LiVastGO
ga voor beter!



Vraagprijs

€ 995.000 k.k.

8 a

MOLENWEG

MIDDELHARNIS

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

OVER DE WONING

Deze woning is zeer groot en luxueus van opzet en door de bekende architect Huig Aart Maaskant (architect Euromast Rotterdam) ontworpen.
Het traditionele karakter komt vooral tot uitdrukking in het hoogwaardige materiaalgebruik en de aandacht voor duurzaamheid (A++ label).

Deze woning heeft dan ook alles om de plek te zijn waar je comfortabel en toekomstbestendig kan wonen!
De woning beschikt over veel lichtinval, veel privacy en fraai aangelegde tuinen met een zonneterras.

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A++

BOUWJAAR:
1972

WOONOPPERVLAKTE:
279 m²

INHOUD:
1005 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
1025 m²



"Persoonlijke noot verkoper":
"Het is een bijzonder lichte en ruime woning op een leuke plek en wij hebben er dan ook ruim 20 jaar met heel veel plezier gewoond. Vooral de ruime garage/berging met eigen oprit is altijd door ons zeer gewaardeerd.
Wij zijn nu op een punt gekomen dat we klaar zijn voor de volgende stap".

Let op: In de presentatie zijn enkele sfeerbeelden toegevoegd om u de mogelijkheden te laten zien van de woontrend van nu.

In totaal heeft u de beschikking over 7 kamers, 2 badkamers, een heerlijke woonkeuken met kookeiland.

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:

Entree/hal (1.75mx2.75m), meterkast. Toegang tot vide met garderobe (1.20mx1.72m), toilet (1.17mx1.14m) met fonteintje.

Toegang tot **ruime woonkamer** met zitgedeelte (5.00mx5.00m) met houtkachel. Het eetgedeelte (6.75mx5.00m) is verbonden met de woonkeuken.

Luxe keuken van massief eikenhout (2022) voorzien van kookeiland met composiet aanrechtblad, spoelbak, geïntegreerde vaatwasser, koelkast, vriezer, stoom-/ combioven, inductie-kookplaat, afzuigkap, koffiezetapparaat, oven en quooker.

Vanuit vide eveneens met vaste trap bereikbaar souterrain. Hier bevinden zich nog een werkkamer, slaapkamer en bijkeuken, bergkast/technische ruimte.

Werkkamer (5.85mx3.57m), opstelplaats pellet-kachel.

Slaapkamer 2 (4.15mx3.57m)

Bijkeuken (2.50mx3.15m), opstelplaats witgoed-aansluitingen. Toegang tot achtertuin.

Technische ruimte: Voorzien van warmtepomp 500 wp boiler, 200 liter boilervat en waterontharder.

De begane grond is volledig voorzien van vloerverwarming.

1e verdieping

De 1e verdieping is voorzien van een zeer ruime overloop/vide, toegang tot 4 slaapkamers, 2 badkamers, 2e toilet, bergzolder en balkon, airco's.

Slaapkamer 1 (5.85mx3.57m);
Slaapkamer 3 (4.68mx3.55m);
Slaapkamer 4 (4.15mx3.57m);

Balkonslaapkamer (3.08mx2.40m), toegang tot balkon (ca.7m2);

Badkamer 1 (2.50mx1.80m) met douche/ stoomcabine, badmeubel en 2e toilet;

Badkamer 2 (1.25mx1.80m) met douche en wastafel.

Tuinen

De tuinen zijn op fraaie wijze aangelegd! De hoofdtuin met ligging op het Noordwesten (17.00mx15.00m) is voorzien van vaste planten, fruitbomen, een waterpartij, lei-lindes en druiven. De overdekte lounge (2.90mx3.55m) is de "kers" op de taart. Ook de zijtuin (16.00mx6.00m) en voortuin met ligging op het Zuidoosten (16.00mx20.00m) met een fraai zonneterras mag er zijn!

