

TE KOOP



Dirk Bosstraat 23, Middelharnis

Vraagprijs € 339.000 k.k.

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
82 m²

Perceeloppervlakte
120 m²

Inhoud
274 m³

Energie label
D

> Omschrijving

Van opknapper naar droomwoning: compleet getransformeerde gezinswoning met 4 slaapkamers in hartje Middelharnis!

Waar deze woning enkele jaren geleden nog een ingrijpende opknapbeurt nodig had, staat nu een verrassend stijlvolle en volledig gemoderniseerde tussenwoning die tot in de puntjes is afgewerkt. Sinds 2021 is de woning grondig gerenoveerd en gemoderniseerd, waarbij geen detail over het hoofd is gezien. Het resultaat? Een eigentijdse, sfeervolle en vooral instapklare woning waar je direct van kunt genieten.

Gelegen op een perceel van 120 m² eigen grond, op korte afstand van het gezellige centrum van Middelharnis, combineert deze woning karakter en comfort op een unieke manier. Authentieke elementen zijn zorgvuldig behouden en harmonieus samengebracht met moderne voorzieningen en hoogwaardige afwerkingen.

De sfeervolle woonkamer met gashaard vormt het warme hart van de woning, terwijl de luxe keuken is voorzien van moderne inbouwapparatuur en alle gemakken die je van een hedendaagse woning mag verwachten. Ook de stijlvolle badkamer is volledig vernieuwd en uitgevoerd in een eigentijdse uitstraling.

De eerste verdieping biedt ruimte aan drie slaapkamers. Op de tweede verdieping bevindt zich een multifunctionele zolderruimte die eenvoudig kan worden ingericht als vierde slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

Ook achter de schermen is flink geïnvesteerd. Zo beschikt de woning over een vernieuwde meterkast, een waterontharder, diverse isolatievoorzieningen, een praktische inloopkast en een slimme indeling met volop bergruimte.

De zonnige achtertuin op het zuidwesten maakt het plaatje compleet. Hier geniet je optimaal van de middag- en avondzon onder de veranda of op het terras. Dankzij de houten berging en achterom is ook de buitenruimte bijzonder praktisch ingericht.





Kortom: een woning die een indrukwekkende metamorfose heeft ondergaan en is uitgegroeid tot een modern, comfortabel en instapklaar (t)huis waar werkelijk niets meer aan hoeft te gebeuren. Koffers uitpakken en genieten maar!

INDELING

BEGANE GROND

Via de entree betreed je de woning, waar direct de originele granitovloer een fraaie eerste indruk achterlaat. In de hal bevindt zich een uitgebreide vernieuwde meterkast en de vaste trap naar de eerste verdieping.

De toiletruimte is op creatieve wijze afgewerkt met stucwerk en een bijzonder gelegde achterwand en vloer van scherven, wat zorgt voor een unieke uitstraling.

De woonkamer is sfeervol ingedeeld met aan de voorzijde een comfortabel zitgedeelte en aan de achterzijde, nabij de keuken, het eetgedeelte. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van een gezellige gashaard die bijdraagt aan de warme sfeer. Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast met toegang tot de kelder, waar tevens de waterontharder is opgesteld.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken, uitgevoerd in een dubbele wandopstelling. De keuken beschikt over zwarte kastfronten gecombineerd met een donker composiet werkblad. Dankzij de lades en bergkasten is er volop opbergruimte aanwezig. De keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een afzuigkap, inductiekookplaat, vaatwasmachine, koelkast en combimagnetron. Vanuit de keuken heb je directe toegang tot de achtertuin.

De volledig betegelde badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, een stijlvol wastafelmeubel en een designradiator.

EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en is voorzien van een spiltrap naar de tweede verdieping. Boven de trapgang bevindt zich een praktische bergkast die extra opbergruimte biedt.

