

Bezoekadres

Kaai 13
Middelharnis

Contact

0187 476 555
info@vanalphenmakelaardij.nl

**Van Alphen**

MAKELAARDIJ

vanalphenmakelaardij.nl

Polderlaan 13

Middelharnis

vanalphenmakelaardij.nl/aanbod/polderlaan-13-middelharnis/1511

€ 599.000 k.k.



Van Alphen

Polderlaan 13

Middelharnis

Kenmerken

Type	Eengezinswoning
Bouwjaar	1998
Woonoppervlakte	98 m²
Kamers	3
Slaapkamers	2
Perceeloppervlakte	466 m²
Inhoud	439 m³
Aanvaarding	In overleg



Omschrijving

Vrijstaand wonen aan het water – rietgedekt, garage, charmant en perfect onderhouden

Aan de geliefde Polderlaan in Middelharnis staat deze karaktervolle, vrijstaande woning uit 1998. Het rieten dak, de sfeervolle uitstraling en de royale kavel van 466 m² geven het huis een warme, landelijke ambiance, terwijl de ligging aan het Haringvliet deze woning speciaal maakt. U loopt zo naar het strandje of de parkhaven.

De woning is uitstekend onderhouden, volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel B. De afgelopen jaren zijn o.a. de keuken (2023), badkamer (2024), schilderwerk buiten (2024-2025) en installaties vernieuwd – ideaal voor wie zonder zorgen wil instappen in een hoogwaardige, karaktervolle woning.

*Ons kantoor is gesloten van 20 december tot en met 5 januari. Voor vragen of het maken van een afspraak voor bezichtiging kunt u ons mailen via info@vanalphenmakelaardij.nl

Wij reageren zo snel mogelijk. Vanaf 5 januari staan wij weer met plezier voor u klaar.

Wij wensen u alvast fijne feestdagen en een stralend nieuw jaar!

Omschrijving

De ruime hal leidt naar het toilet, de trapopgang en de woonkamer. De lichte woonkamer is royaal opgezet met toegang naar de achtertuin aan de waterkant. De keuken heeft veel kastruimte en geeft toegang tot het terras aan de voorzijden van de woning.

Eerste verdieping

Twee volwaardige slaapkamers (mogelijkheid tot drie slaapkamers) met dakkapellen, een badkamer met douche, wastafel en toilet en een vaste kast. Toegang tot de bergzolder.



Van Alphen

MAKELAARDIJ

Omschrijving

Polderlaan 13

Middelharnis

Tweede verdieping

Bereikbaar via vlizotrap; ideaal voor opslag.

Tuin

Prachtig perceel rondom de woning met meerdere zitplekken, groen en vrije zichtlijnen. De kavel grenst deels aan water doormiddels van een houtenterras.

Bijzonderheden

Highlights:

Vrijstaande rietgedekte woning op 466 m² eigen grond

Aan het water gelegen, met volledige privacy in de tuin rondom

Keuken vernieuwd in 2023 (incl. nieuw leidingwerk, elektra, meterkast & inductie-aansluiting)

Badkamer vernieuwd in 2024 (incl. leidingwerk, elektra & elektrische vloerverwarming)

4 zonnepanelen (2023)

Schilderwerk buitenzijde uitgevoerd in 2024-2025

Aangebouwde stenen garage van 19,66 m² (plat dak vernieuwd in 2023)

Rieten dak volledig onderhouden en deels vernieuwd

Cv-ketel uit 2017, onderhoud 2025

Ruime bergzolder op de garage middels vlizotrap en een extra zolderruimte boven de 1e verdieping

Parkeren op eigen terrein voor meerdere auto's

Locatie:

Rustige, groene woonomgeving nabij het Haringvliet, parkhaven, strandje, centrum, supermarkten, horeca, scholen en uitvalswegen.



