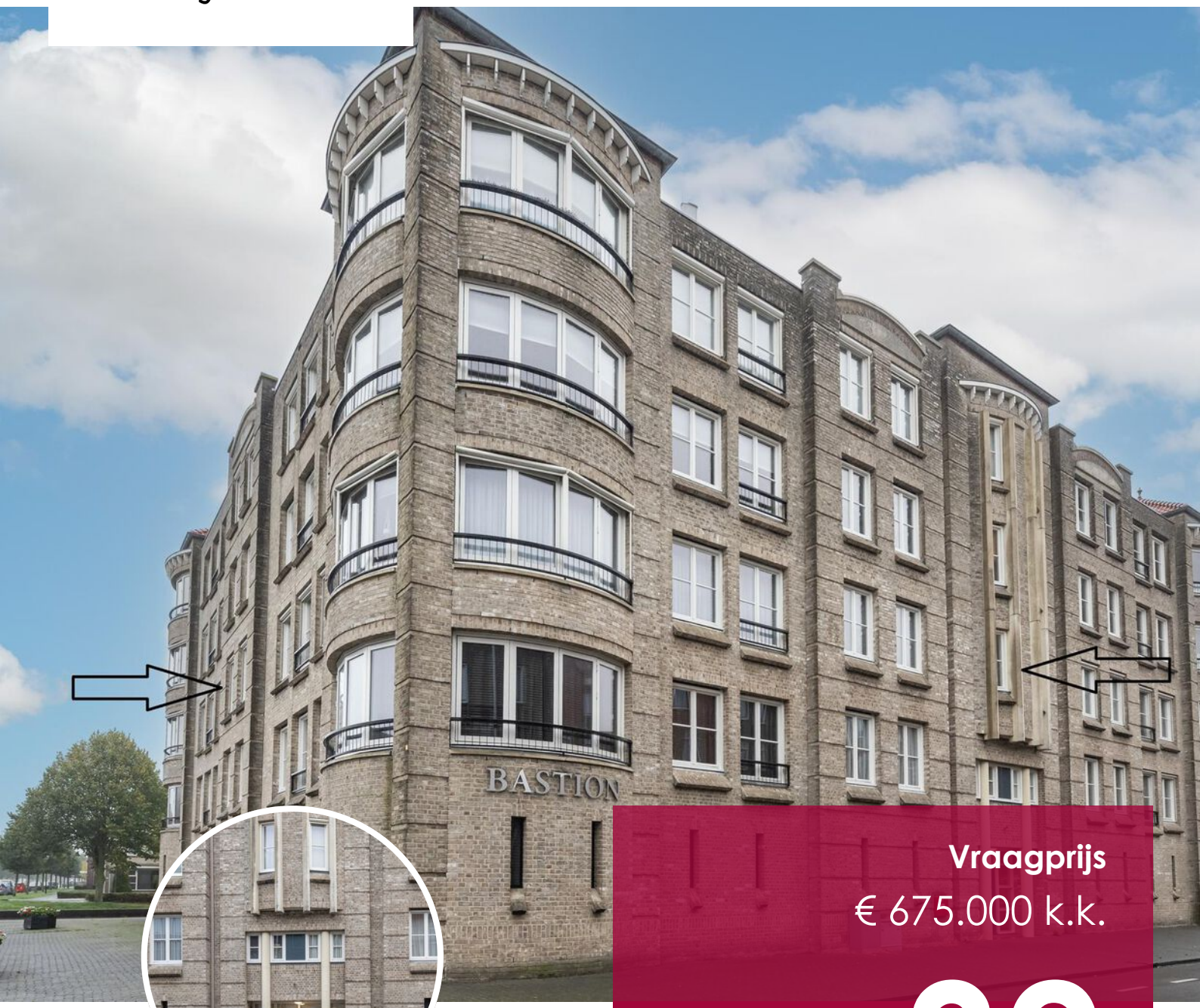
LiVastGO
ga voor beter!



