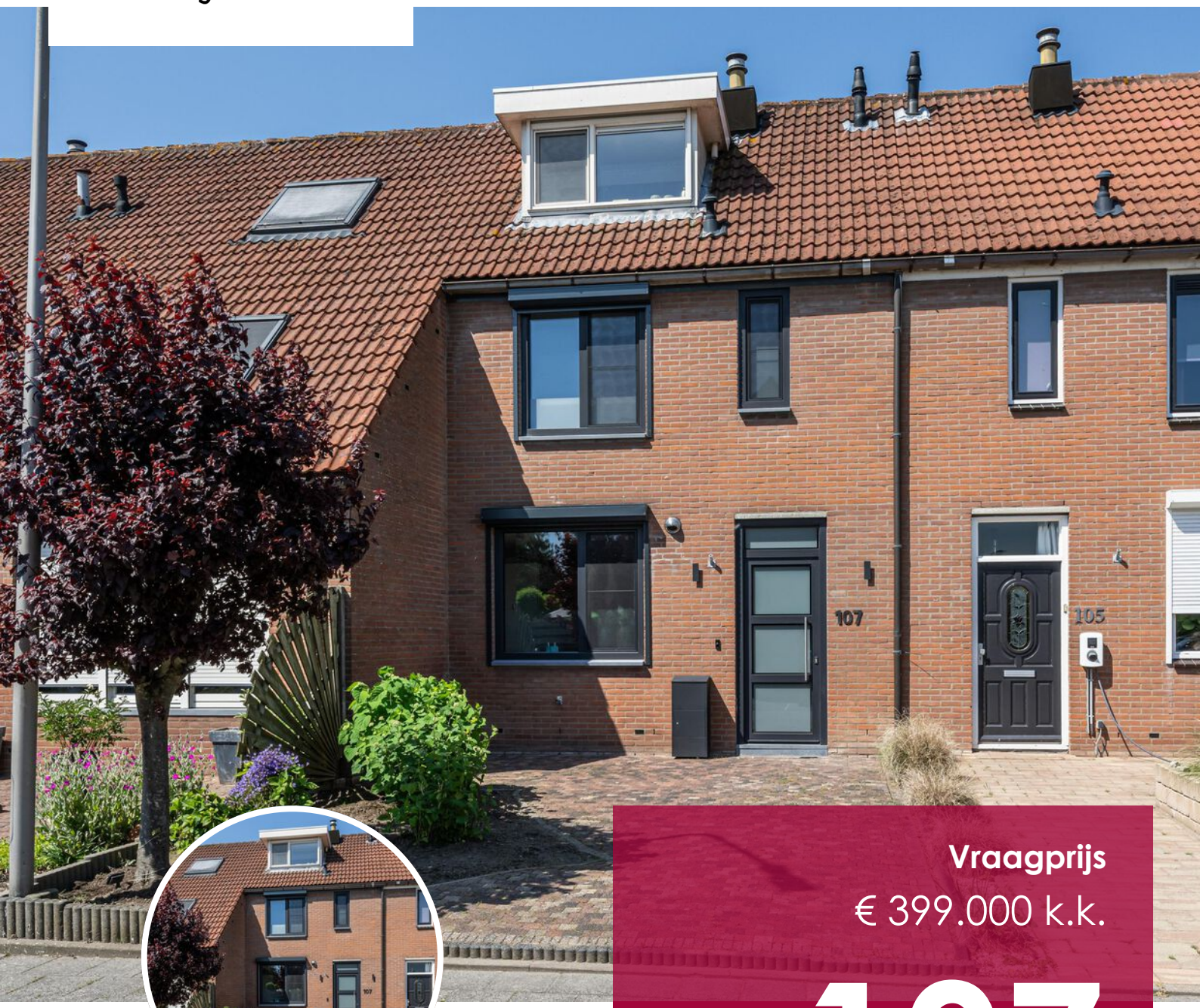
LiVastGO
ga voor beter!



Vraagprijs

€ 399.000 k.k.

107

KOOLMEES

SOMMELSDIJK

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

OVER DE WONING

Ben je op zoek naar een comfortabele, energiezuinige én uitstekend onderhouden woning waar je direct kunt wonen? Dan is deze aantrekkelijke tussenwoning aan de Koolmees 107 precies wat je zoekt.

INSTAPKLAAR, ENERGIEZUINIG EN GELEGEN OP EEN TOPLOCATIE!

Deze uitstekend onderhouden woning combineert sfeer, comfort én duurzaamheid op een manier die je direct aanspreekt. Met grotendeels nieuwe kunststof kozijnen (2024) voorzien van HR+++ triple glas, vloerverwarming, elektrische rolluiken, 4 zonnepanelen en een vernieuwde groepenkast woon je hier helemaal klaar voor de toekomst.

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1982

WOONOPPERVLAKTE:
113 m²

INHOUD:
408 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
161 m²



En dan de ligging… rustig, kindvriendelijk én dichtbij alle dagelijkse voorzieningen.
Een ideale plek voor gezinnen, starters of doorstromers die comfortabel willen wonen zonder te hoeven klussen.

Hier woon je zorgeloos én energiezuinig.

Een huis waar je je direct thuis voelt.

De huidige bewoners hebben hier jarenlang met veel plezier gewoond:

"Wij hebben altijd genoten van de fijne woonomgeving, de rust en het comfort van deze woning. Nu onze plannen veranderen, gunnen we de volgende bewoners net zoveel woonplezier."
En dat voel je zodra je binnenkomt. De woning is netjes afgewerkt, goed onderhouden en heeft een prettige, lichte uitstraling.

