LiVastGO
ga voor beter!



Vraagprijs

€ 945.000 k.k.

2

LOUIS BOUWMEESTERPLEIN

MIDDELHARNIS

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

OVER DE WONING

Een bijzonder fraai herenhuis, dat zeer fraai is gelegen met een grote garage en een heerlijke tuin. Een karakteristiek woonobject waar heden en verleden elkaar ontmoeten. Historie en hedendaags wooncomfort gaan hier prima samen.
In de afgelopen jaren is het pand gerenoveerd met respect voor en waar mogelijk met behoud van historische aspecten en karakteristieke kenmerken en verder verduurzaamd. Luxe en comfort staan op een hoog niveau.

De ligging is op een markante plek aan het Louis Bouwmeesterplein 2 nabij het gezellige centrum van Middelharnis, dus nabij allerlei voorzieningen zoals winkels, supermarkten, medische voorzieningen, bibliotheek en openbaar vervoer en de gezellige haven met haar terrasjes.

SOORT WONING:
herenhuis

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1926

WOONOPPERVLAKTE:
196 m²

INHOUD:
764 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
526 m²



De woning beschikt over veel woonruimte en leuke, verrassende elementen, een plaatje!

De woning met bouwjaar 1926 ademt sfeer en je kijkt altijd via raampartijen uit op de tuinen. De woning is aan de achterzijde ruim uitgebouwd met een serre. Tot in elk detail afgestemde kleuren en materialen zijn het credo. De begane grond beschikt naast de royale woonkamer met serre over een ruime woonkeuken en bijkeuken. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een fraaie badkamer gesitueerd.
Vaste trap naar zolder met extra kamer.

De woning is zeer rustig gelegen aan een pleintje en heeft vrij uitzicht aan de voorzijde op de Hoflaan. Eigen oprit zijde Hoflaan geschikt voor 2 auto's.

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

Royale entree/hal (4.50mx2.25m) met originele granito vloer, toegang tot kelder (3.75mx2.05m). Vanuit hal toegang tot woonkamer en woonkeuken. Vaste trap naar eerste verdieping.

Woonkamer voorzijde (8.45mx4.35m) met schouw en open haard, airco. Aan de achterzijde verbonden met een serre (2.35mx5.25m), toegang tot achtertuin. Woongedeelte is voorzien van geïsoleerde vloer met vloerverwarming.

Woonkeuken (5.95mx4.15m) met granieten aanrechtblad, spoelbak, vaatwasser, combi-/oven, 6-pits gascomfort met afzuigkap. De woonkeuken is voorzien van een fraaie plavuis met vloerverwarming. Toegang tot achterhal met toegang tot toilet en wasruimte met opstelplaats Cv-ketel (merk Intergas HRE, bouwjaar 2022).

Eerste verdieping:

Ruime overloop, 3 slaapkamers en luxe badkamer.

Slaapkamer 1 (3.80mx4.65m), ligging voorzijde, ruime inloopkast;

Slaapkamer 2 (3.20mx2.90n), ligging achterzijde;

Slaapkamer 3 (6.55mx4.10m), nu in gebruik als kantoorruimte, een prima plek om thuis te werken.

Luxe badkamer (2.90mx3.65m) voorzien van ligbad, inloopdouche, toilet, wastafelmeubel, luxe design-radiator, vloerverwarming. Deze badkamer mag er beslist zijn!

Met vaste trap bereikbare ruime zolder (8.50mx3.30m) met Velux-dakramen en **extra kamer.**

Achter op het perceel bevindt zich een **grote garage** (5.78mx3.80m) met vlizotrap bereikbare bergzolder. **Carport** (5.20mx5.75m) voor parkeren van 2 auto's.

Houten berging (2.20mx4.40).

Stenen berging (4.50mx0.75m).

Veranda (5.00mx1.90m). Hier u kunt heerlijk genieten in alle rust en privacy.

Tuin op Zuiden (7.50mx15.00m). De aangelegde terrassen en borders met vaste planten maken het geheel compleet.

Algemeen:

In 2022, 2023 hebben er renovaties plaatsgevonden waarbij nagenoeg alle onderdelen aan de beurt zijn geweest, w.o. houtrotherstel en buitenschilderwerk, nieuwe geïsoleerde vloer met vloerverwarming etc. De woning beschikt over zonnepanelen en is goed verduurzaamd.

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

In deze woning is alles mogelijk de enige grens is je eigen fantasie ....





































































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.



