LiVastGO
ga voor beter!



Vraagprijs

€ 350.000 k.k.

67

OOSTDIJK

MIDDELHARNIS

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

OVER DE WONING

Aan de geliefde Oostdijk in Middelharnis staat deze verrassend ruime en sfeervolle woning te koop. Een huis dat direct voelt als thuis: karaktervol, stijlvol verbouwd en voorzien van alle comfort van nu.

Hier woont u in een unieke combinatie van charme, warmte en ruimte.

De woning is de afgelopen jaren met veel zorg gerenoveerd en uitgebouwd, waarbij sfeer en wooncomfort perfect samenkomen.
De royale aanbouw uit 2022 met vloerverwarming, hoogwaardige isolatie, een ruime slaapkamer en luxe badkamer maakt gelijkvloers wonen mogelijk.

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1800

WOONOPPERVLAKTE:
83 m²

INHOUD:
315 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
167 m²



De huidige eigenaren verwoorden het treffend:

“Wij waren direct gecharmeerd van het huis en wisten meteen dat we hier wilden wonen.”

En dat begrijpen wij helemaal!

Bij aankomst valt direct de vrije ligging op. Binnen wordt u aangenaam verrast door de ruimte en de doordachte indeling. De lichte woonkamer met open keuken vormt het warme hart van de woning – een heerlijke plek om samen te komen.

De woning beschikt over drie slaapkamers, waarvan twee op de begane grond. Dankzij de aanbouw (2022) geniet u bovendien van een royale, moderne badkamer en een extra slaapkamer.
Dit gedeelte is voorzien van comfortabele vloerverwarming, wat het woonniveau aanzienlijk verhoogt.

OMSCHRIJVING

Indeling

Begane grond

Entree/hal, meterkast en garderobe. Vaste trapopgang naar de eerste verdieping.

Toegang tot de woonkamer.

Woonkamer met open keuken en toegang tot **slaapkamer 2** (voorzijde, ca. 2.75mx2.25m) en de aanbouw (2022).

Keuken (2.15mx2.25m), voorzien van 5-pits gasfornuis, vaatwasser, magnetron en Amerikaanse koel-/vriescombinatie.

Gang (4.45mx1.50m) met toegang tot slaapkamer en de riante badkamer, alsmede een technische ruimte met opstelplaats van de cv-ketel (Remeha Tzerra, bouwjaar 2018).

Slaapkamer 1 (4.45mx2.81m), een ruime en lichte kamer met uitzicht op de tuin.

Badkamer (3.58mx2.43m), voorzien van inloopdouche, toilet en wastafelmeubel met dubbele kraan.

Eerste verdieping

Ruime open verdieping (ca. 5.10mx4.10m) met diverse gebruiksmogelijkheden, zoals een extra slaapkamer, werkruimte of hobbyruimte.

Buiten net zo aantrekkelijk als binnen:

De fraai aangelegde achtertuin op het noordwesten biedt volop privacy en een beschutte ligging. Hier geniet u in alle rust van het buitenleven.

De ruime stenen garage met elektrische sectionaaldeur en geïsoleerde bergzolder is een absolute meerwaarde. Perfect voor hobby, opslag of werk aan huis.

Daarnaast beschikt de woning over een ruime, degelijk gebouwde garage met elektrische sectionaaldeur. De vliering (stahoogte ca. 2.00m), bereikbaar via een vlizotrap, is ideaal voor extra bergruimte, hobby's of opslag.

Garage

Degelijk gebouwde garage (5.30mx5.00m), voorzien van elektrische sectionaaldeur, uitstortgootsteen en witgoedaansluiting.

Waarom deze woning zo aantrekkelijk is:

-Smaakvol gerenoveerd en uitstekend onderhouden;
-Royale aanbouw uit 2022 met vloerverwarming;
-Mogelijkheid tot gelijkvloers wonen;
-Sfeervolle woonkamer;
-Fraai aangelegde tuin met veel privacy;
-Grote stenen garage met bergzolder;
-Gelegen nabij natuur, jachthaven en voorzieningen;
-Instap-klaar wonen met karakter én comfort.

Disclaimer

Deze informatie is met zorg samengesteld. Aan eventuele onjuistheden of onvolkomenheden kunnen geen rechten worden ontleend.











