

Bezoekadres

Kaai 13
Middelharnis

Contact

0187 476 555
info@vanalphenmakelaardij.nl

**Van Alphen**

MAKELAARDIJ

vanalphenmakelaardij.nl

Oost Voorgors 40

Middelharnis

vanalphenmakelaardij.nl/aanbod/oost-voorgors-40-middelharnis/1427

€ 849.000 k.k.



Van Alphen

Oost Voorgors 40
Middelharnis

Kenmerken

Type	Eengezinswoning
Bouwjaar	1933
Woonoppervlakte	191 m²
Kamers	4
Slaapkamers	3
Perceeloppervlakte	752 m²
Inhoud	712 m³
Aanvaarding	In overleg



Omschrijving

Subliem wonen op een wel heel gaaf plekje!

Op zoek naar een woning die hoogwaardig is afgewerkt, duurzaam is én veel extra's te bieden heeft? Dan is deze charmante, vrijstaande woning aan Oost Voorgors 40 in Middelharnis absoluut een bezichtiging waard!

Deze vrijstaande parel in Middelharnis is volledig gasloos, heeft maar liefst 65 zonnepanelen, een warmtepomp en een energielabel A++. Ook boven zijn de kozijnen in 2022 vernieuwd. Binnen geniet je van een woonkamer van maar liefst 62 m², drie riante slaapkamers en een separate kantoorruimte aan huis. Buiten tref je een oprit voor vier auto's, een geïsoleerde garage, carport, houten berging én een fraai aangelegde tuin met zonneterras, houtkachel en sfeervolle buitenverlichting.

Gelegen in een karakteristieke, rustige straat, maar toch met volledige privacy. Kortom: ben jij op zoek naar elegant, energiezuinig en luxueus woongenot? Dan is dit jouw kans.

Omschrijving

Entreehal met authentieke granieten vloer, meterkast en trapopgang. De royale living is voorzien van een Belgische natuurstenen vloer, gezellige gashaard, openslaande tuindeuren met hordeuren en een vaste kast met toegang tot een kelder. Vanuit de woonkamer is het separate kantoor bereikbaar, compleet met airconditioning – perfect voor thuiswerken.

De halfopen keuken is luxe uitgevoerd met een natuurstenen werkblad en diverse inbouwapparatuur. Aansluitend vind je de praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen en toegang tot het portaal met tweede



Van Alphen

MAKELAARDIJ

Oost Voorgors 40

Middelharnis

Omschrijving

entree, separaat toilet (met mechanische ventilatie) en toegang tot de berging. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Eerste verdieping

Overloop met tweede toilet. De royale ouderslaapkamer beschikt over twee vaste kastenwanden, airco en openslaande balkondeuren met elektrisch screen. Slaapkamer II is voorzien van een speelse vide, perfect als extra slaap- of speelplek. Slaapkamer III beschikt over een dakkapel. Alle slaapkamers zijn voorzien van airconditioning.

De luxe badkamer is extra ruim en beschikt over een ligbad, dubbele wastafel in meubel, ruime inloopdouche voor meerdere personen en vloerverwarming. De kozijnen op deze verdieping zijn vernieuwd in 2022.

Tweede verdieping

Ruime bergzolder bereikbaar via vlizotrap – ideaal als opslag of hobbyruimte.

Tuin

Tuin en buitenruimte

De tuin is werkelijk een oase van rust: stijlvol aangelegd met groen, een zonnig terras met elektrische zon-/windscreens, een gezellige houthaard en sfeervolle buitenverlichting rondom. Daarnaast zijn er meerdere buitenkranen aanwezig.

De oprit biedt ruimte voor minimaal vier auto's. De geïsoleerde garage is voorzien van elektra, een internetaansluiting én biedt volop mogelijkheden als hobbyruimte of werkplek. Ook is er een separate houten berging met openslaande deuren, een carport, en meerdere stroompunten.

