

# TE KOOP



## Prins Bernhardlaan 77, Middelharnis

Vraagprijs € 565.000 k.k.

Tanis & Akershoek Makelaardij  
088-4969300  
[www.tanisakershoek.nl](http://www.tanisakershoek.nl)  
[info@tanisakershoek.nl](mailto:info@tanisakershoek.nl)





*“Kom binnenkijken!”*



## > Kenmerken

Woonoppervlakte  
**115 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**289 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**440 m<sup>3</sup>**

Energie label  
**B**

## > Omschrijving

In de geliefde woonwijk 't Prikgat in Middelharnis staat deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning die alles biedt voor comfortabel en toekomstgericht wonen. Vanaf het eerste moment valt de verzorgde uitstraling op, met een eigen oprit en een inpandig bereikbare berging die het dagelijks gemak compleet maken!

Binnen word je verwelkomd door een royale en lichte woonruimte waar sfeer en comfort moeiteloos samenkomen. De begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor aangenaam wooncomfort in elk seizoen. De woning beschikt over maar liefst vier volwaardige slaapkamers, ideaal voor een gezin of voor wie extra ruimte wenst voor werken of hobby's.

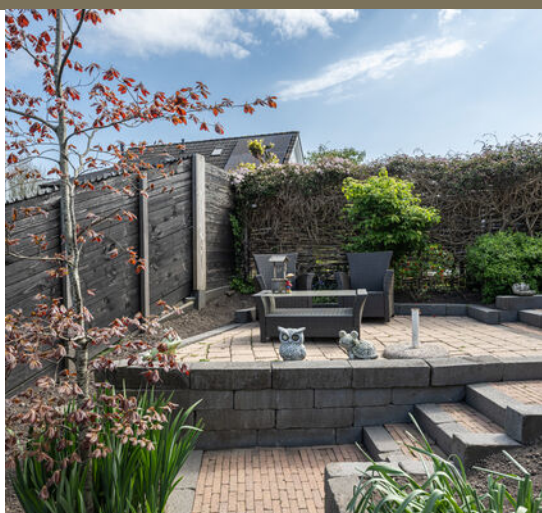
De ligging aan het water geeft deze woning een bijzonder karakter. In de knusse achtertuin geniet je van rust en privacy, terwijl de vlonder een heerlijke plek biedt om te ontspannen aan het water. Hier ervaar je het buitenleven op z'n best, gewoon in je eigen achtertuin.

De afgelopen jaren is de woning op diverse punten gemoderniseerd en verduurzaamd. In 2024 zijn een nieuwe badkamer en toilet geplaatst. De kruipruimte is in 2025 geïsoleerd en ook de berging en zolder zijn recent aangepakt, wat bijdraagt aan een comfortabel en energiezuinig geheel. Het buitenschilderwerk is in 2024 uitgevoerd, waardoor de woning er ook aan de buitenzijde tiptop bij staat. Het dak van de bijkeuken en berging is geheel vernieuwd in 2024.

Met de aanwezigheid van een airco en 12 zonnepanelen uit 2024 is deze woning helemaal klaar voor de toekomst. Een instapklare woning op een prachtige locatie waar ruimte, comfort en duurzaamheid perfect samenkomen is dan ook het resultaat!

INDELING  
BEGANE GROND

Via de voortuin en de eigen oprit stap je binnen in de entreehal van de woning. In de entreehal bevinden zich het betegelde toilet, welke in 2024 vernieuwd is en voorzien is van een fonteintje, de trapopgang en vaste kast met verdeler van de aanwezige vloerverwarming.





Stap vervolgens binnen in de ruime en stijlvolle woonkamer, welke voorzien is van een moderne pvc vloer. De woonkamer is voorzien van een airco en heeft aan de achterzijde een schuifpui naar de achtergelegen tuin. Door de aanwezige schuifpui is er een fijne lichtinval.

Hoek-opgestelde keuken, voorzien van voldoende kastruimte middels de bovenkasten en diverse inbouwapparatuur waaronder een oven, afzuigkap, 5-pits gaskookplaat (2024), magnetron en een losse vaatwasser en koelkast.

Via de keuken is de aangebouwde, praktische bijkeuken bereikbaar. Hier tref je de witgoedaansluitingen en deur naar de tuin. Via de bijkeuken is ook de inpandig bereikbare berging toegankelijk.