OMSCHRIJVING

WONEN MET DIRECT EEN GOED GEVOEL

Vanaf het moment dat je binnenstapt ervaar je de verzorgde afwerking en fijne sfeer. De lichte woonkamer is tuingericht en biedt volop leefruimte voor gezellige avonden met familie of vrienden.
De open keuken aan de voorzijde is compleet uitgevoerd en van alle gemakken voorzien.

De zonnige achtertuin op het zuidwesten maakt het plaatje compleet. Een heerlijke plek om tot in de avond van de zon te genieten. Bovendien is de tuin onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van een praktische achterom en stenen berging.

RUIMTE VOOR HET HELE GEZIN

Met maar liefst 3 slaapkamers, een luxe badkamer én extra bergruimte op de tweede verdieping biedt deze woning verrassend veel ruimte.
De royale slaapkamer met dakkapel aan de achterzijde zorgt voor extra comfort en sfeer, terwijl de tweede verdieping perfect is als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

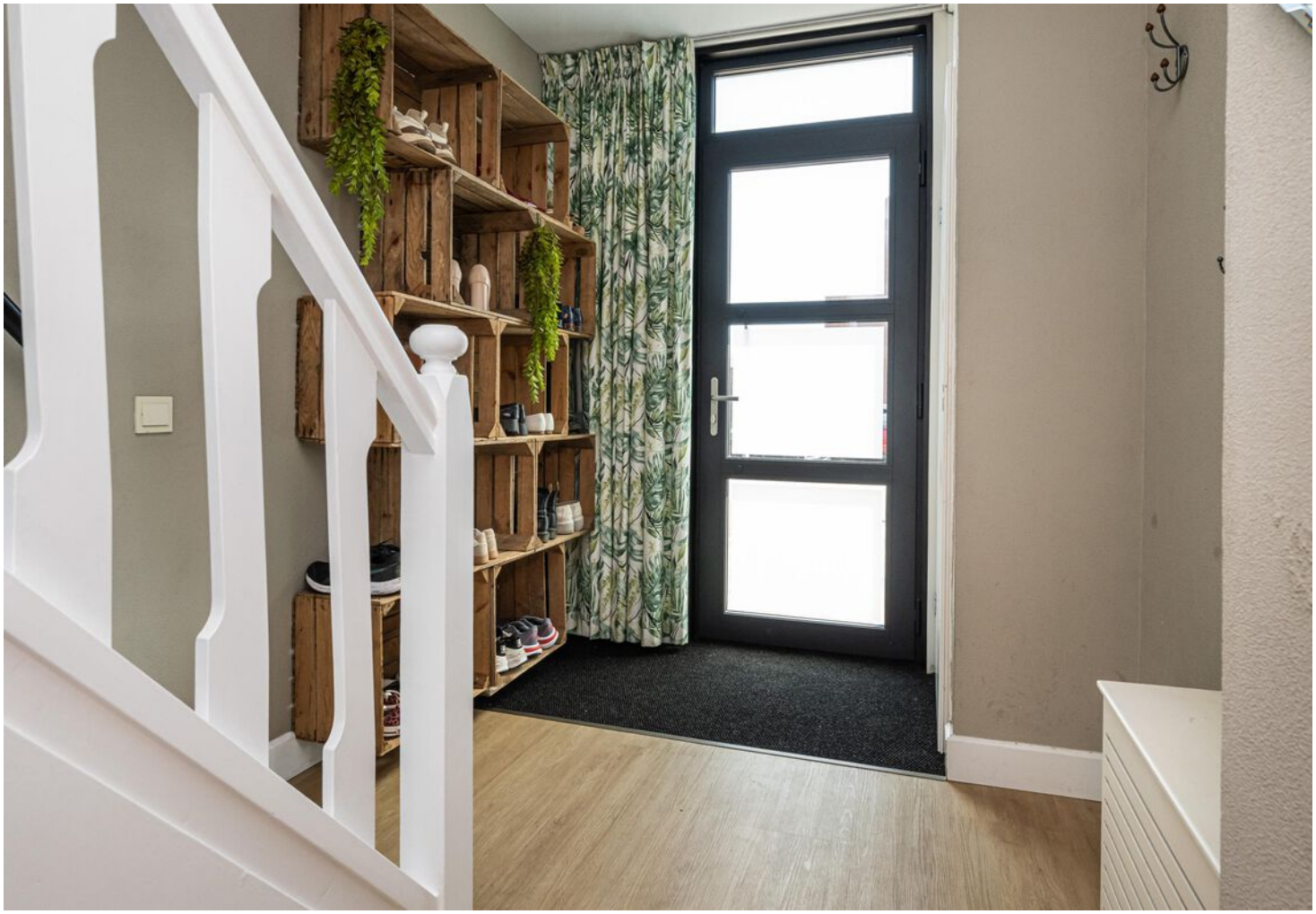
DIT MAAKT DEZE WONING EXTRA AANTREKKELIJK

*Instapklaar en uitstekend onderhouden
*Grotendeels kunststof kozijnen (2024)
*HR+++ triple glas
*4 zonnepanelen
*Vloerverwarming op de begane grond
*Elektrische rolluiken
*Luxe badkamer
*Zonnige tuin op het zuidwesten
*Achterom en stenen berging
*Rustige en kindvriendelijke woonwijk
*Nabij scholen, winkels en voorzieningen

EEN WONING DIE JE MOET BELEVEN

Dit is zo'n woning waar alles klopt: sfeer, comfort, afwerking en locatie. Hier hoef je alleen nog maar je meubels neer te zetten en te genieten. Laat je overtuigen en maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf waarom deze woning aan de Koolmees 107 zo aantrekkelijk is.

