

TE KOOP



Vissersdijk 58, Middelharnis

Vraagprijs € 1.650.000 k.k.

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
270 m²

Perceeloppervlakte
0 m²

Inhoud
877 m³

Energie label
A

> Omschrijving

Wonen op hoog niveau in het kroonjuweel van de Parel van de Delta!

Aan de Visserdijk 58 bevindt zich dit exclusieve penthouse van circa 270 m², waar ruimte, luxe en een indrukwekkend uitzicht op bijzondere wijze samenkomen. Met twee dakterrassen van in totaal bijna 100 m², twee zeer ruime slaapkamers met ieder een eigen badkamer en suite, eventueel een derde slaapkamer en een royale living, luxueuze woonkeuken, meerdere werk- en verblijfsruimten én twee parkeerplaatsen en een berging in de ondergelegen parkeergarage is dit een appartement van uitzonderlijk formaat.

Het penthouse is in 2019 gebouwd en combineert een hoogwaardige afwerking met hedendaags wooncomfort. Zowel de indeling als de inrichting is ontworpen door een architect, waarbij materialen, zichtlijnen, verlichting en ruimtelijkheid zorgvuldig op elkaar zijn afgestemd. Dat oog voor detail is door het gehele appartement zichtbaar. Zo is in de plafonds luxe inbouwverlichting van iGuzzini Professional Lighting Systems toegepast, waarmee de verschillende woonruimten op stijlvolle wijze worden uitgelicht.

Grote raampartijen rondom zorgen voor een overvloed aan daglicht en bieden een werkelijk weids uitzicht over Middelharnis, de haven en het omliggende polderlandschap. Binnen is gekozen voor een stijlvolle combinatie van onder meer een gietvloer, visgraatvloer, stalen taatsdeuren en een luxe Tieleman keuken. Dankzij de warmtepomp met vloerverwarming en -koeling, volledige isolatie, HR++ beglazing, collectieve zonnepanelen en energielabel A gaat het royale woonoppervlak bovendien samen met modern comfort.

Een penthouse waar niet alleen de afmetingen imponeren, maar vooral de combinatie van vrijheid, licht, uitzicht en woonkwaliteit. Wonen op hoog niveau krijgt hier een heel eigen betekenis!

INDELING

Het appartement is zowel via het centrale trappenhuis als met de lift bereikbaar. Vanuit de lift stapt u direct de entreehal van het penthouse binnen: een passende binnenkomst voor een woning van dit formaat.





Naast de entree bevindt zich een praktische wasruimte met witaansluiting en de meterkast. Verder beschikt de entree over een garderobe en een nooduitgang via het trappenhuis.

Vanuit de hal ontvouwt zich de bijzonder royale leefruimte, waarbij de verschillende functies op een natuurlijke manier met elkaar zijn verbonden en tegelijkertijd ieder hun eigen sfeer hebben.

Woonkeuken

De riante woonkeuken vormt een belangrijk middelpunt van het penthouse. Grote raampartijen en terrasdeuren zorgen hier voor veel licht en een directe verbinding met de dakterrassen. De strakke ethanolhaard geeft de ruimte extra sfeer en vormt een stijlvol element binnen het moderne interieur.

De luxe handgemaakte Mereno Tieleman keuken is ruim opgezet en uitgevoerd met een kastenwand in hoekopstelling en een royaal kookeiland. Bijzonder fraai is de consequente materiaalkeuze: het materiaal van de keukenkasten komt terug in de plafondhoge binnendeuren, waardoor keuken en interieur één stijlvol en harmonieus geheel vormen.

Uiteraard is de keuken voorzien van diverse Miele inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, stoomoven, combioven, vaccumeerlade, warmhoudlade, wijnklimaatkast, koffiemachine, Quooker, koelkast en dubbele vriezer. Er is volop ruimte om uitgebreid te koken, gasten te ontvangen of juist rustig van het uitzicht te genieten.

Op de vloer ligt een strakke gietvloer met daaronder vloerverwarming en -koeling via de warmtepomp. Daarmee is ook op het gebied van comfort gekozen voor een hoogwaardige en eigentijdse oplossing.

Vanuit de keuken is aan de voorzijde een aanvullende (hobby)kamer bereikbaar. Een bijzonder praktische extra ruimte die naar eigen wens kan worden gebruikt, bijvoorbeeld als atelier, werkkamer, hobbyruimte, bijkeuken of extra slaapkamer.

Living en kantoor

Via stijlvolle stalen taatsdeuren bereikt u de royale woonkamer. Hier valt direct op hoeveel licht en uitzicht het penthouse te bieden heeft. Dankzij de ramen rondom en het Franse balkon staat de living voortdurend in verbinding met de omgeving.