Bijzonderheden

Duurzaam en energiezuinig wonen

- Volledig gasloos
- Voorzien van 65 zonnepanelen
- Warmtepomp aanwezig
- Energielabel A+
- HR++ beglazing
- Kozijnen boven vernieuwd in 2022
- Elektrische rolluiken
- Waterontharder

Bijzonderheden

- Volledig instapklare woning met hoogwaardige afwerking
- Veel privacy en rust, met voorzieningen dichtbij



Van Alphen

MAKELAARDIJ

Omschrijving

- Perfecte combinatie van comfort, ruimte en duurzaamheid
- Oplevering in overleg

Benieuwd naar dit unieke object? Plan snel een bezichtiging in en ontdek de charme en kwaliteit van Oost Voorgors 40 zelf.

Oost Voorgors 40
Middelharnis



Van Alphen
MAKELAARDIJ
Foto's

Oost Voorgors 40
Middelharnis





Van Alphen
MAKELAARDIJ
Foto's

Oost Voorgors 40
Middelharnis





Van Alphen
MAKELAARDIJ
Foto's

Oost Voorgors 40
Middelharnis

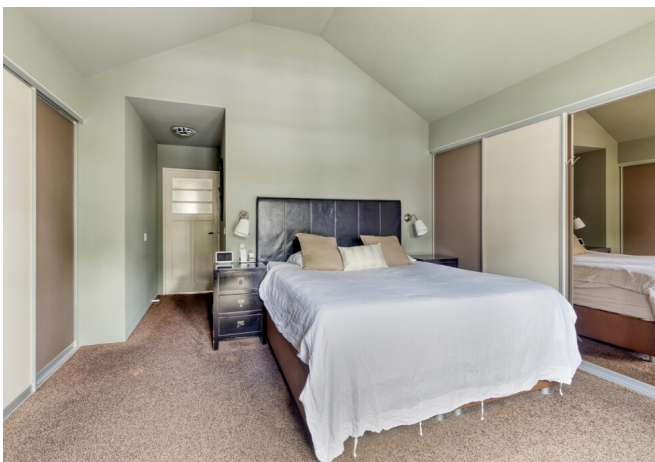




Van Alphen
MAKELAARDIJ
Foto's

Oost Voorgors 40
Middelharnis









Van Alphen
MAKELAARDIJ
Foto's

Oost Voorgors 40
Middelharnis





Van Alphen
MAKELAARDIJ
Foto's

Oost Voorgors 40
Middelharnis





Van Alphen

MAKELAARDIJ

Plattegrond

Oost Voorgors 40

Middelharnis



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



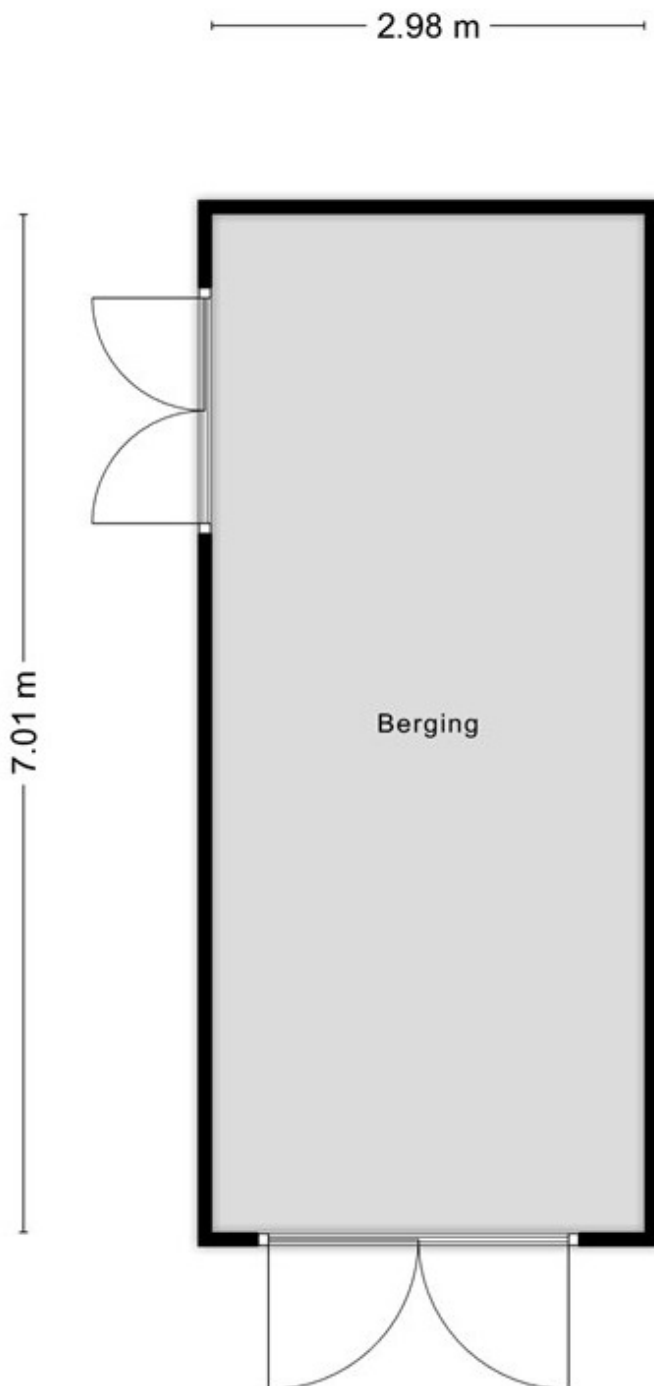
Van Alphen

MAKELAARDIJ

Plattegrond

Oost Voorgors 40

Middelharnis



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Van Alphen

MAKELAARDIJ

Plattegrond

Oost Voorgors 40

Middelharnis



