LiVastGO
ga voor beter!



Vraagprijs

€ 495.000 k.k.

8

DIJKHOF

STAD AAN 'T HARINGVLIET

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

OVER DE WONING

Op Dijkhof 8 in Stad aan 't Haringvliet staat deze tot in de puntjes verzorgde, uitgebouwde woning te koop.
Gelegen op een indrukwekkend perceel van maar liefst 427 m², biedt deze woning de perfecte balans tussen ruimte, modern comfort en rust.

Licht, ruimte en modern gemak. Bij binnenkomst ervaart u direct de prettige lichtinval en de doordachte indeling. De woning is in 2008 uitgebouwd, wat heeft geresulteerd in een riante woonkeuken annex eetkamer.
De keuken is een droom voor elke kookliefhebber: voorzien van een luxe composiet blad en hoogwaardige apparatuur, waaronder een inductiekookplaat (2023) met afzuigkap. De praktische bijkeuken met slimme was-torenopstelling

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1975

WOONOPPERVLAKTE:
136 m²

INHOUD:
483 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
427 m²



houdt uw huishouden georganiseerd en uit het zicht.

Buitenleven in optima forma. De prachtig aangelegde achtertuin op het noordoosten (ca. 260 m²) biedt privacy. Dankzij de beschutte ligging geniet u hier in alle rust van de zon. De ruime garage met elektrische deur (2017), de eigen oprit en de extra bergingen maken het plaatje compleet.

Persoonlijke noot van de verkopers: "Na 35 jaar met ontzettend veel plezier op deze plek te hebben gewoond, is het tijd voor een nieuw hoofdstuk. Ons vertrek opent de deur voor nieuwe bewoners.
We hopen dat zij hier net zoveel woonplezier zullen vinden als wij altijd hebben gehad."

Klaar voor de toekomst. Met 12 zonnepanelen, HR ++ glas, een onlangs vernieuwde meterkast (2023, 3x25 Amp) en waterontharder is deze woning niet alleen charmant, maar ook energiezuinig en technisch helemaal up-to-date.

OMSCHRIJVING

Indeling

Begane grond: Entree met hal, meterkast, garderobe en toilet met geurzuivering en fonteintje. **De lichte doorzon-woonkamer** aan de voorzijde vloeit naadloos over in het eetgedeelte aan de achterzijde.

De luxe open keuken is het hart van de woning en is van alle gemakken voorzien: Quooker, 2x Miele combi-oven/magnetron, Koelkast 260 ltr, vrieskast 156 ltr en een vaatwasser. Via de openslaande deuren stapt u zo de tuin in. De aangrenzende **bijkeuken** is zeer verzorgd en beschikt over een praktische was-toren.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot drie goed bemeten slaapkamers. De master bedroom aan de achterzijde is voorzien van een handige schuifkast. De nette badkamer is volledig betegeld en biedt comfort met een ligbad, aparte douche, vloerverwarming en een tweede toilet.

Tweede verdieping: Bereikbaar via een vaste trap. Overloop met bergruimte en de opstelplaats voor de CV-ketel (Remeha, 2017). Hier bevindt zich tevens de volwaardige vierde slaapkamer met Velux-dakraam.

Tuin en garage: Royale tuin, fraai ingedeeld met veel groen. Ruime garage ideaal voor stalling, opslag en hobby.

Bijzonderheden op een rij:

- Perceeloppervlakte: 427 m² eigen grond.
- Woning: met veel daglicht en praktische indeling
- Duurzaamheid: 12 zonnepanelen, goede isolatie en energiezuinig.
- Onderhoud: Schilderwerk in nette staat, bijkeuken update 2025.
- Parkeren: Garage en ruime parkeergelegenheid op eigen oprit.
- Tuin: Diepe en mooi aangelegde zonnige achtertuin.

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.



















