

# TE KOOP

Sommelsdijk

Oudlandsedijk 29



Bent u op zoek naar een royale vrijstaande woning met veel leefruimte, een fijne tuin en volop mogelijkheden voor het hele gezin? Dan is deze woning in het geliefde Sommelsdijk absoluut het bekijken waard.

**Vraagprijs: € 650.000,- k.k.**



**Krieger & Witte Makelaars**  
Sperwer 1  
3245 VP Sommelsdijk  
Nederland

**Telefoonnummer Kantoor:**  
06-24194321  
**Emailadres:**  
[info@kwmakelaars.nl](mailto:info@kwmakelaars.nl)

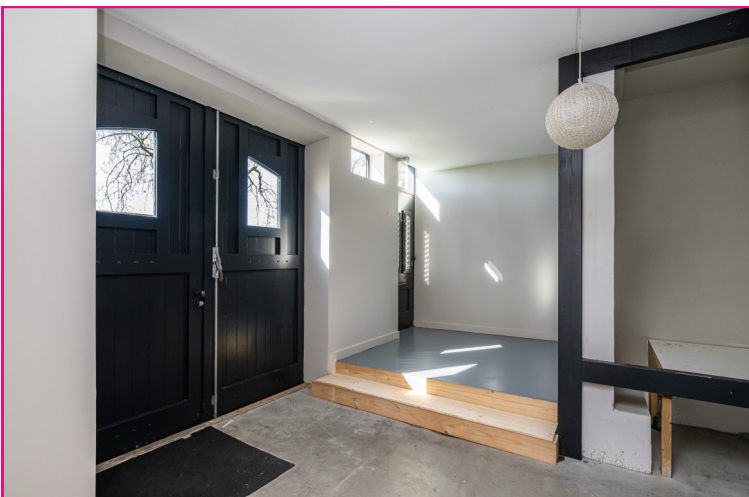


Bent u op zoek naar een royale vrijstaande woning met veel leefruimte, een fijne tuin en volop mogelijkheden voor het hele gezin? Dan is deze woning in het geliefde Sommeldijk absoluut het bekijken waard. Op een perceel van maar liefst 495m<sup>2</sup> eigen grond vindt u hier een ruim en comfortabel familiehuus met circa 204m<sup>2</sup> woonoppervlakte, een eigen oprit en een indeling die verrassend veel flexibiliteit biedt. Een woning waar u niet alleen vandaag prettig woont, maar waar u ook met gemak kunt meegroeien met de toekomst.

Al bij aankomst valt de prettige ligging en de royale opzet van het perceel op. De eigen oprit biedt plaats aan uw auto op eigen terrein, wat zorgt voor extra gemak in het dagelijks gebruik. Binnen ervaart u direct de ruimte die deze woning zo bijzonder maakt. De woning is royaal van formaat en biedt een fijne balans tussen gezamenlijk wonen, ontspannen en praktische voorzieningen. Dankzij de slimme indeling is er voor ieder gezinslid een eigen plek, terwijl de leefruimtes juist uitnodigen om samen te komen.

Een van de grote pluspunten is de royale leefkeuken. Deze is voorzien van een luxe keuken, vloerverwarming en dubbel openslaande deuren naar de achtertuin. Hierdoor ontstaat er een prachtige verbinding tussen binnen en buiten. Tijdens het koken blijft u in contact met familie of gasten, terwijl u op warme dagen de deuren opent en het buitenleven als vanzelf onderdeel wordt van uw woonruimte. De leefkeuken vormt daarmee een heerlijke plek voor lange ontbijten, gezellige diners en ontspannen avonden aan tafel.

De woning beschikt over maar liefst drie toiletten en twee badkamers, waarvan één badkamer op de begane grond en één op de eerste verdieping. Dat maakt het huis niet alleen comfortabel voor een groter gezin, maar ook praktisch voor gasten, thuiswonende kinderen of levensloopbestendig wonen. De badkamer op de begane grond biedt extra gebruiksgemak en geeft de woning een toekomstgerichte meerwaarde.



