



Vraagprijs
€ 450.000 k.k.

1

BEATRIXLAAN

MELISSANT

OVER DE WONING

Bijzonder wonen op een leuke plek...!

Soms, heel soms, kom je iets aparts tegen. Een huis met een geschiedenis. Dit voormalige Groene Kruisgebouw is nu te koop! Geheel verbouwd in trendy-style.

Dit pand kent zijn gelijke niet. Bij het betreden van de ruime hal is meteen de toon gezet. Met deze

prachtige woning komt u echt uw ogen te kort! Een parel op een uitstekende locatie en dit alles gelegen op een leuk perceel van 374m² eigen grond. De riante garage met bergvliding is de "kers op de taart". Natuurlijk kan je ruim parkeren op je eigen oprit.

Bent u op zoek naar een bijzondere woning met een geschiedenis...?

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
E

BOUWJAAR:
1956

WOONOPPERVLAKTE:
118 m²

INHOUD:
516 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
374 m²



Privacy staat voorop, u geniet hier in alle rust. De tuin is werkelijk keurig aangelegd en voorzien van degelijke erfafscheidingen. Een heerlijk zonneterras maakt het helemaal goed...! Dit is pas genieten...!

Kortom: een uniek en bijzonder pand op een fantastische locatie.

Het pand is degelijk getransformeerd tot een woning. De begane grond beschikt over een ruime woonkamer met bijzondere details. Deze staat in verbinding met de half open keuken.

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers, een badkamer met 2e toilet en twee overdekte balkons.

De bergschuur/garage heeft alle ruimte voor de hobbyisten onder ons. Ruime bergvliding. Houdt u van klussen...? Kom dan zeker kijken.

OMSCHRIJVING

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal (3.87mx1.35), toilet (1.90mx1.30m) met fonteintje, garderobe, fraaie wandlambrisering, plavuís.

Toegang tot keuken.

Ruime woonkeuken (3.87mx3.83), voorzien van inbouwapparatuur en close-in-boiler. Toegang tot woonkamer en tuin.

Toegang tot **woonkamer** (ca. 47m²) met woongedeelte (6.02mx3.50m), eetgedeelte (3.77mx2.80m), studieruimte (2.25mx2.80m). Bijzonder te noemen zijn de bijzondere details.

Toegang tot achter-portaal (1.80mx2.60m), bergkast (1.80mx0.90m) met opstelplaats cv-ketel (merk Nefit Proline HRC 30 CW5, bouwjaar 2013), meterkast.

Vaste trap naar 1e verdieping.

Vanuit achter-portaal toegang tot zij-tuin.

1e verdieping:

Ruime overloop, 3 slaapkamers en badkamer met 2e toilet.

Slaapkamer 1 (3.83mx5.40m), toegang tot overdekt balkon (3.85mx1.15m).

Slaapkamer 2 (3.80mx3.00m), bergkast. Toegang tot overdekt balkon (7.97mx1.00m).

Slaapkamer 3 (2.13mx3.00m).

Badkamer (2.00mx4.44m) met douche, ligbad, bad-meubel, design-radiator en 2e toilet. Het geheel ziet er verzorgd uit...!

Tuinen:

De tuinen zijn op fraaie wijze aangelegd. De achtertuin (17.80mx5.65m) ligt op het Noordwesten. De zij-tuin met ligging op het Zuidwesten (4.60mx9.55m) mag er ook zijn! Ook is de voortuin (2.50mx12.20m) fraai aangelegd. Degelijke erfafscheidingen rondom.

U kunt heerlijk genieten van de zon op een ruim aangelegd zonneterras.

Ruime garage (6.65mx3.88m) met bergvloering (6.65mx3.88m). De garage vraagt nog om wat afwerkpuntjes.

Buitenverlichting

Zeer ruime oprit (15.30mx7.68m).

Algemeen:

De woning is netjes onderhouden. Houten kozijnen met dubbel glas, muurisolatie.