Vraagprijs

€ 675.000 k.k.

32

GEDEMPT KANAAL

MIDDELHARNIS

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

OVER DE WONING

Wauw! Wilt u ook elke dag genieten van een waanzinnig uitzicht over de Sommelsdijkse Haven en de Sommelsdijke molen! Hier ziet u nog echt de zon ondergaan als geen ander.
Met een fantastische ligging op het Zuidwesten geniet u elke dag van de blauwe luchten.

Op de 2e verdieping van het prachtige en zeer bekende complex "Het Bastion" treft u dit riante 4-kamer appartement aan met twee parkeerplaatsen in de ondergelegen garage.

SOORT WONING:
bovenwoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
2004

WOONOPPERVLAKTE:
212 m²

INHOUD:
732 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
227 m²



Het Bastion staat synoniem voor een bolwerk, een uitspringend verdedigingswerk van aarde of steen en maakte deel uit van een vesting. In dit prestigieuze gebouw ziet u dit helemaal terug. Het Bastion heeft dan ook een voorname uitstraling. Een unieke locatie, nabij alle voorzieningen en op steenworp afstand van het bruisende winkelcentrum van Middelharnis "D'n Diek" met haar
gezellige jachthaven en haar vele terrasjes.

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

Representatieve centrale entree met videofoon-installatie en brievenbussen. Liftinstallatie en toegang tot parkeerkelder met elektronische roldeur, 2 overdekte parkeerplaatsen, fietsenberging.

Tweede verdieping

Ruimte, comfort en luxe

Vanuit de **zeer ruime hal** heeft u toegang tot de **technische ruimte/inpandige berging** met opstelplaats Cv-installatie (merk Intergas HRE, bouwjaar 2022), het **toilet** met fonteintje, **Wasruimte** (2.50mx3.08m) met opstelplaats witgoed-aansluitingen met schuifkast en sauna, een **badkamer met stoomdouche, 2 ruime slaapkamers** (resp. 17m2 en 14m2) en de zeer ruime woonkamer.
Via de hal loopt u de gang in rechtstreeks naar de beide slaapkamers als ook weer toegang tot de woonkamer.

De **zeer royale woonkamer** (ca.76m2) is werkelijk een plaatje! Riante raampartijen, w.o. een bij de woonkamer getrokken tuinkamer/serre van ca. 16m2 met naar binnendraaiende ramen is dé blikvanger van dit appartement. De raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht met een adembenemend uitzicht over de Sommelsdijkse Haven.

Moderne open keuken met kunststof aanrechtblad 1,5 spoelbak, elektrische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-/ oven magnetron.

Vanuit de woonkamer toegang tot de **master bedroom** (4.50mx5.03m). Dit is werkelijk een droom. Deze slaapkamer is voorzien van een **grote inloopkast** (ca.8m2) met op maat gemaakte kasten (ter overname).
Toegang tot **luxe badkamer** (2.48mx3.30m) met ligbad, douche, toilet, wastafelmeubel.

Bijzonderheden:

