



Vraagprijs
€ 599.000 k.k.

1

STADTHOF

**STAD AAN 'T
HARINGVLIET**

OVER DE WONING

Een moderne hoekwoning met binnen een knipoog naar de jaren zestig, een zonnige dosis licht, een heerlijke tuin en een royale garage. Hier komen stijl, comfort en ruimte op bijzondere wijze samen!

LiVastGO Makelaardij presenteert met trots deze prachtige, instapklare hoekwoning uit 2024 in het sfeervolle Stad aan 't Haringvliet.

Een woning waar werkelijk aan alles is gedacht: een hoogwaardige afwerking, een verrassend ruime indeling, energielabel A+++, vloerverwarming en een schitterende ligging met vrij uitzicht op het groen en de bosrand.

Met een uitgebouwde woonkamer, drie ruime slaapkamers, een royale tweede verdieping,

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A+++

BOUWJAAR:
2024

WOONOPPERVLAKTE:
124 m²

INHOUD:
453 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
260 m²



een fraai aangelegde tuin en een ruime garage is dit een ideale plek voor wie comfortabel en zorgeloos wil wonen. En dankzij de eigen oprit met laadpunt voor een elektrische auto is ook aan de toekomst gedacht.

Dit is zo'n woning waar je binnenstapt en direct voelt: hier wil ik wonen!

De groene voortuin met verzorgde hagen en beplanting zorgt direct voor een warm welkom en een prettige mate van privacy.

De karakteristieke gevel met fraai gepointerd metselwerk geeft de woning een eigen uitstraling, terwijl de moderne bouw garant staat voor eigentijds wooncomfort.

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

De extra ruime hal biedt volop plek voor de garderobe, de meterkast en het toilet. Vanuit hier bereik je de royale woonkamer van circa 33 m², waar licht en ruimte de hoofdrol spelen.

Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een prachtig uitzicht op de tuin en het omliggende groen. De openslaande deuren verbinden binnen moeiteloos met buiten en maken de tuin op mooie dagen tot een natuurlijk verlengstuk van de woonkamer.

De strak verlijmd eiken lamelparketvloer voegt warmte en karakter toe. De houten deuren met reliëfglas vormen een subtiële knipoog naar de jaren zestig en geven het interieur een stijlvolle, tijdloze uitstraling.

Aan de voorzijde bevindt zich de hoogwaardige hoekkeuken. Deze is uitgevoerd met een composiet werkblad, spoelbak, Quooker, inductiekookplaat en een geïntegreerde afzuigkap, combi-oven, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Een complete keuken die uitstraling en gebruiksgemak perfect combineert.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en de moderne badkamer. De extra grote slaapkamer aan de achterzijde biedt volop mogelijkheden voor een royale hoofdslaapkamer, terwijl de overige kamers uitstekend geschikt zijn als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is comfortabel en compleet ingericht met een inloopdouche, wastafel en tweede toilet. Dankzij de vloerverwarming begint en eindigt iedere dag hier aangenaam.

Ook op deze verdieping zorgt de vloerverwarming voor een comfortabel binnenklimaat.

EEN TWEEDE VERDIEPING VOL MOGELIJKHEDEN

De kapverdieping verrast met de hoeveelheid ruimte die hier beschikbaar is. Achter de knieschotten vind je praktische bergruimte en er is een separate technische ruimte aanwezig. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de omvormer van de zonnepanelen.

De verdieping biedt bovendien volop mogelijkheden om de beschikbare ruimte verder naar eigen wens in te delen. Denk aan een werkplek, hobbyruimte of extra kamers, afhankelijk van je woonwensen en de technische en bouwkundige mogelijkheden.

EEN GARAGE DIE ÉCHT RUIMTE BIEDT

Een absolute meerwaarde is de aangebouwde garage met elektrisch bedienbare sectionaaldeur van circa 6,90 x 3,11 meter, met een indrukwekkende hoogte van circa 2,85 meter. Ideaal voor het stallen van een auto, caravan, fietsen en tuinbenodigdheden, of voor extra opslag- en hobbyruimte. De gevels zijn gehydrofobeerd.