De berging is (deels) geïsoleerd en voorzien van elektra en een wateraansluiting. Middels de berging is zowel de voor- als de achtertuintuin bereikbaar.

#### 1E VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot de 3 slaapkamers en badkamer op de 1e verdieping.

Slaapkamer 1 is aan de achterzijde van de woning gesitueerd en voorzien van een vaste kast. Slaapkamers 2 en 3 bevinden zich aan de voorzijde van de woning. Slaapkamer 2 is voorzien van een airco en vaste kast.

Betegelde badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafel in meubel en toilet. De badkamer is in 2024 geheel vernieuwd en uitgevoerd in tijdloos tegelwerk op zowel de wanden als de vloer.

#### 2E VERDIEPING

Via de vaste trapopgang is de 2e verdieping van de woning bereikbaar. Hier tref je een voorzolder/overloop met vaste bergruimte, radiator en Velux dakvenster. Hier bevindt zich ook de cv-opstelplaats (Remeha 2013).

Op deze verdieping tref je de 4e slaapkamer. Deze slaapkamer is tevens voorzien van Velux dakvensters (met zonwering) en vaste opbergruimte achter de aanwezige schotten. Een ideale kamer welke net dat beetje extra ruimte geeft voor een (groot) gezin of als werk- en/of hobbykamer.

#### TUIN EN BIJGEBOUWEN

De sfeervolle, knusse tuin is hier een uiterst fraaie plek om te genieten van het buitenleven. Hier kun je zowel in de tuin, als op de vlonder aan het water genieten van de rust en de fijne ligging van deze woning.

De tuin is gesitueerd op het noordoosten en beschikt over een eigen achterom langs de aangebouwde berging. Zo kun je altijd gemakkelijk de achtertuintuin bereiken.

De aangebouwde inpandige berging biedt de perfecte opbergruimte voor fietsen, gereedschappen of tuinspullen. De berging is (deels) geïsoleerd en is via de woning inpandig bereikbaar.



#### ALGEMENE KENMERKEN:

- 2-onder-1-kapwoning met aangebouwde, inpandig bereikbare (geïsoleerde) berging en bijkeuken;
- gelegen op 289 m2 eigen grond in een rustige en kindvriendelijke woonwijk;
- sfeervol aan het water gelegen, met een knusse achtertuin en vlonder aan het water;
- parkeergelegenheid op eigen terrein;
- houten ramen en kozijnen voorzien van dubbele beglazing;
- verwarming en warmwatervoorziening d.m.v. C.V-ketel (Remeha 2013);
- de begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming (m.u.v. bijkeuken);
- de begane grond vloer en verdiepingvloeren zijn vervaardigd van beton;
- voorzien van dak-, muur-, en vloerisolatie (kruipruimte isolatie middels schelpen 2025);
- energielabel B (geldig tot 12-04-2032), echter zijn er de afgelopen jaren extra energiebesparende maatregelen/isolatie aangebracht, waardoor een nieuw energielabel wellicht hoger gekwalificeerd is;
- voorzien van 12 zonnepanelen, geplaatst in 2024;
- buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024;
- de goten en hemelwaterafvoeren zijn in 2025 vervangen;
- de woning is voorzien van 2 airco's, rolluiken en mechanische ventilatie;
- 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 gebruiksoverlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





