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



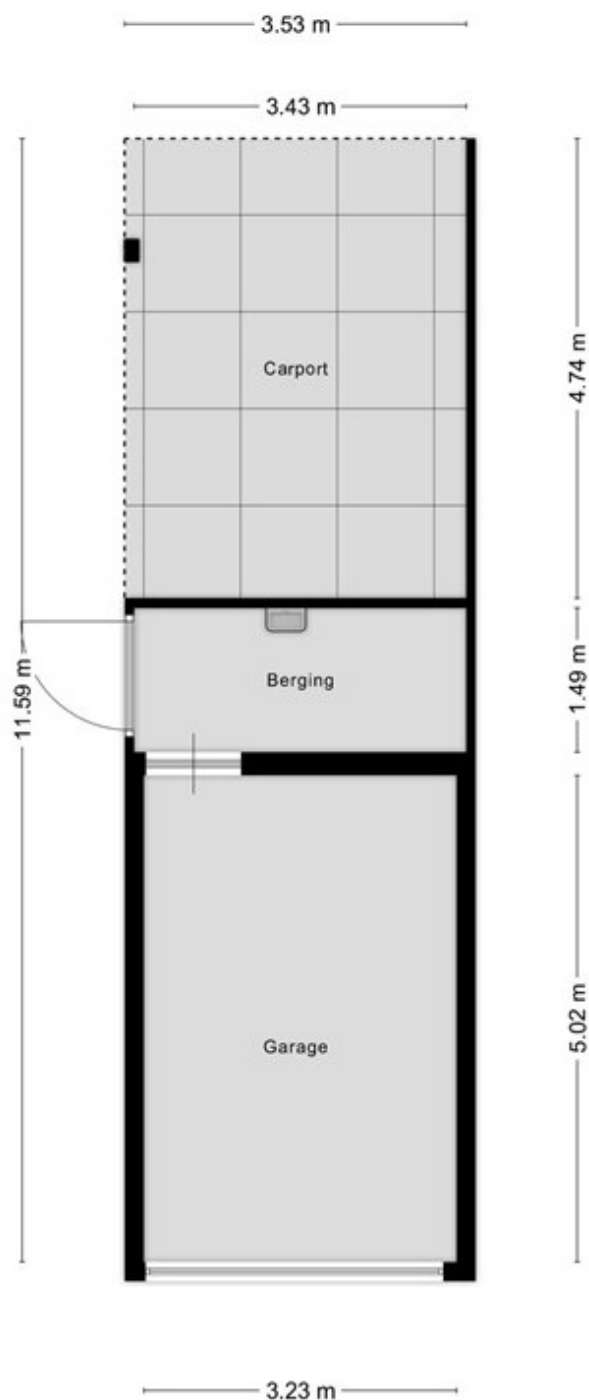
Van Alphen

MAKELAARDIJ

Plattegrond

Oost Voorgors 40

Middelharnis



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



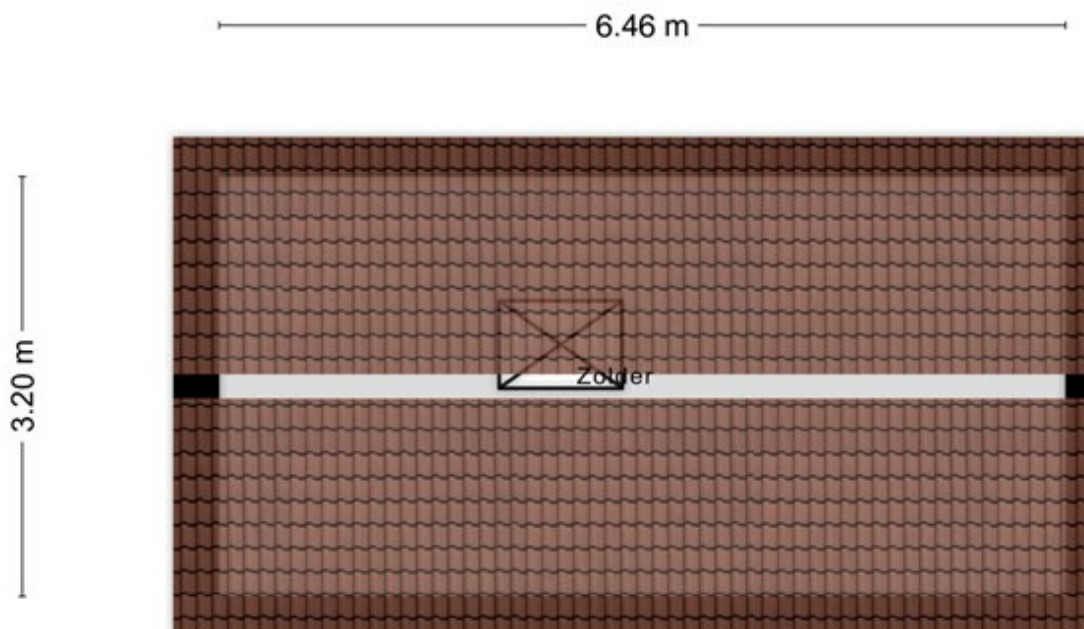
Van Alphen

MAKELAARDIJ

Plattegrond

Oost Voorgors 40

Middelharnis



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Bezoekadres

Kaai 13
Middelharnis

Contact

0187 476 555
info@vanalphenmakelaardij.nl

**Van Alphen**

MAKELAARDIJ

vanalphenmakelaardij.nl

Enthousiast geworden over deze woning?

Neem contact met ons op via

info@vanalphenmakelaardij.nl

**Van Alphen**

MAKELAARDIJ

Volg ons via [funda.nl](#), [LinkedIn](#), [Facebook](#) en [Twitter](#)