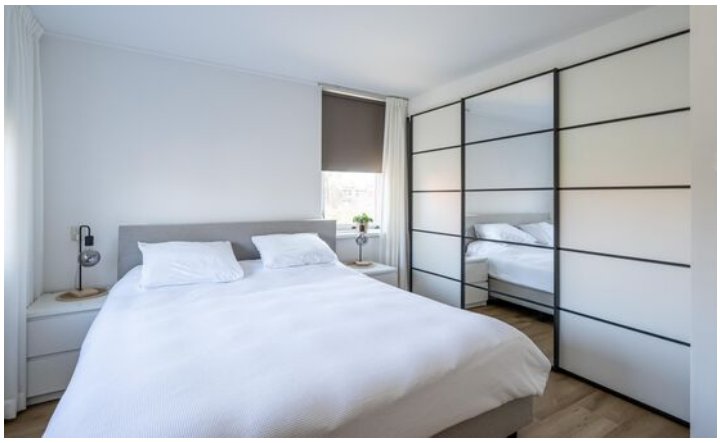
























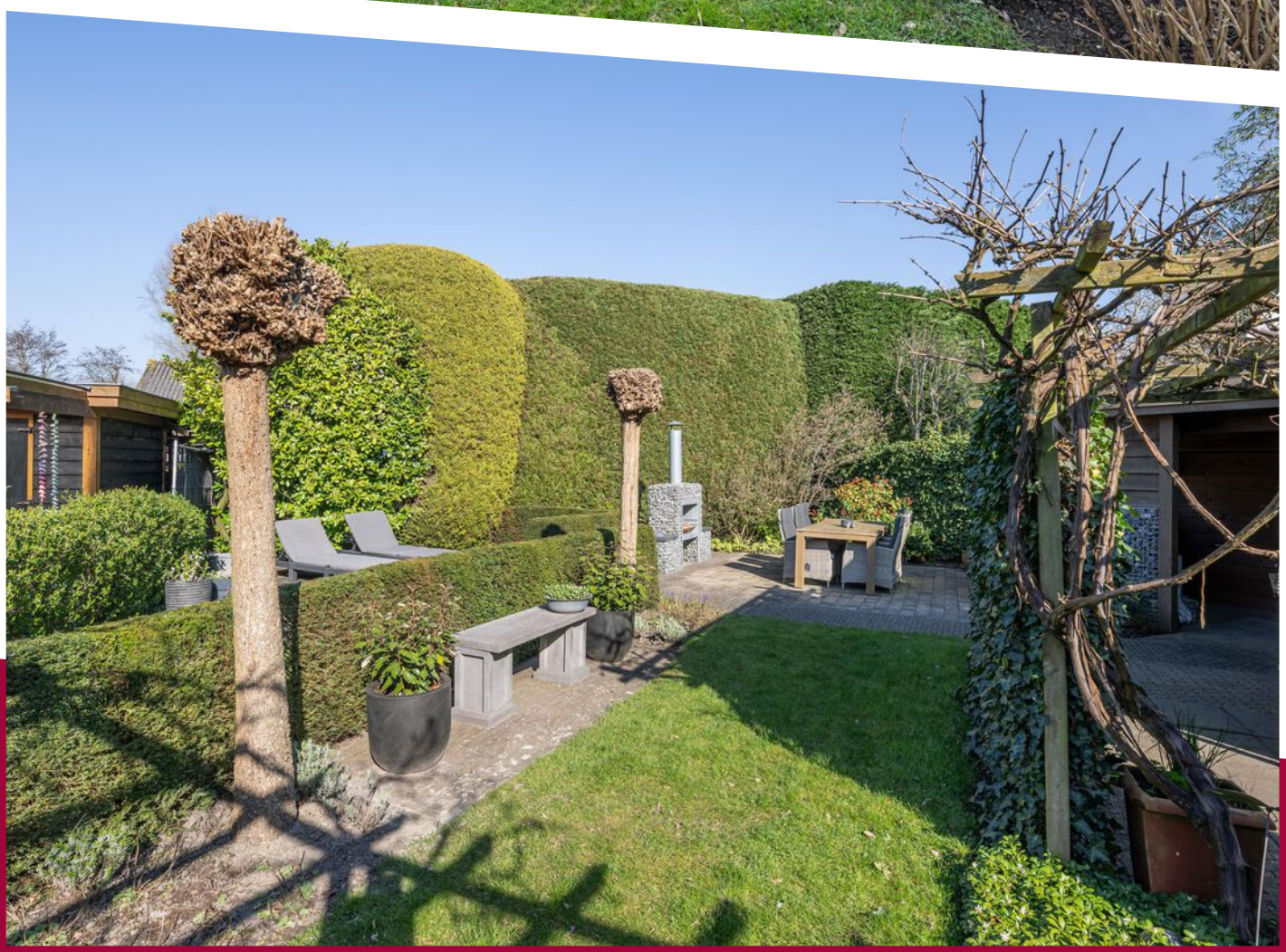


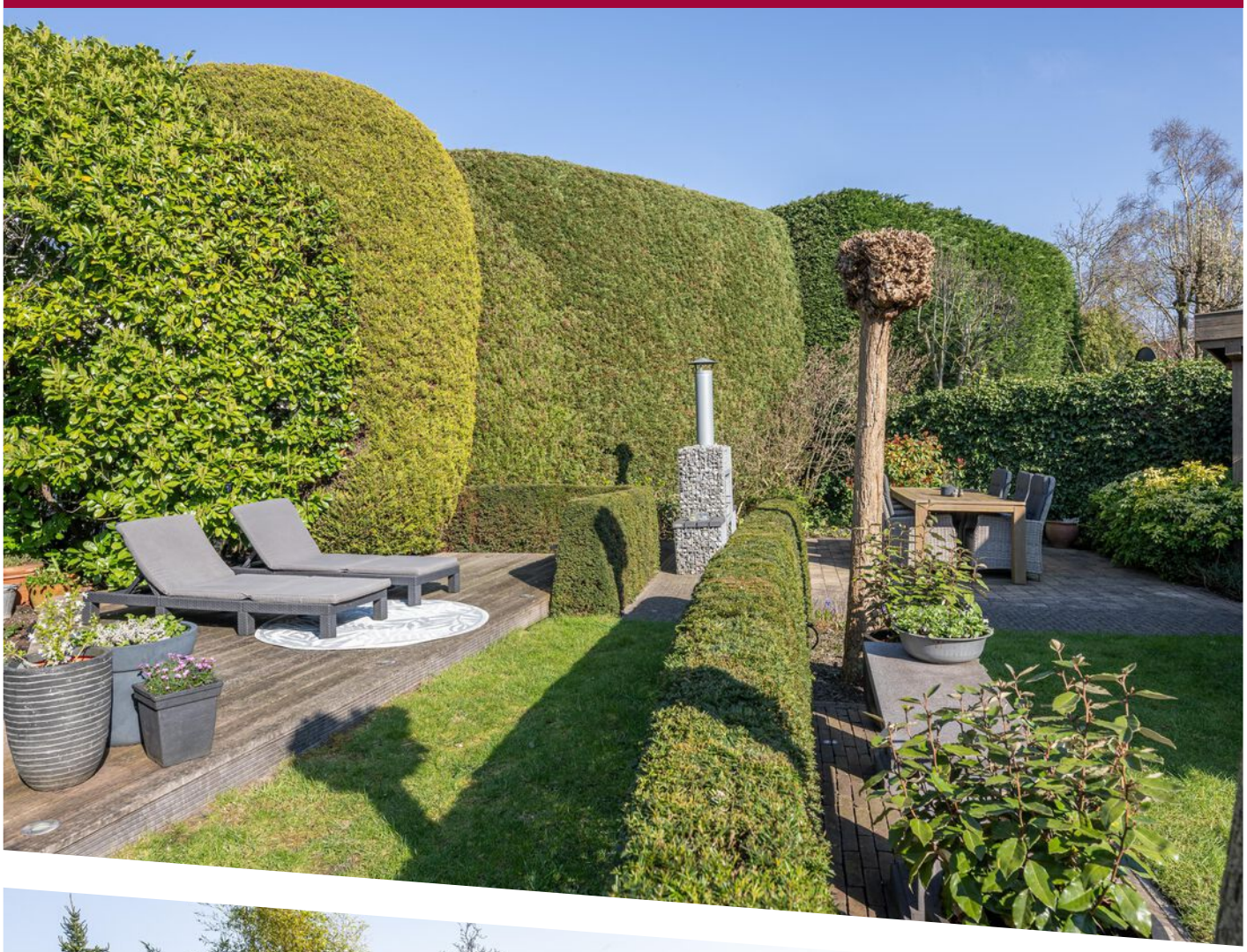














