LiVastGO
ga voor beter!



Vraagprijs

€ 395.000 k.k.

15

WILHELMINASTRAAT

MIDDELHARNIS

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

OVER DE WONING

Waar charme en luxe elkaar ontmoeten: instapklare jaren '30 woning met een ongekende afwerking!

Ervaar direct de perfecte combinatie van sfeer, luxe en hedendaags wooncomfort. Hier hoef je niets meer te doen – alleen nog je meubels neerzetten en genieten.

De woning ademt warmte en kwaliteit. De royale doorzonwoonkamer met vloerverwarming en strakke afwerking vormt het hart van het huis: een heerlijke plek om te ontspannen of gasten te ontvangen.
De luxe open keuken met spoeleiland is een echte eyecatcher en van alle gemakken voorzien – ideaal voor wie van koken én gezelligheid houdt.

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A+++

BOUWJAAR:
1927

WOONOPPERVLAKTE:
108 m²

INHOUD:
396 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
140 m²



Met drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer biedt deze woning volop ruimte voor een gezin, thuiswerkers of gasten. Alles is tot in de puntjes afgewerkt in een stijlvolle, eigentijdse sfeer.

Buiten wacht een fraai aangelegde, zonnige achtertuin op het westen waar je in alle rust kunt genieten van lange avonden. Dankzij de achterom is de tuin ook praktisch in gebruik.

Waarom dit jouw nieuwe thuis is:

- Volledig gemoderniseerd met luxe afwerking
- Energiezuinig en toekomstbestendig (A+++), gasloos
- Ruime, lichte leefruimtes met vloerverwarming/koeling
- Moderne keuken met spoeleiland
- Drie volwaardige slaapkamers
- Zonnige, verzorgde tuin met veel privacy
- Gelegen op een toplocatie nabij winkels, jachthaven en natuur

OMSCHRIJVING

Indeling:

Beganegrond:
Entree/hal (2.85mx0.98m) met originele granitovloer, meterkast en garderobe, vaste trapopgang naar 1e verdieping. Toegang tot woonkamer.

Lichte doorzon woonkamer (ca.9.50mx4.00m) met gezellige zithoek aan de voorzijde (3.40mx4.45m), vloerverwarming, gestucte plafonds met inbouwspots.

Luxe keuken (3.25mx2.60m) met spoeleiland en inbouwapparatuur. Deze keuken mag er beslist zijn!

Ruime provisiekast (2.98mx1.78m) met kelder (3.35mx1.95m).

Bijkeuken (3.25mx1.78m), toilet met fonteintje (1.27mx0.90m). Technische ruimte met opstelplaats witgoedaansluitingen, warmtepomp (177 liter boilervat) en uitstort-gootsteen.

Eerste verdieping:

Overloop, toegang tot 3 slaapkamers, badkamer met 2e toilet, met vlizotrap bereikbare bergvliering.

Slaapkamer 1 (3.40mx2.93m), ligging voorzijde.

Slaapkamer 2 (3.40mx2.30m), ligging voorzijde, schuifkast.

Slaapkamer 3 (4.90mx3.05m), ligging achterzijde

Luxe badkamer (2.15mx2.30m), voorzien van inloopdouche, 2e toilet, tegelwerk tot plafond, design-radiator, luxe wastafelmeubel, vloerverwarming.
Douche voorzien van warmteterugwinning.

De gehele 1e verdieping is voorzien van een pvc vloerafwerking.

Met vlizotrap bereikbare bergvliering (3.50mx5.60m), sta-hoogte 1.70m, opstelplaats WTW-unit en omvormer zonnepanelen.

Achtertuin (14.35mx4.00m), ligging Westen, fraai aangelegd met borders en bestrating, buitenverlichting, buitenkraan, degelijke erfafscheidingen, achterom bereikbaar!

Ook de voortuin (3.25mx5.60m) mag er zijn!

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.

































