

Bezoekadres

Kaai 13
Middelharnis

Contact

0187 476 555
info@vanalphenmakelaardij.nl



Van Alphen
MAKELAARDIJ

vanalphenmakelaardij.nl

Langeweg 153B

Sommelsdijk

vanalphenmakelaardij.nl/aanbod/langeweg-153b-sommelsdijk/1546

€ 1.750.000 k.k.





Van Alphen

Langeweg 153B

Sommelsdijk

Kenmerken

Type	Landhuis
Bouwjaar	2024
Woonoppervlakte	190 m²
Kamers	8
Slaapkamers	6
Perceeloppervlakte	15614 m²
Inhoud	777 m³
Aanvaarding	In overleg



Omschrijving

Exclusief landhuis met zelfstandige tweede woning en uitzonderlijk perceel van ca. 14.900 m²

Aan de Langeweg 153b in Sommelsdijk ligt dit recent gebouwde (2024) vrijstaande landhuis met zelfstandige tweede woning/bijgebouw, garage en een perceel van maar liefst circa 14.909 m². Een zeldzame combinatie van luxe wonen, multifunctioneel gebruik en absolute privacy, midden in het open polderlandschap van Goeree-Overflakkee.

Hier woont u vrij en landelijk, met ruimte voor wonen, werken, ontvangen of recreatieve exploitatie op één locatie.

Omschrijving

Hoofdwoning – modern, licht en levensloopbestendig

De hoofdwoning is ontworpen met oog voor comfort en ruimtelijkheid. De royale woonkamer met grote raampartijen biedt vrij uitzicht over het omliggende groen en staat in directe verbinding met de open keuken en het terras met overkapping.

De aanwezigheid van een slaapkamer en badkamer op de begane grond maakt de woning volledig levensloopbestendig en geschikt voor gelijkvloers wonen.

Op de verdieping bevinden zich meerdere slaapkamers en een tweede badkamer rond een centrale overloop met vide, wat zorgt voor extra licht en ruimtelijke beleving. De zolder biedt aanvullende bergruimte.

Globale indeling hoofdwoning

Begane grond: entree met toilet, woonkamer, woonkeuken, slaapkamer, badkamer, garage/berging.

De royale woonkeuken is uitgevoerd met een maatwerk kastenwand en een centraal kookeiland met



Van Alphen

MAKELAARDIJ

Langeweg 153B

Sommelsdijk

Omschrijving

geïntegreerde inductiekookplaat met afzuiging. De keuken beschikt over hoogwaardige inbouwapparatuur, veel bergruimte en brede lades. Het eiland vormt een stijlvolle scheiding met de eetruimte en geeft de keuken een open, leefbare opzet. Grote raampartijen en warme materialen zorgen voor een sfeervolle, luxe uitstraling.

De moderne badkamer op de begane grond is volledig betegeld in grootformaat grijs-/steenlook en uitgevoerd met een inloofdouche met glazen wand en thermostatische regendouche. Het zwevende wastafelmeubel in houtdecor met brede lades en geïntegreerde wastafel zorgt voor een warme, luxe uitstraling. Daarnaast is de ruimte voorzien van een wandcloset en spiegel met verlichting. Een eigentijdse en onderhoudsvriendelijke badkamer, passend bij het comfort van gelijkvloers wonen.

Eerste verdieping

Verdieping: meerdere slaapkamers, tweede badkamer, overloop met vide
Zolder: bergruimte.

De stijlvolle badkamer op de verdieping is uitgevoerd in grootformaat antraciet/steenlook tegelwerk en beschikt over een ligbad onder het raam, een inloofdouche met glazen wand en thermostatische douche en een zwevend wastafelmeubel in houtdecor met brede lades en geïntegreerde wastafel. Het raam zorgt voor prettig daglicht en ventilatie, terwijl de schuine kap een sfeervolle, ruimtelijke uitstraling geeft. Een complete en luxe gezinsbadkamer.

Tuin

Perceel – landgoedachtige ruimte en privacy

Het perceel strekt zich diep uit achter de bebouwing en omvat erf, tuin, grote waterpartij en weiland. De lange oprit en vrije ligging rondom creëren een landgoedachtige beleving met maximale rust en privacy. Het terrein biedt tal van mogelijkheden: landschappelijke tuin, dieren houden, hobbymatig gebruik of recreatieve invulling. Een uitzonderlijk royaal perceel in combinatie met moderne bebouwing.

Bijzonderheden

Zelfstandige tweede woning / bijgebouw – wonen, werken of exploiteren

Op het erf staat een vrijstaand bijgebouw dat is opgezet als zelfstandig gebouw met eigen entree en voorzieningen. De indeling bestaat op de begane grond uit een hal/entree, toiletruimte, technische ruimte en een royale verblijfsruimte. Op de verdieping bevindt zich een ruime multifunctionele verdieping met overloop en installatieruimte.

