

TE KOOP



Nachtegaalstraat 26, SOMMELSDIJK

Vraagprijs € 375.000

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
107 m²

Perceeloppervlakte
121 m²

Inhoud
343 m³

Energie label
A

> Omschrijving

Vier slaapkamers, 14 zonnepanelen en volop mogelijkheden om hier jouw nieuwe (t)huis van te maken!

Ben je op zoek naar een fijne gezinswoning met lekker veel ruimte, een praktische indeling en diverse energiebesparende voorzieningen? Dan is deze tussenwoning aan de Nachtegaalstraat 26 in Sommelsdijk zeker een bezichtiging waard!

Met maar liefst vier slaapkamers, een open keuken, een achtertuin met vrijstaande stenen berging én 14 zonnepanelen heeft deze woning heel wat te bieden. Bovendien woon je hier in een centrale woonwijk, met een supermarkt en diverse andere voorzieningen in de directe nabijheid.

INDELING BEGANE GROND

Via de voortuin stap je binnen in de entreehal met meterkast, de omvormer van de zonnepanelen en een half-betegelde toiletruimte met fonteintje en staand toilet.

De woonkamer biedt gezellig wooncomfort en beschikt over een praktische vaste kast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De open keuken sluit aan op de woonkamer en is voorzien van een hoek-opgestelde inrichting. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, afzuigkap, vaatwasser, gaskookplaat en koelkast. Via de tuindeur in de keuken stap je direct de achtertuin in.

EERSTE VERDIEPING

Vanaf de overloop zijn de drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Twee slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde van de woning en de derde slaapkamer ligt aan de achterzijde. Daarmee biedt deze verdieping volop mogelijkheden voor een gezin, maar ook voor wie graag extra ruimte wil voor bijvoorbeeld een werk- en/of hobbykamer.

De betegelde badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van een douche, wastafel en tweede toilet.





TWEEDE VERDIEPING

Een vaste trap brengt je naar de tweede verdieping. Hier kom je op de voorzolder met de witgoedaansluiting, mechanische ventilatie, boiler-opstelling en een dakvenster.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de vierde slaapkamer welke door middel van het aanwezige dakvenster voorzien is van een prettige lichtinval. De aanwezige vaste bergruimte zorgt voor extra opbergmogelijkheden.

TUIN EN BIJGEBOUWEN

Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de achtertuin. Hier kun je een fijne buitenplek creëren om te ontspannen, buiten te eten of van het mooie weer te genieten.

De tuin is voorzien van een vrijstaande stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuingereedschap en andere (buiten-)spullen.

OMGEVING

De Nachtegaalstraat ligt in een woonwijk in Sommelsdijk, onderdeel van de gemeente Goeree-Overflakkee. Een aantrekkelijke woonomgeving voor wie graag rustig woont, maar de dagelijkse voorzieningen toch binnen handbereik wil hebben.

In de nabijheid vind je een supermarkt en diverse andere voorzieningen. Sommelsdijk vormt samen met het aangrenzende Middelharnis een belangrijk voorzieningencentrum op het eiland. Hierdoor zijn er in de omgeving onder meer winkels, scholen, sportvoorzieningen en horecagelegenheden te vinden.

Ook voor liefhebbers van het buitenleven heeft Goeree-Overflakkee veel te bieden. Met het omliggende polderlandschap, de waterrijke omgeving en de stranden aan de Noordzeekust zijn er volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren.

ALGEMENE KENMERKEN:

- tussenwoning met vrijstaande stenen berging;
- gelegen op een perceel van 121 m2 eigen grond;
- gelegen in een woonwijk op loopafstand van o.a. supermarkt;
- de begane grond vloer en de verdiepingvloeren zijn vervaardigd van beton;
- houten ramen en kozijnen waarin dubbele beglazing;
- voorzien van dak-, en muurisolatie (bouwjaar);
- warmwatervoorziening en verwarming middels C.V.-ketel (Nefit Proline);
- energielabel A (einddatum 02-10-2036);
- voorzien van 14 zonnepanelen (circa 7-10 jaar oud) en mechanische ventilatie;
- aan de achterzijde van de woning bevindt zich een mandelig uitpad;
- 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 gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