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.















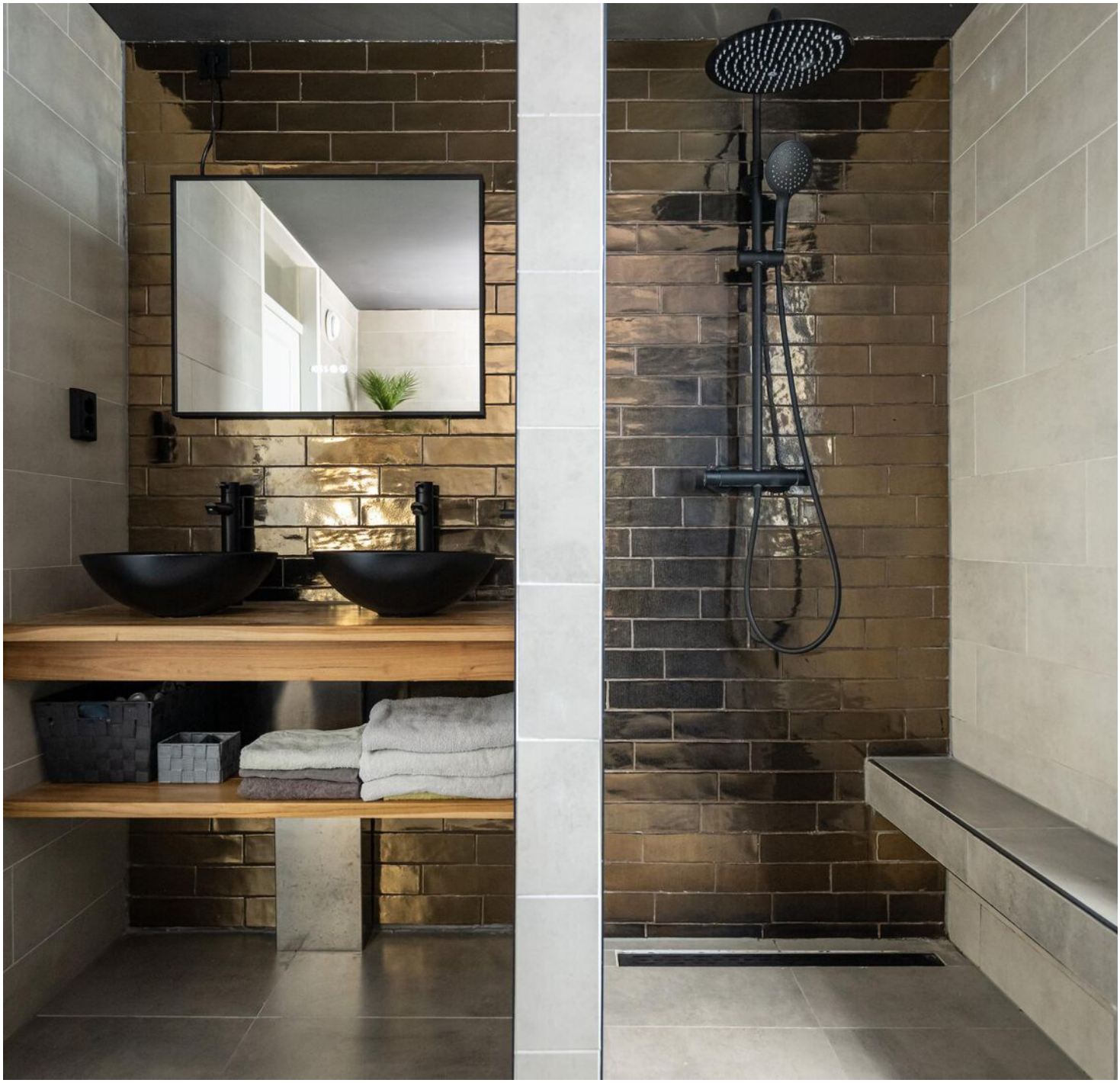






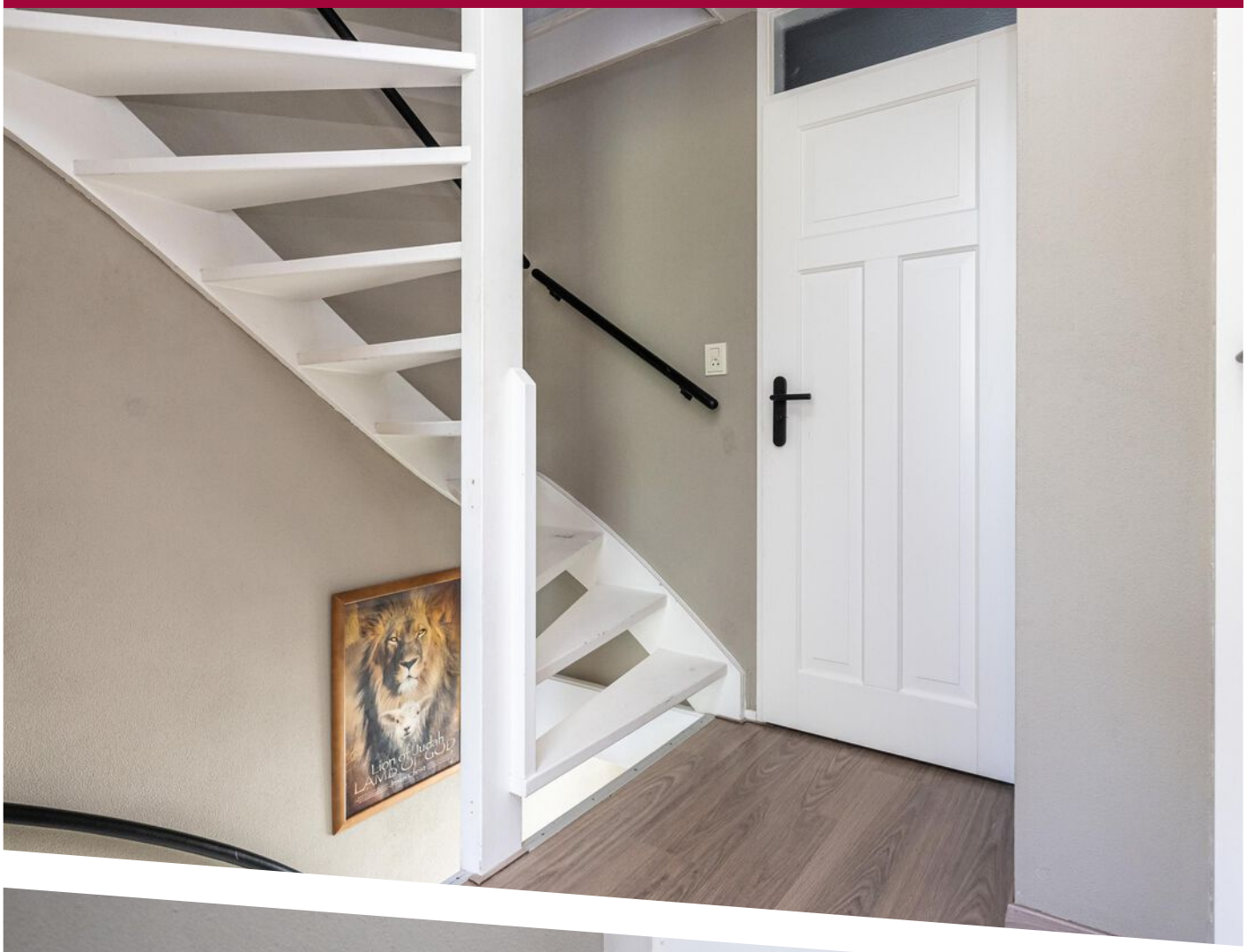