Van Alphen
MAKELAARDIJ
Foto's

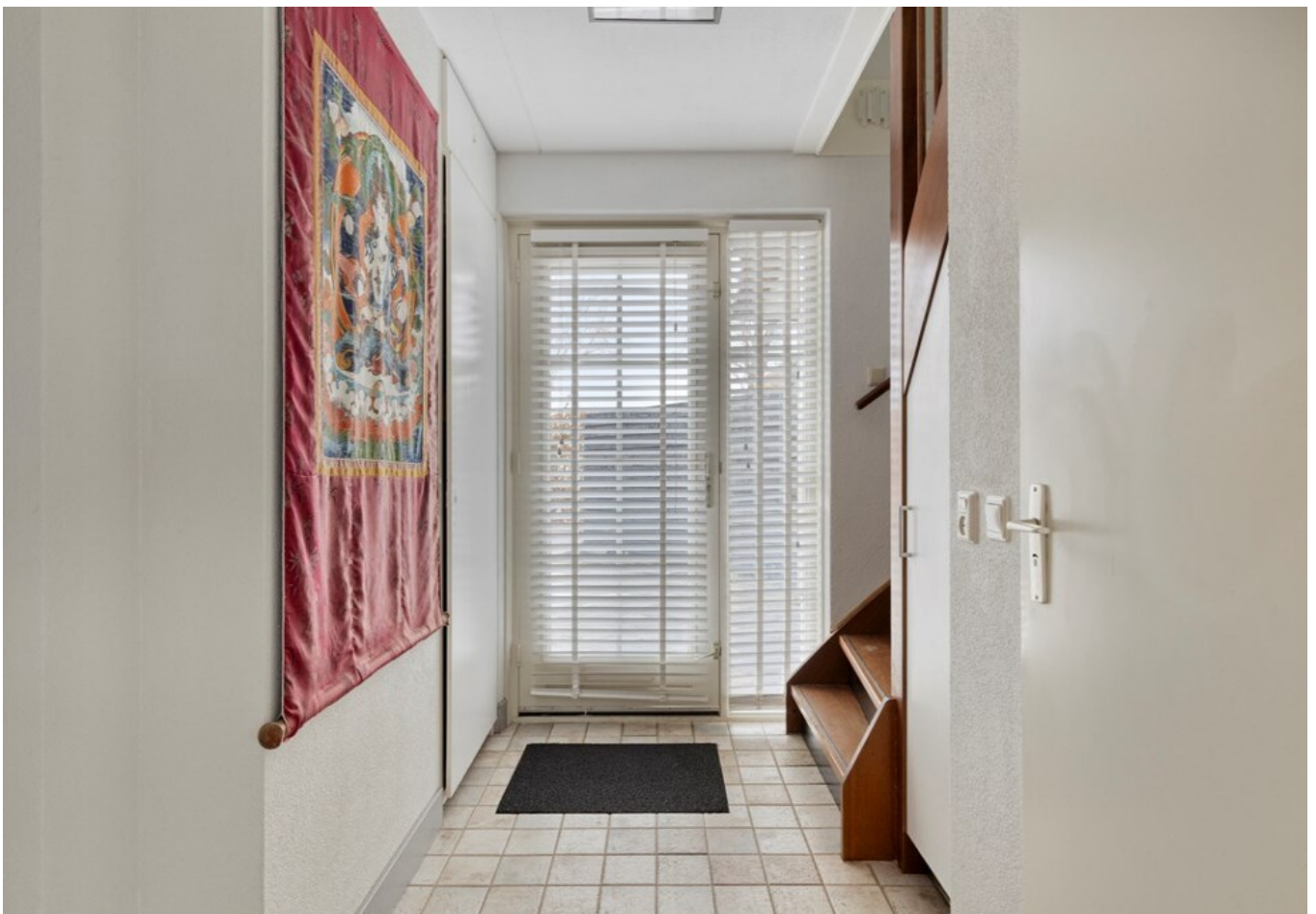
Polderlaan 13
Middelharnis

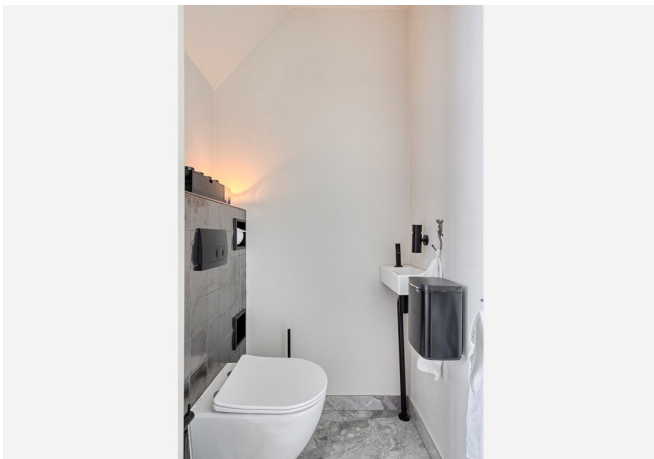




Van Alphen
MAKELAARDIJ
Foto's

Polderlaan 13
Middelharnis







Van Alphen
MAKELAARDIJ
Foto's

Polderlaan 13
Middelharnis

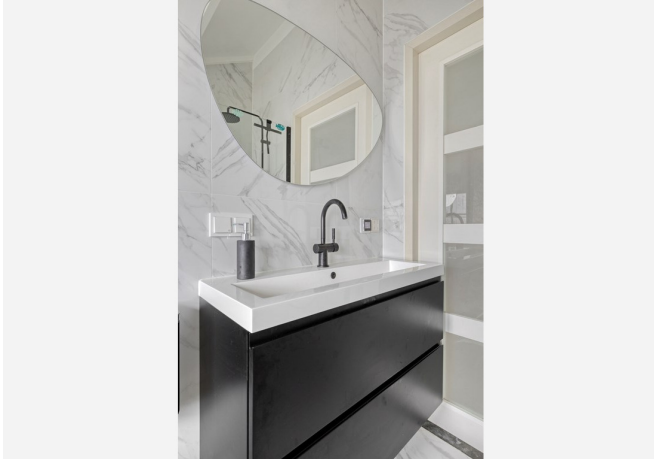






