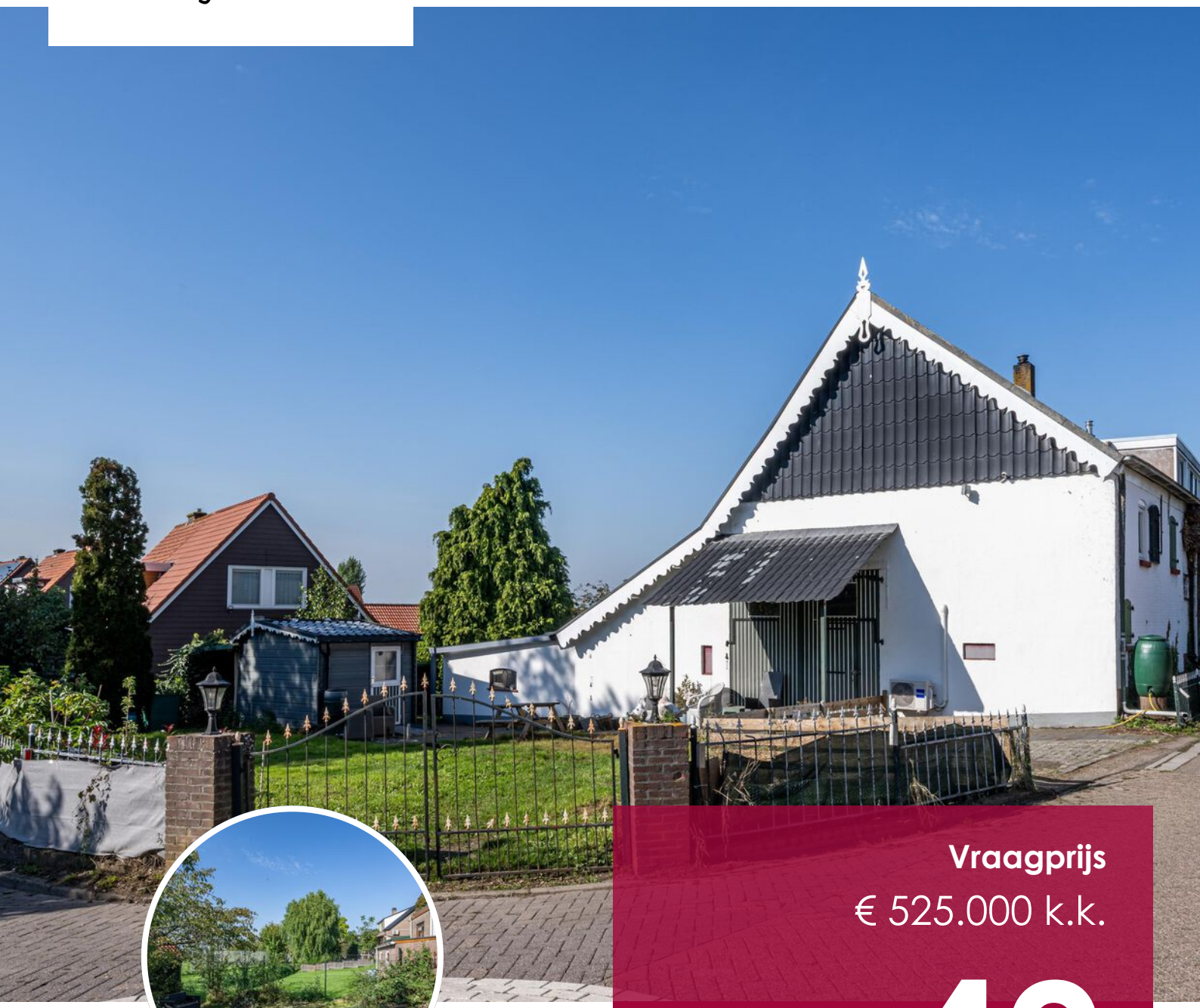
LiVastGO
ga voor beter!



