



Isaac da Costastraat 81, 3245 RN Sommelsdijk

Vraagprijs € 795.000,- k.k.



Omschrijving

Wonen, werken en genieten in deze ruime en rustig gelegen vrijstaande woning aan het water!

Dit unieke huis, onder architectuur verbouwd, met harmonieuze kleuren en lichtval, geeft u ruimte om comfortabel te wonen met veel privacy. Het zonnige terras (zon van 's ochtends tot 's avonds) en de sfeervolle tuin aan het water vervolmaken het buitengevoel.

Het huis maakt professioneel thuiswerken mogelijk, door twee prettig ingerichte werkkamers met ingebouwde ruime bureaus en opbergruimtes. Onder de woning is een souterrain van ca. 130m², waarin u, naast koele bergruimte en een was-/strijkkamer, de aanwezige wijnkelder kunt vullen. Bovendien biedt het souterrain alle gelegenheid om te sporten, uw fietsen te stallen, te hobbyen en de auto te parkeren. Sportieve mensen, gezinnen met kinderen, maar ook mensen die het waarderen op de begane grond alle benodigde woonruimtes te hebben (inclusief slaapkamer met eigen badkamer) zullen in dit huis hun woonwensen kunnen vervullen.

Bij de presentatie zijn enige impressies en een plattegrond toegevoegd om nog meer comfort te kunnen bieden voor de slaapkamer en badkamer op de begane grond.

U woont hier aan een verkeersluwe straat, met alleen bestemmingsverkeer, met eigen oprit, op loopafstand van de gezellige winkels op D'n Diek en diverse restaurants. Daarnaast heeft u zicht op de karakteristieke molen vanaf uw zonnige, ruime terras. Ook het Haringvliet, het Grevelingenmeer en de stranden in Ouddorp zijn op korte afstand. Voor wandelen, hardlopen en fietsen bent u meteen in de mooie polders van Goeree-Overflakkee.

INDELING

BEGANE GROND:

Op de begane grond bevinden zich een ruime entreehal met een lichte vide naar de verdieping, het toilet met wandcloset en een garderobekast. Verder de ruime L-vormige woonkamer met veel lichtinval, PVC vloer met vloerverwarming als bijverwarming en een sfeervolle gashaard.

De villa heeft een fraaie, luxe inbouwkeuken, voorzien van een stoomoven, een tweede oven en een aparte warmhoudlade, koel-/vrieskast, vaatwasser, fraai en praktisch Corean aanrechtblad, een Quooker, gaskookplaat en afzuigkap. Op de begane grond bevindt zich ook de master bedroom met ingebouwde kledingkasten en de aangrenzende eigen badkamer met doucheruimte en wastafelmeubel. Als laatste is hier een functioneel ingerichte thuiswerkkamer, ook te gebruiken als slaapkamer.

Het heerlijke, grote terras van ca. 21 m², natuurlijk ogend met de bamboe planken op de vloer, is bereikbaar via een schuifpui vanuit de woonkamer, maar ook vanuit de master-bedroom op de begane grond.

1e VERDIEPING:

Aan de overloop zijn twee grote slaapkamers, beide met een dakkapel en zonwering. Hier bevindt zich een tweede badkamer, uitgevoerd met een ligbad, een wandcloset en badkamermeubel. Een technische ruimte / bergruimte met de opstelplaats van de Cv ketel (Nefit HR, 2018) en een aparte zolderruimte, waar eventueel een extra slaapkamer is te realiseren.



SOUTERRAIN:

Een grote plus van het huis: in het souterrain bevindt zich veel koele bergruimte met daarbij een fraaie en ruime wijnkelder. Daarnaast zijn er een was-/strijkkamer (15 m²), een kantoorruimte (15 m²) en een grote garage waar twee auto's kunnen staan, met een elektrische toegangsdeur plus een gewone deur naar de tuin. Deze ruimte is momenteel ook in gebruik als fitnessruimte en is bijzonder praktisch voor het stallen van de fietsen. Hobby's, opbergen van tuingereedschap, de aanwezigheid van diverse open opbergkasten: deze ruimte leent zich voor veel doeleinden. Aan de buitenzijde is een laadpaal geïnstalleerd voor het elektrisch laden van uw auto.

