



MEIJER MAKELAARDIJ
vastgoed - verkoop & aankoop

Zandpad 13

Middelharnis

Vraagprijs
€ 550.000
k.k.



3 laags appartement met 4 slaapkamers en parkeerplaats



KENMERKEN

Woonoppervlakte	183 m ²
Appartementsrecht	207 / 4400
Inhoud	578 m ³
Bouwjaar	2005
Energie label	A

Vraagprijs
€ 550.000
k.k.



Zandpad 13

Middelharnis



Omschrijving

Wonen met de ruimte van een eengezinswoning, midden in het gezellige centrum van Middelharnis maar zonder het onderhoud? Dit uitzonderlijk ruime 3-laags hoekappartement van maar liefst 183 m² uit 2005 biedt het allebei. Met niet één, maar twee balkons op het zuiden, een eigen parkeerplaats en berging onder het complex en een verrassend lage VvE-bijdrage. Het verzorgde hoekappartement heeft een woonoppervlakte van ca. 182m² en beschikt o.a. over een zeer lichte woonkamer, moderne open keuken, 4 ontzettend royale slaapkamers, nette badkamer.

Wat deze woning uniek maakt is de combinatie van meters en gemak. Geen onderhoud aan de buitenzijde, geen tuinonderhoud, wel buiten leven op twee kanten van het appartement en in de gezamenlijke tuin. 's Ochtends koffie in de zon op het ene balkon, 's avonds borrelen op het andere. Beneden staat je auto koel, droog en veilig in de parkeergarage - geen parkeerstress meer in het centrum.

Binnen ervaar je direct de rust van een hoekligging: veel lichtinval door extra ramen, geen directe boven- of onderburen aan twee zijden en de supermarkt binnen handbereik.

De ligging is fantastisch; zodra u de deur uitstapt staat u midden in het gezellige centrum met tal van winkels, restaurants en gezellige terrassen. Ook de omgeving van Goeree Overflakkee biedt volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en te genieten van de rust en het buitenleven.

Indeling

Eerste verdieping: Entree/hal met de meterkast, toilet met fonteintje, trapkast en opgang naar de tweede verdieping. De vloer in de hal en toilet is voorzien van tegels. De woonkamer met ramen in de

zijgevel en de grote pui met openslaande deuren met balkon is een heerlijke lichte ruimte. Het ruime balkon is gelegen op het zuiden, waardoor u hier de gehele dag kunt genieten van de zon. Aan de gevel is een elektrisch zonnescherm geplaatst.

De open keuken is geplaatst in een U opstelling en beschikt over veel kast-en werkruimte. Verder is de keuken uitgerust met een gaskookplaat, afzuigkap, stoomoven, combimagnetron, koelkast, vriezer, close-in boiler en vaatwasmachine. De vloer in de woonkamer en keuken is afgewerkt met eikenhouten vloerdelen.

Tweede verdieping: Overloop met walk-in-closet, wasruimte, 2 grote slaapkamers en de badkamer. De beide slaapkamers zijn ruim van opzet en door de vele ramen heerlijk licht. De vloeren zijn afgewerkt met vloerbedekking en de master bedroom is uitgerust met airconditioning. De badkamer is fraai betegeld en voorzien van een ligbad, inloopdouche, wandcloset en wastafelmeubel.

Derde verdieping: Overloop met de toegang tot wederom 2 royale slaapkamers met laminaat. De kamer aan de voorzijde geeft toegang tot het zonnige balkon. De kamer aan de achterzijde beschikt over een mini balkon en over een ruime bergkast en tevens een vaste kast met de opstelling van de cv-ketel (Remeha 2019) en warmte terugwininstallatie (2023). In de ondergelegen parkeergarage vindt u een praktische berging en een eigen parkeerplaats. De parkeergarage is via een elektronisch bedienbaar hek te bereiken. De gezellige binnentuin is gezamenlijk eigendom.