In de tuinen zijn diverse verlichtingspunten aangelegd, 220 V- aansluiting, buitenkraan.
Garage/berging

De ruime garage (10.25mx7.05) beschikt over 2 sectionaal deuren, waarvan 1 deur elektrisch is te bedienen. De garage is volledig geïsoleerd en beschikt zelfs over krachtstroom (380V), airco. Wateraansluiting voorbereid. Overdekte carport (6.50mx3.70m) en berging (3.97mx2.30m).













Keuken





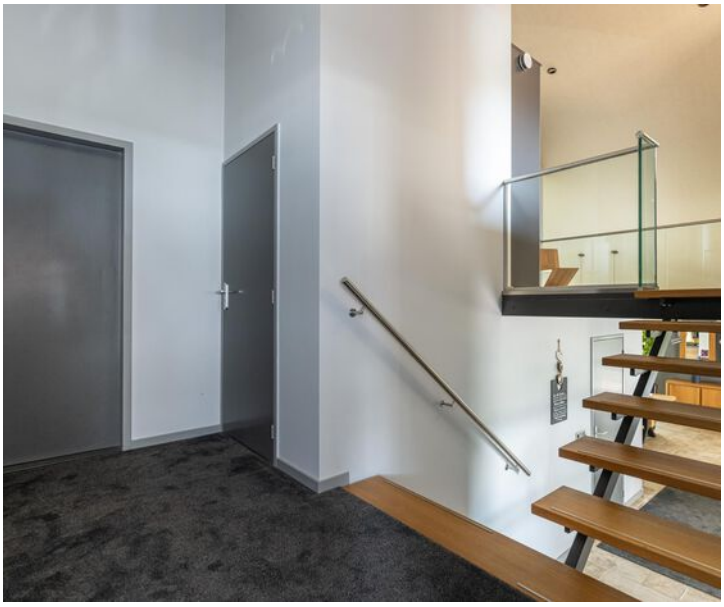
Eetkamer foto impressie













Slaap kamer met badkamer







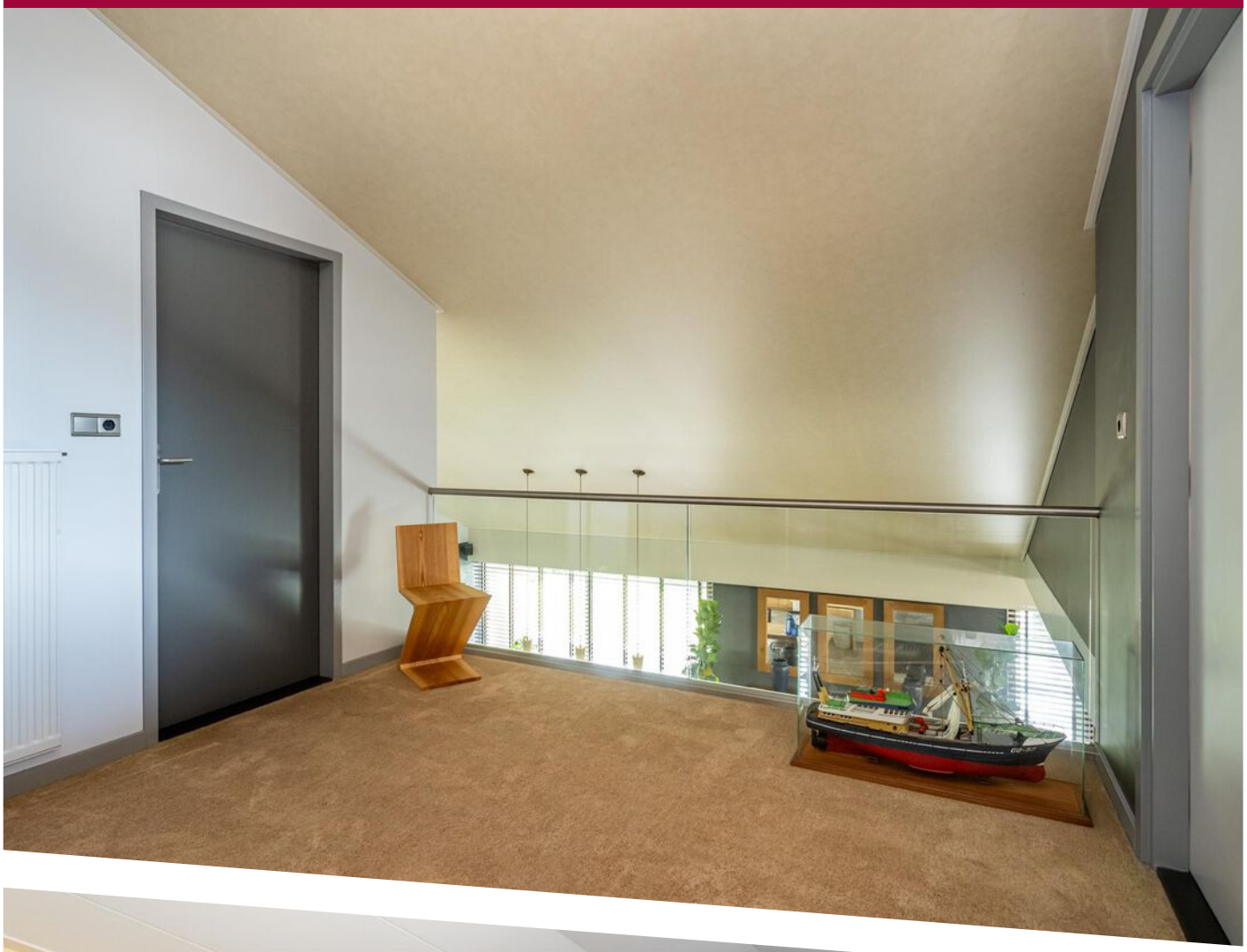


















Tuinen





















Over kapping









PLATTEGROND

Beganegrond en Souterrain

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.



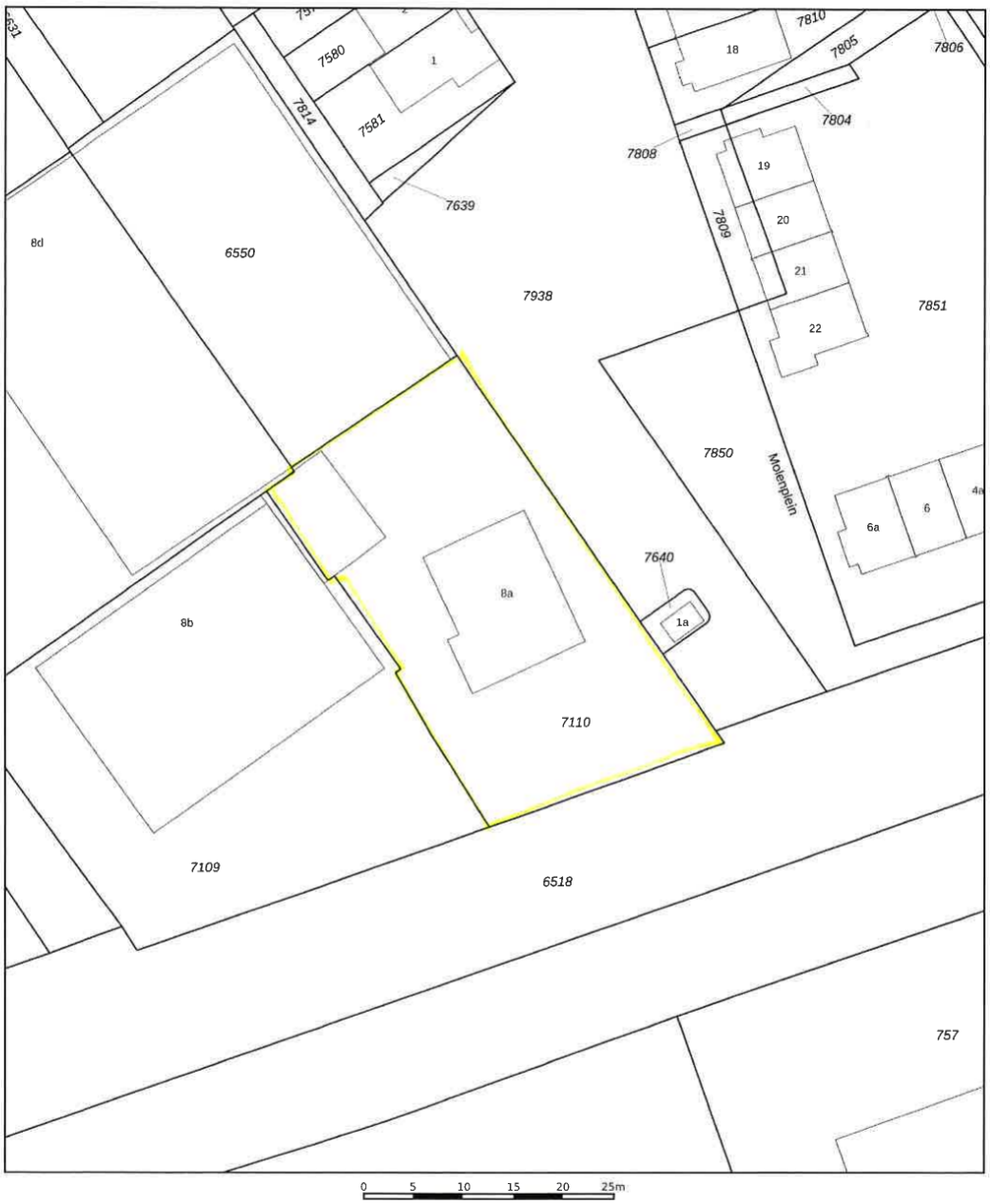
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 111