**Krieger & Witte Makelaars**  
Sperwer 1  
3245 VP Sommeldijk  
Nederland

**Telefoonnummer Kantoor:**  
06-24194321  
**Emailadres:**  
[info@kwmakelaars.nl](mailto:info@kwmakelaars.nl)



Met vier slaapkamers is er volop ruimte voor slapen, werken en logeren. Of u nu behoefte heeft aan ruime kinderkamers, een comfortabele master bedroom, een logeerkamer of een rustige thuiswerkplek: deze woning biedt de mogelijkheden. Daarnaast is er een multifunctionele ruimte die momenteel dienstdoet als speelkamer voor de kinderen. Deze ruimte is echter op verschillende manieren in te vullen. Denk bijvoorbeeld aan een werkkamer aan huis, hobbyruimte, praktijkruimte, fitnessruimte, tienerkamer, extra televisiehoek of juist een fijne plek waar kinderen hun speelgoed, games en creativiteit de ruimte kunnen geven. Daarmee past de woning zich moeiteloos aan uw woonwensen aan.



Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De achtertuin is circa 18,5 meter diep en 12,75 meter breed, waardoor u beschikt over een royaal buitenverblijf met volop privacy, speelruimte en mogelijkheden voor meerdere terrassen. Achter in de tuin bevindt zich een overkapping, een heerlijke plek om beschermt te zitten en langer van het buitenseizoen te genieten. Of u nu houdt van barbecueën, tuinieren, ontspannen met een goed boek of spelende kinderen in het zicht wilt hebben: deze tuin biedt alle ruimte om buiten te leven zoals u dat graag wilt.



**Krieger & Witte Makelaars**  
Sperwer 1  
3245 VP Sommelsdijk  
Nederland

**Telefoonnummer Kantoor:**  
06-24194321  
**Emailadres:**  
info@kwmakelaars.nl



Sommelsdijk is een sfeervolle en geliefde woonplaats op Goeree-Overflakkee, met een dorps karakter en voorzieningen in de nabijheid. U woont hier rustig en ruim, terwijl winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen goed bereikbaar zijn. De combinatie van ruimte, comfort en een prettige woonomgeving maakt deze woning bijzonder geschikt voor gezinnen, doorstromers en iedereen die graag vrijstaand wil wonen met veel mogelijkheden.

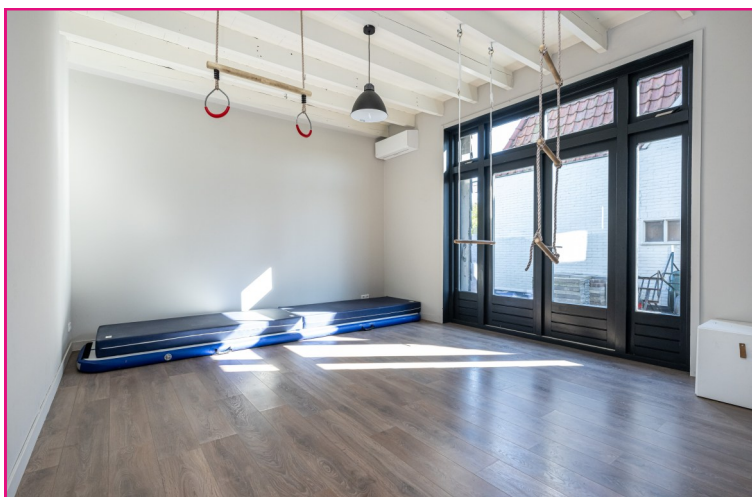


Kortom, deze vrijstaande woning in Sommeldijk biedt u 495m<sup>2</sup> eigen grond, circa 204m<sup>2</sup> woonoppervlakte, vier slaapkamers, twee badkamers, drie toiletten, een royale leefkeuken, een multifunctionele ruimte, een diepe achtertuin met overkapping en een eigen oprit. Een compleet, ruim en toekomstbestendig familiehuus waar comfort, vrijheid en woongenot op een prachtige manier samenkomen.



**Krieger & Witte Makelaars**  
Sperwer 1  
3245 VP Sommeldijk  
Nederland

**Telefoonnummer Kantoor:**  
06-24194321  
**Emailadres:**  
info@kwmakelaars.nl

**Entree:**

Betonvloer, witgoed aansluitingen en trapopgang.

**Toilet 1:**

Zwevend, wastafel en betonvloer.

**Woonkamer 1:**

Houten vloer, radiatoren, balkenplafond, glas-in-lood ramen en houtkachel.