De fraaie lichteiken visgraat parketvloer geeft de ruimte een warme uitstraling en vormt een mooi contrast met de moderne, strakke afwerking elders in het appartement. Door de royale afmetingen kon de living speels worden ingedeeld met twee afzonderlijke zitgedeelten. Zo ontstaat ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een tweede plek om gasten te ontvangen, te lezen of simpelweg van het uitzicht te genieten.

Daarnaast beschikt de living over een kantoor-/studeerkamer, stijlvol afgescheiden door stalen taatswanden. Hierdoor blijft de ruimtelijkheid en lichtinval behouden, terwijl er tegelijkertijd een prettige en representatieve werkplek ontstaat.

In de hal richting de slaapkamer bevindt zich een modern betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Slaapkamers en badkamers

Aansluitend bevinden zich twee zeer royale slaapkamers. Beide slaapkamers beschikken over een eigen luxe badkamer en suite, waardoor privacy en comfort hier vanzelfsprekend zijn.

De masterbedroom is ruim van opzet en voorzien van een kastenwand. De bijbehorende luxe badkamer heeft de uitstraling van een comfortabele hotelsuite en is ingericht met een vrijstaand ligbad, ruime inlopdouche, wastafelmeubel, toilet en designradiator. De wanden zijn modern afgewerkt met beton ciré, wat de badkamer een rustige, eigentijdse en exclusieve uitstraling geeft.

Ook de tweede slaapkamer beschikt over een eigen badkamer en suite, compleet met inlopdouche, wastafelmeubel en toilet. Ook hier zorgt de moderne afwerking met beton ciré voor een stijlvol en harmonieus geheel. Daarmee is deze kamer uitstekend geschikt als volwaardige tweede slaapkamer of als comfortabele gastensuite.



De combinatie van twee royale slaapkamers met ieder eigen sanitair, de aanvullende (hobby)kamer en de afzonderlijke kantoor-/studeerruimte maakt de indeling bijzonder veelzijdig.

Dakterrassen

Waar binnen de ruimte al uitzonderlijk is, wordt het wooncomfort buiten verder voortgezet. Het penthouse beschikt over twee dakterrassen met een gezamenlijke oppervlakte van bijna 100 m².

Het terras aan de zijgevel biedt een weids uitzicht over het polderlandschap. Aan de voorzijde bevindt zich het tweede terras, vanwaar het uitzicht richting de haven een geheel andere sfeer biedt. Hierdoor kunt u vanuit verschillende zijden van het penthouse genieten van de open omgeving en de steeds veranderende vergezichten.

Met bijna 100 m² aan buitenruimte is er volop plaats voor meerdere zitgedeelten, een grote eettafel of comfortabele loungesetting. De dakterrassen vormen daarmee een volwaardige uitbreiding van de leefruimte en onderstrepen het bijzondere karakter van dit penthouse.

Parkeerplaatsen en berging

In de ondergelegen parkeergarage beschikt het appartement over maar liefst twee eigen parkeerplaatsen. Voor het opladen van een elektrische auto is een laadpaal aanwezig. Daarnaast behoort een eigen berging tot het penthouse, zodat ook aan praktische berging is gedacht.

Het complex beschikt over een algemene fietsenberging. De parkeergarage is afgesloten met een elektrisch bedienbare garagedeur, waardoor de parkeerplaatsen en bergingen comfortabel en veilig bereikbaar zijn.

OMGEVING

De Vissersdijk vormt een aantrekkelijke locatie in Middelharnis, waarbij het penthouse door zijn hoge ligging optimaal profiteert van het omringende landschap. Aan de ene zijde trekt de haven de aandacht, aan de andere zijde strekt het polderlandschap zich uit.

Juist die combinatie geeft het appartement een bijzonder gevoel van vrijheid.

Middelharnis vervult een centrale functie op Goeree-Overflakkee en biedt een breed aanbod aan winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen. Het karakteristieke centrum en de haven dragen bij aan de levendige sfeer van het dorp. Vanuit het penthouse beleeft u deze omgeving letterlijk vanuit een ander perspectief: hoog, licht en met fraaie vergezichten rondom.

Wie royaal en comfortabel wil wonen, maar tegelijkertijd waarde hecht aan buitenruimte, voorzieningen en een open uitzicht, vindt hier een zeldzame combinatie.

