

TE KOOP



Reiger 71, Sommeldijk

Vraagprijs € 389.000 k.k.

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
108 m²

Perceeloppervlakte
127 m²

Inhoud
372 m³

Energie label
B

> Omschrijving

Op zoek naar je eerste eigen plek of een woning waar je nog in kunt doorgroeien? Aan de Reiger 71 in Sommelsdijk vind je precies die fijne combinatie van ruimte, een frisse uitstraling en al heel wat uitgevoerde vernieuwingen!

Deze woning heeft verrassend veel te bieden. Denk aan een lichte doorzonwoonkamer, een moderne keuken uit 2021, een stijlvolle badkamer uit 2020 en maar liefst vier slaapkamers. Ook op het gebied van onderhoud is er de afgelopen jaren al het nodige aangepakt, zo beschikt de woning over een nieuwe cv-ketel uit 2023 en is het buitenschilderwerk uitgevoerd in 2022/2023.

De aanwezige isolatie (vanuit het bouwjaar) en een energielabel B zorgen voor een duurzaam geheel. En dan hebben we het nog niet gehad over de zonnige achtertuin op het zuiden.

Of je nu voor het eerst de woningmarkt betreedt, graag een eigen werkplek wilt creëren of alvast rekening houdt met gezinsuitbreiding: hier heb je alle ruimte om jouw woonplannen waar te maken!

INDELING
BEGANE GROND

Via de voortuin stap je binnen in de entreehal. Hier tref je de meterkast en de betegelde toiletruimte, voorzien van een wandcloset, fonteintje en radiator.

Vanuit de entreehal stap je de ruime woonkamer binnen. Dankzij de ramen aan zowel de voor- als achterzijde profiteert deze leefruimte van een fijne lichtinval. Er is genoeg plek voor een gezellige zithoek en een ruime eettafel. De vaste trapkast is daarbij een handige toevoeging voor het opbergen van dagelijkse spullen of voorraad. De begane grond is in 2021 voorzien van een nieuwe pvc-vloer.





De open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is in juli 2021 vernieuwd. De moderne hoekopstelling biedt volop werk- en kastruimte en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer, combimagnetron en een Quooker-kraan. Via de aanwezige tuindeur is er een directe toegang tot de achtertuin.

1E VERDIEPING

De overloop, voorzien van een praktische vaste kast, geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning en de derde slaapkamer is aan de voorzijde gelegen. Daarmee biedt deze verdieping volop mogelijkheden. Van een fijne hoofdslaapkamer en kinderkamer tot een thuiswerkplek of hobbyruimte: je kunt de kamers geheel naar eigen inzicht indelen.

Ook de badkamer is al aangepakt. Deze is in 2020 vernieuwd en uitgevoerd met een moderne combinatie van grijs en wit tegelwerk op de wanden en vloer. De inrichting bestaat uit een ruime inloopdouche, een tweede toilet, een wastafelmeubel en een elektrische designradiator.

2E VERDIEPING

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de voorzolder vind je de witgoedaansluiting, de cv-opstelling en de mechanische ventilatie-unit, waarvan de motor eveneens is vernieuwd.

De kunststof dakkapel geeft deze verdieping net dat beetje extra ruimte. Niet alleen zorgt deze voor meer bruikbare ruimte, ook valt er aangenaam veel daglicht naar binnen. Hierdoor is een fijne vierde slaapkamer ontstaan, die bovendien is voorzien van een vaste kastenwand.

TUIN EN BIJGEBOUWEN

De achtertuin ligt op het zonnige zuiden, waardoor je hier volop mogelijkheden hebt om optimaal van het buitenleven te genieten. Een kop koffie in de zon, gezellig buiten eten of na een werkdag nog even ontspannen: met deze ligging zit je goed.

Achterin de tuin staat een vrijstaande stenen berging, voorzien van elektra. Ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuingereedschap en andere spullen. De tuin en de openbare weg zijn aan de achterzijde via een mandelig uitpad achterom bereikbaar.

OMGEVING

Wonen in Sommelsdijk betekent genieten van het dorpse karakter, met de voorzieningen van zowel Middelharnis als Sommelsdijk binnen handbereik. Beide dorpen sluiten direct op elkaar aan en vormen samen een levendige woonomgeving op Goeree-Overflakkee.