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

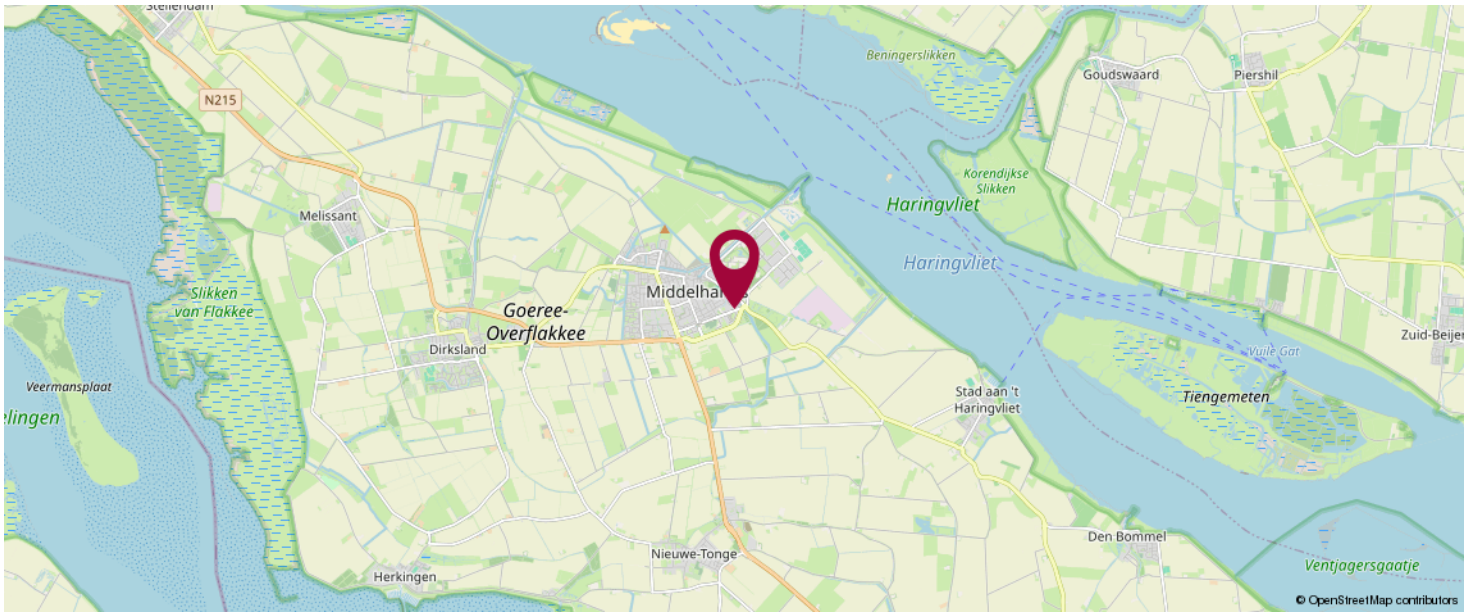
Schaal 1: 500

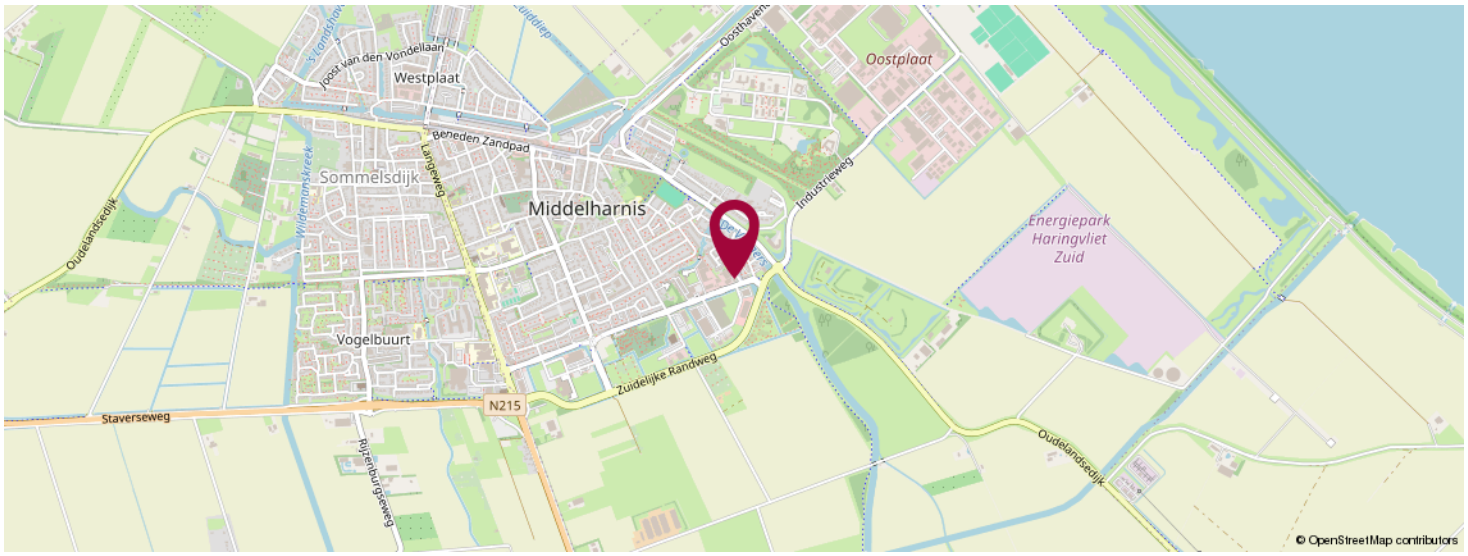
Kadastrale gemeente	Middelharnis
Sectie	B
Perceel	7110

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.

kadaster

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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-		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 ophangsysteem	X			
-				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
Keukenaccessoires, te weten				
- barkrukken			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			
-				X
-				X

Woning - Exterieur/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
- warmtepomp	X			
- pelletkachel			X	
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				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
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

https://webspace.yisual.com/molenweg8a#



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, Middelharnis

0187 84 92 28

info@livastgo.nl

www.livastgo.nl

LiVastGO ga voor beter!