

Bezoekadres

Kaai 13
Middelharnis

Contact

0187 476 555
info@vanalphenmakelaardij.nl

**Van Alphen**

MAKELAARDIJ

vanalphenmakelaardij.nl

Marietjespad 33

Middelharnis

vanalphenmakelaardij.nl/aanbod/marietjespad-33-middelharnis/1496

€ 439.000 k.k.



Van Alphen

Marietjespad 33
Middelharnis

Kenmerken

Type	Eengezinswoning
Bouwjaar	1928
Woonoppervlakte	111 m²
Kamers	4
Slaapkamers	3
Perceeloppervlakte	229 m²
Inhoud	391 m³
Aanvaarding	In overleg



Omschrijving

In hartje Middelharnis, op loopafstand van winkels, horeca en de sfeervolle haven, staat deze charmante tussenwoning uit 1928. Achter de karakteristieke gevel schuilt een volledig gemoderniseerde en INSTAPKLARE woning, waar sfeer en comfort perfect samenkomen. Met een woonoppervlakte van ca. 110 m² en een perceel van 229 m² biedt deze woning verrassend veel ruimte, een zonnige tuin én een hoogwaardige afwerking.

Omschrijving

Je komt binnen in de hal met daarin de trapkast waarin zich de nieuwe groepenkast, omvormer zonnepanelen en de waterontharder bevinden. De lichte woonkamer aan de voorzijde ademt sfeer dankzij de grote ramen en de open indeling richting de eetkamer. Achterin vind je de royale woonkeuken met strak werkblad, moderne inbouwapparatuur (waaronder een Siemens combi-oven/magnetron, Bosch vaatwasser uit 2024, Berbel afzuigkap, inductiekookplaat en inbouw koel-vriescombinatie) en openslaande deuren naar de riante tuin.

Tussen de woonkamer en de keuken is de bijkeuken. Hier zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de CV en is het moderne toilet.

Via de trap in de woonkamer kom je op de eerste verdieping.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers, elk met veel lichtinval en een keurige afwerking. De moderne badkamer (2021) is uitgerust met een inloofdouche, hangend toilet, wastafelmeubel met dubbele laden, spiegelkast met LED-verlichting, elektrische vloerverwarming en hardhouten kiep-kantelraam. In



Van Alphen

MAKELAARDIJ

Omschrijving

2024 is de douche opnieuw gekit.

Tweede verdieping

De bergzolder (h<1,50m) biedt extra opbergruimte.

Tuin

Achter de woning ligt een diepe, zonnige tuin met veel privacy en een achterom. Wat gelijk opvalt is de aanbouw op de begane grond. Deze is aan de buitenkant afgewerkt met Afrikaans eiken, wat een heel mooi beeld geeft in de tuin. De veranda aan de achterzijde is gemaakt van hetzelfde hout. De tuin is verzorgd aangelegd en biedt de hele dag door zon. Via het achterom kun je met de fiets naar buiten.

Bijzonderheden

Technische details en voorzieningen

- CV-combiketel (Remeha Tzerra HR, 2016) met WiFi-thermostaat (laatste onderhoud 2023)
- 12 zonnepanelen (2020, 345 Wp per stuk)
- Geheel voorzien van dubbel glas
- Waterontharder
- Hardhouten kozijnen, kunststof dakkapel met elektrische rolluiken
- Schilderwerk buitenzijde: 2022
- Energielabel B (2025)
- Airco aanwezig (werkt momenteel niet, onderhoud vereist)
- Vloerverwarming in de badkamer
- Nieuwe groepenkast (2021) ivm zonnepanelen en keukenuitbouw
- Dak uitbouw en schuur vernieuwd en volledig geïsoleerd (2021)

Pluspunten op een rij

- Stijlvol gerenoveerd met behoud van karakter
- Luxe keuken en badkamer
- Zonnige tuin met achterom
- Vrijstaande stenen berging met overkapping
- Volledig instapklaar
- Perceel: 229 m²
- Energielabel B
- Nabij centrum, scholen en haven van Middelharnis

Een woning om direct verliefd op te worden

Marietjespad 33 combineert het beste van twee werelden: de charme van een jaren '20-huis en het comfort van een moderne nieuwbouwwoning. Hier woon je sfeervol, duurzaam en centraal – zonder te hoeven klussen.