Deze opzet maakt het gebouw uitstekend geschikt als volwaardige tweede woning of voor gecombineerd gebruik, zoals:

- mantelzorg of inwoning
- praktijk- of behandelruimte



Van Alphen

MAKELAARDIJ

Omschrijving

Langeweg 153B

Sommelsdijk

- kantoor, atelier of studio
- gastenverblijf of familiehuis
- bed & breakfast met meerdere kamers
- (gedeeltelijke) verhuur of recreatief verblijf

De combinatie van hoofd woning en zelfstandige tweede unit op één perceel biedt uitzonderlijke flexibiliteit voor dubbele bewoning, wonen-werken aan huis of bewoning met exploitatie. Privacy voor bewoners, gasten of cliënten blijft daarbij gewaarborgd.

(Gebruik als zelfstandige woonruimte of recreatieve verhuur is afhankelijk van gemeentelijke regelgeving en vergunningen.)

Duurzaamheid en bouwkwiteit

De woning is gebouwd in 2024 en uitgevoerd met hoogwaardige materialen, isolatie en moderne installaties, resulterend in energielabel A+++ en een comfortabel, energiezuinig binnenklimaat passend bij hedendaags duurzaam wonen.

Samengevat:

Een uitzonderlijk compleet landhuis met zelfstandige tweede woning, multifunctioneel bijgebouw en zeer ruim perceel — ideaal voor wie exclusief, vrij en veelzijdig wil wonen of wonen en werken wil combineren.

Langeweg 153b – Sommelsdijk

Vrijstaande woning + zelfstandige tweede woning

Woonoppervlakte ca. 175 m²

Perceel ca. 14.909 m²

Energielabel A+++

Garage en ruime parkeergelegenheid



Van Alphen
MAKELAARDIJ
Foto's

Langeweg 153B
Sommelsdijk

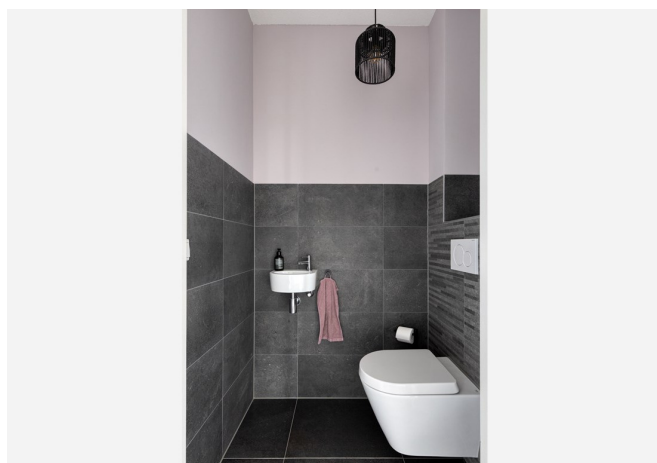
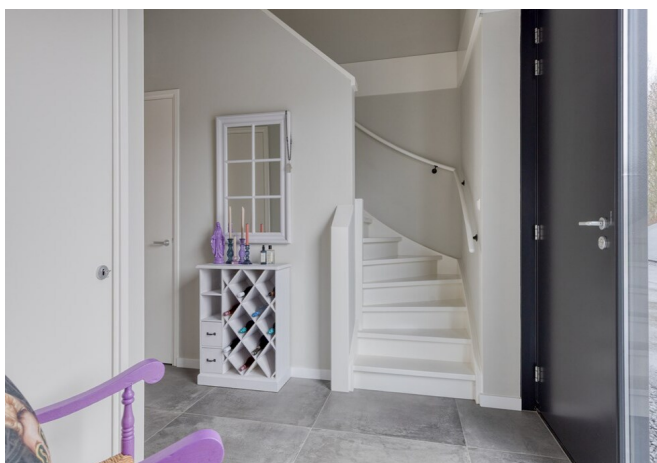
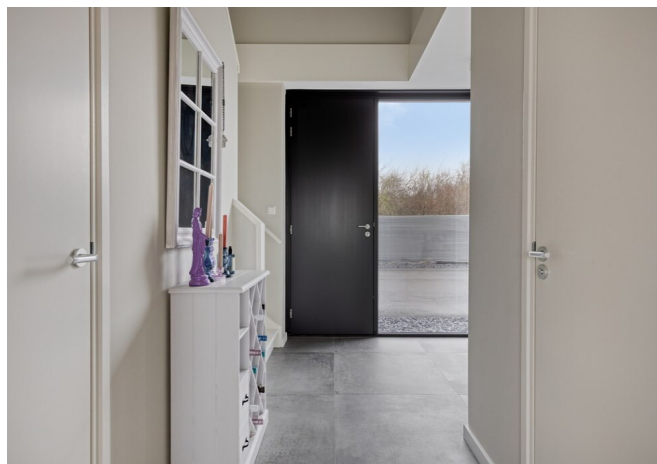




