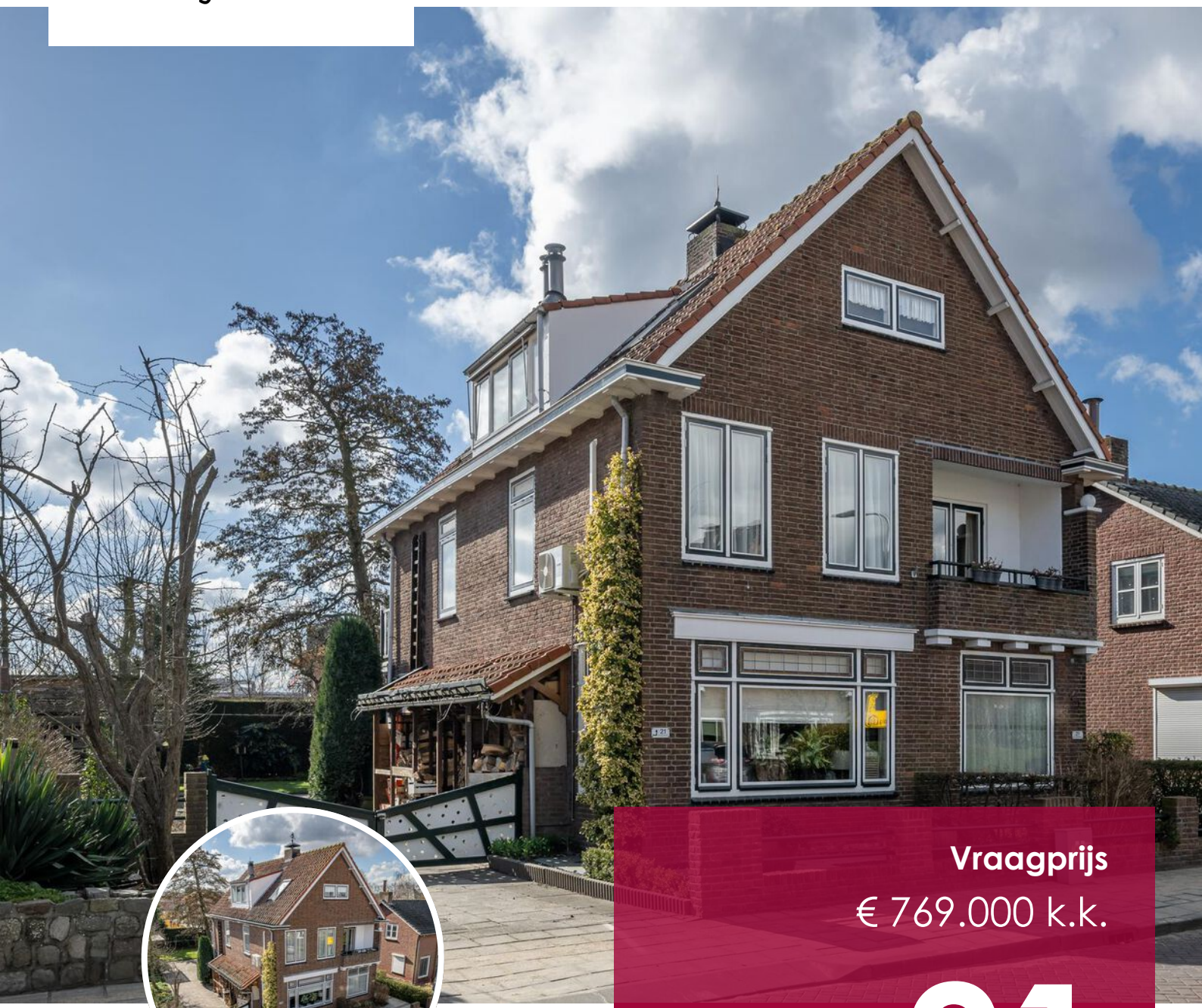
LiVastGO
ga voor beter!



Vraagprijs

€ 769.000 k.k.

21

JULIANA VAN STOLBERGLAAN

MIDDELHARNIS

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

OVER DE WONING

Stijlvol en charmant wonen in de sfeer van de jaren '30….

Deze zeer ruime vrijstaande woning is gelegen op goede stand en in een gewilde wijk.

