



Vraagprijs

€ 350.000 k.k.

3 a

VOORSTRAAT

DEN BOMMEL

OVER HET APPARTEMENT

Luxe, comfort, energiezuinig én een zonnige patio: welkom aan de Voorstraat 3a in Den Bommel.

Een heerlijke plek voor wie comfortabel wil wonen en tegelijkertijd wil genieten van de charme van een dorpsomgeving.

Dit sfeervolle appartement combineert een verrassend ruime en praktische woonindeling met een hoogwaardige afwerking.

SOORT WONING:
benedenwoning

ENERGIELABEL:
A++

BOUWJAAR:
2023

WOONOPPERVLAKTE:
84 m²

INHOUD:
307 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
0 m²



Het appartement maakt onderdeel uit van de stijlvolle transformatie van de voormalige winkel van Meinster Wonen uit 2023. Hierdoor profiteer je van eigentijds wooncomfort, een luxe afwerkingsniveau en bovendien een uitstekend energielabel A++.

Licht, luxe en verrassend ruim

Disclaimer:

De inhoud is met de meeste zorg door LiVastGO samengesteld. Voor eventuele onjuistheden c.q. onvolkomenheden sluit LiVastGO iedere vorm van aansprakelijkheid uit.

OMSCHRIJVING

Bij binnenkomst valt direct de prettige sfeer op. De **lichte woonkamer** aan de voorzijde heeft een warme uitstraling dankzij de fraaie plavuizen vloer met vloerverwarming en een stijlvolle wandafwerking. Het aansluitende eetgedeelte vormt een natuurlijke verbinding met de open keuken, waardoor een gezellige en uitnodigende leefruimte ontstaat.

De **moderne keuken** is een echte blikvanger en is uitgevoerd in een eigentijdse kleurstelling met een luxe composiet werkblad. Uiteraard ontbreekt het je hier aan niets: de keuken beschikt over een inductiekookplaat met afzuigkap, Quooker, koelkast met vriesgedeelte en combi-oven/magnetron.

Aansluitend bevindt zich de praktische **bijkeuken/technische ruimte**. Hier zijn onder andere de aansluiting voor het witgoed, het warmwaterboilervat en extra provisieruimte aanwezig. Slimme oplossingen door het hele appartement zorgen ervoor dat de beschikbare ruimte optimaal wordt benut.

Twee slaapkamers én een zonnige patio

Vanuit de hal zijn de twee slaapkamers en het separate toilet bereikbaar.

Slaapkamer 1 is royaal van formaat en meet circa 5,45 x 3,50 meter. De kamer beschikt over airconditioning en biedt rechtstreeks toegang tot de patio.

Slaapkamer 2 meet circa 3,90 x 2,10 meter, is eveneens voorzien van airconditioning en heeft ook toegang tot de patio. Ideaal als tweede slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

En dan is er **natuurlijk de patio** (3.86mx6.00m). Een heerlijke, beschutte buitenplek waar je op zonnige dagen optimaal kunt genieten van het buitenleven. Een kop koffie in de ochtend, uitgebreid tafelen of gewoon lekker ontspannen in de zon: hier kan het allemaal.

Vanuit patio toegang tot gemeenschappelijke garage, toegang tot **eigen houten berging** (3.87mx1.60m).

Dorps wonen met natuur en water binnen handbereik

Een appartement dat je direct thuis laat voelen!

Luxe afgewerkt, verrassend ruim, energiezuinig en voorzien van een heerlijke patio. Voorstraat 3a biedt het comfort van nieuwbouw met de sfeer van wonen in een karakteristiek dorpscentrum.

Een appartement waar je niet alleen prettig woont, maar waar je iedere dag opnieuw kunt genieten van comfort, rust en ruimte.

Benieuwd naar de sfeer, de afwerking en de verrassende ruimte? Plan dan snel een bezichtiging en ervaar zelf het woongenot van Voorstraat 3a in Den Bommel.

