

TE KOOP



Dieklaan 12, Middelharnis

Vraagprijs € 550.000 k.k.

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
83 m²

Perceeloppervlakte
304 m²

Inhoud
343 m³

Energie label
C

> Omschrijving

Vrijstaand wonen aan het water? Dat kan in deze stijlvolle en keurig onderhouden woning op buitenplaats Nieuw-Zeeland!

Deze recent gemoderniseerde woning ademt sfeer en kwaliteit, met oog voor detail en een sublieme afwerking. De ruime woonkamer met fraaie houten vloer en de grote raampartijen bieden een heerlijk uitzicht over het achtergelegen water, terwijl de nieuwe moderne keuken (2025) het hart vormt van de woning.

Met drie volwaardige slaapkamers is er aan ruimte geen gebrek en is deze woning ideaal als gezinswoning of voor het ontvangen van gasten!

Het plekje... gelegen net buiten Middelharnis, omgeven door rust en ruimte. Wonen voelt hier iedere dag aan als vakantie! De recent aangelegde tuin is hier dan ook de ideale plek om van het buitenleven te genieten. Ontspan heerlijk op je eigen vlinder, terwijl je aan het water geniet van de (avond-)zon.

Dankzij het recente onderhoud en energielabel C is deze woning niet alleen instap-klaar, maar ook comfortabel en efficiënt. Ben je op zoek naar een woning waar je direct in kunt en waar het je aan niets ontbreekt? Dan ben je bij de Diekiaan 12 aan het juiste adres!

INDELING

BEGANE GROND

Via de rondom gelegen tuin met eigen oprit kom je in de entreehal van de woning. De entreehal is voorzien van een vaste trap naar de verdieping, meterkast, kruipruimte en een toiletruimte met fonteintje.

Vervolgens stap je binnen in de lichte en royale woonkamer, welke voorzien is van meerdere openslaande deuren waardoor buiten hier optimaal bij binnen te betrekken valt. De woonkamer is voorzien van een houten vloer en diverse lichtpartijen waardoor u altijd kunt genieten van het fraaie plekje van deze woning.





De open keuken is recent geheel vernieuwd (2025) en van alle gemakken voorzien met diverse inbouwapparatuur waaronder een vaatwasser (Bosch), Bora inductie-kookplaat met afzuigsysteem, Koelkast en een combi-magnetron. De keuken is tevens voorzien van een stenen/marmereen keukenblad.

VERDIEPING

Via de vaste trapopgang bereik je de overloop van de 1e verdieping. De overloop geeft toegang tot de 3 slaapkamers van deze woning en de vaste kast waarin je de cv-opstelplaats en mechanische ventilatie unit (niet aangesloten) treft.

Aan de voorzijde van de woning is de "master-bedroom" gesitueerd. Deze slaapkamer is royaal en voorzien van een speelse dakkapel.

Slaapkamers 2 en 3 zijn aan de achterzijde van de woning gesitueerd en kijken uit op het achtergelegen water.

De betegelde badkamer is voorzien van een dakkapel, een ligbad met douche (welke recent voorzien is van een nieuwe douchekop), wastafel in meubel en een 2e toilet.

De verdieping is voorzien van een nieuwe visgraat-laminaat vloer.

TUIN EN BIJGEBOUWEN

Het plekje spreekt hier voor zich! Omgeven door rust, ruimte en water is het hier heerlijk vertoeven! Ervaar iedere dag het vakantie gevoel als je op de nieuwe achtergelegen vlonder of op de (extra) steiger geniet van een kopje koffie. De tuin is recentelijk geheel opnieuw aangelegd en keurig bijgehouden. Parkeren kan hier gemakkelijk met meerdere voertuigen op eigen perceel.

De aangebouwde berging zorgt voor praktische opbergruimte, ideaal voor het opslaan van tuinmeubelen en/of het stallen van fietsen. Via de buitenzijde is een aangebouwde ruimte bereikbaar waarin je de witgoedaansluiting treft.