ALGEMEEN

- Exclusief en zeer riant penthouse aan de Vissersdijk 58 te Middelharnis;
- Gebouwd in 2019;
- Woonoppervlakte circa 270 m²;
- Luxe en hoogwaardige bouwstijl;
- Luxe Tieleman woonkeuken met kastenwand, kookeiland en diverse inbouwapparatuur;
- Gietvloer met vloerverwarming en -koeling in woonkeuken;
- Fraaie visgraatvloer in de woonkamer;
- Stijlvolle stalen taatsdeuren en taatswanden;
- Twee slaapkamers met eigen badkamer en suite;
- Twee dakterrassen met een gezamenlijke oppervlakte van bijna 100 m²;
- Twee eigen parkeerplaatsen met laadpaal in de ondergelegen parkeergarage;
- Volledig geïsoleerd, HR++ beglazing, energielabel A;
- Voorzien van warmtepomp;
- Schilderwerk uitgevoerd in 2025;
- VvE-bijdrage € 765,- per maand;
- Oplevering in overleg.



MEETINSTRUCTIE

Deze woning is ingemeten conform de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. 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.



























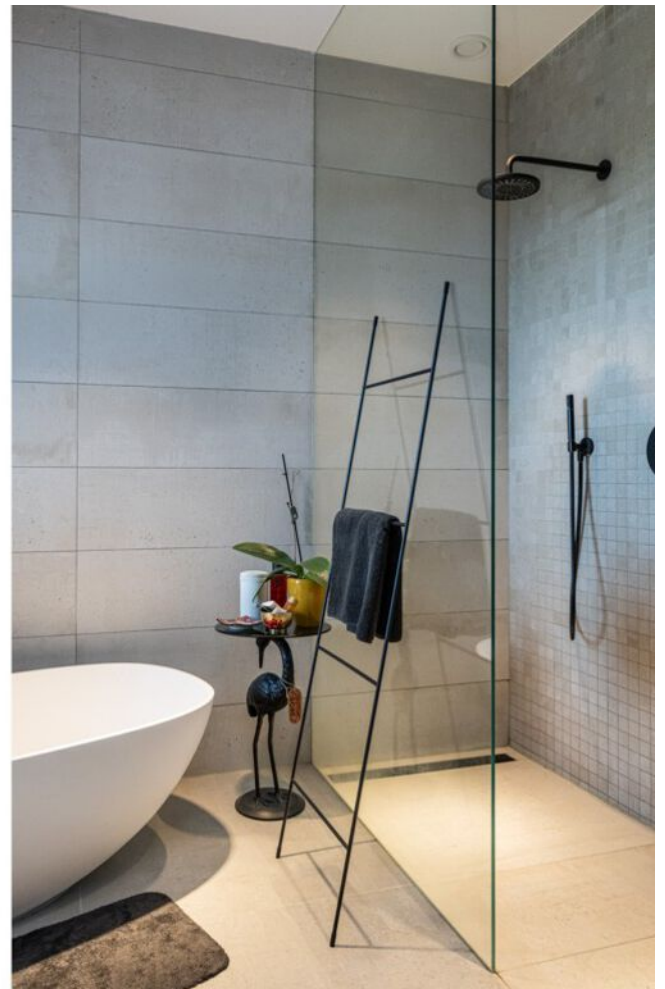
































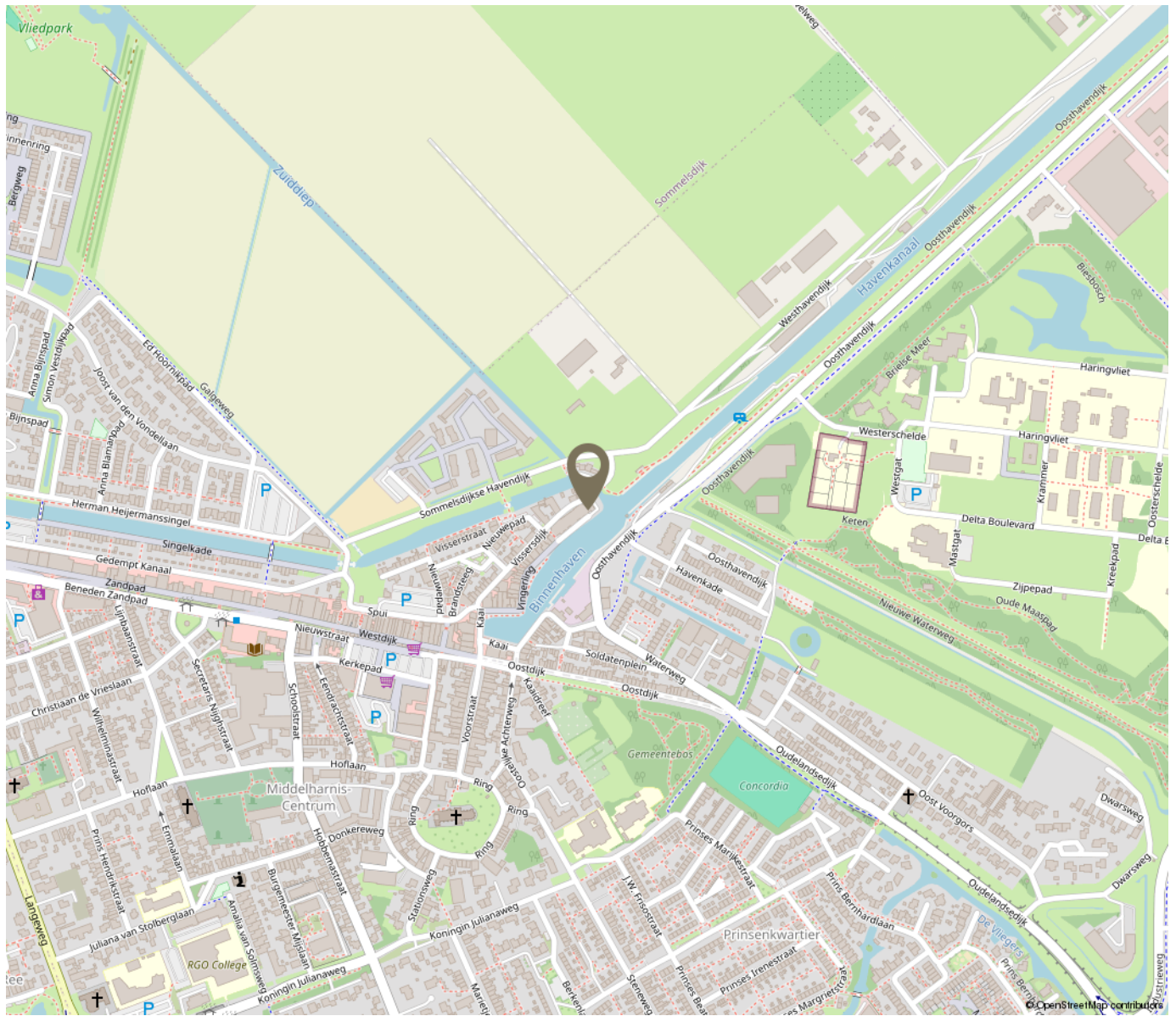




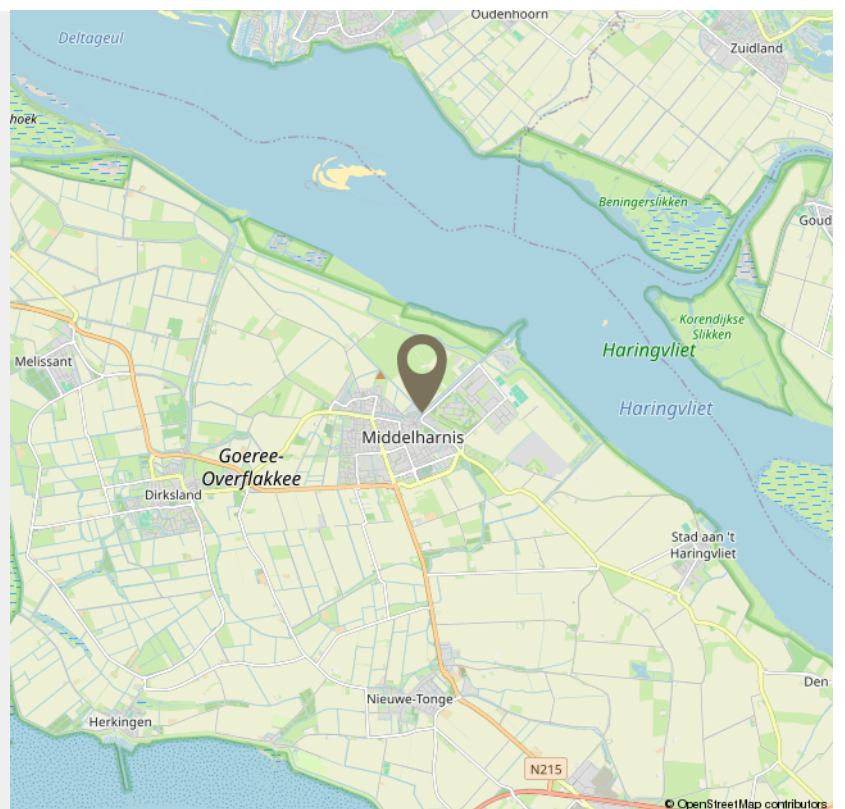


> Plattegrond





*“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