1e verdieping

























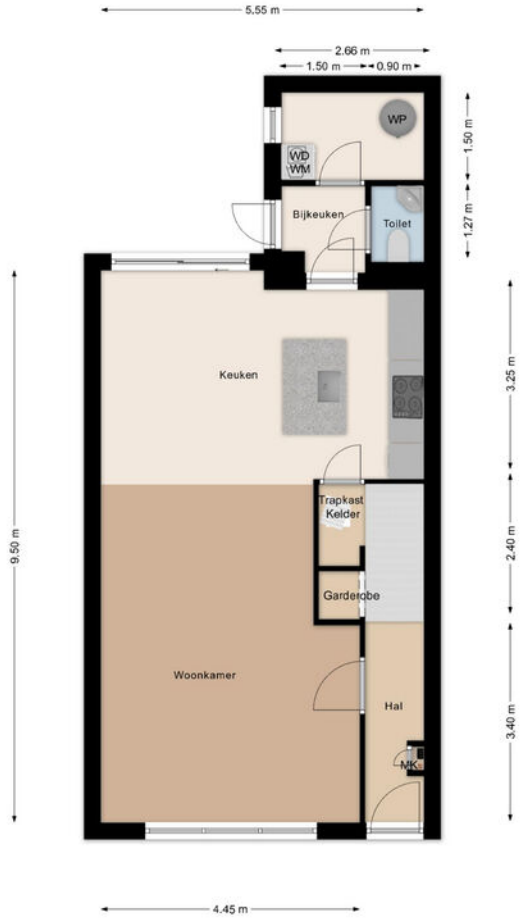




PLATTEGROND

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

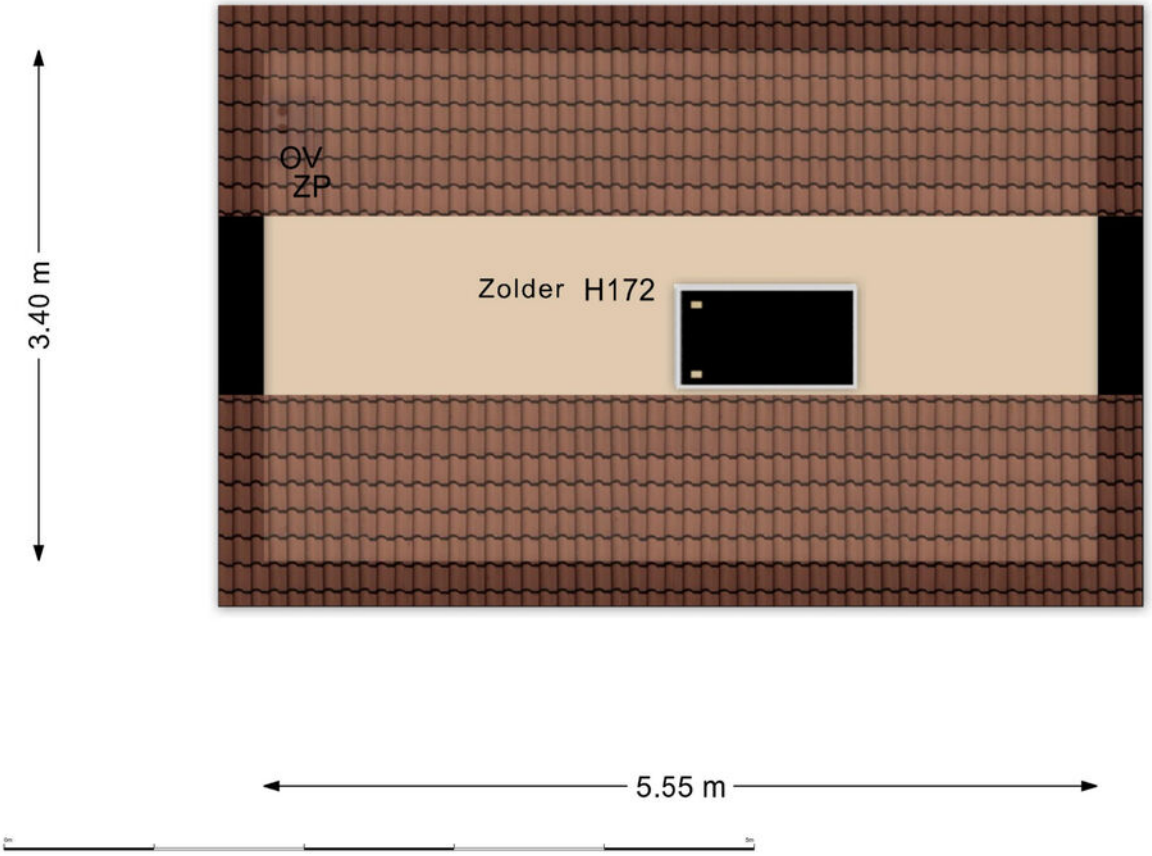
Aan de maatvoering in deze plattegronden kunnen geen rechten worden verleend.
Sanitair is globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
Ten alle tijden de maten nameten in het werk.



