

TE KOOP



Hoflaan 27, Middelharnis

Vraagprijs € 360.000 k.k.

Tanis & Akershoek Makelaardij
088-4969300
www.tanisakershoek.nl
info@tanisakershoek.nl





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
97 m²

Perceeloppervlakte
130 m²

Inhoud
370 m³

Energie label
D

> Omschrijving

Welkom in deze sfeervolle en uitstekend onderhouden jaren '30 woning met aanbouw en tuinkamer in het centrum van Middelharnis!

Op loopafstand van D'n Diek en de haven met gezellige terrassen en horecagelegenheden, bevindt zich deze karakteristieke jaren '30 woning met zonnige tuin op het Zuiden. De woning is gelegen op 130 m² eigen grond en combineert de karakteristieke sfeer van toen met het wooncomfort van nu.

INDELING:

BEGANE GROND

Via de authentieke entree met glas-in-loodraam betreedt u de hal met trapopgang voorzien van handgemaakte spijlen en een gemoderniseerde toiletruimte met wandcloset.

De royale en lichte doorzonwoonkamer heeft een sfeervol balkenplafond, schouw met elektrische haard en openslaande terrasdeuren naar de in 2020 gerealiseerde tuinkamer. Deze ruimte beschikt over zonwering en biedt toegang naar de zonnige achtertuin.

De keuken is gelegen aan de achterzijde en voorzien van een betegelde kelderkast en uitgebreide meterkast.

De wandopstelling beschikt over houten kastfronten en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combioven, close-in boiler, vernieuwde vaatwasser en koelkast.

Aansluitend bevindt zich een aansluitende de bijkeuken met vloerverwarming, spoelunit, witgoed aansluitingen en achterdeur naar de tuin.





1E VERDIEPING

Via de overloop met bergkast bereikt u 3 slaapkamers en de badkamer.

De ouder-slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van airconditioning en beschikt over een zij- en achterraam. De 2e en 3e slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde.

De badkamer is modern ingericht met een douchecabine, wastafelmeubel, 2e toilet, designradiator en vloerverwarming. Vanuit de badkamer is het dakterras op het Zuiden bereikbaar.

ZOLDER

De bergzolder is bereikbaar via een vlizotrap en biedt volop bergruimte met praktische kastenwanden.

TUIN

De verzorgde achtertuin op het Zuiden is voorzien van borders, bestrating en een eigen achterom. Hier geniet u volop van de zon en de privacy die deze locatie biedt!

ALGEMEEN

- Woonhuis met karakteristieke jaren '30 details
- Voorzien van nieuwe panlatten en dakpannen
- Voorzien van aanbouw en tuinkamer
- Voorzien van centraal stofzuigsysteem en waterontharder
- Dak-, muur- en vloerisolatie aanwezig
- Houten kozijnen waarin HR++ beglazing
- Verwarming en warmwatervoorziening via Cv-combiketel
- Vloerverwarming in bijkeuken en badkamer
- Airconditioning in woonkamer en (ouder)slaapkamer
- 10 zonnepanelen
- Oplevering: in overleg.

Maak snel een afspraak en ervaar zelf de sfeer en het wooncomfort van deze woning in het centrum van Middelharnis!