Marietjespad 33
Middelharnis



Van Alphen

MAKELAARDIJ

Omschrijving

Marietjespad 33

Middelharnis

Wonen in Middelharnis

Middelharnis is het levendige hart van Goeree-Overflakkee. Een dorp met stadse gezelligheid: sfeervolle winkels, terrassen, restaurants en de jachthaven liggen allemaal op loopafstand. Tegelijkertijd zit je binnen enkele minuten in de natuur of aan het water – de ideale balans tussen levendigheid en rust.

Bezichtiging

Nieuwsgierig geworden?

Bel Van Alphen Makelaardij via 0187 - 476 555 of mail naar info@vanalphenmakelaardij.nl om een bezichtiging te plannen. Je bent van harte welkom om deze prachtige woning zelf te ervaren.



Van Alphen
MAKELAARDIJ
Foto's

Marietjespad 33
Middelharnis





Van Alphen
MAKELAARDIJ
Foto's

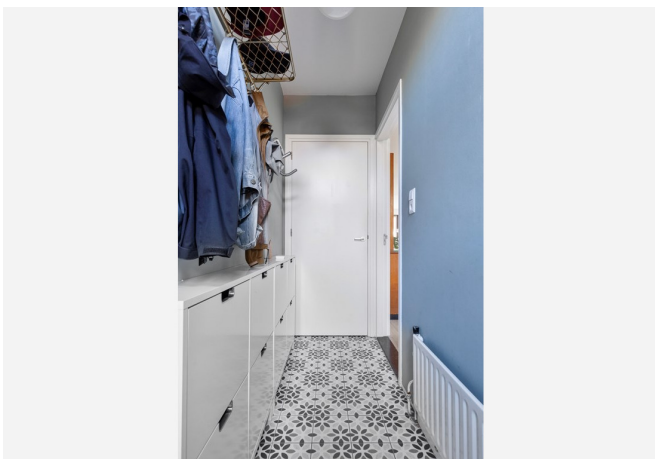
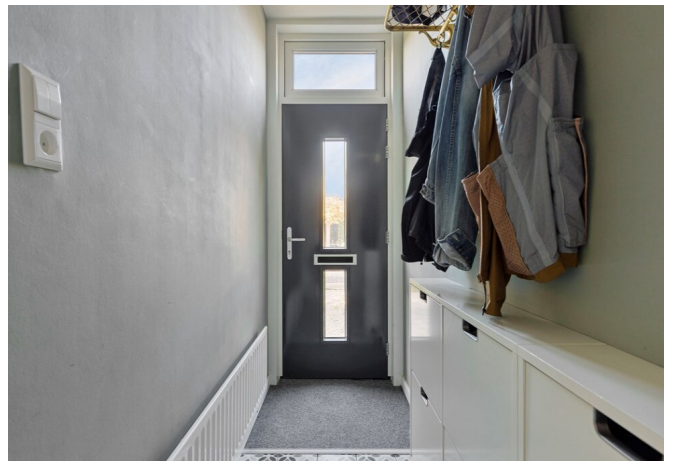
Marietjespad 33
Middelharnis

