



MEIJER MAKELAARDIJ
vastgoed - verkoop & aankoop

Mariadijk 22

GOEDEREDE

Vraagprijs

€ 499.000

k.k.



Instapklare woning met uitgebouwde woonkamer



KENMERKEN

Woonoppervlakte **131 m²**

Perceeloppervlakte **125 m²**

Inhoud **484 m³**

Bouwjaar **2022**

Energie label **A+++**

Vraagprijs

€ 499.000

k.k.

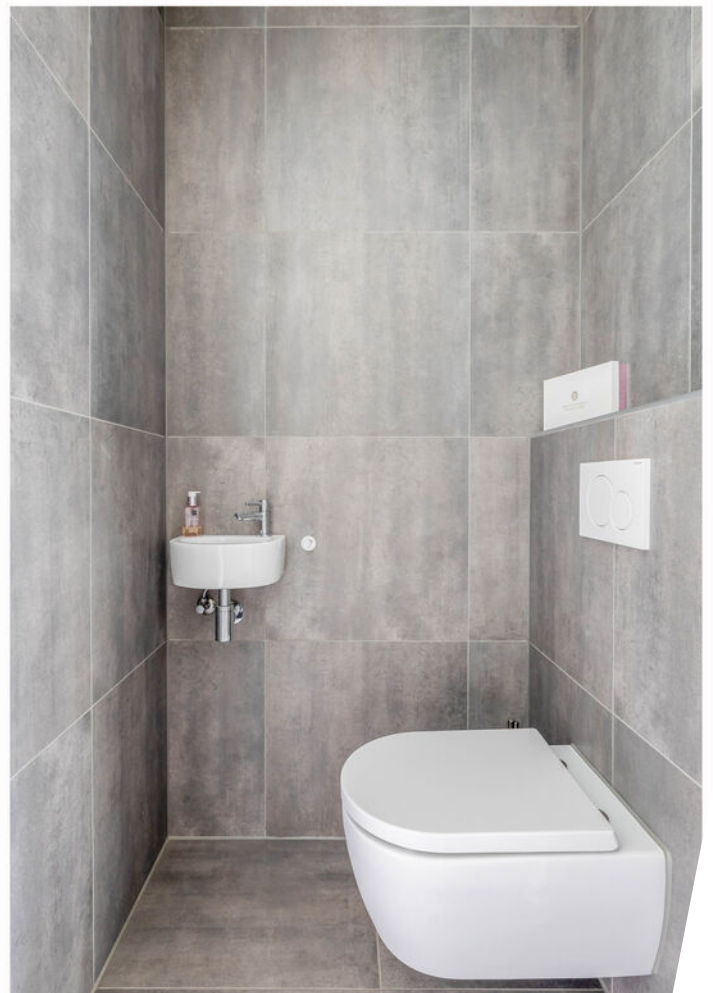


Mariadijk 22

GOEDEREDE







Omschrijving

Aan de sfeervolle Mariadijk staat deze fraaie, instapklare woning uit 2022. De woning is gelegen op korte afstand van de gezellige haven, winkels, horeca en de prachtige natuur van Goeree-Overflakkee. Ook het uitgestrekte strand van Ouddorp ligt op fietsafstand en is met de auto in circa 10 minuten bereikbaar.

De woning heeft een woonoppervlakte van circa 131 m² en is gelegen op een perceel van 113 m² eigen grond. Met een uitgebouwde woonkamer, moderne keuken en badkamer, vier slaapkamers en een heerlijke tuin op het zuiden biedt deze woning volop wooncomfort. Dankzij de royale leefruimte en het aantal slaapkamers is de woning bovendien bijzonder geschikt voor gezinnen en voor wie graag vanuit huis werkt.

De woning is gebouwd in 2022, uitstekend onderhouden en volledig instapklaar. Dankzij het jonge bouwjaar is naar verwachting de komende jaren relatief weinig groot onderhoud nodig. Ook op het gebied van duurzaamheid is deze woning helemaal van deze tijd. Met een warmtepomp, 12 zonnepanelen, vloerverwarming en energielabel A+++ bent u uitstekend voorbereid op de toekomst. Een eigen parkeerplaats direct voor de deur maakt het geheel compleet!

Begane grond:
Entree/hal met de meterkast en opstelplaats van de waterontharder, modern toilet, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

De uitgebouwde woonkamer is heerlijk ruim, bijzonder netjes afgewerkt en gelegen aan de achterzijde van de woning. De royale schuifpui zorgt voor veel natuurlijke lichtinval en biedt een fijne verbinding met de zonnige achtertuin. Over de gehele breedte van de achtergevel is een zonnescherm

aanwezig, waardoor u ook op warme dagen comfortabel kunt genieten van de woonkamer.