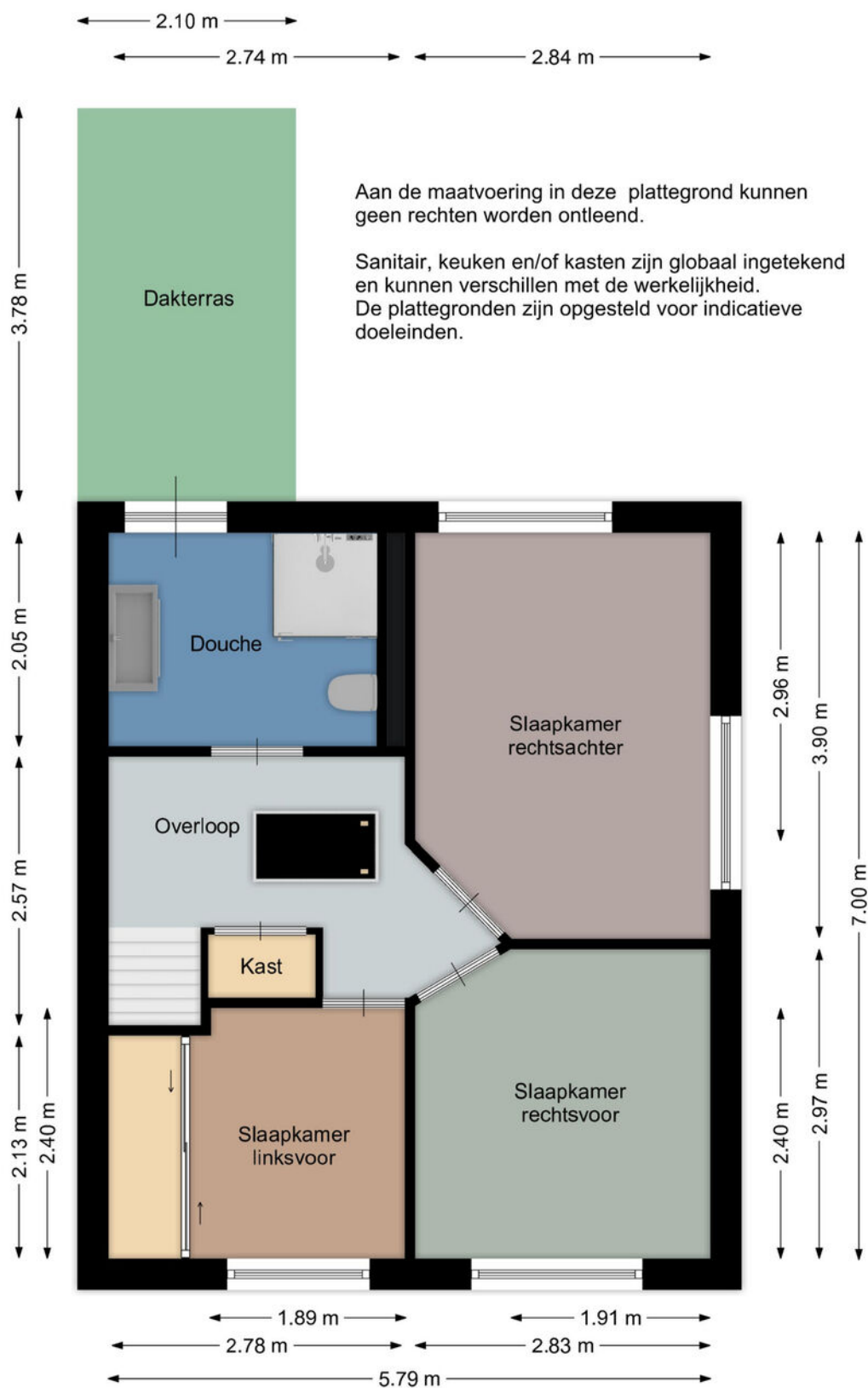
> Plattegrond

Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.