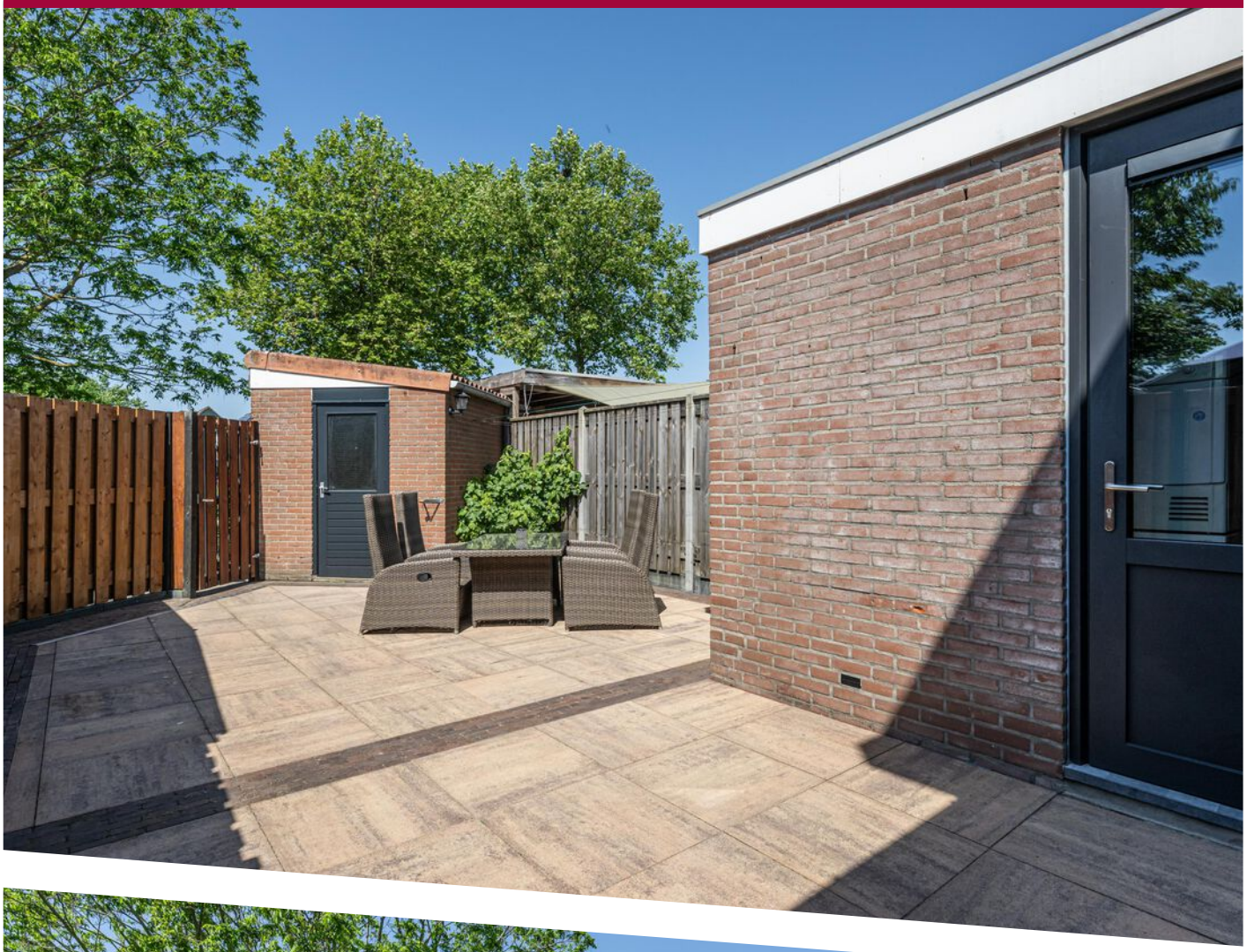

Lion of Judah
LAMB OF GOD

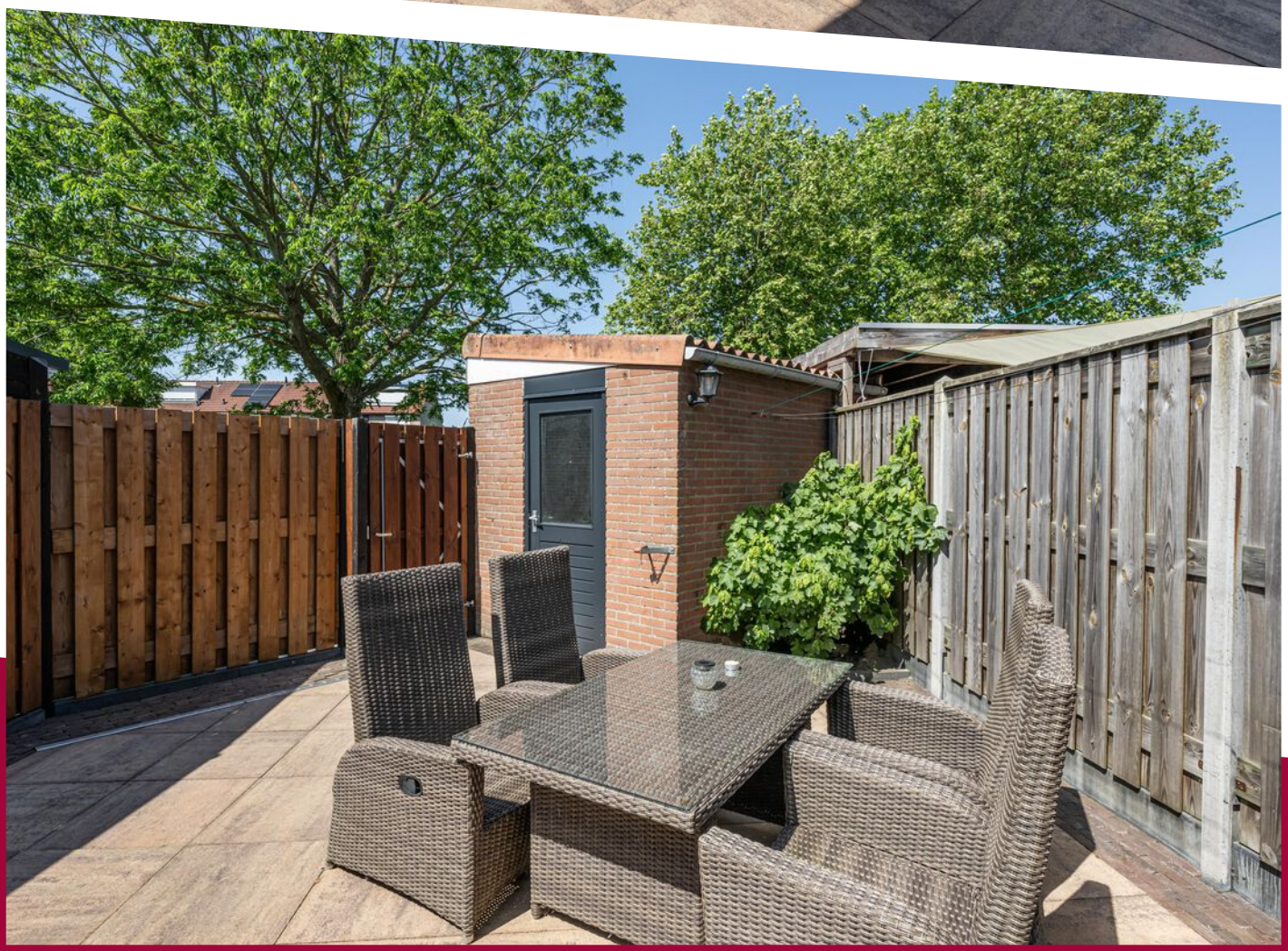