Highlights:

- Woonoppervlakte: 183 m²
- 4 zeer royale slaapkamers van 20 /24 m²
- Walk-in-closet
- Energielabel A
- 2 balkons op het zuiden
- Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeergarage + extra berging 2.25 x 3.30
- Bouwjaar 2005 - goed geïsoleerd, modern en onderhoudsvriendelijk
- Zeer gezonde en actieve VvE, maandbijdrage slechts €209,-
- Hoekligging - extra licht en rust
- Gelegen in het centrum van Middelharnis, op loopafstand van winkels, horeca
- Verwarming: CV-ketel 2019
- Die WTW (warmteterugwinning) 2023 betekent ook nog eens lage stookkosten en frisse lucht zonder tocht
- Resultaat: zeer lage energielasten voor 183m² en geen grote vervangingskosten op korte termijn. Verbruik ca. 2923 (WTW/ gas) - uitzonderlijk laag voor deze meters.
- Oplevering in overleg













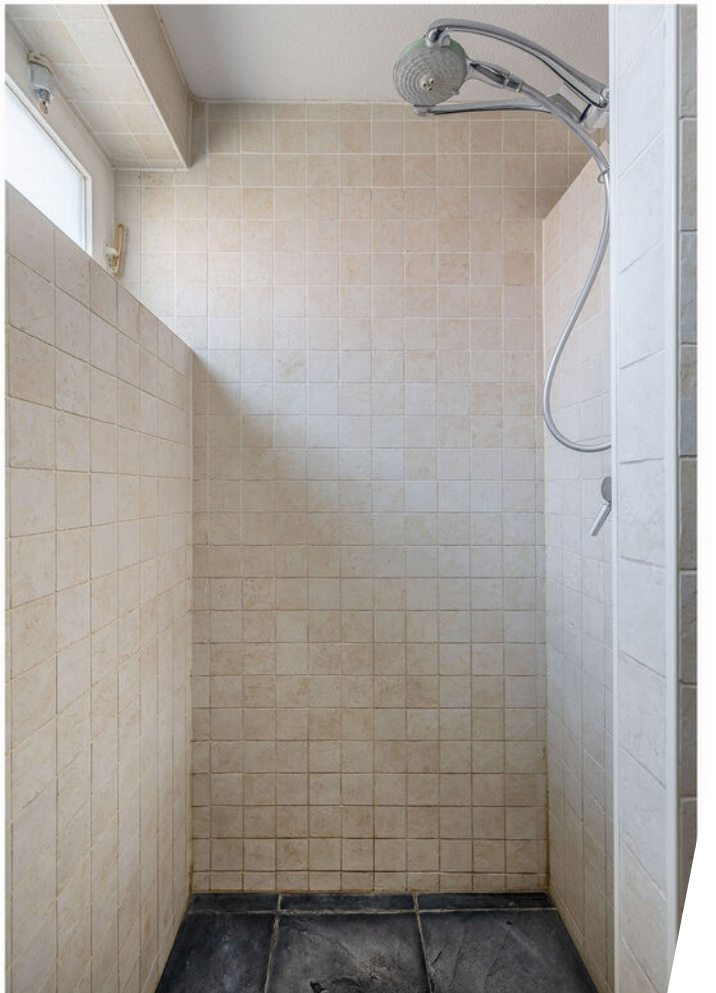
























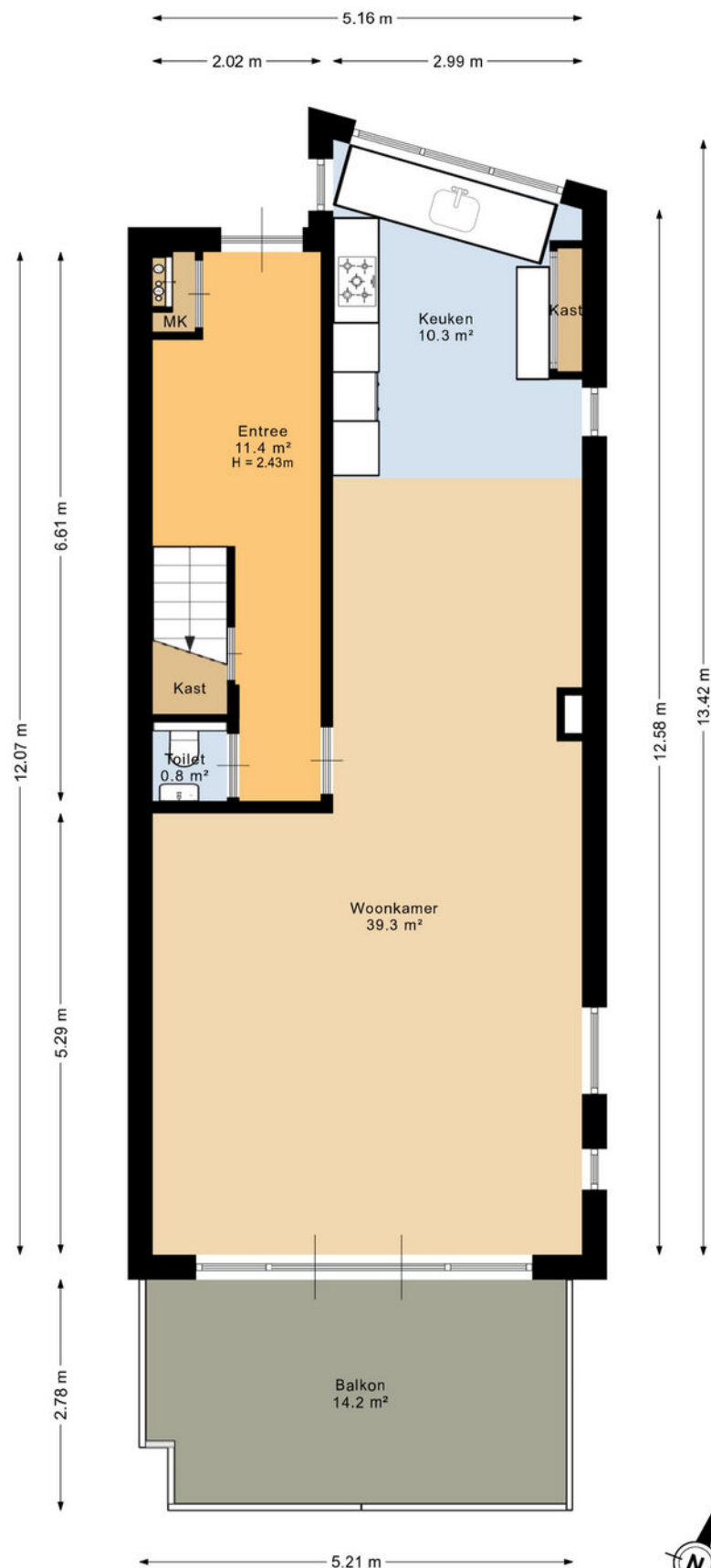








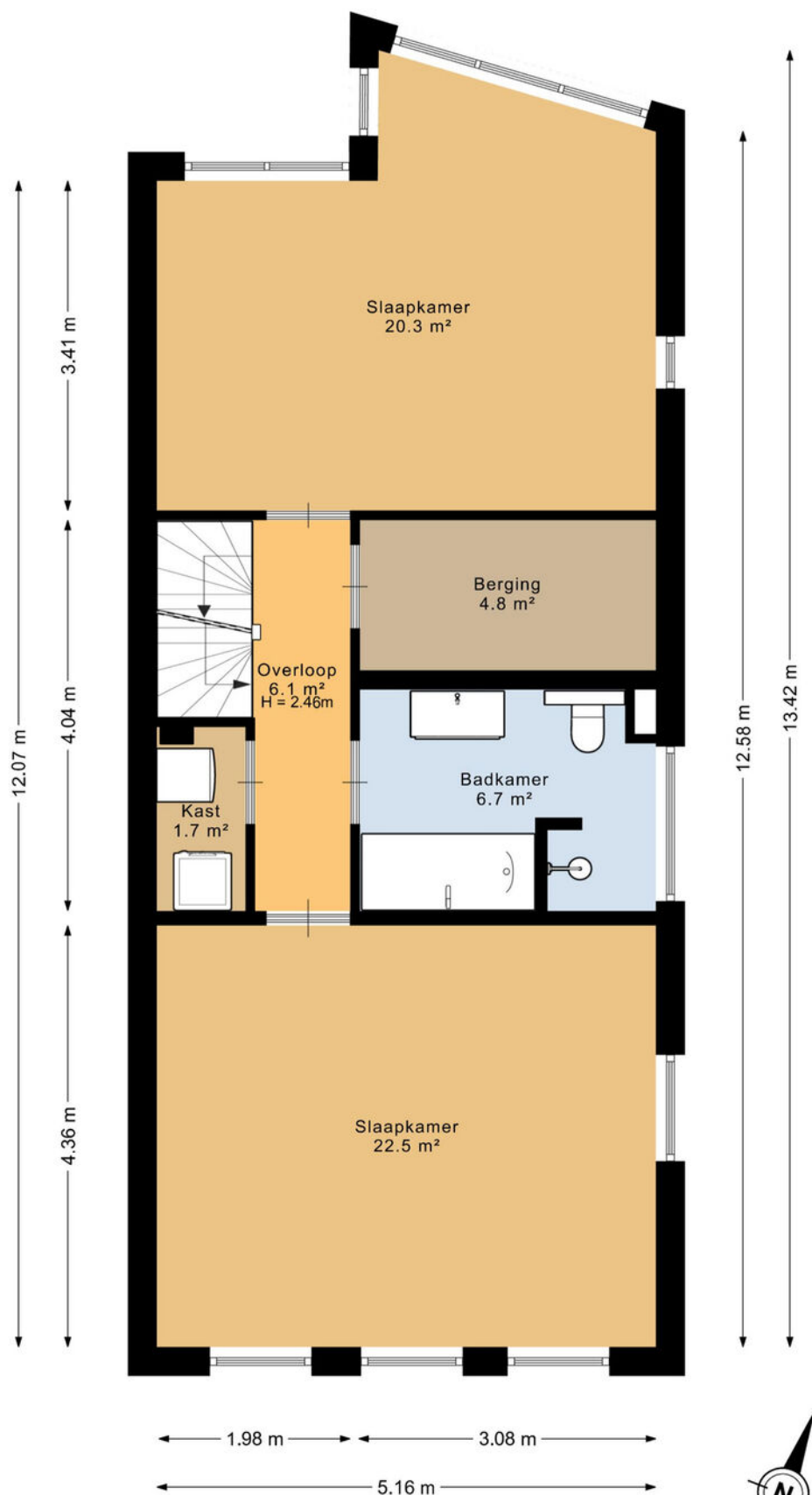
Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



