

TE KOOP



Bergweg 13, MIDDELHARNIS

Vraagprijs € 349.000 k.k.

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
77 m²

Perceeloppervlakte
56 m²

Inhoud
262 m³

Energie label
A

> Omschrijving

Verrassend ingedeeld, heerlijk licht en met een centrale ligging nabij het centrum van Middelharnis!

Een woonkeuken beneden, een gezellige woonkamer boven én een balkon met uitzicht over de rand van de woonwijk. Aan de Bergweg 13 in Middelharnis woon je nét even anders! Deze leuke hoekwoning in de jonge woonwijk "De Westplaat" heeft een speelse indeling, waarbij iedere verdieping zijn eigen functie heeft.

De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van HR++ beglazing en beschikt over een royale slaapkamer, airconditioning en een separate berging. Een fijne plek voor wie op zoek is naar een woning met karakter.

Ook de ligging is aantrekkelijk. Je woont in een jonge woonwijk, met uitzicht over het nabijgelegen water en allerlei voorzieningen op loopafstand. Een prettige combinatie van een rustige woonomgeving en de levendigheid van Middelharnis binnen handbereik.

INDELING BEGANE GROND

Via de zijgevel van de woning stap je binnen in de entreehal met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal stap je de sfeervolle woonkeuken binnen. Hier is ruimte om uitgebreid te tafelen, gezellig bij te praten of de dag rustig te beginnen met een kop koffie. De rechte keukenopstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een afzuigkap, vaatwasser, 4-pits gaskookplaat, koelkast en combimagnetron.

Vanuit de keuken bereik je de binnenhal welke voorzien is van een half-betegelde toiletruimte met fonteintje en een praktische vaste kast waarin je de witgoed aansluiting treft.





EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevindt zich de gezellige woonkamer. Juist de ligging op deze verdieping maakt deze ruimte bijzonder! Via de openslaande deuren stap je zo het balkon op, waar je een prettig uitzicht hebt over de rand van de woonwijk. Een heerlijke plek om even buiten te zitten en van de omgeving te genieten.

De woonkamer beschikt daarnaast over een vaste kast met de opstelplaats van de cv-ketel en de mechanische ventilatie-unit. Vanuit de woonkamer leidt de vaste trapopgang naar de tweede verdieping.

TWEDE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot de volledig betegelde badkamer, ingericht met een inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet. De badkamer is uitgevoerd in tijdloos tegelwerk op de vloer en wanden.

Verder vind je op deze verdieping een verrassend royale slaapkamer, waar de aanwezige airconditioning zorgt voor een aangenaam comfort. Vanuit de slaapkamer is bovendien via een vlizotrap de praktische bergzolder bereikbaar. Ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

TUIN EN BIJGEBOUWEN

Ook buiten is er een fijne plek om van het zonnetje te genieten. Rondom de woning bevindt zich een knusse, afgesloten buitenruimte waar je een bankje of klein tuinsetje kunt plaatsen.

De woning beschikt over een separate berging, welke op korte afstand van de woning is gelegen. De berging is voorzien van elektra en biedt praktische opbergruimte voor bijvoorbeeld fietsen, gereedschap en andere spullen.

OMGEVING

De Bergweg is gelegen in de jonge woonwijk 'De Westplaat' in Middelharnis. Een aantrekkelijke woonomgeving met een afwisselend straatbeeld, waterpartijen en diverse voorzieningen in de nabijheid. De ligging aan de rand van de wijk zorgt bovendien voor een prettig, vrij uitzicht vanaf het balkon.

Middelharnis is een van de belangrijkste voorzieningencentra van Goeree-Overflakkee en heeft veel te bieden. Voor de dagelijkse boodschappen, scholen, sportverenigingen en andere voorzieningen hoef je niet ver van huis. Ook het gezellige centrum van Middelharnis, met de karakteristieke Voorstraat, een gevarieerd winkelaanbod, horecagelegenheden en de sfeervolle haven, is een bezoek meer dan waard.

