



Vraagprijs
€ 675.000 k.k.

67

VISSERSDIJK

MIDDELHARNIS

OVER DE WONING

Ultiem woongenot met vrij uitzicht!

Soms heb je zo'n plek... Je wil er eigenlijk niet meer weg. Je wil alleen maar blijven. Blijven, om te genieten van de rust, de natuur en het water om je heen. En waar kun je dat nog vinden?

Gelukkig heb je het gevonden in Middelharnis. Dit Zuid-Hollandse plaatje ligt op een toplocatie,

nabij de jachthaven, het havenkanaal en het grote Haringvliet. Vrijstaand wonen en op loopafstand van de winkels en het gezellige bruisende centrum van Middelharnis.

Beter kan niet. Deze woning is traditioneel en degelijk gebouwd in klassieke authentieke stijl. Opvallend is de toegepaste materialisering en hoogwaardige afwerking. Alle binnen-kozijnen zijn

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2021

WOONOPPERVLAKTE:
179 m²

INHOUD:
655 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
301 m²



stijlvol en van hout, met klassieke stompe deuren. Schitterend gedaan!

Deze parel moet die je echt gezien moet hebben! Het gevoel van vrijheid ervaren in een rustgevende, beschutte omgeving.

Je kunt ruim parkeren op je eigen oprit (8.00m x 4.60m). De heerlijke tuin met vlonder aan het water in combinatie met de overdekte lounge is de "kers" op de taart.

Zelden wordt er zo'n uniek object aangeboden. Een bijzonder pand op een unieke locatie. Licht, ruimte, vrijheid en rust zijn slechts enkele woorden die opkomen tijdens een bezichtiging van dit huis.

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.

OMSCHRIJVING

Indeling

Begane grond:

Ruime hal voorzien van plavuizen, toilet met fonteintje, garderobe, meterkast. Toegang tot woongedeelte, trapopgang naar 1e verdieping en souterrain.

Woongedeelte:

Woonkamer (7.30m x 3.00m) met zithoek, houtkachel.

Eetkamer (4.15m x 6.30m).

Luxe keuken (3.20m x 2.70m) met composiet aanrechtblad, spoelbak, geïntegreerde vaatwasser, inductie-kookplaat en afzuigkap. Handgemaakte keuken met massief eiken afwerking!

Openslaande deuren naar achtertuin.

Het woongedeelte is voorzien van een massief eiken parketvloer.

1e verdieping:

Ruime overloop, 3 slaapkamers en badkamer.

Slaapkamer 1 (4.70m x 2.85m) met inloopkast (1.95m x 2.60m), dakkapel.

Slaapkamer 2 (3.73m x 3.00m).

Slaapkamer 3 (2.88m x 4.15m), dakkapel.

Luxe badkamer (2.50m x 2.50m) voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel en 2e toilet.

Met vlizotrap bereikbare bergvliering (3.50m x 30m), stahoogte 1.40m, opstelplaats mechanische ventilatie.

Souterrain:

Slaapkamer 4 (4.60m x 4.54m) met bergruimte (2.00m x 2.50m).

Slaapkamer 5 (3.70m x 4.22m).

Technische ruimte/wasruimte (3.07m x 2.82m) met elektrische warmtepomp, gas-loos. Opstelplaats boiler, witgoed aansluitingen.

Tuin:

Riante achtertuin (12.00m x 15.40m) met fraai uitzicht over het water en overdekte lounge (3.25m x 2.70m). Sfeervolle borders met planten en klassieke bestrating.

Bergingen:

Berging 1 (3.07m x 4.35m).

Berging 2 (1.50m x 3.00m).

Buitenverlichting en buitenkraan.

Algemeen:

Houten kozijnen en dubbel glas, vloer-, dak- en muurisolatie, elektrische warmtepompinstallatie, boiler vat 300 liter. Je kan in de winter verwarmen en in de zomer koelen.

Afsluitbaar hekwerk met loopdeur.