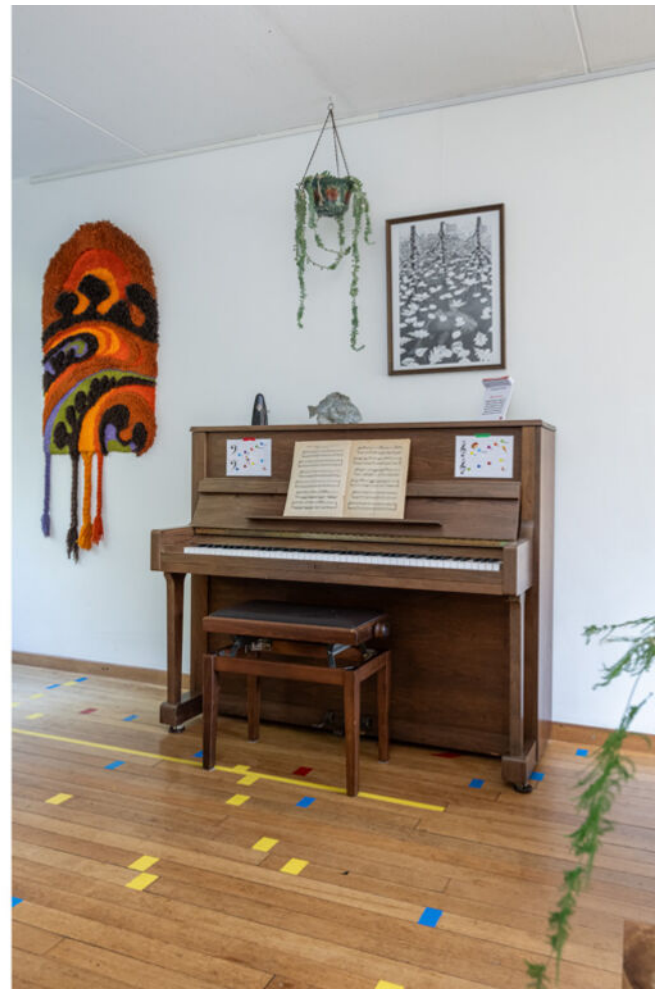






























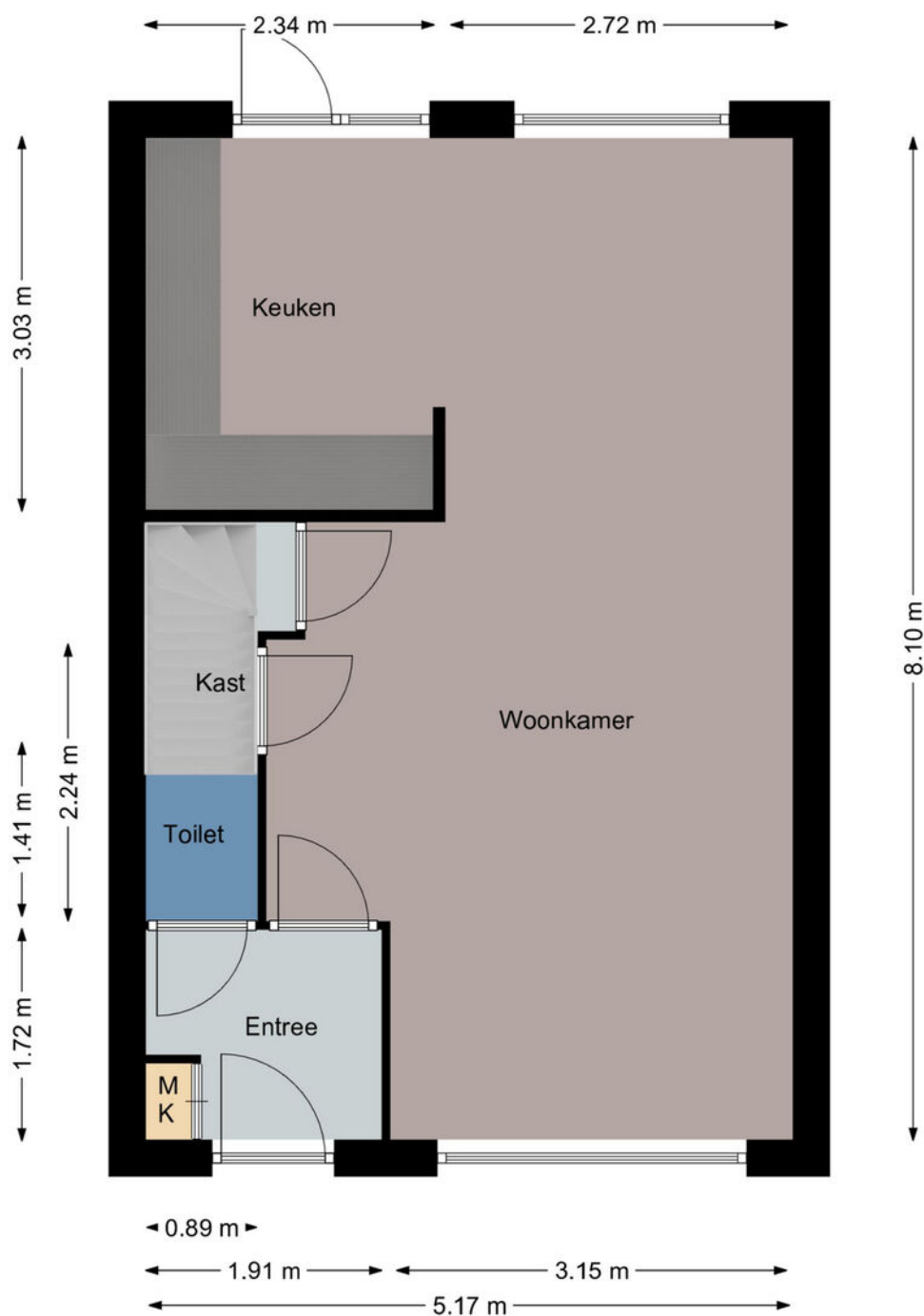




> Plattegrond