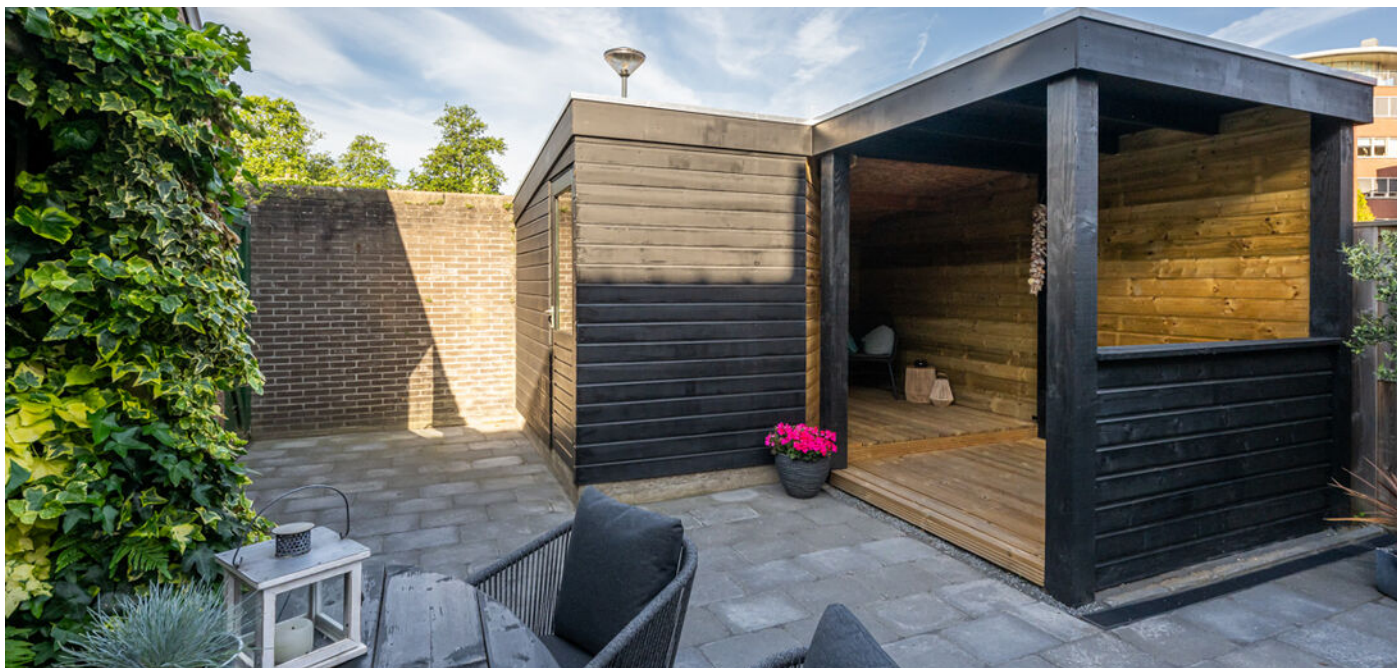
Een bijzonder praktisch onderdeel van deze verdieping is de inloopkast, die toegankelijk is via twee afzonderlijke deuren. Achter de ene deur bevindt zich de opstelling voor het witgoed, terwijl de andere deur toegang geeft tot een ruime garderobe- en bergruimte.

Aan de voorzijde van de woning ligt de eerste slaapkamer, voorzien van een dakkapel die zorgt voor extra ruimte en lichtinval. De naastgelegen tweede slaapkamer beschikt eveneens over een dakkapel. Aan de achterzijde bevindt zich de derde slaapkamer, ook uitgevoerd met een dakkapel.

TWEDE VERDIEPING

Via de spiltrap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een multifunctionele ruimte die uitstekend geschikt is als vierde slaapkamer. Dankzij de rustige ligging is deze verdieping ook ideaal als thuiswerkplek, hobbykamer of logeerruimte. De kamer beschikt over een dakvenster aan de achterzijde en praktische bergruimte achter de knieschotten.

Vanuit deze ruimte is de naastgelegen zolderberging bereikbaar. Deze kan worden afgesloten middels een luik en biedt extra opslagmogelijkheden. Ook bevindt zich hier de cv-ketel en zorgt een dakvenster voor natuurlijke lichtinval.



TUIN EN BIJGEBOUW(EN)

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor je optimaal kunt genieten van de zon gedurende de middag en avond. De tuin is verzorgd aangelegd met bestrating en beschikt over een waterput.

Via de achterom is de tuin gemakkelijk bereikbaar. Achter in de tuin staat een houten berging met overkapping, waardoor er volop ruimte is voor opslag, het stallen van fietsen en het creëren van een gezellige zitplek in de buitenlucht.