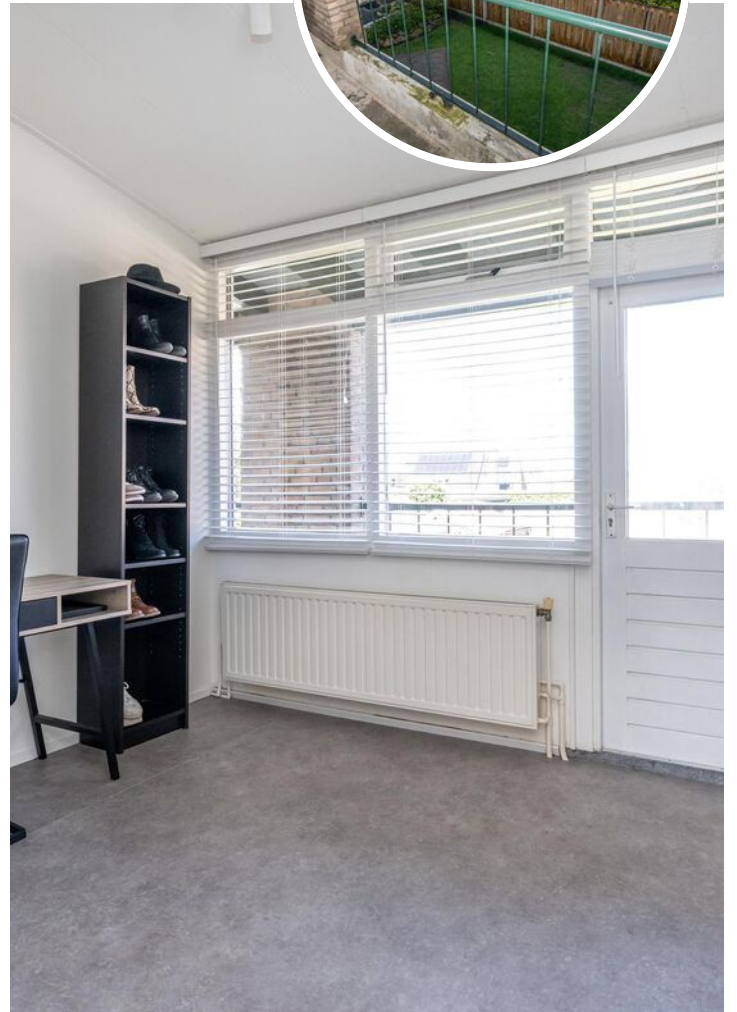
Warmte en sfeer in je eigen huis was nog nooit zo dichtbij...

Disclaimer:

De inhoud is met de meeste zorg door LiVastGO samengesteld. Voor eventuele onjuistheden c.q. onvolkomenheden sluit LiVastGO iedere vorm van aansprakelijkheid uit. Evenmin kunnen er rechten aan worden ontleend.



