

Bezoekadres

Kaai 13
Middelharnis

Contact

0187 476 555
info@vanalphenmakelaardij.nl

**Van Alphen**

MAKELAARDIJ

vanalphenmakelaardij.nl

Tuinfluiter 26

Sommelsdijk

vanalphenmakelaardij.nl/aanbod/tuinfluiter-26-sommelsdijk/1544

€ 327.500 k.k.



Van Alphen

Tuinfluiter 26

Sommelsdijk

Kenmerken

Type	Eengezinswoning
Bouwjaar	1984
Woonoppervlakte	89 m²
Kamers	4
Slaapkamers	3
Perceeloppervlakte	135 m²
Inhoud	318 m³
Aanvaarding	In overleg



Omschrijving

Ben je op zoek naar een fijne gezinswoning met vier slaapkamers, een zonnige tuin op het westen en volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren? Dan is deze tussenwoning aan de Tuinfluiter precies wat je zoekt.

De woning is gebouwd in 1984 en ligt in een rustige, kindvriendelijke woonwijk in Sommelsdijk. De woning beschikt over een lichte doorzonwoonkamer, open keuken, vier slaapkamers, een badkamer en een praktische berging in de achtertuin. Met een woonoppervlakte van circa 89 m² en een perceel van 135 m² is dit een heerlijk huis voor starters en gezinnen.

* Woensdag 4 maart bezichtigingsdag *

Omschrijving

Via de entree met toilet en trapopgang kom je in de lichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen aan voor- en achterzijde heeft de ruimte een prettige lichtinval. De open keuken bevindt zich aan de. De keuken is voorzien van een koelkast, fornuis en combi-oven en dateert van een eerder bouwjaar, waardoor modernisering wenselijk is.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers hebben een praktische indeling en voldoende daglicht. De badkamer is functioneel ingericht met douchecabine, maar is gedateerd en biedt ruimte voor modernisering.



Van Alphen

MAKELAARDIJ

Tuinfluiter 26

Sommelsdijk

Omschrijving

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met overloop, bergruimte, aansluiting voor de wasmachine en een vierde slaapkamer. Deze verdieping maakt de woning extra geschikt voor gezinnen of thuiswerken.

Tuin

De achtertuin ligt op het westen, waardoor je hier volop van de middag- en avondzon geniet. De tuin is grotendeels bestraat en voorzien van een nieuwe schutting en poort. Achterin staat een vrijstaande berging met aansluitend een overkapping – ideaal voor fietsen, opslag of een gezellige zitplek.

Bijzonderheden

De woning wordt verwarmd via een cv-ketel uit 2022 (laatste onderhoud 2024). De elektrische installatie is vernieuwd en het gehele huis is voorzien van aarding. De kruipruimte en vloer zijn geïsoleerd en ook gevelisolatie is aanwezig. De woning is grotendeels voorzien van dubbel glas, met uitzondering van een klein raam op de slaapkamer en badkamer en de voordeur.

Pluspunten

- vier slaapkamers
- tuin op het westen
- nieuwe schutting en poort
- kruipruimte en vloer geïsoleerd
- gevelisolatie aanwezig
- cv-ketel 2022
- elektra vernieuwd en geaard
- berging en overkapping in de tuin
- rustige, kindvriendelijke wijk

Aandachtspunten

- keuken, toilet en badkamer zijn gedateerd en naar eigen smaak te vernieuwen
- deels enkel glas aanwezig

Kortom: een ruime gezinswoning met veel potentie op een fijne locatie. Met wat modernisering maak je hier een heerlijk thuis.