ALGEMENE KENMERKEN:

- tussenwoning, gelegen nabij het centrum;
- oorspronkelijk bouwjaar 1933, gemoderniseerd vanaf 2021;
- perceelgrootte: 120 m2 eigen grond;
- houten ramen en kozijnen, voorzien van dubbele en HR++ beglazing
- vernieuwd toilet, keuken en badkamer;
- verwarming en warmwatervoorzieningen via Cv-combiketel (Remeha 2020);
- leidingwerk (gas, water, elektra) vernieuwd;
- oplevering in overleg.

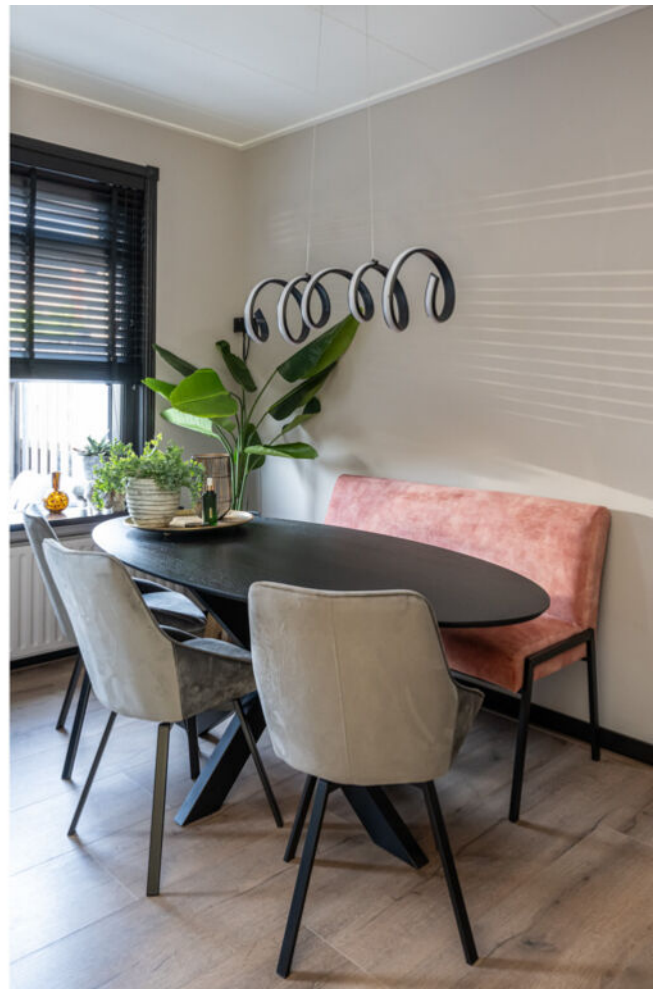
OVERIGE BEPALINGEN VAN TOEPASSING

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 gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