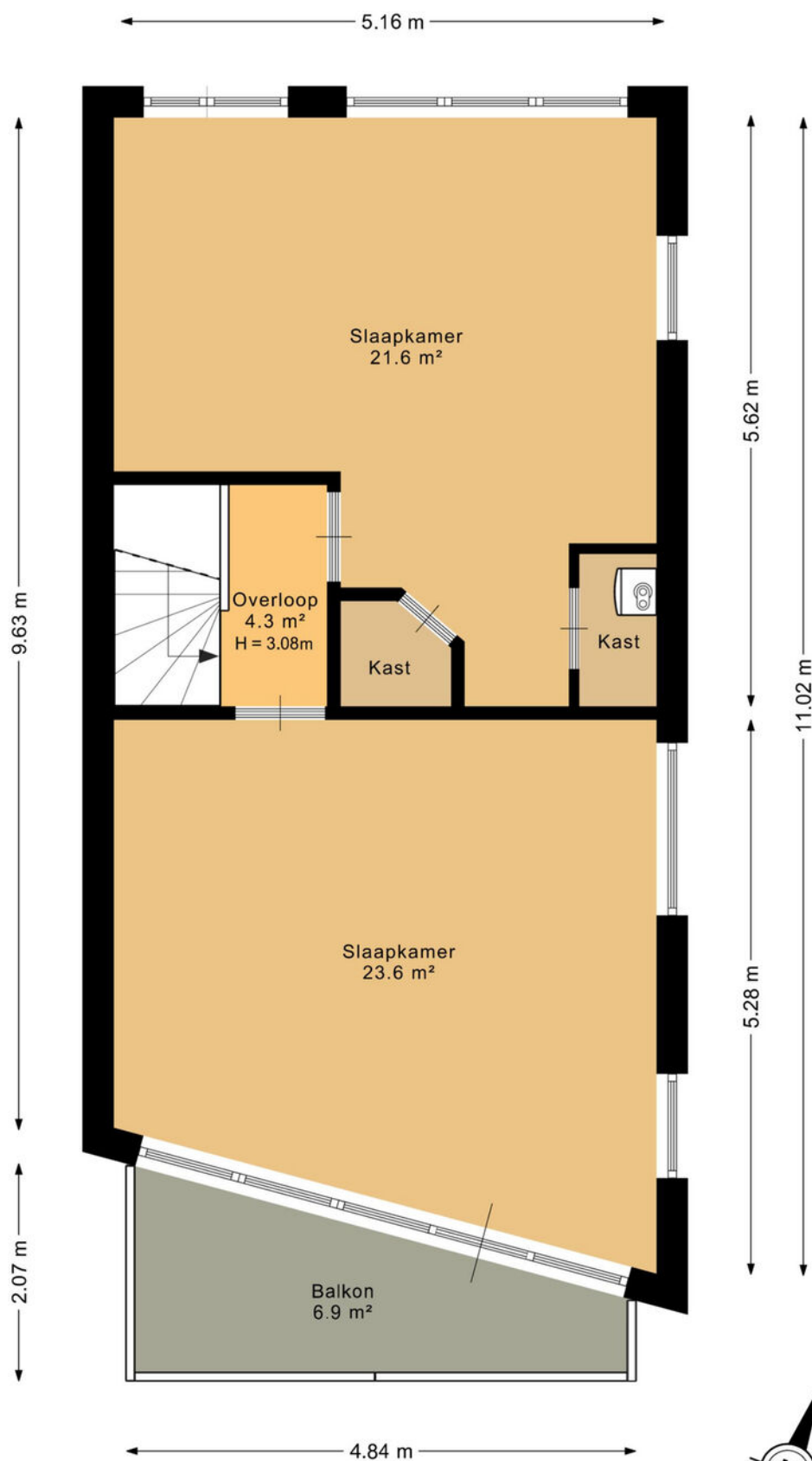
Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond



