



Vraagprijs
€ 425.000 k.k.

39

DOETINCHEMSESTRAAT

MIDDELHARNIS

OVER DE WONING

Verrassend ruime en energiezuinige gezinswoning met 6 slaapkamers!

Ruim 6 meter breed • Energielabel A++ • 10 zonnepanelen • Gasloos • 6 slaapkamers •

Zonnige tuin op het zuidoosten • Veel bergruimte

Op zoek naar een woning waar ruimte, comfort en energiezuinig wonen perfect samenkomen?

Dan is deze royale en uitstekend onderhouden

tussenwoning aan de Doetfinchemsestraat 39 in Middelharnis zeker het bekijken waard!

Deze woning is namelijk veel ruimer dan u van buiten verwacht. Met een woonbreedte van ruim 6 meter, een royale doorzonwoonkamer, maar liefst 6 slaapkamers, meerdere praktische bergruimtes en een zonnige achtertuin is dit een heerlijke gezinswoning met verrassend veel leefruimte.

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A++

BOUWJAAR:
1970

WOONOPPERVLAKTE:
128 m²

INHOUD:
433 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
173 m²



En ook op het gebied van comfort en duurzaamheid is de woning helemaal van deze tijd. De woning is gasloos, uitstekend geïsoleerd, voorzien van HR++ glas, 10 zonnepanelen (2024), een warmtepomp en beschikt over een zeer gunstig energielabel A++.

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

Royale woonkamer met volop licht

Via de **ruime entree** komt u in de lichte **doorzonwoonkamer** van maar liefst circa 8,32mxca.3,50 meter. Hier is alle ruimte voor een royale zithoek én een grote eettafel. De grote raampartijen zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht.

De halfopen **L-vormige keuken** sluit mooi aan op de woonkamer en is compleet uitgevoerd met onder andere een natuurstenen werkblad, spoelbak, quooker, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en vriezer.

De begane grond is voorzien van keramisch parket met vloerverwarming, waardoor het hier het hele jaar door comfortabel wonen is.

Zes slaapkamers!

Een van de grootste pluspunten van deze woning is de hoeveelheid slaap- en werkruimte.

Op de **eerste verdieping** bevinden zich vier goed bemeten slaapkamers, verdeeld over de voor- en achterzijde. Dankzij de aanwezige vaste kasten is er bovendien opvallend veel bergruimte.

De **tweede verdieping** biedt nog meer mogelijkheden. Hier vindt u een vijfde slaapkamer (nu werkkamer) en een zesde slaapkamer met een extra wastafel. De dakkapel zorgt voor extra ruimte en prettig daglicht.

Of u nu een groot gezin heeft, thuiswerkt, een hobbyruimte zoekt of regelmatig gasten ontvangt: ruimte is hier volop aanwezig.

Complete badkamer

De verzorgde badkamer is volledig betegeld en beschikt over een douche, wastafelmeubel en tweede toilet.

Aan de voor- en achterzijde zijn elektrische rolluiken aanwezig bedienbaar met app.

Zonnige tuin op het zuidoosten

Ook buiten is het heerlijk wonen. De achtertuin ligt op het zuidoosten, waardoor u gedurende een groot deel van de dag van de zon kunt genieten.

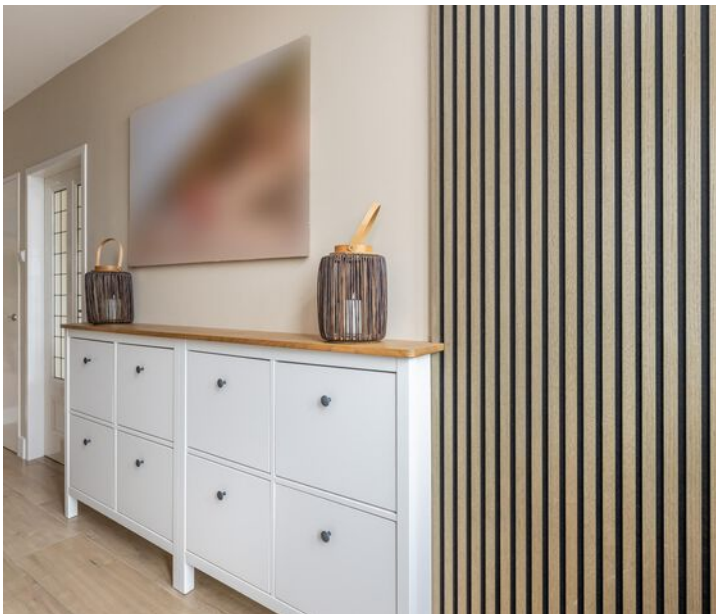
Er is voldoende ruimte voor verschillende zitplekken en een gezellige overdekte lounge. Het elektrisch bedienbare uitvalzonnescerm over vrijwel de volledige breedte van de woning maakt het terras ook op zonnige dagen extra comfortabel.

