

TE KOOP



Oost Voorgors 10, Middelharnis

Koopsom € 375.000 k.k.

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
114 m²

Perceeloppervlakte
143 m²

Inhoud
356 m³

Energietabel
B

> Omschrijving

Deze charmante tussenwoning is verrassend ruimer dan de voorzijde doet vermoeden!

Door het vergroten aan de achterzijde met zowel een aanbouw als een opbouw, heeft het huis een hele nieuwe dimensie gekregen. Zo is de keuken verplaatst naar de achterzijde, waardoor er ruimte is ontstaan voor een gezellige, sfeervolle woonkamer aan de voorzijde van het huis, waar je in alle rust kunt genieten.

De eerste verdieping is bijzonder praktisch ingedeeld en biedt maar liefst vier slaapkamers, ideaal voor een gezin. Daarnaast beschikt deze verdieping over een royale badkamer die voorzien is van alle gemakken.

Aan de achterzijde van het huis bevindt zich een volledig geïsoleerde royale garage/schuur. Ideaal om te klussen of als opslagruimte.

De eerste verdieping van de zolder is een flexibele ruimte die uitstekend geschikt is als gastenverblijf, werkkamer of tienerkamer, een ideale plek voor pubers die op zoek zijn naar een eigen plek. De ruimte is uitgerust met verwarming en warm-/koud watervoorziening.

Kortom: volop mogelijkheden om het naar eigen wens in te richten.

INDELING

BEGANE GROND

Via de voorzijde van de woning kom je in de entreehal. Deze is voorzien van een meterkast (8 groepen en krachtstroom), glasvezelaansluiting, plavuizen vloer en een vaste trap die toegang biedt tot de slaapverdieping.

Vanuit de entreehal bereik je de sfeervolle woonkamer. Deze ruimte is voorzien van een knusse houtkachel, balkenplafond, een praktische trapkast en een hoogwaardige laminaatvloer.

Via een stijlvolle toeg loop je vanuit de woonkamer door naar de keuken, welke is gerealiseerd in de aanbouw.





De keuken is modern ingericht met een strakke wandopstelling (2016) en een duurzaam composiet werkblad. Je vindt hier diverse inbouwapparatuur, zoals een oven, afzuigkap, vaatwasser, gaskookplaat en koelkast.

De vloer is voorzien van vloerverwarming met antracietkleurige keramische plavuizen, die de ruimte een luxe en aangename uitstraling geven.

De dubbele deuren bieden directe toegang tot de tuin.

De bijkeuken is voorzien van een praktische kastenwand waarin het witgoed netjes is weggewerkt, ideaal ook als extra voorraadruimte. De vloer is afgewerkt met antracietkleurige plavuizen. In de bijkeuken bevindt zich de geheel betegelde toiletruimte, uitgevoerd met crèmekleurige wandtegels en een sierbies als detail, gecombineerd met een vloer van antraciet plavuizen. Vanuit de bijkeuken heb je tevens toegang tot de tuin.

1E VERDIEPING

De overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot alle vertrekken en is voorzien van een praktische inbouwkast en een toegang tot de bergzolder, ideaal voor extra opslagruimte.

De royale badkamer, gerealiseerd in 1997, is volledig betegeld met lichte wandtegels en contrasterende vloertegels. De badkamer beschikt over een comfortabel ligbad, een douchecabine, een wastafelmeubel met dubbele wastafels en een toilet.

De 1e slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een dakvenster dat voor voldoende natuurlijk licht zorgt, evenals een laminaatvloer die de ruimte modern en strak maakt. De 2e slaapkamer, eveneens aan de voorzijde gelegen, heeft een charmante dakkapel en een vaste kast, wat extra opbergruimte biedt.

Aan de achterzijde vind je de 3e slaapkamer, die is uitgerust met een handige inbouwkast en eveneens een laminaatvloer. De 4e slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een vaste kast met de opstelling voor de Cv-combiketel en een schuifkast die perfect dienst doet als garderoberuimte.

2E VERDIEPING

Bevloerde bergzolder voor spullen welke uit het zicht mogen blijven en niet dagelijks nodig zijn.