Voor de dagelijkse boodschappen, een rondje langs de winkels of een gezellig terrasje kun je terecht in het centrum van Middelharnis. Daarnaast zijn er in de omgeving diverse basisscholen, sportverenigingen en andere voorzieningen te vinden. Ook het karakteristieke centrum van Sommelsdijk, met zijn historische bebouwing en sfeervolle straatjes, draagt bij aan de charme van deze woonplaats.

En wil je er even lekker op uit? Dan biedt Goeree-Overflakkee volop mogelijkheden. Van wandelen en fietsen door het polderlandschap tot een bezoek aan het Haringvliet of de stranden aan de Noordzeekust. Ook de N215 en N59 zorgen voor verbindingen richting de omliggende plaatsen en de regio Rotterdam.

Een eerste huis kopen is bijzonder, maar een huis vinden waarin je ook de volgende stappen kunt zetten, maakt het nóg leuker. Reiger 71 biedt je die mogelijkheid! Nieuwsgierig geworden? Plan een bezichtiging en ontdek zelf wat deze woning allemaal te bieden heeft.



ALGEMENE KENMERKEN:

- tussenwoning met vier slaapkamers en vrijstaande stenen berging;
- gelegen op een perceel van 127 m2 eigen grond;
- bouwjaar circa 1981;
- de begane grondvloer en verdiepingvloeren zijn vervaardigd van beton;
- houten ramen en kozijnen waarin HR/HR++ beglazing;
- voorzien van dak- en muurisolatie (bouwjaar);
- verwarming en warmwatervoorziening d.m.v. C.V.-ketel (Nefit 2023);
- energielabel B (einddatum 16-02-2036);
- kunststof dakkapel op de tweede verdieping;
- voorzien van mechanische ventilatie (met nieuwe motor), rolluiken en screens;
- vernieuwde keuken uit juli 2021, vernieuwde badkamer uit 2020;
- het buitenschilderwerk is uitgevoerd in 2022 en 2023;
- zonnige tuinligging op het zuiden;
- de houten kozijnen in de badkamer en van de achterdeur zijn in de afgelopen jaren vervangen;
- oplevering in overleg.

MEETINSTRUCTIE

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.







