LiVastGO
ga voor beter!



Vraagprijs

€ 349.000 k.k.

28

RING

MIDDELHARNIS

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

OVER DE WONING

Karakteristiek wonen op een leuke plek…!
Instap-klaar!

Soms, heel soms, kom je iets bijzonders tegen. Een historisch gelegen woning, gemoderniseerd met ruime garage/berging met de status beschermd dorpsgezicht!

Deze woning is in 2021 volledig gemoderniseerd, w.o. een nieuwe keuken en badkamer, deels extra geïsoleerd en beschikt zelfs over 4 zonnepanelen.

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1907

WOONOPPERVLAKTE:
73 m²

INHOUD:
256 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
145 m²



De woning is gelegen nabij de gezellige Ring in Middelharnis in het historische centrum van Middelharnis.

De woning is voorzien van houten kozijnen en grotendeels dubbel glas, woonkamer geïsoleerd met voorzetwanden, nieuwe meterkast en bedrading, nieuwe
zinken mastgoten, waterontkalker, nieuwe badkamer en keuken, zonnepanelen, energielabel C.

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 (1.85mx1.00) meterkast, garderobe. Toegang tot woonkamer met (ca. 6.60mx3.50m) en elektrische haard, traditioneel balkenplafond. Trapkast (1.20mx1.00m).
Vanuit de woonkamer bereikt u de luxe keuken (2021).

Luxe keuken (3.95mx2.40m), voorzien van keramiek aanrechtblad met spoelbak, inductiekookplaat met afzuigkap, geïntegreerde vaatwasser, koelkast, diepvries met 2 lades, combi-oven magnetron
en inbouwspots. Vanuit keuken vaste trap naar 1e verdieping. Trap voorzien van nieuwe pvc-bekleding.

Toegang tot **bijkeuken** voorzien van schuifkast met opstelplaats witgoedaansluiting. Toegang tot fraaie zonnige achtertuin.

Opstelplaats in bijkeuken van Cv-ketel (merk Remeha Avanta, bouwjaar 2009). Toegang tot luxe badkamer en vernieuwd toilet.

Badkamer (ca.2.40mx1.65m) met ruime inloopdouche voorzien van hand-/ stortdouche, mechanische ventilatie, elektrische design/handdoekradiator en luxe wastafelmeubel. Deze badkamer mag er beslist zijn!

Sepraat **toilet** (1.20mx1.00m).

1e verdieping:
Overloop (1.95mx1.40m) met 2e vernieuwd 2e toilet (1.20mx0.90m), toegang tot 2 slaapkamers.

Slaapkamer 1 (ca.4.70mx2.75m) met schuifkast (3.45mx0.60m), wastafelmeubel.

Slaapkamer 2 (3.90mx2.30m).

Ruime garage (ca. 31m2), via achterzijde bereikbaar en voorzien van elektrische kanteldeur, 220 V-aansluiting. Geïsoleerde bergvliering (4.00mx3.43m) met Velux-dakraam. Mogelijkheid om extra kamer/werkplek te realiseren!

Zonnige tuin (ca.17.90mx4.00), ligging op Zuidwesten. Fraai uitzicht op de kerktoren van Middelharnis!

Buitenkraan en buitenverlichting.

Algemeen:

De woning is voorzien van houten kozijnen en grotendeels dubbel glas, woonkamer geïsoleerd met voorzetwanden, nieuwe meterkast en bedrading, nieuwe
zinken mastgoten, waterontkalker, nieuwe badkamer en keuken, zonnepanelen, energielabel C.

U KIEST VOOR DEZE WONING, OMDAT:

- Deze woning een fraaie ligging heeft;
- Deze woning instap-klaar is;
- Deze woning beschikt over een ruime garage;
- Deze woning is gelegen nabij alle voorzieningen.





