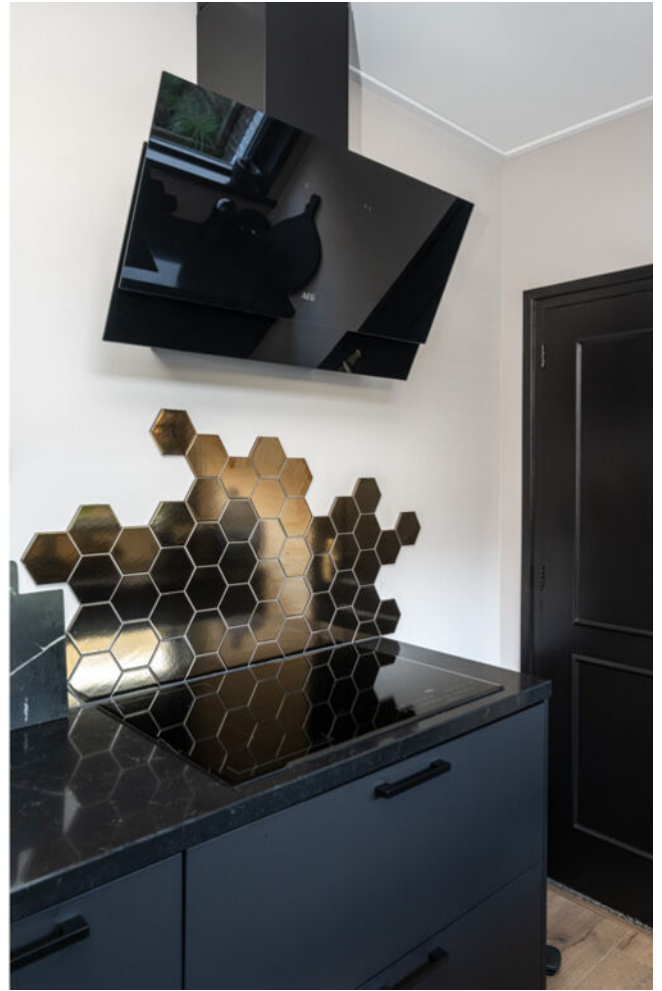






























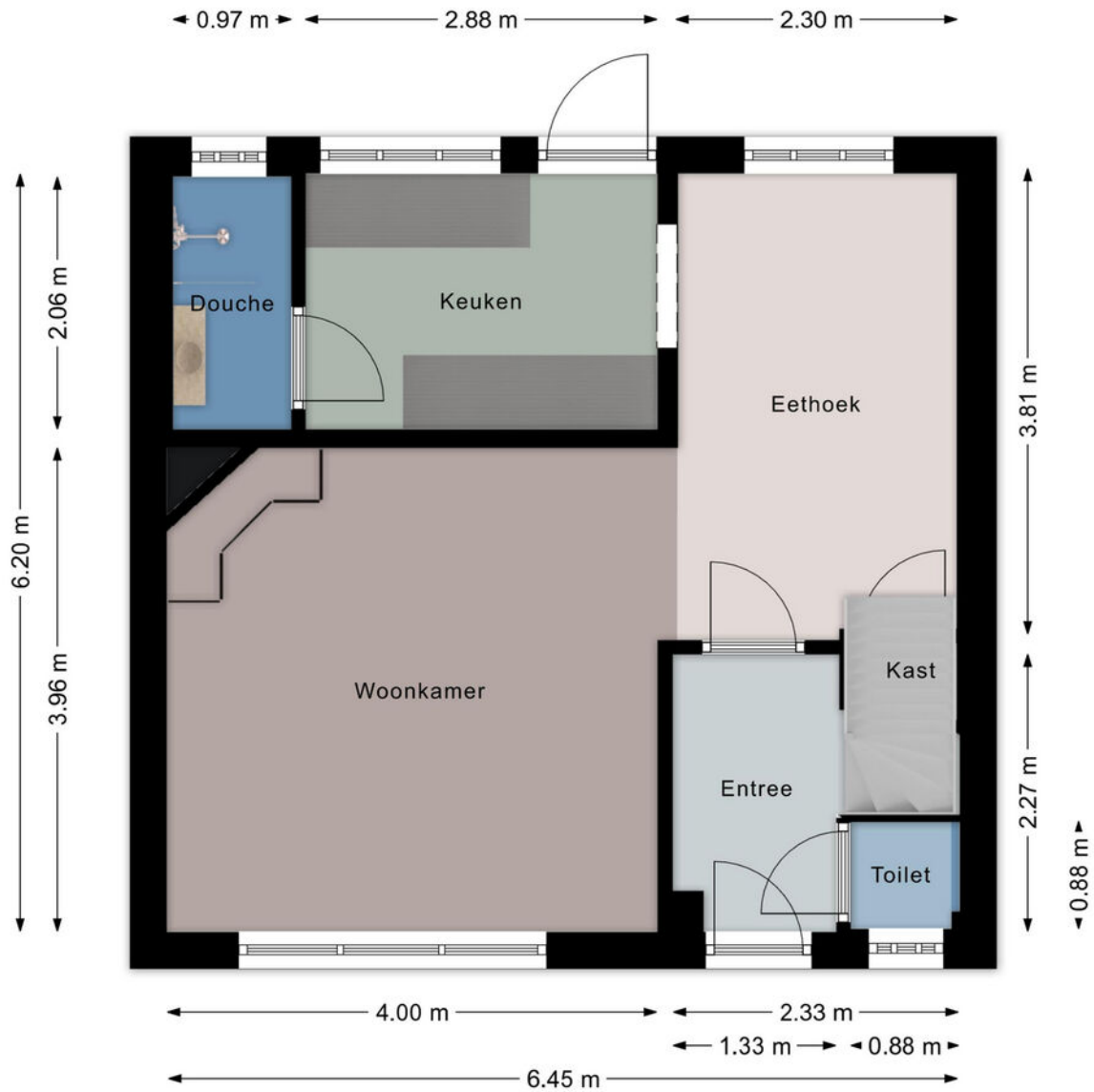




> Plattegrond

