



Profit Makelaardij
Van Heiningen

TE KOOP
€ 239.000 K.K.



Vrouwtjesweg 34

3243 AW Stad aan 't Haringvliet



Vrouwtjesweg 34
3243 AW Stad aan 't

Inleiding

Mooi en rustig gelegen GROTE TWEE ONDER EEN KAP WONING met aangebouwde garage, vrije tuin en op loopafstand van Haringvlietstrandje en grote jachthaven.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree via ruime hal met laminaatvloer en provisiekelder, betegeld toilet, ruime woonkamer (type doorzonkamer) met laminaatvloer, d.m.v. een open kast afgescheiden ruime keuken met laminaatvloer en in hoekopstelling geplaatste keukeninrichting voorzien van ingebouwde keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, diepvriezer en combimagnetron. Doorgang naar de grote garage.

Eerste verdieping

Overloop, 3 ruime slaapkamers (al deze ruimten zijn voorzien van laminaatvloer). Voormalige douche welke zeer geschikt is als "natte ruimte". Royale, geheel betegelde badkamer met ligbad/douche, wastafel met ombouwmeubel, 2e toilet, ingebouwde verlichting en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping

Via aluminium schuiftrap bereikbare bergzolder waarop ruimte voldoende is voor een 4e slaapkamer. Ook voor het plaatsen van een vaste trap zijn goede mogelijkheden.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

De woning is aan de voorzijde voorzien van een rolluik en screen. Het pand is in het verleden geheel gemoderniseerd en voorzien van praktische zaken zoals een gemetselde voorpui, geïsoleerde garagedeur etc. Het pand is voorzien van dubbel glas en gevelisolatie. Een ruim pand in een gezellig dorpje.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 239.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Geheel perceel

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1973
Dakbedekking	Dakpannen
Isolatievormen	Dubbelglas, gevelisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	284 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	137 m ²
Inhoud	377 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)