De moderne keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een praktische U-opstelling. De keuken biedt volop kast- en werkruimte en is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur van de kwaliteitsmerken Siemens en AEG. De aanwezige apparatuur bestaat uit een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast, vriezer, Quooker en vaatwasmachine. Dankzij de kwalitatieve apparatuur en de verzorgde uitstraling is deze keuken helemaal klaar voor jarenlang kookplezier.

De begane grond is voorzien van een plavuizen vloer met comfortabele vloerverwarming.

Eerste verdieping:
Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn stuk voor stuk keurig afgewerkt en voorzien van een vinylvloer en rolluiken. Dankzij de praktische indeling zijn de kamers uitstekend te gebruiken als slaap-, kinder- of werkkamer.

De moderne badkamer is fraai betegeld en uitgerust met een ruime inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en designradiator.

Tweede verdieping:
Via de vaste trap bereikt u de verrassend ruime tweede verdieping. Deze open ruimte is momenteel in gebruik als vierde slaapkamer en beschikt over een Velux dakraam en een vinylvloer.

Deze verdieping biedt bovendien volop mogelijkheden om de indeling aan te passen aan uw woonwensen. Zo zijn hier relatief eenvoudig meerdere afzonderlijke

ruimtes te realiseren, bijvoorbeeld een extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbykamer. Ideaal voor een groeiend gezin of voor wie behoefte heeft aan extra ruimte!

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een ruime, afzonderlijke technische ruimte met de opstelplaats van de warmtepomp, boiler, omvormer en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Tuin:

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden, waardoor u hier volop van de zon kunt genieten. De tuin is met zorg aangelegd en voorzien van fraaie siertegels, kunstgras en diverse borders. Een heerlijke plek om te ontspannen, buiten te eten of gezellig met familie en vrienden samen te zijn.

Achter in de tuin staat een houten berging, ideaal voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap. De tuin is bovendien bereikbaar via een praktische achterom.

Parkeren kan gemakkelijk op de eigen parkeerplaats direct voor de deur.

Voor het onderhoud van het mandelige terrein (1/12 aandeel) is op dit moment een jaarlijkse bijdrage van € 50,00 verschuldigd aan de VvE van het naastgelegen appartementencomplex.

Algemeen:

- Instapklare, jonge woning uit 2022;
- Circa 131 m² woonoppervlakte;
- Uitgebouwde, lichte woonkamer met royale schuifpui;
- Moderne keuken met hoogwaardige Siemens- en AEG-apparatuur;
- Vier slaapkamers met mogelijkheden voor extra kamers;
- Ideaal voor gezinnen en thuiswerkers;

- Moderne badkamer;
- Warmtepomp, 12 zonnepanelen en energielabel A+++;
- Waterontharder en vloerverwarming op de begane grond;
- Onderhoudsvriendelijke, zonnige tuin op het zuiden;
- Eigen parkeerplaats direct voor de deur;
- Strand van Ouddorp op fietsafstand en circa 10 autominuten;
- Dankzij het jonge bouwjaar naar verwachting weinig groot onderhoud op korte termijn.