Daarnaast is Middelharnis gunstig gelegen ten opzichte van de N215 en N59, die aansluiting bieden op de regionale uitvalswegen richting onder andere Rotterdam, Zeeland en West-Brabant. Ook natuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen op Goeree-Overflakkee, met volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren langs het water en in het uitgestrekte polderlandschap.



ALGEMENE KENMERKEN:

- hoekwoning met een speelse indeling;
- gelegen op een perceel van 50 m2 eigen grond;
- voorzien van vrijstaande houten berging;
- bouwjaar 2015;
- begane grond en verdiepingvloeren zijn vervaardigd van beton;
- houten ramen en kozijnen voorzien van HR++ beglazing;
- voorzien van muur-, dak- en vloerisolatie (bouwjaar);
- energielabel A (einddatum 05-11-2031);
- verwarming en warmwatervoorziening middels C.V-ketel (Intergas 2015);
- balkon met openslaande deuren, gelegen op het zuiden;
- voorzien van airconditioning (woonkamer en slaapkamer), rolluik en elektrische markies;
- op loopafstand van het centrum van Middelharnis met allerlei voorzieningen;
- er is 1 zonnepaneel aanwezig, deze functioneert echter niet;
- oplevering in overleg.

MEETINSTRUCTIE

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











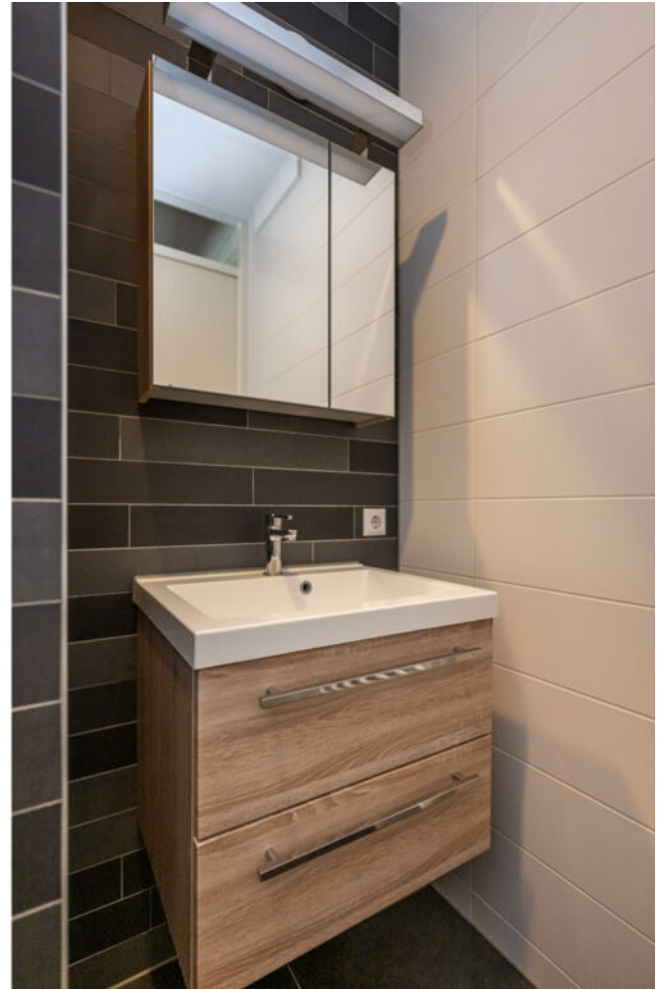












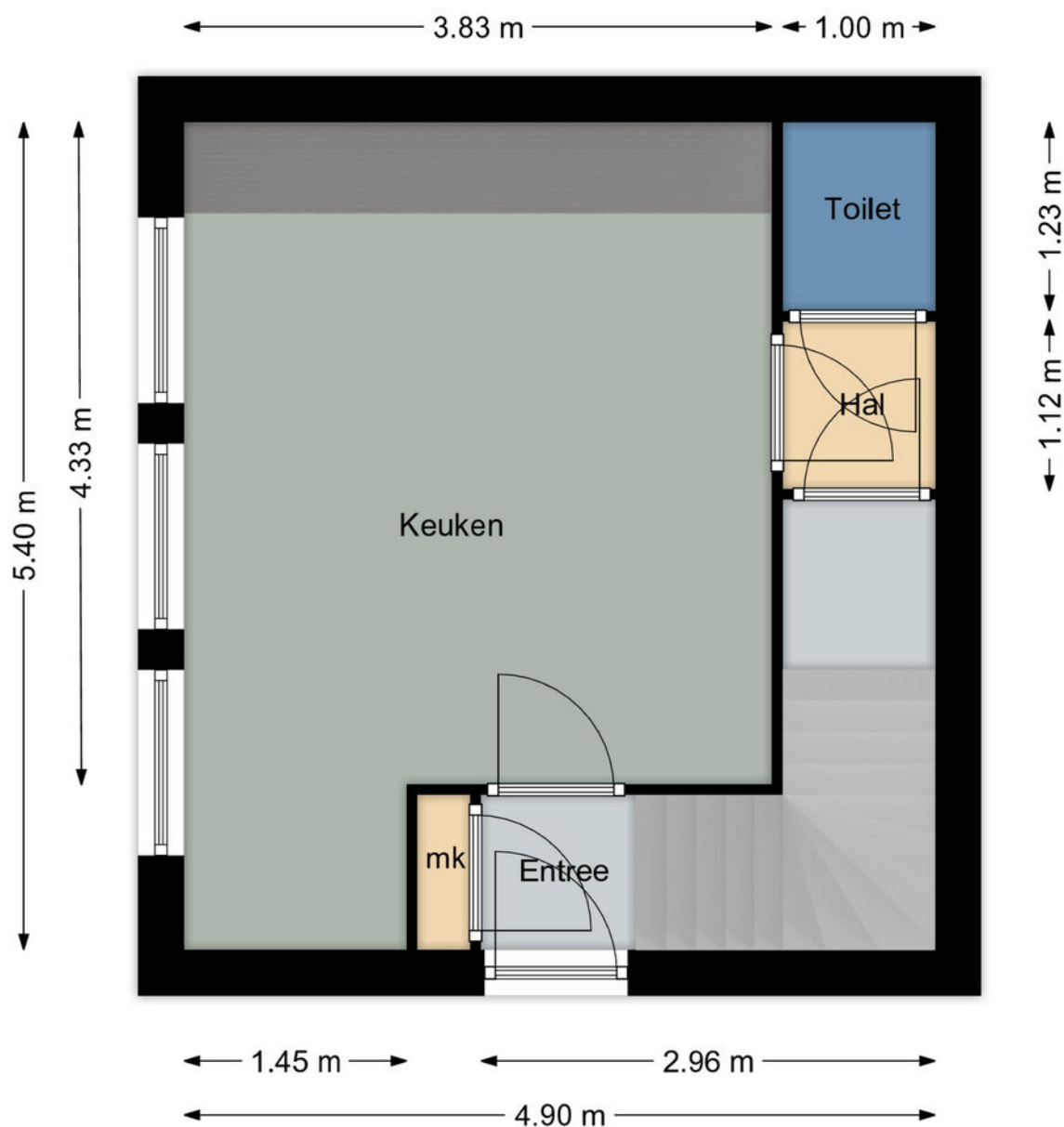




> Plattegrond

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

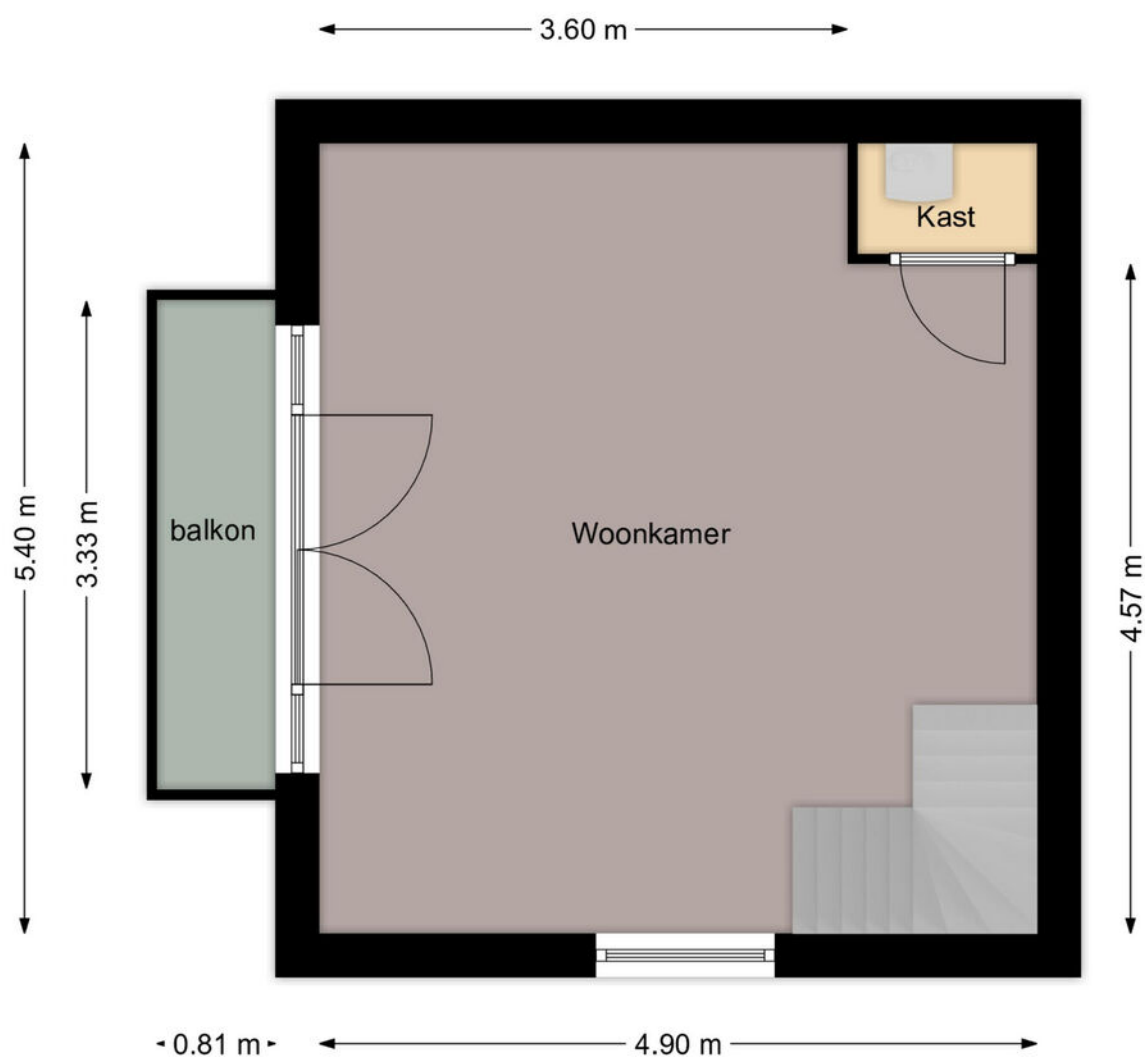
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.