CV ketel

Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

Foto's



Foto's



Foto's



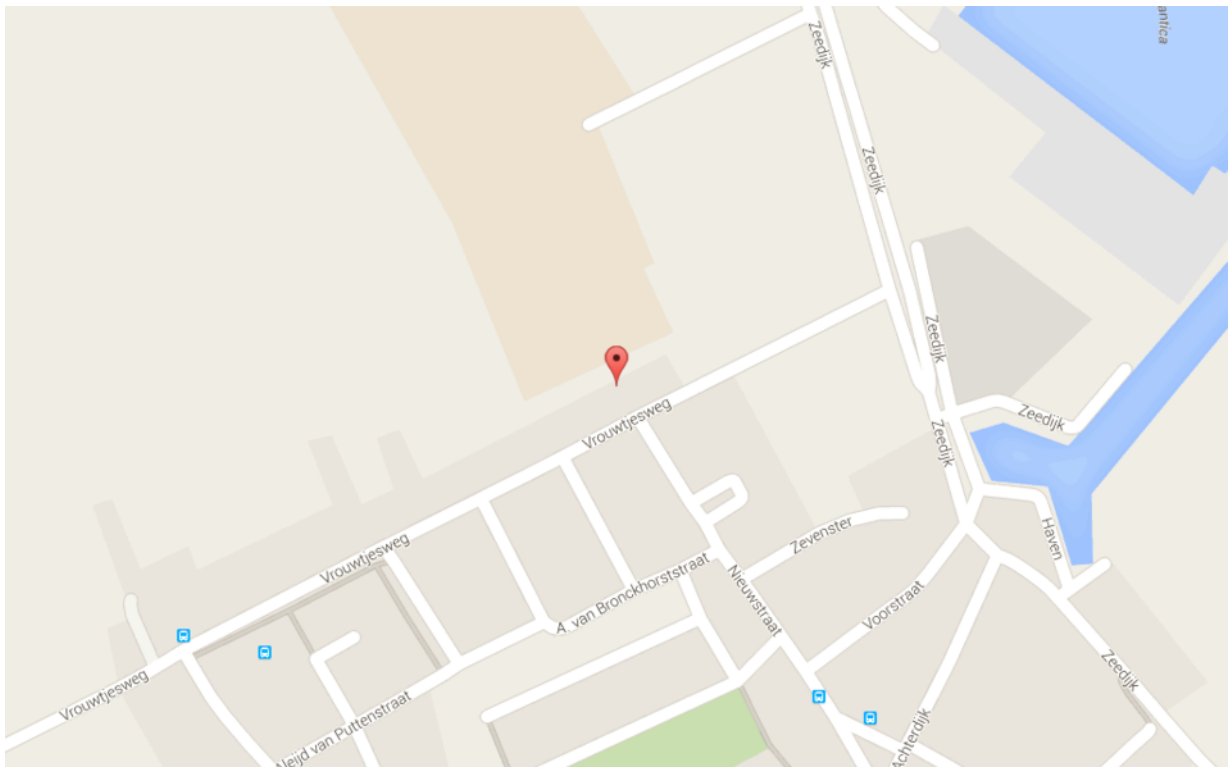
Foto's



Sfeer impressies



Google maps





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting				
Buitenverlichting				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				
Tuinhuis/buitenberging				
Voet droogmolen				
Woning				
Vlaggenmast				
Schotel/antenne				
Brievenbus				
(Voordeur)bel				
Alarminstallatie				
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders				
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Zonwering binnen	X			
Vliegenhorren				
Raamdecoratie, te weten				
- gordijnrails/gordijnen/vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- losse horren/rolhorren				
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				
- parketvloer/laminaat	X			
CV met toebehoren	X			
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				
Airconditioning				
(Voorzet) open haard met toebehoren				
Allesbrander				
Kachels	X			
Isolatievoorzieningen				
Radiatorafwerking				
Schilderijophangstelsysteem				
Keukenblok met bovenkasten	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Keukenaccessoires				
Vast bureau				
Spiegelwanden				
Wastafels met accessoires	X			
Toiletaccessoires	X			
Badkameraccessoires	X			
Sauna met toebehoren				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				
Waterslot wasautomaat				

Over Goeree-Overflakkee

Goeree-Overflakkee wordt omsloten door de Noordzee, het Grevelingenmeer, het Volkerak-randmeer en het Haringvliet. De gemeente Goeree-Overflakkee heeft dezelfde landgrenzen als het 'eiland' Goeree-Overflakkee en vormt qua oppervlakte de grootste gemeente van de provincie Zuid-Holland. Wat nu één eiland is, bestond vroeger uit meerdere kleine eilanden. De ruim 48.000 inwoners wonen verspreid over 14 kernen en 5 buurtschappen.

Goeree-Overflakkee wordt gekenmerkt door de talrijke natuurgebieden, de historische dorpjes en de uitgestrekte kilometers strand. De vele toeristen die er vakantie komen vieren, kunnen dat beamen. Tegelijkertijd ligt Goeree-Overflakkee vlak bij Rotterdam en de rest van de zuidelijke Randstad.

Dit is een van de redenen dat het eiland een sterke, dynamische economie heeft. Een belangrijk kenmerk daarvan is de grote diversiteit. De werkloosheid is relatief laag. Dat Goeree-Overflakkee een eiland is, komt tot uiting in de omgangsvormen van zijn inwoners. Respect voor elkaar is de norm. De bevolking staat ook bekend om haar hoge arbeidsethos.

Het woningaanbod is gevarieerd. Kortom: Goeree-Overflakkee is een eiland met vele mogelijkheden.

Recreatie en toerisme

Goeree-Overflakkee staat bekend als een eiland van zon, zee en rust. Brede zandstranden, prachtige fietsroutes, mooie natuurgebieden, de vele jachthavens en historische stadjes – de recreatiemogelijkheden op Goeree-Overflakkee zijn vrijwel onbeperkt. Hoewel het eiland een populaire toeristische bestemming betreft, is er altijd wel een rustig plekje te vinden.

Wie aan Goeree-Overflakkee denkt, denkt vaak als eerste aan de vele kilometers strand. Op de kop van Goeree zijn brede zandstranden te vinden, maar ook op andere plekken zijn er prachtige stranden. Maar Goeree-Overflakkee is méér dan strand. Op het water dat het eiland omringt kunnen nagenoeg alle watersporten worden uitgeoefend. Het is ook een perfecte plek om er op de fiets op uit te trekken. Daarnaast is het heerlijk wandelen in de duinen of natuurgebieden als de Slikken van Flakkee en de Hellegatsplaten. En wat te denken van historische stadjes en karakteristieke dorpen zoals Middelharnis, Dirksland, Oude-Tonge en Goedereede? Deze hebben vaak ook een prima winkelaanbod. Verspreid over het gehele eiland is er een ruim aanbod van overnachtingsmogelijkheden, zoals minicampings, hotels en een vakantiepark.

Profit Makelaardij Van Heiningen

Doetinchemsestraat 34
3241 AA Middelharnis
0187-482606
info@profitmakelaardij.nl