Van Alphen
MAKELAARDIJ
Foto's

Langeweg 153B
Sommelsdijk





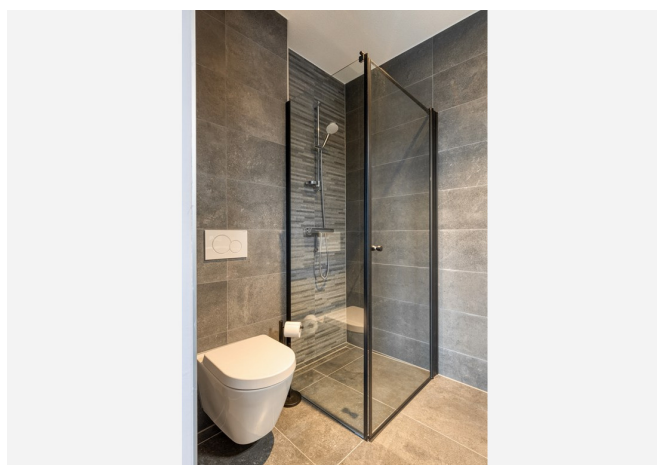
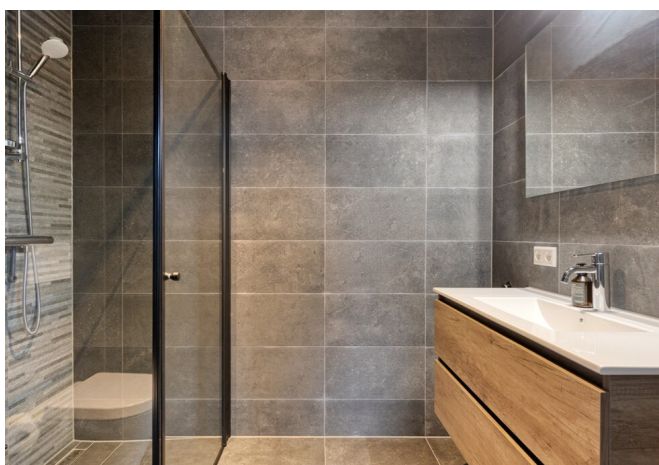
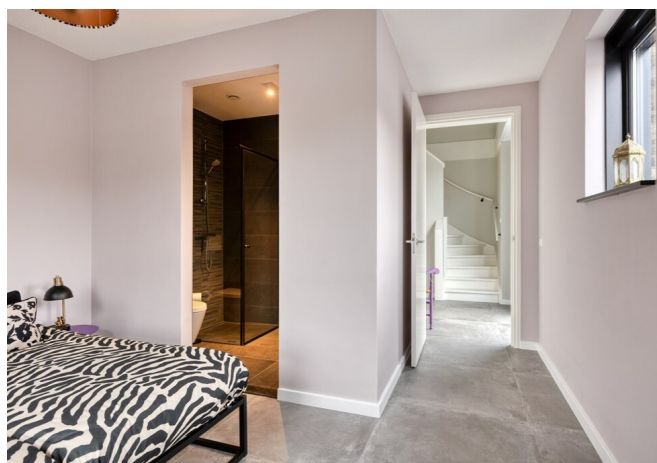