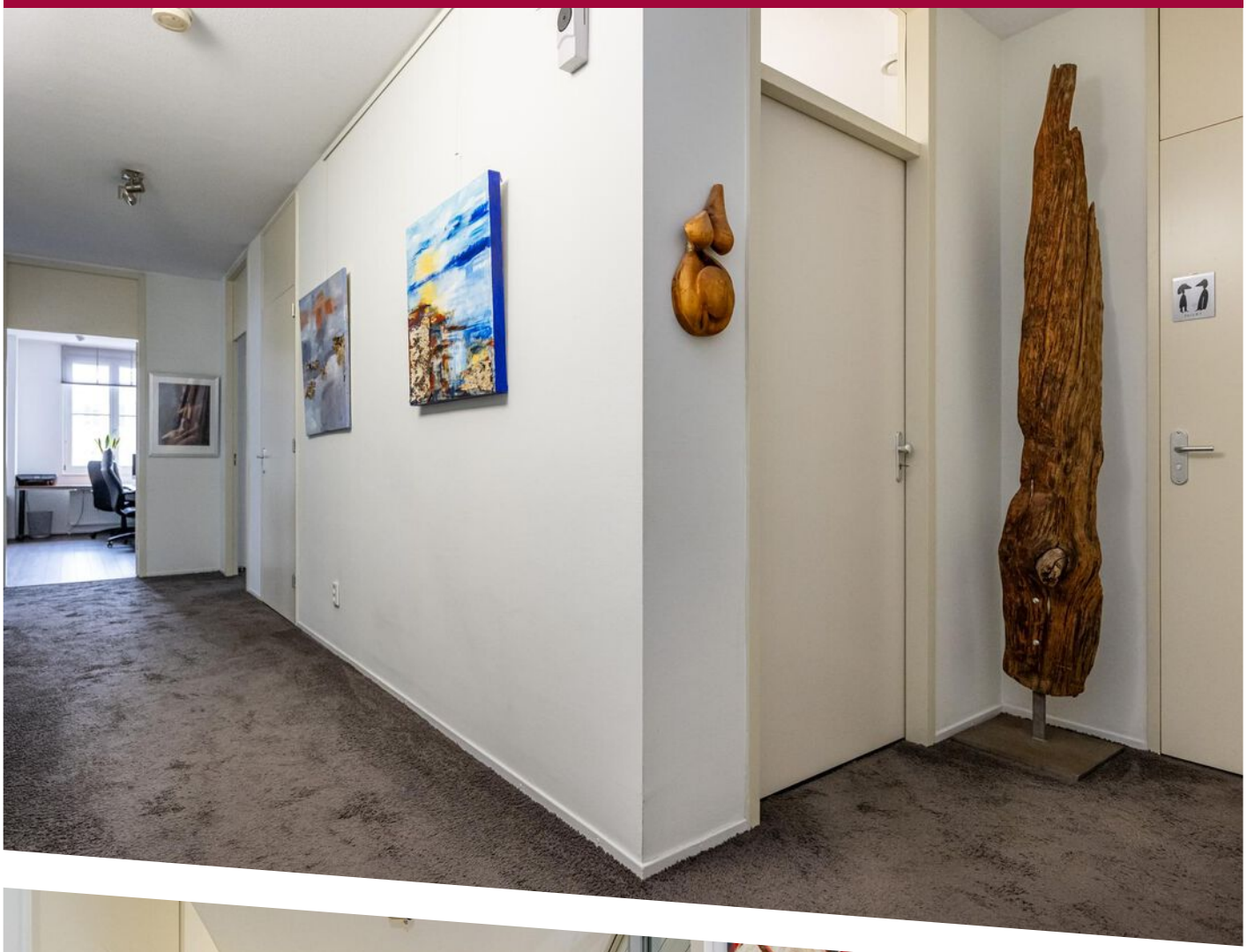
- Eigen grond;
- Circa 212 m2 woonoppervlakte;
- Grotendeels elektrische screens buitenzijde;
- Energielabel B;
- 2 vaste parkeerplaatsen;
- Hoogwaardig afgewerkt;
- Bijdrage VVE p/m inclusief 2 parkeerplaatsen € 271,52;
- Eigen berging begane grond;
- Oplevering in overleg

Algemeen:

Het appartement is degelijk gebouwd en goed geïsoleerd. Via de VVE zijn 17 zonnepanelen aangebracht op het platte dak. De opbrengst hiervan komt ten goede van het stroomverbruik van de
gemeenschappelijke ruimten.

U KIEST VOOR DIT APPARTEMENT, OMDAT:

- Het appartement degelijk is gebouwd en een voorname uitstraling heeft;
- Het appartement beschikt over ruimte en comfort;
- Het appartement een zeer fraaie ligging heeft;
- Het appartement is gelegen nabij alle voorzieningen.





