LiVastGO
ga voor beter!



Vraagprijs
€ 350.000 k.k.

18 a

WESTELIJKE ACHTERWEG

SOMMELSDIJK

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

OVER DE WONING

Wonen in het hart van Sommelsdijk – instapklaar, comfortabel en sfeervol!

Sommige woningen bekijk je. Andere woningen voelen direct als thuis.
Deze verrassend complete hoekwoning in het historische centrum van Sommelsdijk behoort absoluut tot die laatste categorie.

De woning is de afgelopen jaren met veel zorg onderhouden en verkeert in goede staat van onderhoud. Je hoeft hier eigenlijk alleen nog je verhuisdozen uit te pakken en te genieten.

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1991

WOONOPPERVLAKTE:
85 m²

INHOUD:
325 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
149 m²



Met onder andere 12 zonnepanelen, goede isolatie, vloerverwarming op de begane grond, een moderne keuken, een verzorgde badkamer, drie slaapkamers, een royale bergzolder én een eigen vaste parkeerplaats is aan comfort en gemak volop gedacht.

En dan de ligging: midden in het sfeervolle historische centrum van Sommelsdijk, met winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer op korte afstand. Hier woon je rustig en comfortabel, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

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

Vanaf het moment dat je binnenkomt, valt de verzorgde uitstraling direct op. **De entree** is netjes afgewerkt en geeft toegang tot de lichte woonkamer.

De **ruime woonkamer** van circa 5,50 x 5,15 meter is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht. De fraaie plavuizenvloer met vloerverwarming zorgt niet alleen voor een stijlvolle uitstraling, maar ook voor aangenaam comfort.

Aan de voorzijde bevindt zich de **moderne hoekkeuken** van circa 2,47 x 2,00 meter. De keuken beschikt over een kunststof aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur en vormt een fijne plek om uitgebreid te koken én gezellig samen te zijn.

Drie slaapkamers én extra ruimte

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waardoor deze woning niet alleen interessant is voor starters, maar ook uitstekend past bij een jong gezin of mensen die behoefte hebben aan een extra werk- of hobbykamer.

De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en beschikt over een dakkapel en een praktische inloopkast. **De tweede slaapkamer** ligt aan de voorzijde en heeft eveneens een dakkapel. **De derde** slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde.

De badkamer is eveneens keurig verzorgd en modern uitgevoerd. Deze is voorzien van een inloopdouche, tegelwerk tot plafond, luxe wastafelmeubel, designradiator en een tweede toilet.

Maar daar houdt de ruimte niet op. Via een vlizotrap bereik je de **ruime bergzolder,** waar je verrassend veel spullen kwijt kunt. Hier bevindt zich tevens de opstelplaats van de cv-ketel.

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden.

De verzorgde achtertuin op het oosten, van circa 5,90 x 7,50 meter, is een fijne plek om in alle rust van de buitenlucht te genieten. Dankzij de achterom is de tuin bovendien praktisch bereikbaar.

Een bijzonder pluspunt is de **eigen vaste parkeerplaats.** Geen zoektocht naar een plekje na een lange werkdag, maar gewoon parkeren op je eigen terrein.

Daarnaast beschikt de woning over een **geïsoleerde houten berging** met 220V-aansluiting en witgoedaansluiting, aangevuld met een extra houten schuur.

Ook aan een buitenkraan en buitenverlichting is gedacht.

Waarom je deze woning niet wilt missen
*Instapklaar en uitstekend onderhouden
*Gemoderniseerd met oog voor detail
*12 zonnepanelen
*Goede isolatie
*Vloerverwarming op de begane grond
*Lichte en sfeervolle woonkamer
*Moderne hoekkeuken
*Nette, complete badkamer
*3 slaapkamers
*Royale bergzolder
*Verzorgde achtertuin op het oosten
*Geïsoleerde berging
*Achterom
*Eigen vaste parkeerplaats
*Gelegen in het historische centrum van Sommelsdijk