**Keuken:**

Plavuizen vloer v.v. vloerverwarming, 6-pits gasfornuis met ovens, afzuigkap, vaatwasser, enkele spoelbak, radiator, dubbel openslaande deuren en 2 dakvensters.

**Werk-/speelruimte:**

Laminaatvloer, balkenplafond, airco, vaste kast, meterkast, toegang tot zolder en dubbel openslaande deuren

**Woonkamer 2:**

Laminaatvloer, balkenplafond en airco.

**Krieger & Witte Makelaars**

Sperwer 1  
3245 VP Sommeldijk  
Nederland

**Telefoonnummer Kantoor:**

06-24194321

**Emailadres:**

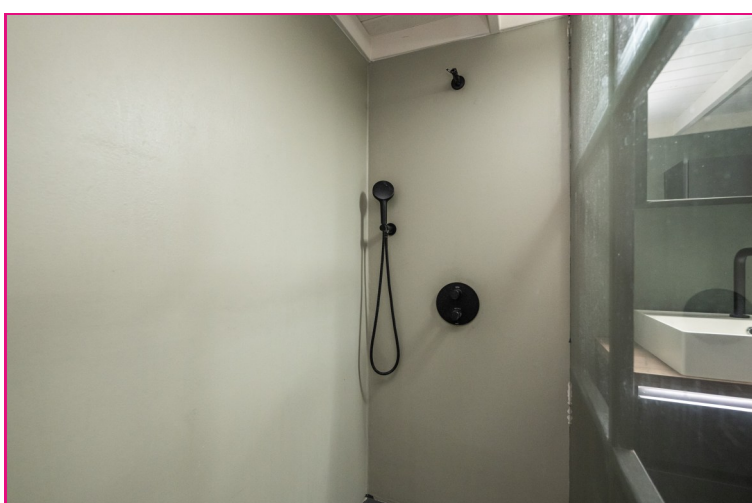
info@kwmakelaars.nl

**Badkamer 1:**

Betonvloer v.v. vloerverwarming, inloopdouche, dubbel wastafel met meubel, 2 spiegelkasten met verlichting.

**Toilet 2:**

Zwevend, betonvloer v.v. vloerverwarming.



**Krieger & Witte Makelaars**

Sperwer 1  
3245 VP Sommeldijk  
Nederland

**Telefoonnummer Kantoor:**

06-24194321

**Emailadres:**

info@kwmakelaars.nl



### 1<sup>ste</sup> verdieping:

#### Overloop:

Tapijt, hout, vaste kast en 2 dakvensters.

#### Slaapkamer 1:

Radiator, tapijt en Velux dakvenster.

#### Slaapkamer 2:

Tapijt, dakkapel en inbouwladen.

#### Slaapkamer 3:

Houten vloer, radiator en dakkapel.



