

TE KOOP



Nassastraat 10, Den Bommel

Vraagprijs € 289.000 k.k.

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
87 m²

Perceeloppervlakte
136 m²

Inhoud
302 m³

Energie label
C

> Omschrijving

Een fijn thuis met sfeer, zon en ruimte!

Thuiskomen in een gezellige woning waar de houtkachel straks weer knispert, de tuindeur op zonnige dagen openstaat en kinderen achter het huis alle ruimte hebben om te spelen. Deze nette tussenwoning aan de Nassaustraat in Den Bommel heeft precies die prettige, huiselijke sfeer waar je je snel thuis voelt. Met drie slaapkamers, een tuingerichte woonkamer, een vernieuwde badkamer en toiletruimte én een verzorgde achtertuin op het Zuiden is dit een heerlijke woning voor starters, stellen of een jong gezin.

De woning is gebouwd in 1987 en staat op 136 m² eigen grond. Door de jaren heen is het huis met zorg onderhouden en op verschillende punten vernieuwd. Zo zijn de badkamer en toiletruimte in 2014 compleet aangepakt, is de Cv-installatie in 2023 vernieuwd en zorgen airconditioningsunits in de woonkamer en één van de slaapkamers sinds 2025 voor extra comfort. De woning is geheel geïsoleerd en beschikt over energielabel C.

Ook de ligging maakt het dagelijks wonen hier prettig. Aan de voorzijde kun je parkeren en direct achter de woning ligt een speelveld. Rustig en dorps wonen, met volop ruimte om van dit huis helemaal je eigen thuis te maken.

INDELING

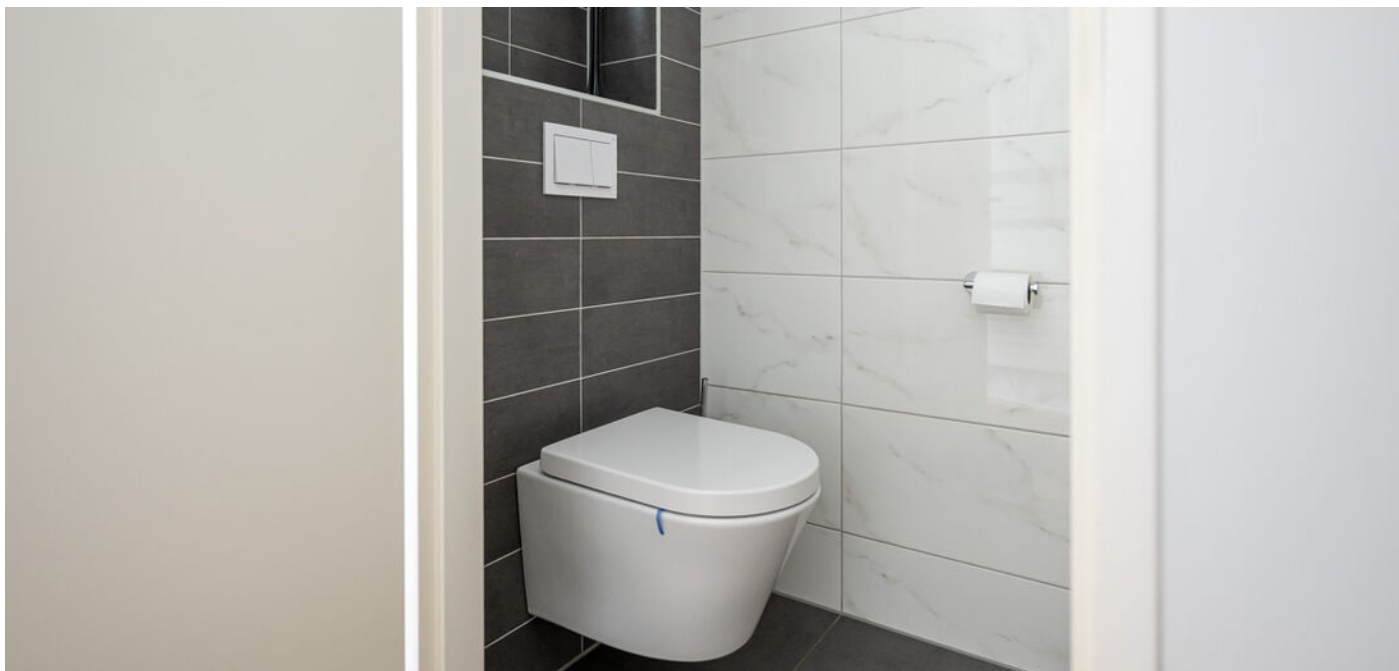
BEGANE GROND:

Via de entree aan de voorzijde stap je binnen in de hal met meterkast, trapopgang en de vernieuwde toiletruimte met modern wandcloset.