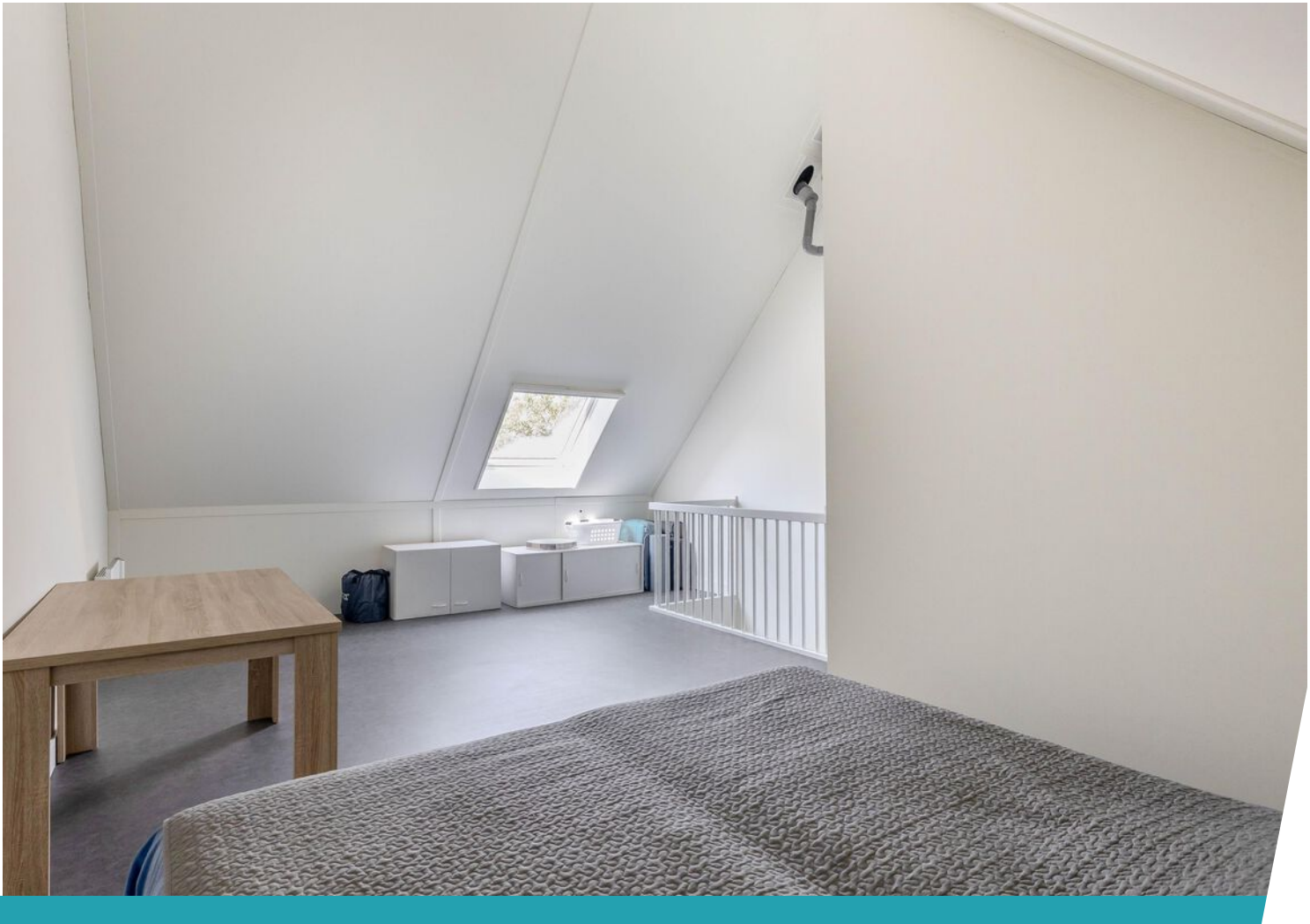


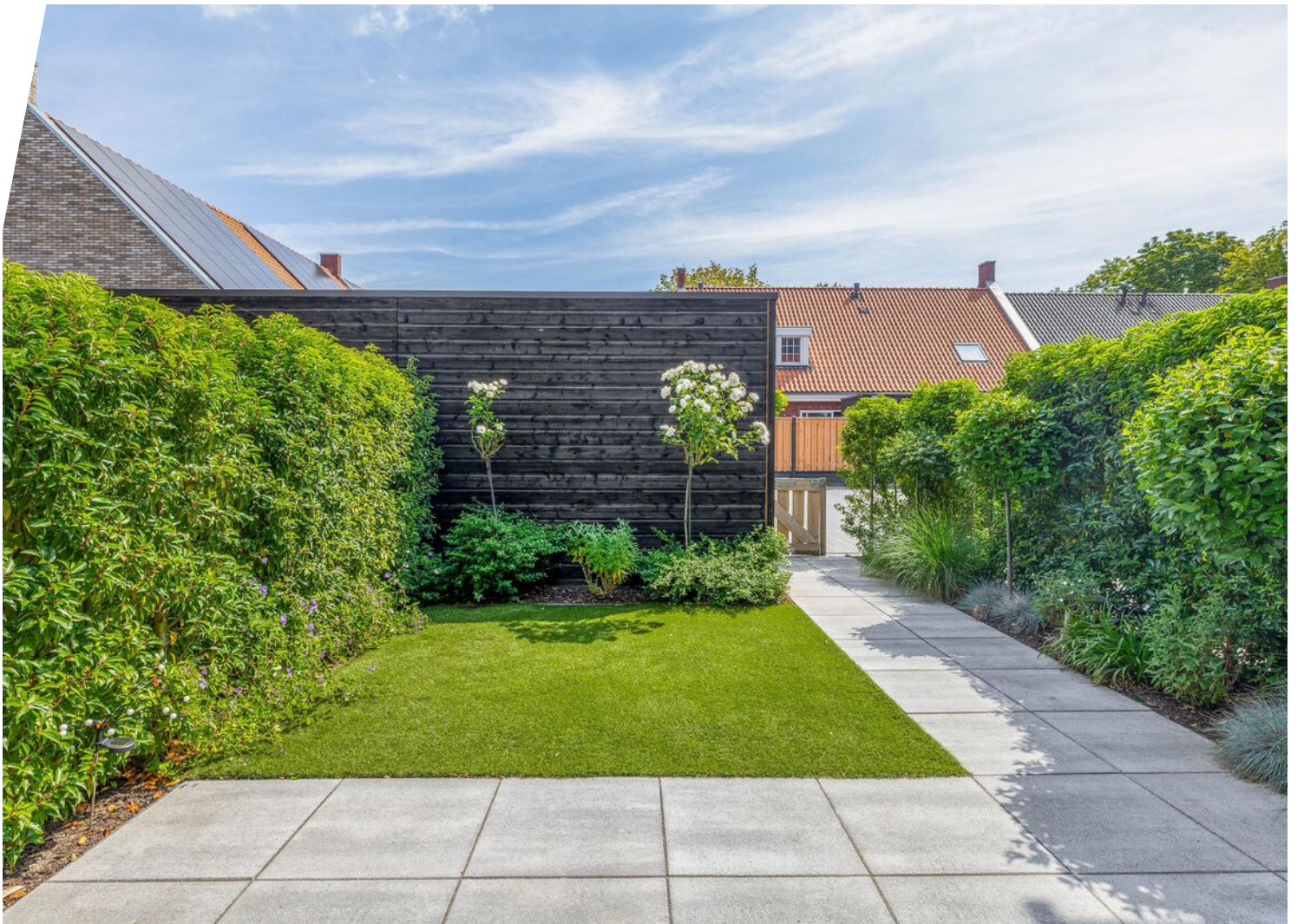
