De sfeervolle uitstraling gecombineerd met het royale woonoppervlak en alle gewenste comfort maken dit werkelijk een heerlijke plek om te wonen.



Keuken

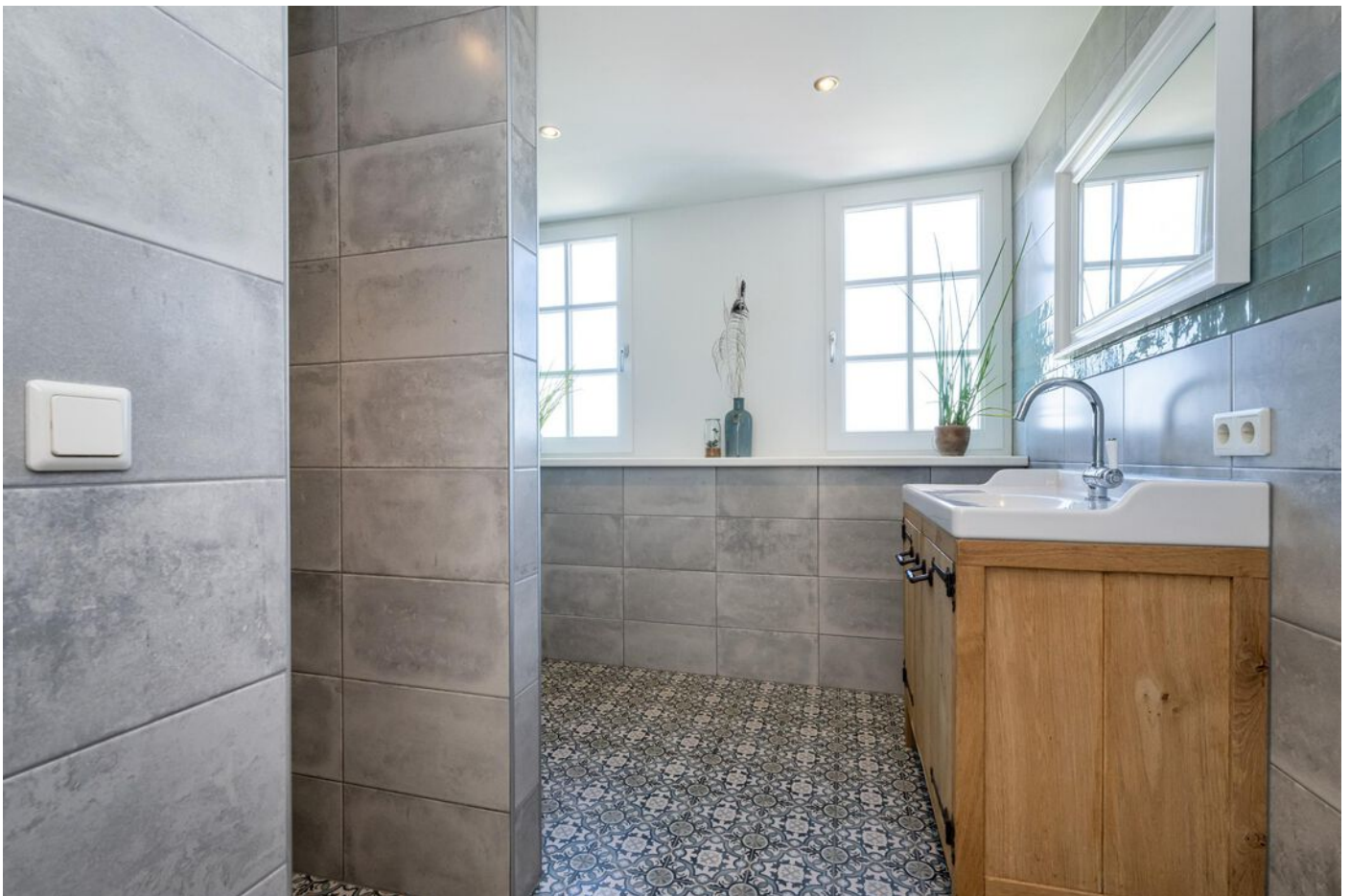


