

TE KOOP



Sint Joris Doelstraat 4 a, Sommeldijk

Vraagprijs € 325.000 k.k.

Tanis & Akershoek Makelaardij
088-4969300
www.tanisakershoek.nl
info@tanisakershoek.nl





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
79 m²

Perceeloppervlakte
98 m²

Inhoud
335 m³

Energietabel
B

> Omschrijving

Ben je op zoek naar je eerste eigen plek met karakter, op een locatie waar alles lekker dichtbij is? In de oude dorpskern van Sommelsdijk vind je deze charmante hoekwoning, perfect voor starters die comfortabel willen wonen met een dorps gevoel én de levendigheid van zowel Sommelsdijk als Middelharnis om de hoek!

Binnen wordt je verwelkomd door woonruimtes met een warme, huiselijke sfeer waar je na een lange dag heerlijk kunt ontspannen of vrienden kunt ontvangen. Met drie slaapkamers is er verrassend veel ruimte; denk aan een werkplek aan huis, een logeerkamer of gewoon extra comfort. De bergzolder biedt extra praktische ruimte voor het opslaan van je spullen, zodat je niet hoeft in te leveren op leefruimte.

De zonnige, knusse achtertuin is een fijne plek om even te ontsnappen aan de drukte, met een uniek uitzicht op de karakteristieke kerktoren van Sommelsdijk. Een kop koffie in de ochtendzon of na werk heeft hier dan ook net dat beetje extra charme. De vrijstaande stenen berging biedt handige berging voor fietsen en tuinspullen en dankzij de achterom is de tuin ook nog eens goed bereikbaar. Een heerlijke plek voor wie comfortabel wil wonen op een historische locatie, met alle gemakken binnen handbereik.

Dit is zo'n plek waar je (eerste) huis meteen voelt als thuis komen!

INDELING
BEGANE GROND

Via de voorzijde van de woning stap je binnen in de entreehal. Hier tref je de half-betegelde toiletruime, welke voorzien is van een fonteintje, en de vaste trapopgang naar de verdieping.

Vervolgens stap je binnen in de woonkamer waar er plek is voor een gezellige zit- en eethoek. Hier tref je een praktische vaste (trap-)kast en een grote raampartij waardoor de ruimte heerlijk licht is. De woonkamer is voorzien van een stijlvolle laminaatvloer en tuindeur (met hordeur) waardoor je gemakkelijk de achtergelegen tuin in stapt.





De halfopen keuken is tijdloos uitgevoerd en voorzien van veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur waaronder een vaatwasser, afzuigkap, 4-pits gas-kookplaat, oven en een koelkast.

VERDIEPING

Via de vaste trapopgang bereik je de overloop van de 1e verdieping. Deze geeft toegang tot de 3 slaapkamers van deze woning. De verdieping is tevens voorzien van een laminaatvloer.

Slaapkamers 1 en 2 zijn aan de achterzijde van de woning gesitueerd. De 3e slaapkamer tref je aan de voorzijde van de woning. Alle slaapkamers zijn praktisch in te richten en geheel naar eigen wens in te delen.

Betegelde badkamer welke voorzien is van een douchecabine, wastafel in meubel, radiator en witgoed aansluiting. De badkamer is uitgevoerd in wit tegelwerk op de wanden en grijs tegelwerk op de vloer. In de afgelopen jaren zijn de douchecabine en het wastafelmeubel vervangen.

Via een vlizotrap is de ruime bergzolder bereikbaar. De bergzolder biedt veel ruimte voor het opslaan van spullen en is voorzien van een venster en de cv-opstelplaats. Een ideale ruimte voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt!

TUIN EN BIJGEBOUWEN

Zodra je in de tuin stapt ervaar je het historische plekje van deze woning. Zo kijk je uit op de kerktoren van Sommelsdijk en ben je omringd door karakteristieke panden, allemaal met hun eigen charme.