TUIN EN BIJGEBOUW

De achtertuin is een fraai onderhouden buitenruimte, gelegen op het zonnige zuidwesten. De tuin biedt een royaal bestraat terras waar je heerlijk kunt ontspannen of gezellig kunt verblijven met het gezin of vrienden.

Daarnaast is er een groen gazon en zijn er borders gevuld met diverse beplanting, wat zorgt voor een natuurlijke en sfeervolle uitstraling.

Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich de ruime schuur/garage, die een veelzijdige invulling mogelijk maakt. De begane grond biedt voldoende ruimte voor het stallen van een auto, fietsen of als opslag- of klusruimte.

Een vaste trap leidt naar de verdieping, die dankzij de volledige isolatie en diverse voorzieningen ideaal is als werkruimte, hobbyruimte, tienerkamer of chillplek.

De garage/schuur is uitgerust met een uitstortgootsteen, een Cv-installatie (Remeha, 2015), elektra, warm- en koud wateraansluiting, dakvensters voor veel daglicht, vaste kastruimte en een wastafel. Deze multifunctionele ruimte is perfect afgestemd op verschillende behoeften en biedt een ideale combinatie van comfort en praktische bruikbaarheid.



ALGEMENE KENMERKEN

- oorspronkelijk bouwjaar 1918;
- in 1997 vergroot aan de achterzijde middels een aanbouw en opbouw;
- volledig geïsoleerd;
- geheel voorzien van hardhouten ramen/kozijnen met HR+ beglazing;
- schilderwerk uitwendig 2023
- elektrische zonwering achterzijde aanwezig;
- begane grondvloer is vervaardigd van beton, verdiepingvloeren van hout;
- gelegen op een perceel van circa 143 m² eigen grond;
- verwarming en warmwatervoorziening (woning) via Remeha 2011, tevens vloerverwarming in keuken;
- schuur/garage volledig geïsoleerd in 2007, voorzien van Cv-installatie (Remeha 2015);
- straat achterzijde recentelijk geheel voorzien van nieuwe riolering;
- oplevering: in overleg.

Plattegrond:

Van deze woning is een plattegrond aanwezig.

Meetrapport:

Er is een NEN 2580 meetrapport aanwezig.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard door enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden. De meetinstructie is gebaseerd op 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. Koper vrijwaart verkoper alsmede (de medewerkers van) Tanis & Akershoek Makelaardij van alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakte als inhoud van de woning. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.