1e verdieping





Badkamer



Souterrain



Tuin









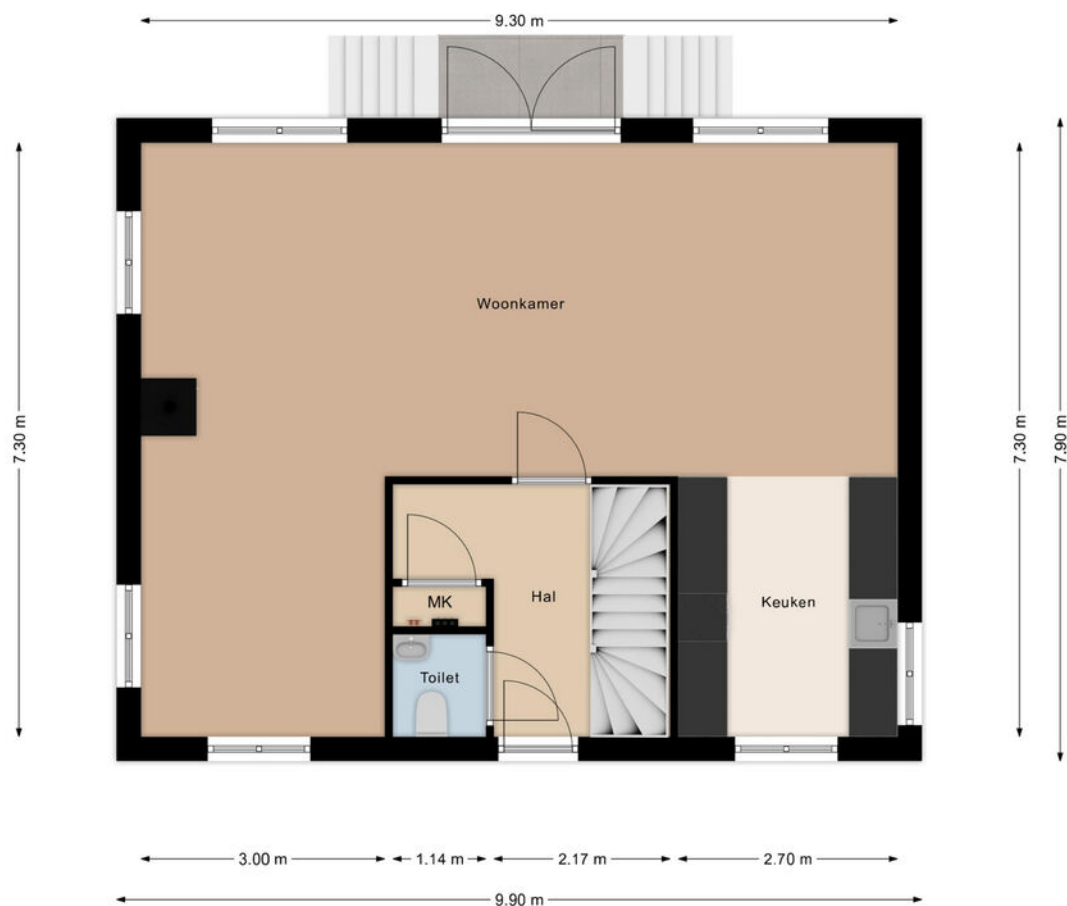
Omgeving



PLATTEGROND

Begane grond

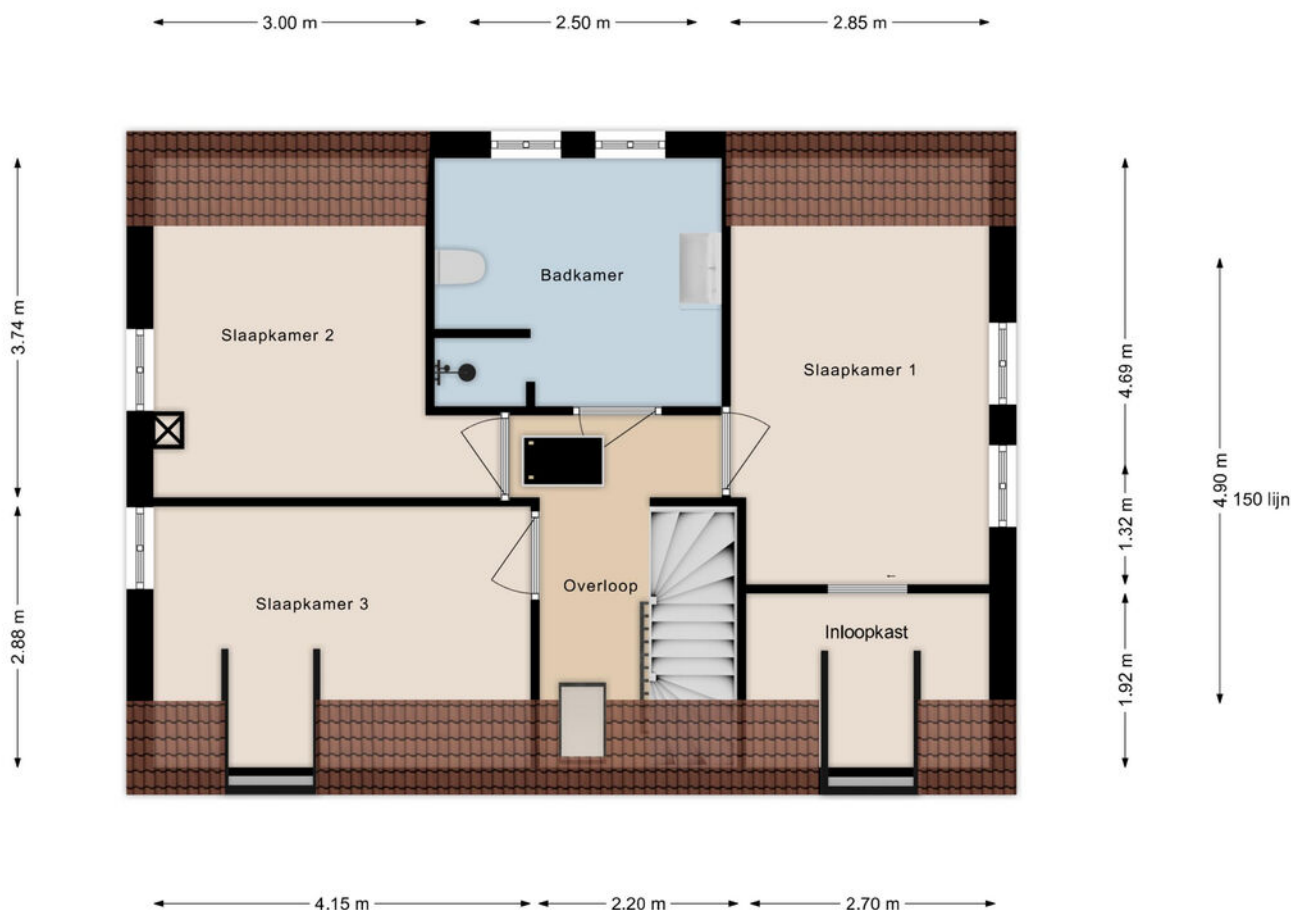
*Aan de maatvoering in deze plattegronden kunnen geen rechten worden verleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Ten alle tijden de maten nameten in het werk.*