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

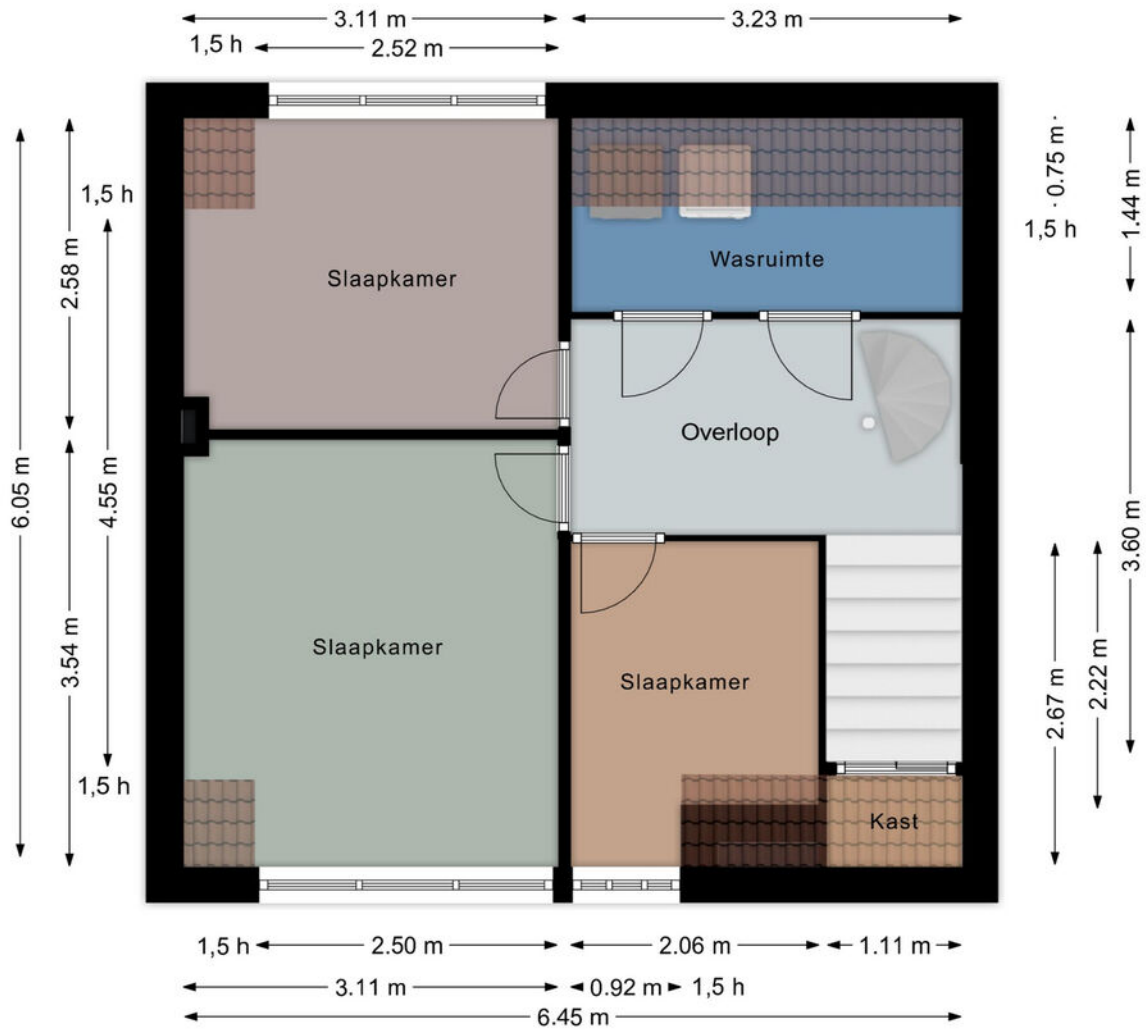
Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.