Van Alphen
MAKELAARDIJ
Foto's

Tuinfluiter 26
Sommelsdijk

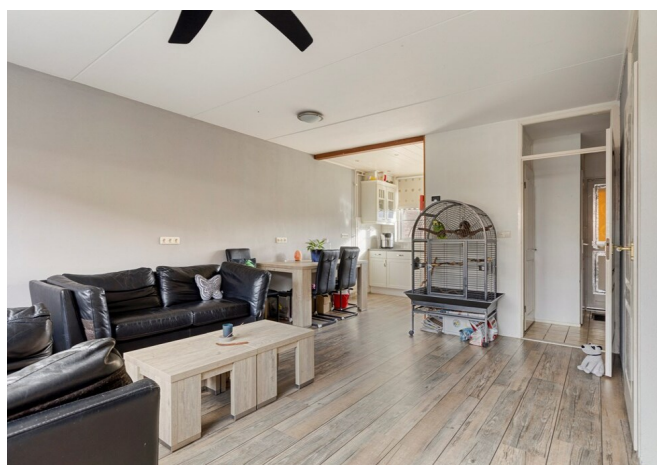
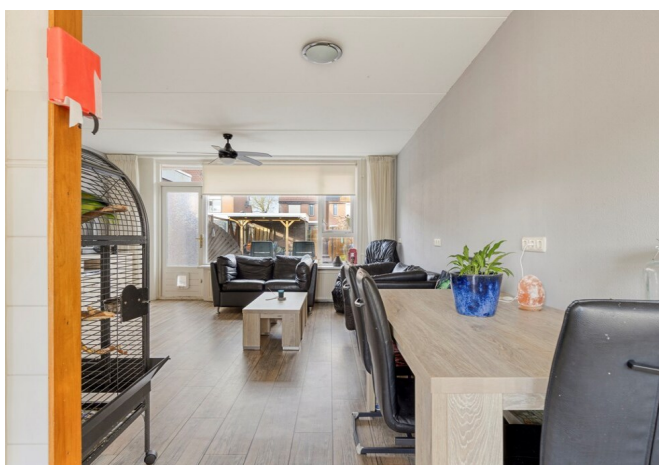
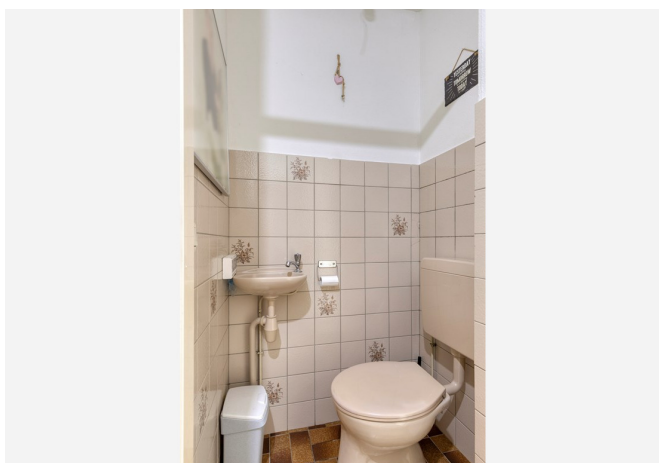
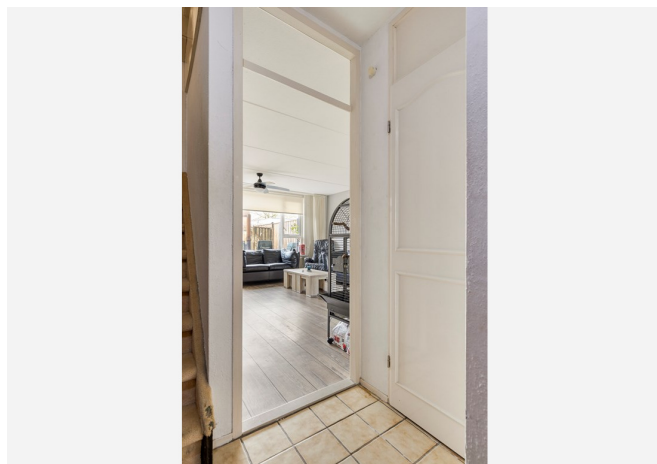


