



010-2330101

Rotterdam@matchmakelaars.nl

www.matchmakelaars.nl

Fabiusstraat 22B

3248 AJ Melissant Goeree-Overflakkee

€ 382.500,- k.k.



3 Kamer geschakelde woning

Met voor- en achtertuin

In deze praktisch nieuwe (bouwjaar 2023) en ruime eengezinswoning kan Uw nieuwe hoofdstuk beginnen. De woning is gelegen in een rustige kindvriendelijke buurt, heeft 11 zonnepanelen, 2 slaapkamers, een ruime zolderverdieping een moderne badkamer en keuken én een fijne achtertuin. Plan een bezichtiging en ontdek of dit uw nieuwe thuis kan zijn. Uw hoeft er niets aan te doen, de sleutels wachten op hun nieuwe eigenaar!

Zeer energiezuinige woning met energie label A++++ voorzien van veel comfort. Het huis heeft een warmwaterpomp en 11 zonnepanelen. Het uitstekende energielabel zorgt voor lage maandlasten en zegt alles over het niveau van de isolatie. Het is voorzien van een warmwaterpomp die zorgt voor fijne comfortabele verwarming op beide verdiepingen middels vloerverwarming.

FEATURES

BOUWJAAR 2023

Recent gebouwde woning waardoor alles nog is uitstekende staat verkeerd

EIGEN GROND

Gelegen op ruime kavel van 130m² eigen grond. Diepe achtertuin van 9 meter met berging en voortuin met

ENERGIELABEL A++++

Bijzonder goed geïsoleerde woning met kierdichtheid, zonnepalen, warmtepomp die voldoet aan laatste standaard op duurzaam wonen

Bijzonderheden

Over het appartement

NEN 2580 meetrapport aanwezig
Gebruiksoppervlak wonen 84.2m²
Gebruiksoppervlak overige inpandige ruimte 3.6m²
Berging 4.4m²
Inhoud 322m³

Bouwjaar 2023
Gelegen op 130m² eigen grond

Energie label A++++
Kierdicht, rondom isolatie, zonnepanelen en tripple glas
Verwarming middels warmtepomp en warme water via elektrische boiler

Vraag toegang tot Eerlijk Bieden op onze website om toegang te krijgen tot alle documenten

Te aanvaarden medio januari 2026



Melissant

Op Goeree-Overflakkee



Voor de grote supermarkt ketens kun je terecht in het nabij gelegen Middelharnis of Dirksland.

In Mellisant kun je sporten bij onder andere een voetbalvereniging en de gerenommeerde Golfbaan Catharinaburg.

In Dirksland en Middelharnis vindt je meer dan 10 sportscholen en is binnen fietsafstand. Of ga lekker wandelen of fietsen langs het Haringvliet of de Grevelingen met prachtige Hollandse natuur op de grens van Zuid Holland, Noord Brabant en Zeeland

Melissant is goed bereikbaar. Met de auto ben je snel op de rijksweg A29 naar Rotterdam en N57 naar Hellevoetsluis en via de nieuwe tunnel naar Den Haag Amsterdam . Er rijdt een buslijn 436 door Melissant .

Interesse in de woning?

Maak een afspraak voor bezichting om het met eigen ogen te bewonderen.

Heeft u al gekeken dan kunt u online een bieding doen op onze website

www.matchmakelaars.nl

Indeling

Begane grond

Via de voortuin komt u in de hal waar het betegelde hangtoilet zich bevindt en de vaste trap naar de slaapverdieping. Hier vindt u ook de meterkast voorzien van een extra groep voor het opladen van uw elektrische auto. Waarvoor een landpunt is geplaatst op de voorgevel.

Een prachtige woonkamer prachtig gestukadoord met openkeuken van Tieleman op de begane grond voorzien van inbouw apparatuur zoals, vaatwasser, oven met magnetron en afzuigkap. Er staat een losse Amerikaans koel/vries kast.

Vanuit de woonkamer stapt u zo door de dubbel openslaande deuren de ruime tuin in waar zich een stenen berging met vaste vloer bevindt. Uiteraard is er een achterom.

1^e verdieping

Op de Slaapverdieping bevinden zich 2 ruime slaapkamer en een fijne badkamer met douche, wastafel, 2^e toilet en opstelplaats voor wasmachine en droger. Alle voorzien van vloerverwarming en natuurlijk mooi gestukadoord.

Middels een vlizotrap komt op een gestoffeerde ruime zolder. Hier bevindt zich ook de dankpanelen installatie.

Kortom een nieuw fijn huis waar u niets aan hoeft te doen. Meubels parkeren en wonen.