> Plattegrond

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

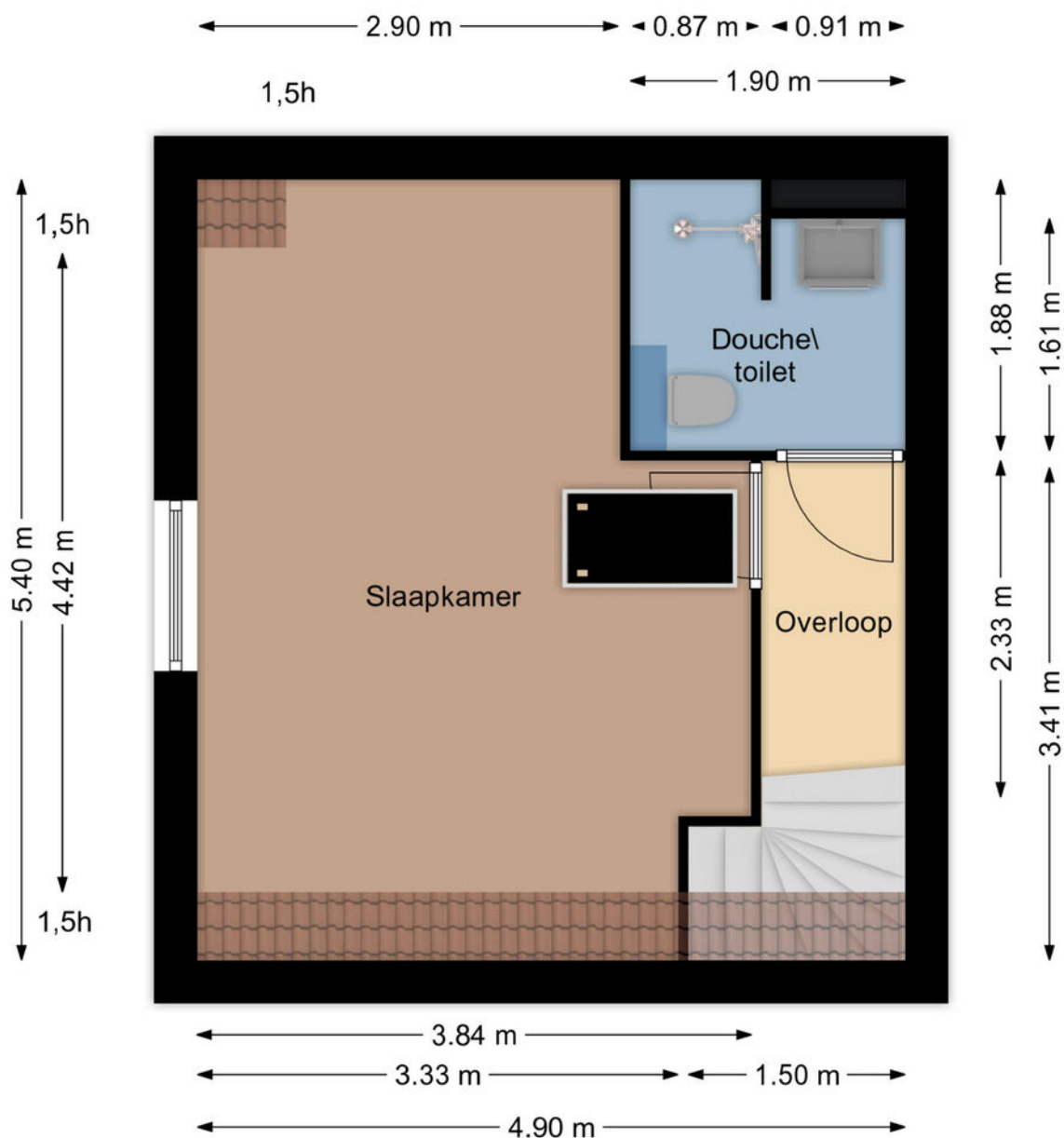
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.