Vraagprijs

€ 525.000 k.k.

42

LANGSTRAAT

ACHTHUIZEN

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

OVER DE WONING

Een woning met karakter. Een woning met ruimte. Maar vooral een woning met mogelijkheden.

Van buitenleven tot thuiswerken, van hobbyruimte tot ontspannen met vrienden: hier hoeft u niet te kiezen.

Kom kijken en ontdek hoeveel ruimte, vrijheid en sfeer deze bijzondere woning u te bieden heeft.

Misschien voelt u het al bij binnenkomst: dit is geen gewoon huis, dit is een plek om thuis te komen.

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1900

WOONOPPERVLAKTE:
137 m²

INHOUD:
775 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
563 m²



De ligging nabij het Grevelingenmeer maakt deze woning extra aantrekkelijk. De natuur ligt letterlijk om de hoek. Wandelen, fietsen, varen of gewoon genieten van de ruimte en de rust: het kan hier allemaal.

Tegelijkertijd zijn winkels en dagelijkse voorzieningen goed bereikbaar. Zo combineert u de vrijheid van landelijk wonen met het gemak van voorzieningen in de nabije omgeving.

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

Op zoek naar een woning die nét even anders is? Een plek waar u ruimte heeft om te wonen, te werken én volop te genieten? Dan is dit bijzondere object absoluut een bezichtiging waard.

Nabij het Grevelingenmeer, in een rustige en groene omgeving, staat deze verrassend ruime en karaktervolle woning op een royaal perceel van 563 m².
Oorspronkelijk een café, maar inmiddels met veel zorg verbouwd tot een sfeervol woonhuis met een verrassend veelzijdige indeling.

Vanaf het moment dat u binnenstapt, valt de combinatie van ruimte, sfeer en mogelijkheden op. De royale woonkamer met lichtstraat/vide vormt het hart van de woning en staat in verbinding met een sfeervolle studie-/werkkamer met houtkachel en airconditioning.
De rustieke keuken sluit hier mooi op aan.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een tweede badkamer. Daarmee biedt de woning een comfortabele basis voor zowel een gezin als voor wie graag een extra kamer voor thuiswerken of hobby's heeft.

Buiten wonen krijgt hier een nieuwe betekenis
De buitenruimte is misschien wel één van de grootste verrassingen van deze woning.

Met een tuin van circa 200 m² op het zuiden en circa 192 m² op het westen is er op ieder moment van de dag een fijne plek om van de zon en de rust te genieten.

De royale overdekte serre van circa 37 m² maakt het buitenleven compleet. Met de aanwezige buitenkeuken, inclusief gascomfort en vaatwasser, is dit dé plek voor lange zomeravonden, gezellige diners en ontspannen momenten met familie en vrienden.

Ruimte voor al uw plannen
En dan is er nog de indrukwekkende, geïsoleerde bergschuur van circa 56 m².

Een ruimte met ongekend veel mogelijkheden. De voormalige paardenboxen, magazijnruimte en royale bergzolder bieden volop plek voor opslag, hobby of werkzaamheden.
Er is zelfs al een extra slaapkamer gerealiseerd.

Of u nu een fanatieke klusser bent, een eigen bedrijf heeft, een praktijk aan huis wilt beginnen of gewoon behoefte heeft aan veel extra ruimte: hier kan het.