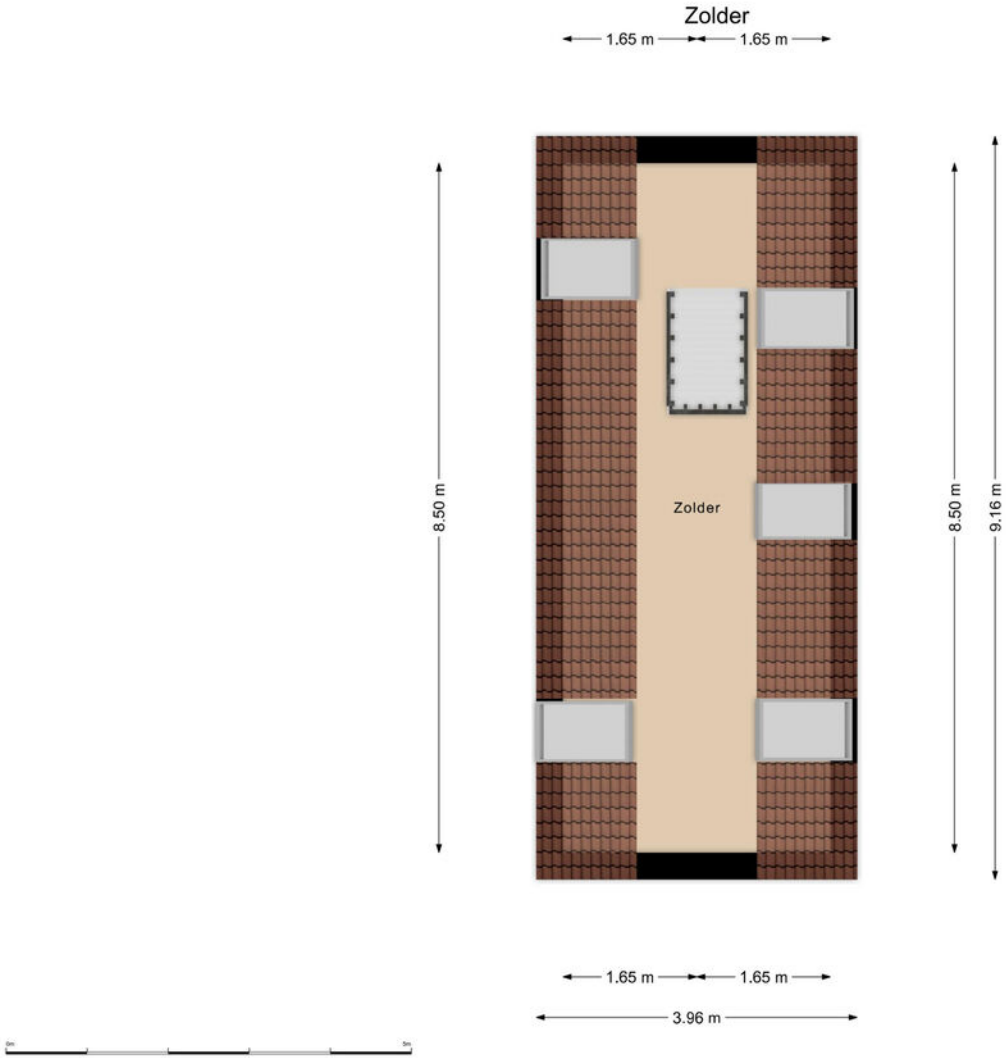
PLATTEGROND

1e verdieping

Aan de maatvoering in deze plattegronden kunnen geen rechten worden verleend.
Sanitair 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



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

Schaal 1: 500

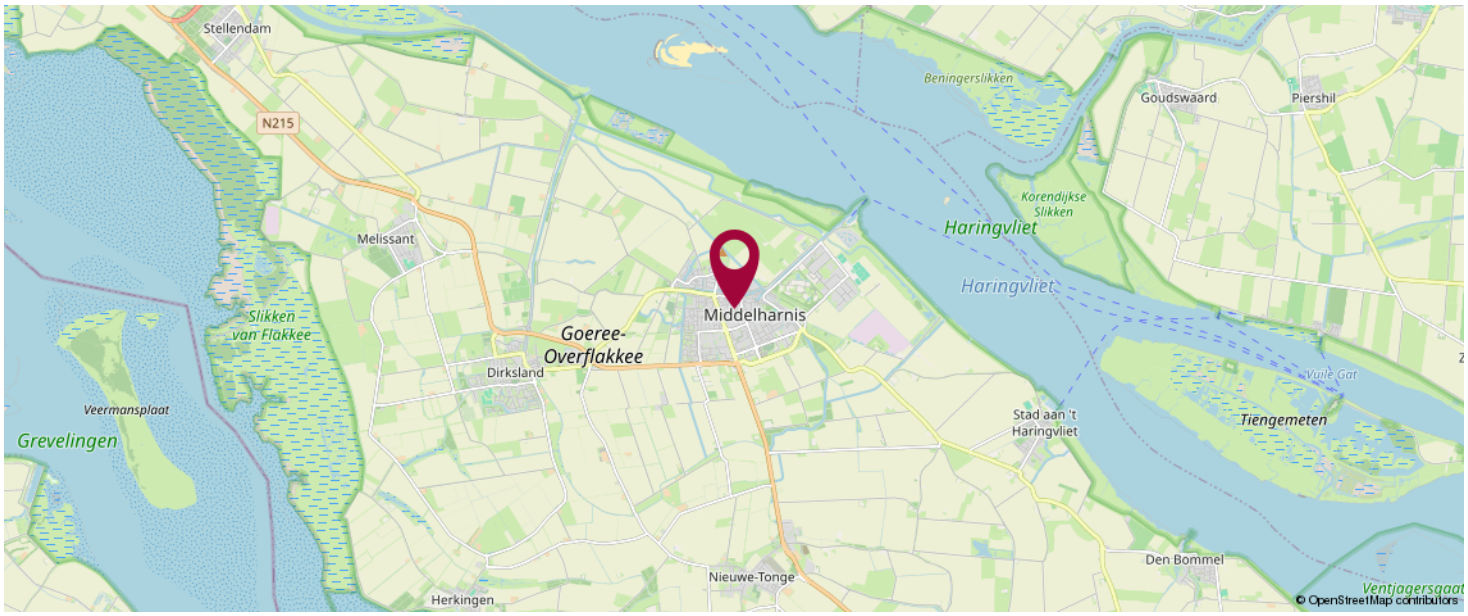
Kadastrale gemeente	Middelharnis
Sectie	B
Perceel	3784