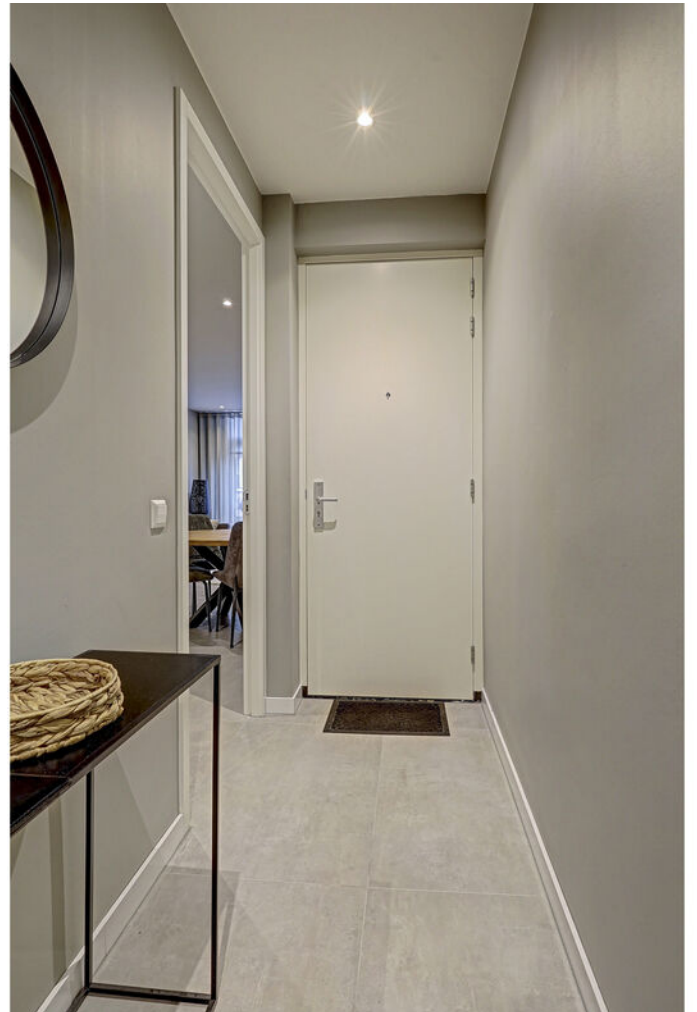
Algemeen:

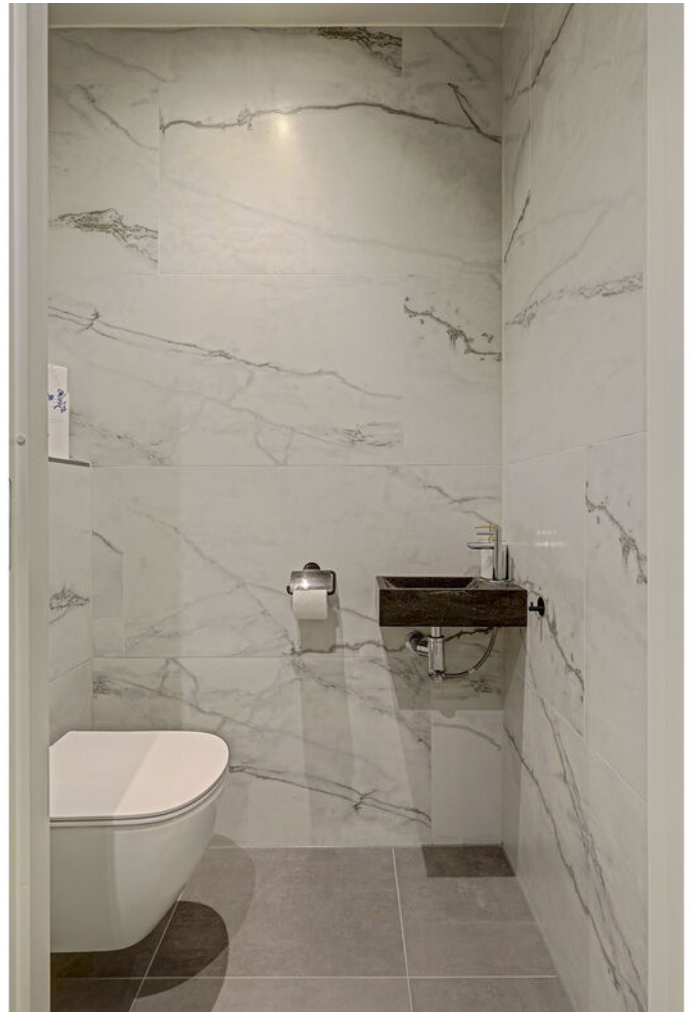
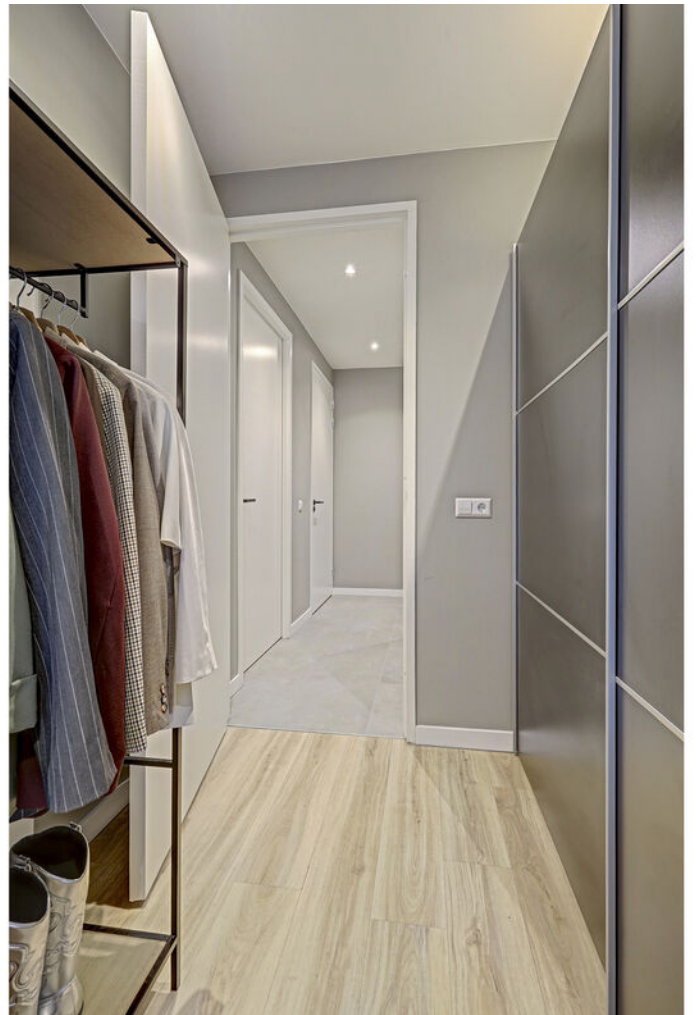
Het appartement is hoogwaardig afgewerkt, w.o. houten binnenkozijnen met stompe deuren, HR++ glas, vloerverwarming met warmtepomp, gasloos, airco's.



