Rustig wonen, volop genieten
Bijzonderheden

* Royaal perceel van 563 m²
* 3 slaapkamers in de woning
* 2 badkamers
* Royale woonkamer met lichtstraat/vide
* Aparte studie-/werkkamer met houtkachel en airconditioning
* Geïsoleerde bergschuur van circa 56 m²
* Extra slaapkamer in de bergschuur
* Ideaal voor hobby, bedrijf of praktijk aan huis
* Overdekte serre van circa 37 m²
* Grotendeels kunststof kozijnen met HR++ beglazing
* Muur- en dakisolatie
* Nieuwe groepenkast
* Rustige ligging nabij het Grevelingenmeer

























1e verdieping









1e verdieping schuur









Tuin

















PLATTEGROND

Begane grond

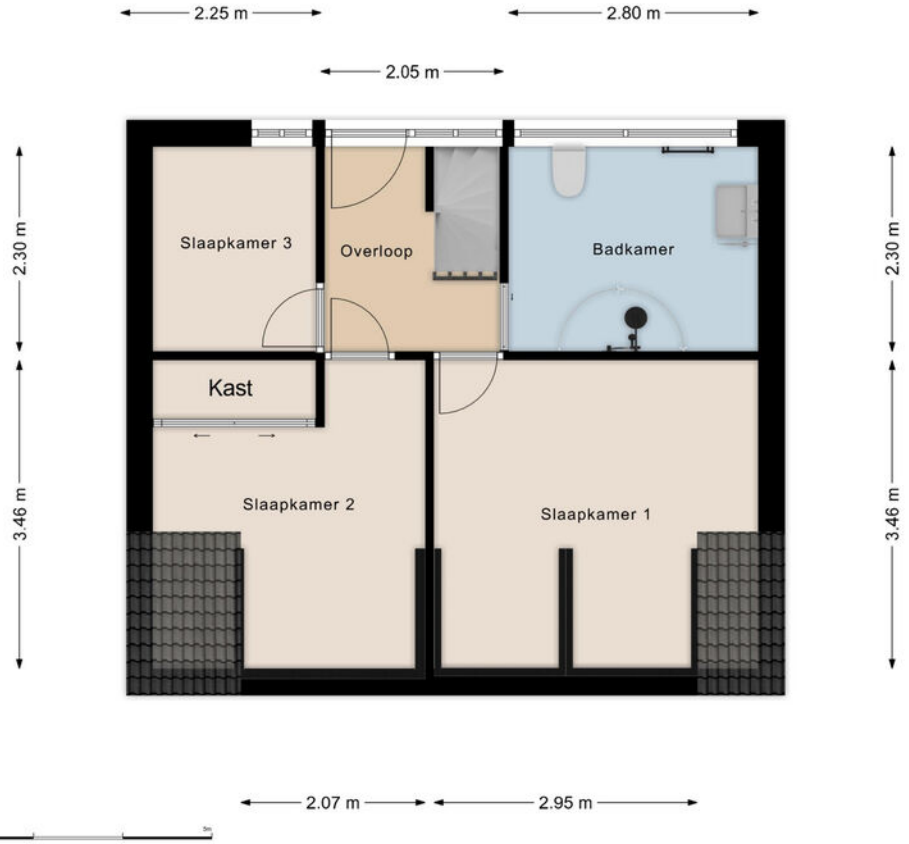
Aan de maatvoering in deze plattegronden kunnen geen rechten worden verleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Ten alle tijden de maten nameten in het werk.