Woonkamer





























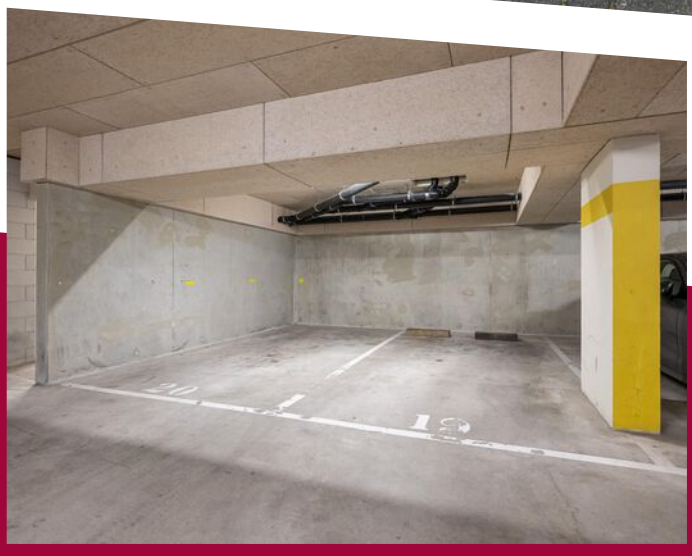














PLATTEGROND

2e verdieping appertement

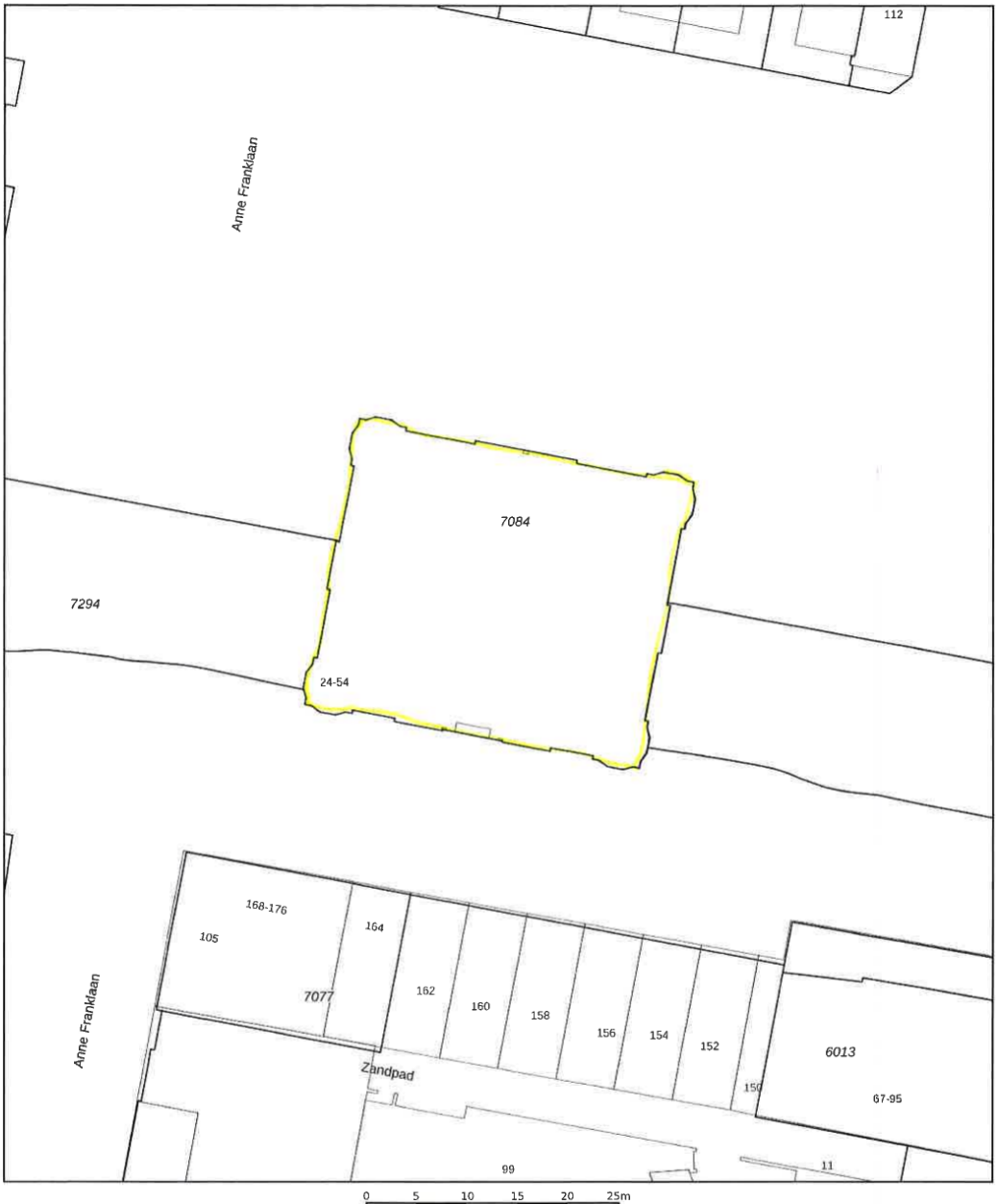
Aan de maatvoering in deze plattegronden kunnen geen rechten worden verleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Ten alle tijden de maten nameten in het werk.