PLATTEGROND

Zolder

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

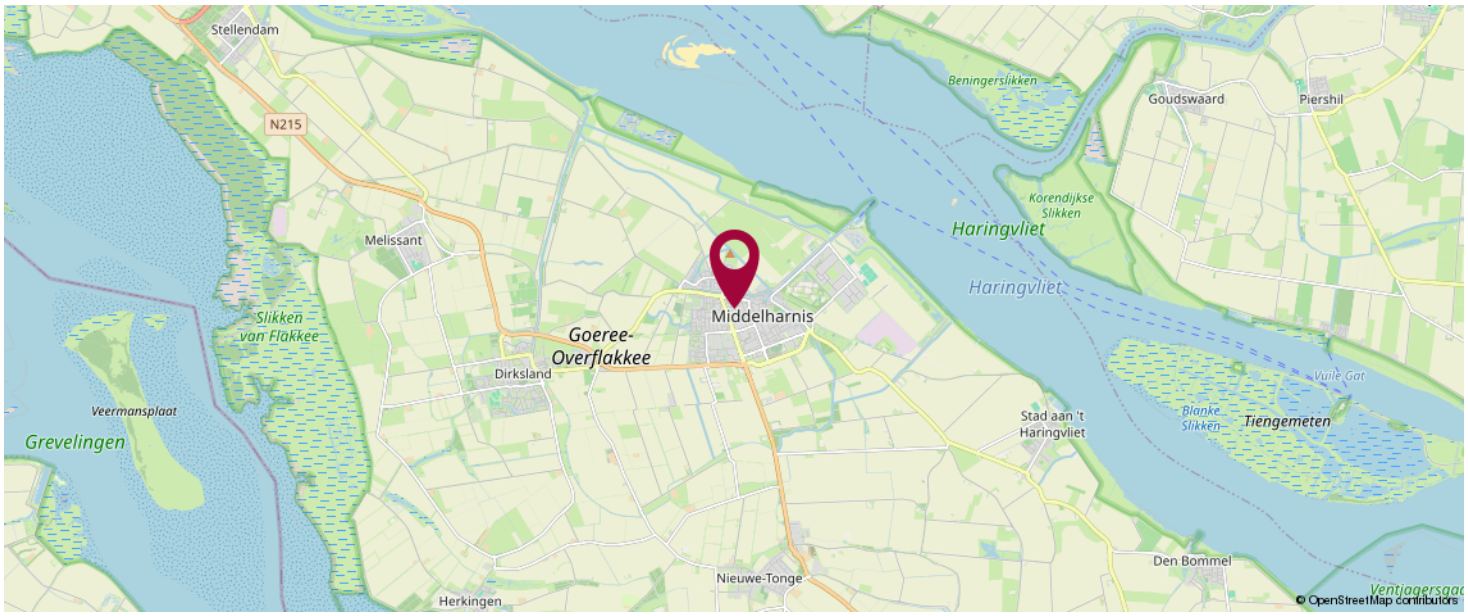
Schaal 1: 500

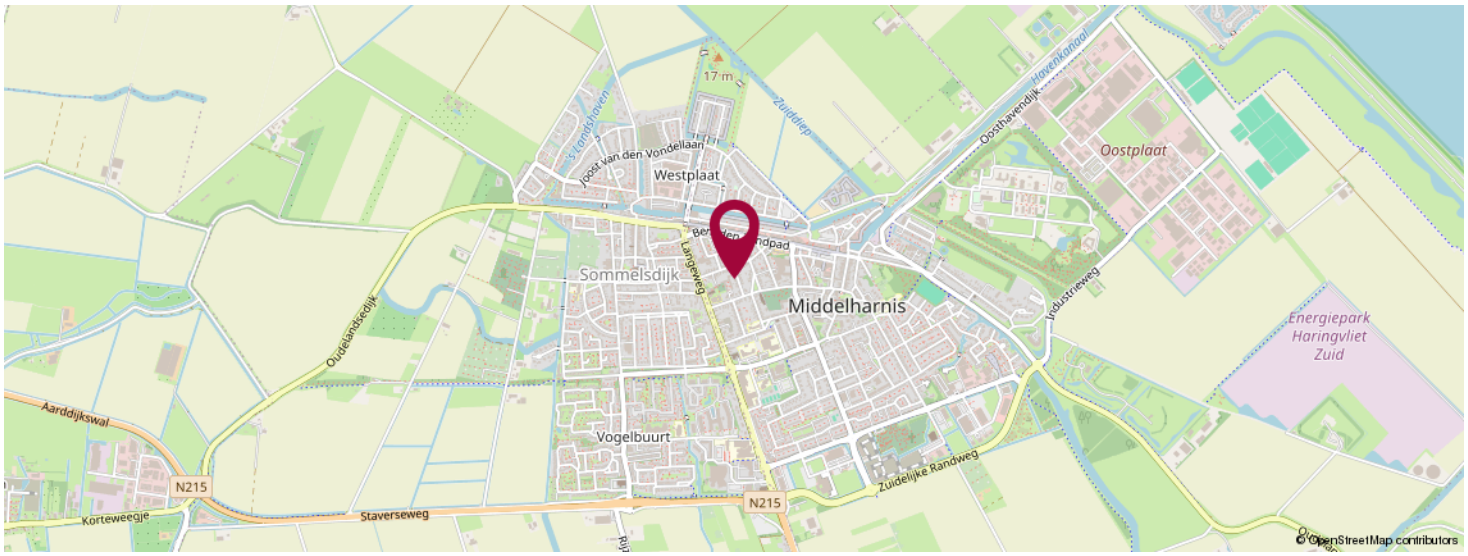
Kadastrale gemeente	Middelharnis
Sectie	B
Perceel	8458