**Krieger & Witte Makelaars**

Sperwer 1

3245 VP Sommeldijk

Nederland

**Telefoonnummer Kantoor:**

06-24194321

**Emailadres:**

info@kwmakelaars.nl



#### **Slaapkamer 4:**

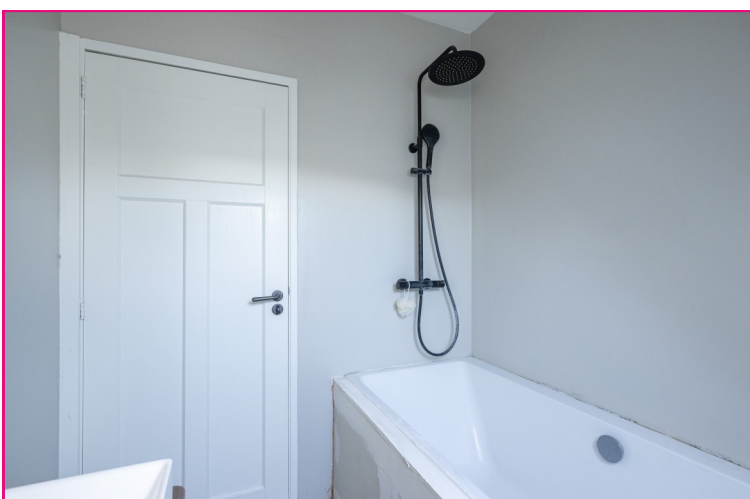
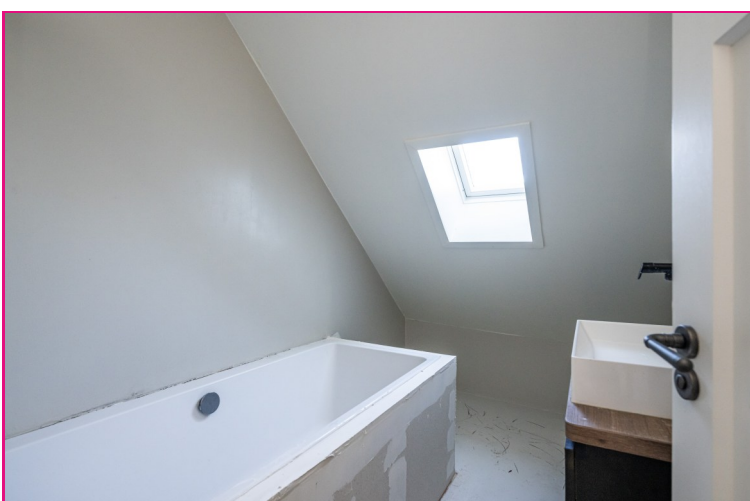
Houten vloer, radiator en dakkapel.

#### **Badkamer 2:**

Bad/douchecombinatie, wastafel met meubel, spiegel met verlichting en Velux dakvenster.

#### **Toilet 3:**

Zwevend, wastafel, betegelde vloer en Velux dakvenster.



**Krieger & Witte Makelaars**

Sperwer 1  
3245 VP Sommeldijk  
Nederland

**Telefoonnummer Kantoor:**

06-24194321

**Emailadres:**

info@kwmakelaars.nl

**Achtertuint:**

Gras, eigen achterom, betegeld, overkapping en buitenkraan.

**Berging:**

Betonvloer en elektra.

**Extra's:**

- 495m<sup>2</sup> eigen grond;
- Circa 204m<sup>2</sup> woonoppervlakte;
- 4 slaapkamers;
- 3 toiletten;
- 2 badkamers;
- Multifunctionele ruimte;
- Royale leefkeuken;
- Diepe achtertuin.