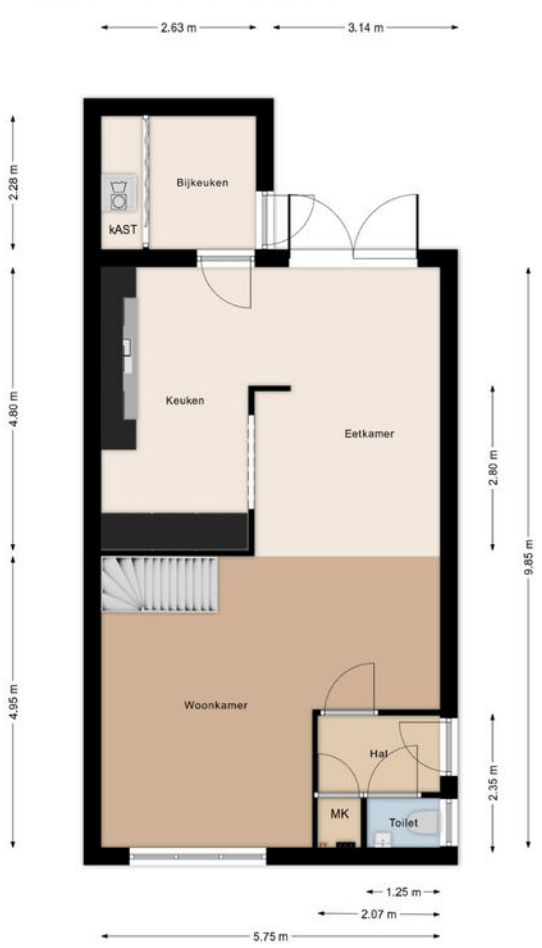




PLATTEGROND

Beganegrond

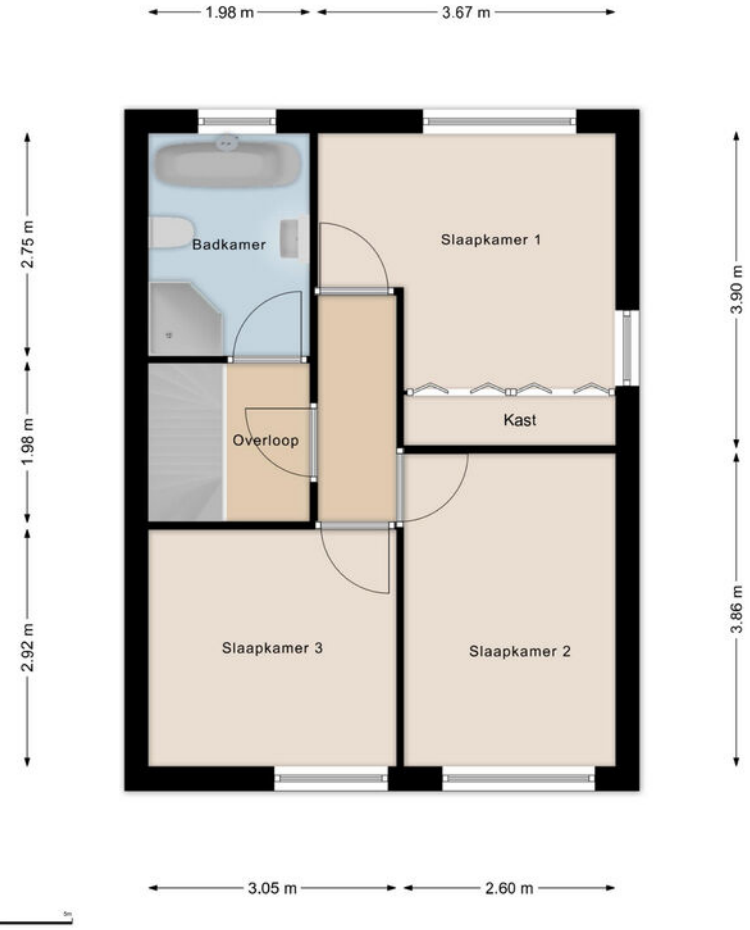
Aan de maatvoering in deze plattegronden kunnen geen rechten worden verleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
Ten alle tijden de maten nameten in het werk.