PLATTEGROND

1e verdieping

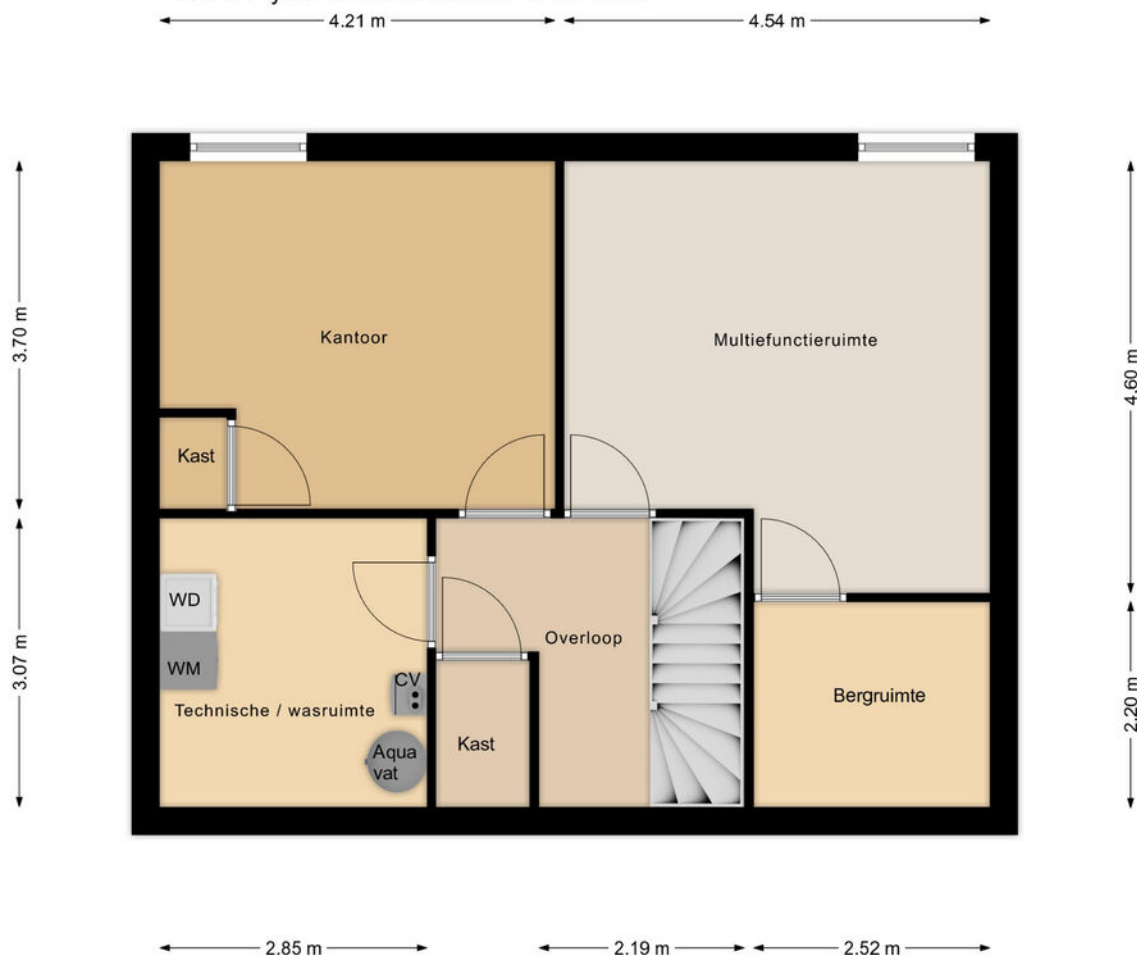
Aan de maatvoering in deze plattegronden kunnen geen rechten worden verleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Ten alle tijden de maten nameten in het werk.