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

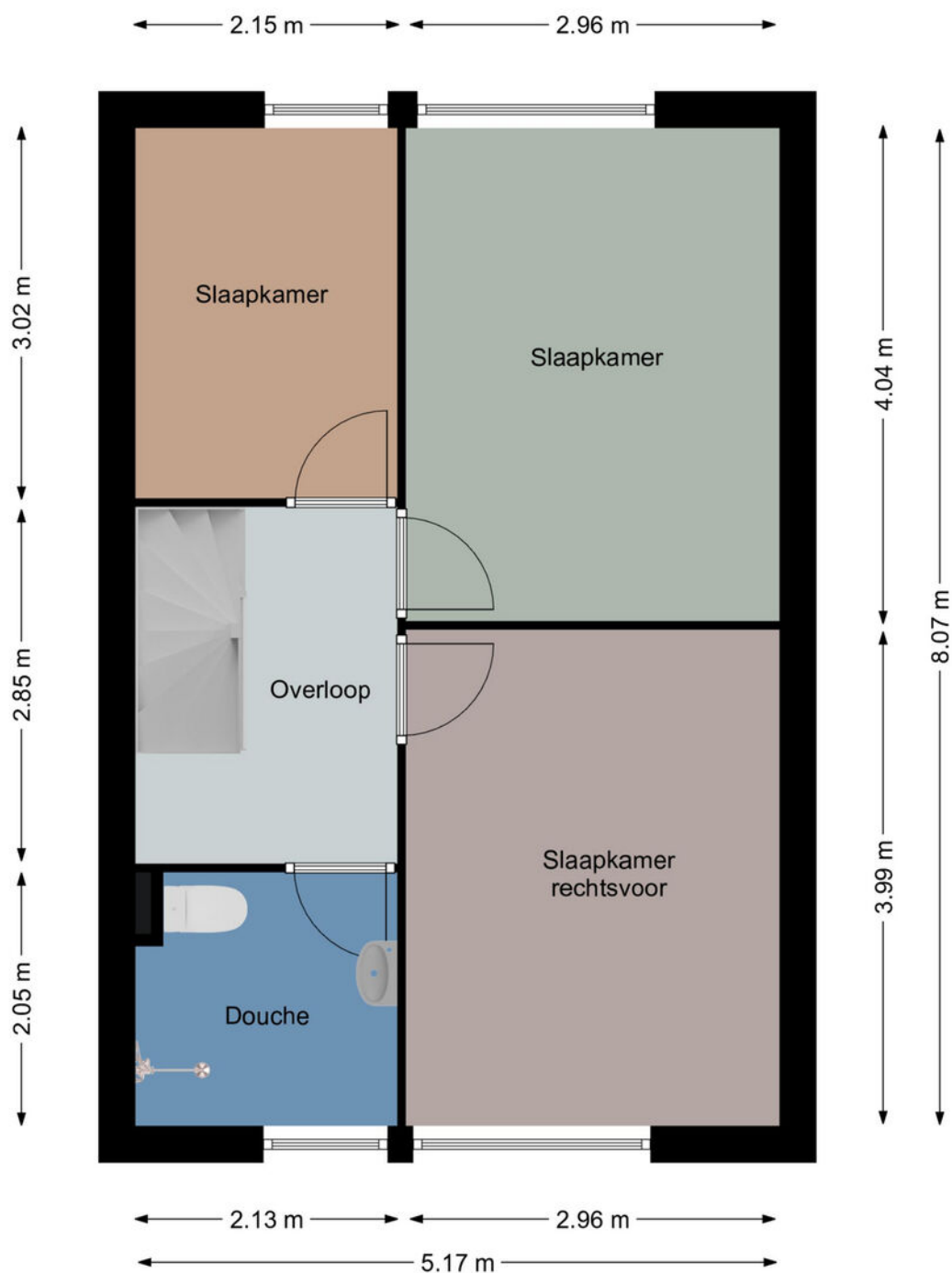
Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.



> Plattegrond