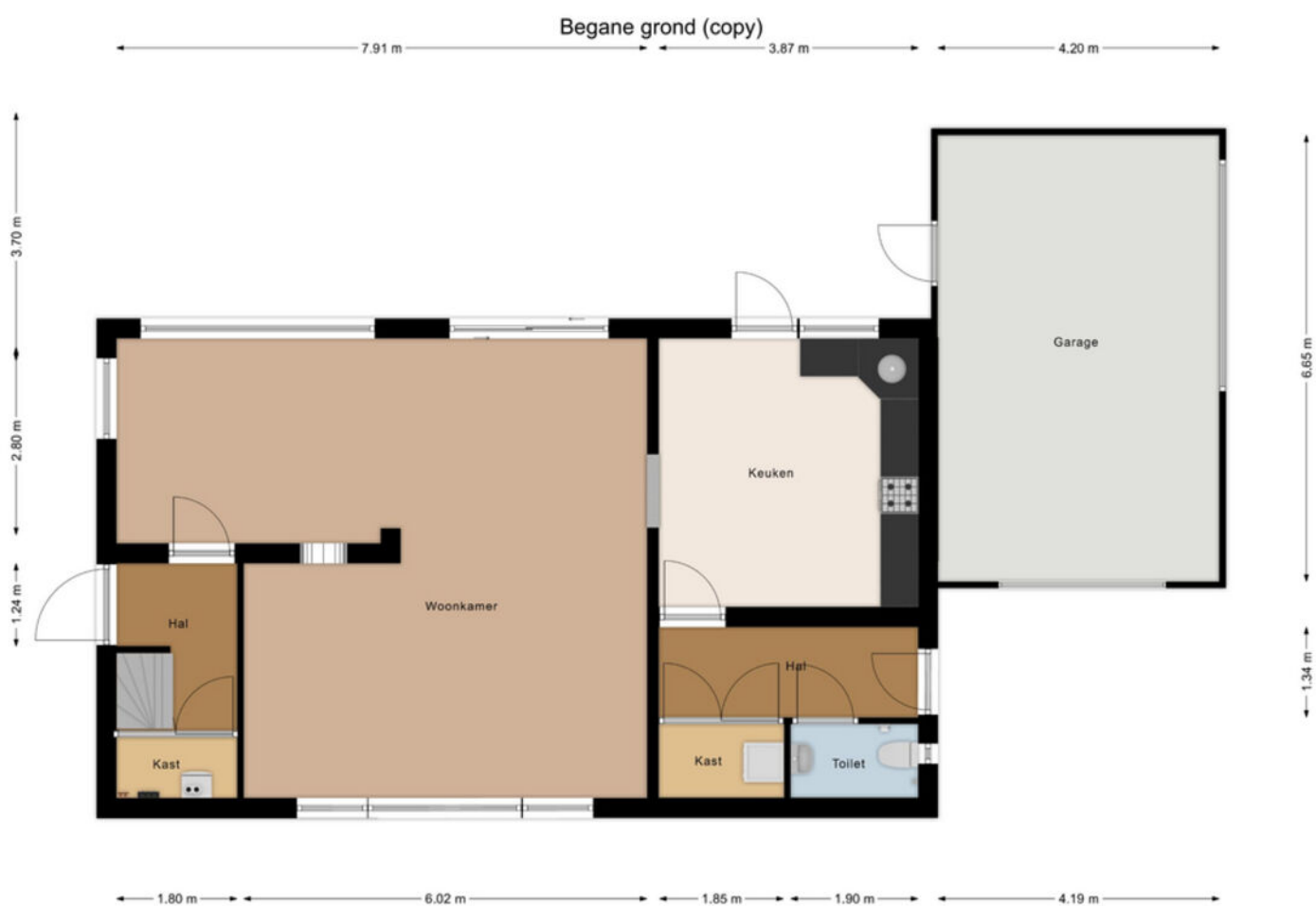








PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