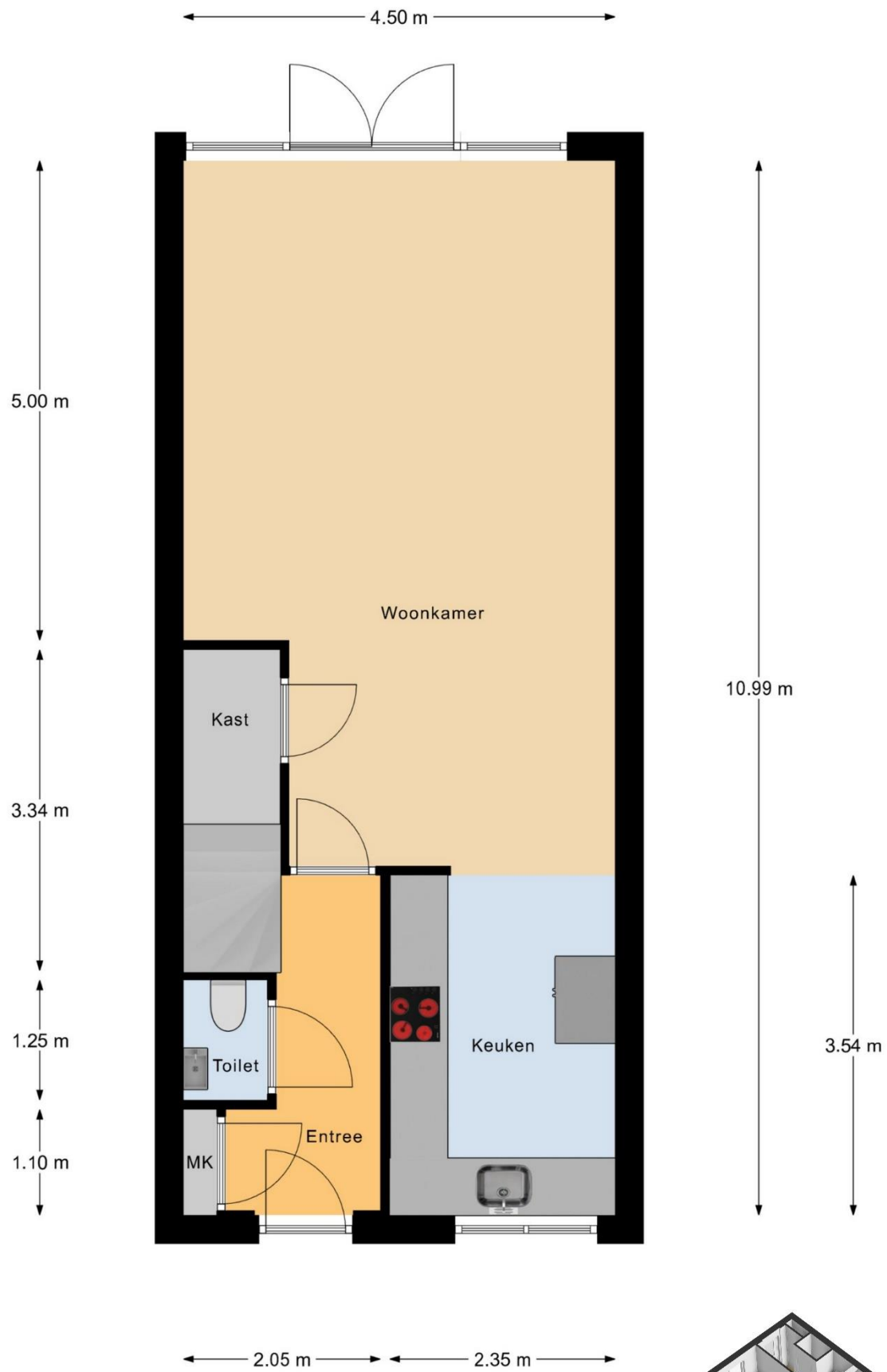




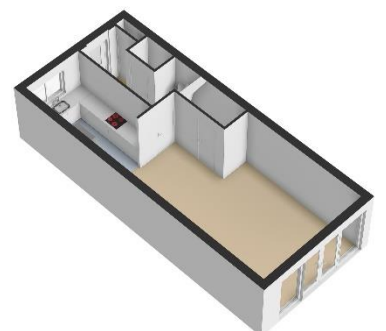
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.

Match Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel uw eigen Vastgoed Nederland aankoop makelaar in.