PLATTEGROND

1e verdieping

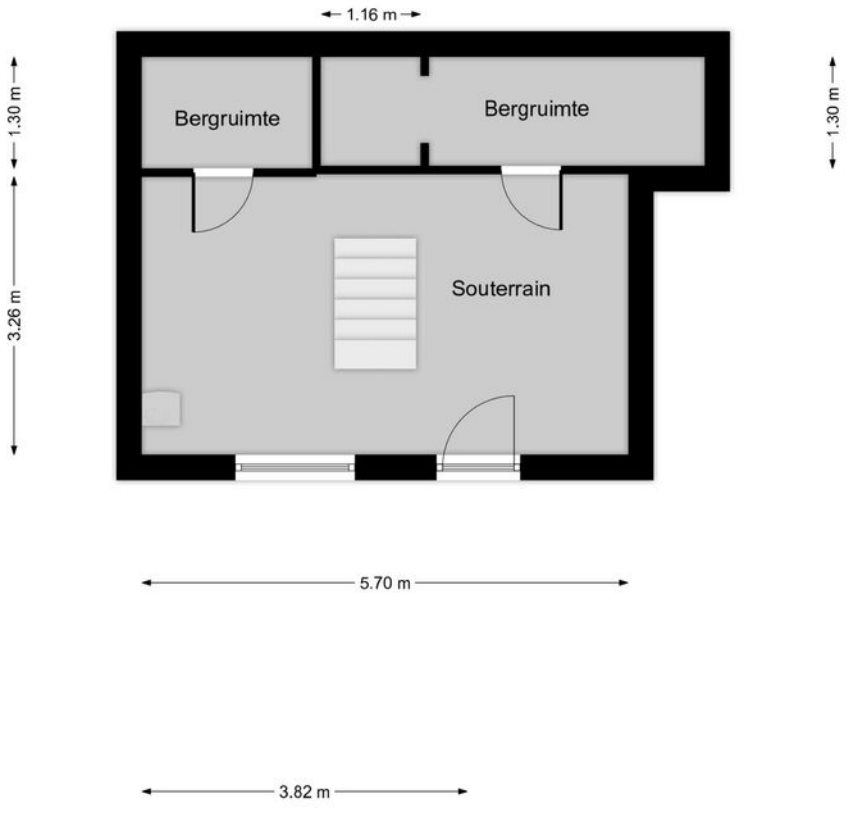
Aan de maatvoering in deze plattegronden kunnen geen rechten worden verleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Ten alle tijden de maten nameten in het werk.



PLATTEGROND

Souterrain

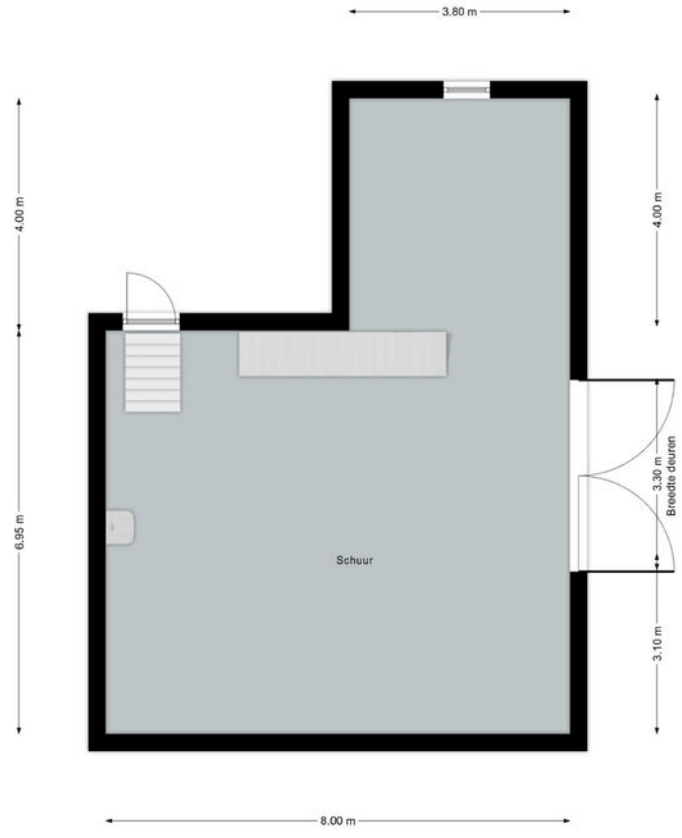
Aan de maatvoering in deze plattegronden kunnen geen rechten worden verleend.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Ten alle tijden de maten nameten in het werk.