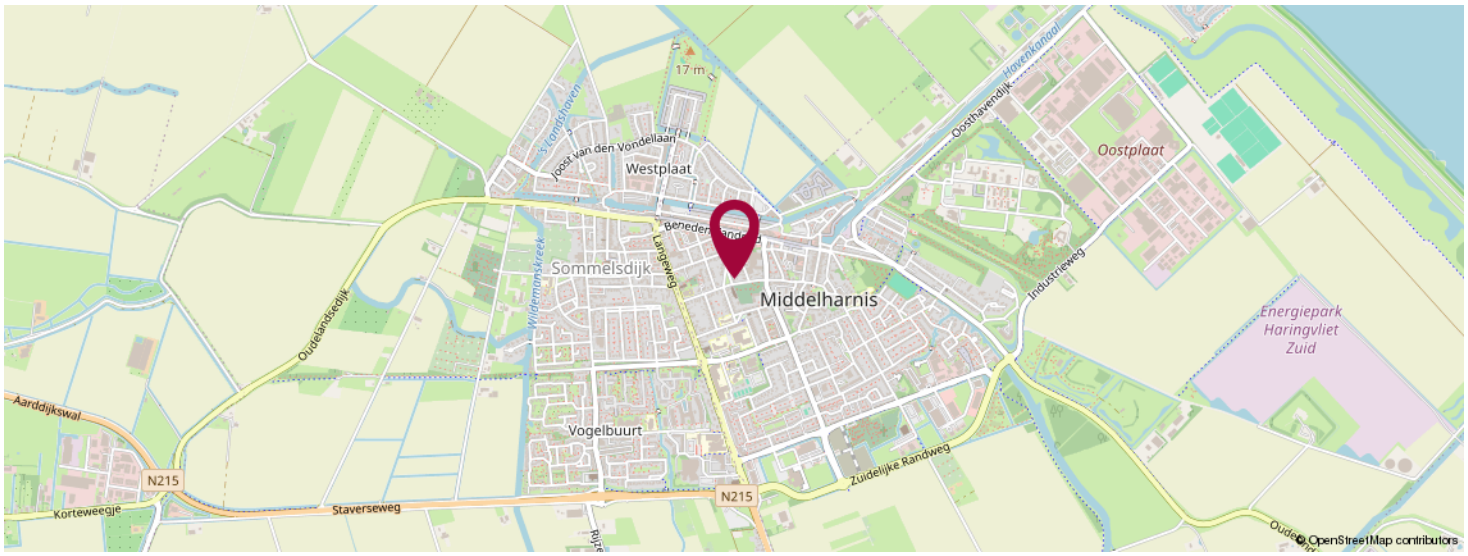
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 december 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

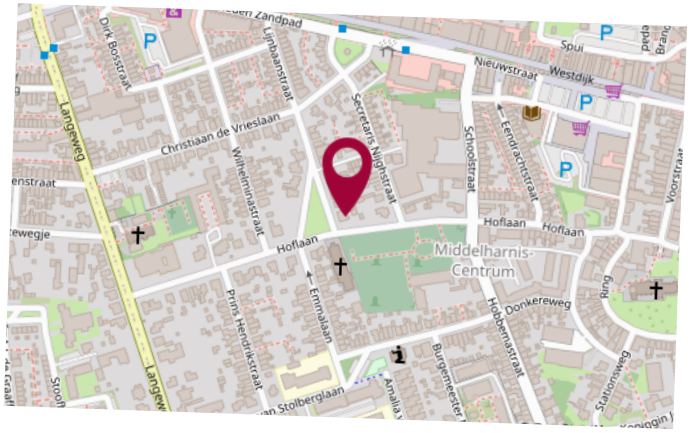
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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				
-	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				
-				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
-				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/louis
bouwmeesterplein2



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!