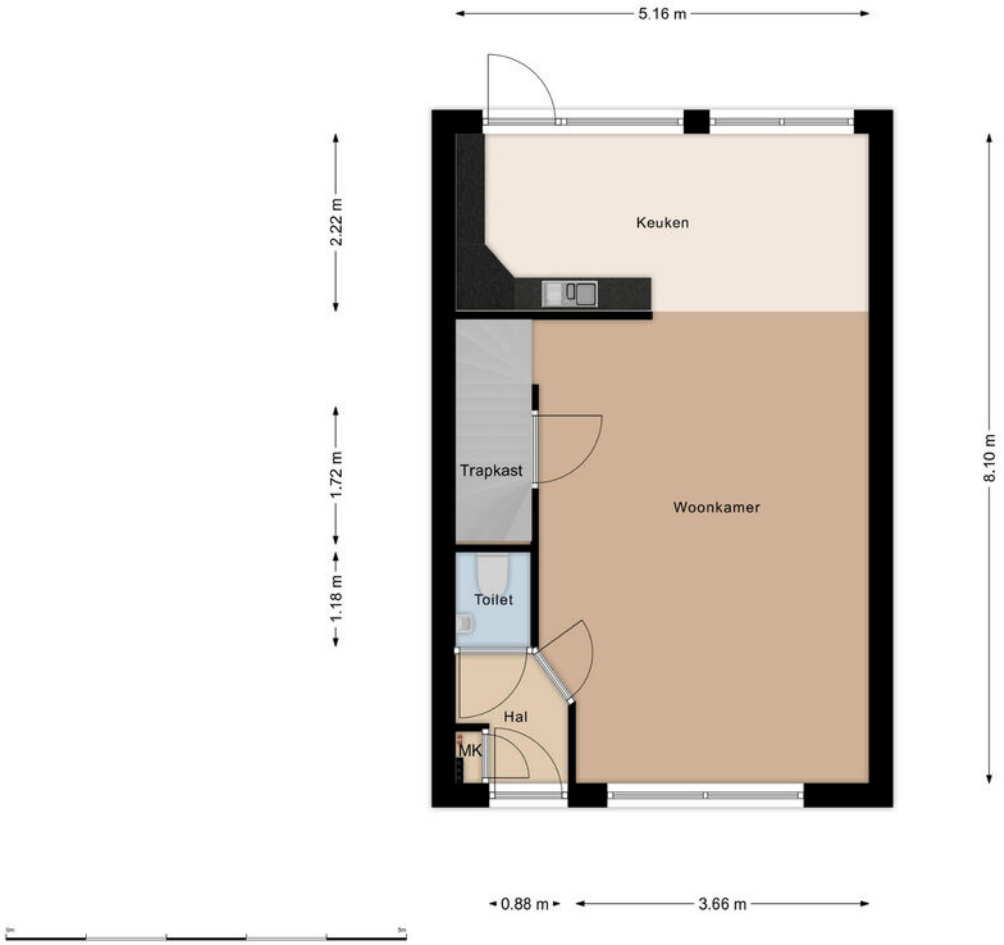




PLATTEGROND

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.



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

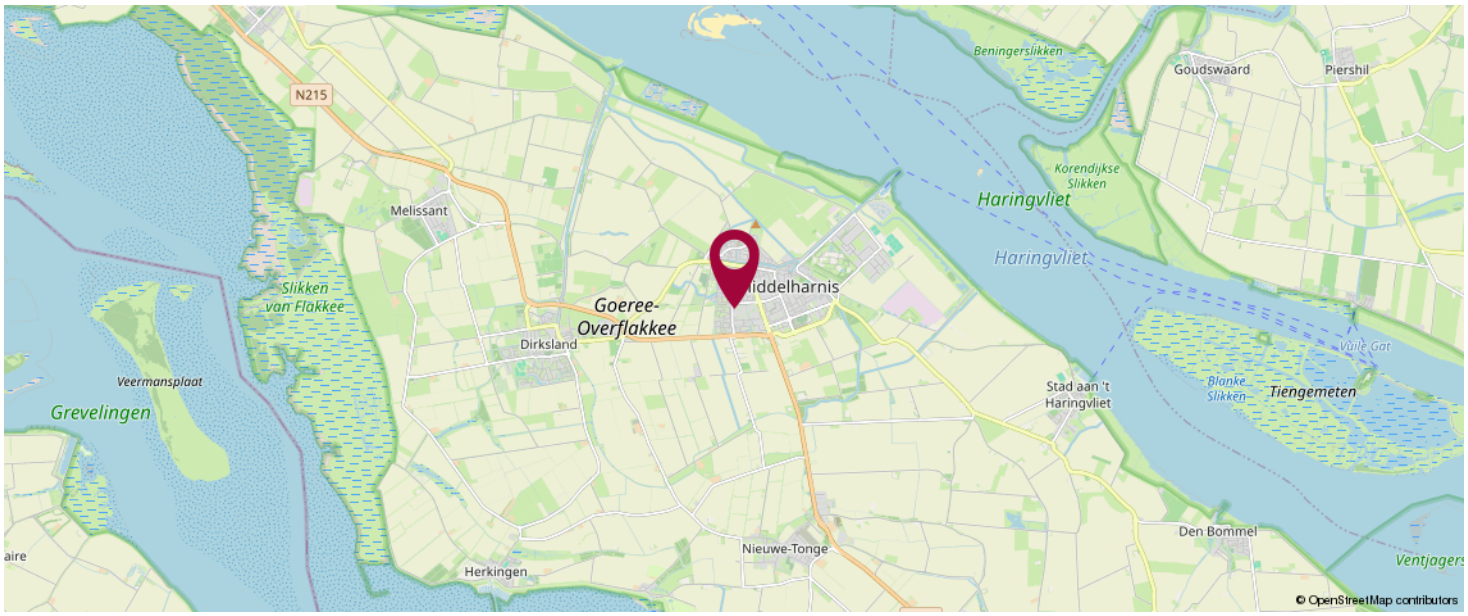
Kadastrale gemeente	Sommelsdijk
Sectie	B
Perceel	6051