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 111



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

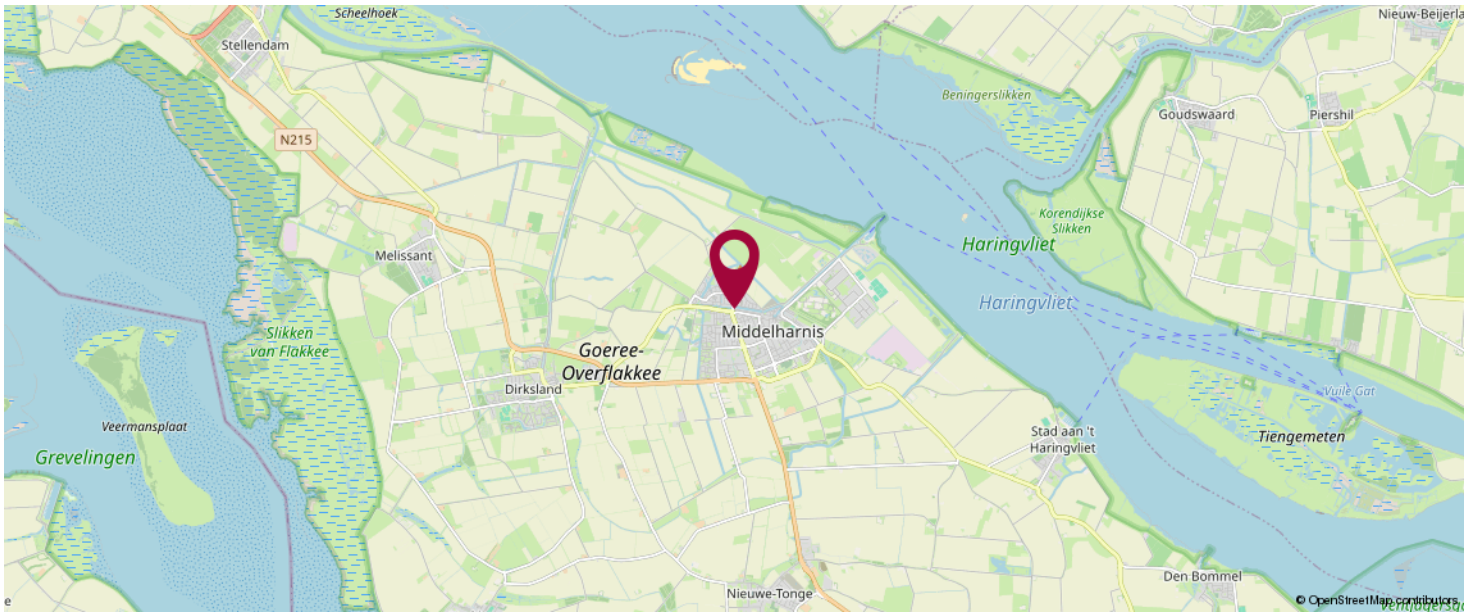
Kadastrale gemeente	Middelharnis
Sectie	B
Perceel	7084