PLATTEGROND

Beganegrond schuur

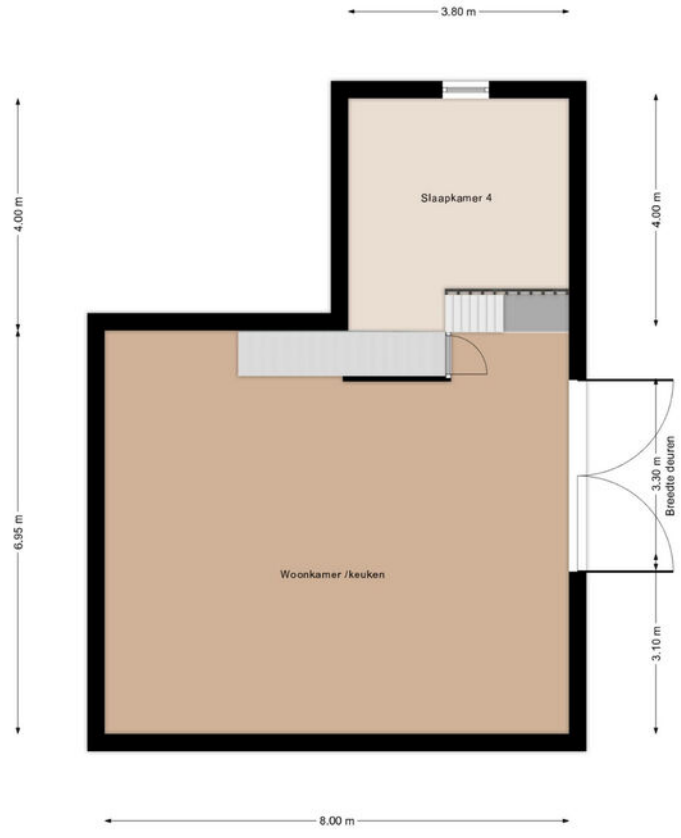
Aan de maatvoering in deze plattegronden kunnen geen rechten worden verleend.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Ten alle tijden de maten nameten in het werk.



PLATTEGROND

Schuur 1e verdieping

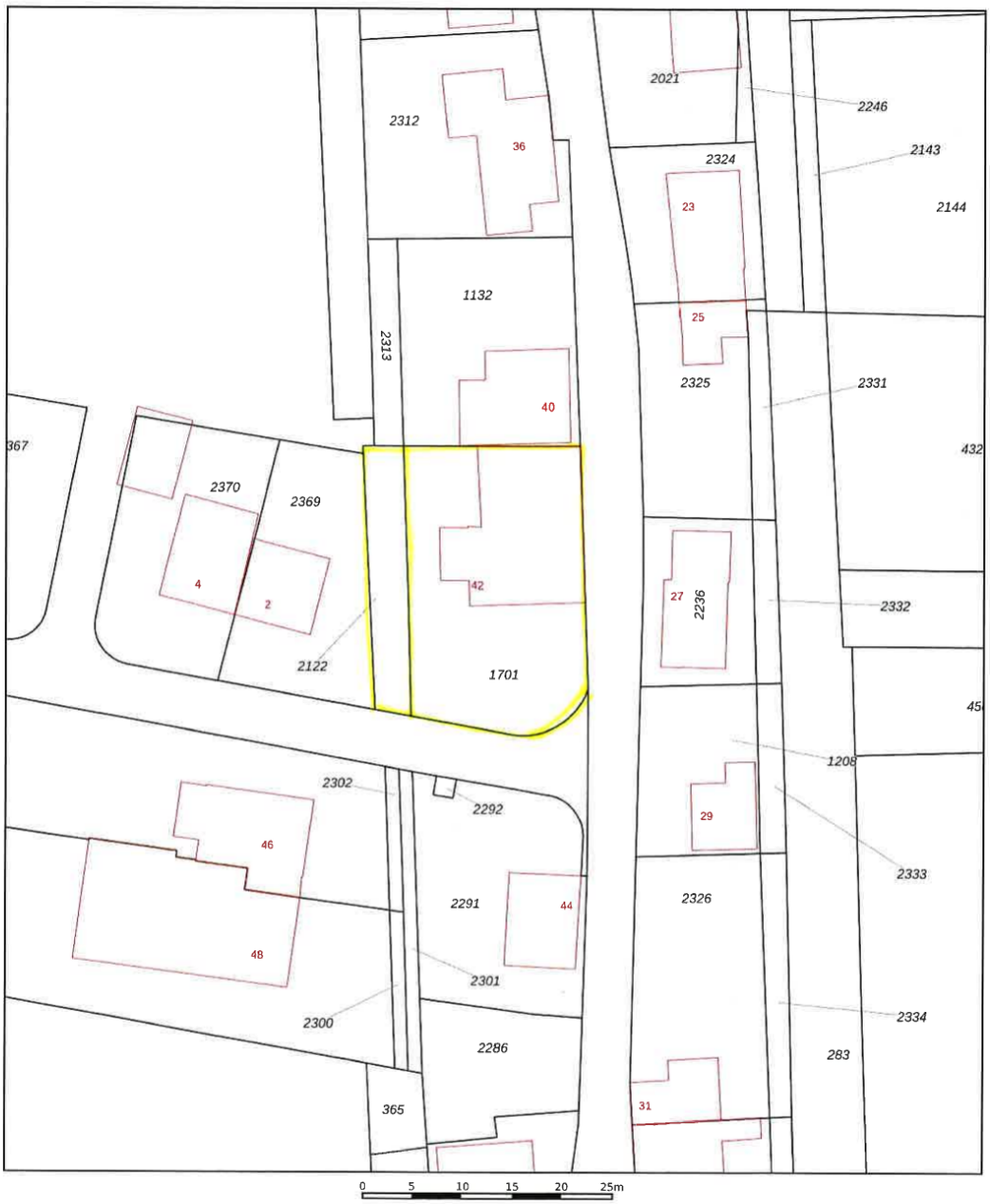
Aan de maatvoering in deze plattegronden kunnen geen rechten worden verleend.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Ten alle tijden de maten nameten in het werk.