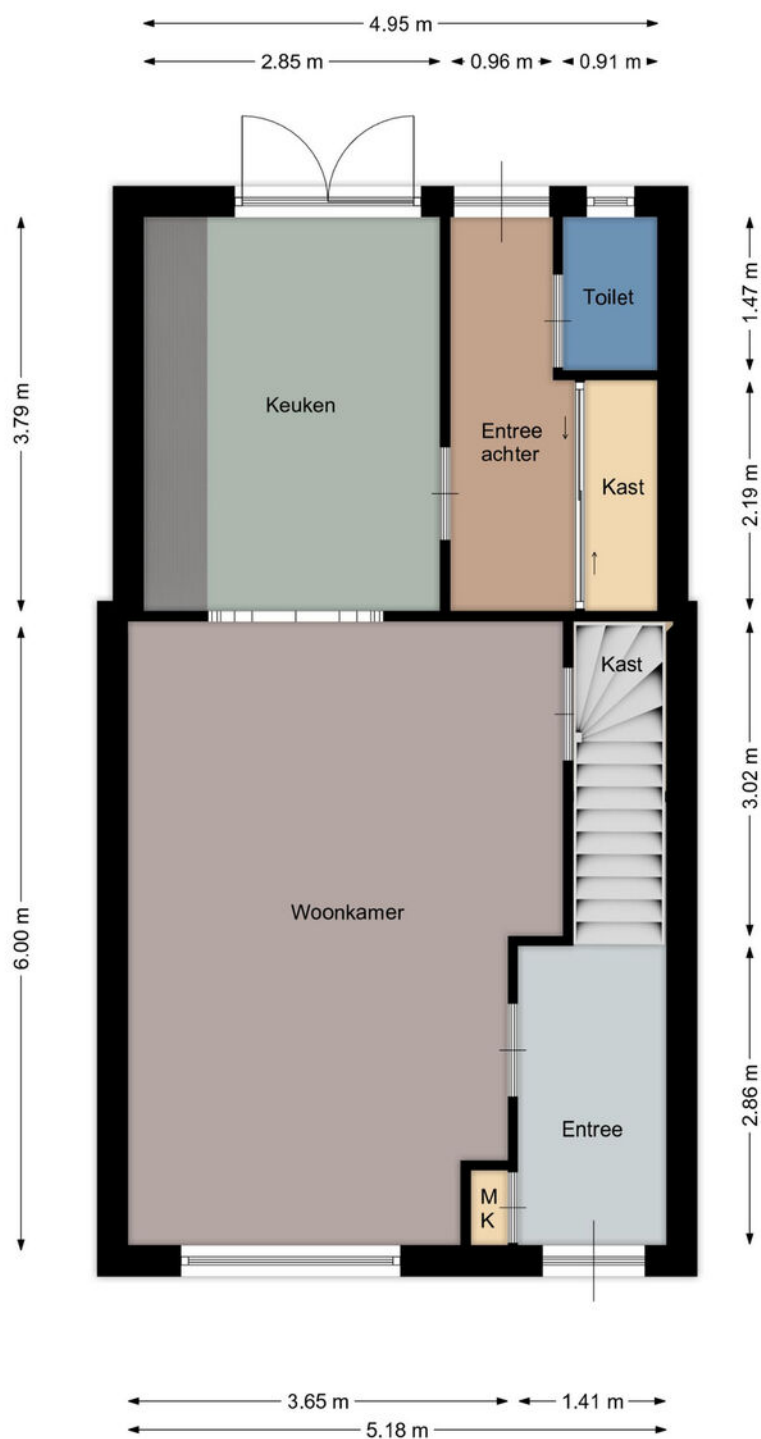




> Plattegrond

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