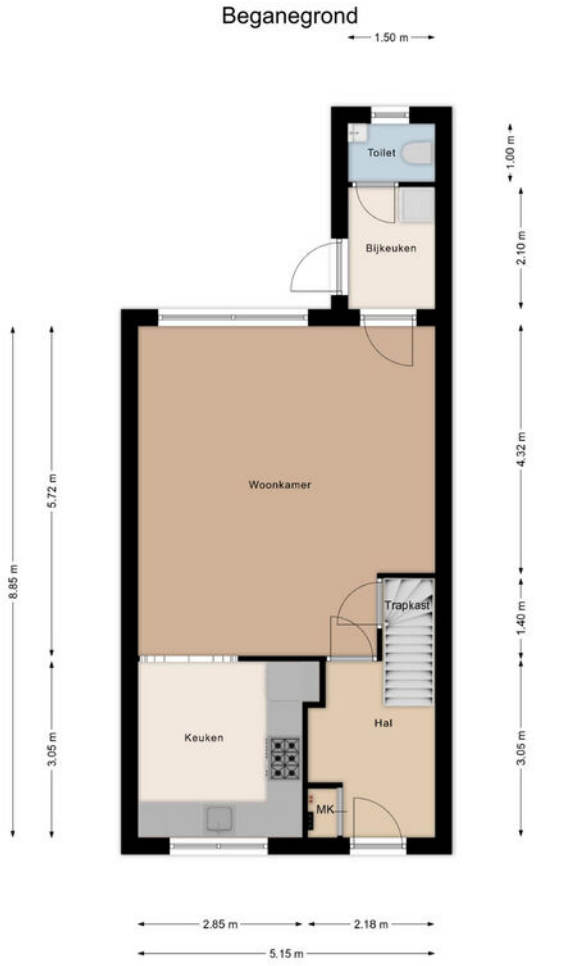



107
105





PLATTEGROND

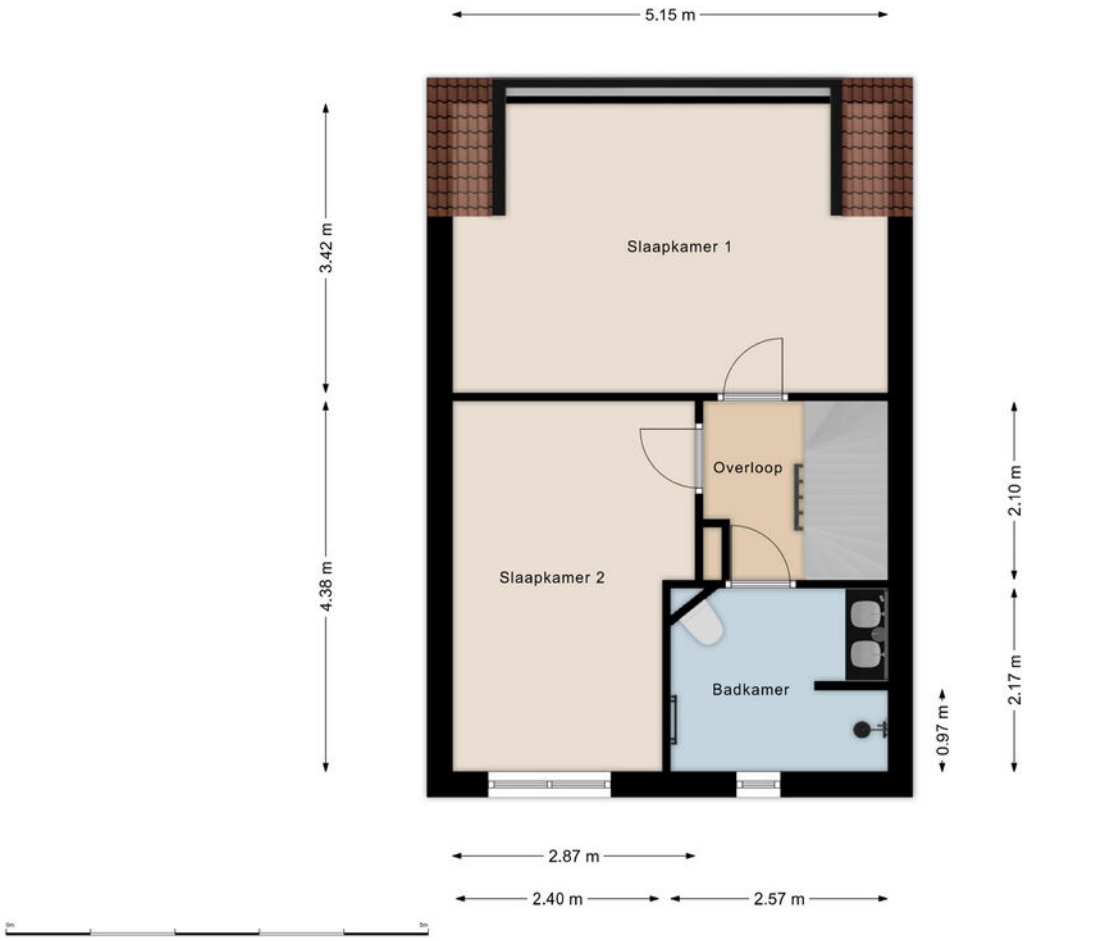


Aan de maatvoering in deze plattegronden kunnen geen rechten worden verleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
Ten alle tijden de maten nameten in het werk.