> Plattegrond

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

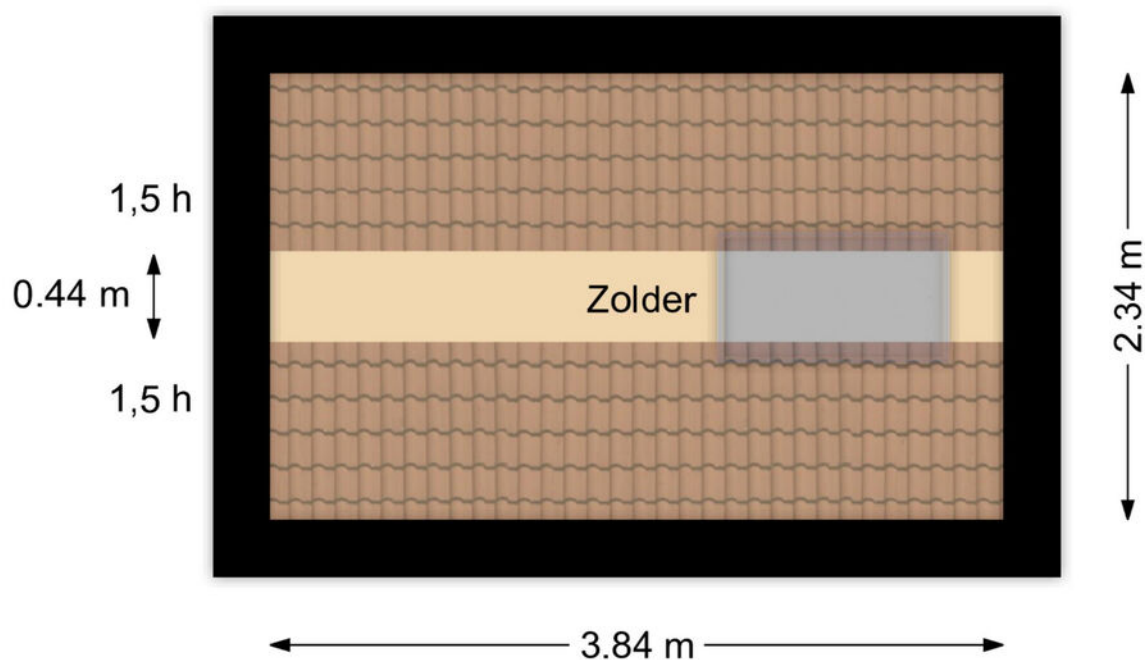
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.