Van Alphen
MAKELAARDIJ
Foto's

Langeweg 153B
Sommelsdijk



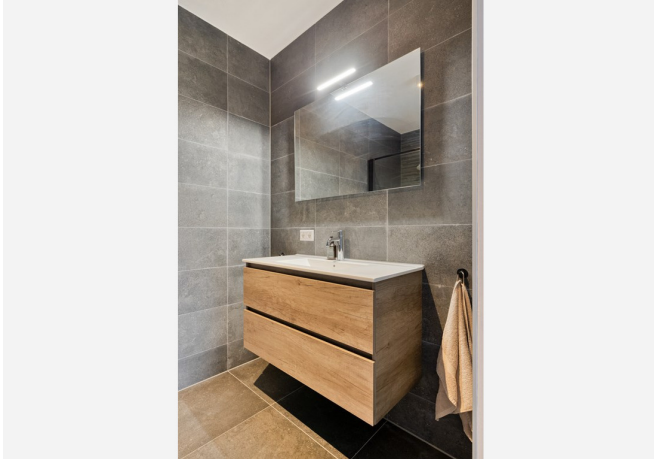






Van Alphen
MAKELAARDIJ
Foto's

Langeweg 153B
Sommelsdijk





Van Alphen
MAKELAARDIJ
Foto's

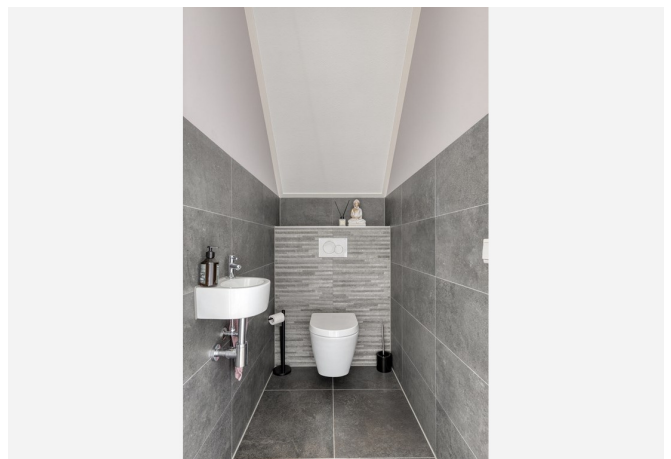
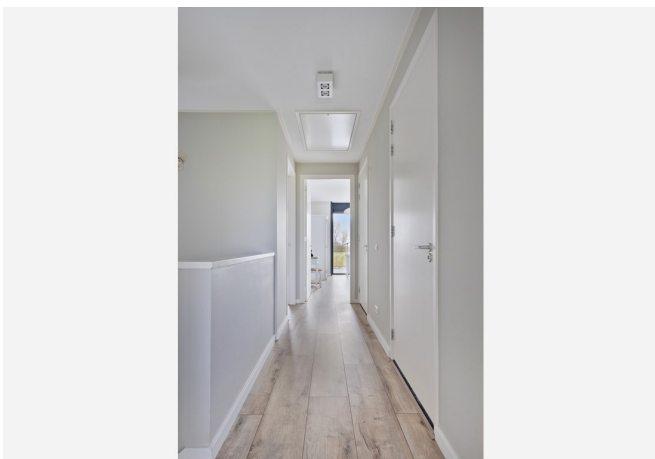
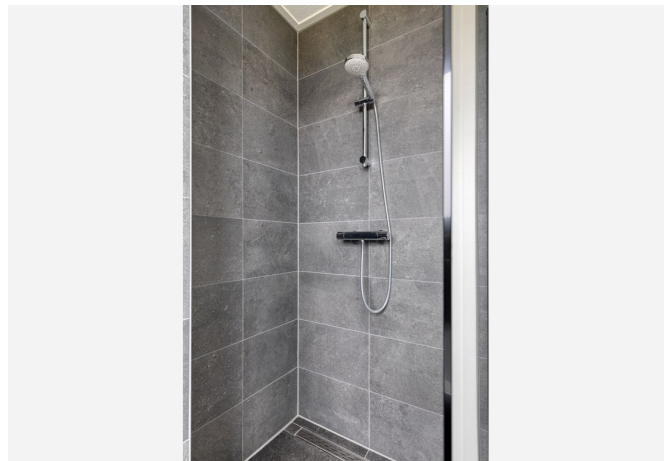
Langeweg 153B
Sommelsdijk

