

# TE KOOP



## Patrijsstraat 32, Sommeldijk

Vraagprijs € 350.000 k.k.

---

Tanis & Akershoek Makelaardij  
088-4969300  
[www.tanisakershoek.nl](http://www.tanisakershoek.nl)  
[info@tanisakershoek.nl](mailto:info@tanisakershoek.nl)







*“Kom binnenkijken!”*





## > Kenmerken

Woonoppervlakte  
**103 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**132 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**367 m<sup>3</sup>**

Energietabel  
**A**

## > Omschrijving

Aan de rand van Sommeldijk staat deze keurig onderhouden tussenwoning waar ruimte, comfort en een fijne woonomgeving perfect samenkomen. De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk, op loopafstand van een supermarkt en op korte afstand van alle voorzieningen die het centrum van Middelharnis te bieden heeft. Een ideale plek voor gezinnen en iedereen die aangenaam wil wonen met alle dagelijkse gemakken binnen handbereik.

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde staat van onderhoud op. De woning is door de jaren heen met zorg bewoond en beschikt over diverse comfortabele voorzieningen die bijdragen aan een aangenaam woonklimaat. Zo bieden de rolluiken extra comfort en is de woning deels voorzien van vloerverwarming en een waterontharder. Ook aan duurzaamheid is hier gedacht, zo beschikt de woning over energielabel A, HR++ beglazing (deels) en 8 zonnepanelen.

De indeling biedt verrassend veel ruimte. Oorspronkelijk beschikte de woning over vier slaapkamers, maar door het samenvoegen van twee kamers zijn er momenteel drie prettige slaapkamers gerealiseerd. En ook buiten is er aan ruimte geen gebrek, zo biedt de vrijstaande berging voldoende ruimte voor het opslaan van spullen en/of fietsen en kun je zowel in de voor- en achtertuin genieten van jou eigen thuis.

Deze woning biedt dan ook een uitstekende basis van een duurzame, royale woning waar je geheel jouw eigen plek van kunt maken!

### INDELING

Begane grond

Via de voortuin met berging stap je via de entreehal binnen in de woning. In de entreehal tref je de meterkast en de betegelde toiletruimte, welke voorzien is van een wandcloset en fonteintje.

Stap vervolgens binnen in de lichte woonkamer welke voorzien is van een praktische vaste trapkast met kruipruimte, trapgang en schuifpui aan de achterzijde van de woning. De woonkamer biedt veel lichtinval door de aanwezige raampartijen en voldoende ruimte voor het creëren van jouw zit- en eethoek.





De halfopen keuken is voorzien van een hoek-opgestelde inrichting met diverse inbouwapparatuur waaronder een oven, afzuigkap, inductie-kookplaat, vaatwasser (2023), pannen carroussel, apothekerskast en koelkast. De tuin biedt toegang tot de achtergelegen tuin.

#### 1e verdieping

De overloop op de verdieping geeft toegang tot de twee slaapkamers. Slaapkamer 1 is voorzien van een vaste kastenwand, deze slaapkamer is vergroot en kan gemakkelijk weer ingedeeld worden als twee aparte slaapkamers. Slaapkamer 2 bevindt zich aan de achterzijde van de woning.

Betegelde badkamer met douchecabine, wastafel in meubel, wandcloset en radiator. De badkamer is voorzien van vloerverwarming (middels cv).

#### 2e verdieping

Via vaste trapopgang, voorzolder met (Velux) dakvenster, cv-opstelplaats, witgoedaansluiting, omvormer en vaste opbergruimte.

Slaapkamer 3 voorzien van (Velux) dakvenster en vaste opbergruimte(s).

#### Tuin en bijgebouwen

De woning is voorzien van een keurig verzorgde tuin aan de voor- en achterzijde van de woning. Aan beide kanten kun je dan ook heerlijk vertoeven en genieten van het zonnetje. De vrijstaande stenen berging is ideaal voor het opslaan van gereedschappen, (tuin-)spullen en het stallen van je fiets. De berging is voorzien van een dubbele deur zodat ook een eventuele motor in de berging past.