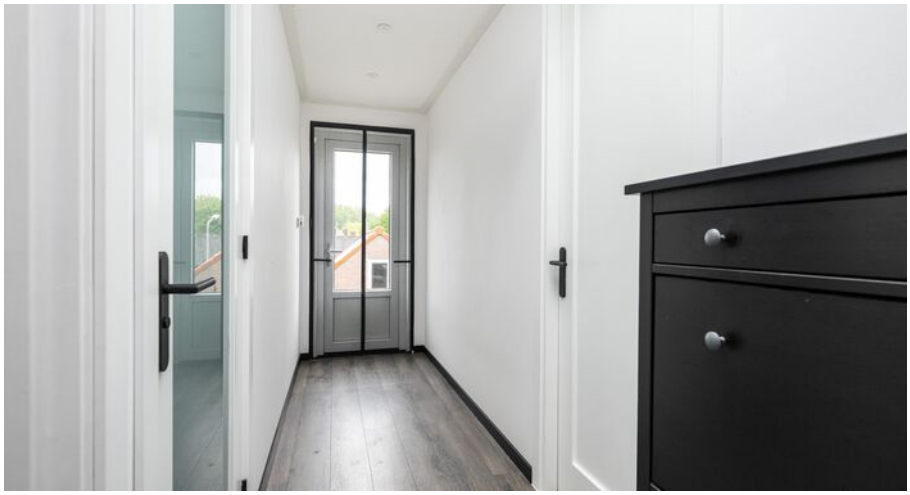








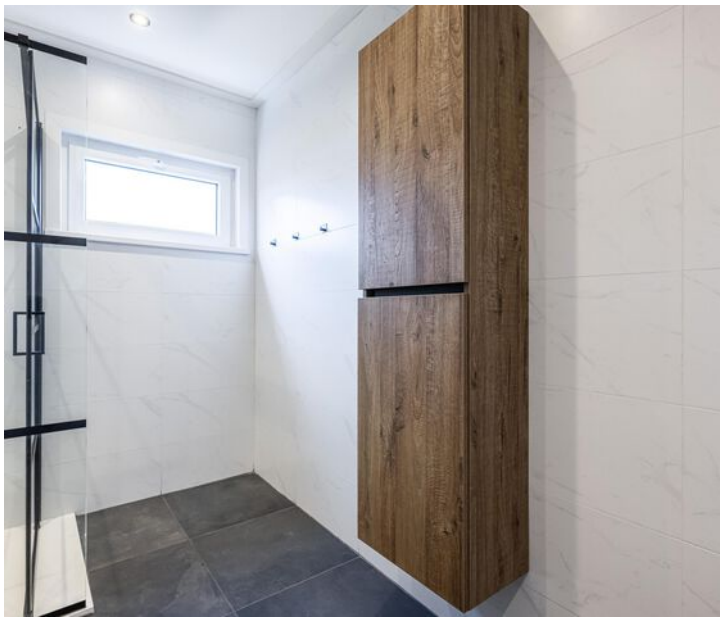
Slaap kamer

































Straat beeld





PLATTEGROND

Beganegrond

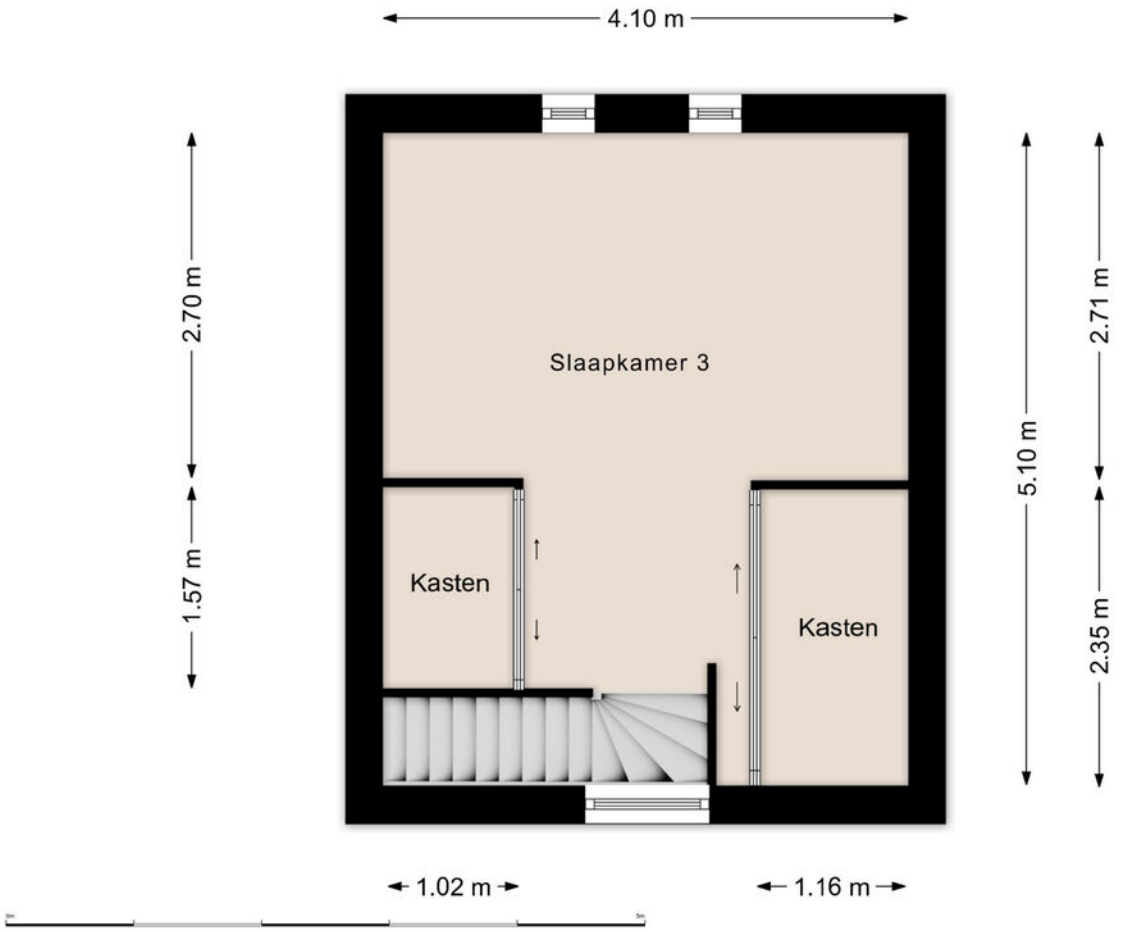
Aan de maatvoering in deze plattegronden kunnen geen rechten worden verleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
Ten alle tijden de maten nameten in het werk.



PLATTEGROND

1e verdieping

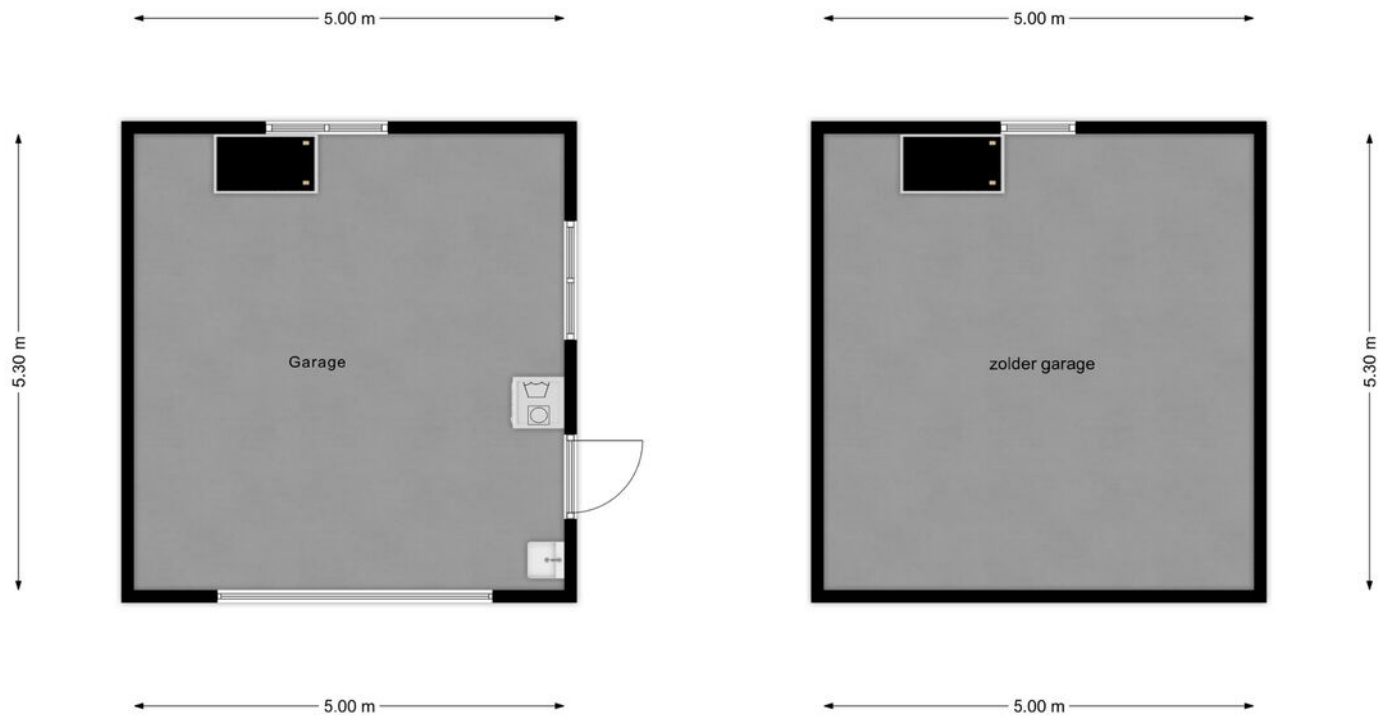
Aan de maatvoering in deze plattegronden kunnen geen rechten worden verleend.
Ten alle tijden de maten nameten in het werk.