TUIN:

Naast dat u heerlijk buiten kunt zitten op het aan de woning gebouwde terras, waar u vrijwel tot zonsondergang kunt genieten van de zon, is er ook een landelijke tuin rondom de woning (knotwilgen, hortensia's, seringen, lavendel) met meerdere zitjes, fraaie beplanting en gelegen aan het water waar u de eenden en vissen ziet zwemmen en niet uitgekeken raakt op de vele (water) vogels. De tuin en oprit worden aan de straatzijde afgesloten met een elektrisch bedienbaar hek.

ALGEMEEN:

- bouwjaar 2005;
- 457 m² eigen grond;
- koperen hemelwater afvoeren;
- keramische lestenen dakbedekking;
- alarm installatie met doorschakeling naar een centrale;
- wallbox voor de elektrische auto;
- mooie massief houten deuren;
- diverse elektrische rolluiken en zonneschermen;
- gehele dak is in februari 2024 gereinigd en voorzien van coating;
- landinrichtingsrente van toepassing € 8,99 per jaar met eindjaar 2027
- oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 795.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.052 m ³
Perceel oppervlakte	: 457 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 203 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2005
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Inpandig, souterrain 37 m ² (887 bij 418 cm)
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Schuifpui

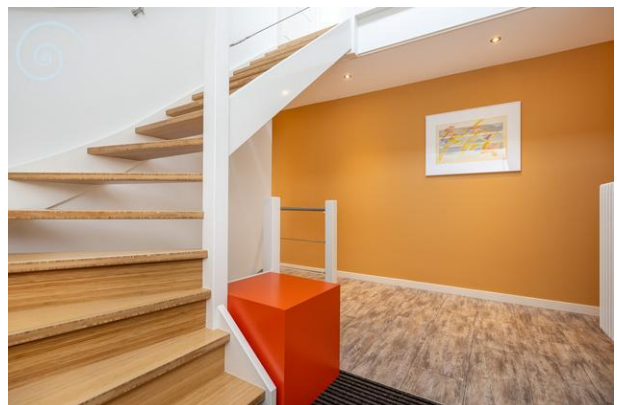
Locatie

Isaac da Costastraat 81
3245 RN SOMMELSDIJK



Tanis & Akershoek Makelaardij
Tel: 088-4969300
E-mail: info@tanisakershoek.nl
www.tanisakershoek.nl