PLATTEGROND

Souterrain

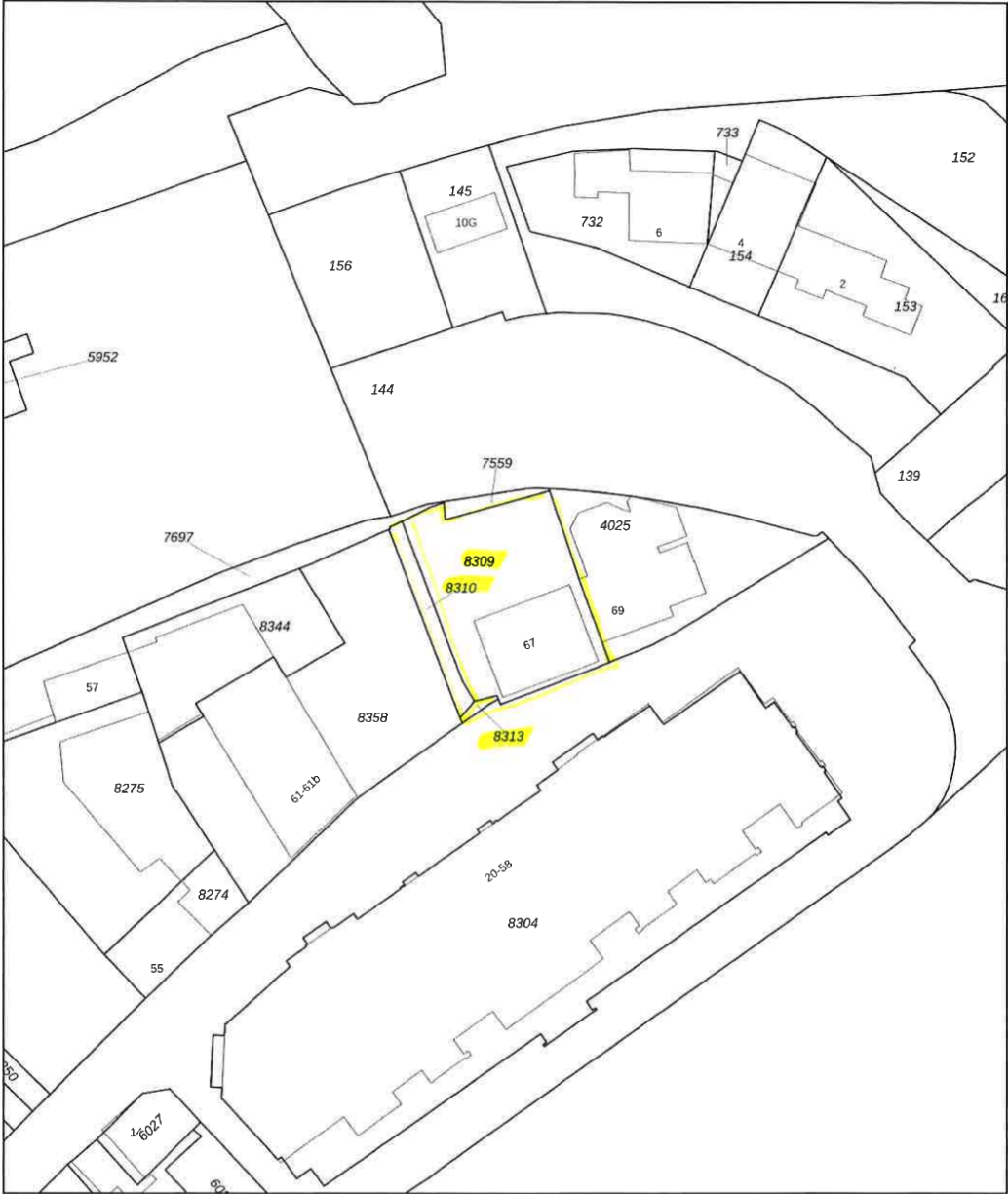
Aan de maatvoering in deze plattegronden kunnen geen rechten worden verleend.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Ten alle tijden de maten nameten in het werk.