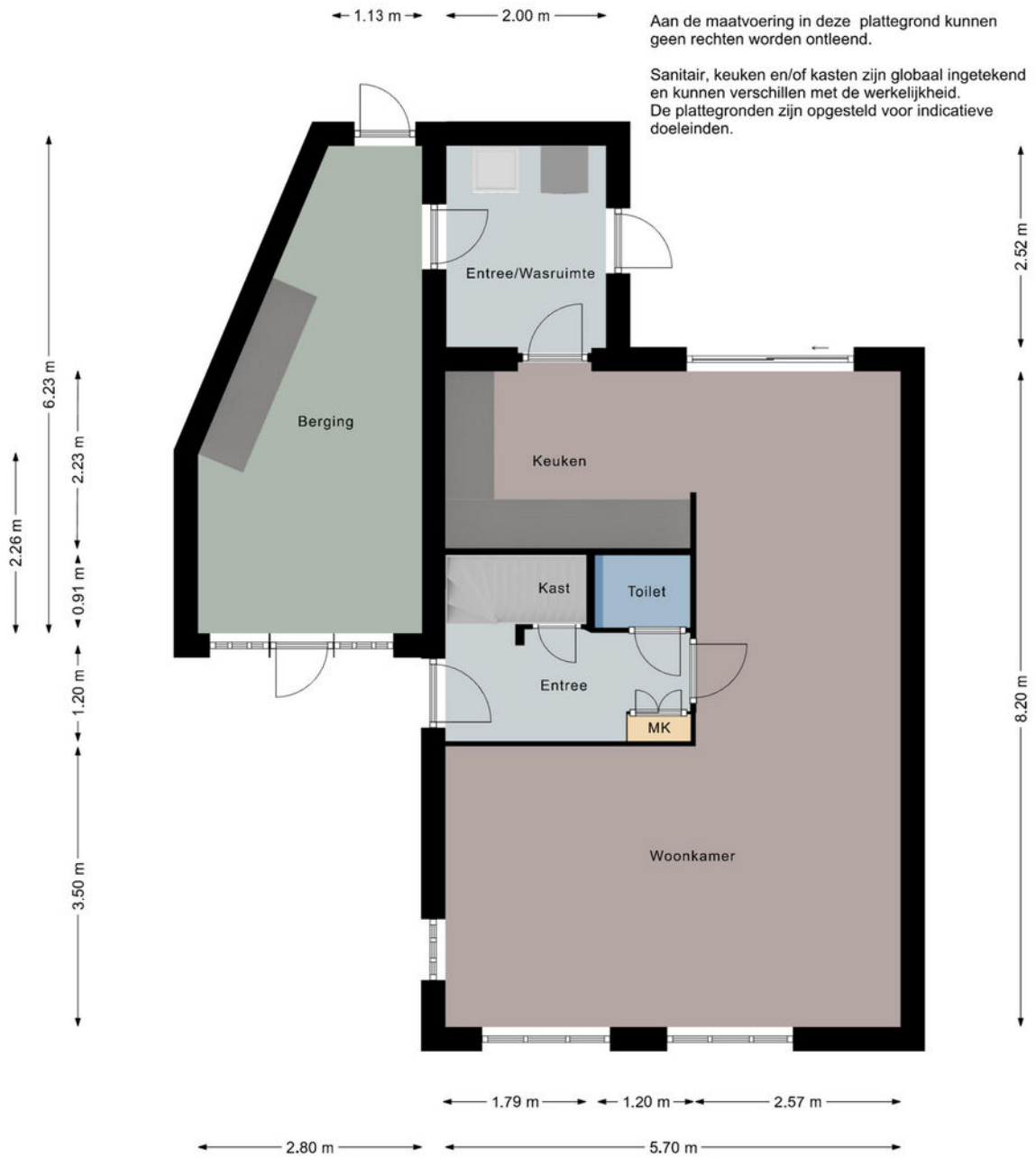








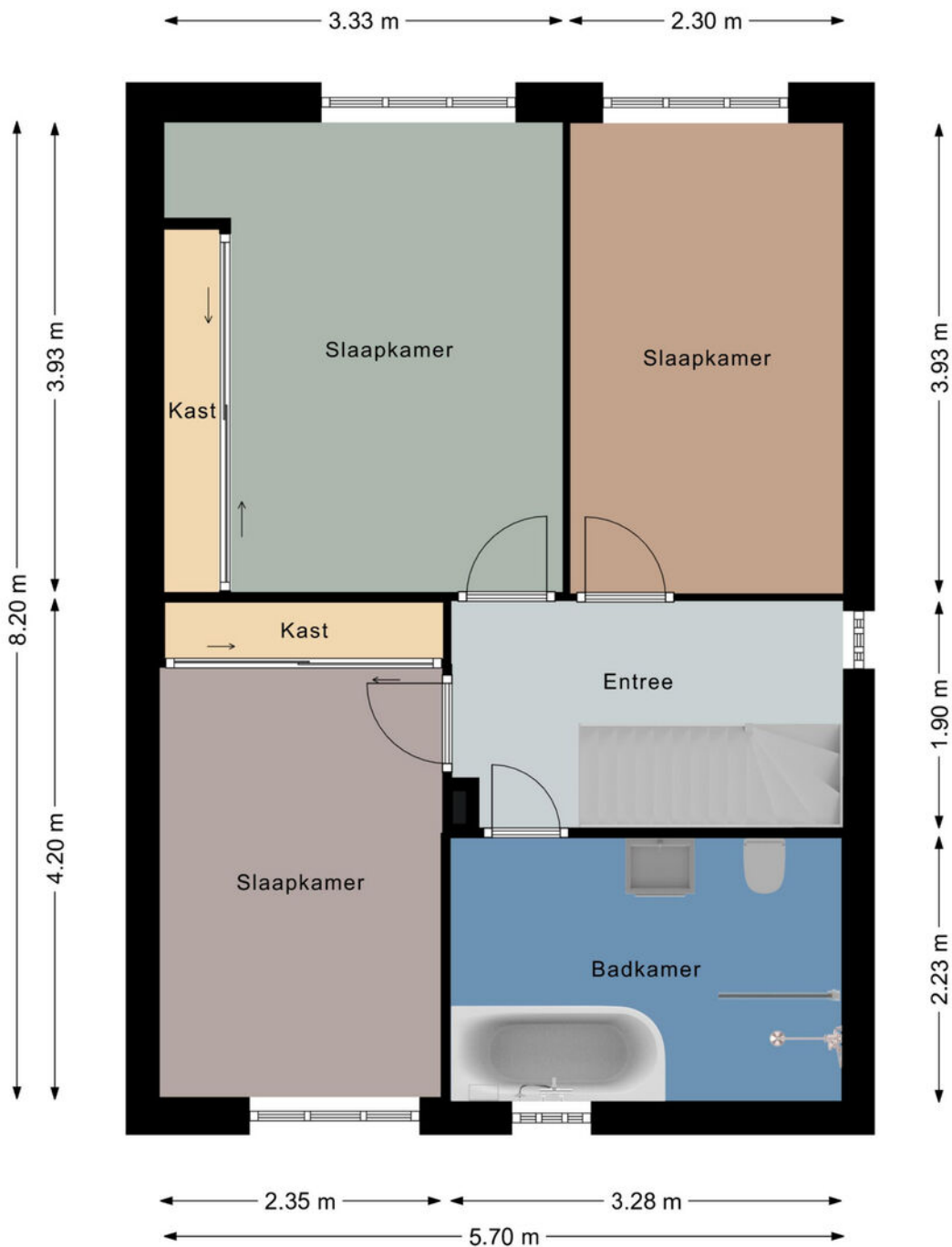
# > Plattegrond