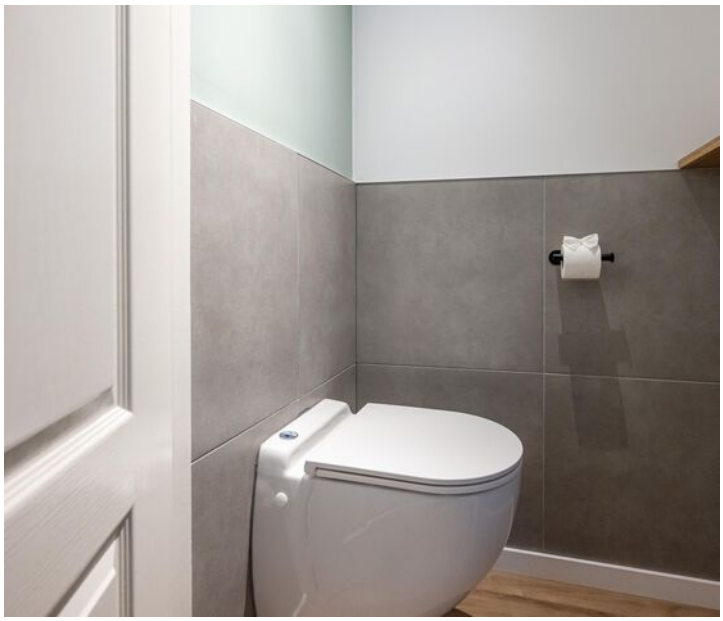
























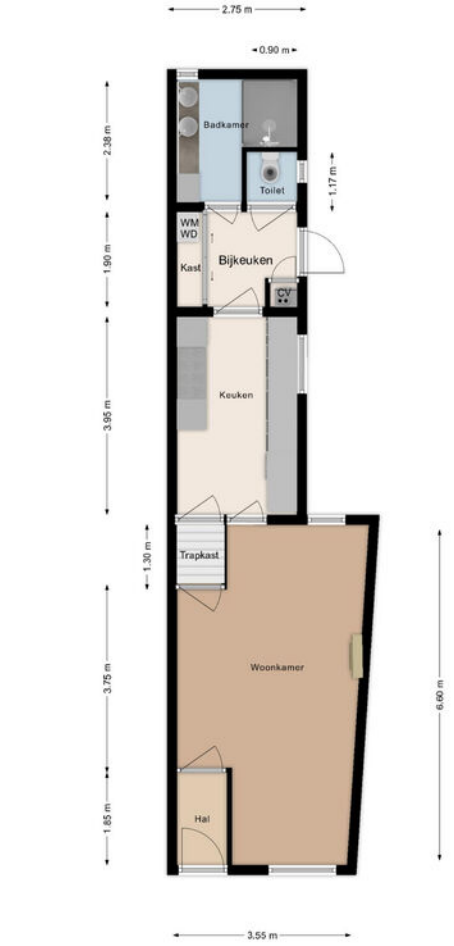




PLATTEGROND

Begane grond

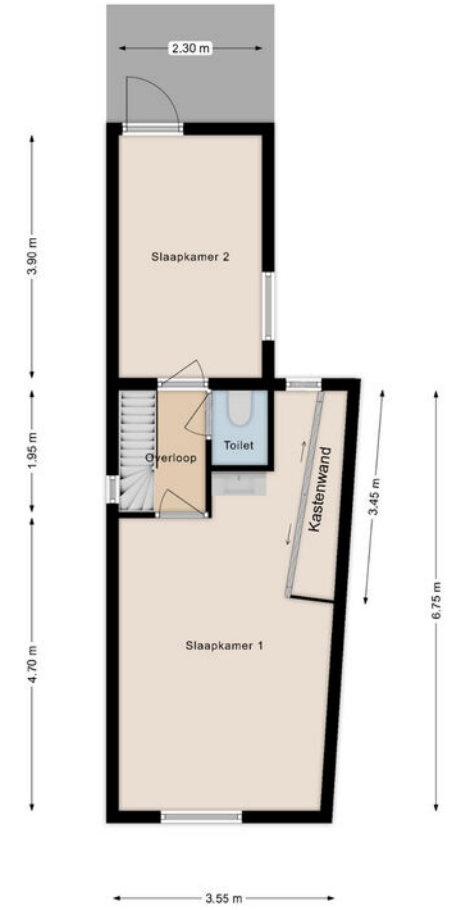
Aan de maatvoering in deze plattegronden kunnen geen rechten worden verleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
Ten alle tijden de maten nameten in het werk.