PLATTEGROND

1e verdieping

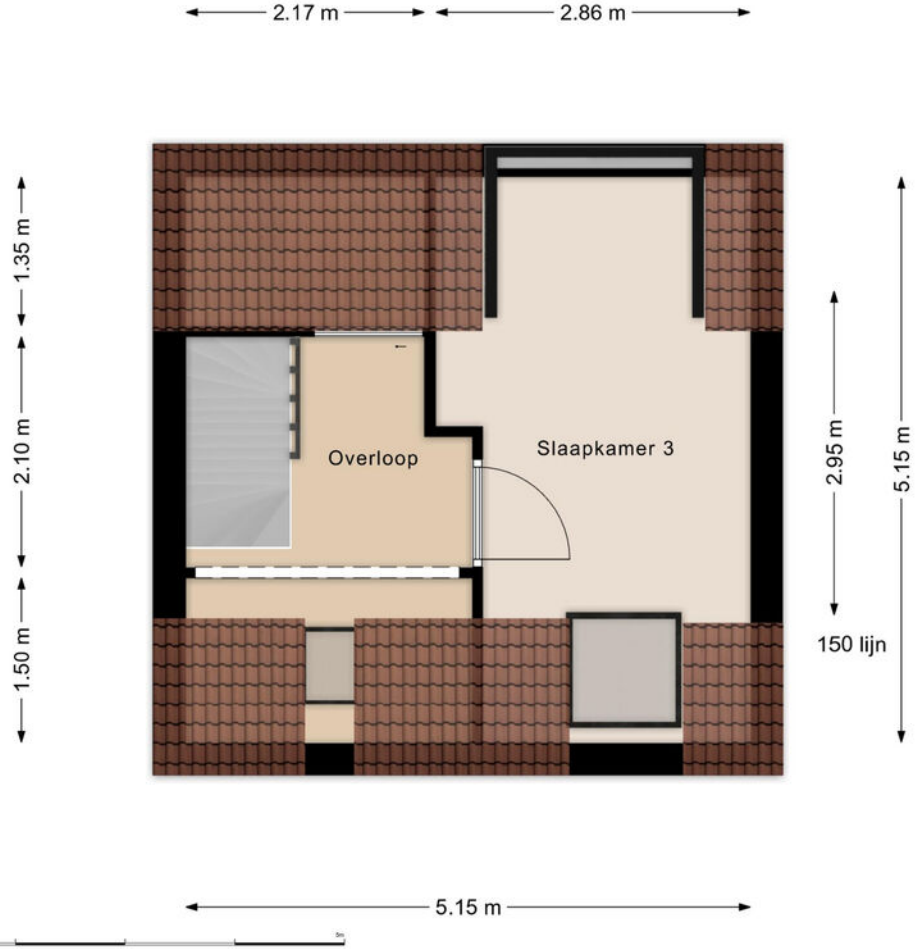
Aan de maatvoering in deze plattegronden kunnen geen rechten worden verleend.
Sanitair is globaal ingetekend en kan verschillen met de werkelijkheid.
Ten alle tijden de maten nameten in het werk.