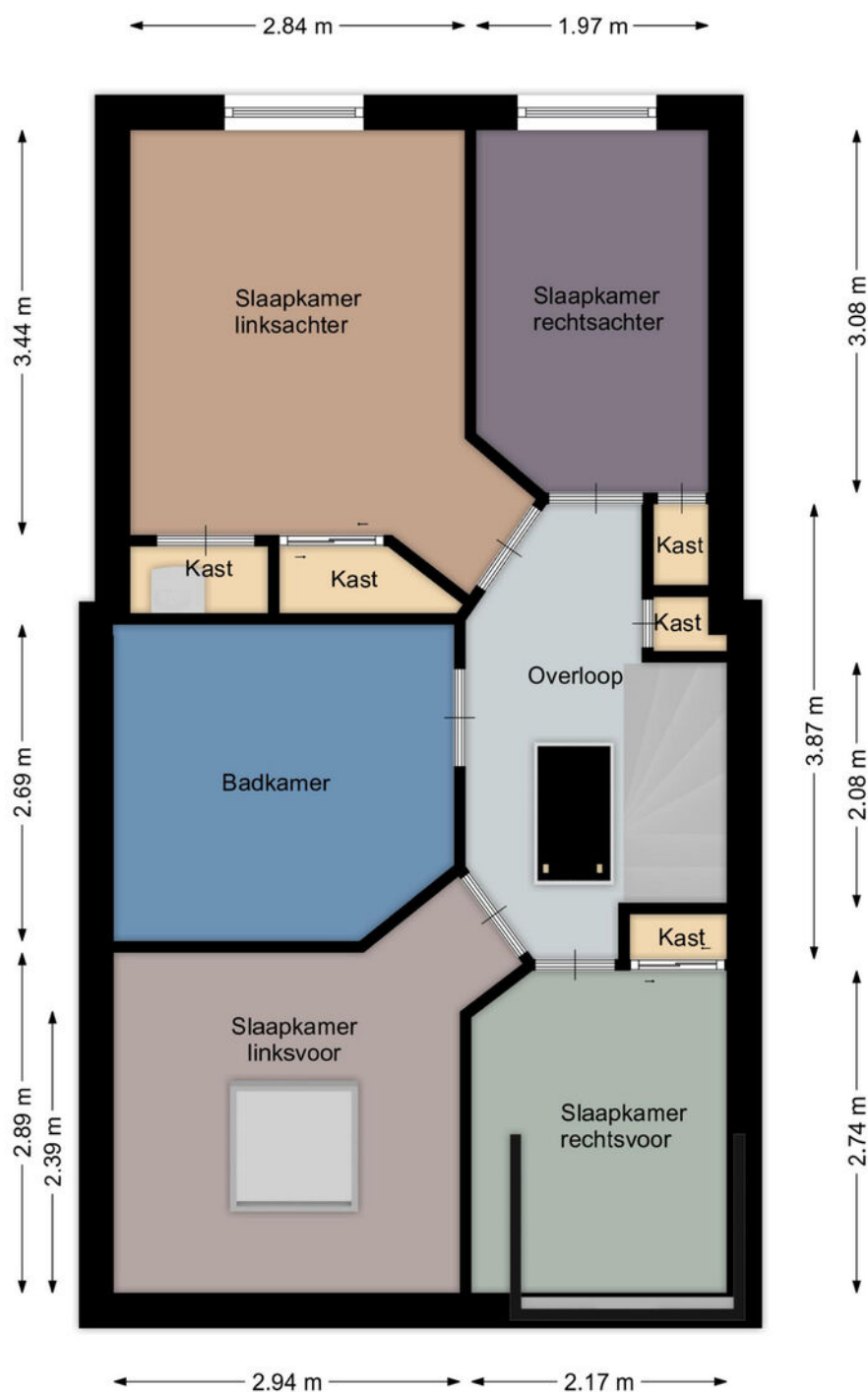
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.