PLATTEGROND

1e verdieping

Aan de maatvoering in deze plattegronden kunnen geen rechten worden verleend.
Sanitair is globaal ingetekend en kan verschillen met de werkelijkheid.
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

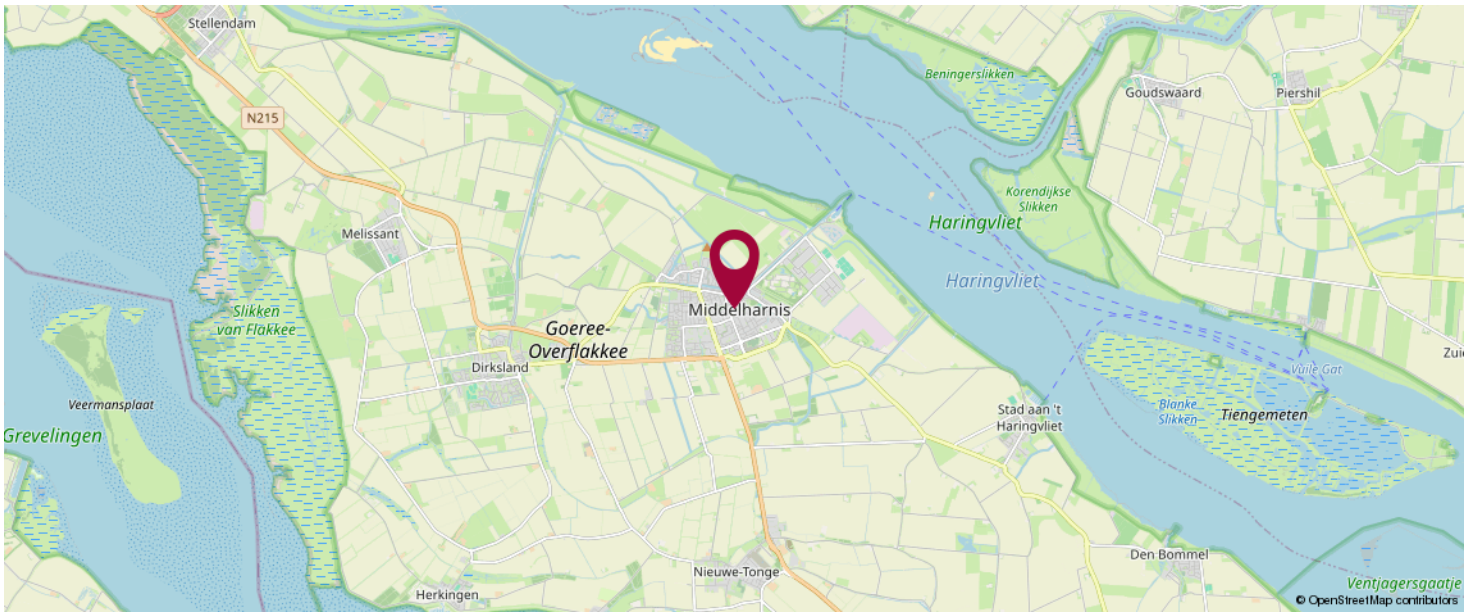
Kadastrale gemeente	Middelharnis
Sectie	B
Perceel	295