Foto's



Foto's



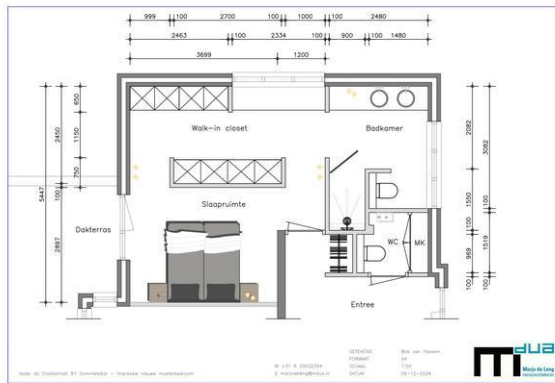
Foto's



Foto's



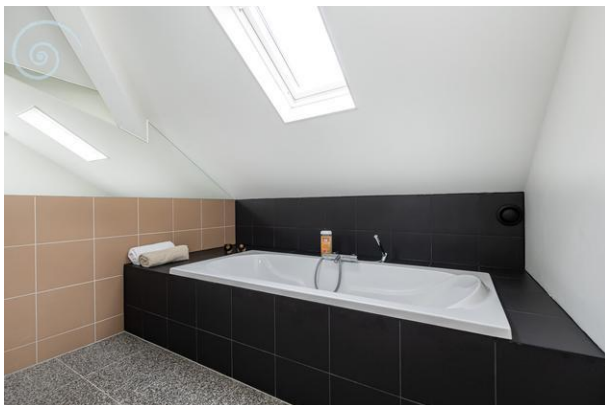
Foto's



Foto's



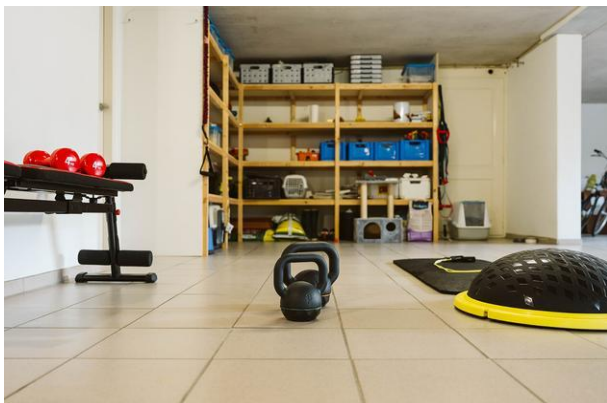
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

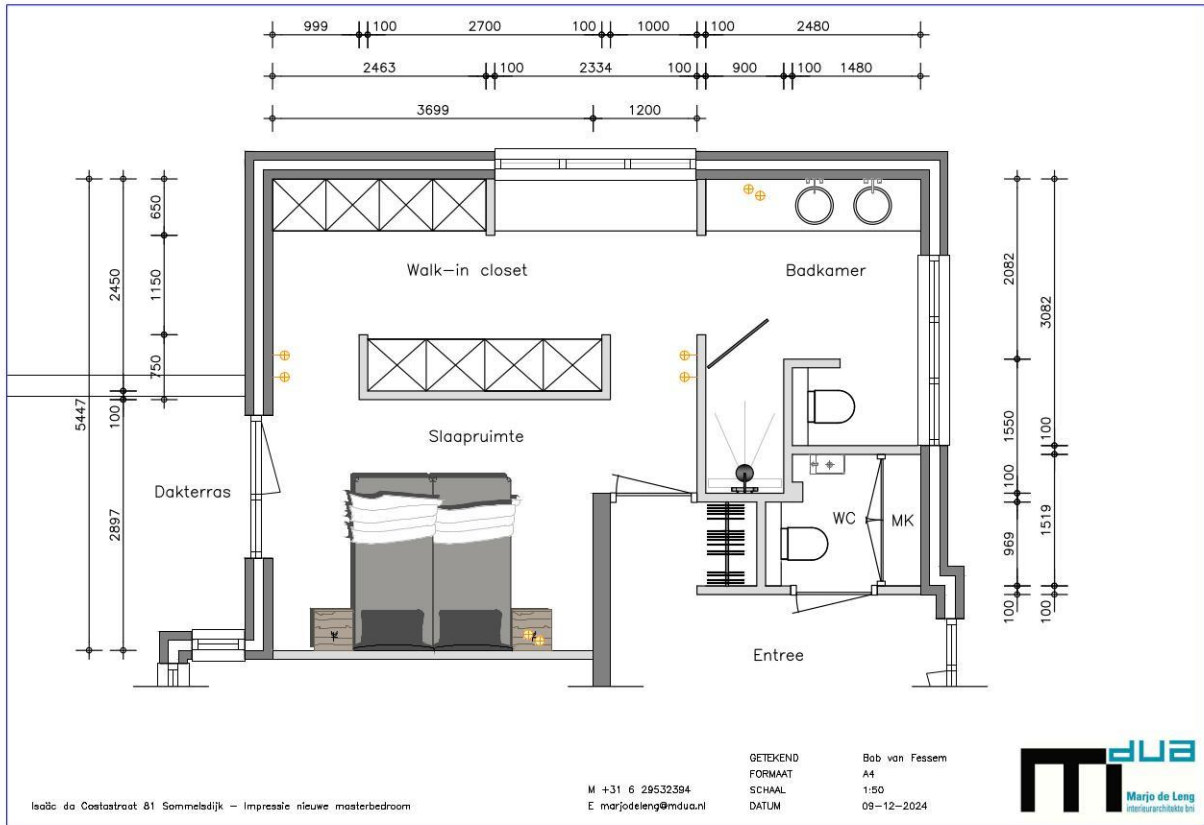
Tanis & Akershoek Makelaardij
Tel: 088-4969300
E-mail: info@tanisakershoek.nl
www.tanisakershoek.nl