PLATTEGROND

1e verdieping

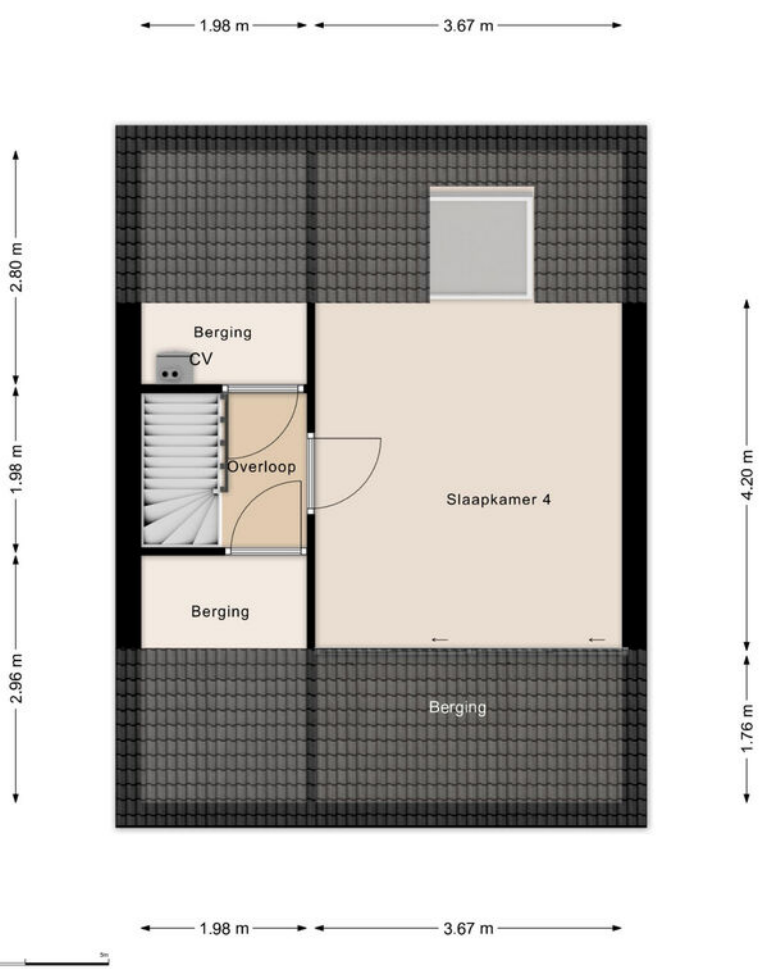
Aan de maatvoering in deze plattegronden kunnen geen rechten worden verleend.
Sanitair is globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
Ten alle tijden de maten nameten in het werk.