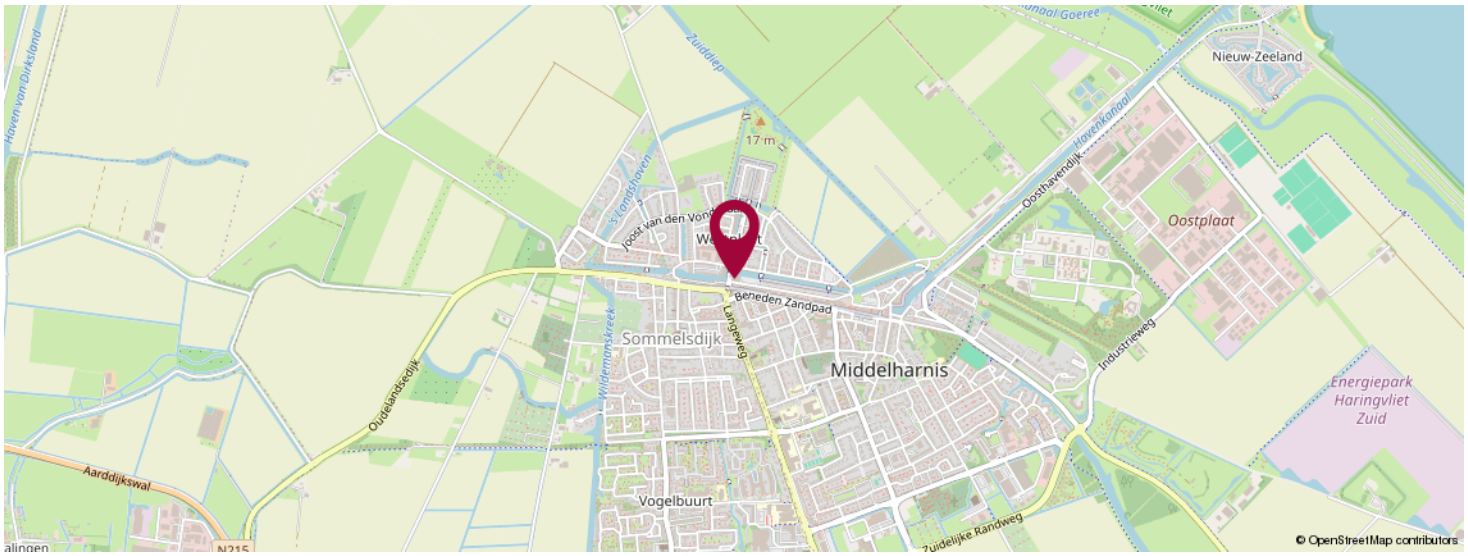
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 september 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?



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				
- Slaapkamerkast grote slaapkamer		X		
- 2x kasten in kleine slaapkamers		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages		X		
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- screens buiten	X			
- plisse			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			
- Garderobekast in hal	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				
- extra koel en vrieskast in extra ruimte		X		
- waterontharder		X		
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
infrarood sauna	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			
- badkamer gang	X			
- stoomcabine (is momenteel defect)	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
-				X
-				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!

webspace.yisual.com/gedempt kanaal32



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!