Ook de voortuin mag er zijn! Deze zorgt voor een prettige afstand tot de straat en beschikt over een wateraansluiting en 220V-aansluiting.

Achter in de tuin staat een **ruime stenen berging** met elektra, ideaal voor fietsen, gereedschap en andere spullen. Via de achterom bereikt u de extra brede brandgang.

De belangrijkste pluspunten op een rij:

- * Royale tussenwoning van ruim 6 meter breed
- * 6 slaapkamers
- * Energielabel A++
- * 10 zonnepanelen
- * Gasloos
- * HR++ beglazing
- * Warmtepomp
- * Vloerverwarming op de begane grond
- * Royale en lichte doorzonwoonkamer
- * Kunststofkozijnen met HR++*
- * Veel vaste kasten en bergruimte







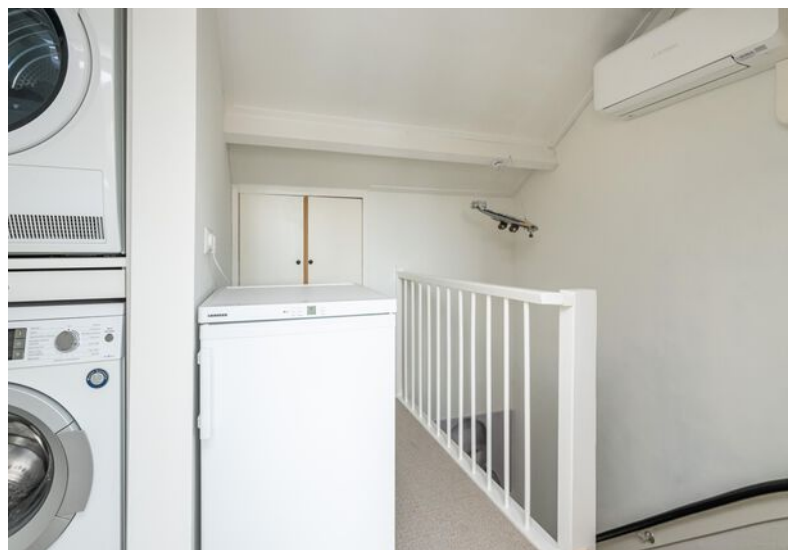
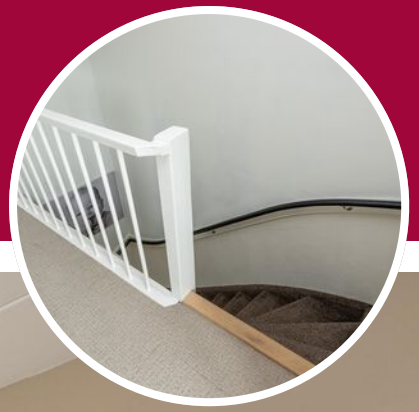