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

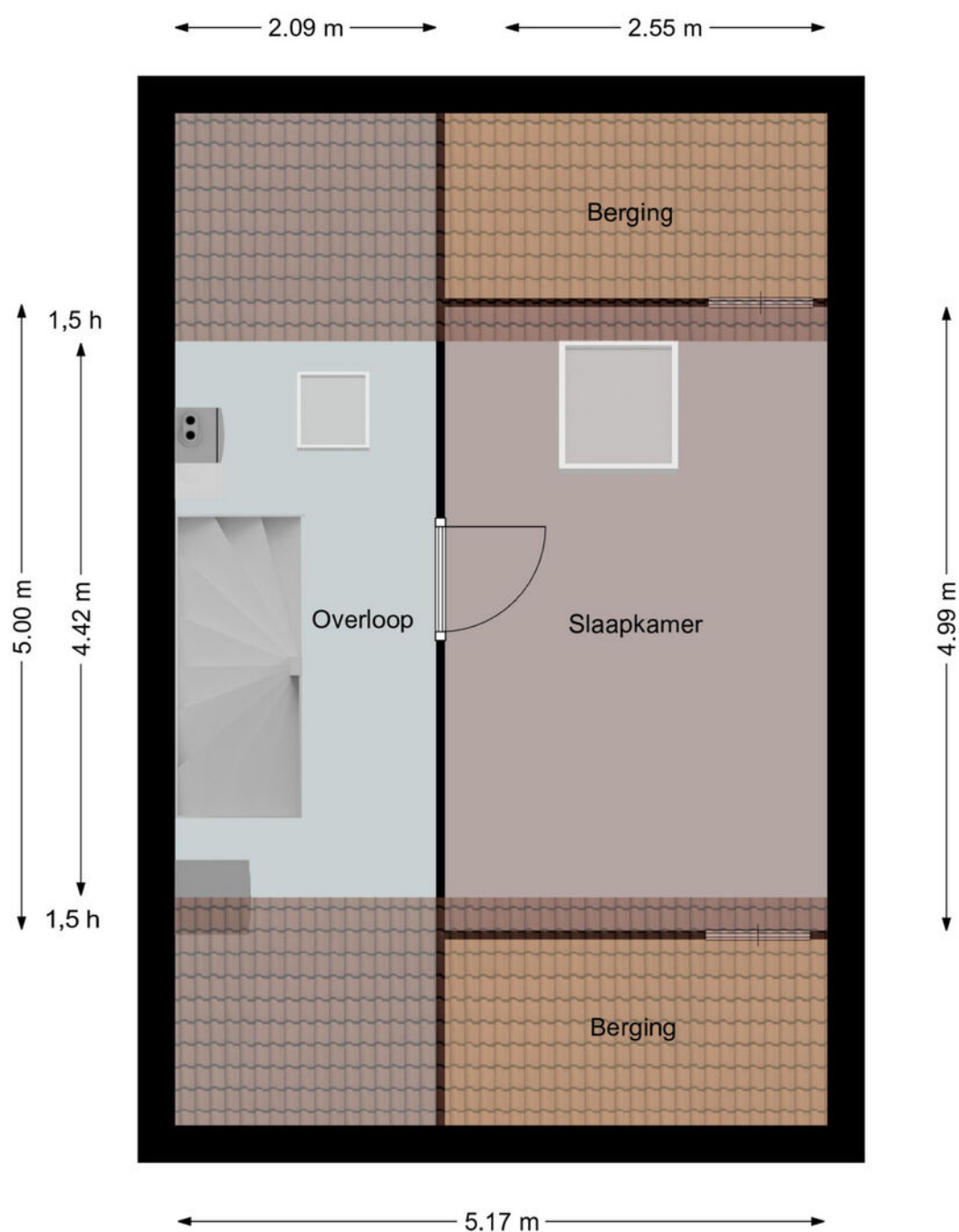
Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.