Plattegrond

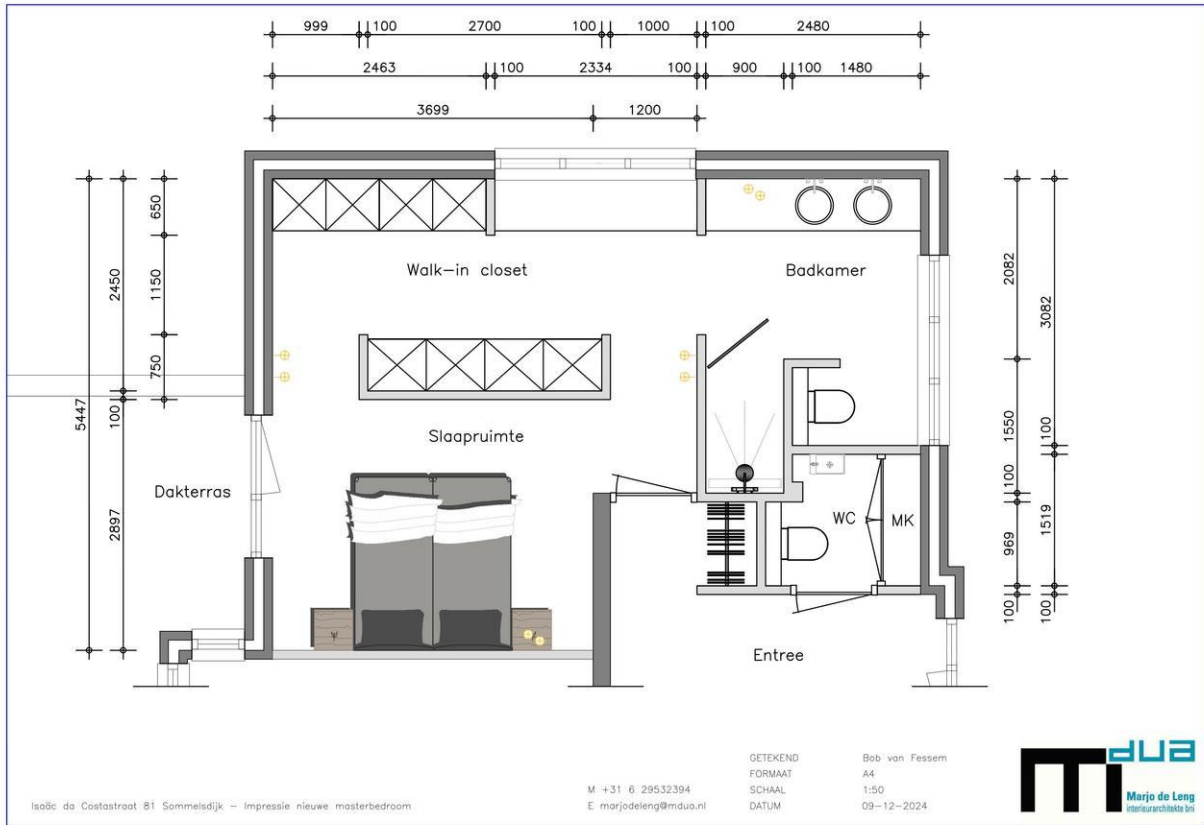


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond



Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.