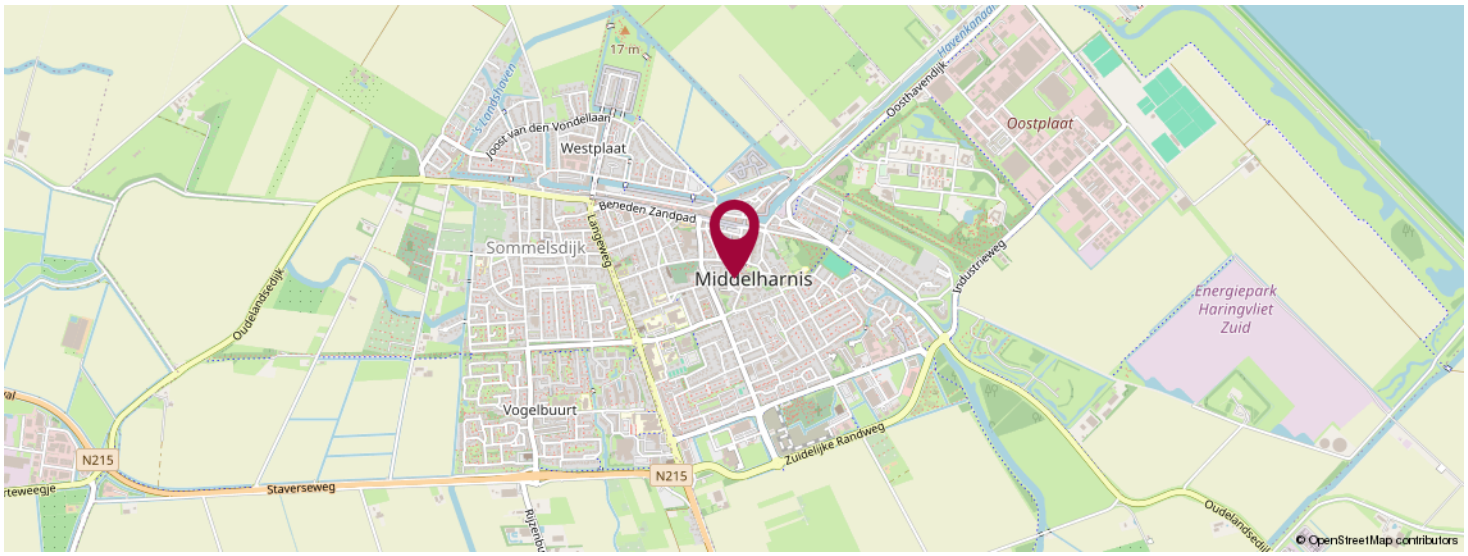
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

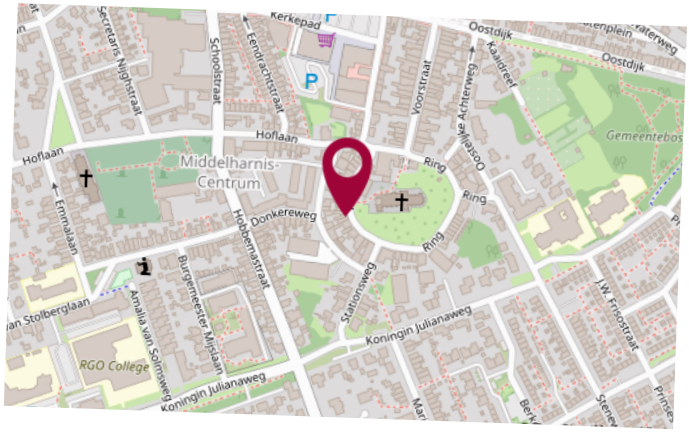
kadaster

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			
- De verlichting in de woonkamer is compleet voorzien van Philips Hue. Er zitten geen vaste schakelaars aan de wand. Het Philips Hue systeem is over te nemen.			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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- 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				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- 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