WILLIAM MORRIS































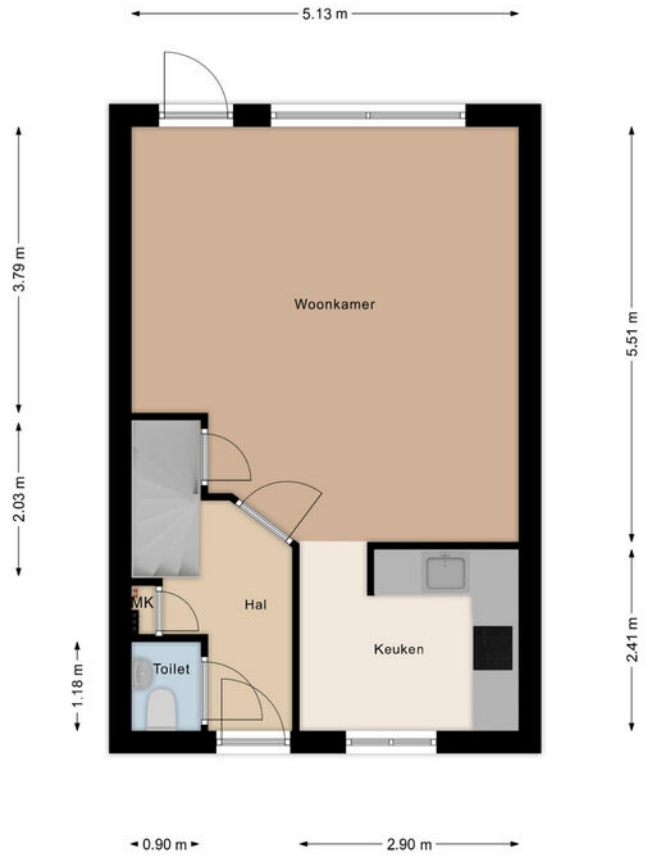




PLATTEGROND

Beganegrond

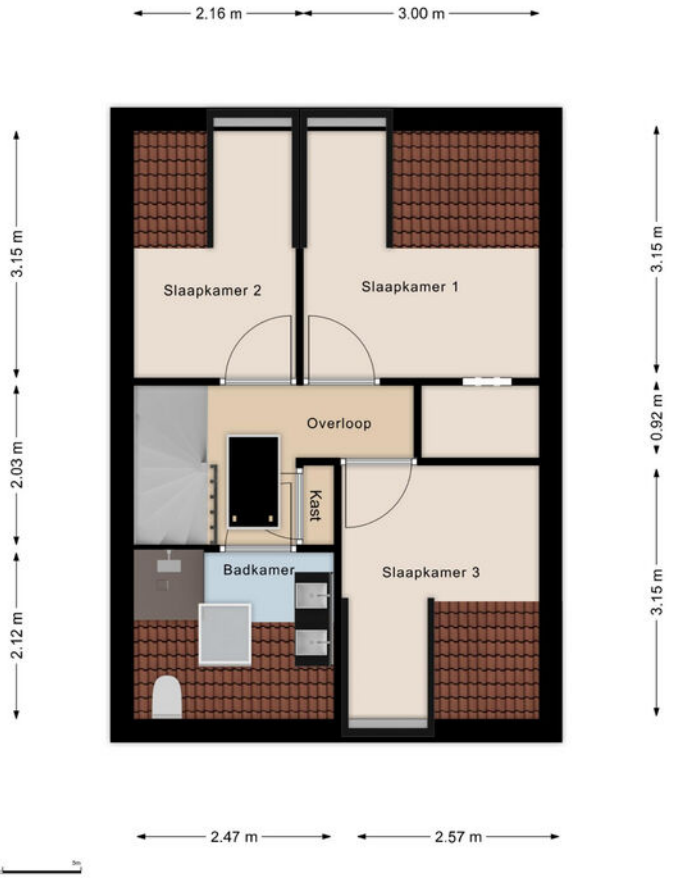
Aan de maatvoering in deze plattegronden kunnen geen rechten worden verleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
Ten alle tijden de maten nameten in het werk.



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



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Sommelsdijk
Sectie	B
Perceel	4877

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 augustus 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.

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.

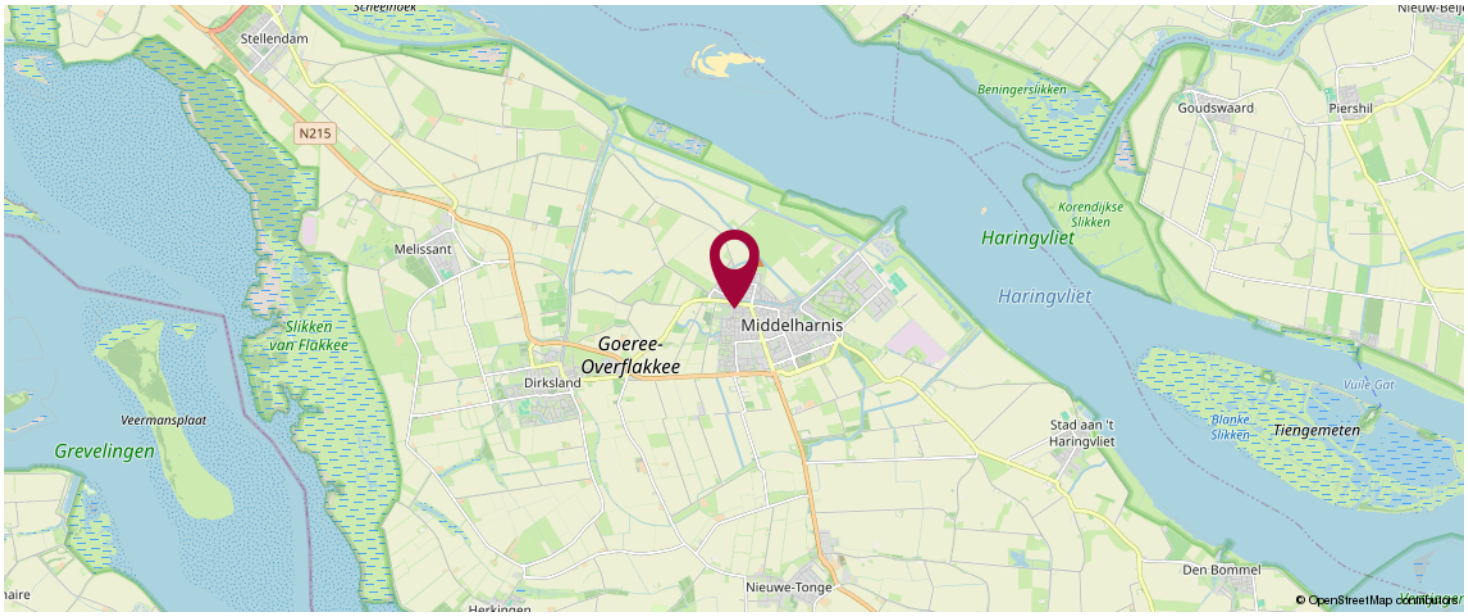
BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