Op de eigen oprit van circa 7,60 x 4,40 meter parkeer je bovendien gemakkelijk op eigen terrein. Het aanwezige laadpunt voor een elektrische auto maakt het geheel helemaal klaar voor modern wonen.

De fraai aangelegde tuin is een heerlijke plek om tot rust te komen. Op het perceel van circa 260 m² zorgen groene hagen, borders, siergrind en bestaande beplanting voor een verzorgde uitstraling en veel privacy.





1e verdieping



















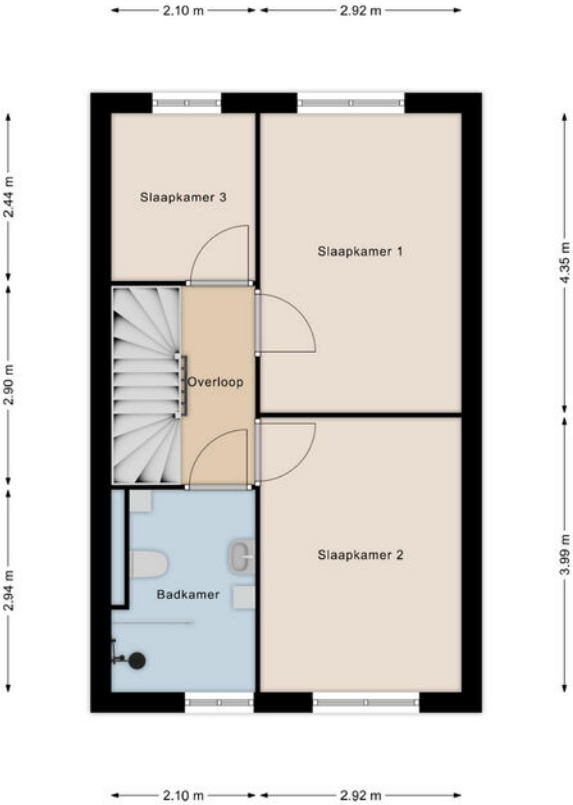
PLATTEGROND



PLATTEGROND

1e verdieping

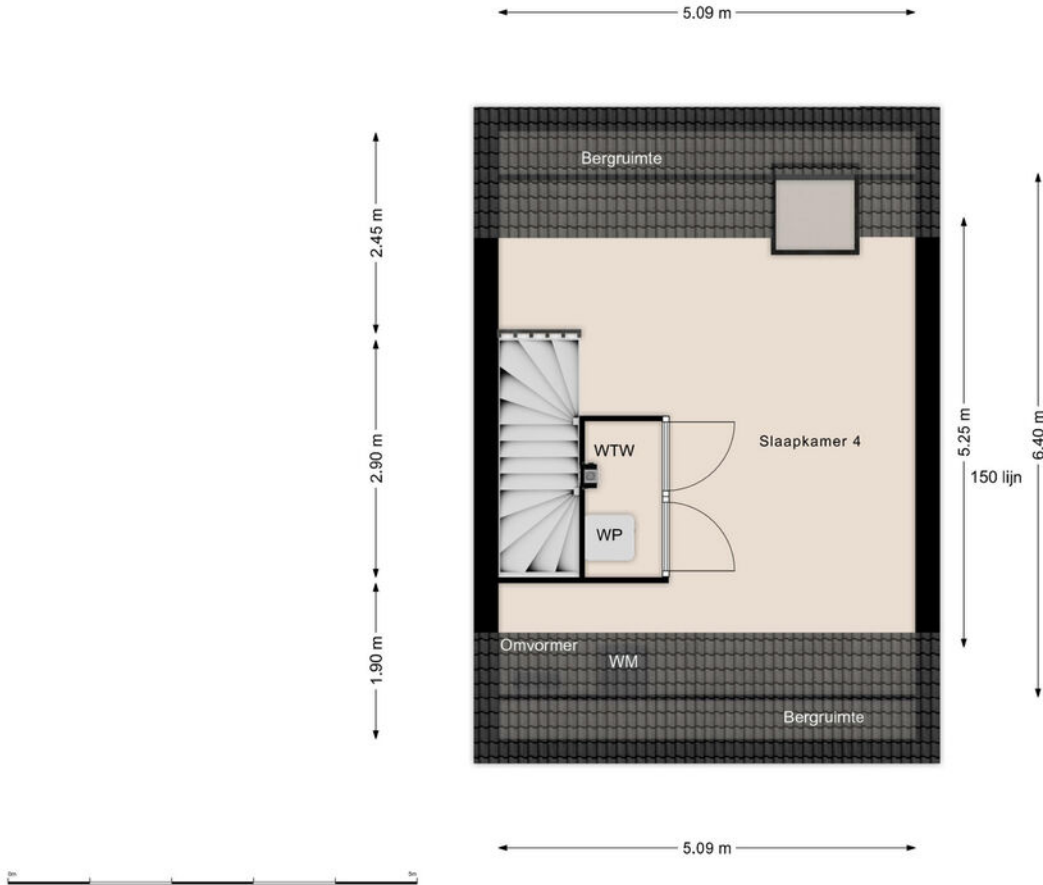
Aan de maatvoering in deze plattegronden kunnen geen rechten worden verleend.
Sanitair is globaal ingetekend en kan verschillen met de werkelijkheid.
Ten alle tijden de maten nameten in het werk.