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

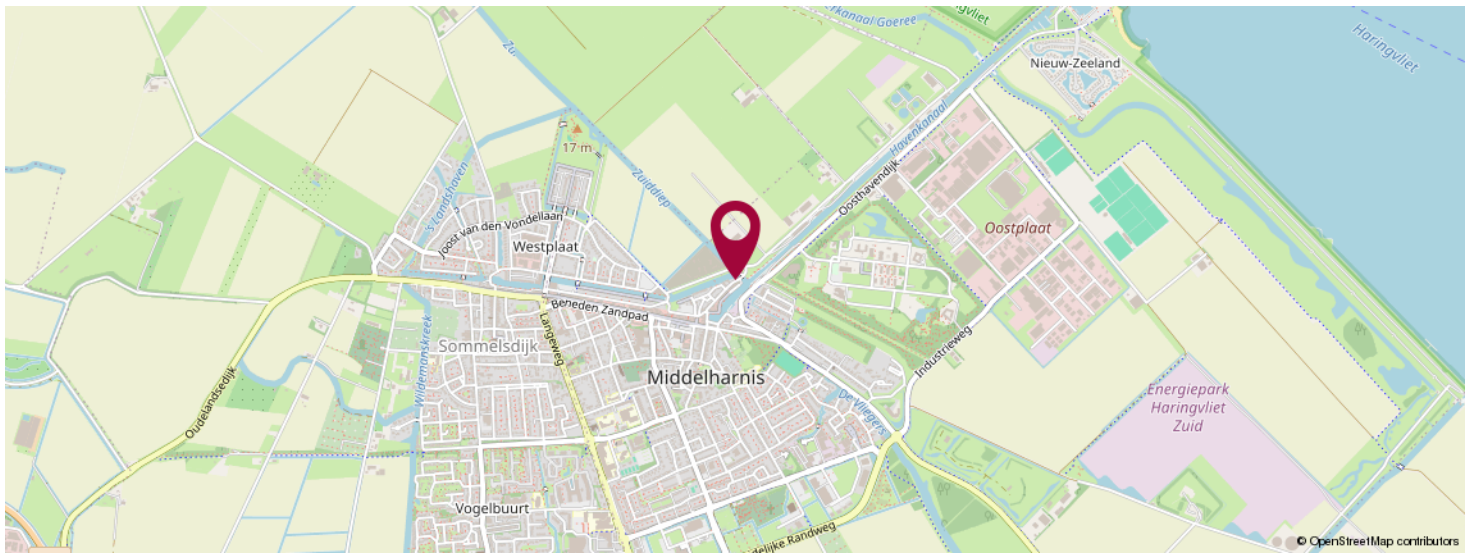
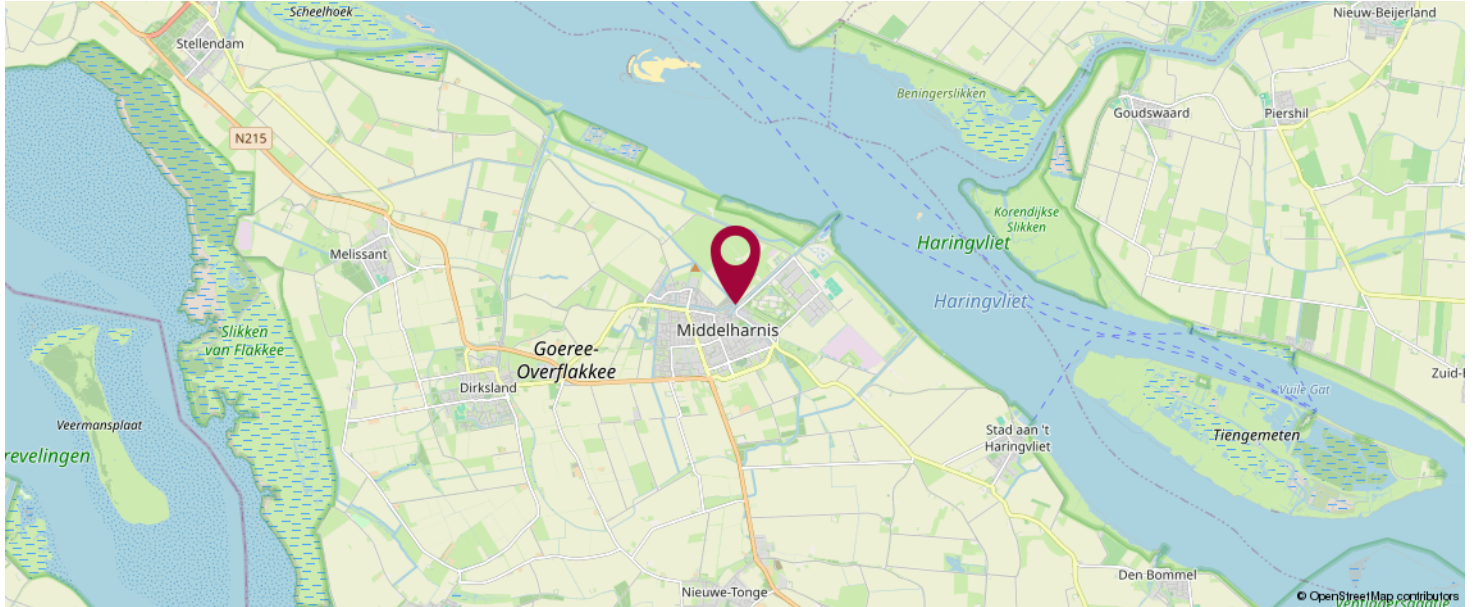
Uw referentie: 111