In de directe omgeving van de woning is er voldoende parkeergelegenheid.

#### ALGEMENE KENMERKEN:

- Tussenwoning met vrijstaande stenen berging aan de rand van Sommeldijk;
- gelegen op een perceel van 132 m2 eigen grond;
- voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie;
- energielabel A (geldig tot 18-06-2036);
- de begane grondvloer en de verdiepingsvloer zijn vervaardigd van beton;
- verwarming en warmwatervoorziening middels C.V.-ketel (Nefit 2014);
- de begane grond (deels) en de badkamer zijn voorzien van comfortabele vloerverwarming;
- voorzien van 8 zonnepanelen (geplaatst in 2021) en waterontharder;
- houten ramen en kozijnen waarin HR++ beglazing en dubbele beglazing;
- buitenschilderwerk uitgevoerd in circa 2023/2024);
- voorzien van 3 slaapkamers (voormalig 4 slaapkamers), met de mogelijkheid wederom een 4e slaapkamer te creëren;
- de woning is aan de buitenzijde voorzien van elektrische rolluiken en een elektrisch zonnescherm aan de achterzijde;
- 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.











































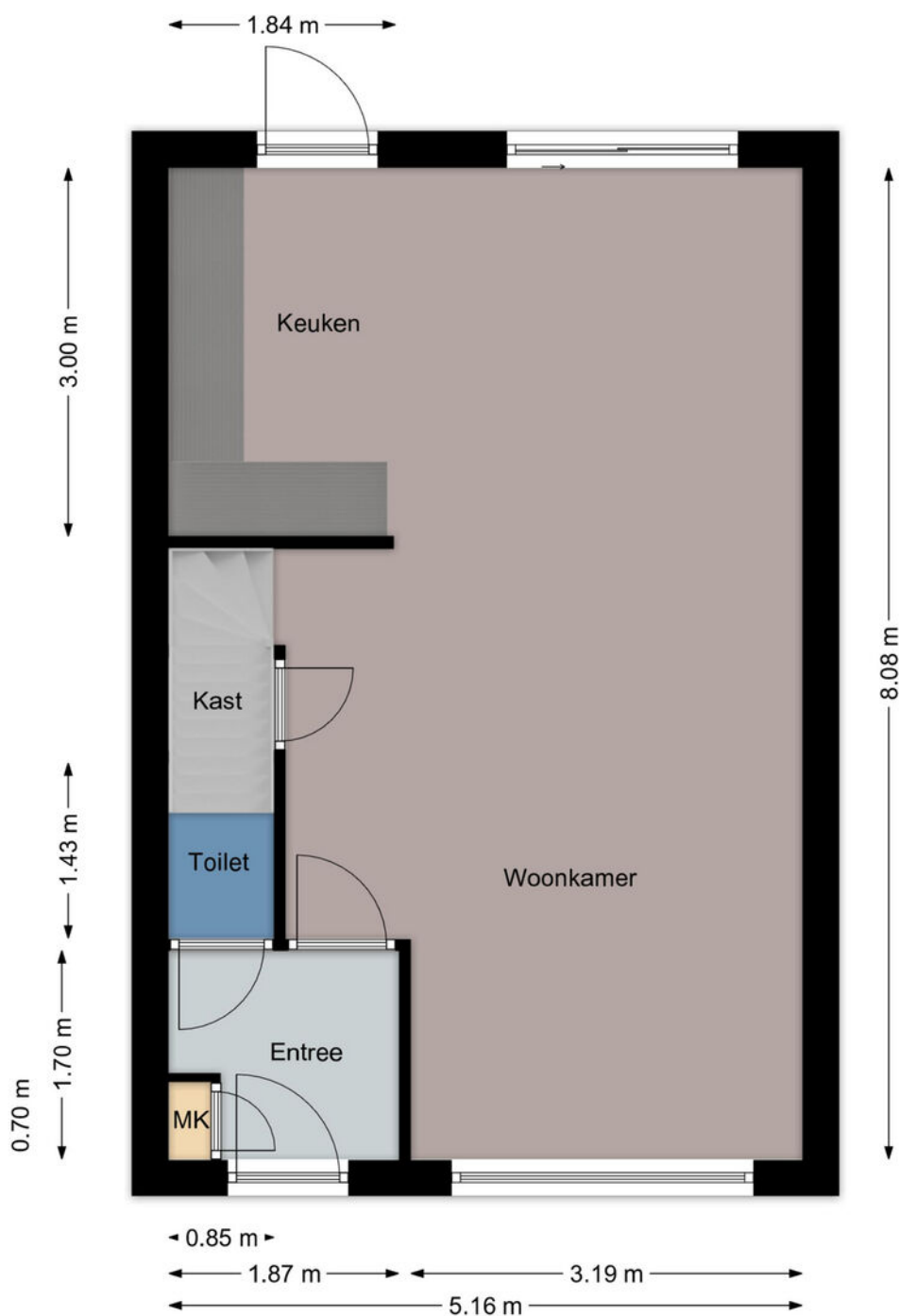




## > Plattegrond

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

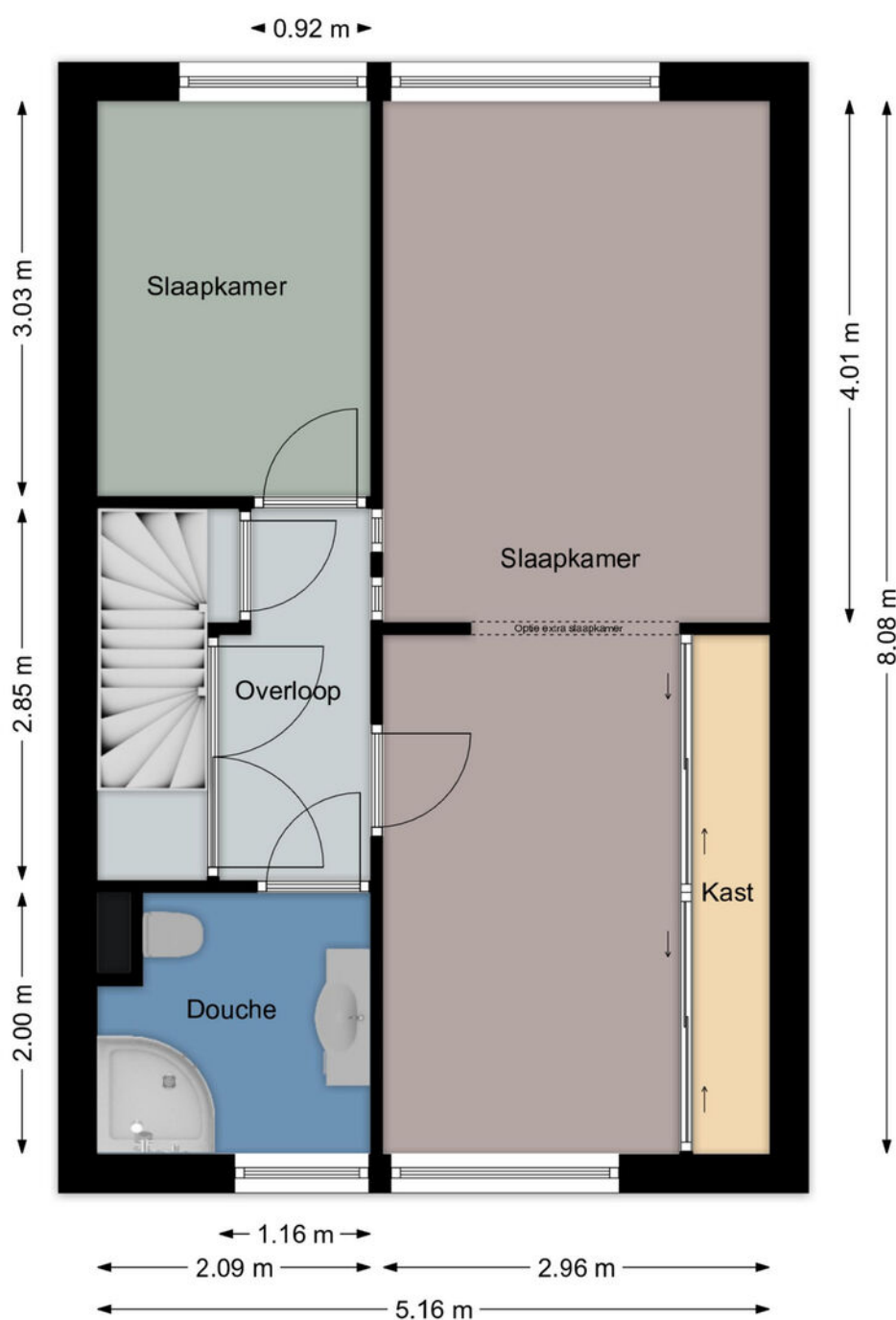
Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.  
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.