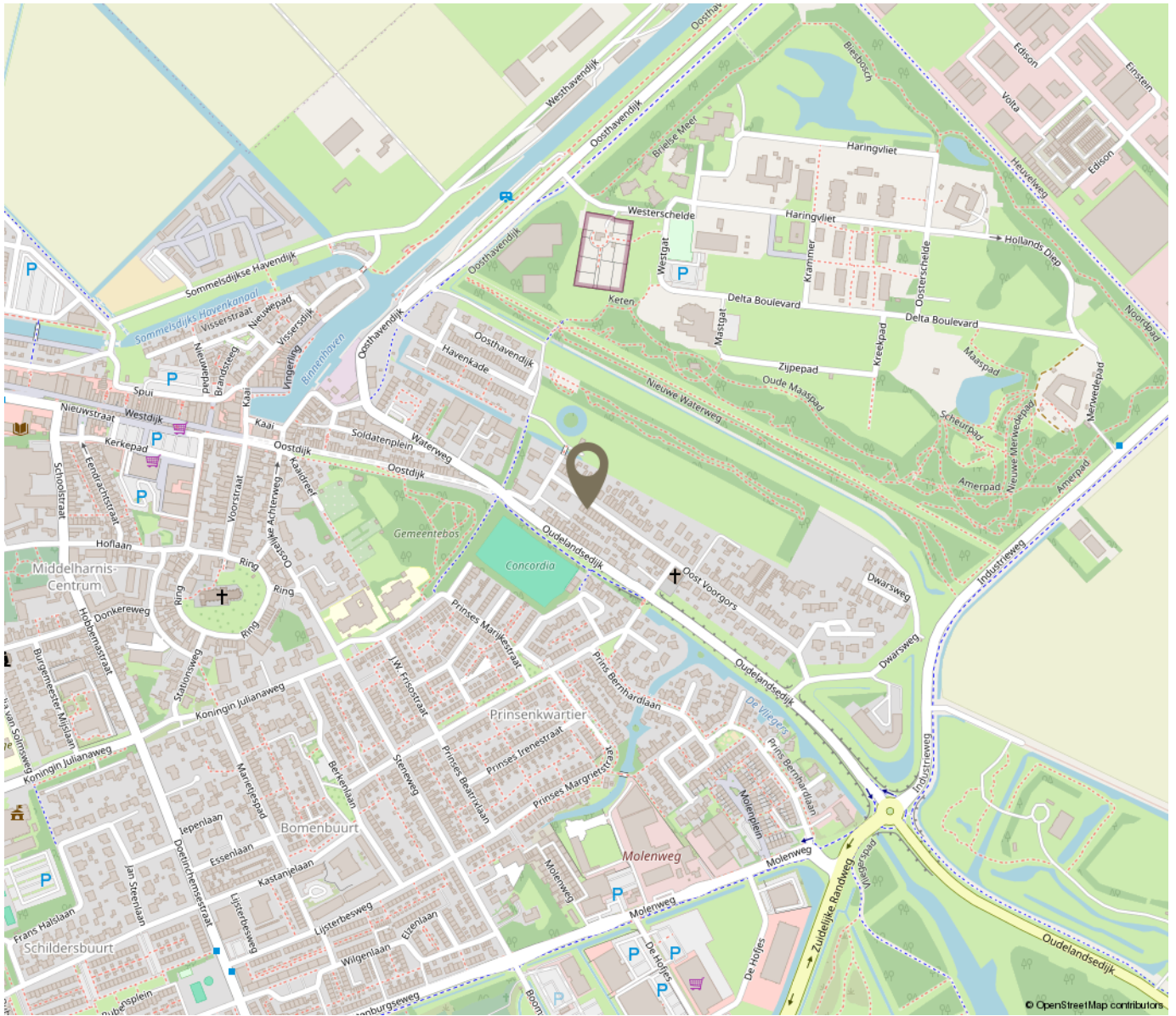


> Plattegrond

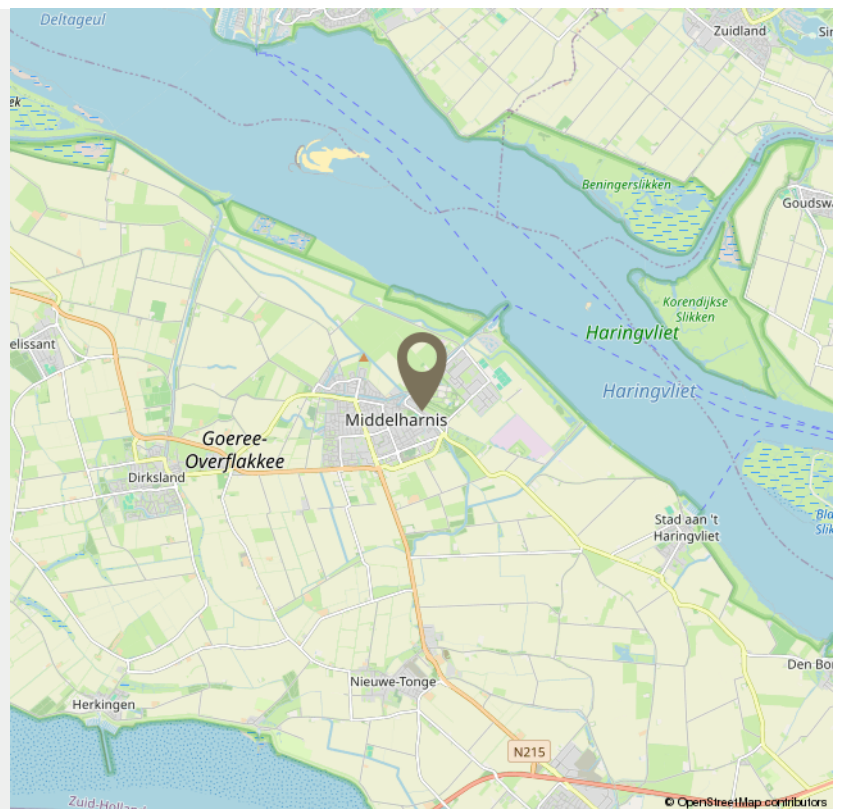
Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Sanitair en/of keuken 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