Vanuit de hal kom je in de sfeervolle, tuingerichte woonkamer. Hier zorgen de parketvloer, het balkenplafond en de schouw met houtkachel voor warmte en karakter. Op koude dagen is het heerlijk om rond de kachel te zitten, terwijl je in de zomer juist de deur naar de tuin opent en het buitenleven naar binnen haalt.

De woonkamer is voorzien van airconditioning en onder de trap bevindt zich een praktische provisiekast. Via de achterdeur stap je zo de zonnige tuin in. Het aanwezige zonnescherm, waarvan de elektrische motor recent





is vernieuwd, biedt op warme zomerdagen aangename beschutting.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. De Keller keuken van Tieleman is in 2004 geplaatst en praktisch ingedeeld in een hoekopstelling. Je beschikt hier over een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vernieuwde vaatwasser, koelkast met vriesvak, combioven en close-in boiler. Ook de aansluiting voor het witgoed bevindt zich hier.

EERSTE VERDIEPING:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Daarmee is er voldoende ruimte voor een gezin, maar ook voor wie graag een aparte werk-, logeer- of hobbykamer wil creëren.

De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik. Aan de achterzijde liggen nog twee slaapkamers, beide voorzien van een dakraam en rolluik. Eén van deze kamers beschikt bovendien over een praktische kastenwand en airconditioning uit 2025.

Een fijne verrassing is de volledig vernieuwde badkamer. Modern, fris en comfortabel uitgevoerd met vloerverwarming, een douche, wastafelmeubel en tweede toilet. Een ruimte waar de komende jaren weinig meer aan hoeft te gebeuren.

TWEDE VERDIEPING:

Via een luik met vlizotrap bereik je de bergzolder. Hier staat de Cv-installatie uit 2023 opgesteld en is volop ruimte aanwezig voor koffers, kerstspullen en alles wat je graag uit het zicht wilt opbergen.

TUIN EN BERGING:

Zodra het weer het toelaat, verplaatst het leven zich hier gemakkelijk naar buiten. De achtertuin ligt namelijk heerlijk op het Zuiden en biedt daardoor volop gelegenheid om gedurende de dag van de zon te genieten.

Zowel de voor- als achtertuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating en borders. Door de directe verbinding met de woonkamer voelt de tuin echt als een verlengstuk van het huis. Een fijne plek voor een lange zomeravond, een barbecue met vrienden of simpelweg een kop koffie in de zon.

Achter in de tuin staat een stenen berging met elektra, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en extra opslag. En voor gezinnen met kinderen is er nóg een aantrekkelijk pluspunt: direct achter de woning bevindt zich een speelveld. Lekker dichtbij, zonder dat je er eerst de auto voor hoeft te pakken.

OMGEVING:

Den Bommel is een gemoedelijk dorp op Goeree-Overflakkee, waar rust en een dorpse sfeer nog vanzelfsprekend zijn. Hier woon je prettig weg van de drukte, terwijl de omliggende dorpen en voorzieningen goed bereikbaar zijn. De Nassaustraat biedt daarbij een fijne woonomgeving met parkeergelegenheid aan de voorzijde en speelruimte direct achter het huis. Een praktische plek voor het dagelijks leven, maar vooral een woning waar je na een drukke dag graag weer thuiskomt.

ALGEMEEN:

- Nette eengezinstussenwoning met stenen berging;
- Bouwjaar 1987;
- Gelegen op 136 m² eigen grond;
- Drie slaapkamers;
- Tuingerichte woonkamer met houtkachel;
- Achtertuin gunstig gelegen op het zuiden;
- Geheel geïsoleerd en voorzien van energielabel C;
- Keller keuken van Tieleman uit 2004;
- Badkamer en toiletruimte vernieuwd in 2014;
- Buitenzijde geschilderd in 2020;
- Cv-installatie vernieuwd in 2023;
- Airconditioning in woonkamer en slaapkamer geplaatst in 2025;
- Oplevering in overleg.

MEETINSTRUCTIE

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige meetmethode 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.

