1e verdieping



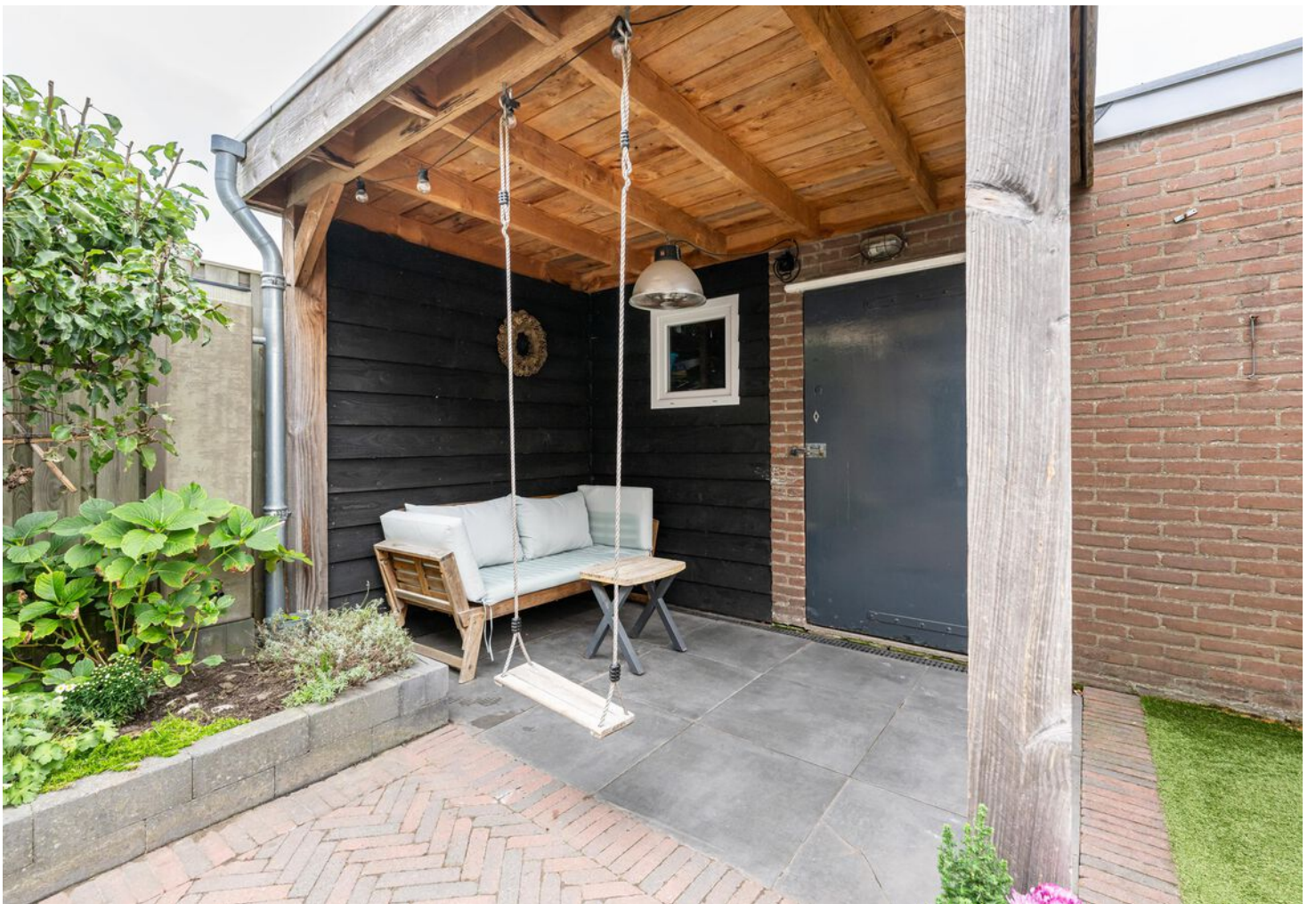


2e verdieping











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 en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
Ten alle tijden de maten nameten in het werk.