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Middelharnis Sectie B Perceel 8309	kadaster 
Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 16 mei 2024 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?





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	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- inloopkast grote slaapkamer	X			
-				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
- Spiegel badkamer			X	
-				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
- vaatwasser	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessories, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Wastafelmeubel In overleg			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
Zonnepanelen				X

LIJST VAN ZAKEN

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

LIJST VAN ZAKEN

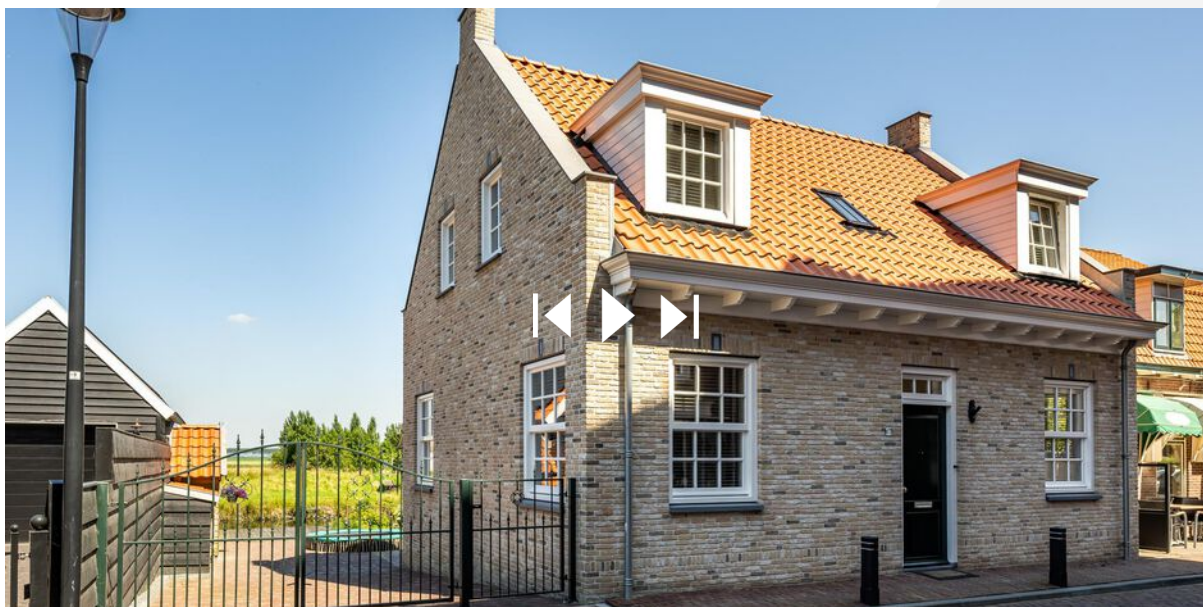
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
- volière excl vogels	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: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

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

vissersdijk67.nl

LiVastGO
ga voor beter!

Vissersdijk 67, Middelharnis



**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, Middelhamnis

0187 84 92 28

info@livastgo.nl

www.livastgo.nl

LiVastGO
ga voor beter!