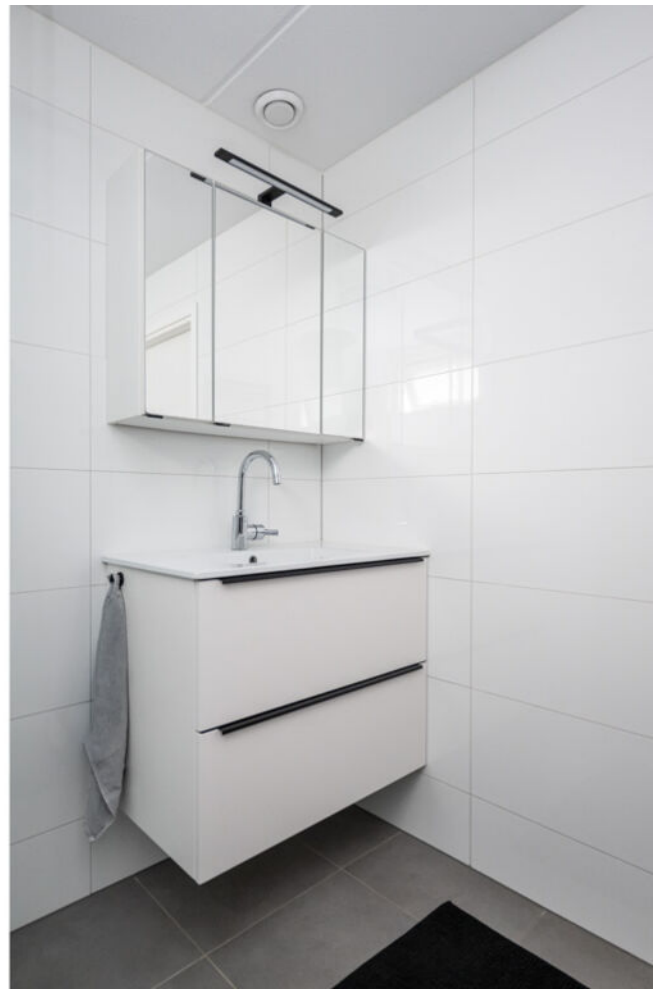




















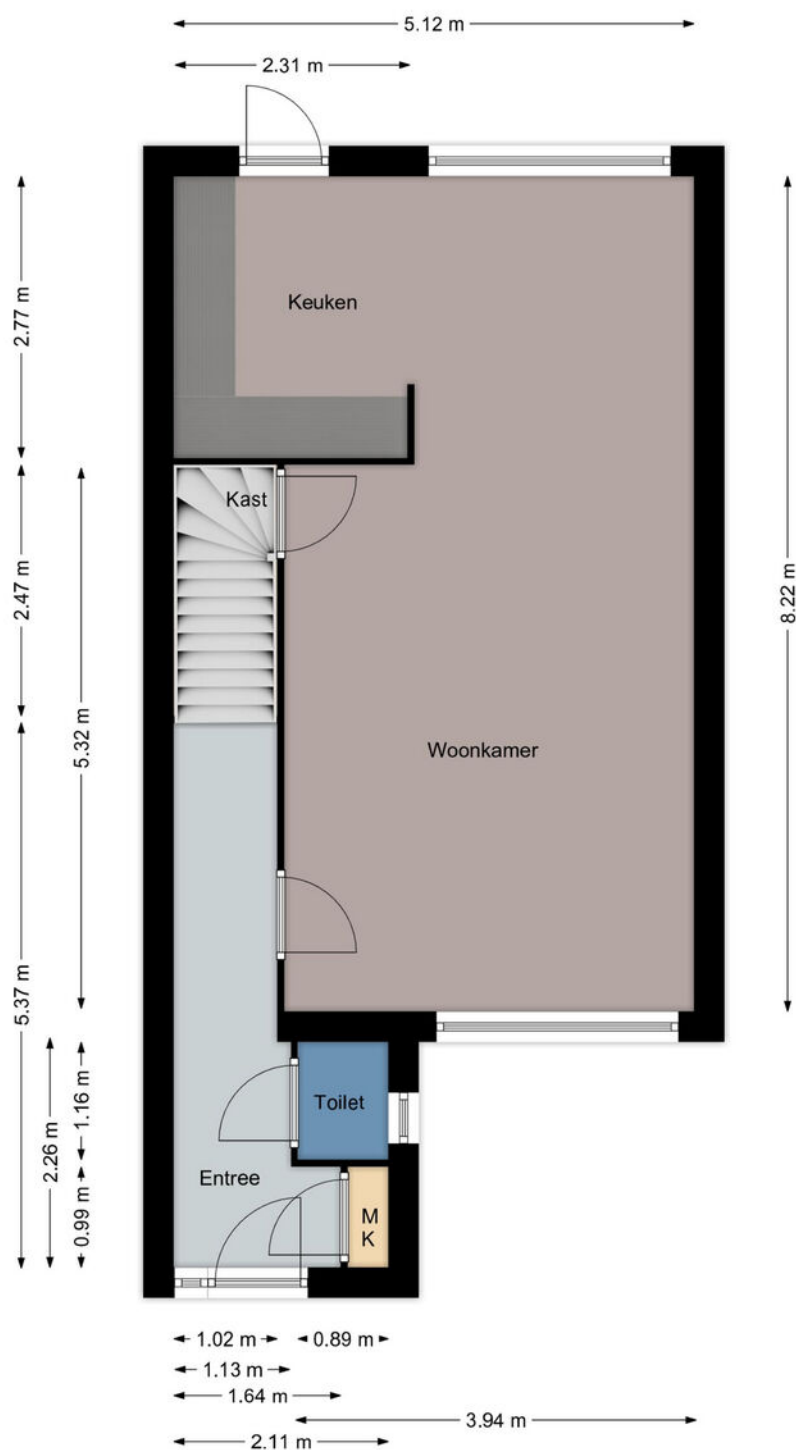




> Plattegrond