In de directe omgeving van de woning bevindt zich het lokale strand "het havenhoofd" en zijn er diverse mogelijkheden om te fietsen en/of wandelen. Het dorp Middelharnis is slechts op een steenworp afstand bereikbaar, hier tref je allerlei centrumvoorzieningen en horecagelegenheden.

ALGEMENE KENMERKEN

- Vrijstaande rietgedekte woning met aangebouwde stenen berging;
- Gelegen op 304 m2 eigen grond op buitenplaats "Nieuw-Zeeland";
- Bouwjaar circa 1998;
- Voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie;
- Voorzien van hardhouten ramen en kozijnen waarin dubbele beglazing;
- Verwarming en warmwatervoorziening d.m.v. CV-combiketel (Intergas 2025);
- Complete vernieuwde keuken (2025);
- Recent aangelegde tuin (2024/2025) met nieuwe schuttingen, vlonder en steiger aan de achterzijde van de woning;
- Het buitenschilderwerk is in 2025 uitgevoerd;
- Het rieten dak is in 2024 opnieuw gevuld en waar nodig gerepareerd;
- Oplevering in overleg.



OVERIGE BEPALINGEN VAN TOEPASSING

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

De kandidaat/koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien het verkochte (en de bijgebouwen) circa 27 jaar oud zijn, de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden, lager liggen dan die voor nieuwere woningen. Verkoper staat niet in voor fundering, vloeren, leidingen van elektriciteit, water, gas, riolering en de aanwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 (van de koopakte) omschreven (woon)gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart de koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.





























> Plattegrond

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

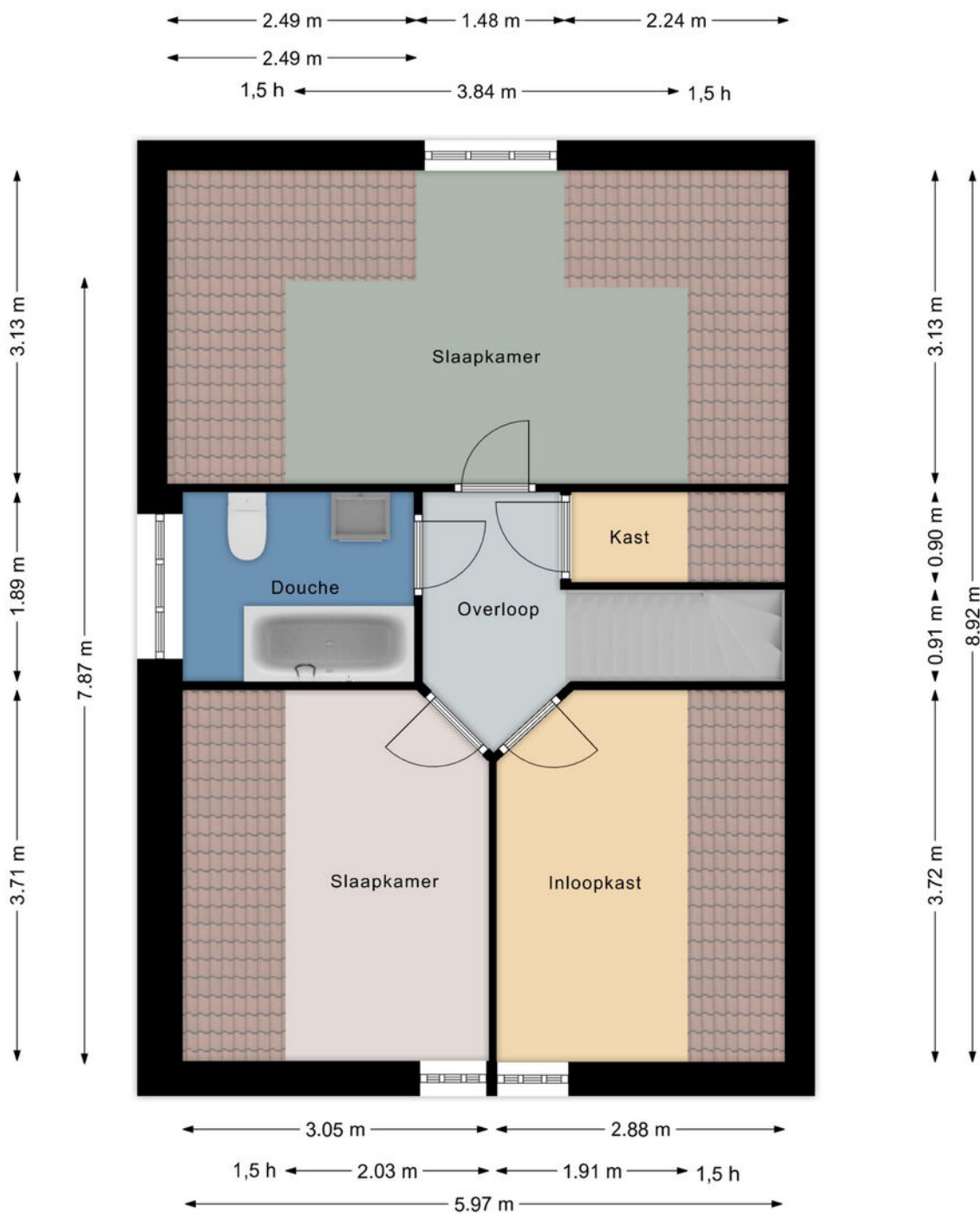
Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.