In de zonnige tuin, gelegen op het zuiden, is het dan ook al snel heerlijk vertoeven. Je hebt hier je eigen plekje waar je kunt genieten van een kopje koffie in de zon of gezellig kunt tafelen met vrienden of familie.

De aangebouwde stenen berging geeft net die extra ruimte voor fietsen, gereedschap of het opslaan van je tuinmeubelen. Via een gezamenlijk uitpad heeft de woning een achterom. Ben jij nieuwsgierig geworden naar deze leuke woning?

Maak dan snel een afspraak en we heten je van harte welkom in de Sint Joris Doelstraat!

ALGEMENE KENMERKEN:

- Hoekwoning met aangebouwde stenen berging;
- gelegen op een eigen perceel van in de oude dorpskern van Sommelsdijk;
- bouwjaar 1987;
- de woning is gelegen binnen een gebied met beschermd dorpsgezicht;
- de begane grond en verdiepingsvloer zijn vervaardigd van beton;
- voorzien van dak-, muur- en gevelisolatie;
- verwarming en warmwatervoorziening via C.V-Ketel (Intergas 2018);
- buitenschilderwerk uitgevoerd in zomer 2024;
- energielabel B (geldig tot 20-01-2029);
- handmatig zonneschermb (begane grond) en rolluiken aan de achterzijde van de woning;
- oplevering in overleg.

OVERIGE BEPALINGEN VAN TOEPASSING

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.























> Plattegrond

Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

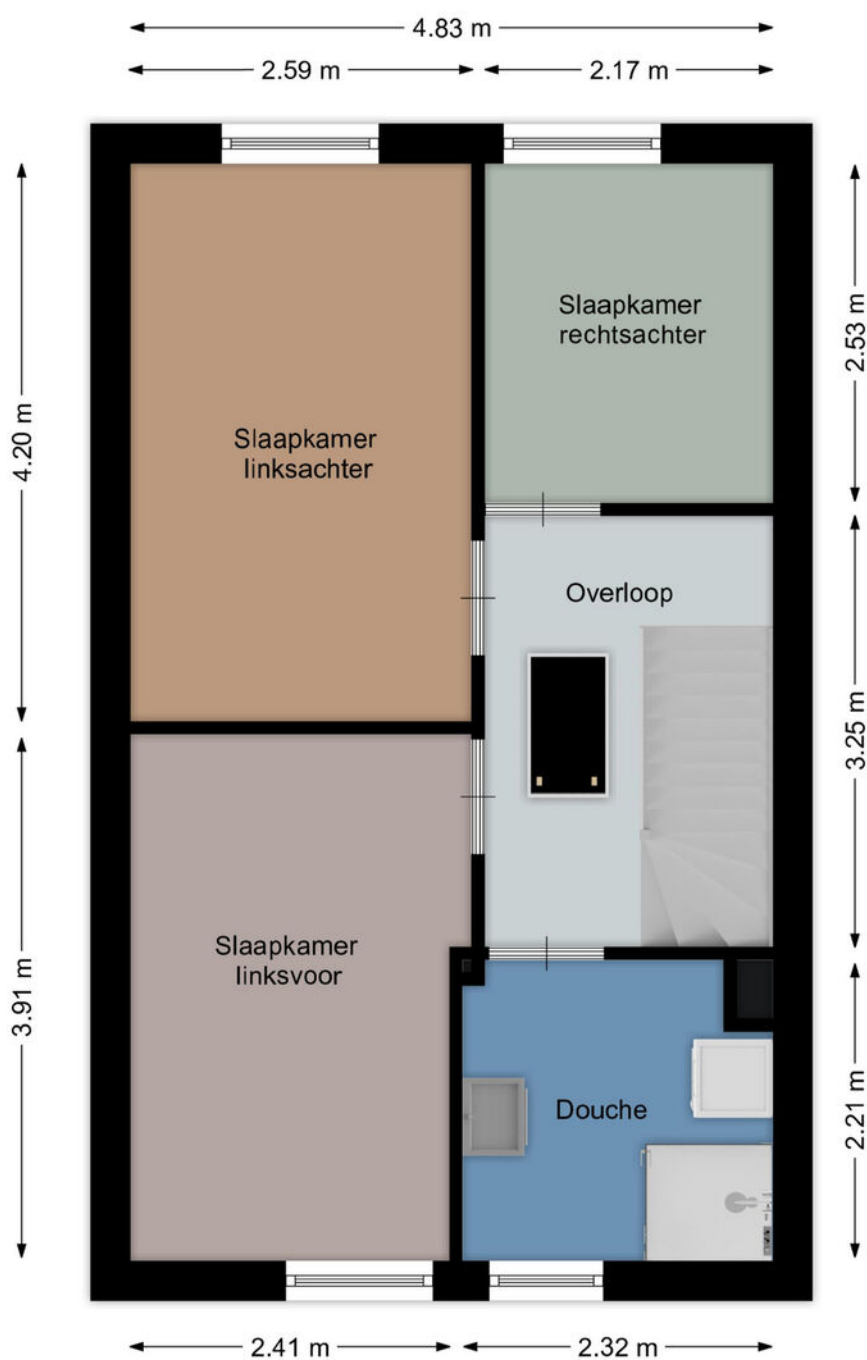
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.