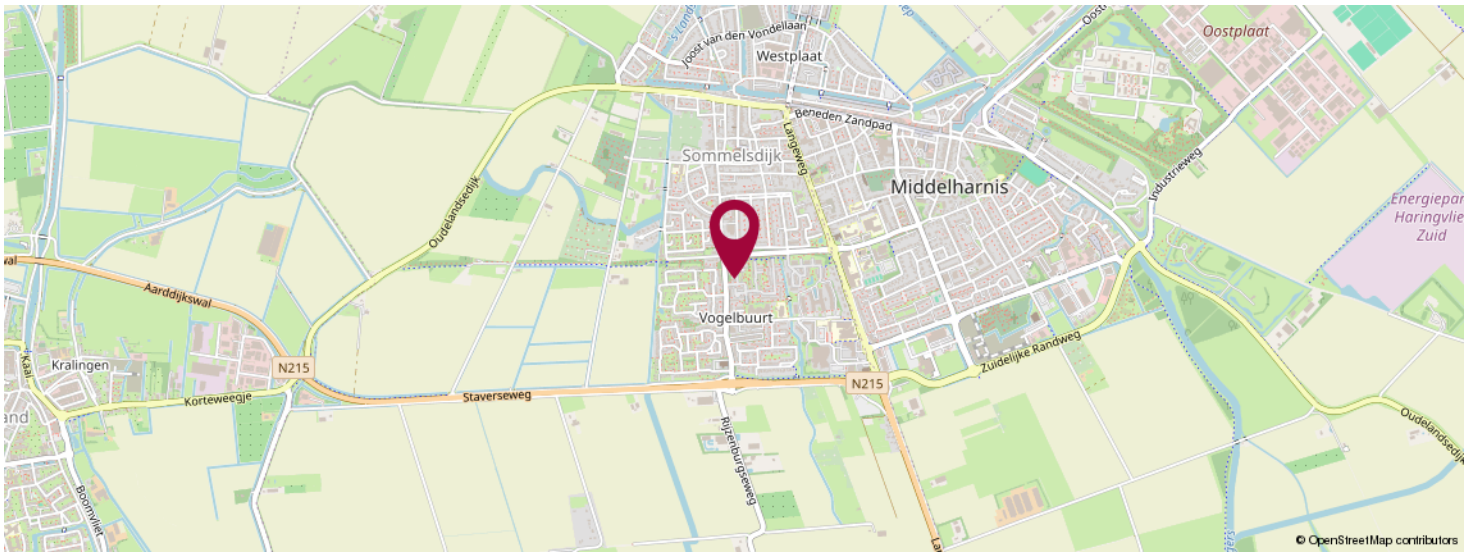
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