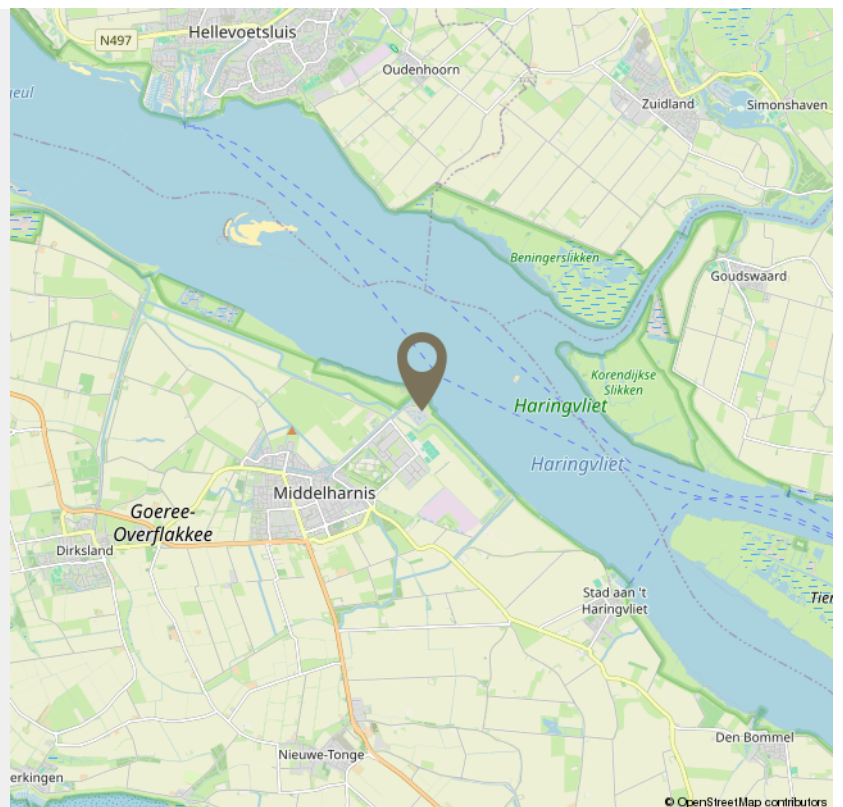
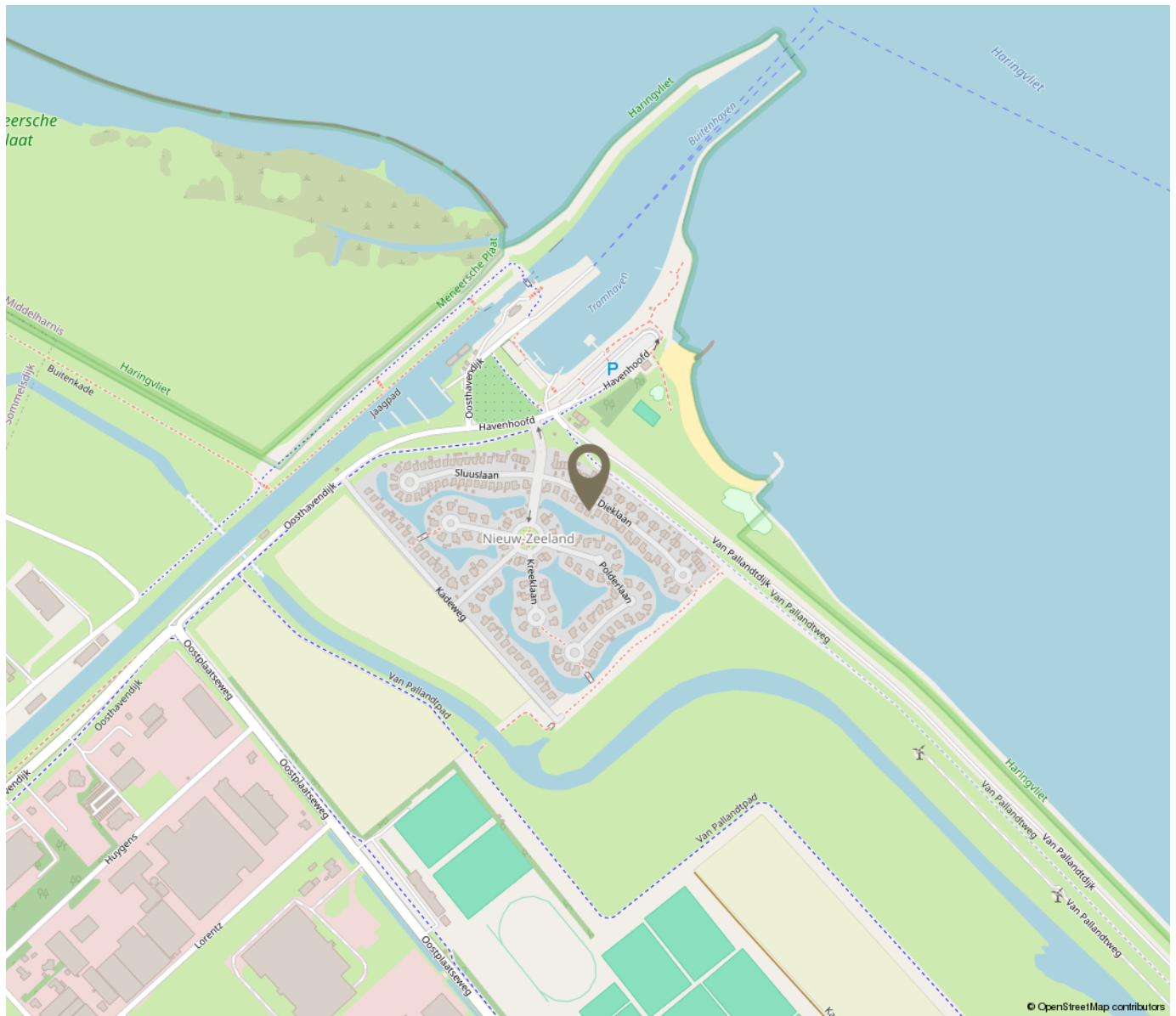


> Plattegrond

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.





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