Begane Grond

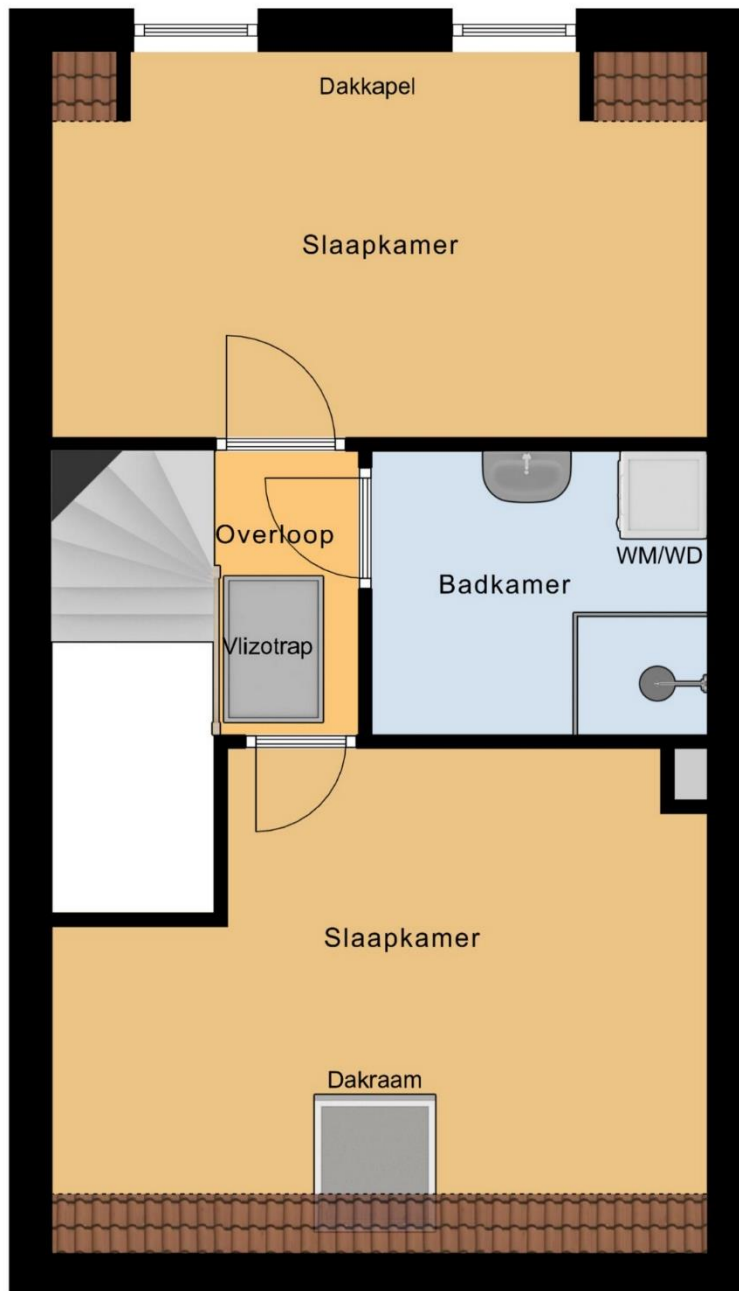


3.09 m

2.65 m

3.17 m

2.24 m



8.27 m

1.95 m

3.47 m

4.51 m

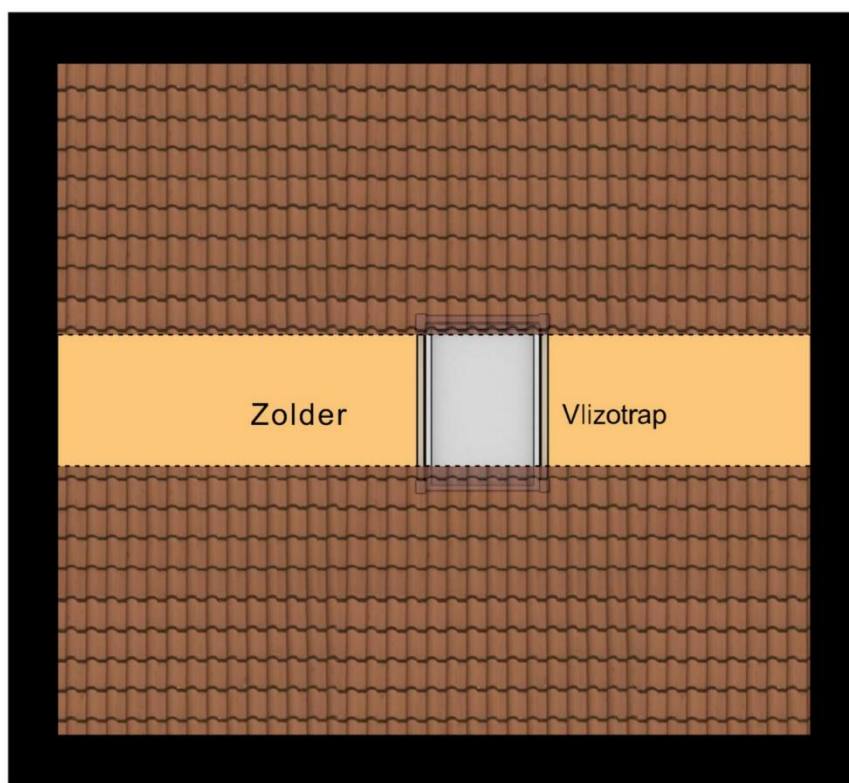
1e Verdieping



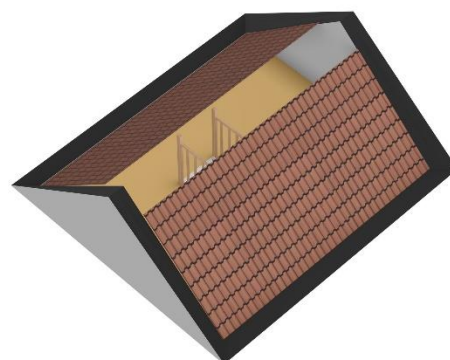
4.51 m

0.79 m

4.02 m



Zolder





Vastgoed
Ned.

**Wij zijn
aangesloten
bij Vastgoed
Nederland!**

vastgoednederland.nl