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
- Koofverlichting	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			
- PVC vloer (nieuw)	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

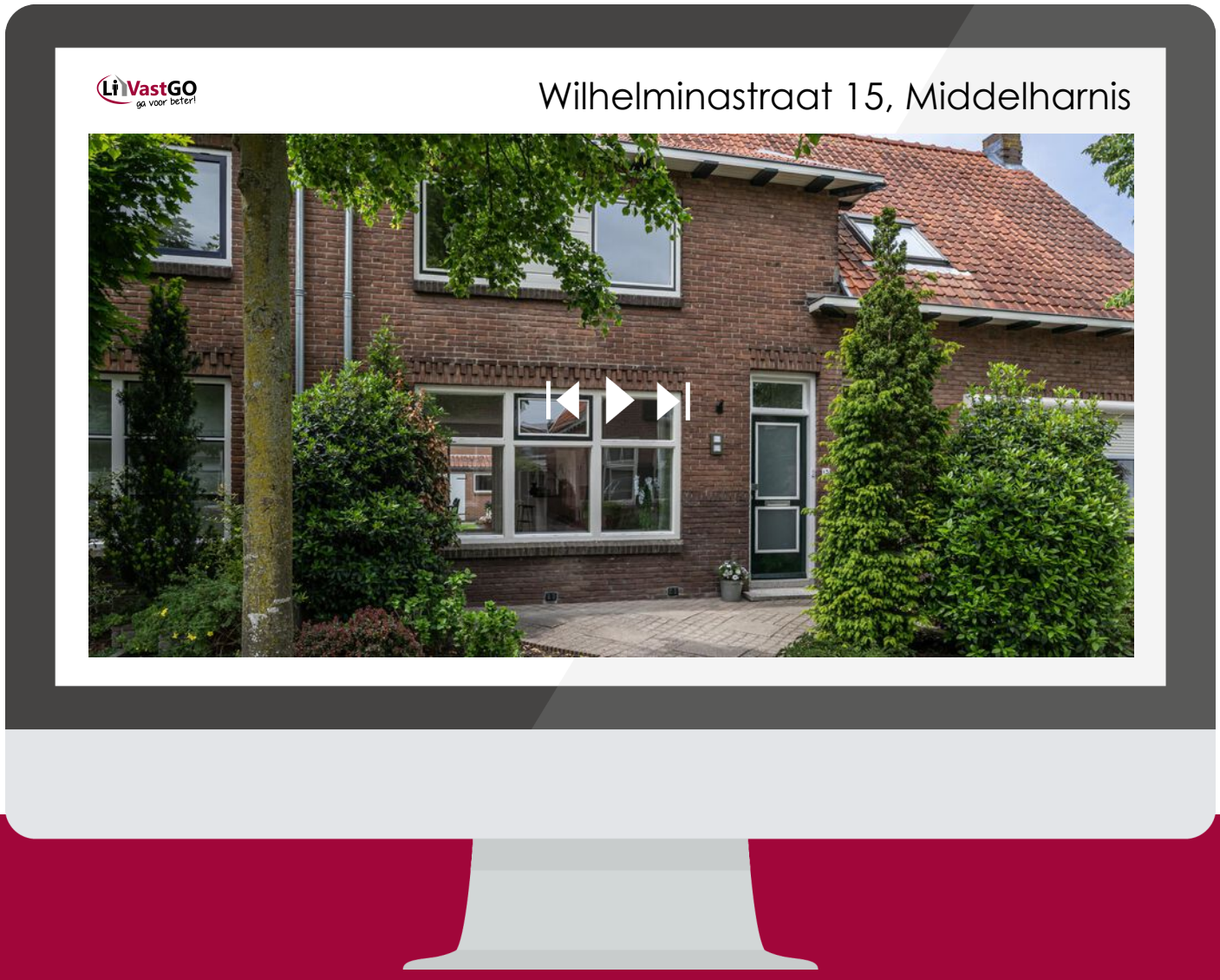
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- Warmte pomp	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				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/wilhelminastraat15



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!