## > Plattegrond

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

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

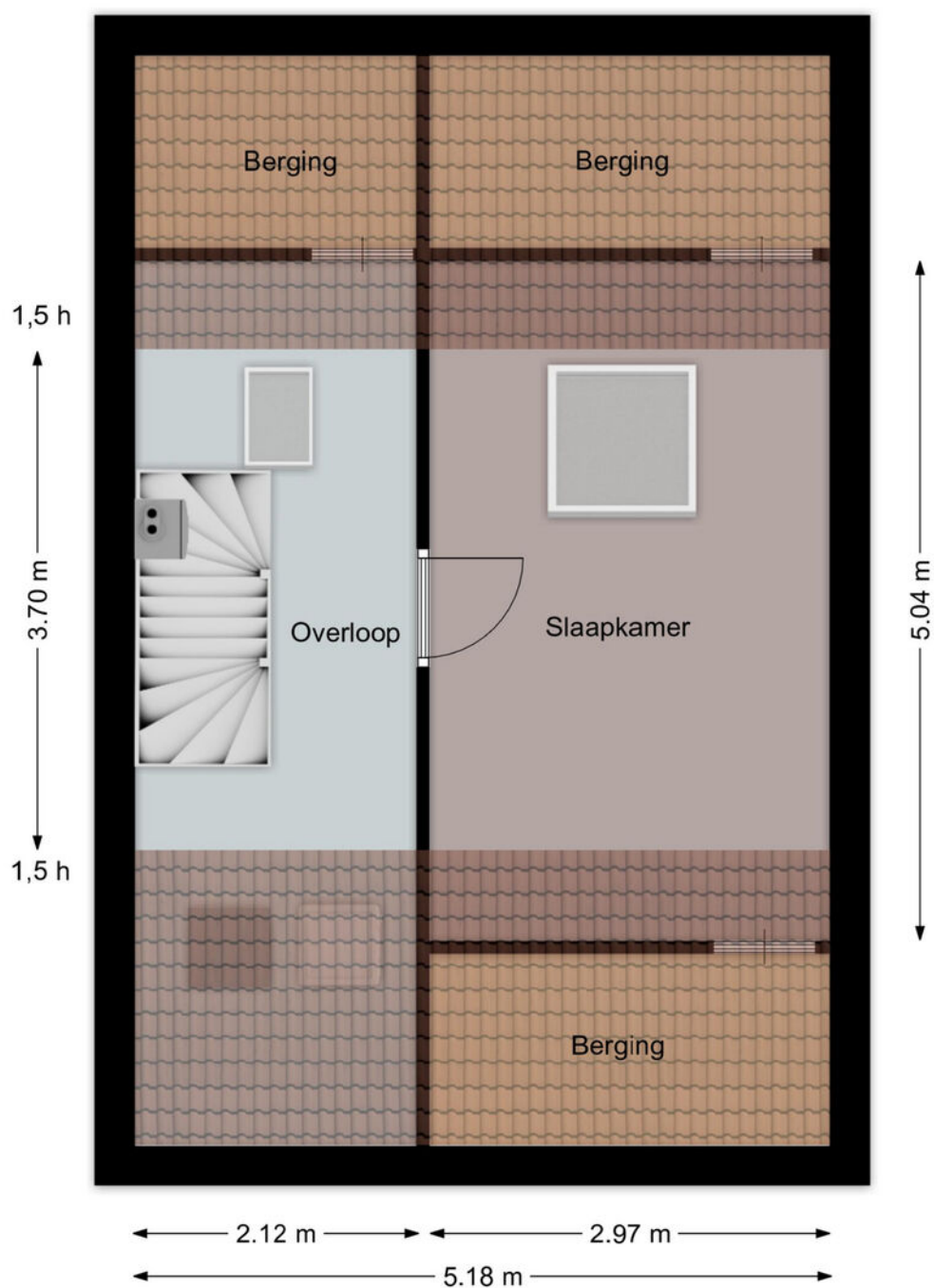


