



Vraagprijs
€ 375.000 k.k.

5

F.M. BOOGAARDWEG

SINT-ANNALAND

OVER DE WONING

Vrijstaand wonen, een zonnige tuin op het zuiden, een royale garage én een vrij uitzicht op de Molen.

Aan de F.M. Boogaardweg 5 in Sint-Annaland vindt u het allemaal! Een woning met karakter, ruimte en volop mogelijkheden om er uw eigen droomhuis van te maken.

Bent u op zoek naar een vrijstaande woning die u geheel naar eigen smaak verder kunt moderniseren? Dan is dit een kans die u niet zomaar voorbij wilt laten gaan!

VRIJHEID, RUIMTE EN EEN FIJNE LIGGING

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
E

BOUWJAAR:
1965

WOONOPPERVLAKTE:
73 m²

INHOUD:
366 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
422 m²



De woning ligt in een rustige woonwijk, op korte afstand van het centrum en diverse voorzieningen. Aan de voorzijde geniet u van een fraai, vrij uitzicht op de molen De Vier Winden, een karakteristieke stellingmolen uit 1847. Een bijzonder uitzicht dat bijdraagt aan het unieke karakter van deze plek.

Ook buiten is het heerlijk verblijven. De zonnige achtertuin van circa 175 m² ligt op het zuiden en biedt volop mogelijkheden om te ontspannen, te tuinieren of een fijne plek te creëren om lange zomerdagen buiten door te brengen.

Dankzij de eigen oprit parkeert u bovendien gemakkelijk op uw eigen terrein.

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

Vrijstaand wonen met garage, zonnige tuin en volop potentie!

EEN SOLIDE BASIS MET AL DIVERSE VERNIEUWINGEN

Hoewel de woning op onderdelen gemoderniseerd mag worden, zijn er al belangrijke verbeteringen uitgevoerd:

- Kunststof kozijnen met HR+++ glas (2024)
- Muurisolatie (2022)
- 8 zonnepanelen (2024)
- Nieuwe groepenkast met 3-fase aansluiting

Een mooie basis om op voort te bouwen! Met uw eigen ideeën en woonwensen kunt u de woning verder aanpassen en er een eigentijds, comfortabel thuis van maken.

PRAKTISCHE INDELING MET VOLOP MOGELIJKHEDEN

Op de begane grond bevindt zich een ruime woonkamer aan de voorzijde, de keuken, drie slaapkamers en een badkamer met douche, wastafel en toilet. De woning is voorzien van een gashaard en elektrische verwarming.

De bestaande indeling biedt verschillende mogelijkheden om de leefruimtes naar eigen inzicht aan te pakken. Denk aan het creëren van een moderne woonomgeving die past bij uw persoonlijke stijl en de manier waarop u wilt wonen.

Via een vlizotrap bereikt u de ruime bergzolder, met een hoogte van circa 1,70 meter. Een praktische plek voor het opbergen van spullen.

EEN ROYALE GARAGE ALS EXTRA TROEF

Voor hobbyisten, klussers of iedereen die behoefte heeft aan extra bergruimte is de garage een absolute meerwaarde. Met een oppervlakte van circa 33 m², een elektrische sectionaaldeur, een 220V-aansluiting en een wateraansluiting biedt deze ruimte tal van mogelijkheden voor hobby, opslag of een werkruimte. De garage is voorzien van dakisolatie en HR++ glas.

In combinatie met de eigen oprit en de ruime tuin maakt dit het geheel extra aantrekkelijk.

WONEN IN HET WATERRIJKE ST. ANNALAND

WAAROM U DEZE WONING WILT BEKIJKEN

- Vrijstaande woning met volop mogelijkheden
- Vrij uitzicht op de historische molen De Vier Winden
- Zonnige achtertuin op het zuiden van circa 175 m²
- Royale garage van circa 33 m²
- Eigen oprit met parkeergelegenheid
- Drie slaapkamers op de begane grond
- Diverse recente verbeteringen, waaronder HR++ glas en 8 zonnepanelen
- Gelegen in een rustige woonwijk, nabij het centrum en de voorzieningen

Maak van deze woning uw eigen thuis!

Zoekt u geen standaardwoning, maar juist een huis met ruimte, vrijheid en de mogelijkheid om uw eigen woonideeën werkelijkheid te maken? Dan biedt deze vrijstaande woning in Sint-Annaland een mooie kans.

Ontdek de mogelijkheden, laat u inspireren door de ruimte en ervaar zelf de fijne ligging.

