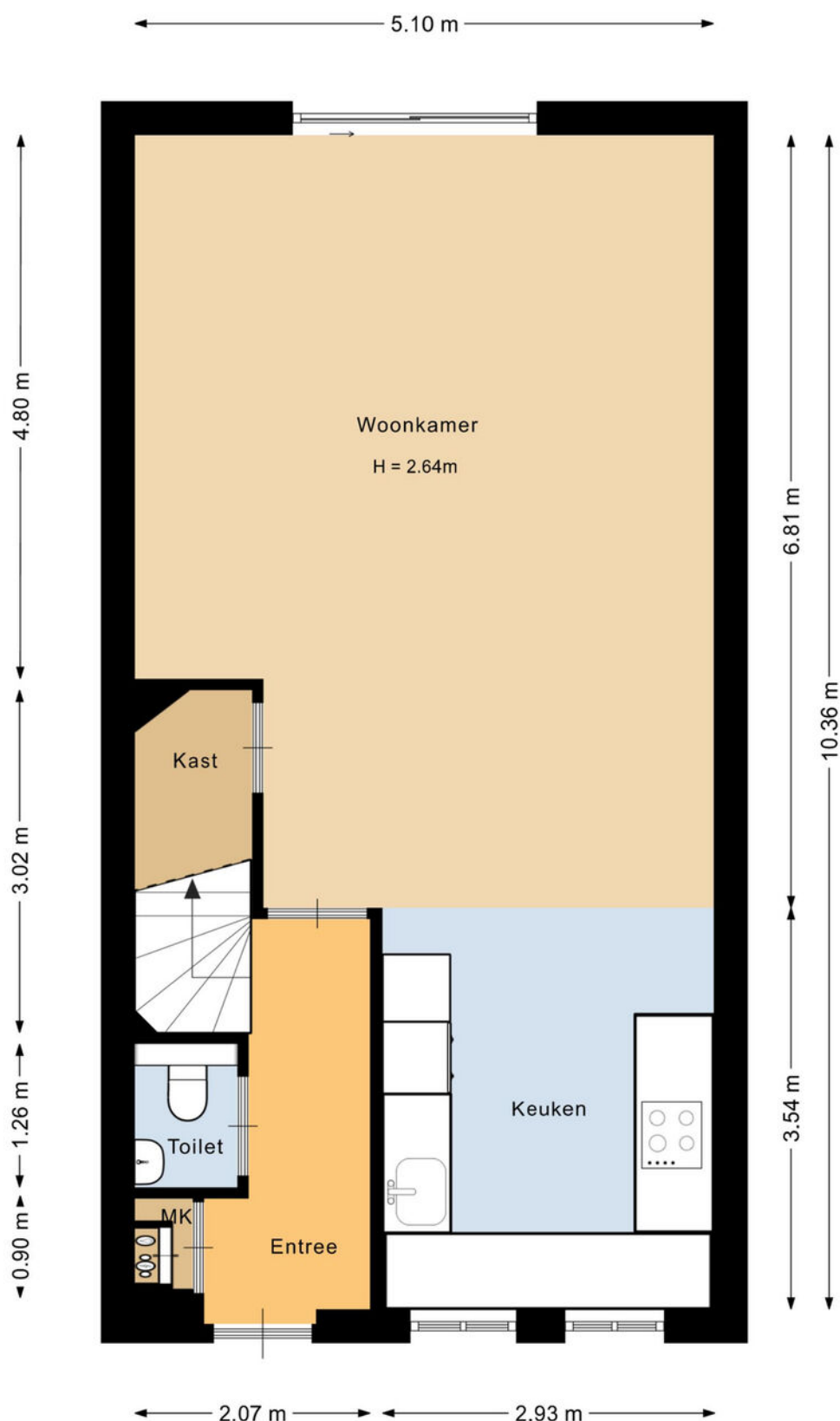