"Persoonlijke noot verkoper":

“Het is voor ons een plek geweest om te genieten van de ruimte, de rust, de nostalgie en het karakter van de woning”. Na bijna 40 jaar gewoond te hebben is het moment gekomen voor mijn volgende stap”
Nu er een nieuwe plek is gevonden, komt dit familiehuis beschikbaar voor de volgende bewoners…”. Wij hopen dat de volgende bewoners er ook met plezier zullen wonen.

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1937

WOONOPPERVLAKTE:
203 m²

INHOUD:
927 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
553 m²



Zelden is er zo’n unieke combinatie van een toplocatie met een prachtige tijdloze woning te koop. Dit alles gelegen op een ruim perceel van 553m2.

De woning beschikt over 13 kamers, een ruime hal met toegang tot kelder, een keuken, bijkeuken, een inpandige garage met zolderverdieping. Op de eerste verdieping zijn 4 slaapkamers, een moderne badkamer en een toilet gesitueerd.
Met vaste trap bereikbare 2e verdieping met 6 slaapkamers.

De tuin biedt volop privacy en de hoofdtuin is gericht op het Zuiden. Hier kunt u heerlijk genieten!

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 (5.45mx2.90m), garderobe, toilet. Toegang tot studiekamer, woonkamer en keuken. Toegang tot kelder (2.65mx0.90). Vaste trap naar 1e verdieping.

Ruime woonkamer (10.20mx4.10), "kamer en suite", openslaande deuren naar achtertuin. Voorzien van houtkachels, cv en airco (ter overname).

Vanuit de hal toegang tot **keuken** (3.45mx2.90m) voorzien van kunststof aanrechtblad, 1,5 spoelbak, vaatwasser, inductie-kookplaat, afzuigkap.

Toegang tot **bijkeuken** (3.50mx2.90m), opstelplaats Cv-ketel (merk Kli-max, bouwjaar 2005), witgoedaansluiting, toegang tot inpandige garage/berging.

Zeer ruime inpandige garage/berging (4.55mx5.45m), electrische sectionaal deur, vaste trap naar 1e verdieping (8.20mx5.45m), cv.

1e verdieping:
Met vast trap bereikbare 1e verdieping. Overloop, 4 slaapkamers en badkamer. Met vaste trap bereikbare 2e verdieping.

Slaapkamer 1: (4.50mx3.90m), ligging voorzijde, wastafel, vaste kast.

Slaapkamer 2: (2.40mx3.87m), ligging zijkant

Slaapkamer 3: (2.25mx3.87m), ligging achterzijde, toegang tot balkon.

Slaapkamer 4: (2.42mx3.15m), ligging voorzijde, toegang tot balkon.

Moderne badkamer (2.12mx3.15m), douche, wastafelmeubel, tegelwerk tot plafond, vloerverwarming. Het geheel ziet er verzorgd uit!

2e verdieping:
Met vaste trap bereikbare 2e verdieping, overloop en 6 slaapkamers.

Slaapkamer 5: (3.80mx3.40m), ligging voorzijde, Velux dakraam.

Slaapkamer 6: (3.80mx3.33m), ligging voorzijde, Velux dakraam.

Slaapkamer 7: (3.20mx2.15m), ligging midden, dakkapel.

Slaapkamer 8: (3.00mx3.40m), ligging achterzijde, Velux-dakraam.

Slaapkamer 9: (3.00mx3.35m), ligging achterzijde, Velux-dakraam.

Slaapkamer 10: (2.20mx3.33m), ligging midden, dakkapel.

Bergvliering (8.15mx3.50m).

Tuinen:

Royale achtertuin (ca. 260m2) gericht op het Zuiden, verlichting en buitenkraan. Verschillende bergingen voor houtopslag.

Houten berging/blokhut (2.50mx2.50m).

Ook de voortuin (5.00mx10.00m) mag er zijn!

U kunt ruim parkeren op uw eigen oprit.


