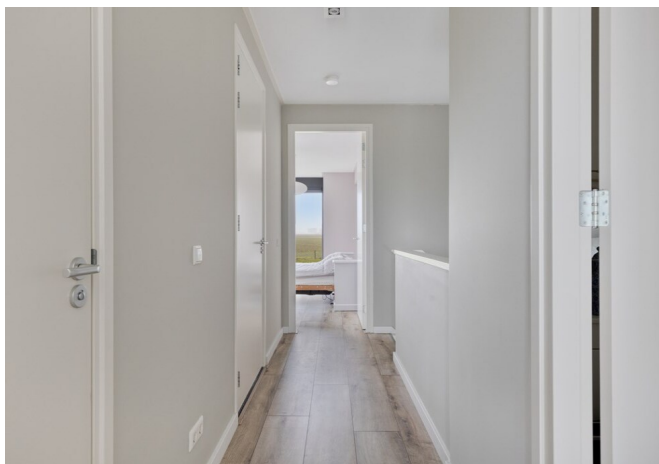




Van Alphen
MAKELAARDIJ
Foto's

Langeweg 153B
Sommelsdijk







Van Alphen
MAKELAARDIJ
Foto's

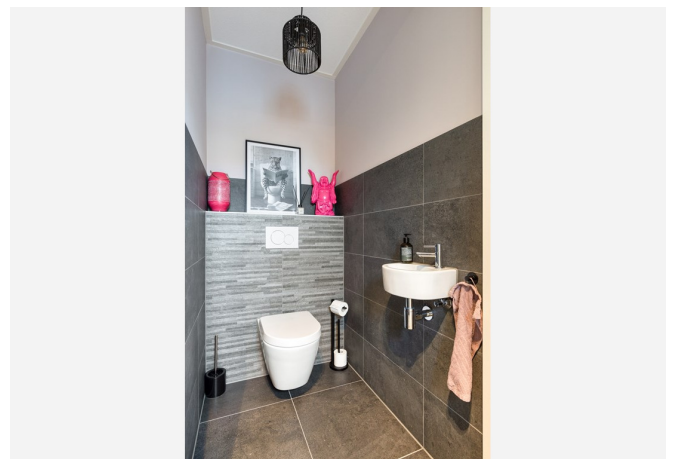
Langeweg 153B
Sommelsdijk





Van Alphen
MAKELAARDIJ
Foto's

Langeweg 153B
Sommelsdijk

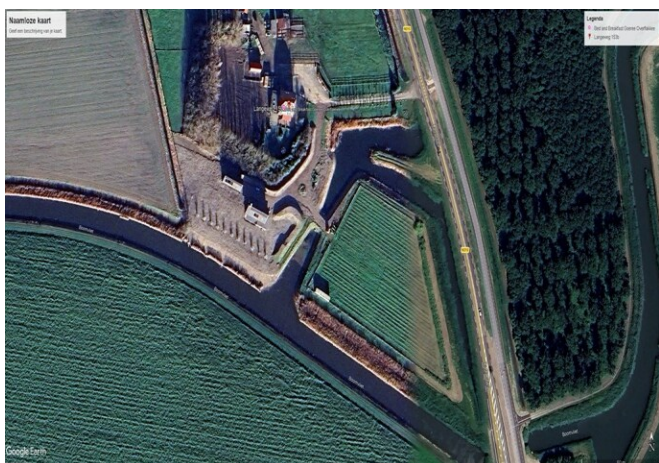




Van Alphen
MAKELAARDIJ
Foto's

Langeweg 153B
Sommelsdijk







Van Alphen
MAKELAARDIJ
Foto's

Langeweg 153B
Sommelsdijk





Van Alphen

MAKELAARDIJ

Plattegrond

Langeweg 153B