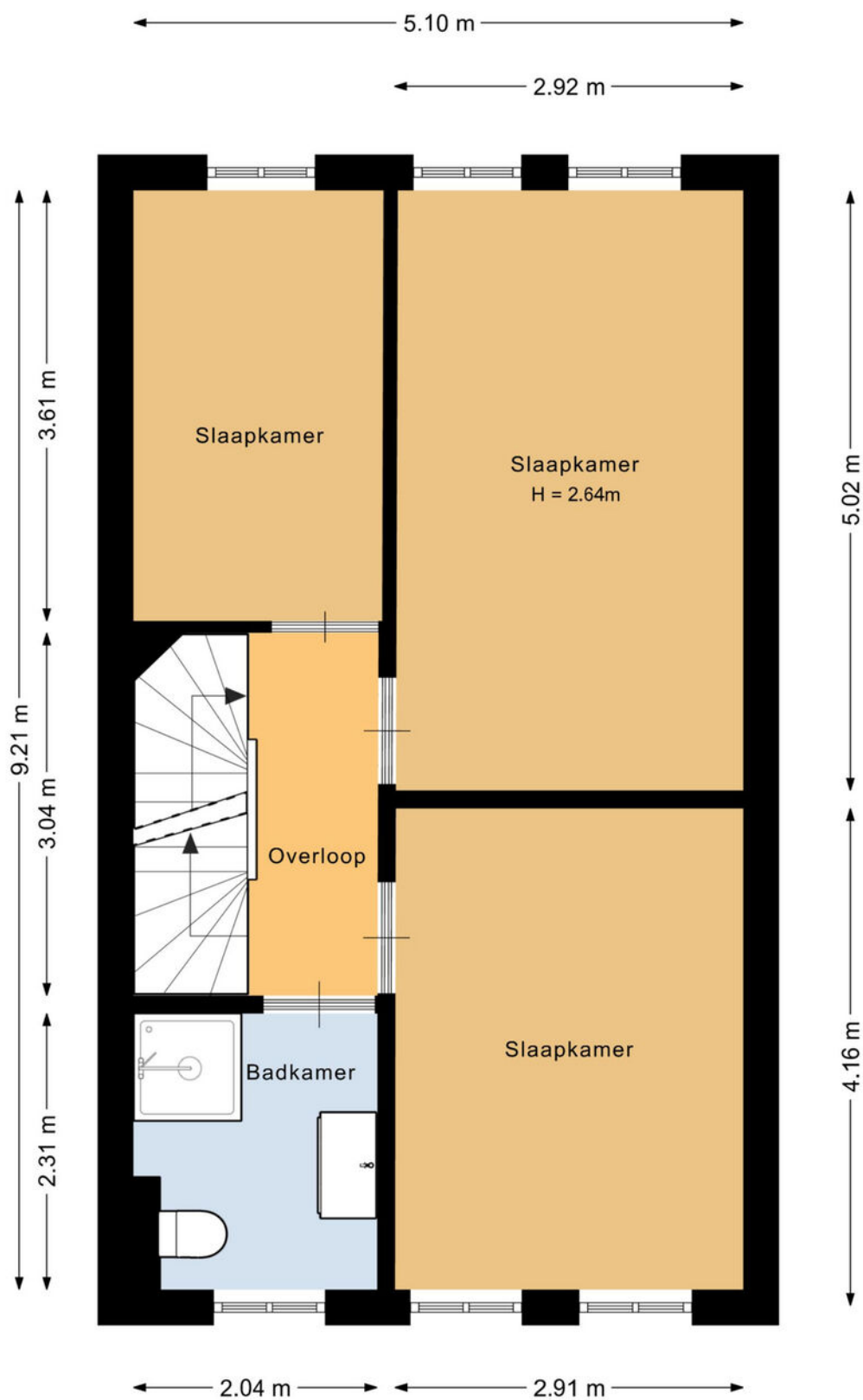
Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