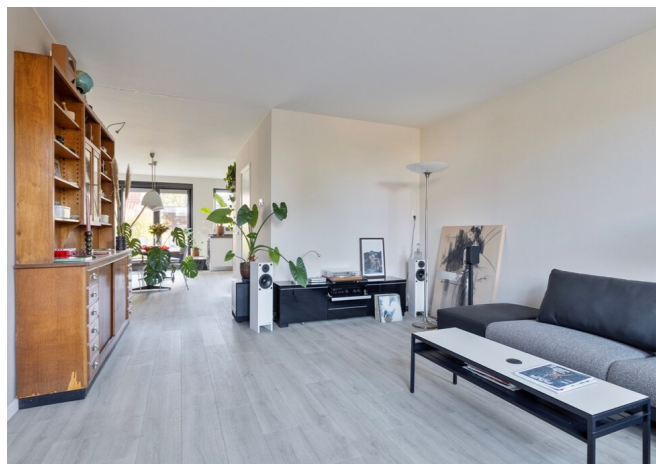




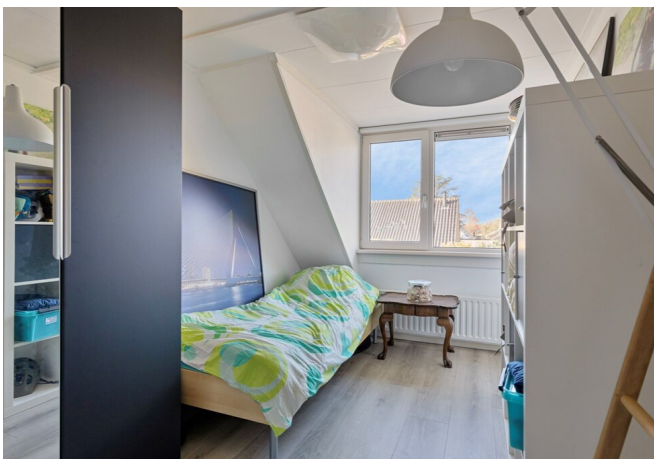
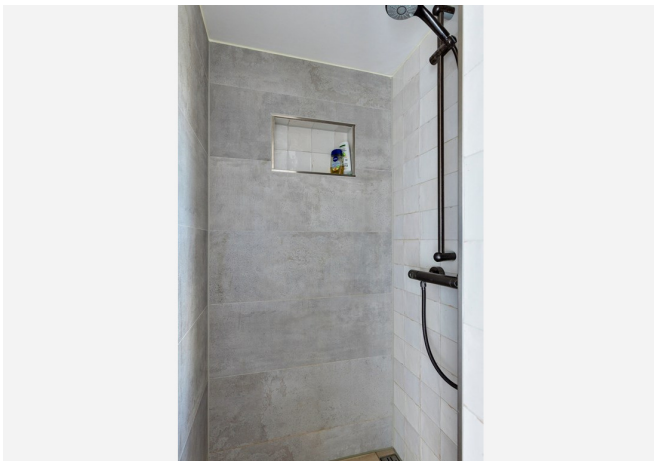
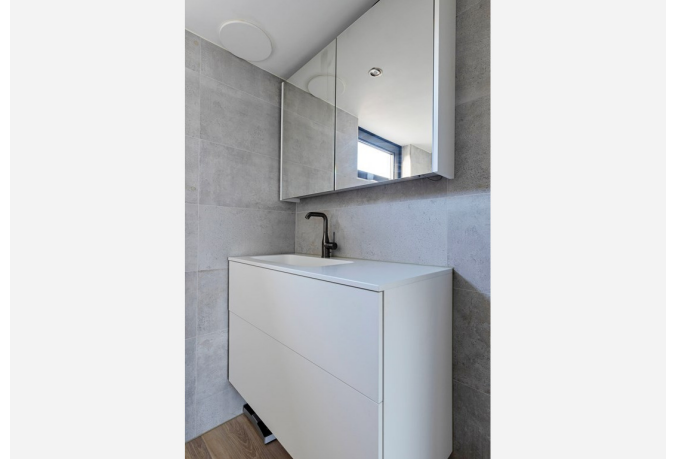
Van Alphen
MAKELAARDIJ
Foto's