> Plattegrond

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

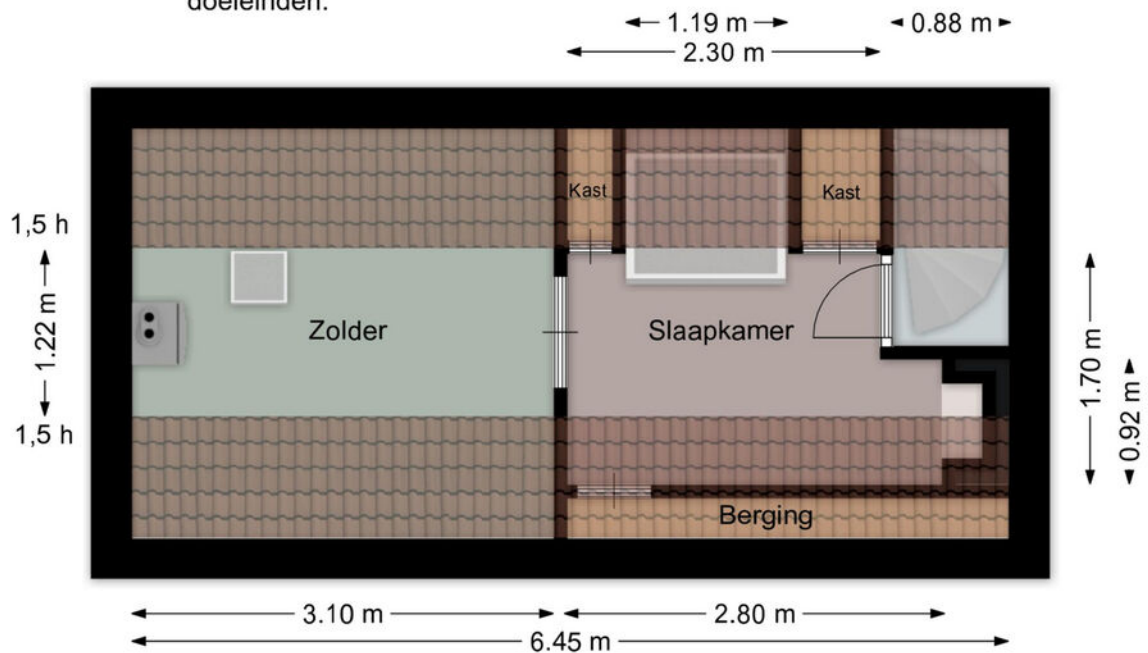
Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.