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



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

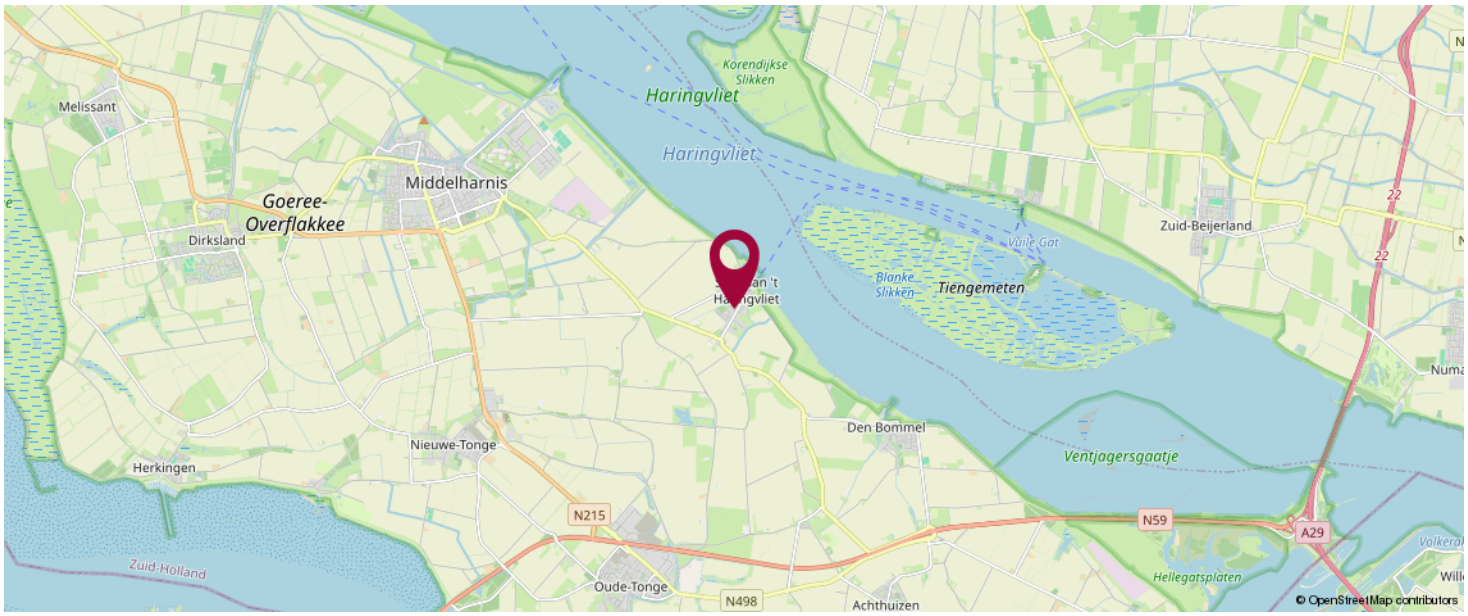
Schaal 1: 500

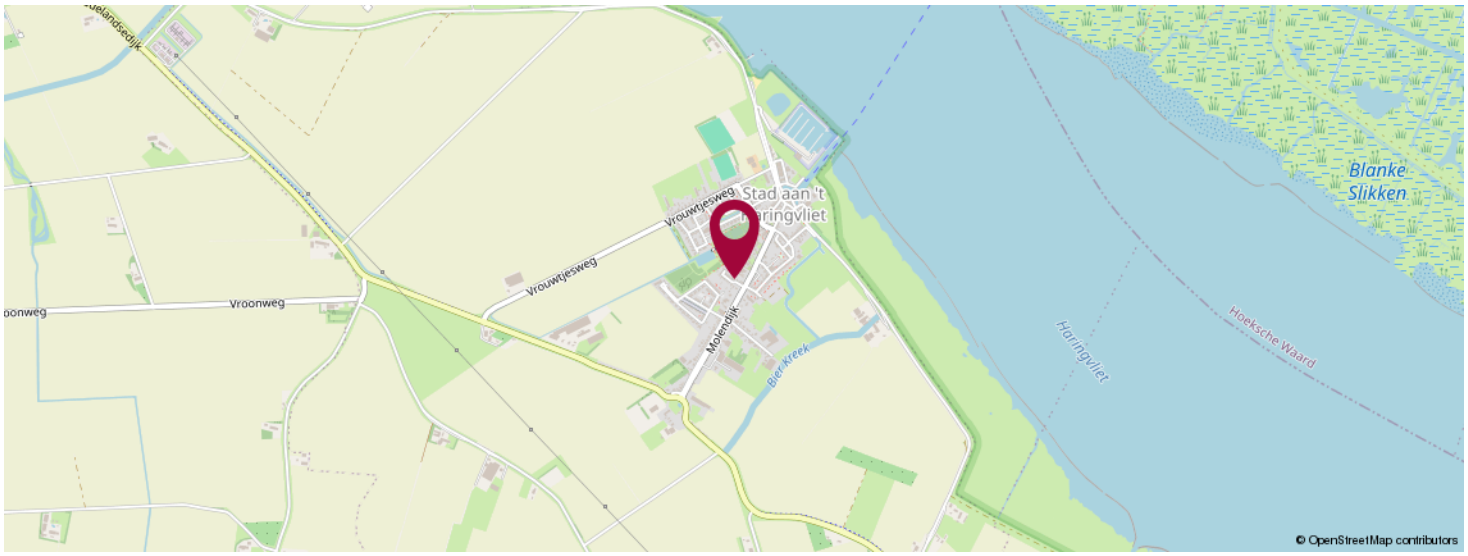
Kadastrale gemeente	Stad aan het Haringvliet
Sectie	A
Perceel	2334

kadaster

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		
- led verlichting zolder		X		
- lamp hal, begane grond	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- (inbouw)kast, grote slaapkamer	X			
- hangkast boven tv, begane grond		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages		X		
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Sun Eclipse zonwering voor achterdeur				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
- electrische convectorkachel bijkeuken	X			
- wasombouwkast bijkeuken	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			
- waterontharder Aquacell	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		
- badkamer verlichting	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
Sun Eclips zonwering achterdeur	X			
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Quooker	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
- radiator folie achter radiatoren op BG en 1e etage	X			
- speedcomfort radiator ventilatoren voor en achtergevel BG	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
veranda achter in tuin	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X