## > Plattegrond

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

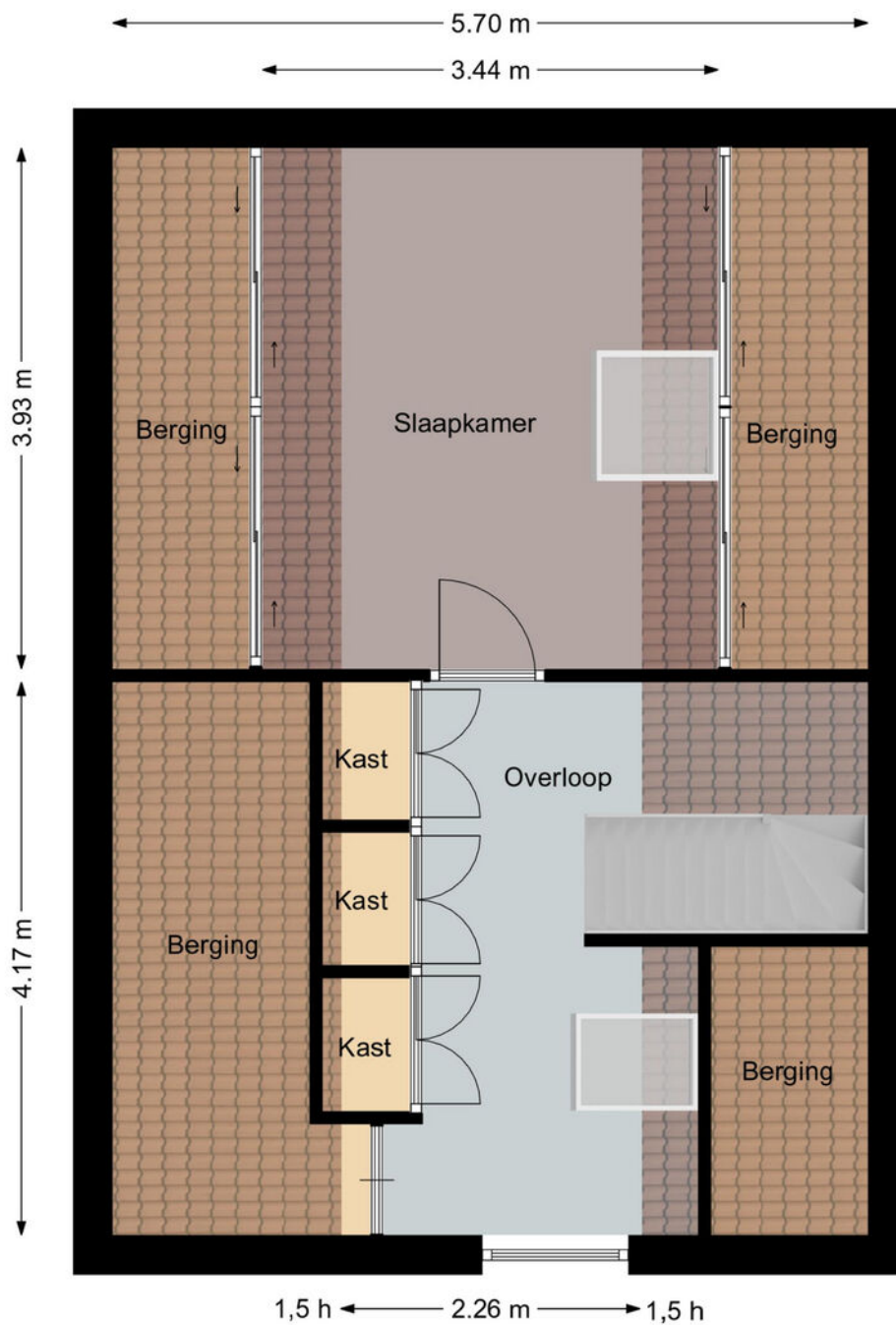
Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.  
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.