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

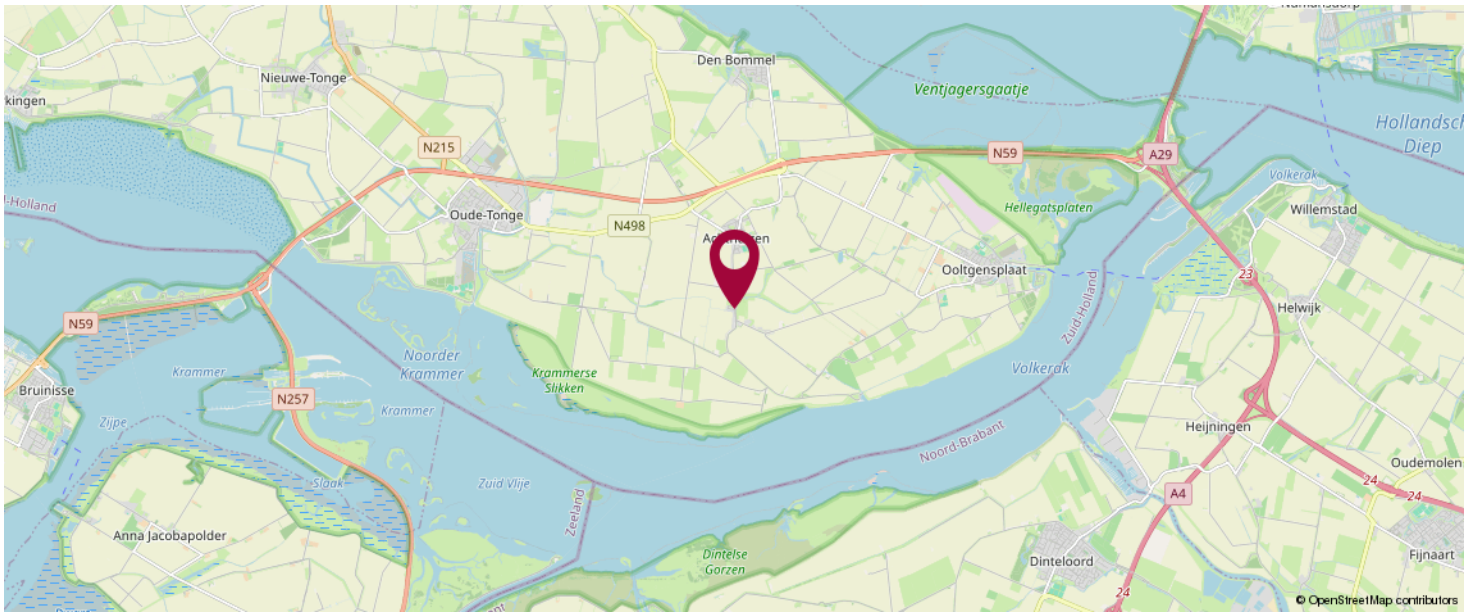
Kadastrale gemeente	Ooltgensplaat
Sectie	B
Perceel	1701