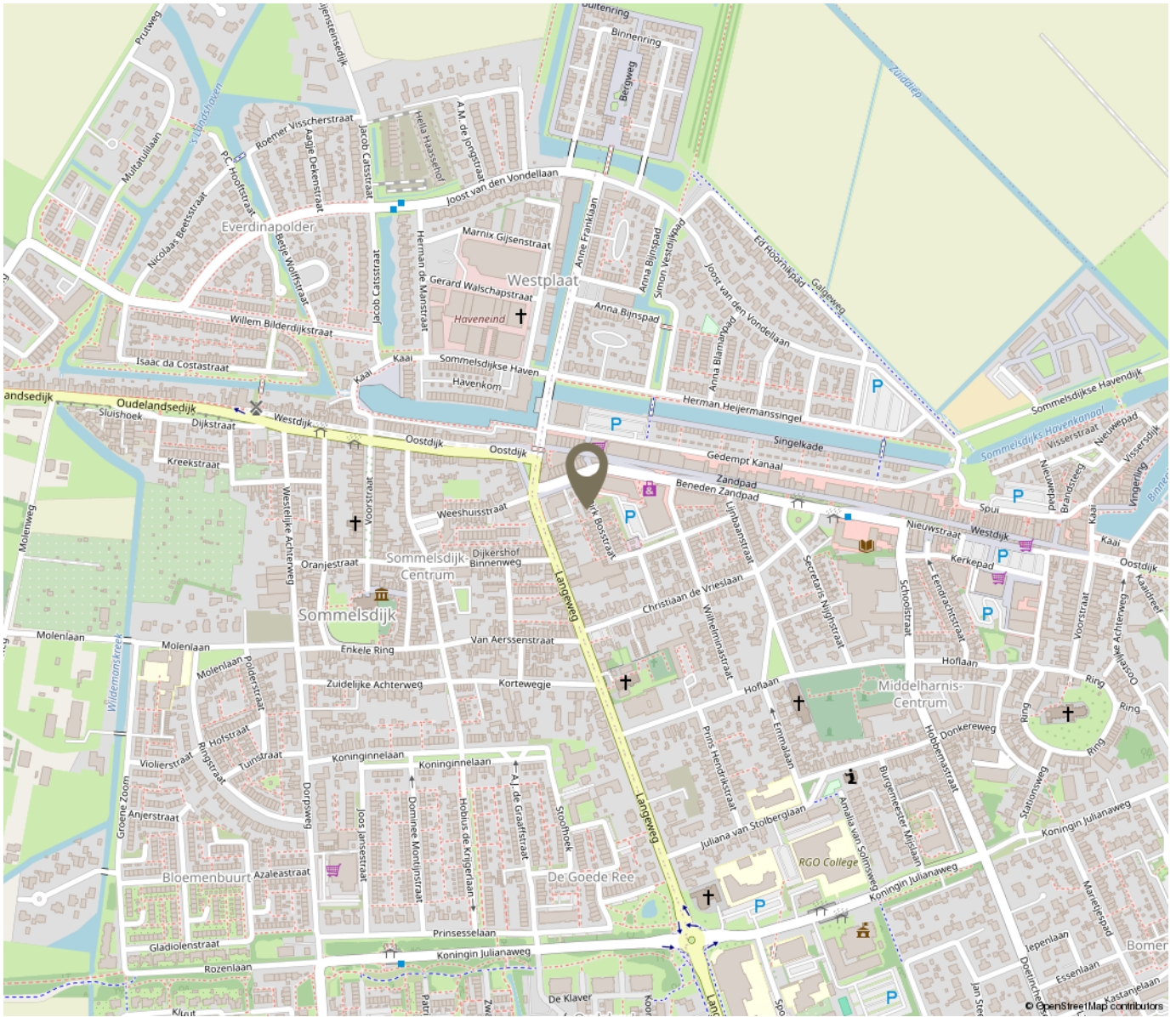


> Plattegrond

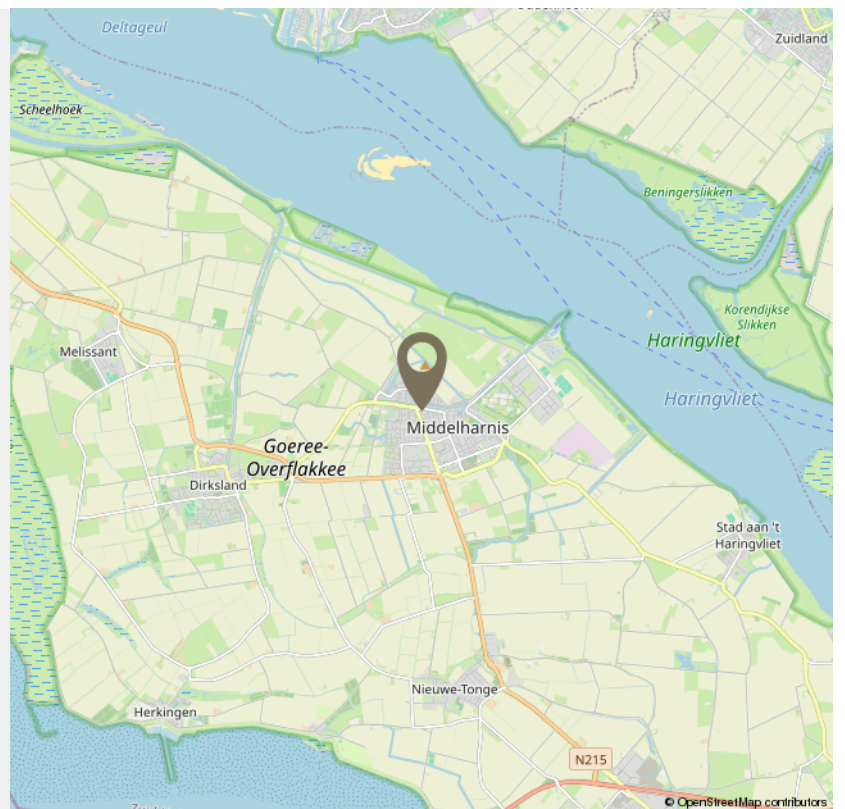
Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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
info@tanisakershoek.nl