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



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

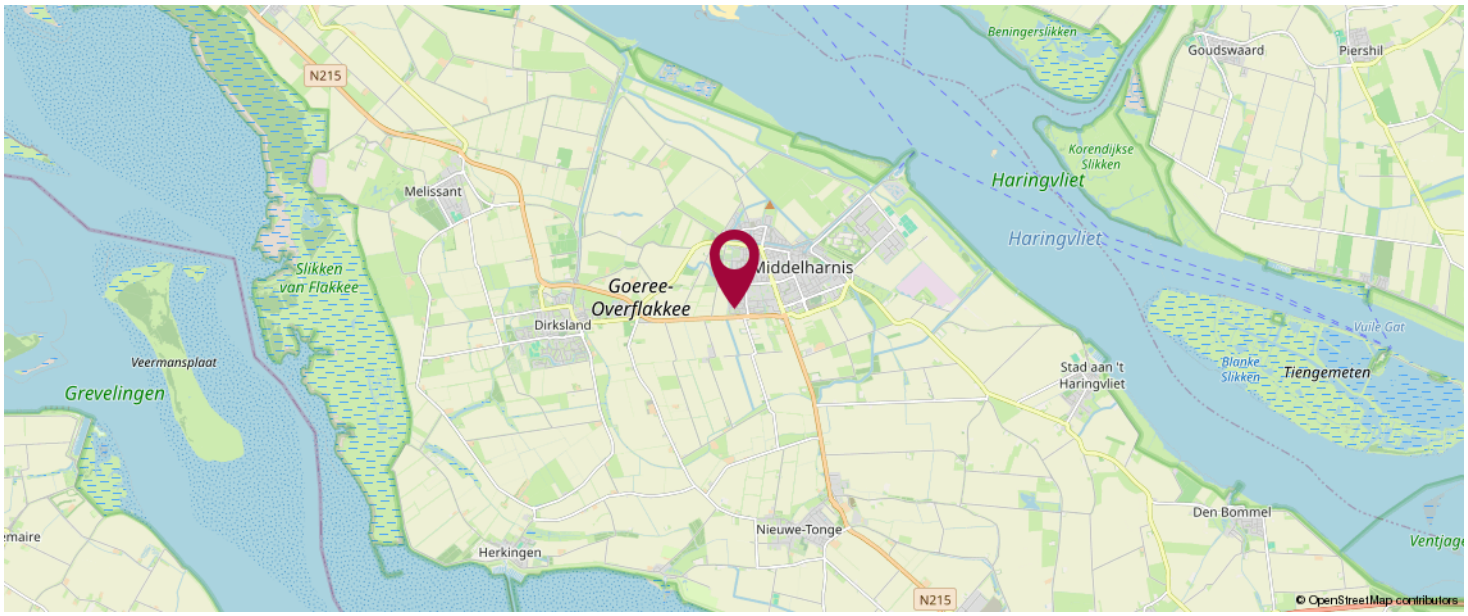
Schaal 1: 500

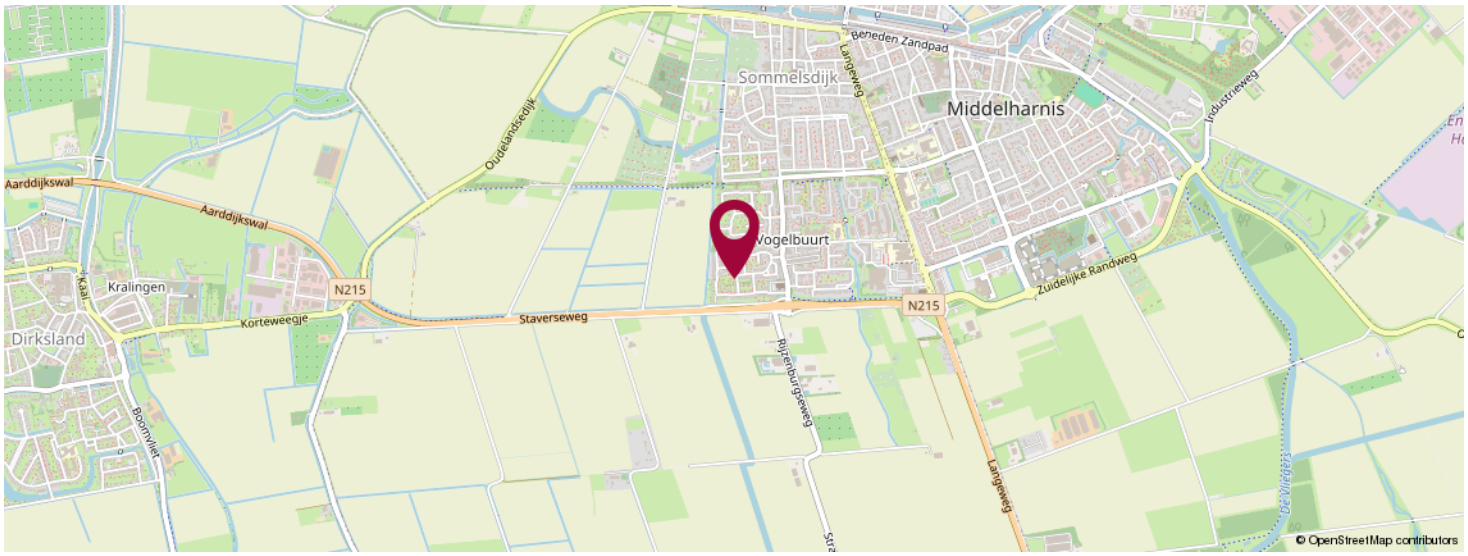
Kadastrale gemeente	Sommelsdijk
Sectie	B
Perceel	5180

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.

kadaster

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

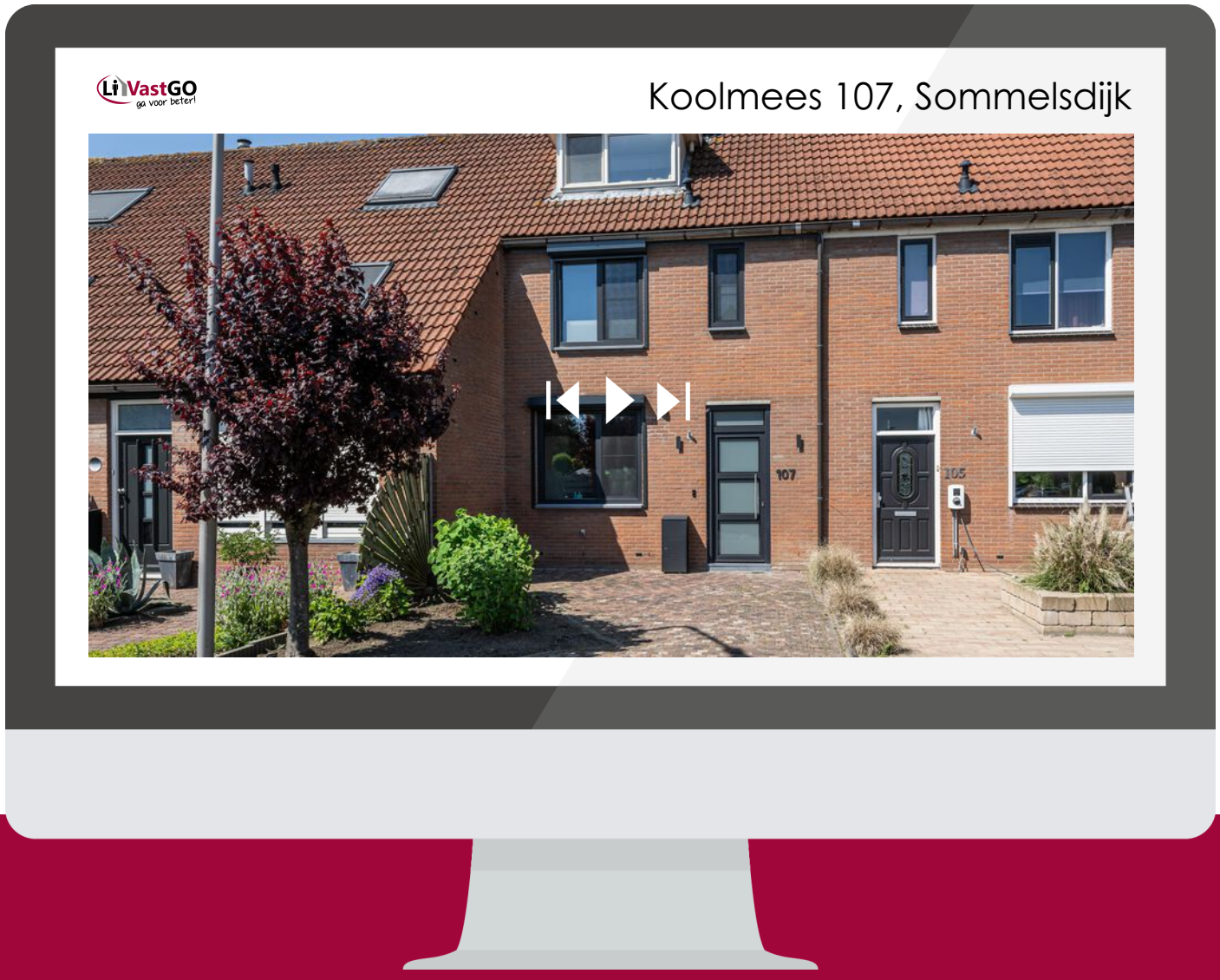
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - 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/koolmees107



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!