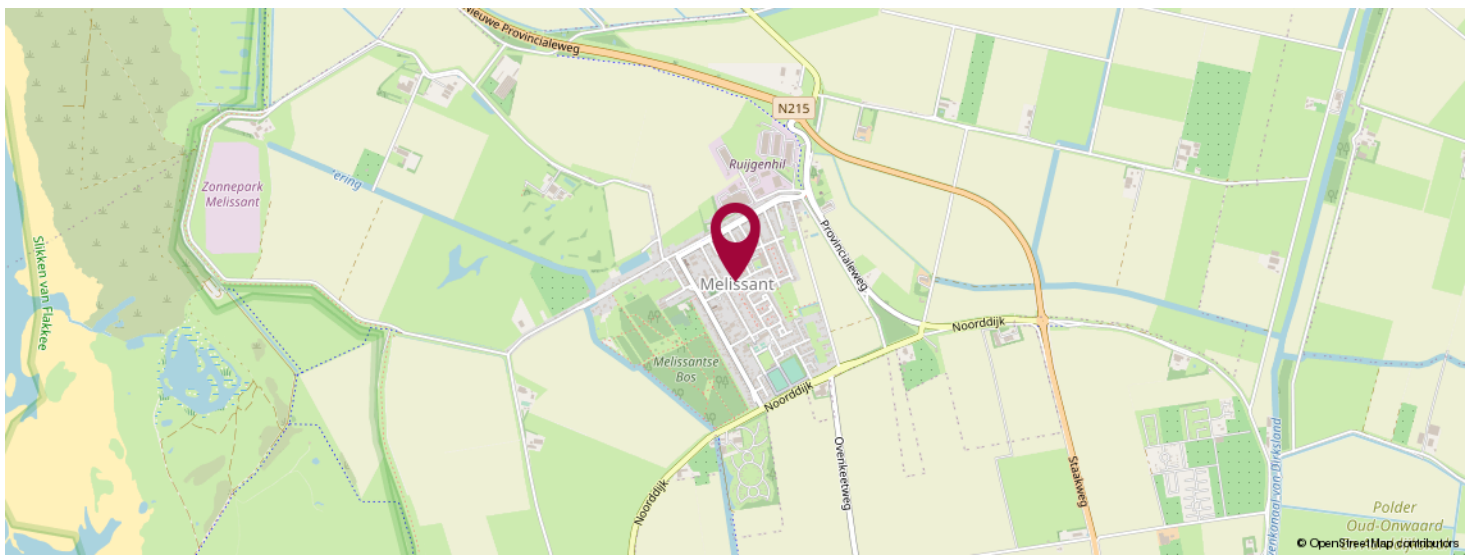
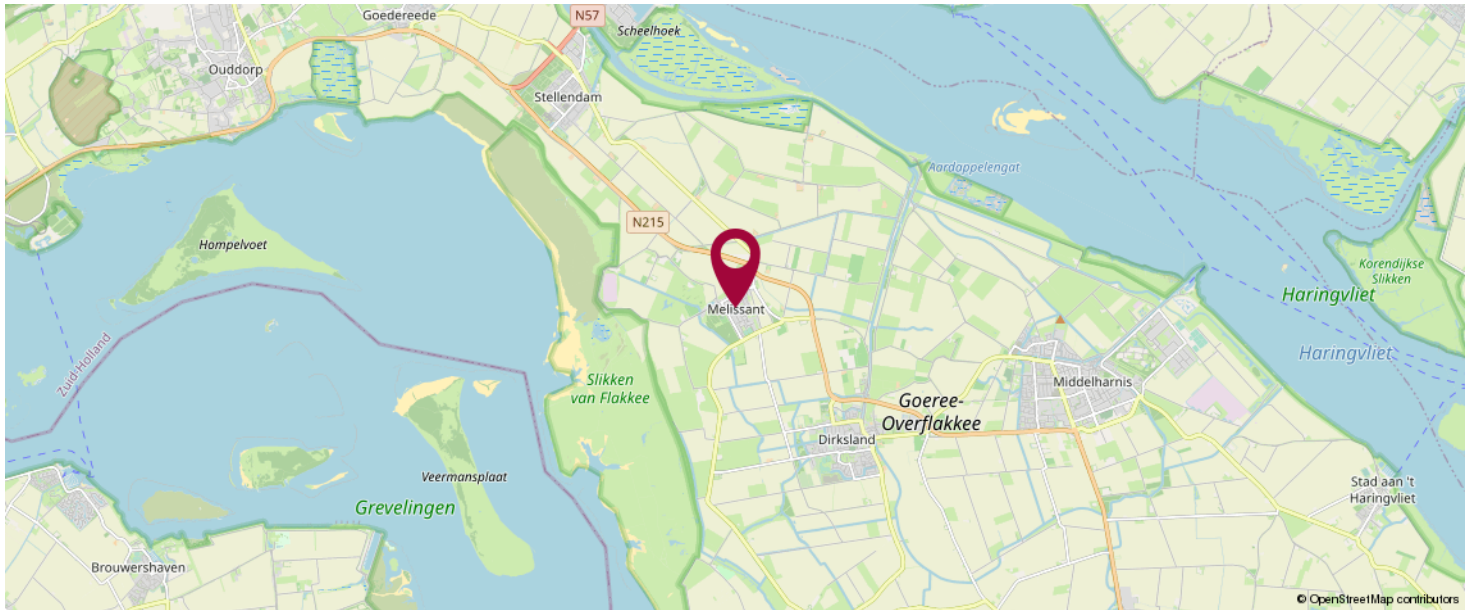
Kadastrale kaart