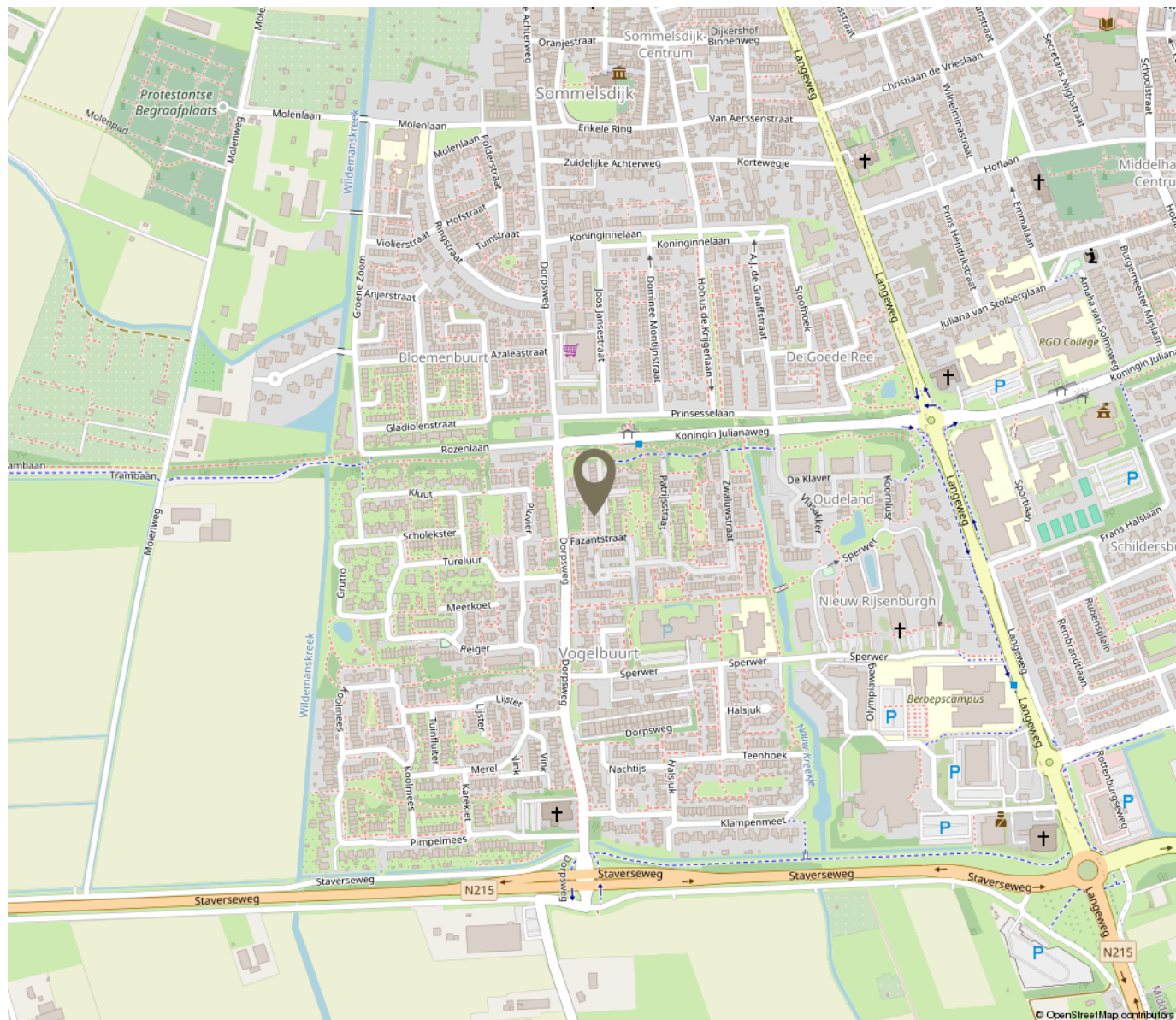


> Plattegrond

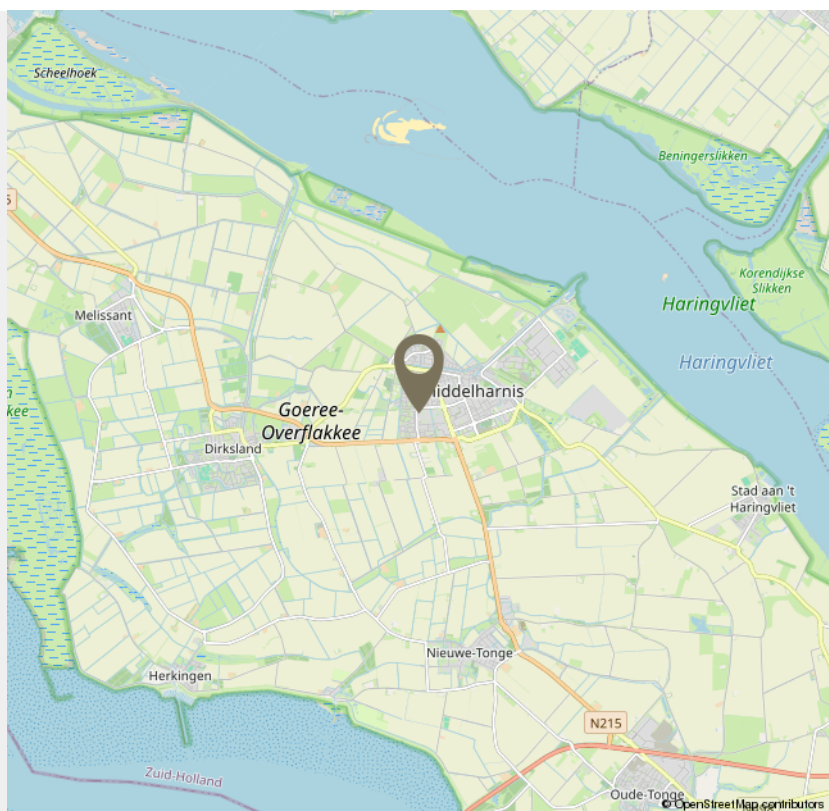
Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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
info@tanisakershoek.nl