Van Alphen
MAKELAARDIJ
Foto's

Polderlaan 13
Middelharnis





Van Alphen
MAKELAARDIJ
Foto's

Polderlaan 13
Middelharnis





Van Alphen
MAKELAARDIJ
Foto's

Polderlaan 13
Middelharnis





Van Alphen

MAKELAARDIJ

Plattegrond

Polderlaan 13

Middelharnis





Van Alphen

MAKELAARDIJ

Plattegrond

Polderlaan 13

Middelharnis



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



Van Alphen

MAKELAARDIJ

Plattegrond

Polderlaan 13

Middelharnis



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



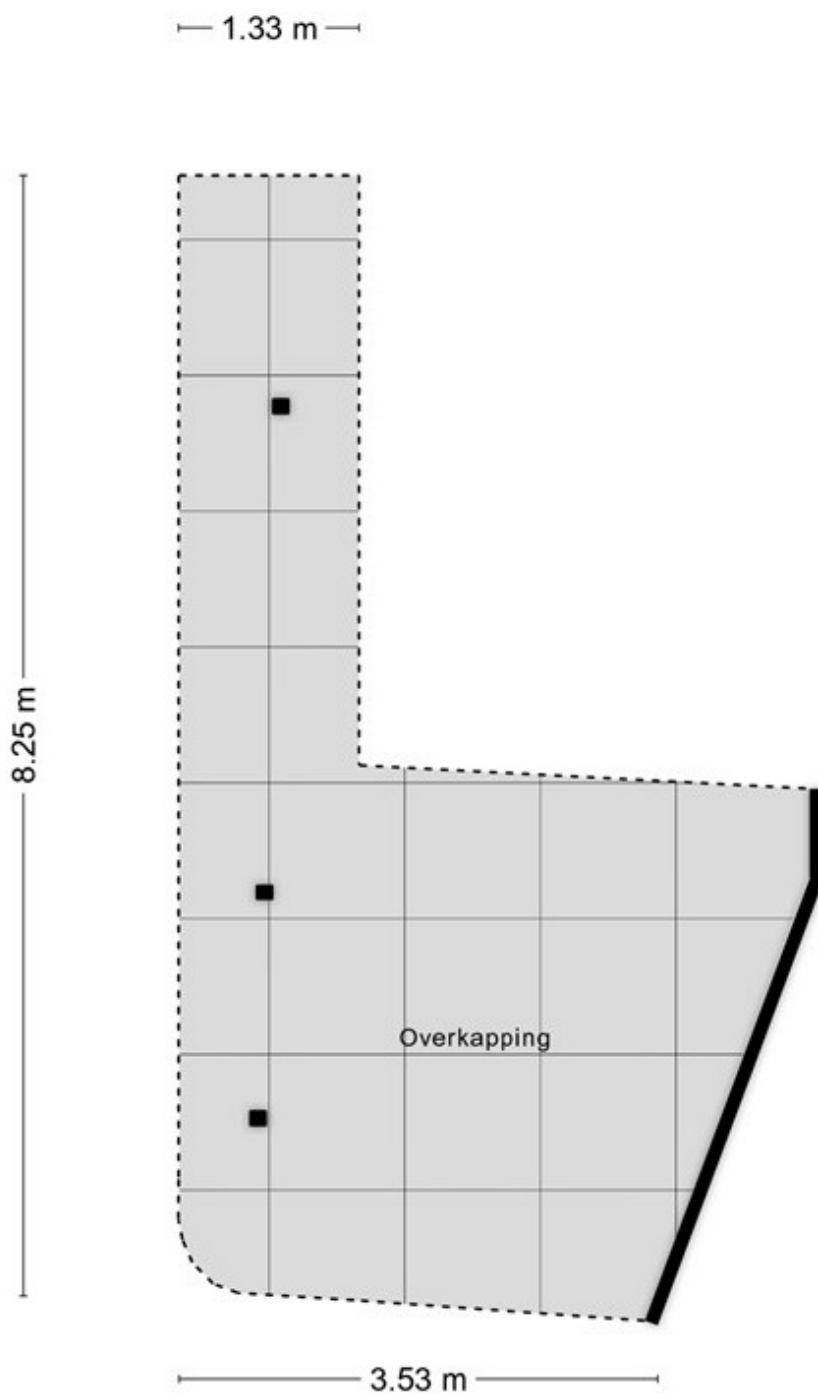
Van Alphen

MAKELAARDIJ