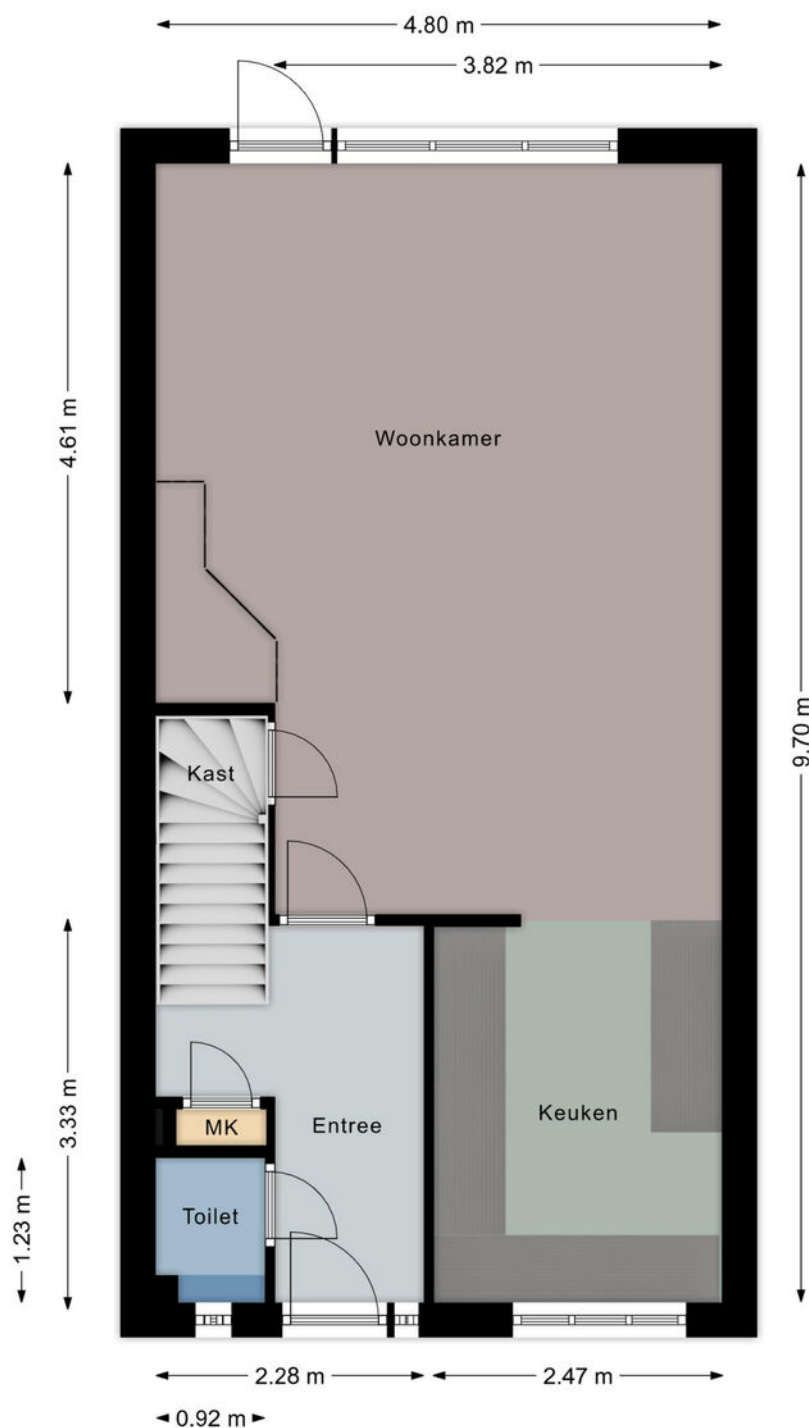




> Plattegrond

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

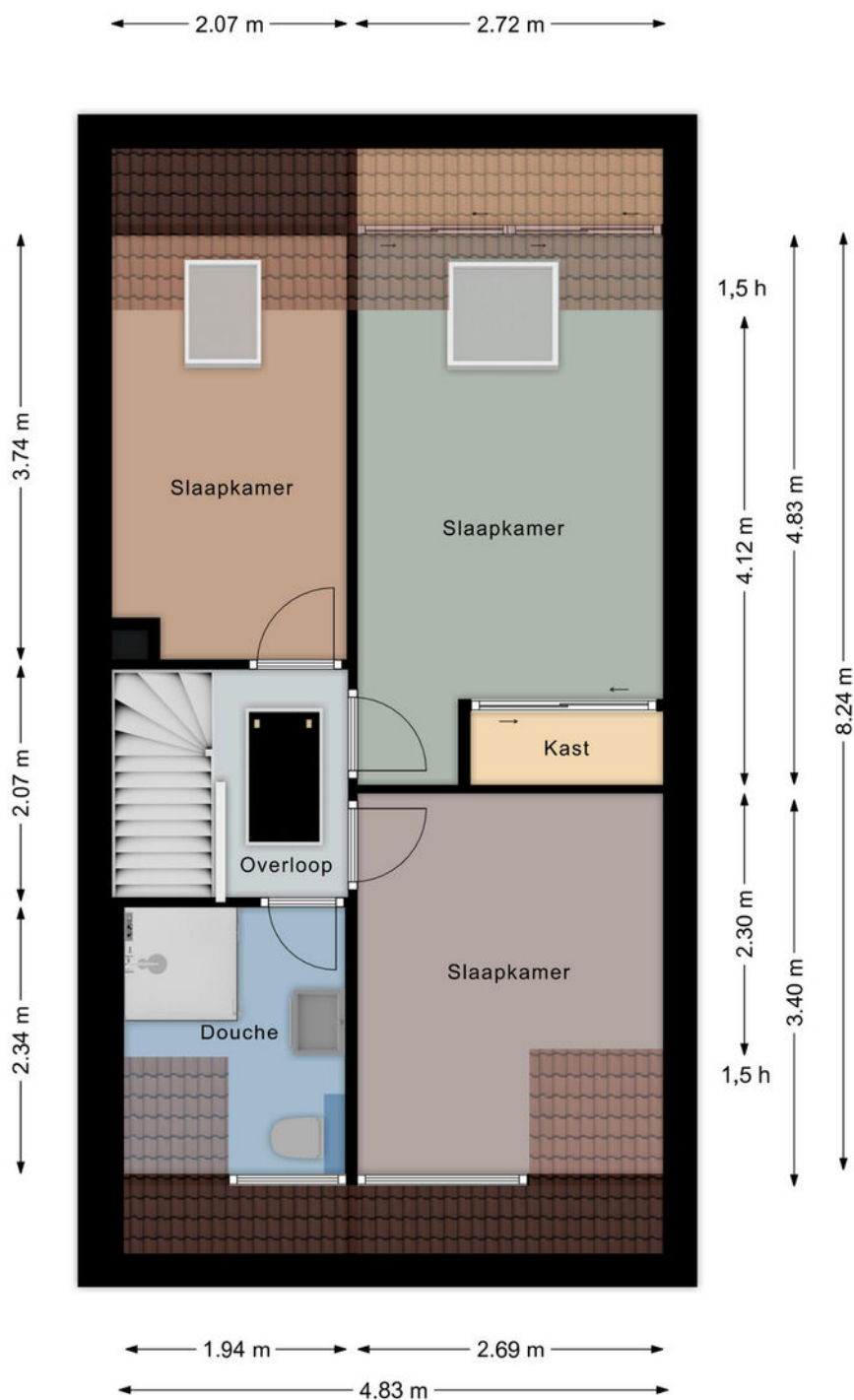
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.



> 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.