Sommelsdijk



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



Van Alphen

MAKELAARDIJ

Plattegrond

Langeweg 153B

Sommelsdijk



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



Van Alphen

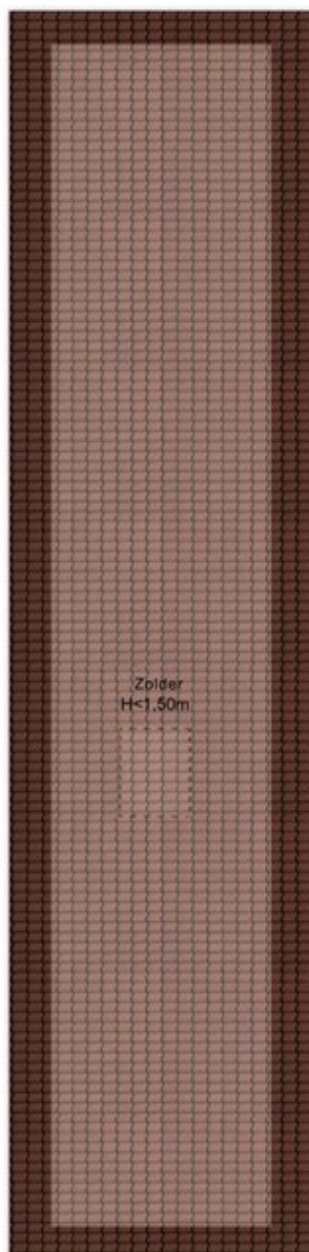
MAKELAARDIJ

Plattegrond

Langeweg 153B

Sommelsdijk

2.64 m



14.16 m

Zolder
H<1,50m

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



Van Alphen

MAKELAARDIJ

Plattegrond

Langeweg 153B

Sommelsdijk