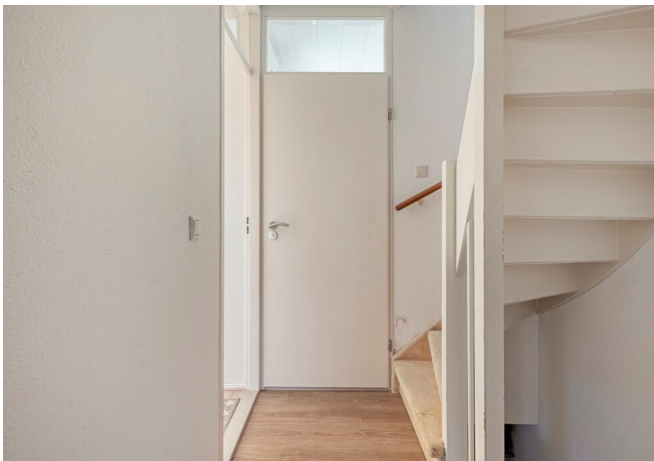


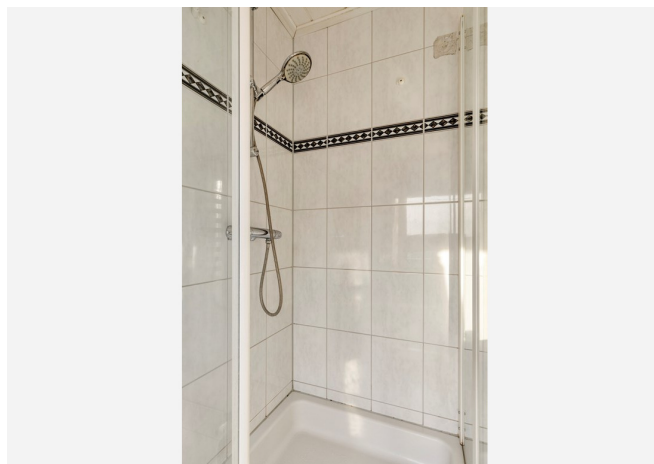
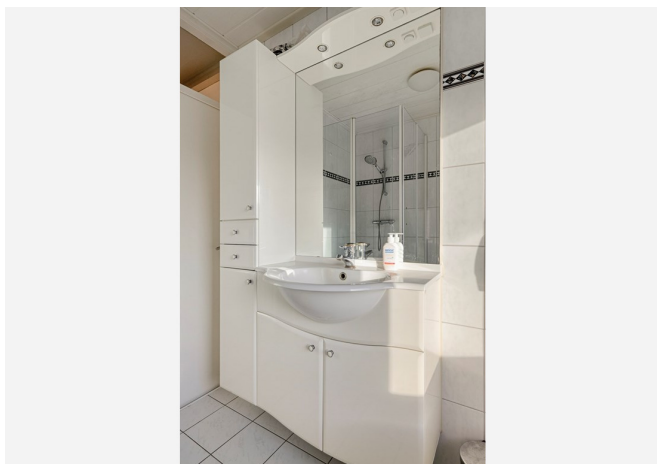
Van Alphen
MAKELAARDIJ
Foto's