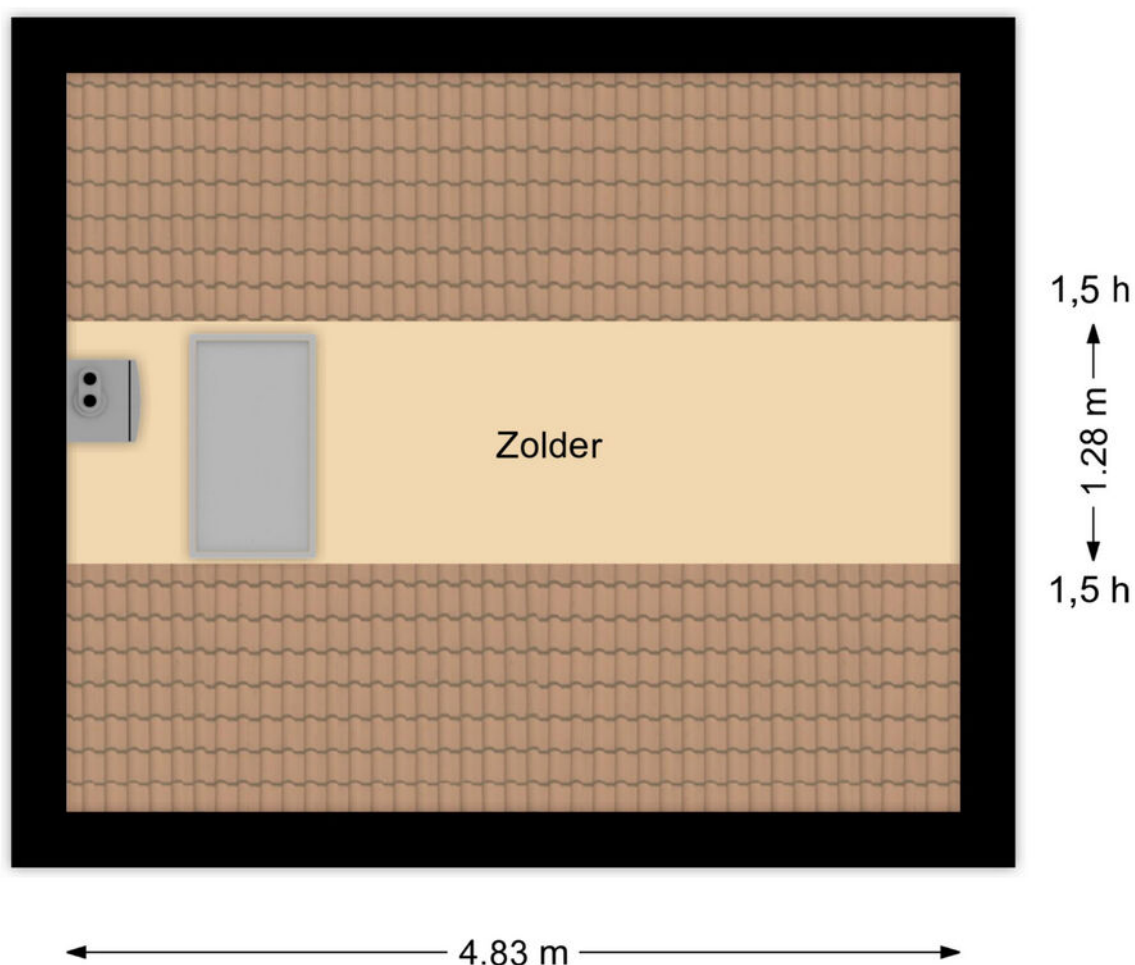


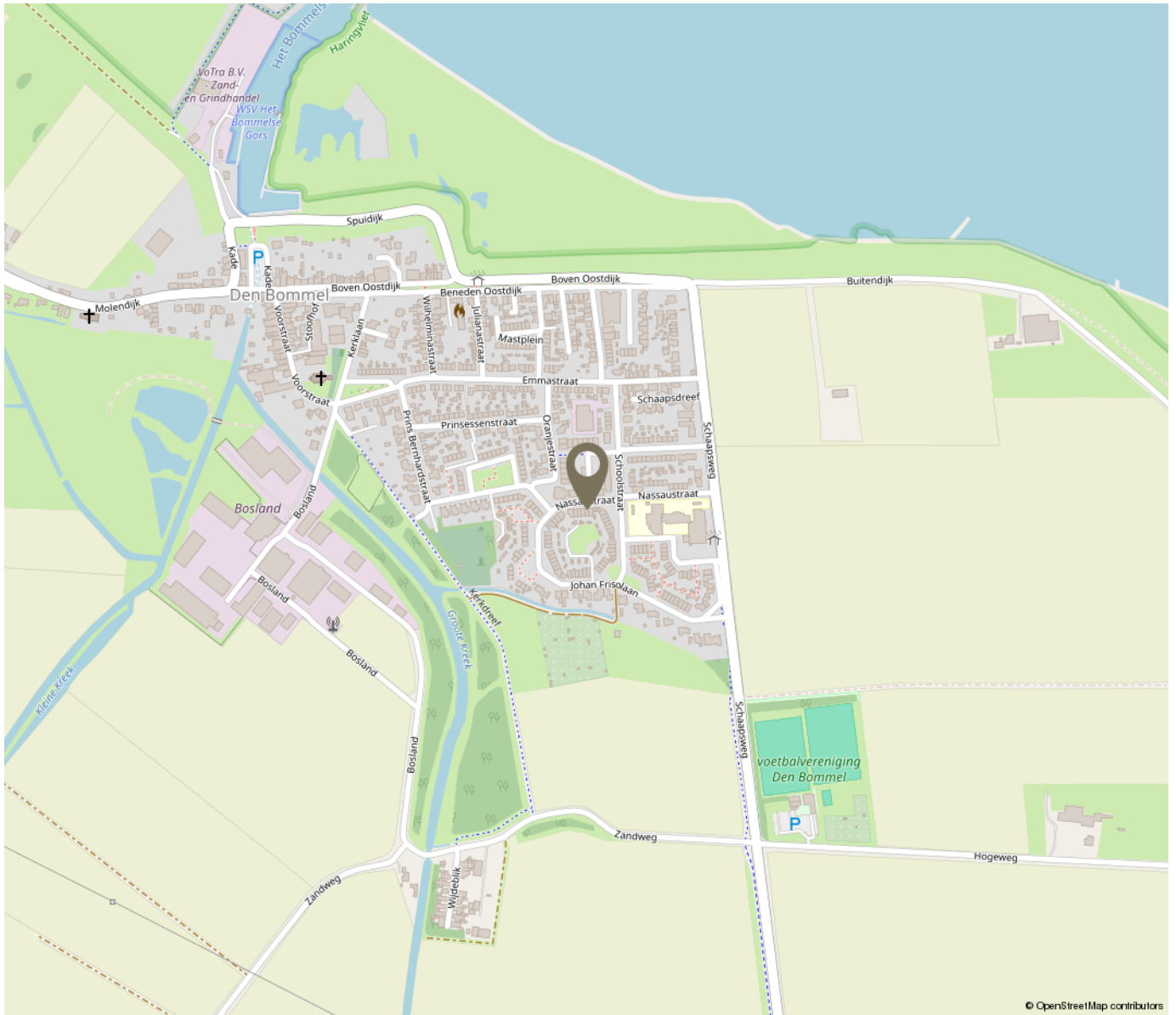
> Plattegrond

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