OMA



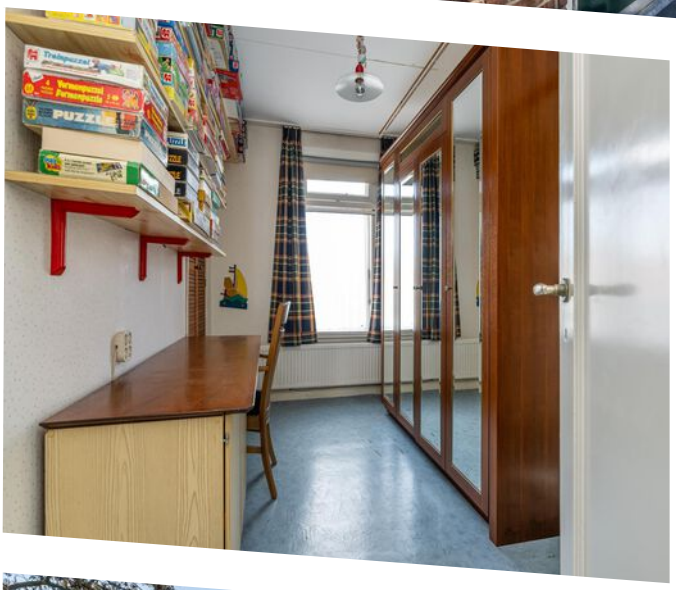













































afzet
zone

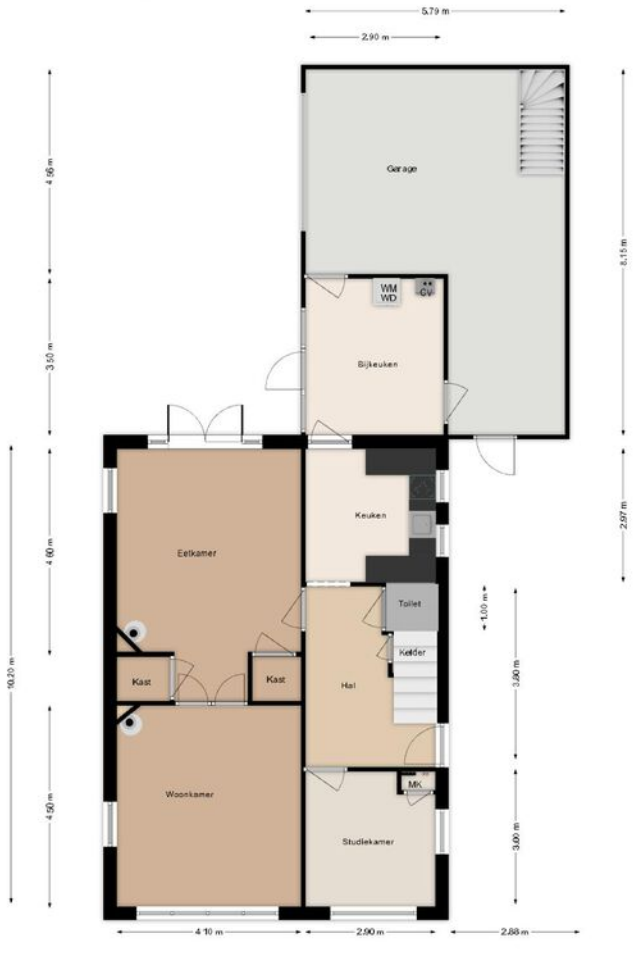




PLATTEGROND

Beganegrond

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 is 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