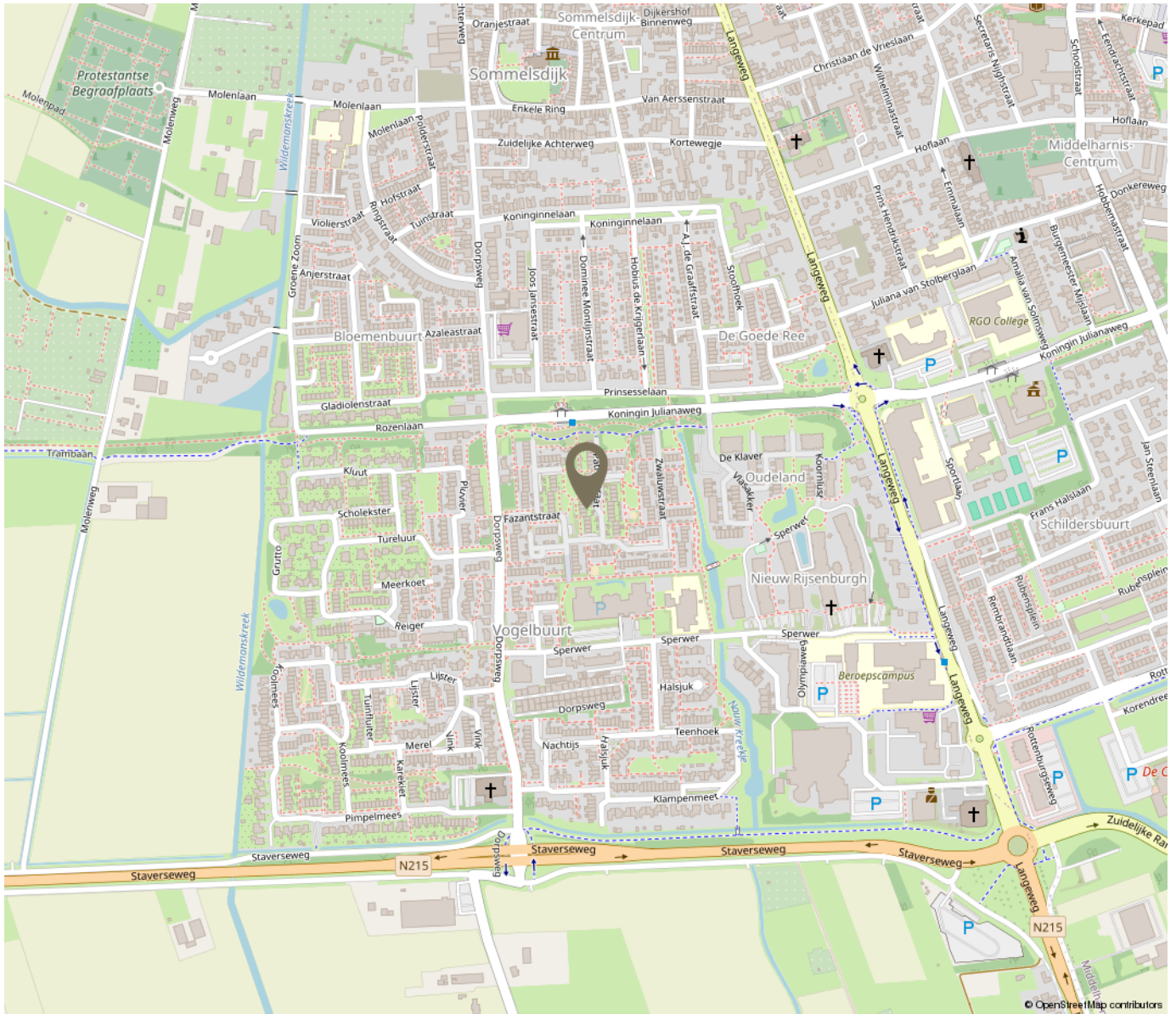


## > Plattegrond

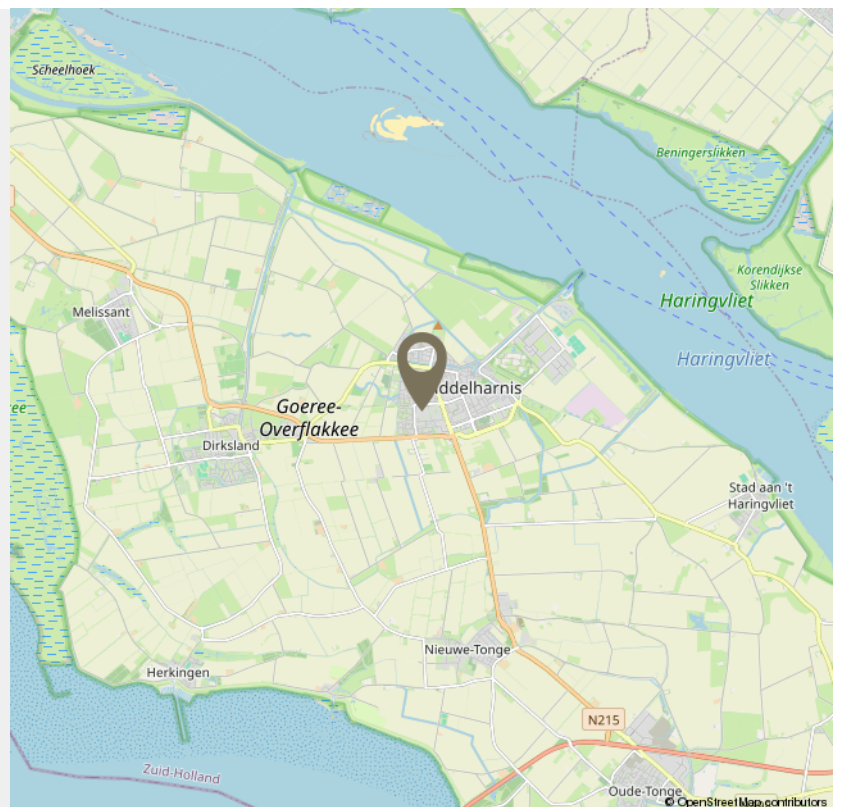
Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Sanitair, keuken en/of kasten 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](http://www.tanisakershoek.nl)  
[info@tanisakershoek.nl](mailto:info@tanisakershoek.nl)