Tuinfluiter 26
Sommelsdijk













Van Alphen
MAKELAARDIJ
Foto's

Tuinfluiter 26
Sommelsdijk





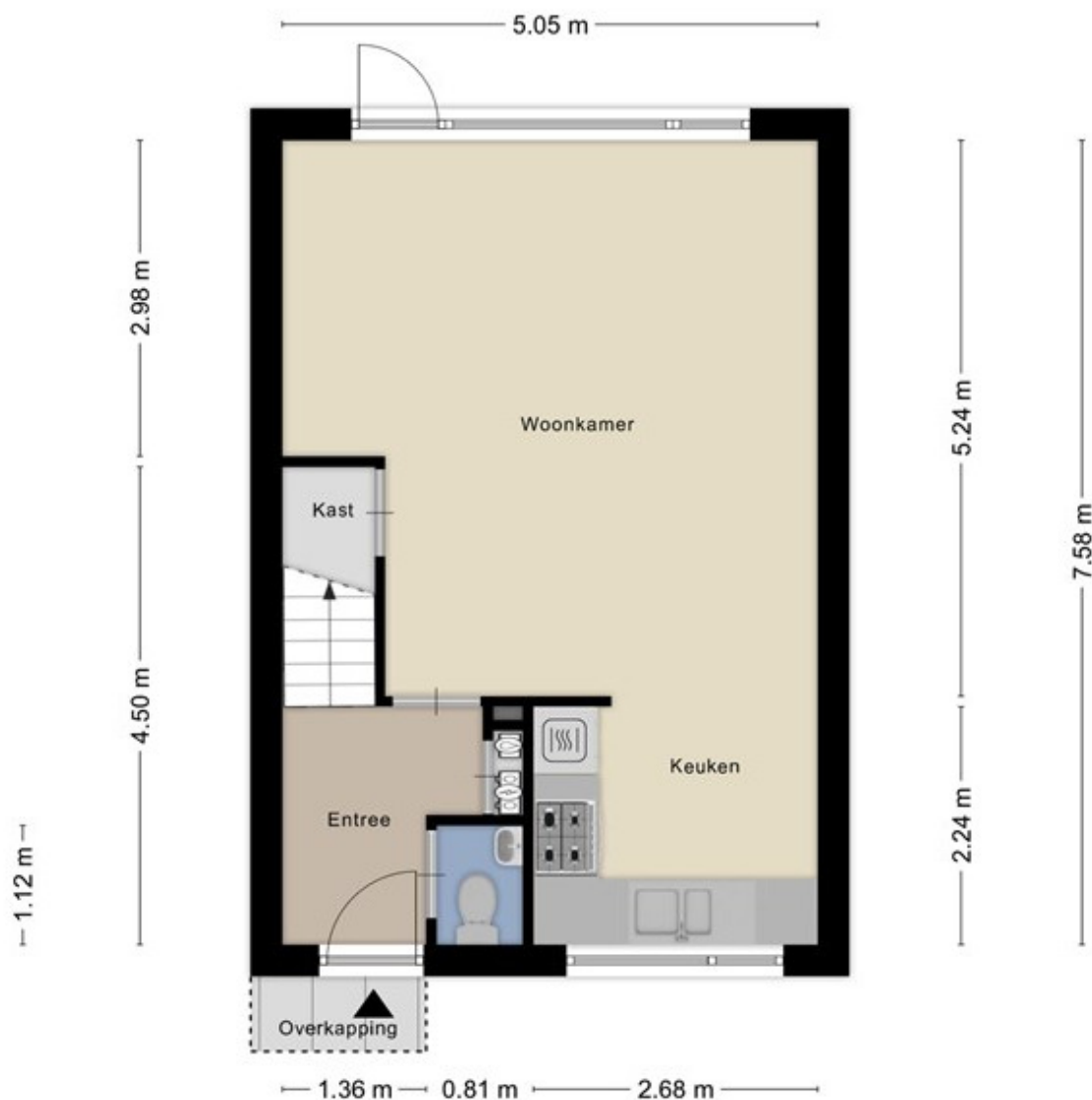
Van Alphen

MAKELAARDIJ

Plattegrond

Tuinfluiter 26

Sommelsdijk



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



Van Alphen

MAKELAARDIJ

Plattegrond

Tuinfluiter 26

Sommelsdijk