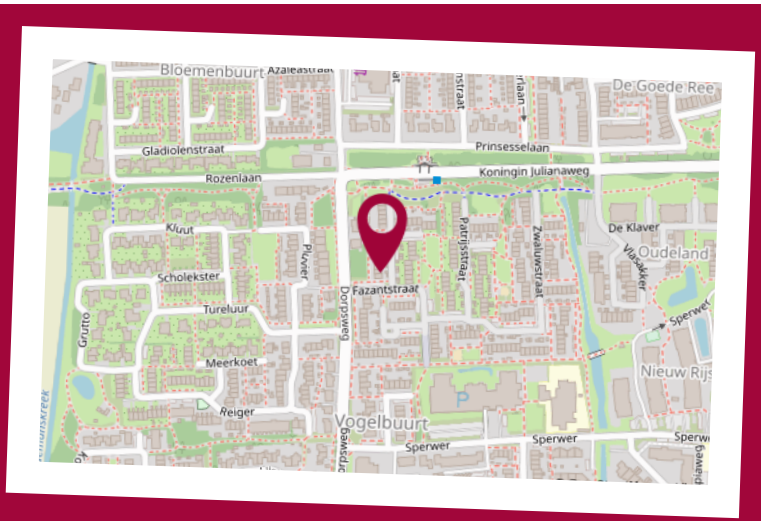
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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				
- Wasmachine kast	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
- PVC vloer	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

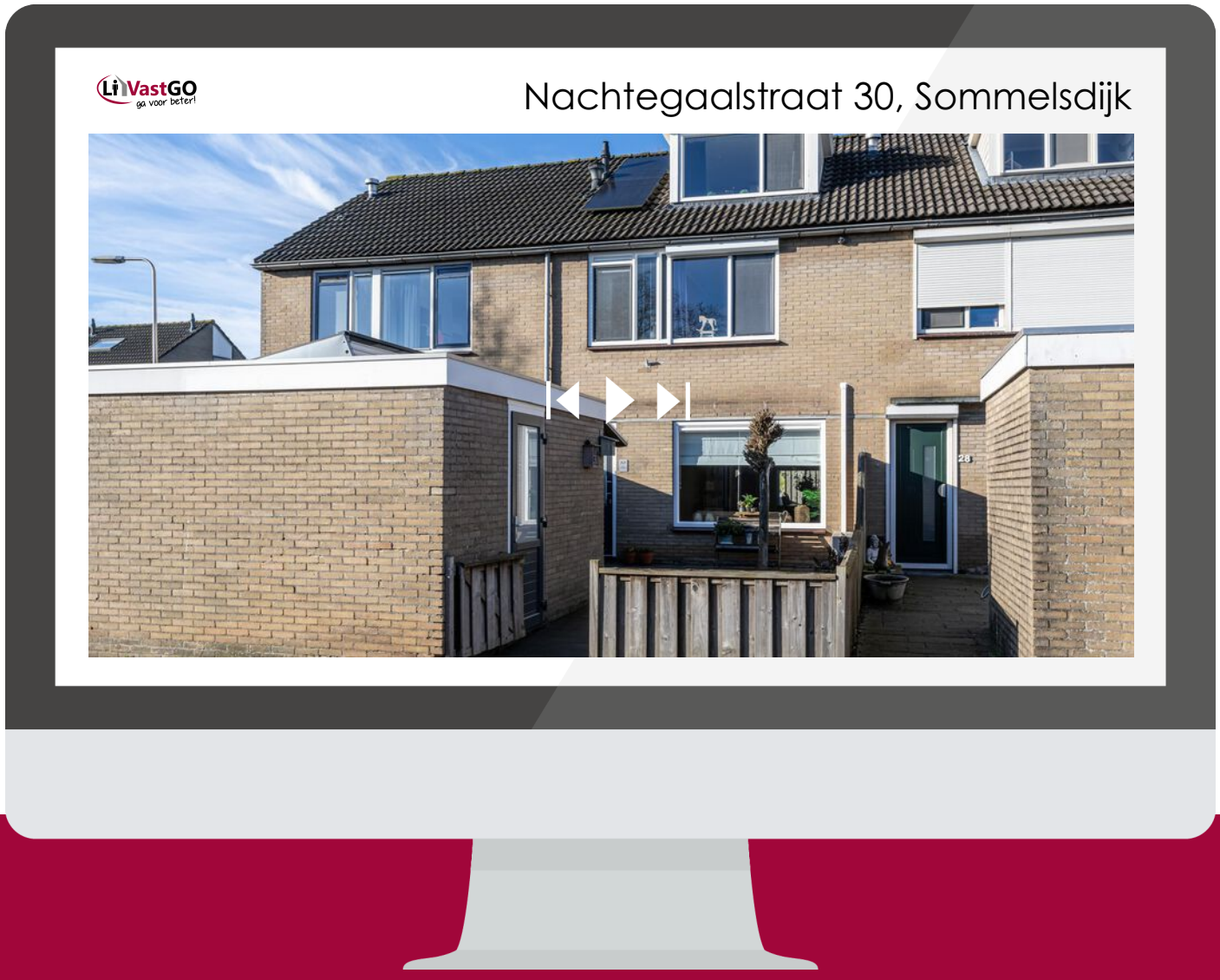
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Waterontharder	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				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/nachtegaalstraat30



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!