Marietjespad 33
Middelharnis











Van Alphen

MAKELAARDIJ

Plattegrond

Marietjespad 33

Middelharnis





Van Alphen

MAKELAARDIJ

Plattegrond

Marietjespad 33

Middelharnis



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



Van Alphen

MAKELAARDIJ

Plattegrond

Marietjespad 33

Middelharnis



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



Van Alphen

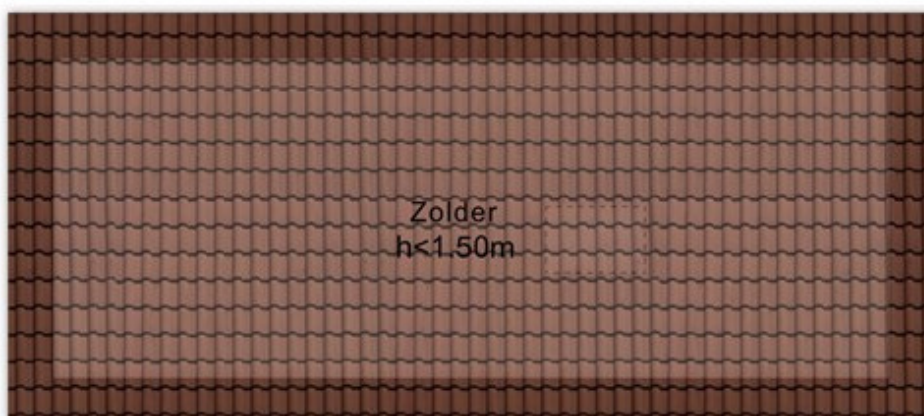
MAKELAARDIJ