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



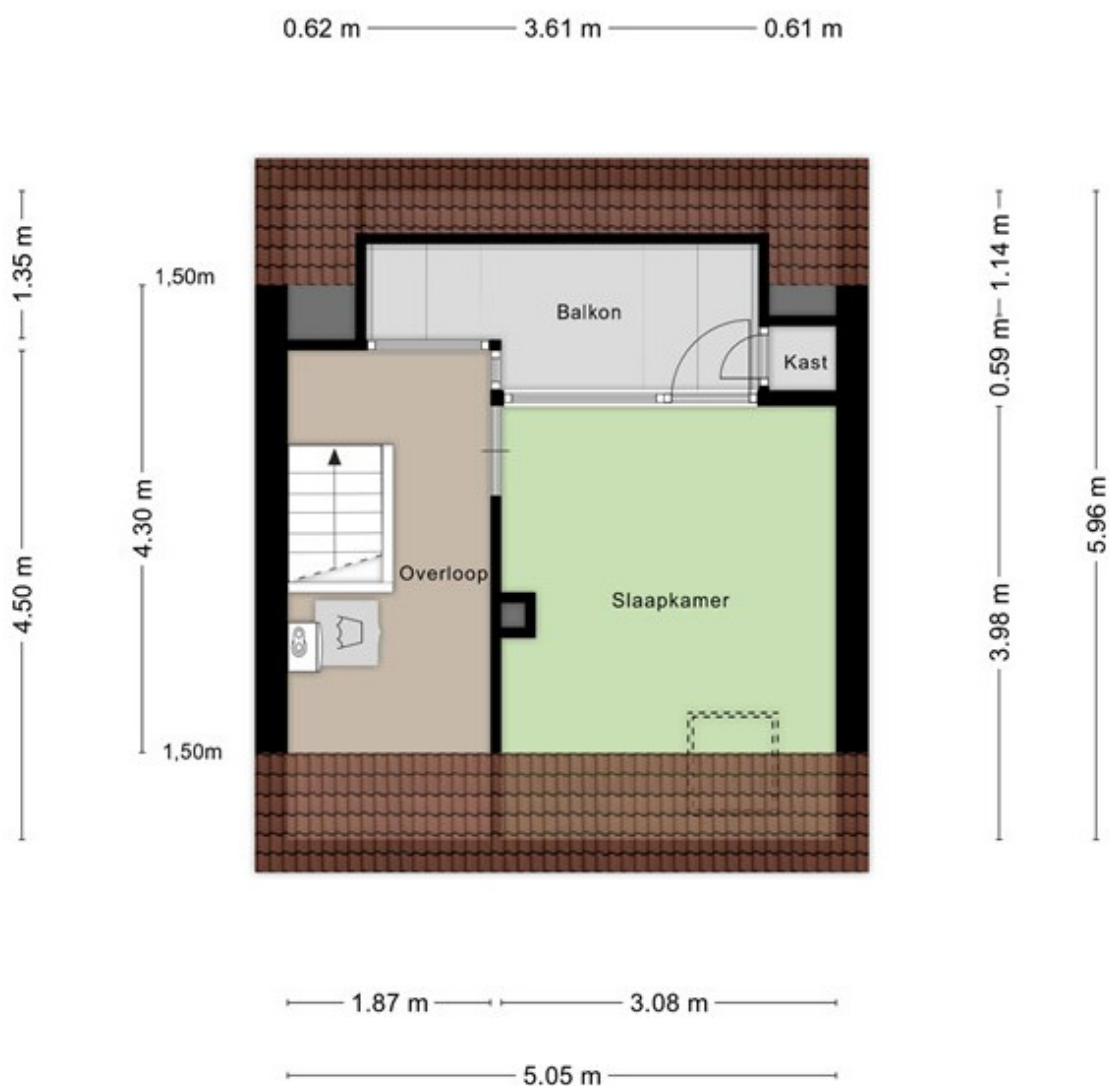
Van Alphen

MAKELAARDIJ

Plattegrond

Tuinfluiter 26

Sommelsdijk



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



Van Alphen

MAKELAARDIJ

Plattegrond

Tuinfluiter 26

Sommelsdijk



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