2.69 m 3.27 m



2.11 m 3.14 m



PLATTEGROND

2e verdieping

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



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Middelharnis

Sectie B

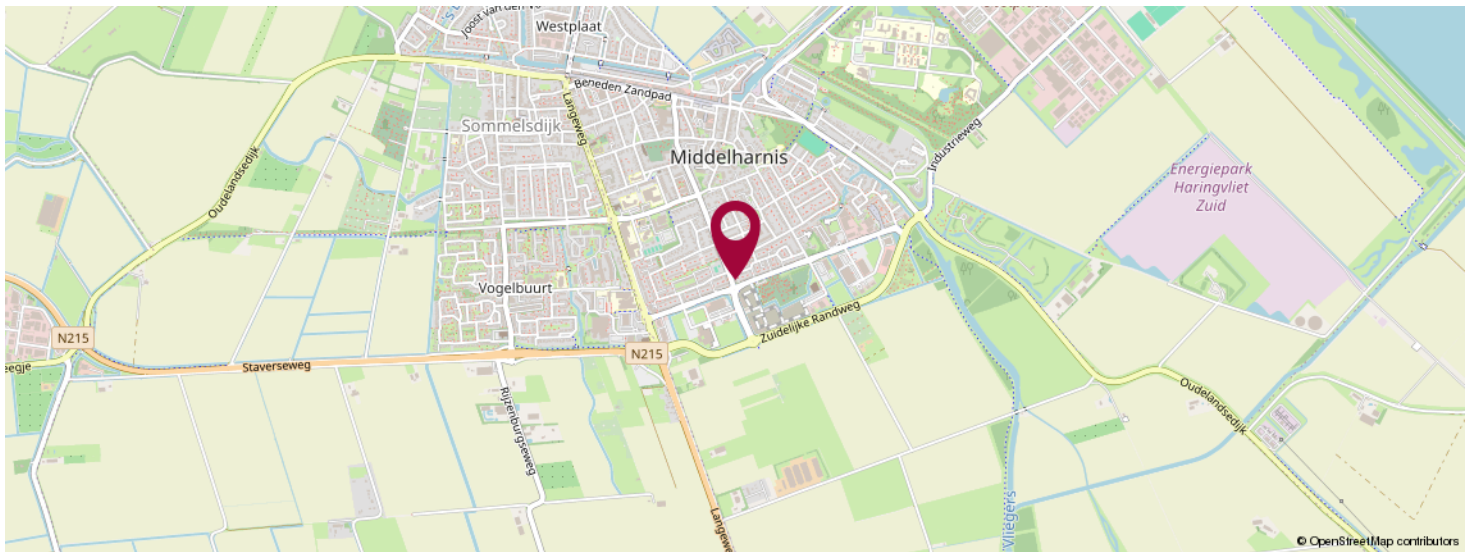
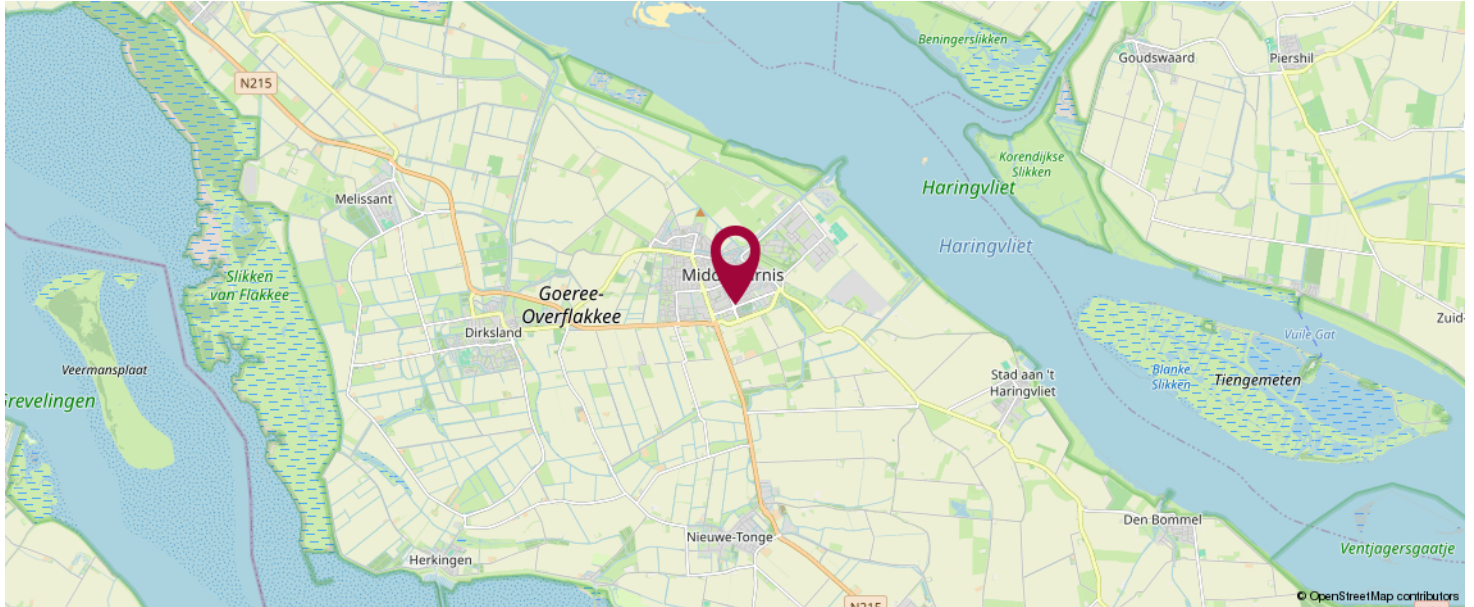
Perceel 6941

kadaster

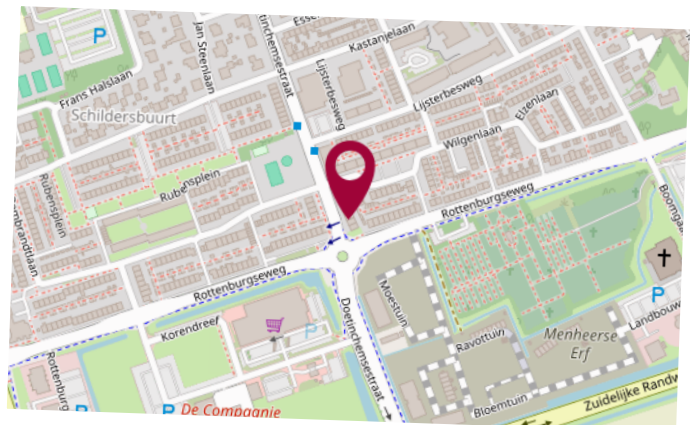
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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?





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 ophangstelsel				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
Keukenaccessories, te weten				
- Water Factory System 5000			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			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Extérieur/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
- Warmtepompboiler Ix300	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
Overkapping met sedum dak + regenton	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!

[webpace.yisual.com/
doetinchemsestraat39](https://webpace.yisual.com/doetinchemsestraat39)

LiVastGO
ga voor beter!

Doetinchemsestraat 39, Middelharnis



**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, Middelhamis

0187 84 92 28

info@livastgo.nl

www.livastgo.nl

LiVastGO
ga voor beter!