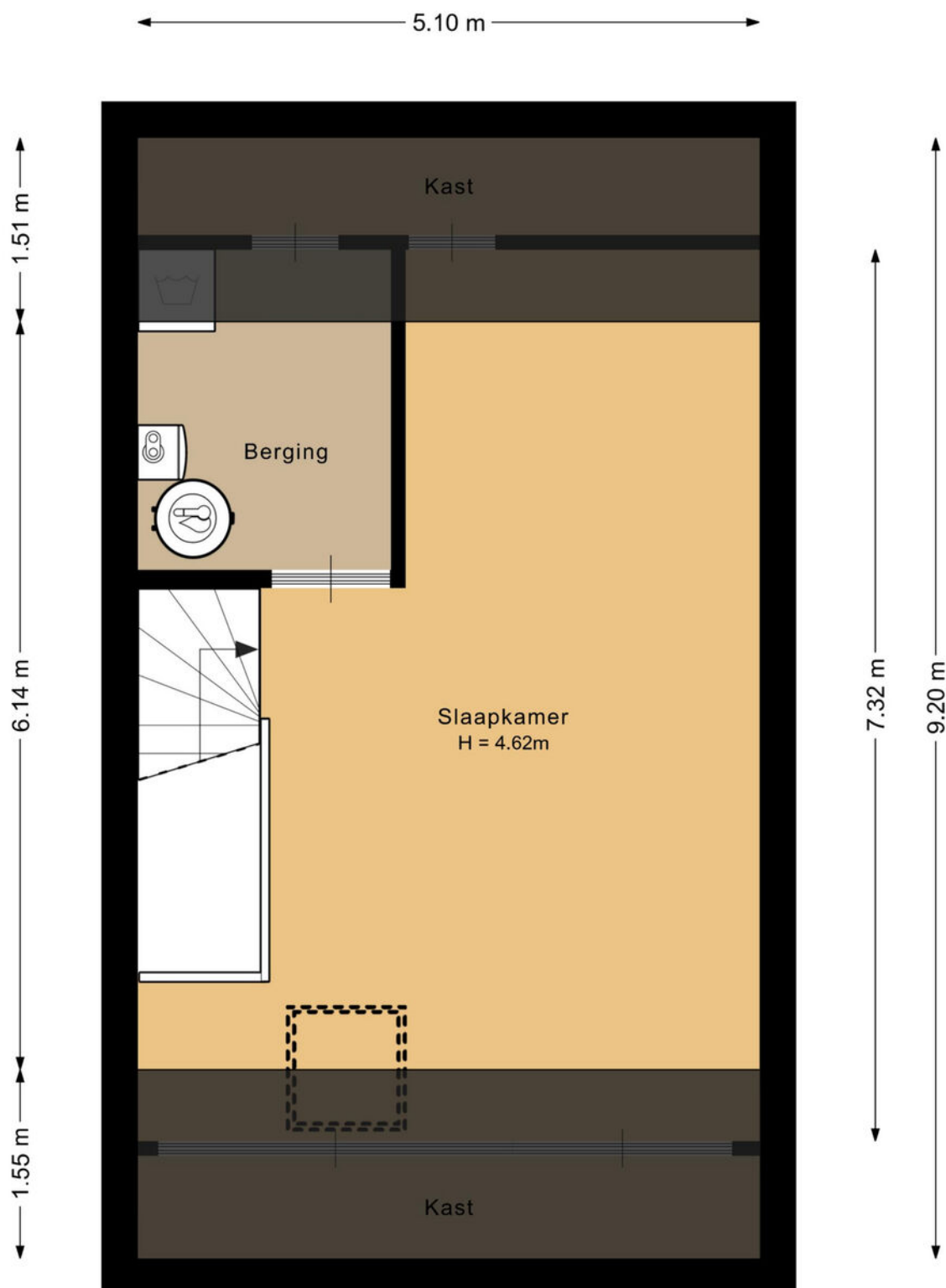
Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