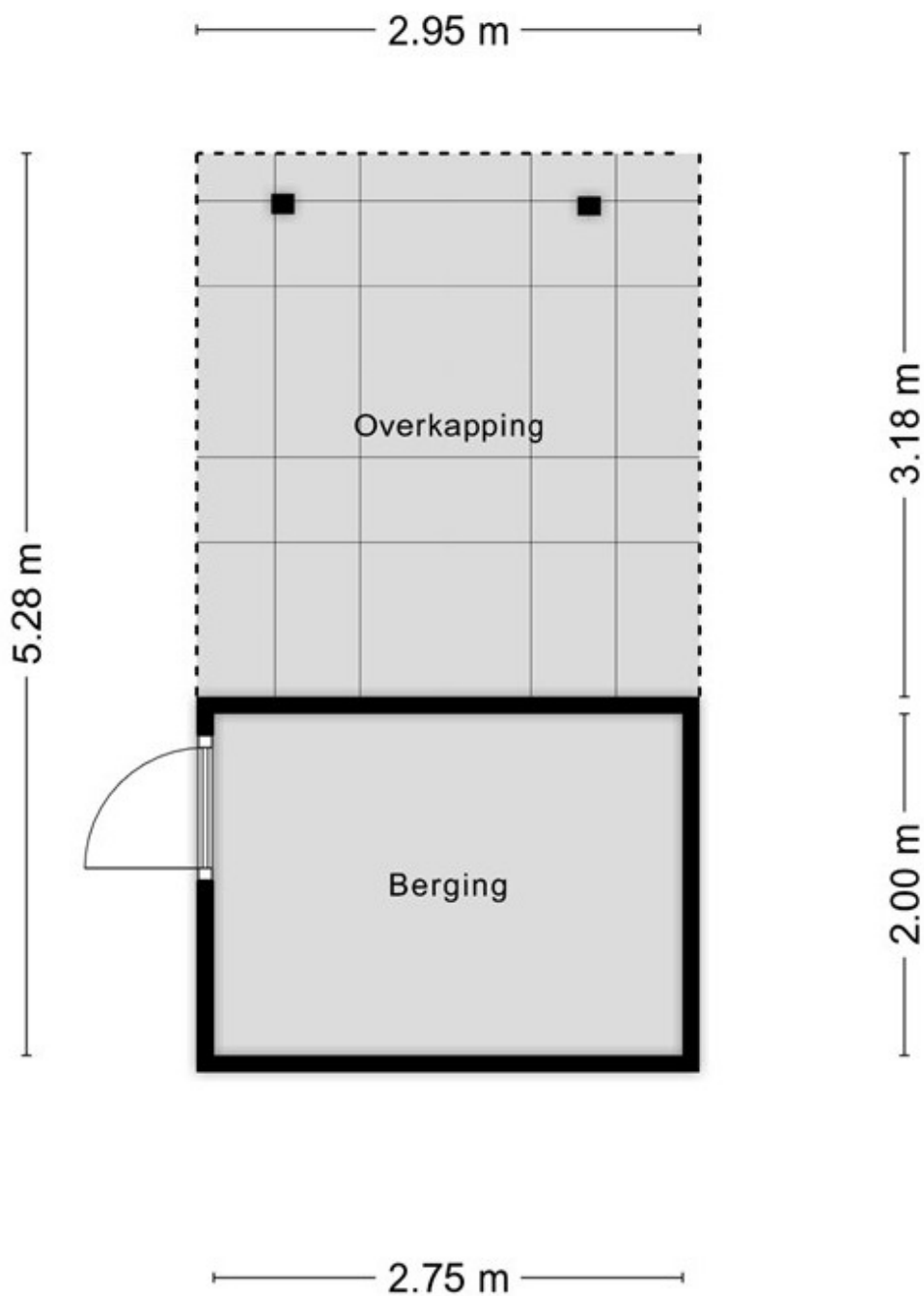
Van Alphen

MAKELAARDIJ

Plattegrond

Tuinfluiter 26

Sommelsdijk



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



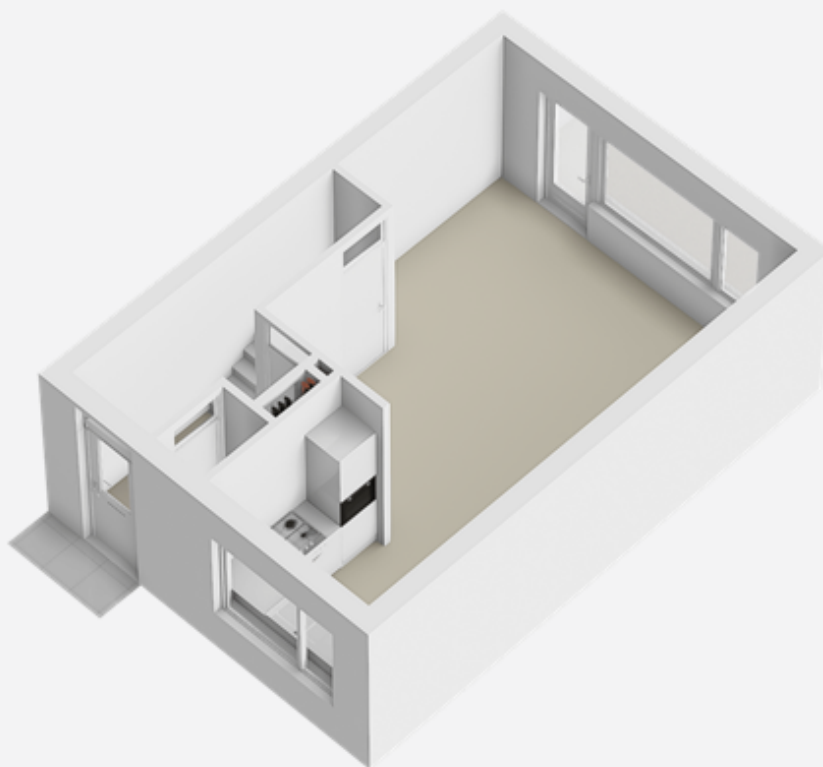
Van Alphen

MAKELAARDIJ

Plattegrond

Tuinfluiter 26

Sommelsdijk





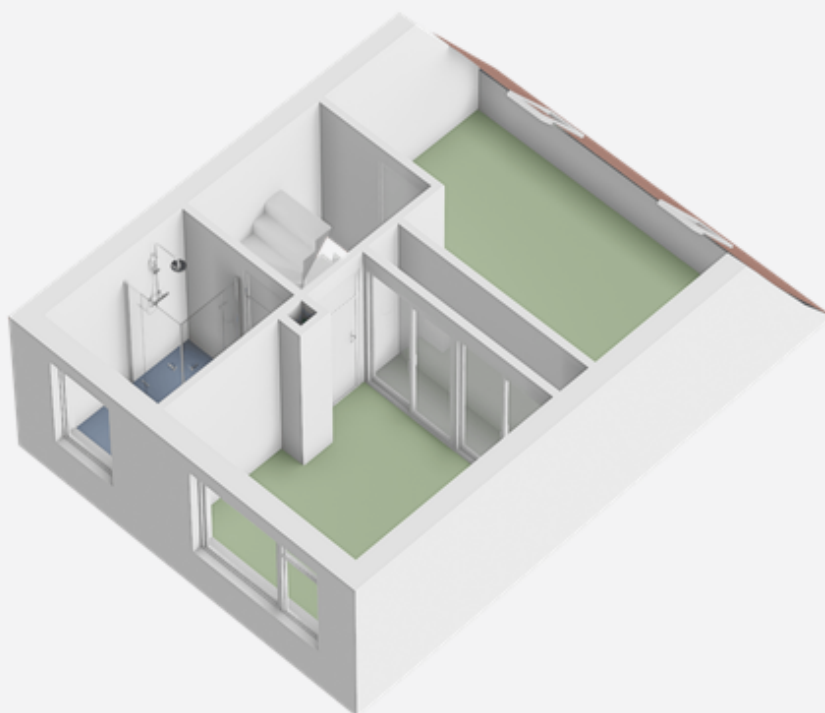
Van Alphen

MAKELAARDIJ