PLATTEGROND

Garage

Aan de maatvoering in deze plattegronden kunnen geen rechten worden verleend.
Ten alle tijden de maten nameten in het werk.



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 14 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

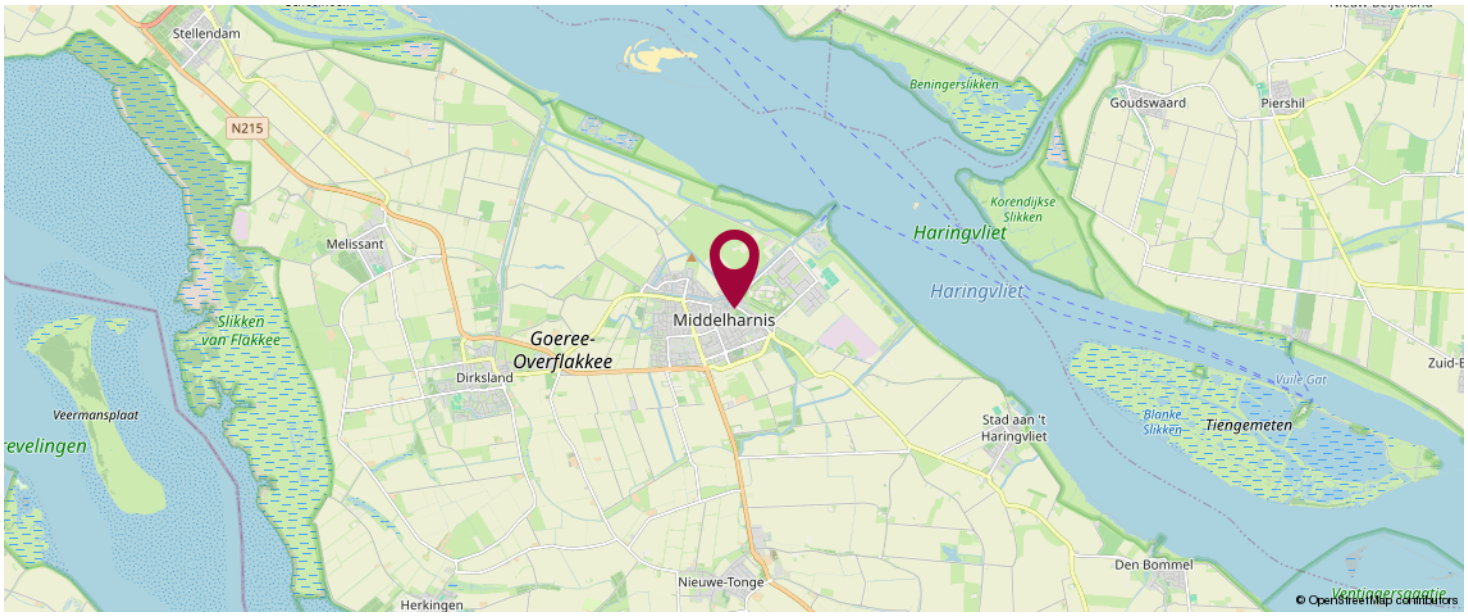
Schaal 1: 500

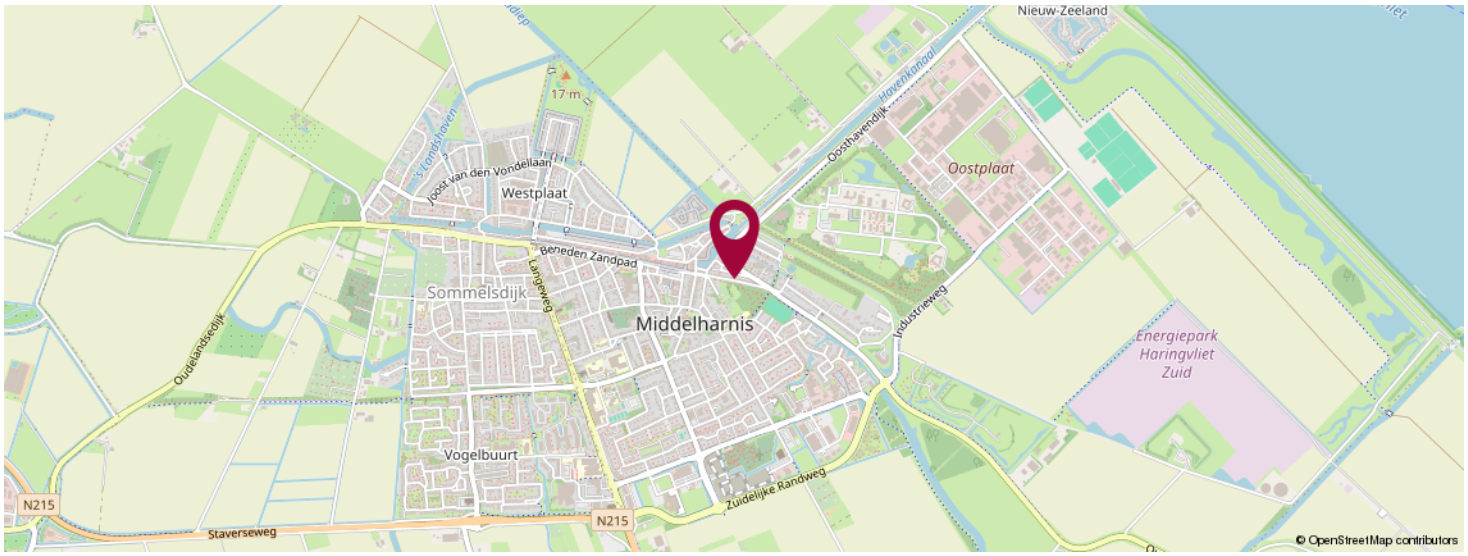
Kadastrale gemeente	Middelharnis
Sectie	B
Perceel	131

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.

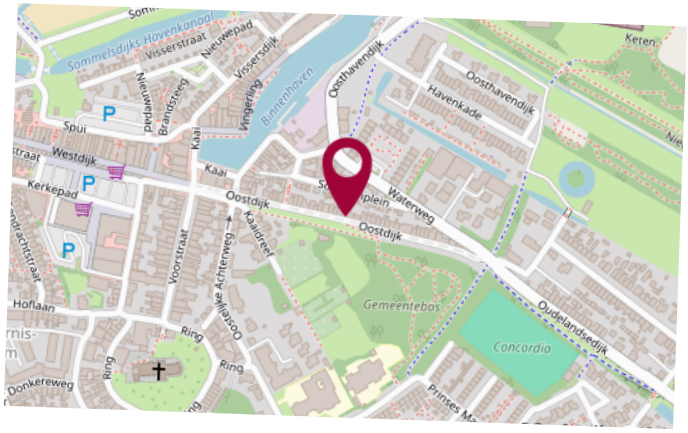
kadaster

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				
- Slaapkamer kast	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/oostdijk67



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!