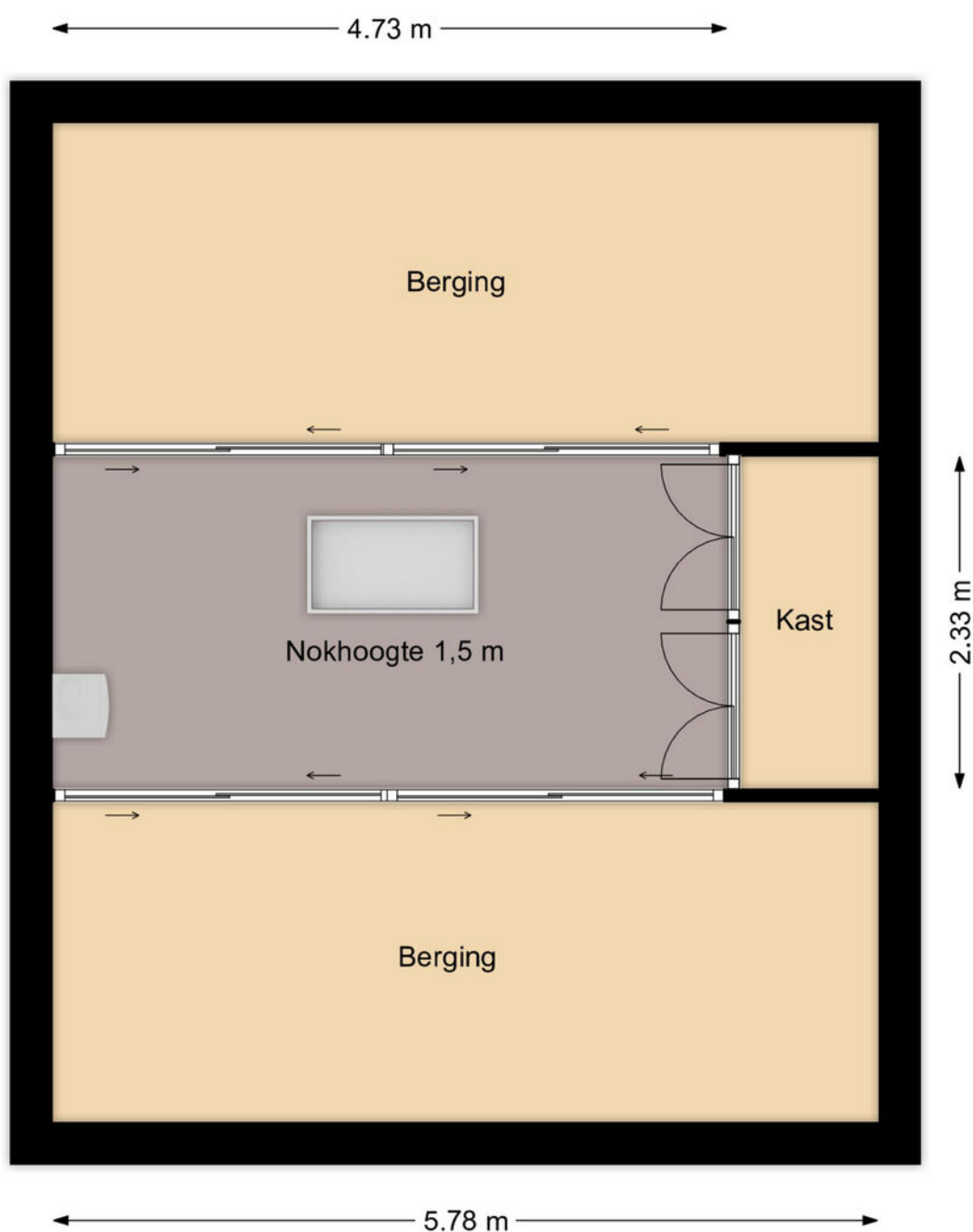
> Plattegrond

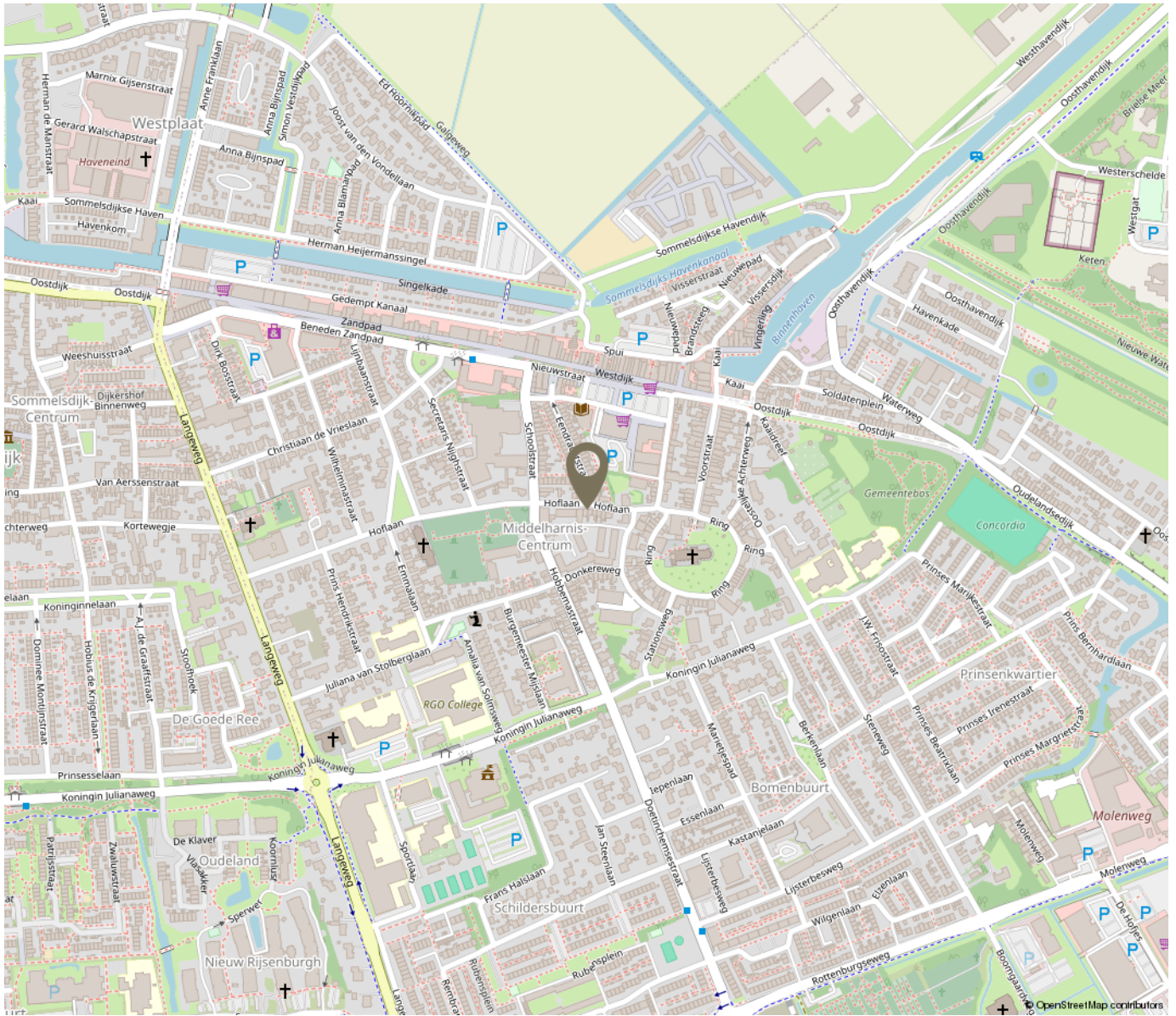


> Plattegrond

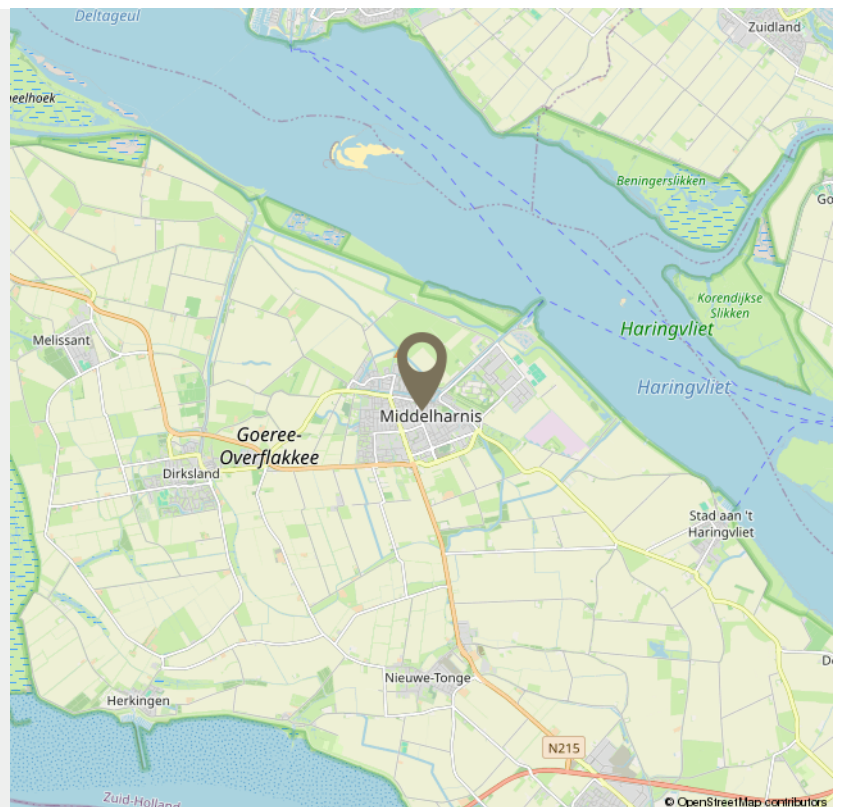
Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.





“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Tanis & Akershoek Makelaardij
088-4969300
www.tanisakershoek.nl
info@tanisakershoek.nl