**Krieger & Witte Makelaars**

Sperwer 1  
3245 VP Sommeldijk  
Nederland

**Telefoonnummer Kantoor:**

06-24194321

**Emailadres:**

info@kwmakelaars.nl



**Krieger & Witte Makelaars**

Sperwer 1  
3245 VP Sommeldijk  
Nederland

**Telefoonnummer Kantoor:**

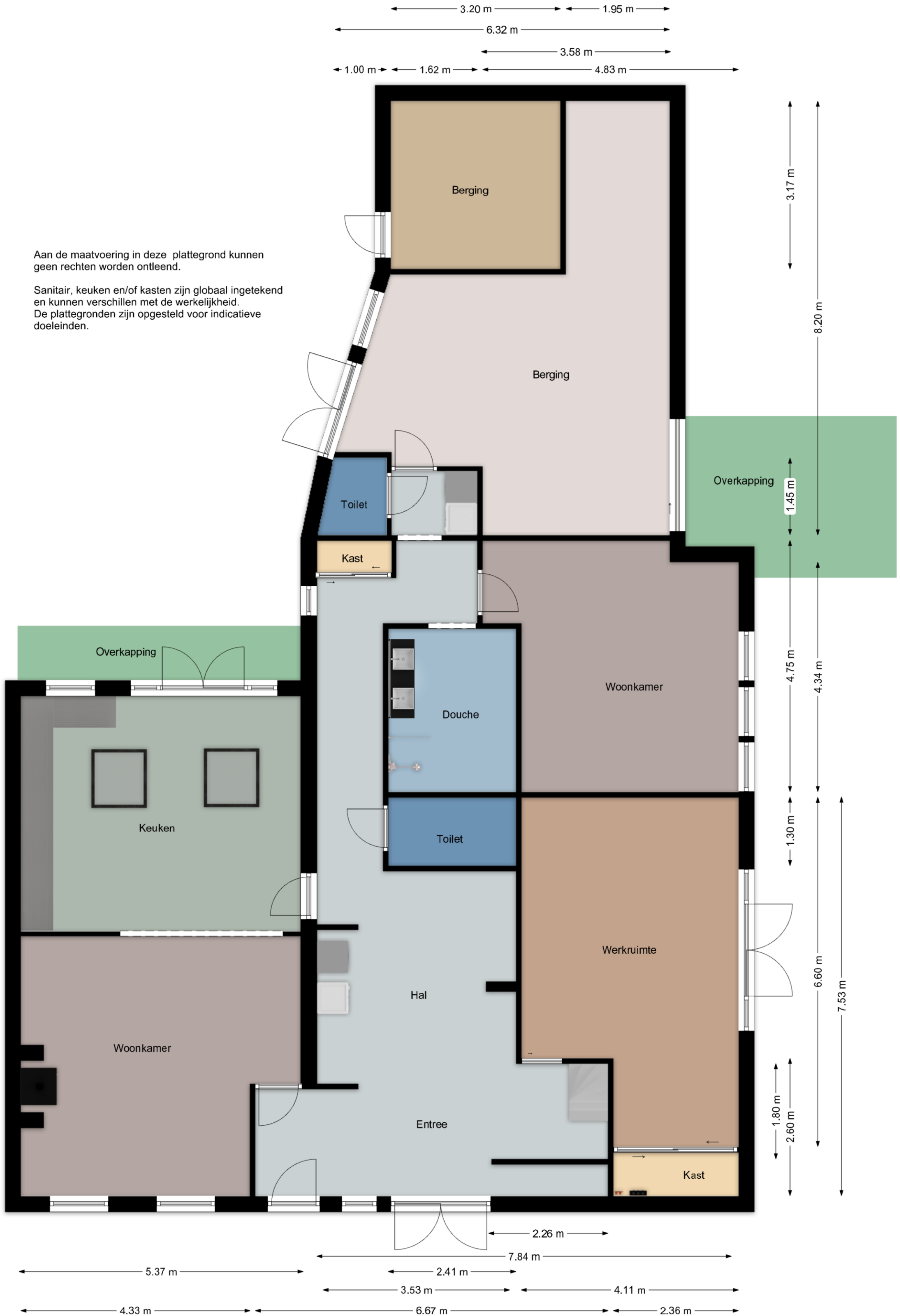
06-24194321

**Emailadres:**

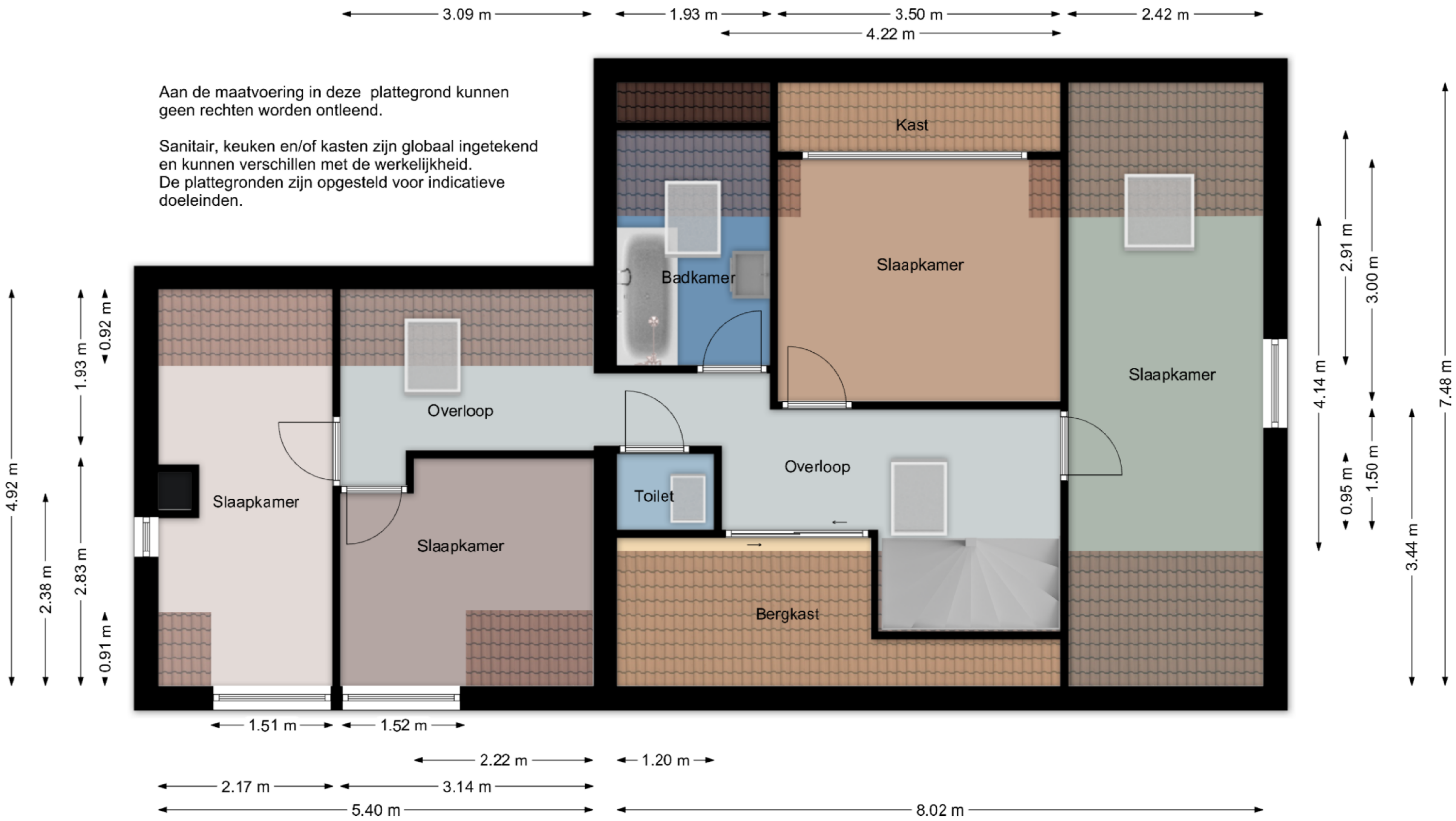
info@kwmakelaars.nl

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.



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.





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Sommeldijk</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3127</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>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.</p>	
---	--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 maart 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



## VEELGESTELDE VRAGEN

**In het aankoopproces van een woning komen veel zaken aan de orde die niet voor iedereen dagelijkse praktijk zijn. We krijgen dan ook vaak vragen van (potentiële) kopers. Een aantal van deze vragen, met antwoord, hebben wij voor u op een rijtje gezet. Mocht uw vraag er niet tussen staan, neem dan gerust contact op. Onze makelaars zijn u graag van dienst.**

*Wanneer ben ik in onderhandeling?*