PLATTEGROND

Begane grond

Aan de realisering in deze plattegronden kunnen geen rechten worden verleend.
Daarom wordt aan u een globaal inzichtend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
Ten alle tijden de maatnomen in het werk.

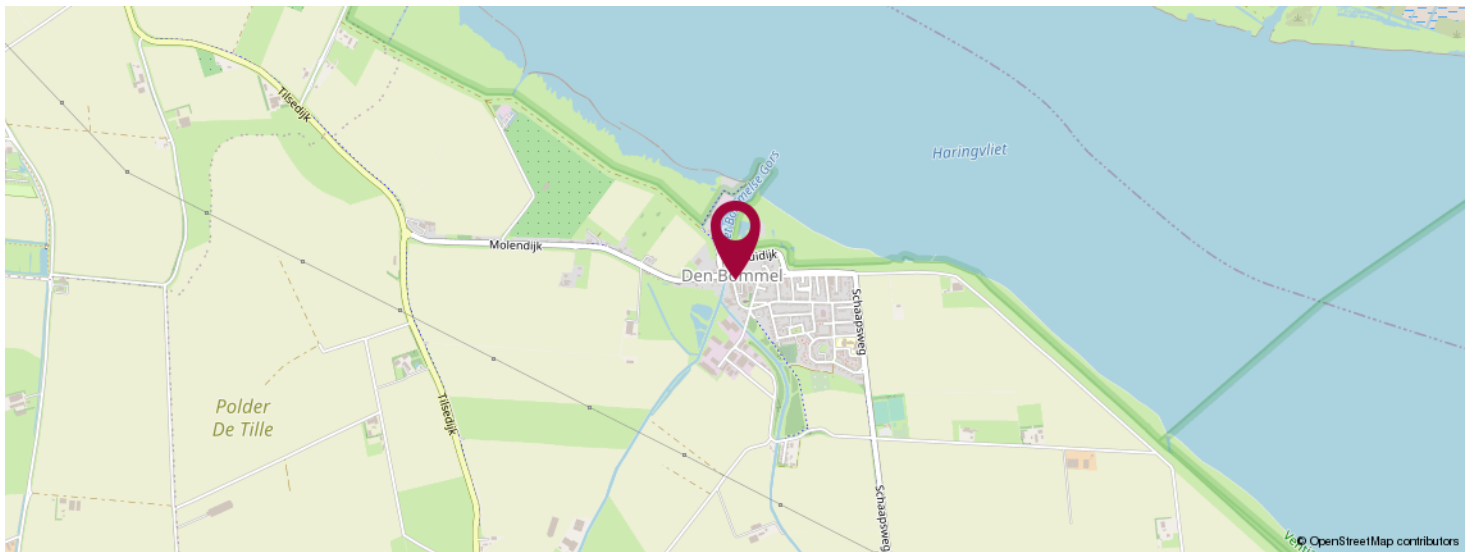
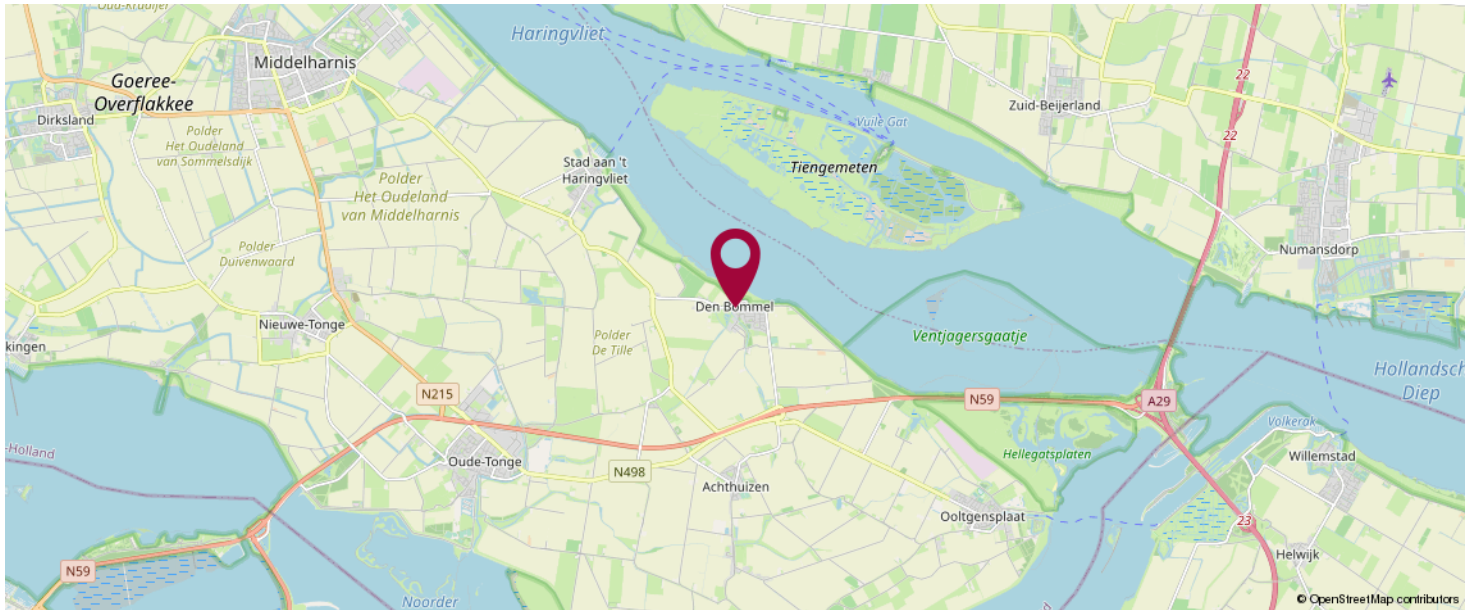


0m 5m 10m

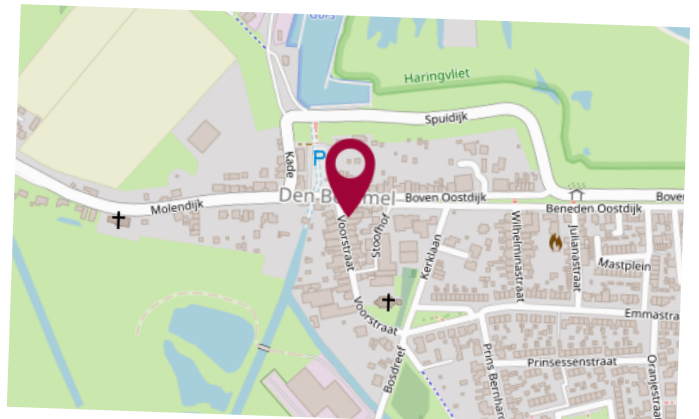
12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Den Bommel Sectie B Perceel 3716	kadaster 
--	--	--

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?**





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 ophangstelsel				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
Keukenaccessories, 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			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/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!

[webpace.yisual.com/voorstraat3 a](https://webpace.yisual.com/voorstraat3a)



Voorstraat 3 a, Den Bommel



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, Middelhamnis

0187 84 92 28

info@livastgo.nl

www.livastgo.nl

LiVastGO
ga voor beter!