Plattegrond

Marietjespad 33
Middelharnis

5.53 m

2.11 m



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



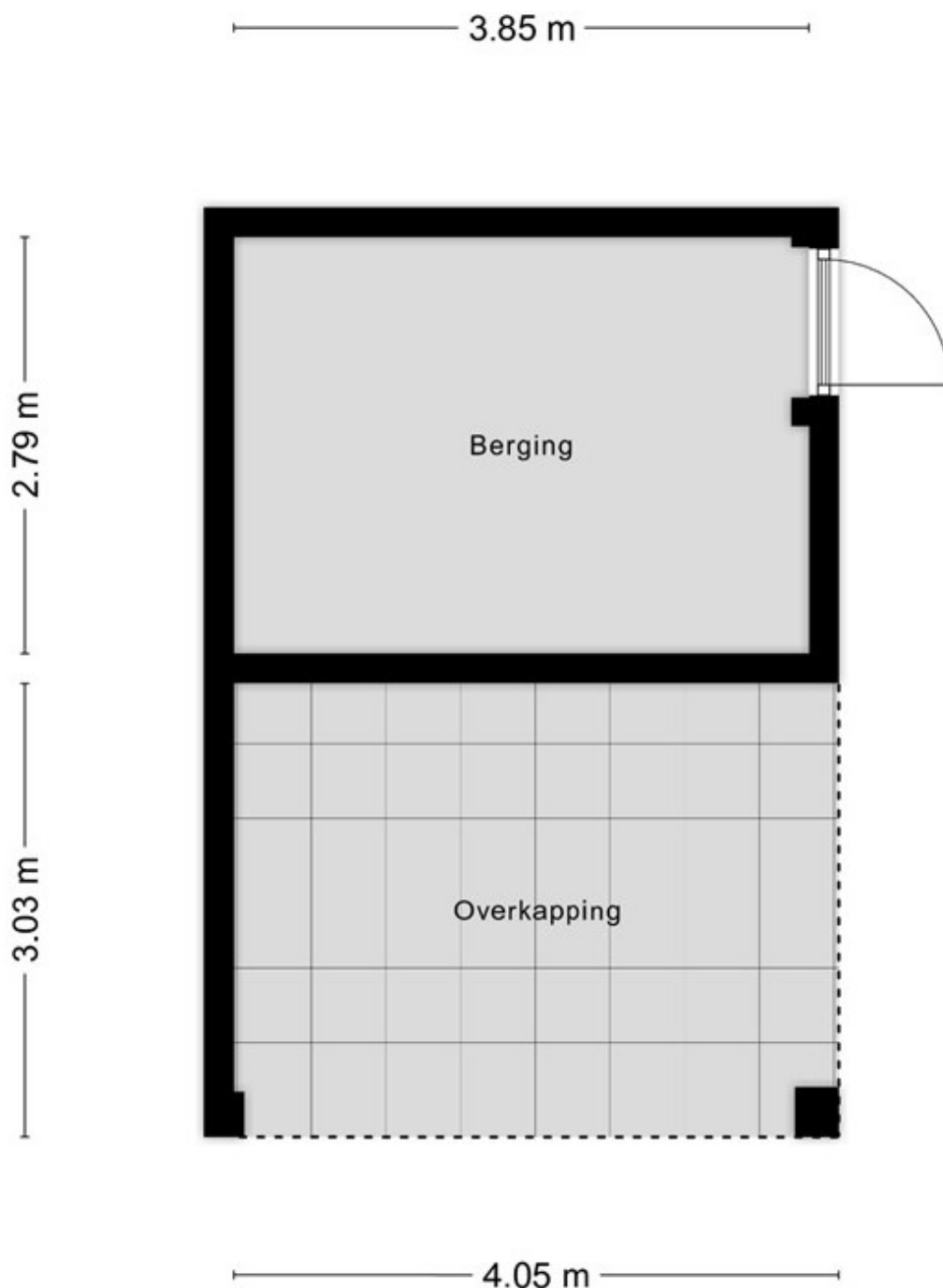
Van Alphen

MAKELAARDIJ

Plattegrond

Marietjespad 33

Middelharnis



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



Van Alphen

MAKELAARDIJ

Plattegrond

Marietjespad 33

Middelharnis



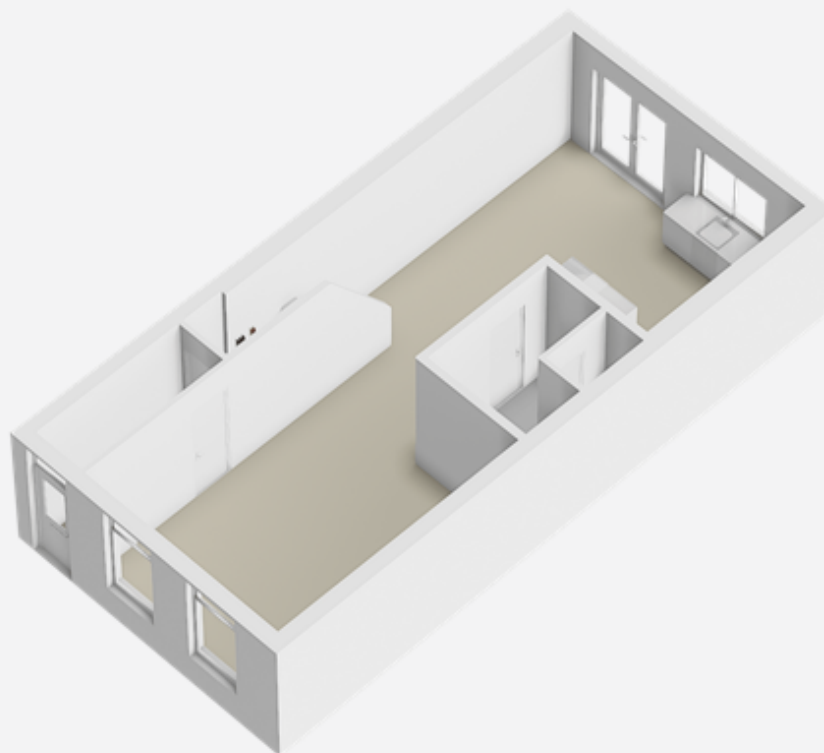


Van Alphen

MAKELAARDIJ

Plattegrond