Indien de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeeft met u in onderhandeling te zijn, of als de verkopende partij reageert op uw bod middels een tegenbod, bent u in onderhandeling. Indien de verkopende makelaar aangeeft het voorstel te bespreken met de verkoper, bent u niet in onderhandeling. Ook als de verkopende partij aangeeft dat u met een beter (openings-)voorstel moet komen, bent u niet in onderhandeling.

*Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als men in onderhandeling is?*

Ja, onderhandelingen hoeven namelijk niet automatisch te leiden tot een verkoop. Indien u een bezichtiging aanvraagt, dient de verkopend makelaar u wel te informeren als de woning "onder bod" is.

*Mag iemand anders ook een bod uitbrengen als ik in onderhandeling ben?*

Ja. Het is de verkopende makelaar echter niet toegestaan om met meerdere partijen tegelijk te onderhandelen en deze tegen elkaar uit te spelen. Er wordt uitonderhandeld met de eerste partij met wie de onderhandelingen gestart zijn. Komen partijen er niet uit dan wordt de tweede partij de kans geboden een bod uit te brengen.

*Word ik koper als ik de vraagprijs bied?*

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is bedoeld als uitnodiging tot het doen van een bod. Indien u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan in dit geval uw bod afwijzen of de verkopende makelaar een tegenbod laten doen.

*Kan de verkoper de vraagprijs verhogen tijdens de onderhandelingen?*

Ja. Net als de mogelijkheid om de vraagprijs te verlagen, kan verkoper ervoor kiezen de vraagprijs te verhogen. Ook de potentiële koper kan de voorwaarden aanpassen tijdens de onderhandelingen.