Uw referentie: 111

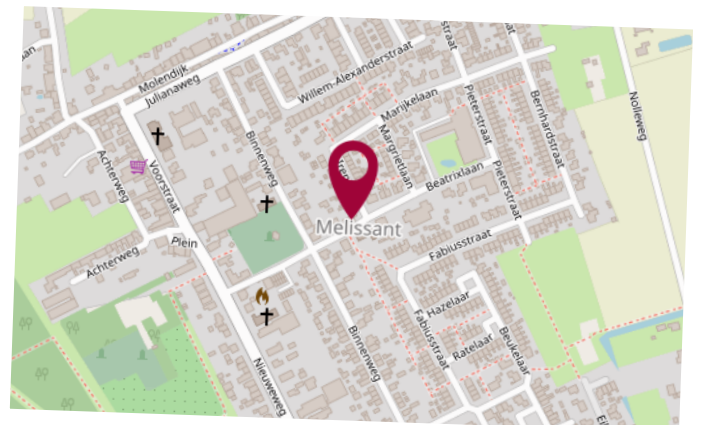


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Melissant Sectie A Perceel 1973	
—	Vastgestelde kadastrale grens			
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 september 2022 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



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**





LiVastGO
Hoflaan 69
3241 GK, Middelharnis

0187 84 92 28
info@livastgo.nl
www.livastgo.nl



OVER ONS

LiVastGO, uw vernieuwende makelaar van Goeree-Overflakkee e.o. !
LiVastGO makelaardij is sinds 2014 actief op Goeree-Overflakkee. Wij zijn een full-service makelaarskantoor met korte lijnen en persoonlijk contact. Ons kantoor aan de Hoflaan 69 Middelharnis is mooi centraal gelegen en goed bereikbaar voor de klant. Eerlijkheid, duidelijkheid en betrokkenheid zijn onze kernwaarden. Onze klanten waarderen ons met een gemiddelde van een 9,7 (Wie is de beste makelaar). Hier zijn we best trots op.

Met ruim dertig jaar ervaring in het vastgoed heeft Ton van der Linden als makelaar veel bouwkundige en juridische kennis in huis. Samenwerken doe je echter niet alleen. Dineke zijn vrouw is zijn rechterhand, als commercieel medewerker binnendienst is zij de onmisbare kracht achter de schermen. Kwaliteit staat bij haar voorop en zij zet graag een stap extra om de klant tevreden te stellen.

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		
- plafonnieres	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- losse kasten		X		
- vaste wandplanken; washok, kleine slaapkamer en inbouwkasten	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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- grote spiegel hal	X			
- Televisie			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	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessories, te weten				
- keukeneiland + barstoelen	X			
- verlichting	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein				X
- inbouwverlichting	X			
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- jacuzzi/whirlpool	X			
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/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			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
losse planten potten			X	
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- klike ombouw		X		
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

<https://webpace.yisual.com/beatrixlaan1>

LiVastGO
ga voor beter!

Beatrixlaan 1, Melissant



**SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!**



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

LiVastGO

Hoflaan 69

3241 GK, Middelhamis

0187 84 92 28

info@livastgo.nl

www.livastgo.nl



LiVastGO
ga voor beter!