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



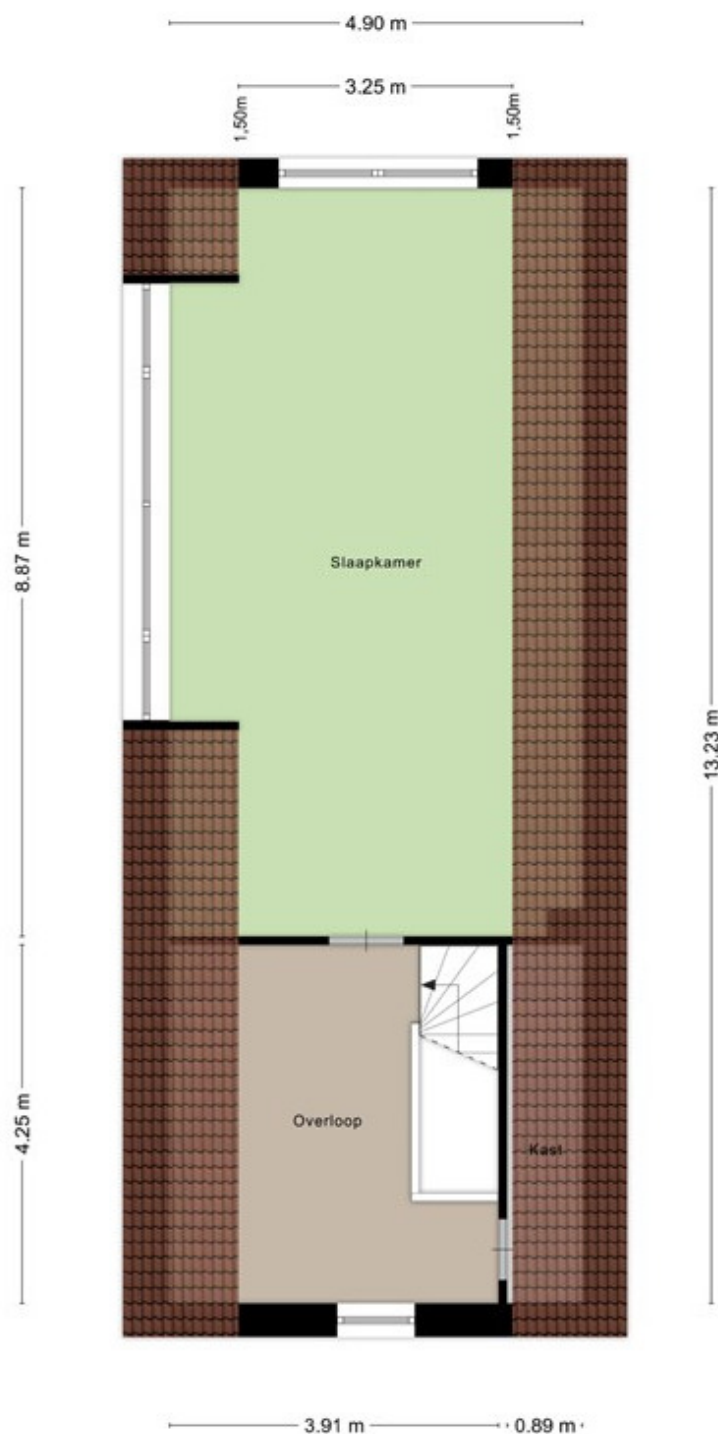
Van Alphen

MAKELAARDIJ

Plattegrond

Langeweg 153B

Sommelsdijk



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



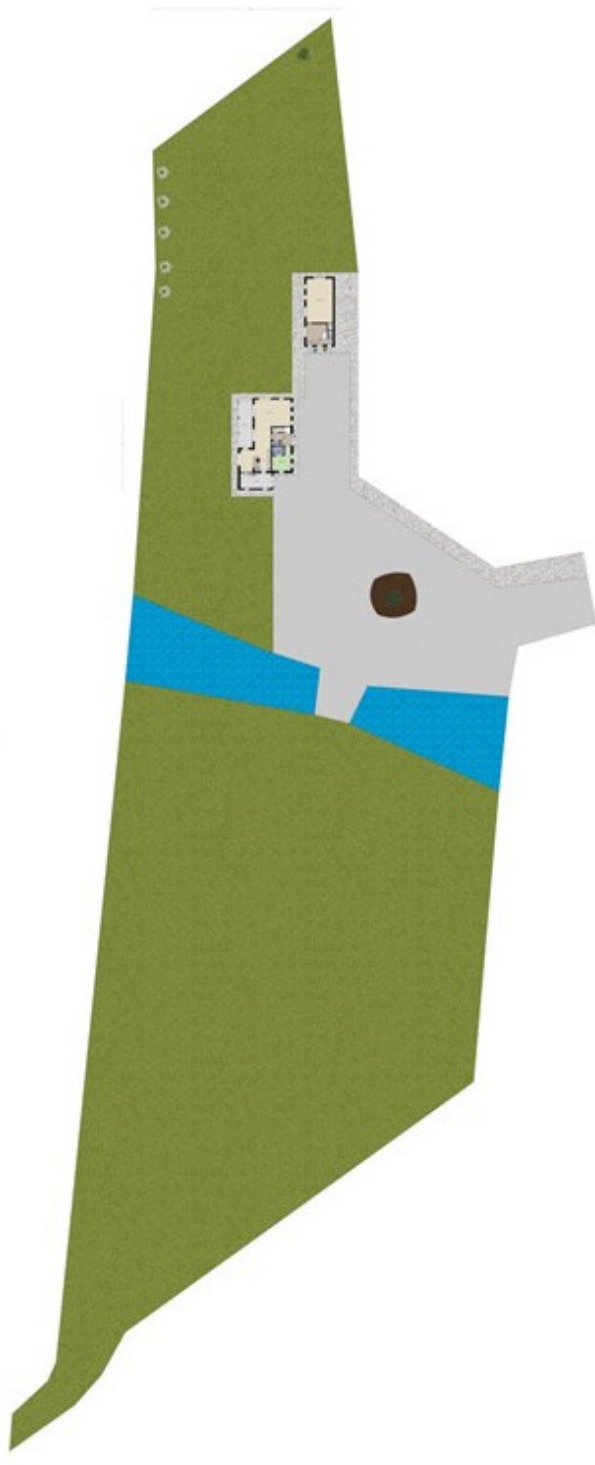
Van Alphen

MAKELAARDIJ

Plattegrond

Langeweg 153B

Sommelsdijk





Van Alphen

MAKELAARDIJ

Plattegrond

Langeweg 153B

Sommelsdijk





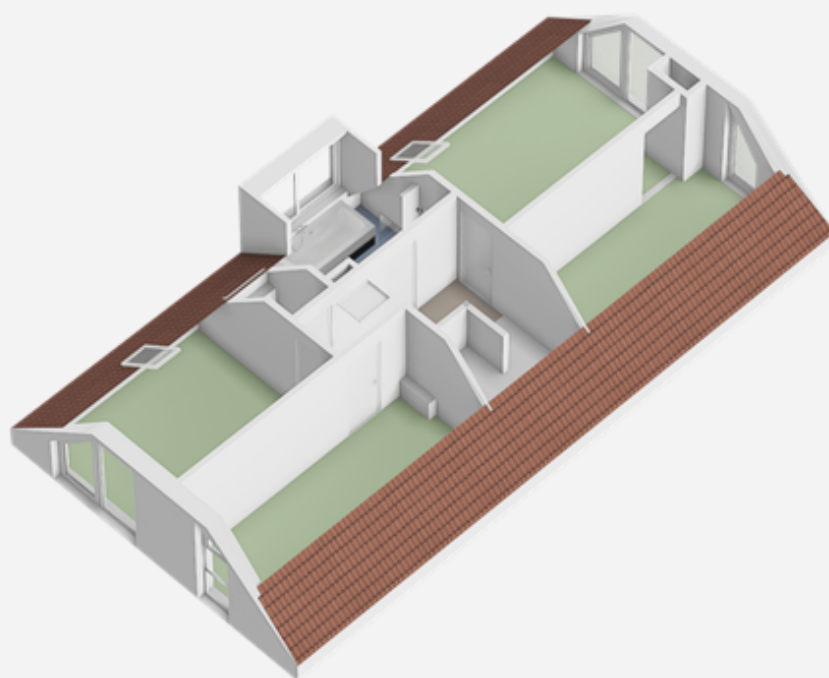
Van Alphen

MAKELAARDIJ

Plattegrond

Langeweg 153B

Sommelsdijk