LIJST VAN ZAKEN

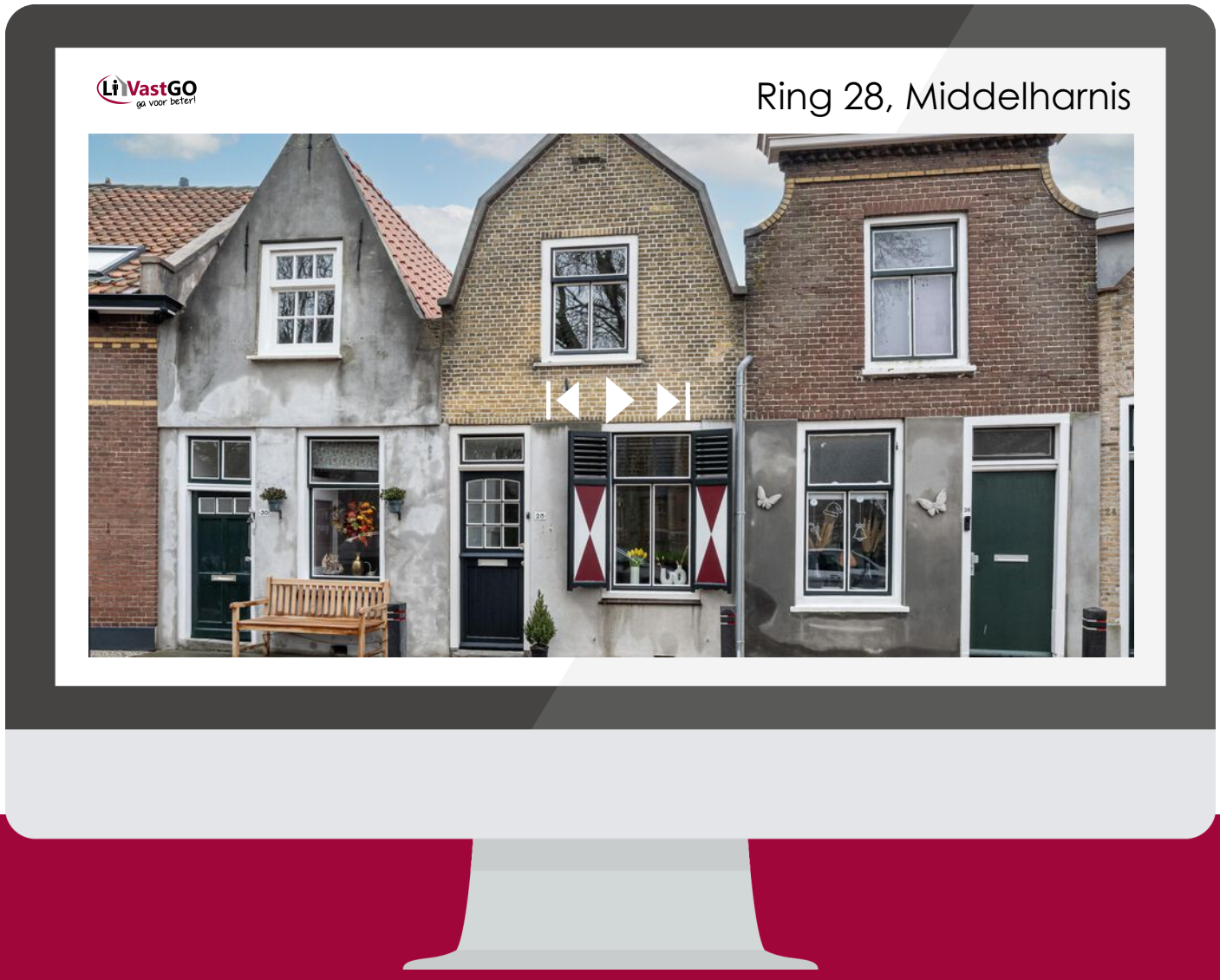
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Op waarschijnlijk 1 boom na zal de beplanting blijven.		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
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/ring28



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!