*Waar moet ik op letten bij het uitbrengen van een bod?*

Afgezien van de koopsom dient u bij een bod tevens aan te geven of er ontbindende voorwaarden zijn (bijv. financieringsvoorbehoud), wat de gewenste opleverdatum is en of er roerende zaken worden overgenomen.

*Wanneer komt de koop tot stand?*

Indien koper en verkoper het mondeling eens zijn over prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden is er wilsovereenstemming. Verkoper kan op dat moment niet zonder meer voor een andere bidder kiezen. De koop wordt door de verkopend makelaar schriftelijk vastgelegd in een koopakte. De koop is pas gesloten indien zowel koper(s) en verkoper(s) de koopakte ondertekend hebben.

*Hoe zit het precies met de drie dagen bedenktijd?*

Een particulier die een woning koopt krijgt drie dagen bedenktijd. Deze wettelijk geregelde bedenktijd gaat in op de dag volgend op de dag waarop koper de getekende koopakte, of een kopie ervan, heeft ontvangen. Koper kan in deze periode zonder opgaaf van redenen de koop ontbinden. Weekenden en feestdagen hebben invloed op de lengte van de bedenktijd. Zo mag de bedenktijd niet eindigen op een zaterdag, zondag of een feestdag. Ten tijde van het tekenen van de koopakte krijgt u van de verkopend makelaar, of van uw eigen aankopend makelaar, te horen wanneer precies de bedenktijd afloopt.

*Kan ik een hypotheek krijgen?*

Om teleurstellingen te voorkomen is het van groot belang dat u als koper goed financieel advies inwint vóórdat u de onderhandelingen ingaat. Voor zowel koper als verkoper is het niet leuk als koper uiteindelijk de koop ontbindt wegens het niet rond krijgen van de financiering.

De verkopend makelaar vraagt dan ook, voordat de koopakte getekend wordt, aan kopers of zij daadwerkelijk hun financiële situatie hebben laten onderzoeken.

Ons kantoor kan u vrijblijvend met onafhankelijke financiële tussenpersonen in contact brengen. Dit zijn partijen waar onze klanten goede ervaringen mee hebben. Ook voor starters kunnen zij veel betekenen: bij hen kunt u terecht voor bijvoorbeeld starterslening en koopsubsidie.

*Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?*

Dat mag. Een van de partijen mag de onderhandelingen beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – natuurlijk in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezegging na te komen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

*Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerst met mij in onderhandeling gaan?*

Op al deze vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

Hoe komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte.

Ontbindende voorwaarden zijn dan een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over de aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen. Denk bijvoorbeeld aan de boeteclausule indien één van beide partijen zijn verplichtingen niet nakomt.

Wanneer er door een consument een woning wordt gekocht bepaalt de Wet Koop Onroerende Zaken dat een koop pas is gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd. Zolang geen koopakte is opgemaakt en deze door beide partijen is ondertekend, is er geen rechtsgeldige koop.

Zodra de verkoper en de koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van een woning. Ziet de koper tijdens de bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Wat is de bedenktijd?

Gedurende de bedenktijd kan de koper de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Zo wordt de gelegenheid geboden om bijvoorbeeld deskundigen te raadplegen.

De bedenktijd duurt (minimaal) drie dagen en begint op de dag die volgt op de dag dat de koper de (door beide partijen) ondertekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd. De bedenktijd eindigt tegen middernacht van de laatste dag van de bedenktijd. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen

Wat houdt 'kosten koper' in?

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning voor zijn rekening neemt. De kosten koper is ongeveer 6 % van de koopprijs. Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting 2%;
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering;
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering.

Naast deze kosten dient de koper, ook rekening te houden met: - Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte;

- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte.

Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Wat betekent 'onder bod' zijn?

Als de makelaar aangeeft 'onder bod' te zijn, betekent dit dat hij een serieuze gegadigde heeft, welke hij heeft toegezegd transacties met anderen niet te zullen bevorderen. Dit betekent echter niet dat bezichtigingen niet meer door kunnen gaan. De makelaar dient dan wel duidelijk aan te geven dat hij 'onder bod' is.

Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Neen. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. Hij kan zelfs besluiten de vraagprijs tijdens de onderhandelingen te verhogen.