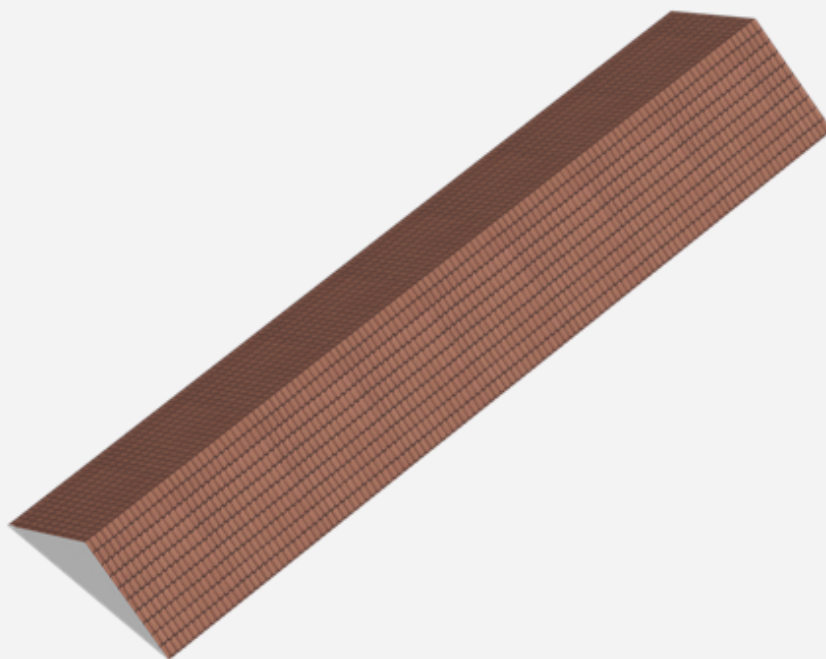
Van Alphen

MAKELAARDIJ

Plattegrond

Langeweg 153B

Sommelsdijk





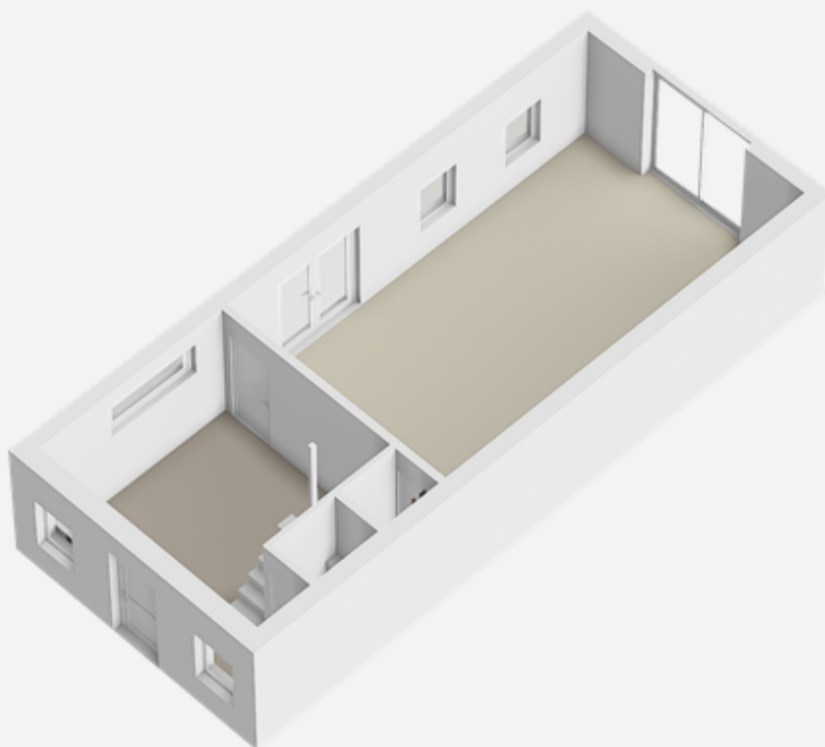
Van Alphen

MAKELAARDIJ

Plattegrond

Langeweg 153B

Sommelsdijk





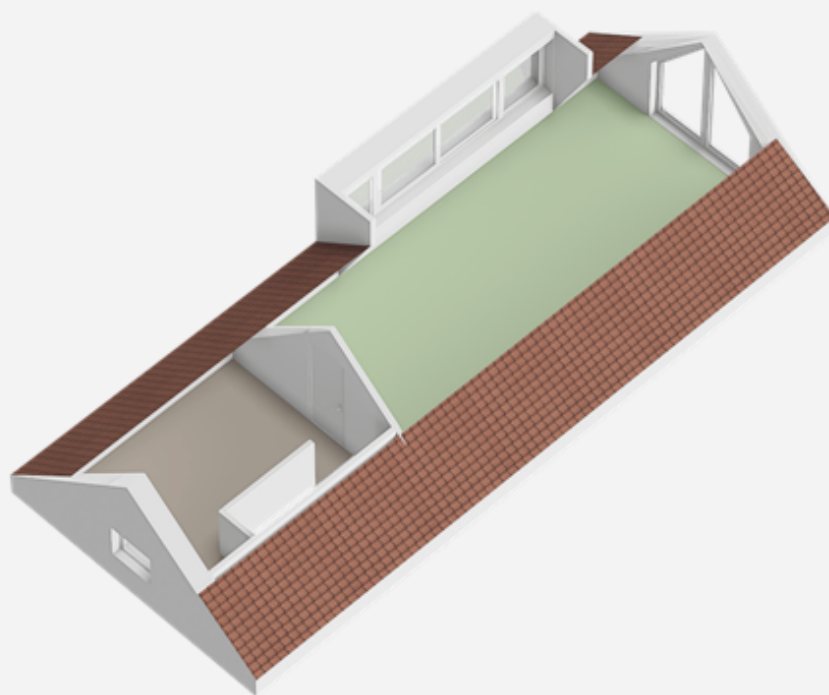
Van Alphen

MAKELAARDIJ

Plattegrond

Langeweg 153B

Sommelsdijk





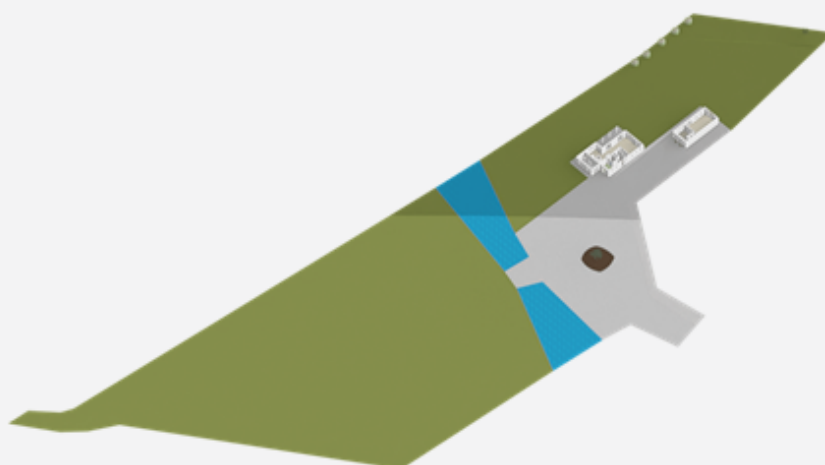
Van Alphen

MAKELAARDIJ

Plattegrond

Langeweg 153B

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](#)