Marietjespad 33
Middelharnis



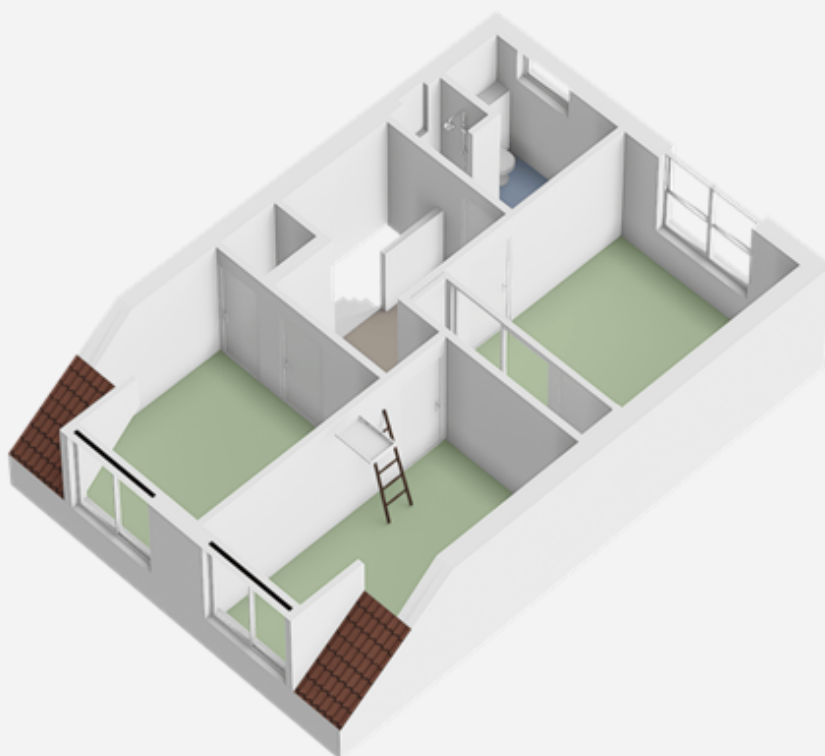


Van Alphen

MAKELAARDIJ

Plattegrond

Marietjespad 33
Middelharnis



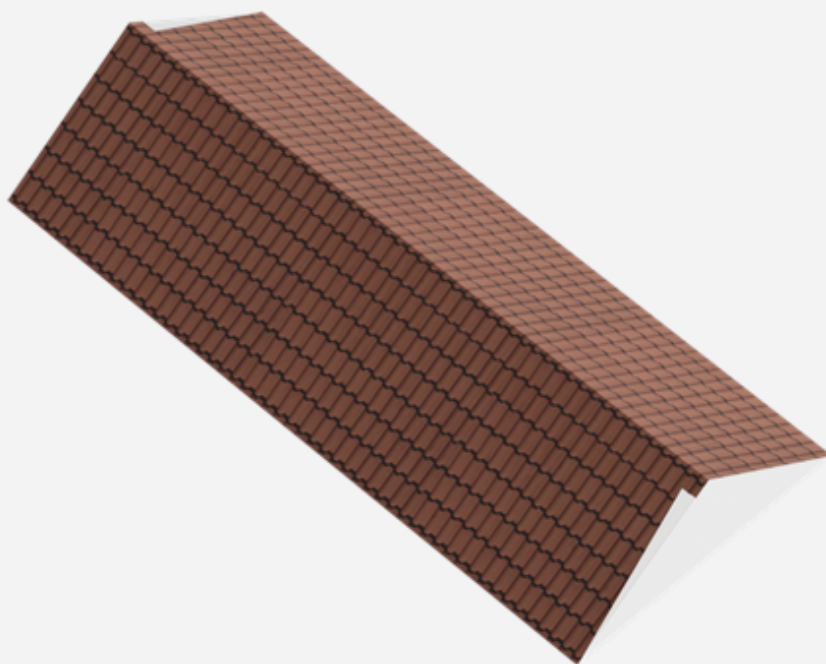


Van Alphen

MAKELAARDIJ

Plattegrond

Marietjespad 33
Middelharnis



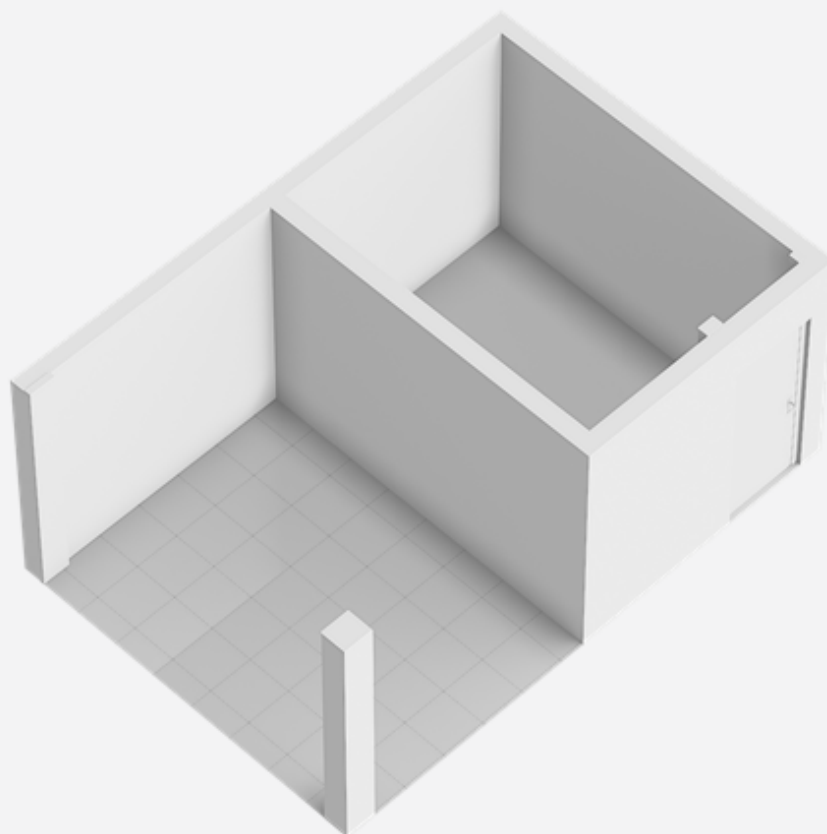


Van Alphen

MAKELAARDIJ

Plattegrond

Marietjespad 33
Middelharnis



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](#)