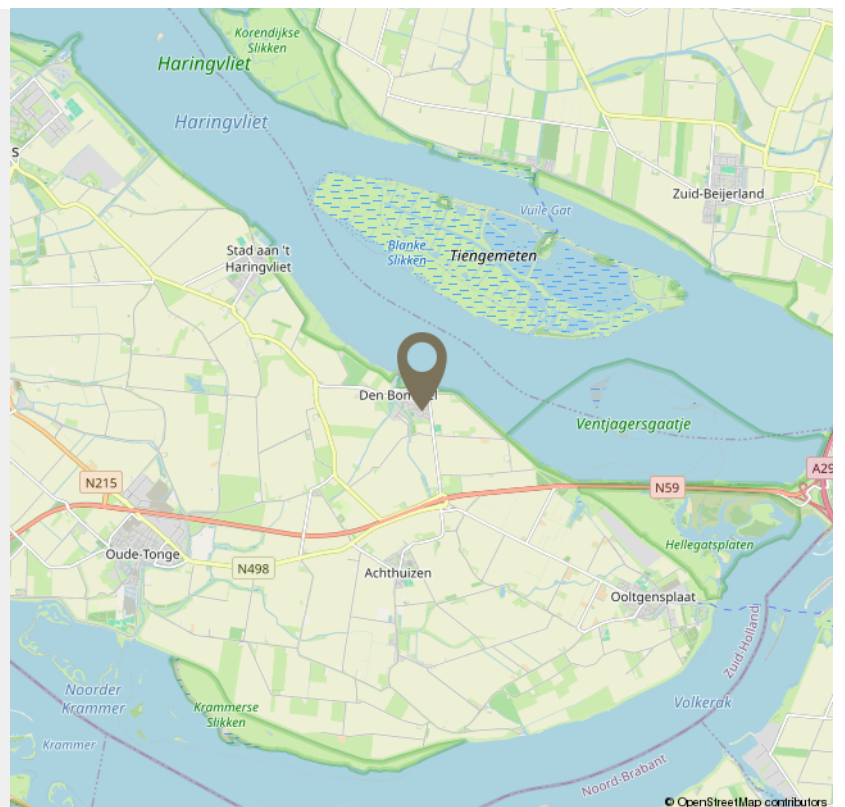
Sanitair en/of keukens zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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