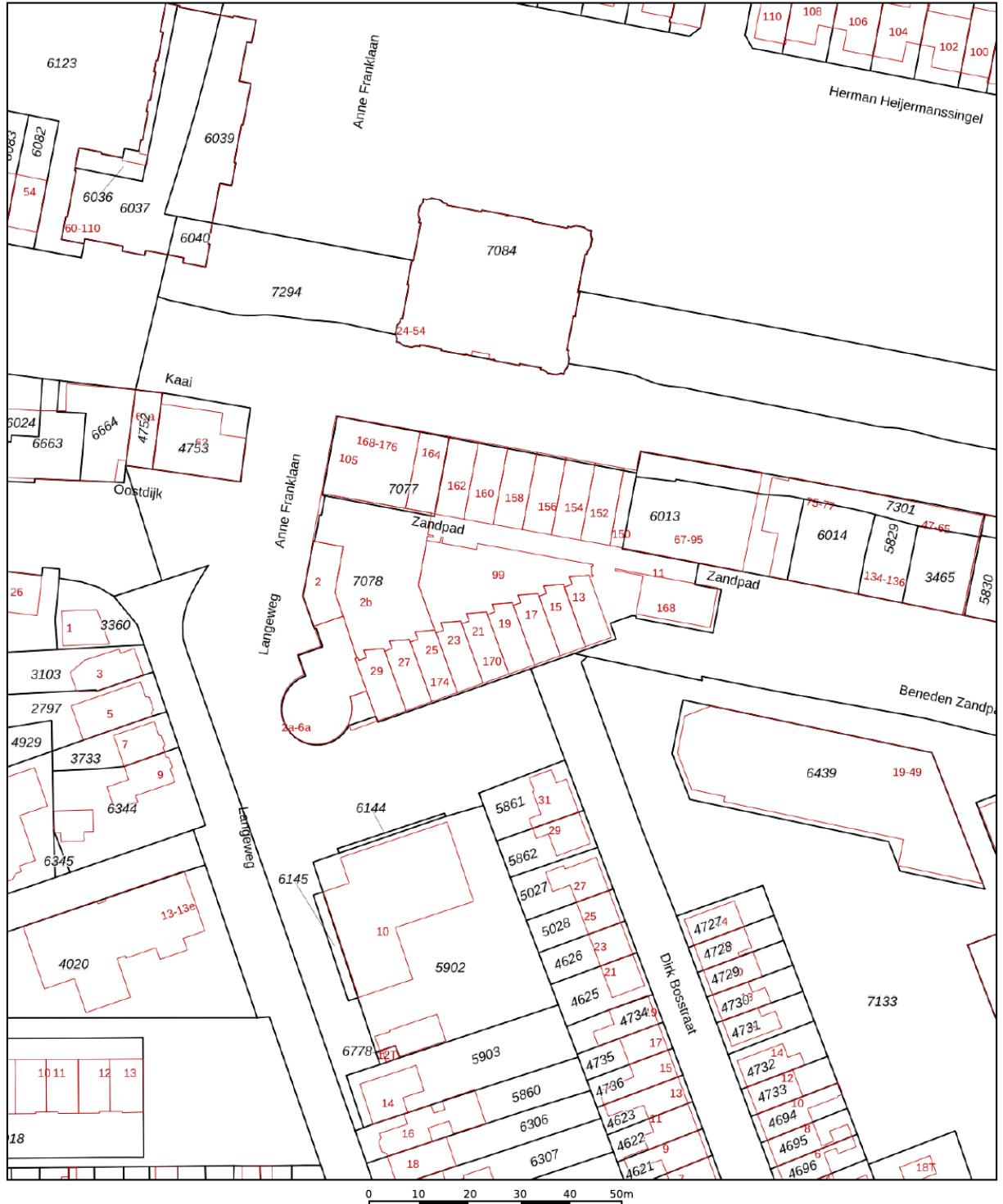
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Middelharnis