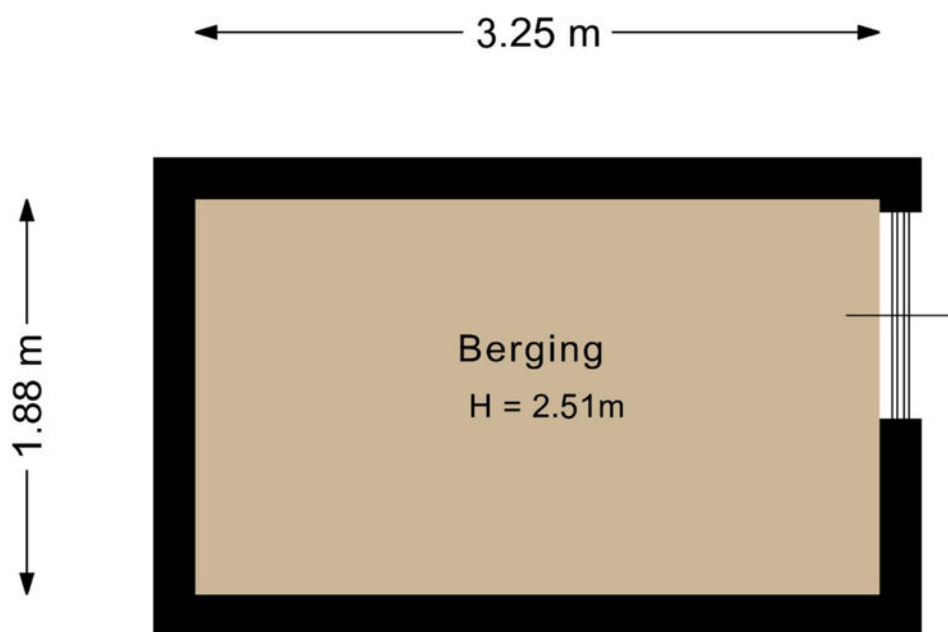
Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Perceel: 2832 & 2818