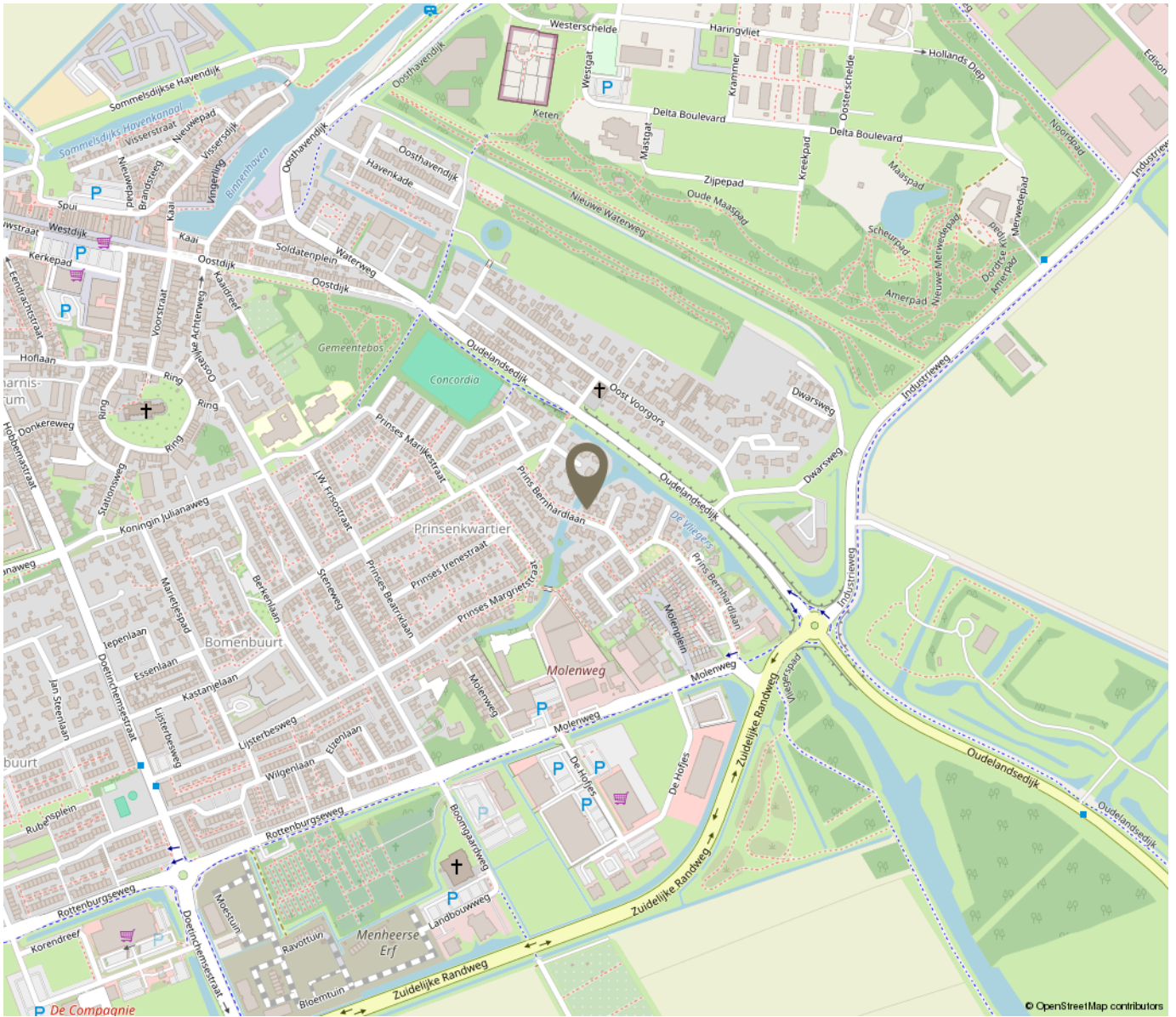


## > Plattegrond

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

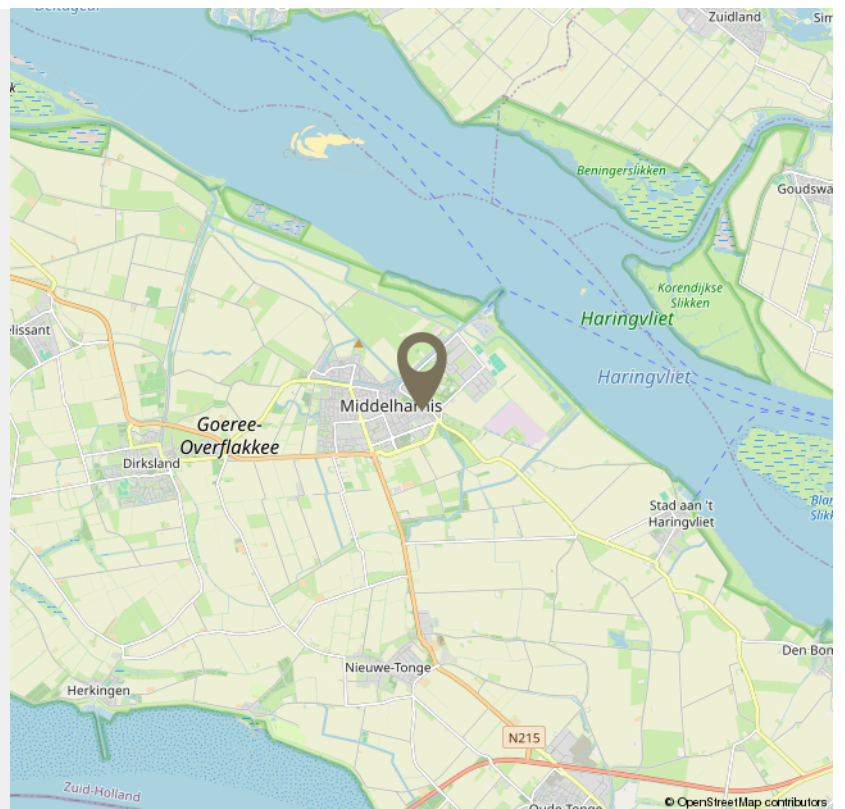
Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.  
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.





*“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](http://www.tanisakershoek.nl)  
[info@tanisakershoek.nl](mailto:info@tanisakershoek.nl)