Plattegrond

Polderlaan 13

Middelharnis



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



Van Alphen

MAKELAARDIJ

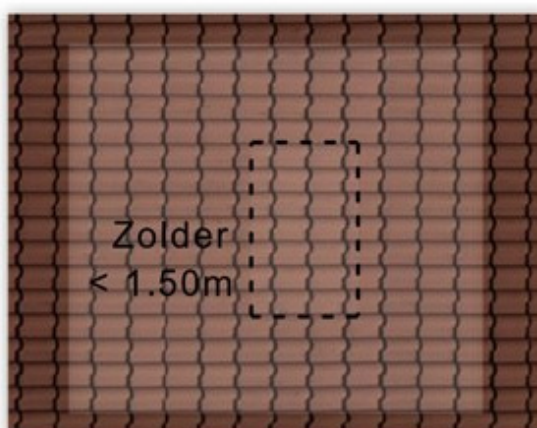
Plattegrond

Polderlaan 13

Middelharnis

2.05 m

1.83 m



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



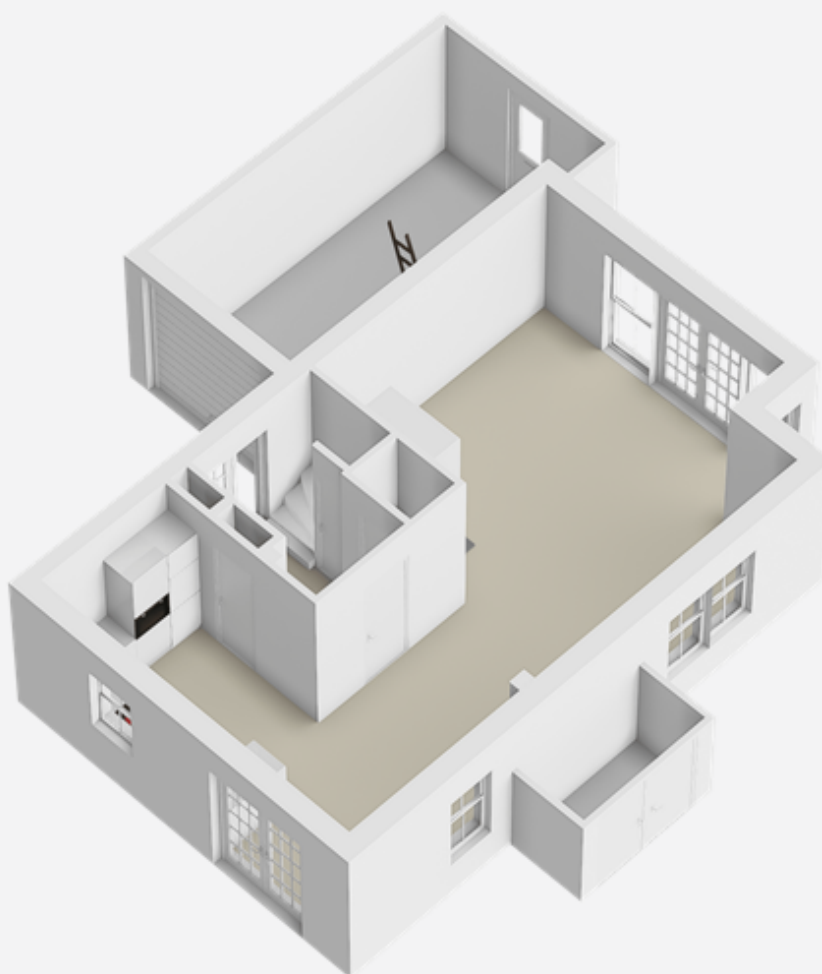
Van Alphen

MAKELAARDIJ

Plattegrond

Polderlaan 13

Middelharnis





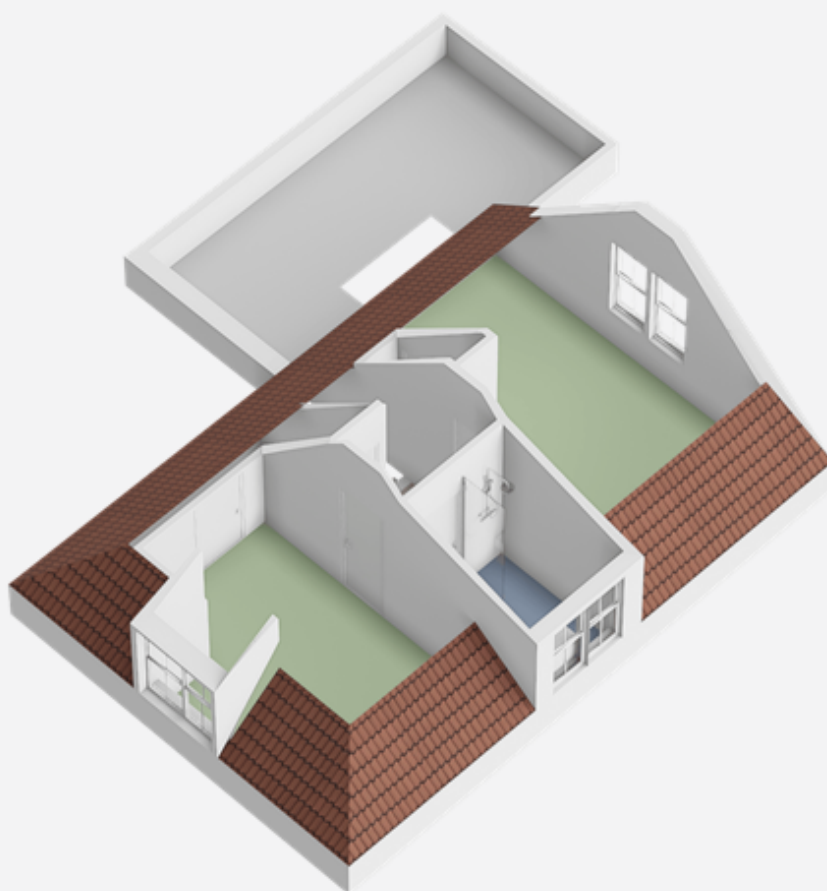
Van Alphen

MAKELAARDIJ

Plattegrond

Polderlaan 13

Middelharnis





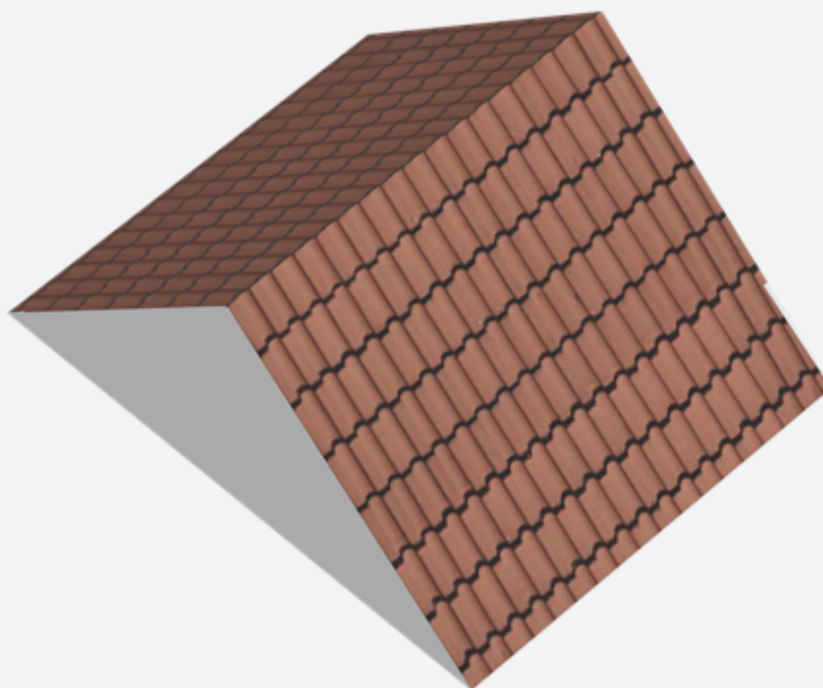
Van Alphen

MAKELAARDIJ

Plattegrond