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



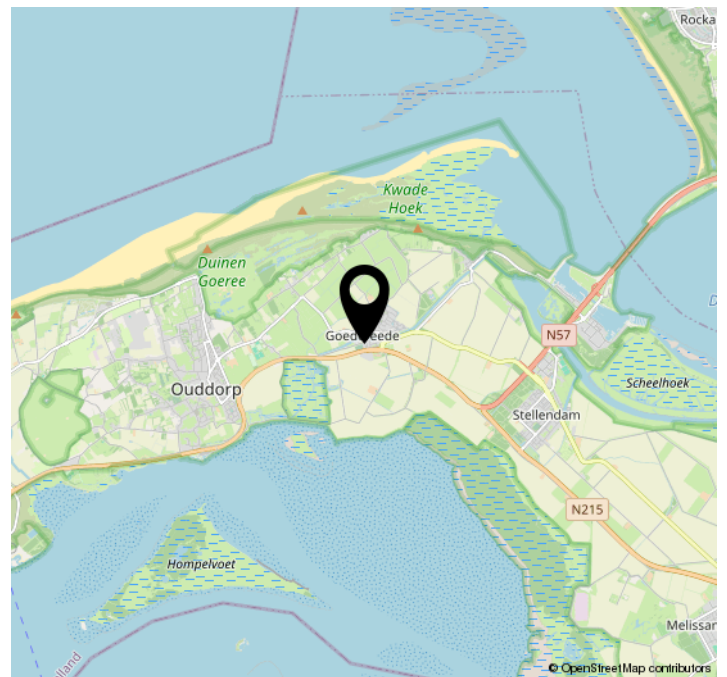
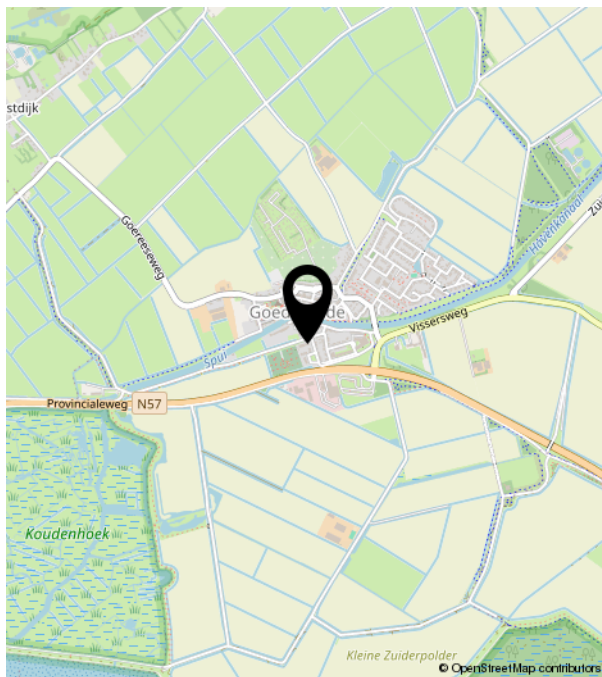
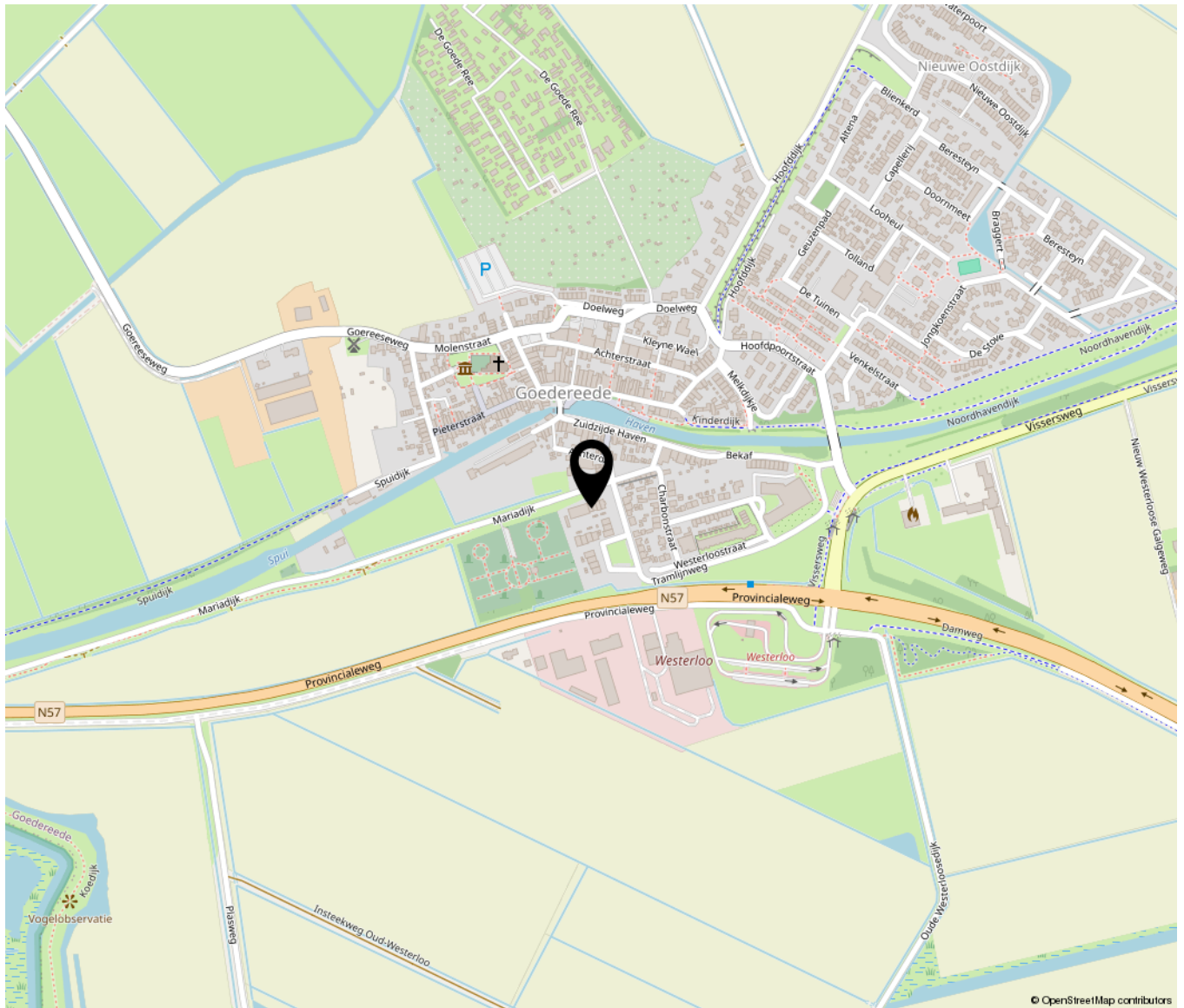
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Goedereede
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2832
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Legplanken in trapkast	X			
- Kasten in slaapkamer		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
- Vinyl	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X		
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
Waterontharder	X			
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- Warmtepomp	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Legplanken in berging	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Bekijk deze woning online!

<https://www.meijermakelaardij.nl/aanbod/woningaanbod/>



Mariadijk 22, GOEDEREDEDE



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