> Plattegrond

Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

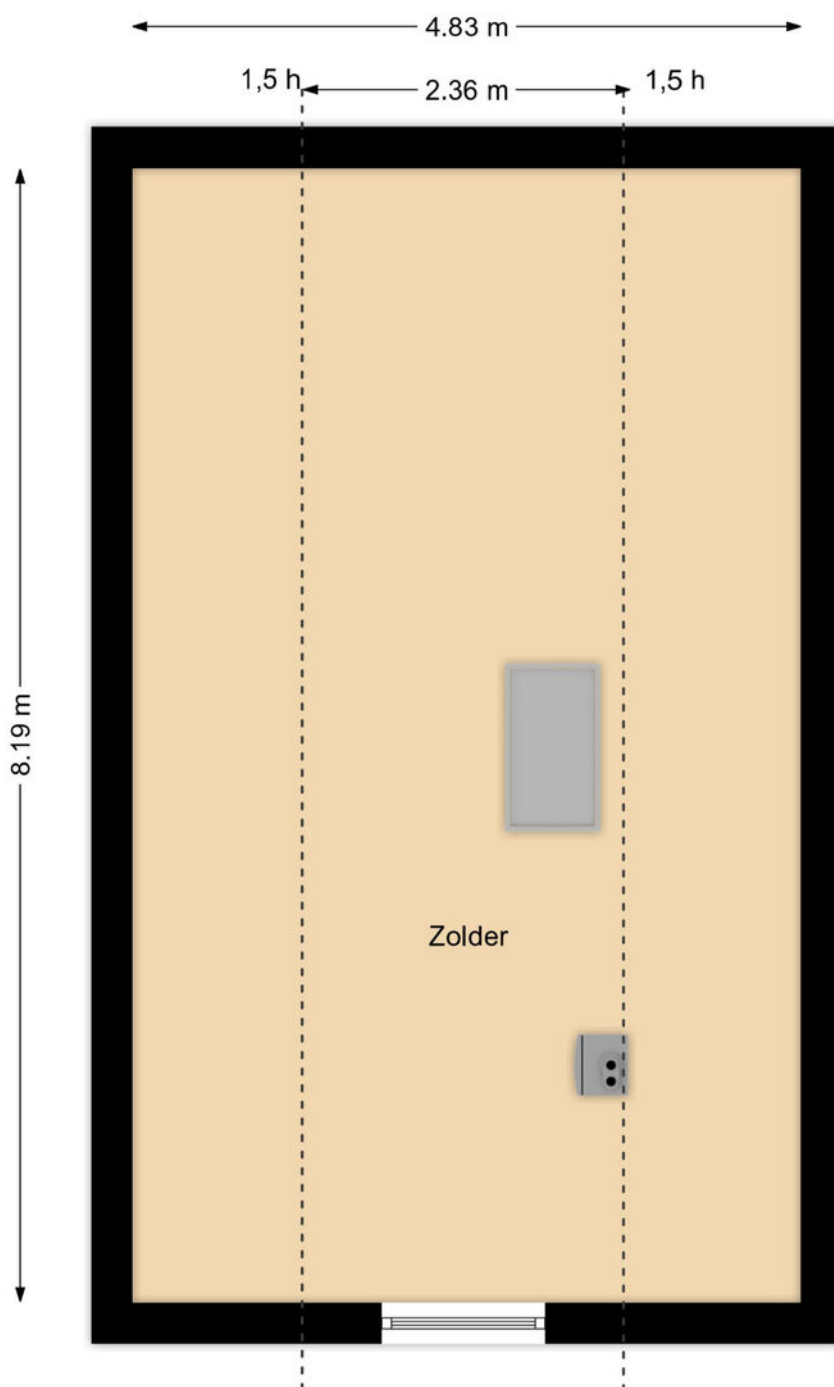
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.