Polderlaan 13

Middelharnis





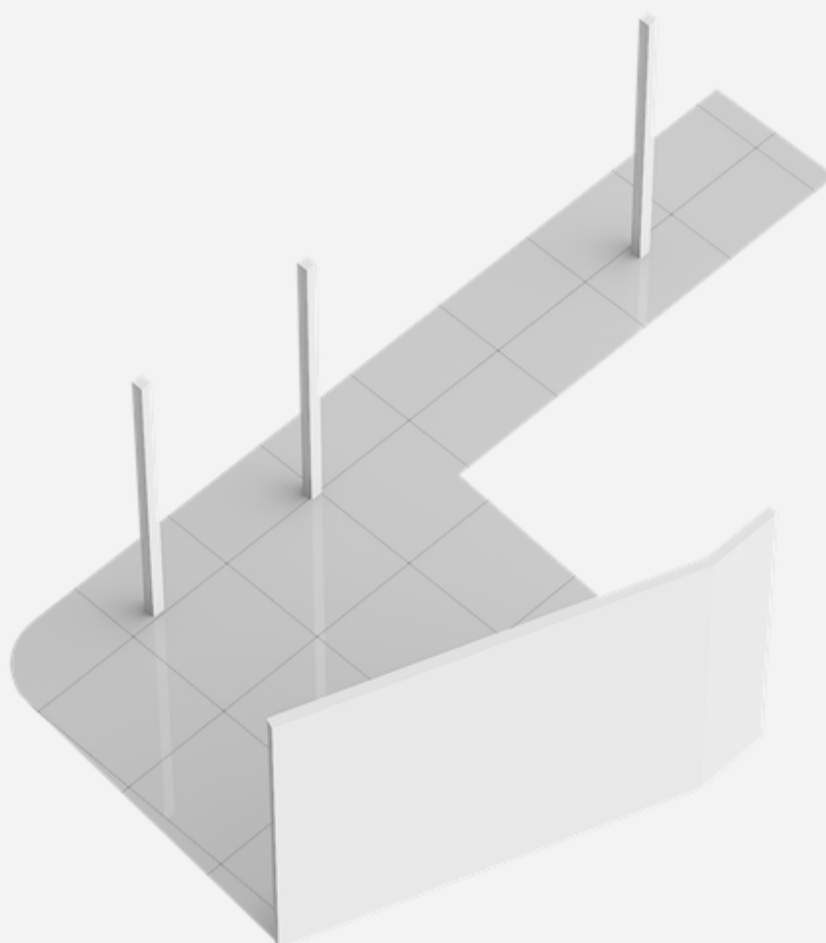
Van Alphen

MAKELAARDIJ

Plattegrond

Polderlaan 13

Middelharnis





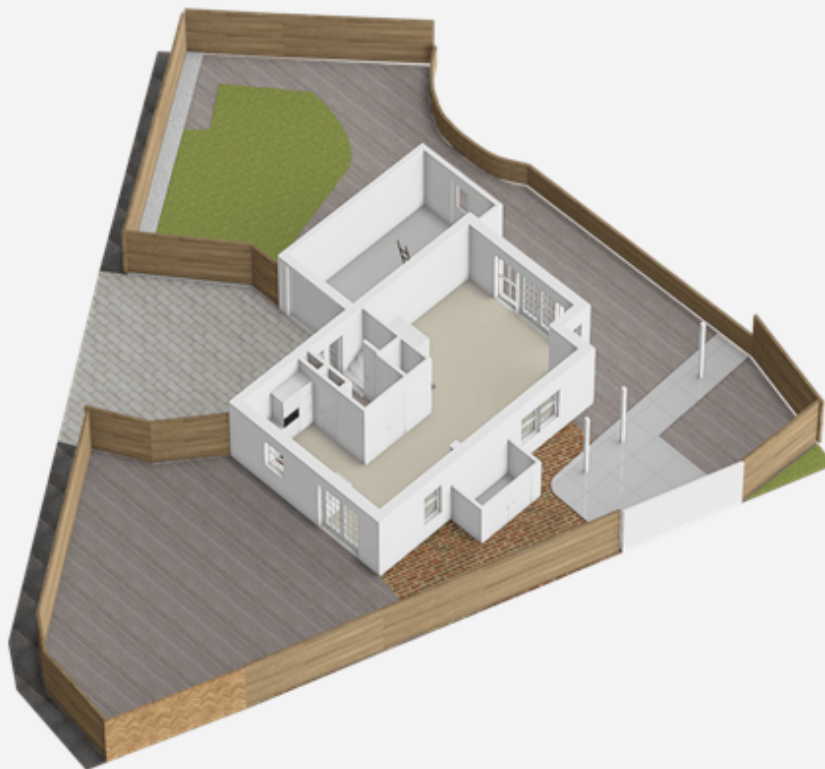
Van Alphen

MAKELAARDIJ

Plattegrond

Polderlaan 13

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](#)