Plattegrond

Tuinfluiter 26

Sommelsdijk





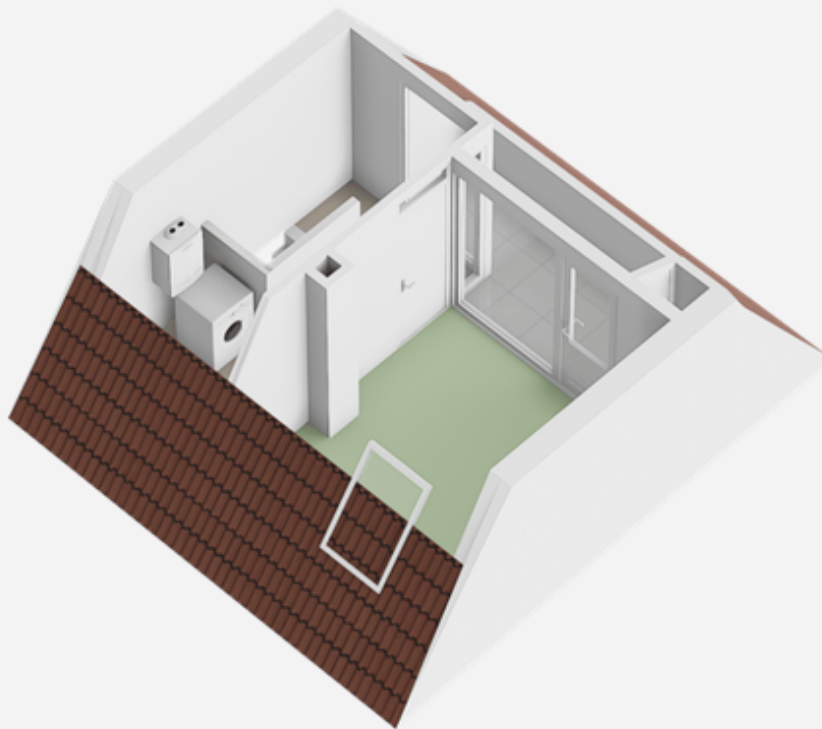
Van Alphen

MAKELAARDIJ

Plattegrond

Tuinfluiter 26

Sommelsdijk





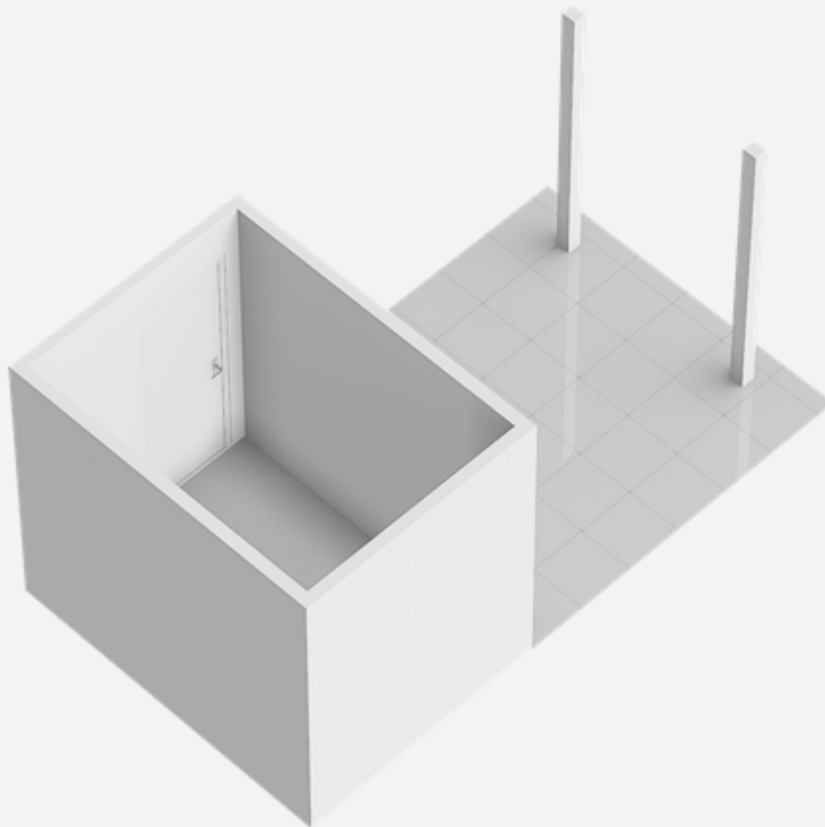
Van Alphen

MAKELAARDIJ

Plattegrond

Tuinfluiter 26

Sommelsdijk





Van Alphen

MAKELAARDIJ

Plattegrond

Tuinfluiter 26

Sommelsdijk



Bezoekadres

Kaai 13
Middelharnis

Contact

0187 476 555
info@vanalphenmakelaardij.nl

**Van Alphen**

MAKELAARDIJ

vanalphenmakelaardij.nl

Enthousiast geworden over deze woning?

Neem contact met ons op via

info@vanalphenmakelaardij.nl

**Van Alphen**

MAKELAARDIJ

Volg ons via [funda.nl](#), [LinkedIn](#), [Facebook](#) en [Twitter](#)