PLATTEGROND

2e verdieping

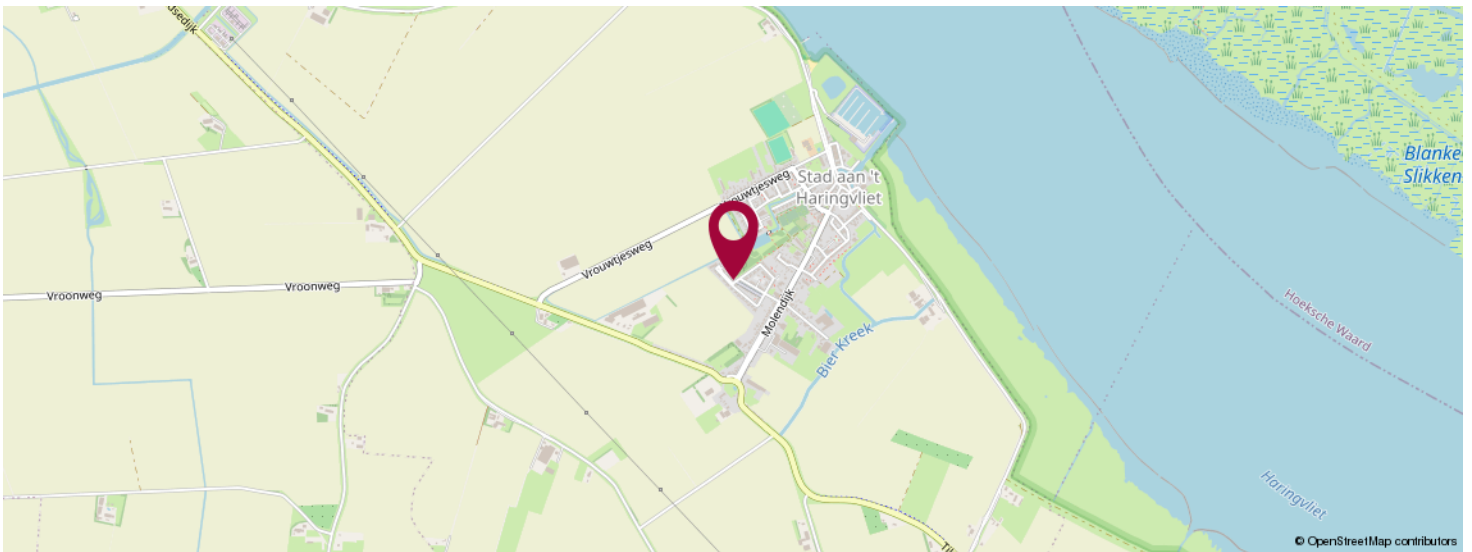
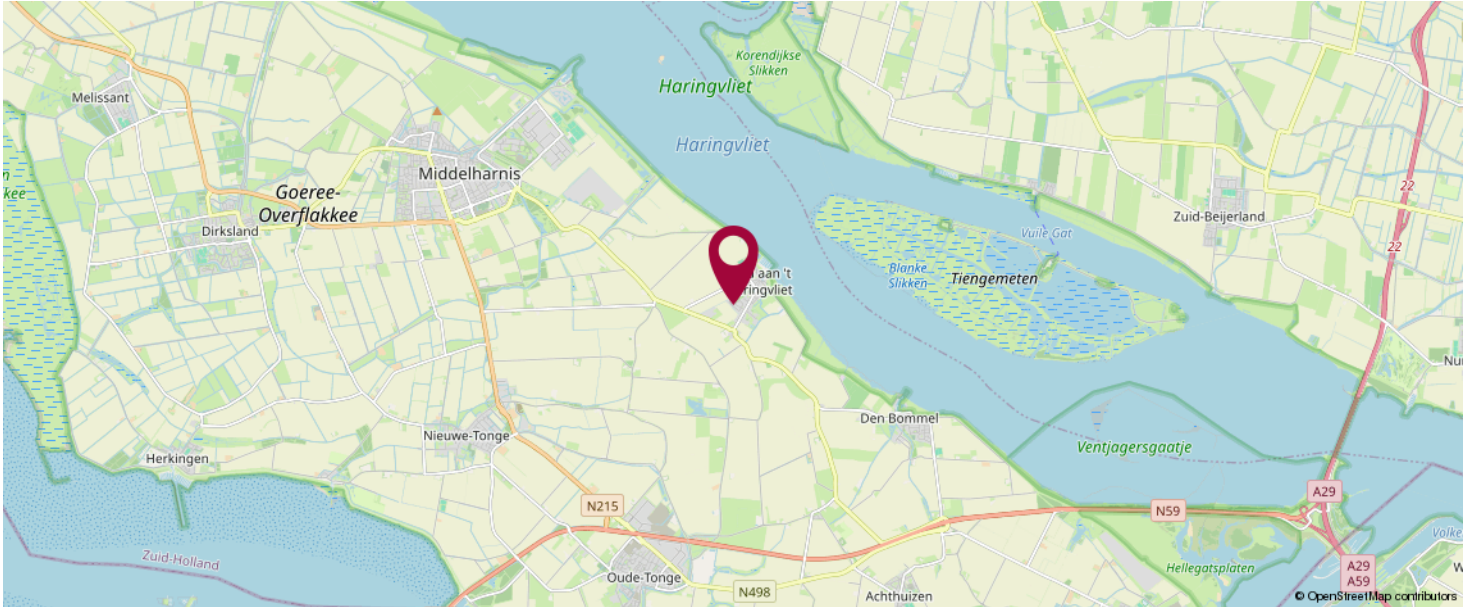
Aan de maatvoering in deze plattegronden kunnen geen rechten worden verleend.
Ten alle tijden de maten nameten in het werk.



KADASTRALE KAART



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				
- Zweefdeurkast hoofdslaapkamer				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			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- Kasten (twee stuks)			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
- Warmtepompinstallatie	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/stadthof1

LiVastGO
ga voor beter!

Stadthof 1, STAD AAN 'T HARINGVLIET



**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!