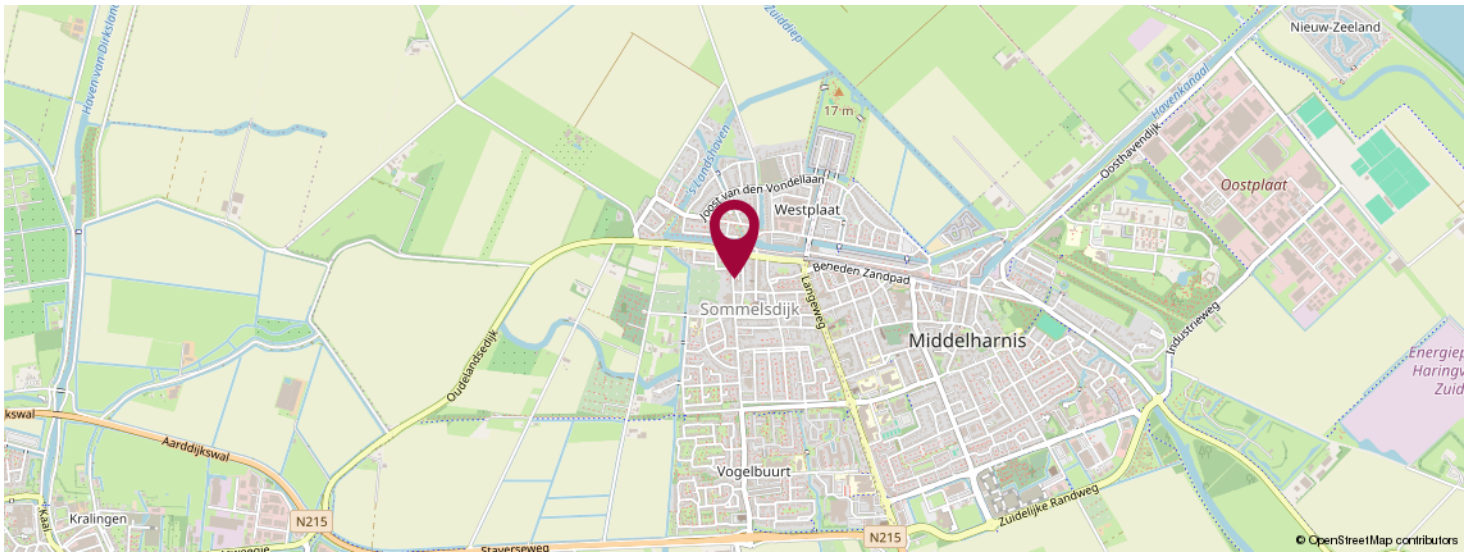
webspace.yisual.com/westelijke achterweg18 a



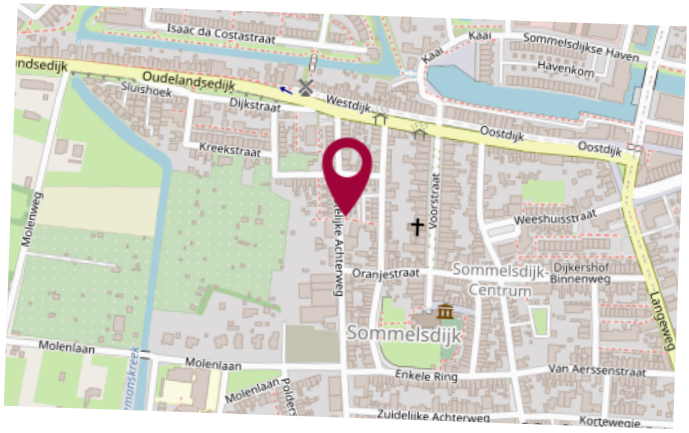
SCAN DEZE CODE EN BEKIJK DE WONING OP JE MOBIEL!

LOCATIE OP DE KAART





KOM JIJ HIER BINNENKORT WONEN?



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				

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!