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

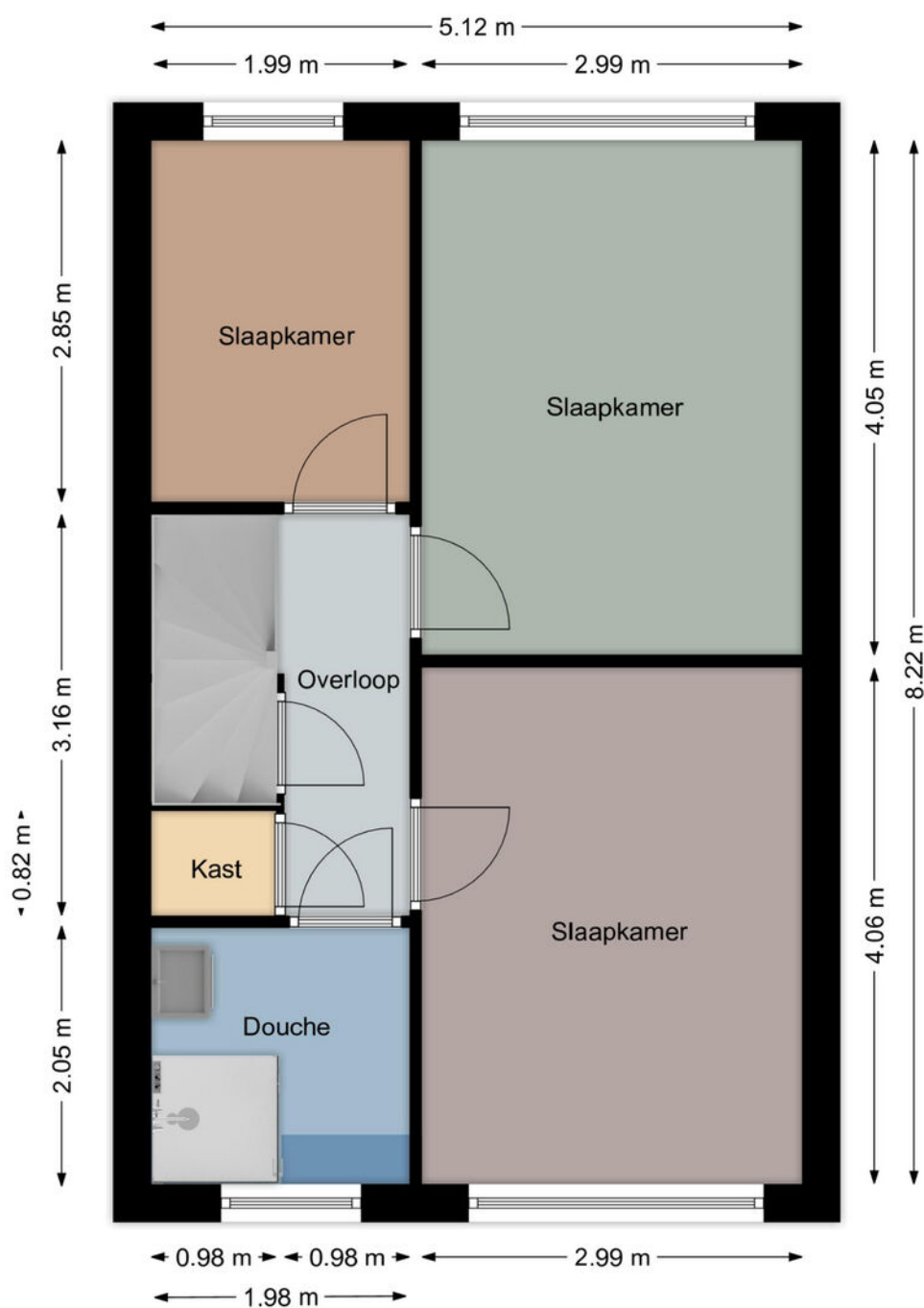
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.