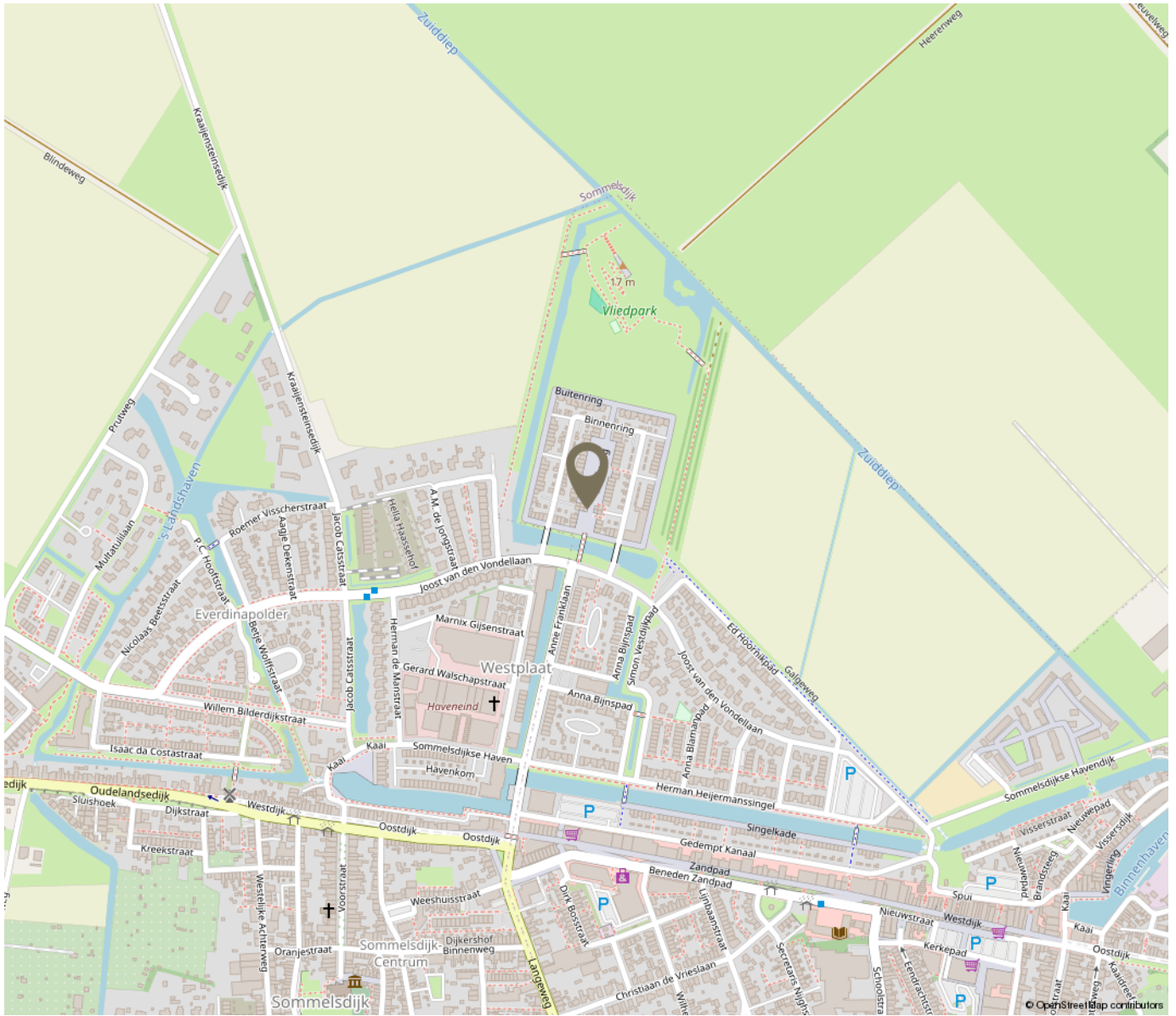


> Plattegrond

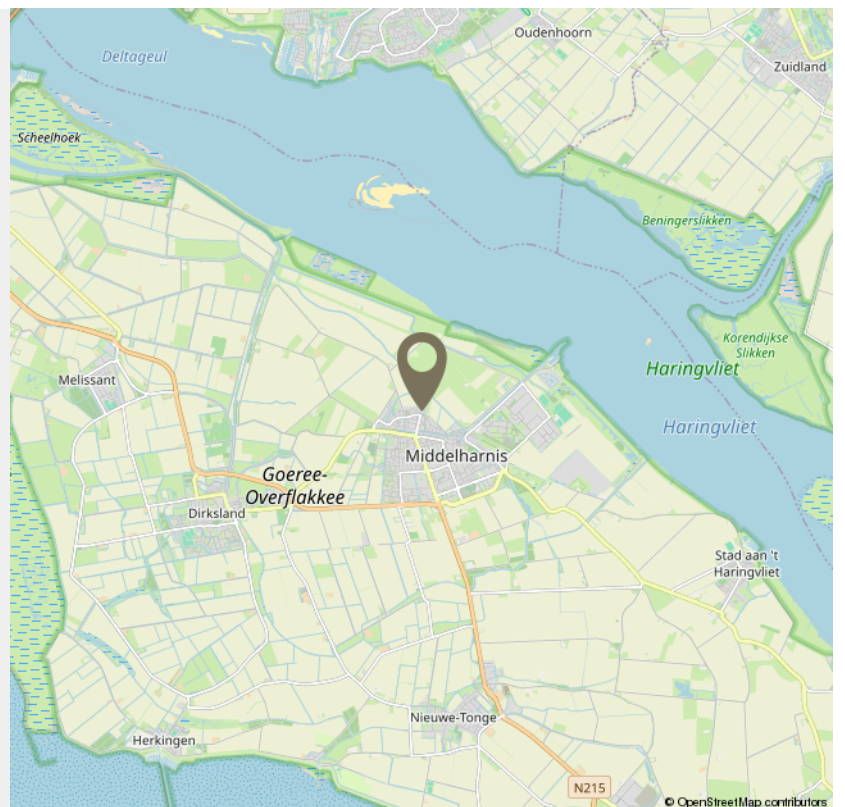
Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Sanitair en/of keuken 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