Sectie B

Perceel	7078
---------	------

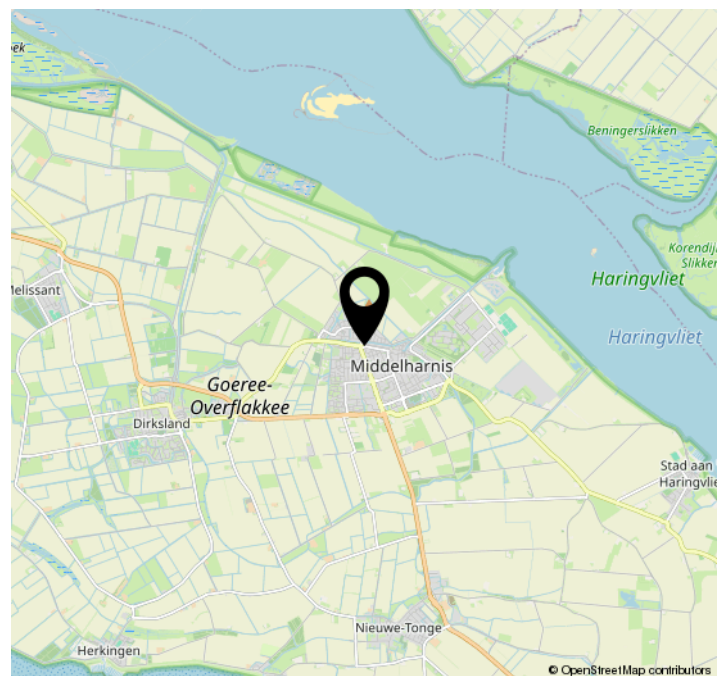
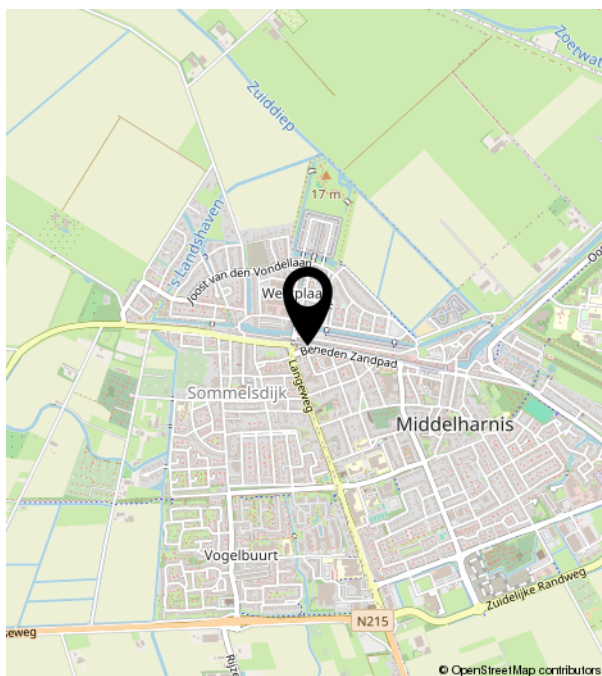
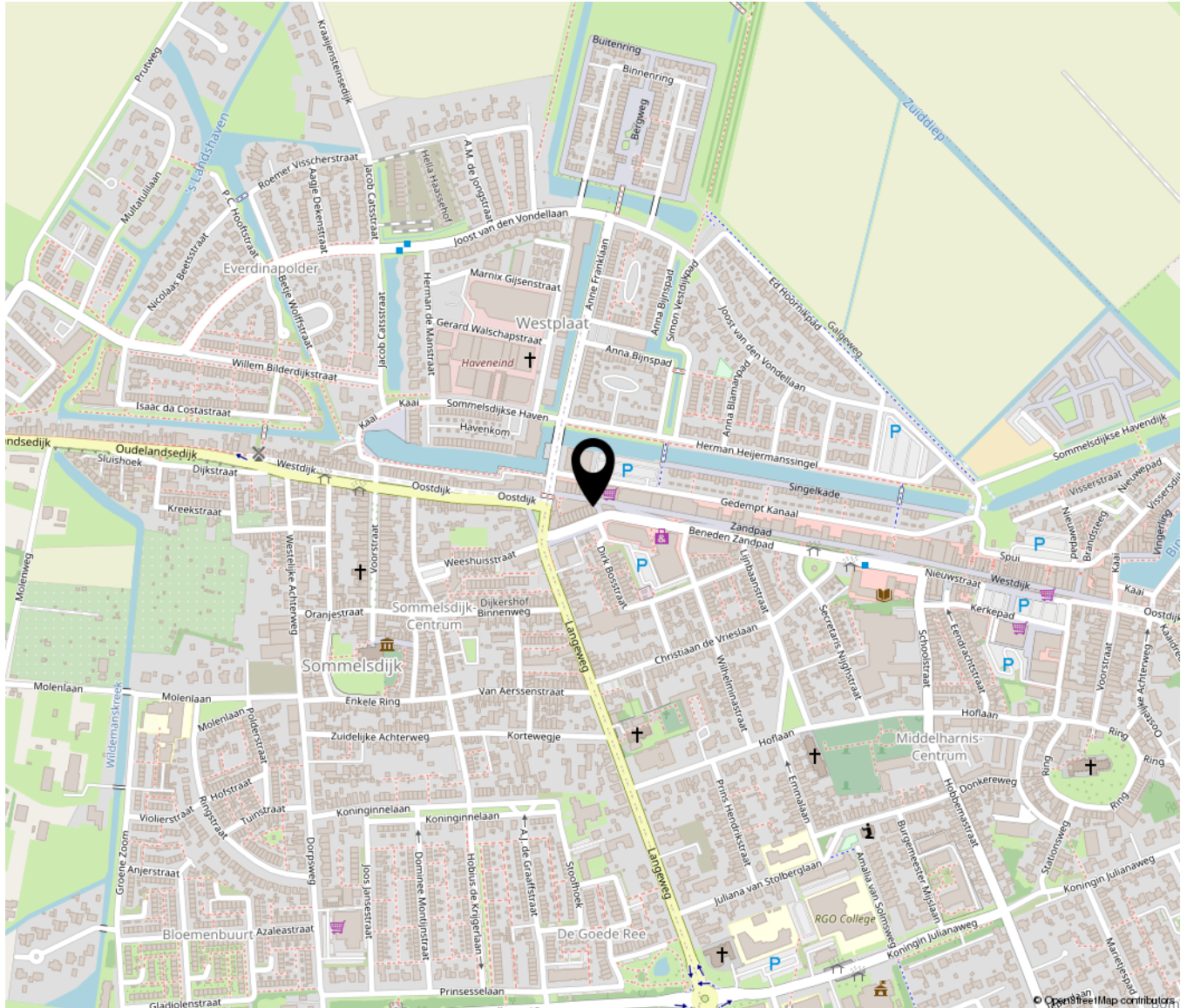
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
-				X
- Boekenkast			X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Pax kast in inloop kleedkamer			X	
- Pax kast op 2e verdieping			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
- Extra plavuizen (liggen in de berging)	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden			X	
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel			X	
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X	
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				