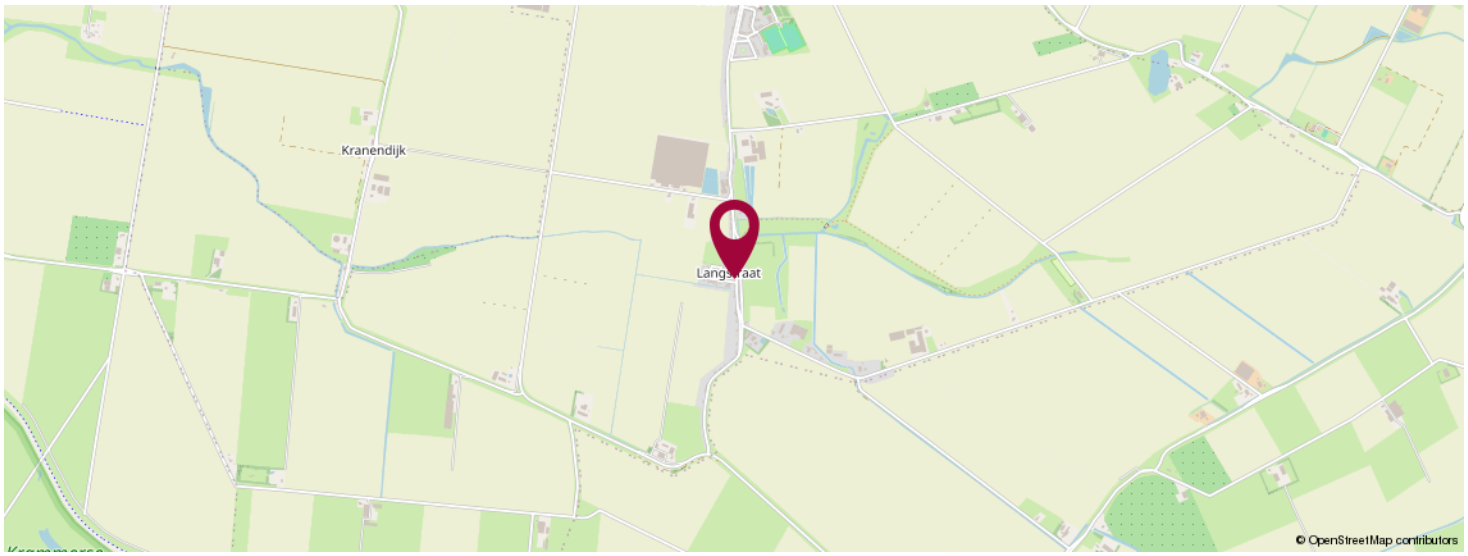
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 januari 2024
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				
- Wandkast	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		
- Houten servieskast	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			
- Boiler elektrisch	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			
Buitenkeuken met tuinset en houtoven	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/langstraat42



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!