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.*



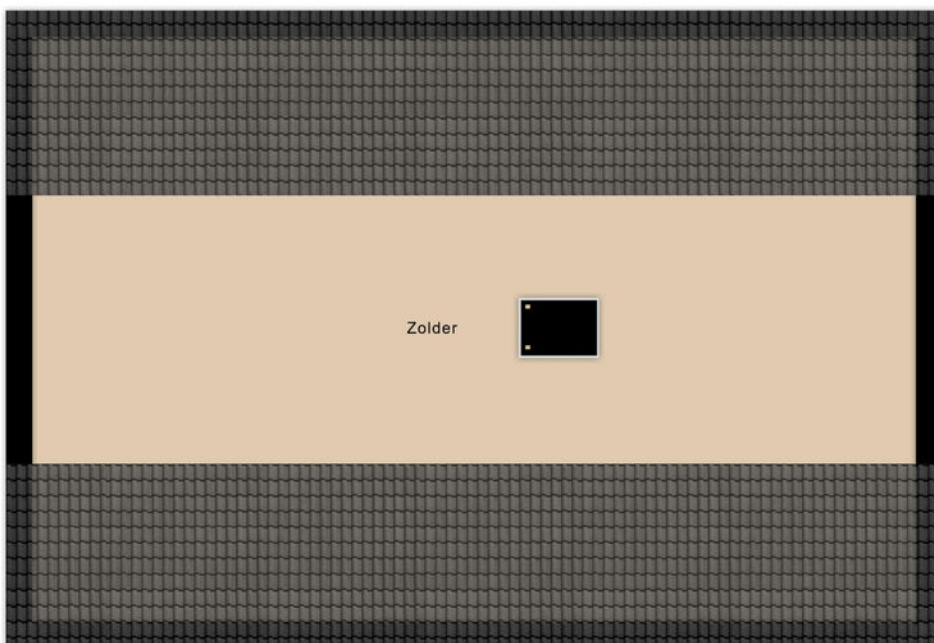
PLATTEGROND

Zolder

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

10.11 m

6.70 m



Zolder

1.80 m

150 lijn

10.11 m



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 111



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Sint Annaland

G

1416

kadaster

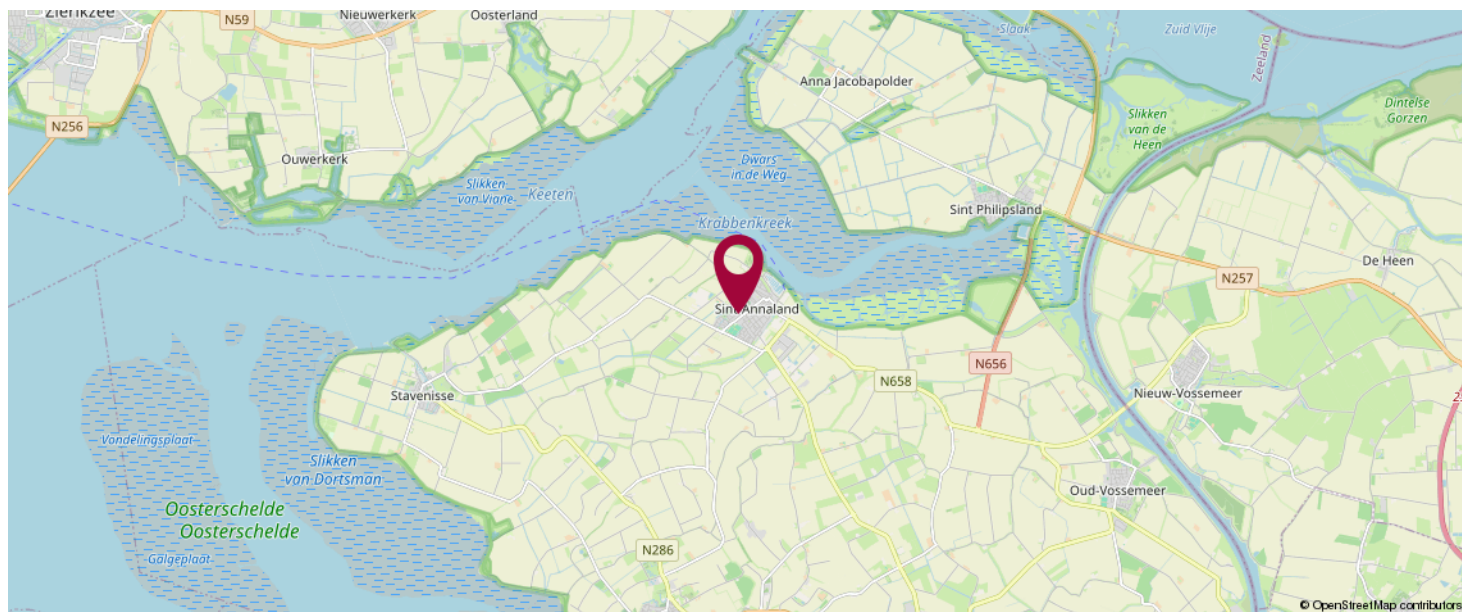
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 oktober 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

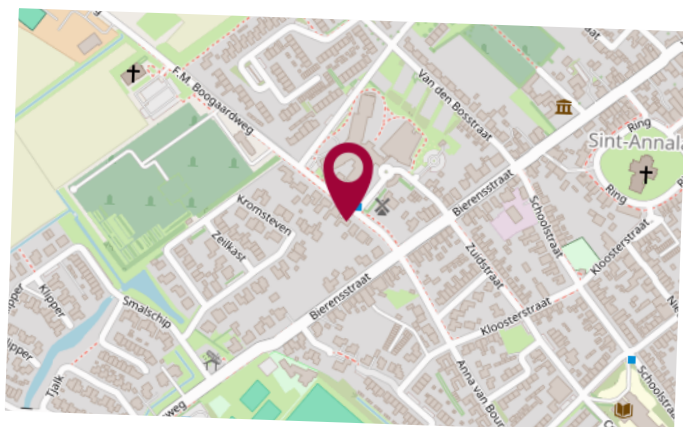
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toilethouder				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 - 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
Zie lijst roerende zaken			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/f.m.boogaardweg5



F.M. Boogaardweg 5, SINT-ANNALAND



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!