2e verdieping

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



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

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

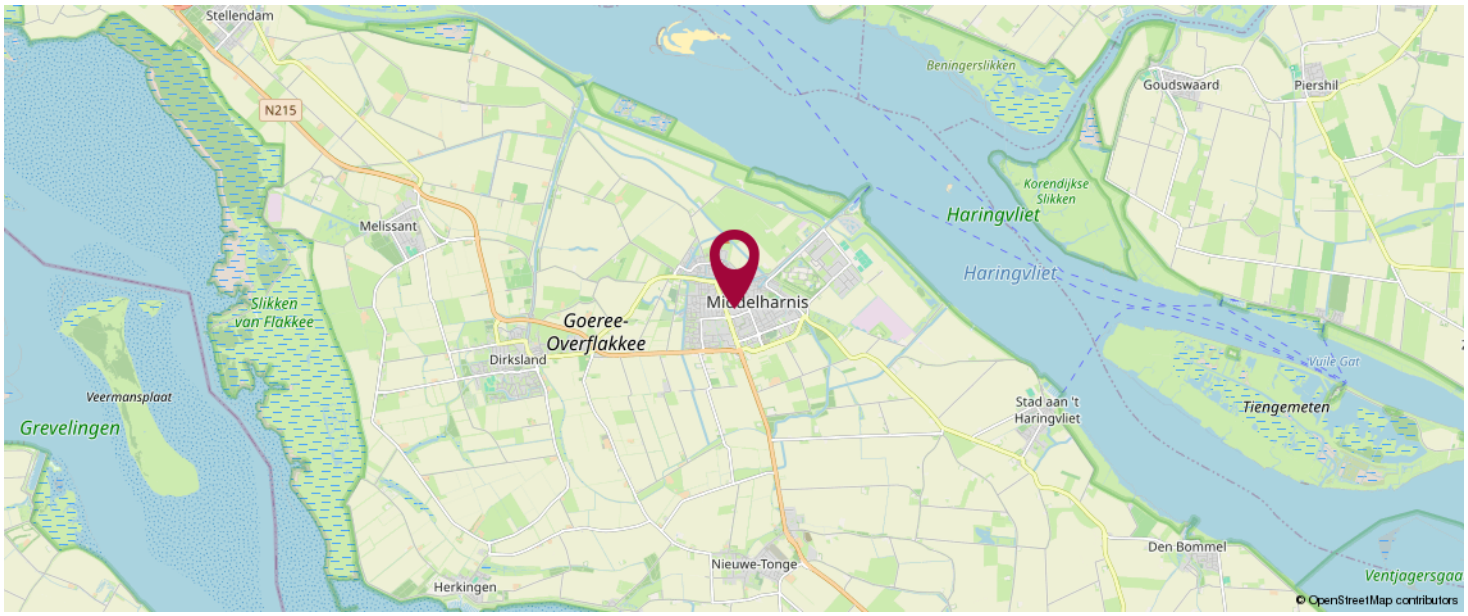
Kadastrale gemeente	Middelharnis
Sectie	B
Perceel	4204

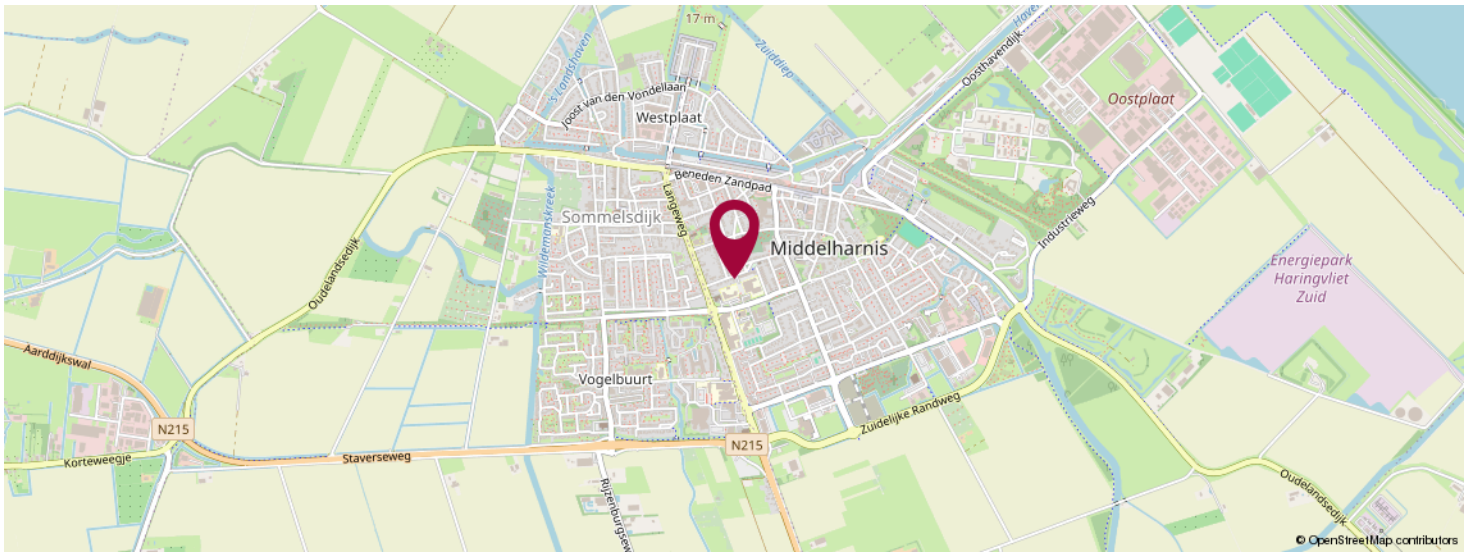
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 februari 2025
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				
-				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			
- Tochtdeuren		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				
-				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
- Los toilet 1e verd	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
-				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/juliana van stolberglaan21



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!