> Plattegrond

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

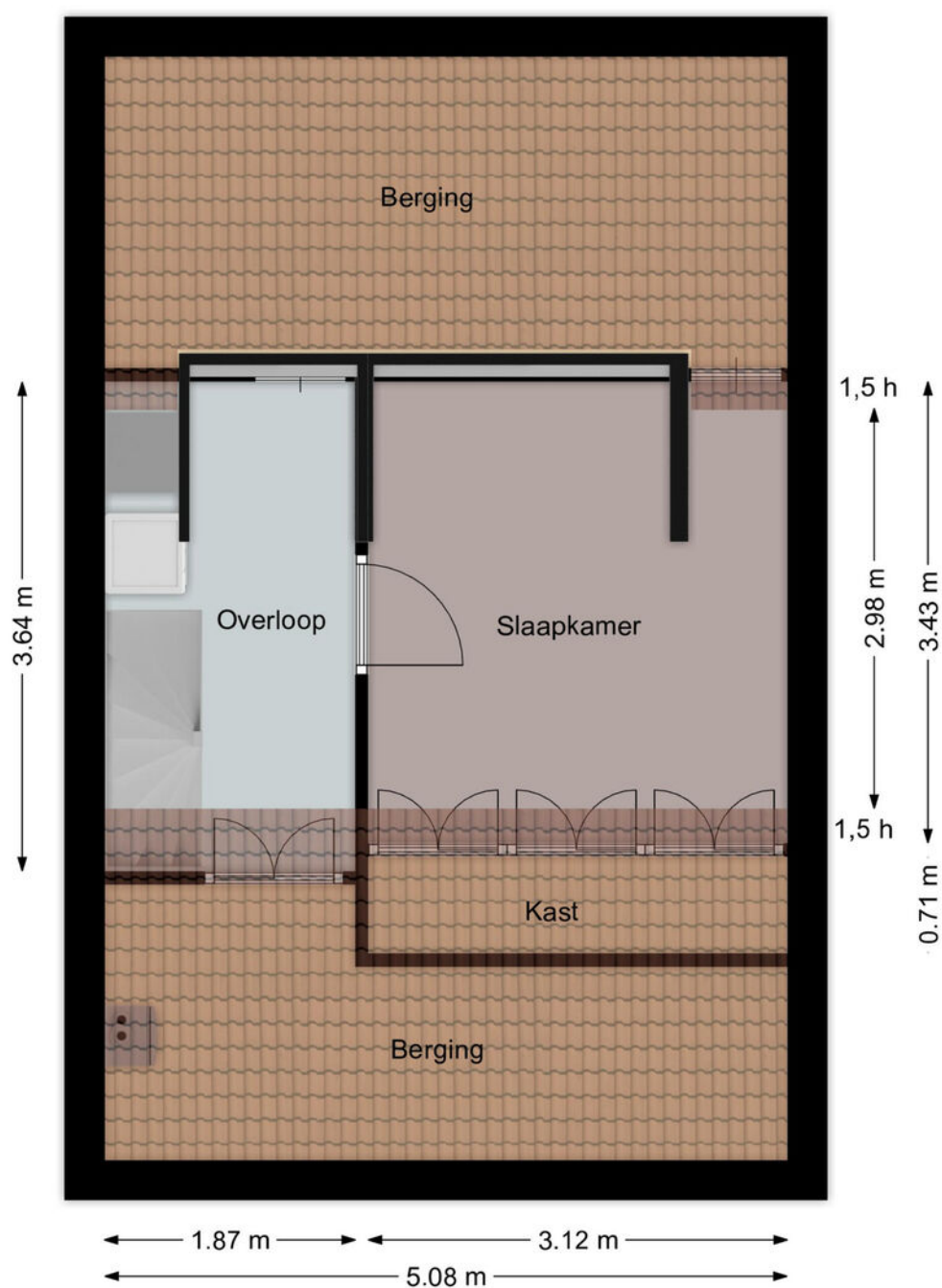
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.