Lijst van zaken

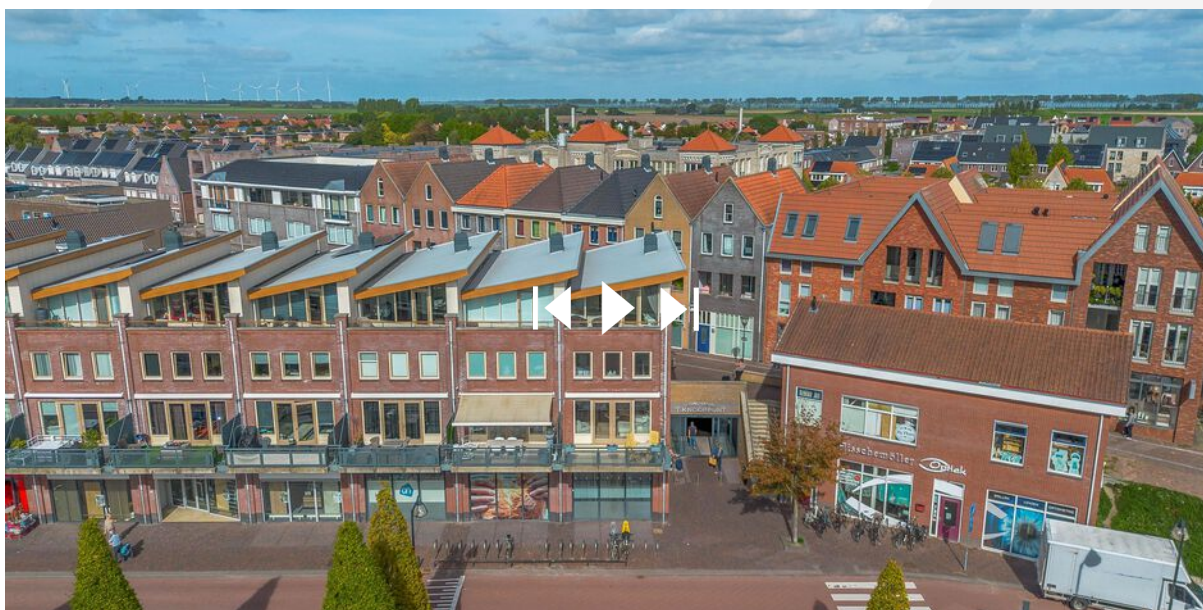
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Bekijk deze woning online!

<https://www.meijermakelaardij.nl/aanbod/woningaanbod/>

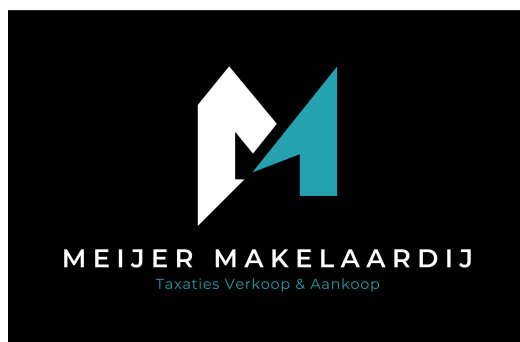


Zandpad 13, Middelharnis



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!





Bieningen 41 | 3253 EA Ouddorp
0187234112 | info@meijermakelaardij.nl | www.meijermakelaardij.nl