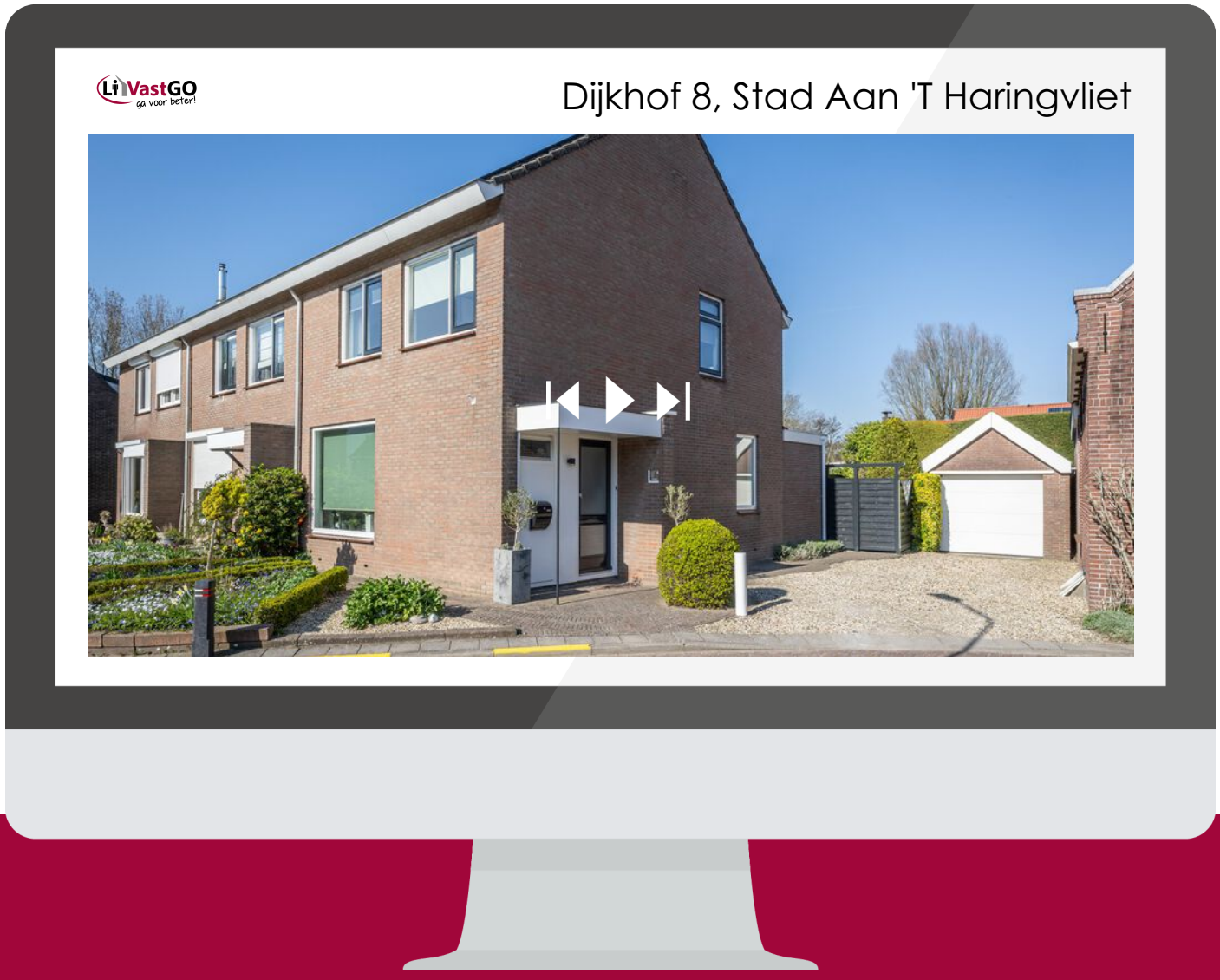
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
tuinmeubelen en losse tuindecoratie		X		
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
- losse potten		X		
- tuinset		X		

Overig - Contracten
CV: Nee
Boiler: Nee
Zonnepanelen: Nee

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

webspace.yisual.com/dijkhof8



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!