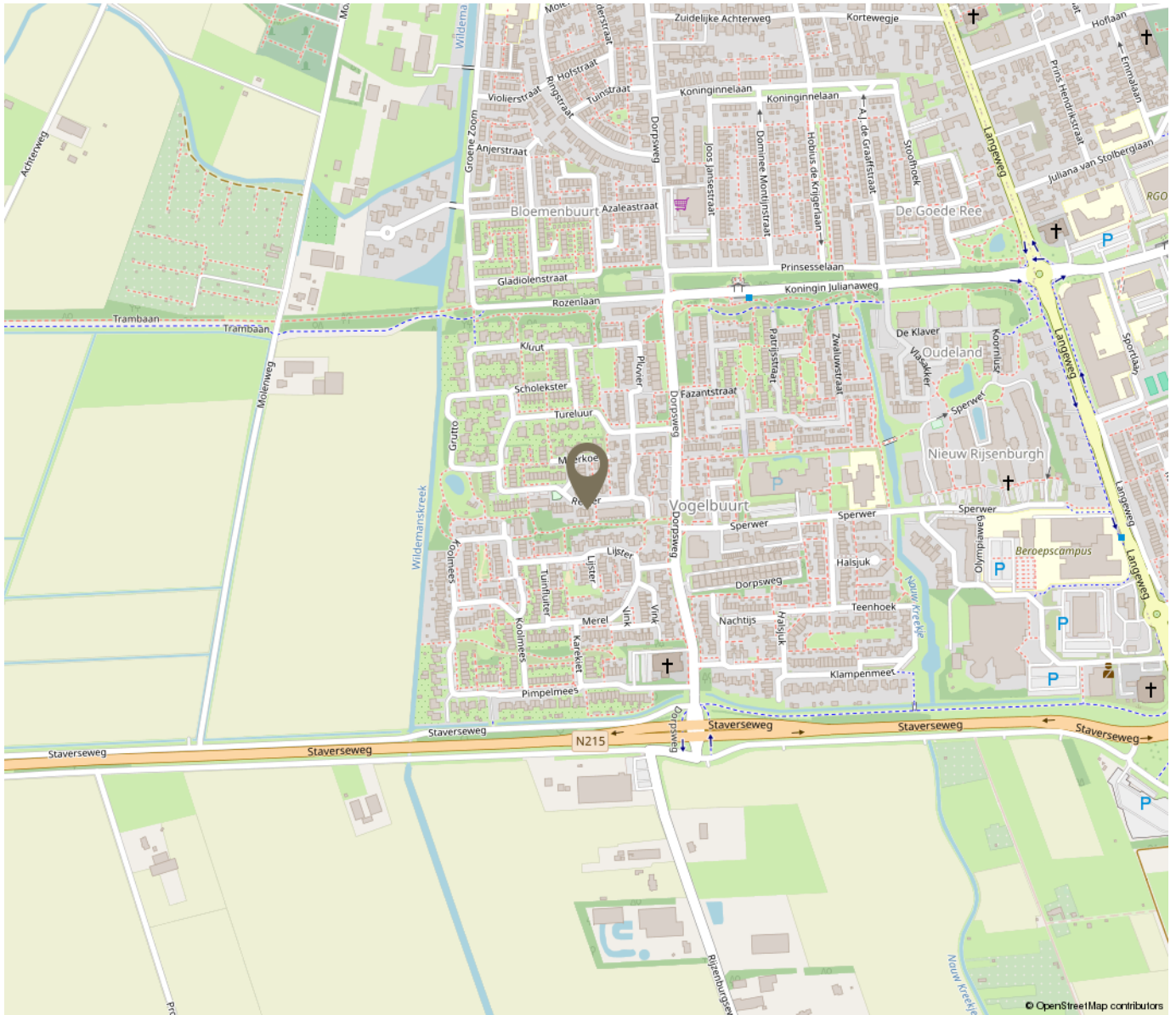


> Plattegrond

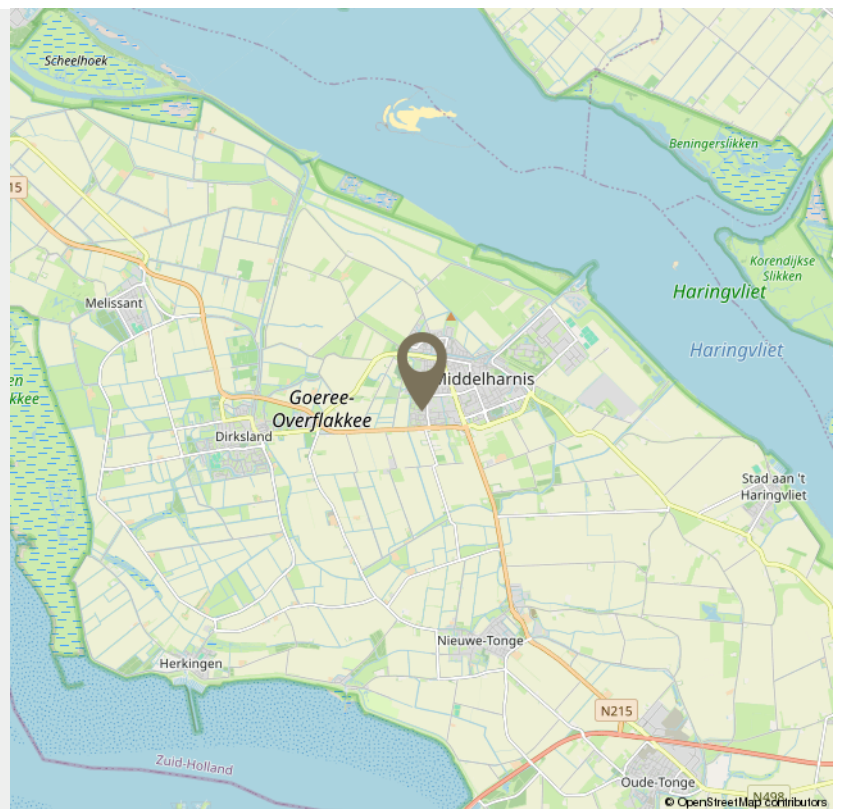
Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Sanitair en/of keuken 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