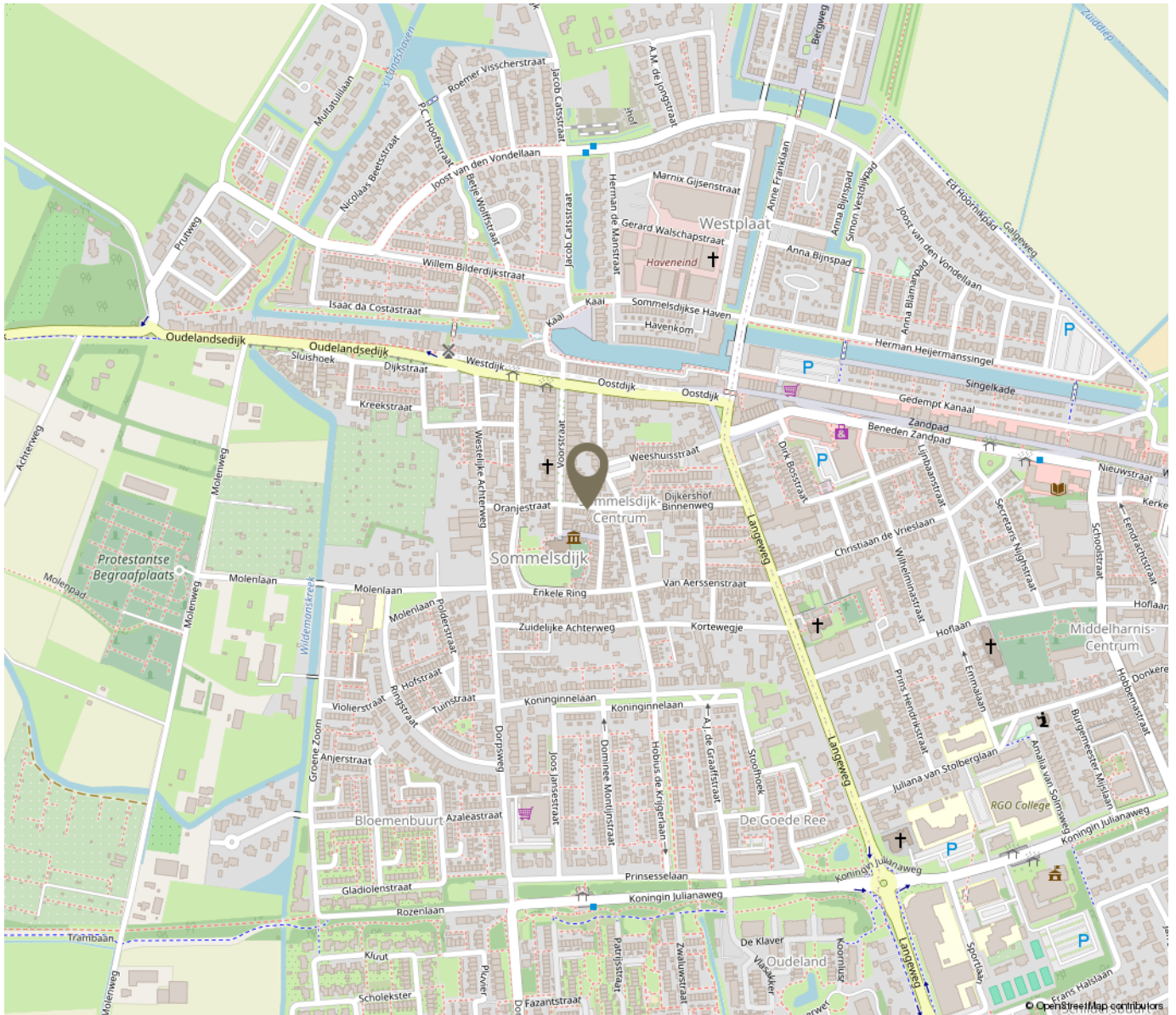


> Plattegrond

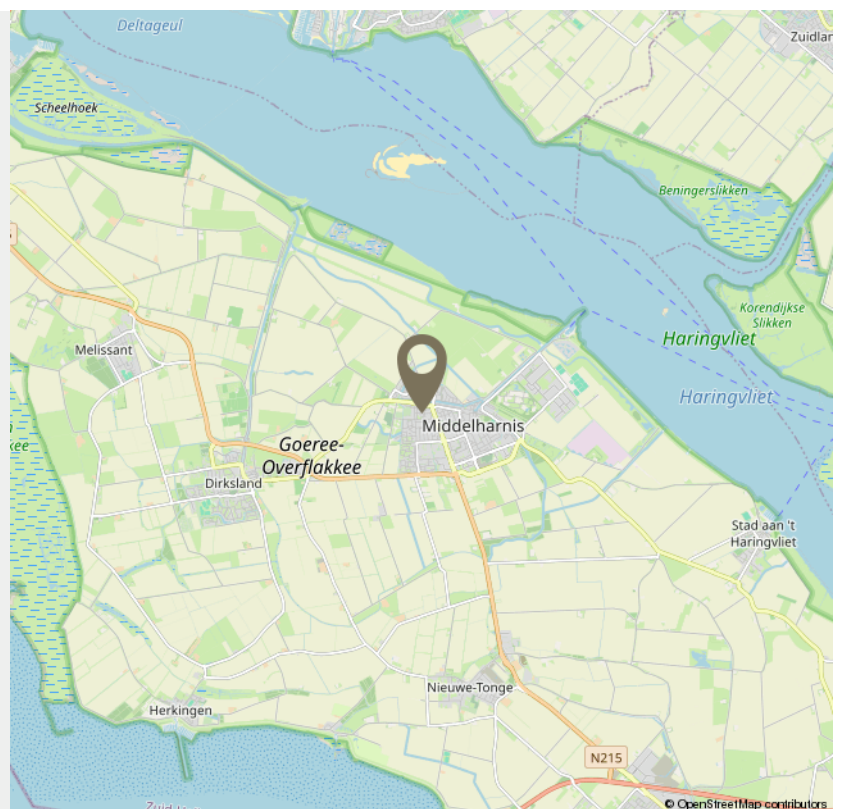
Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Sanitair en/of keukens zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.





“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Tanis & Akershoek Makelaardij
088-4969300
www.tanisakershoek.nl
info@tanisakershoek.nl

