



Profit Makelaardij
Van Heiningen

TE KOOP
€ 375.000 K.K.



Zandpad 27

3241 GX Middelharnis



Zandpad 27 3241 GX Middelharnis

Inleiding

IN 2005 GEBOUWDE GROTE EN GOED ONDERHOUDEN STADSWONING MET 2 GROTE BALKONS, EIGEN PARKEERPLAATS EN BERGING IN ONDERGELEGEN, AFGESLOTEN (PARKEER) GARAGE, GELEGEN IN HET CENTRUM VAN MIDDELHARNIS.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree via ruime hal met plavuizenvloer, betegeld toilet met fonteintje, diepe trapkast, schitterende en lichte woonkamer 9.50 x 5.14/3.02 met plavuizenvloer en toegang naar het grote terras (balkon) op het zuiden en met prachtig uitzicht over het dorp. Open keuken (3.26 x 3.01) met mooie plavuizenvloer en in hoekopstelling geplaatste moderne keukeninrichting met ingebouwde kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, magnetron, koelkast en diepvriezer.

Eerste verdieping

overloop; 3 royale slaapkamers resp. groot 5.20 x 4.22, 6.15 x 3.10 en 3.28 x 2.08. Alle slaapkamers en de overloop zijn voorzien van een mooie laminaatvloer. Verder is er een geheel betegelde badkamer (3.02 x 2.20) met ligbad (met douche), wastafel, 2e toilet en de mogelijkheid voor het realiseren van een inloopdouche of douchecabine (de aansluitingen voor warm en koud water en een afvoer zijn aanwezig).



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Vaste trap, overloop met vaste kast (2.74 x 2.08) met wasmachine- en drogeraansluitingen; grote 4e slaapkamer (5.19 x 4.84) met laminaatvloer en heerlijk balkon op het zuiden en 5e slaapkamer (5.60 x 3.25) met laminaatvloer en inloopkast. CV ruimte met wtw systeem.



Ligging en indeling

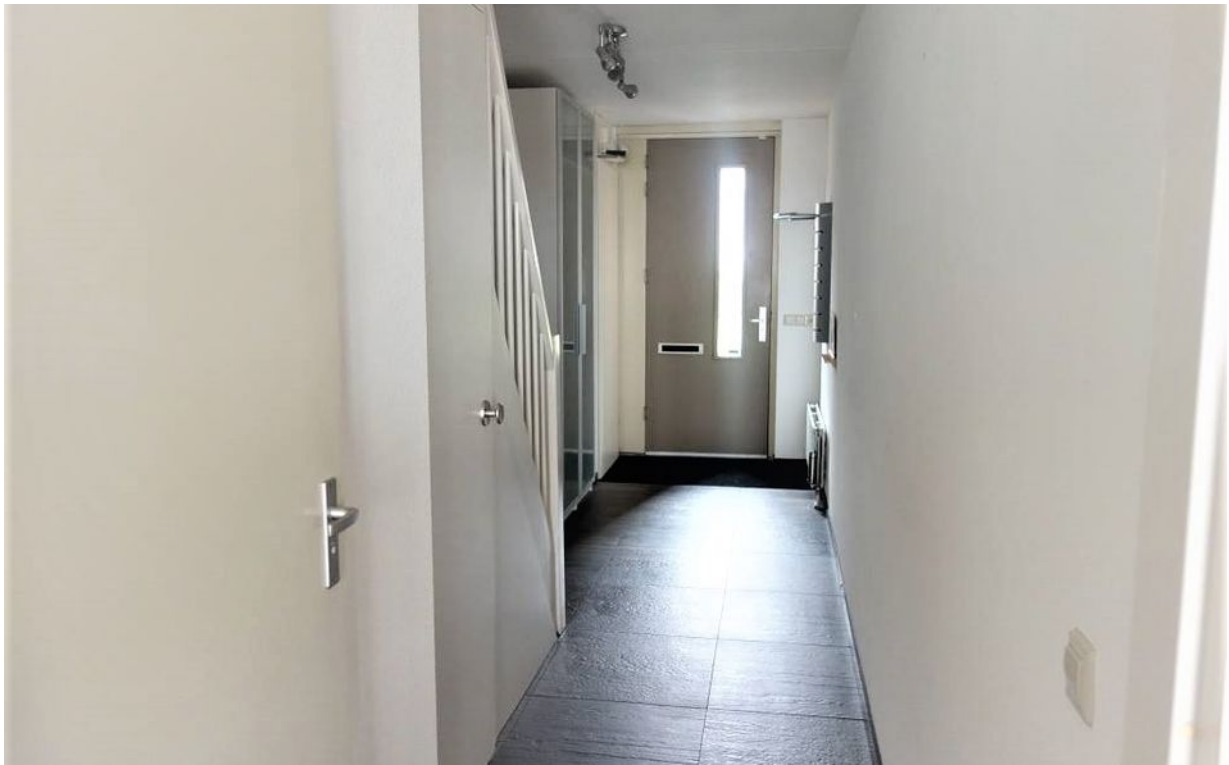
Balkon

De woning heeft aan de voorzijde van de woonkamer een groot balkon en op de bovenste verdieping bij de voorslaapkamer eveneens een balkon, beide op het zuiden.

Bijzonderheden

Deze prachtige woning ligt in het hartje van het centrum van Middelharnis. De woning ligt boven winkels met op dijkniveau de entree. Het pand heeft ongekennde ruimte waardoor de woonkamer en slaapkamers allemaal zeer royaal te noemen zijn. In de onder de winkels gelegen garage is een eigen parkeerplaats en een berging. Aan de buitenzijde is niet te zien hoeveel ruimte het pand aan de binnenzijde heeft. De speelse uitstraling in combinatie met ligging en ruimte maken deze woning tot een uniek pand.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Sfeer impressies



Sfeer impressies



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Servicekosten	€ 138,40
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Appartementsrecht

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2005
Type dak	Lessenaarsdak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	2.943 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	173 m ²
Inhoud	545 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	20 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)

Locatie

Ligging	In centrum
---------	------------

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2005
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Kenmerken

Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Warmterecuperatiesysteem
Heeft een garage	Ja

Google maps



Over Goeree-Overflakkee

Goeree-Overflakkee wordt omsloten door de Noordzee, het Grevelingenmeer, het Volkerak-randmeer en het Haringvliet. De gemeente Goeree-Overflakkee heeft dezelfde landgrenzen als het 'eiland' Goeree-Overflakkee en vormt qua oppervlakte de grootste gemeente van de provincie Zuid-Holland. Wat nu één eiland is, bestond vroeger uit meerdere kleine eilanden. De ruim 48.000 inwoners wonen verspreid over 14 kernen en 5 buurtschappen.

Goeree-Overflakkee wordt gekenmerkt door de talrijke natuurgebieden, de historische dorpjes en de uitgestrekte kilometers strand. De vele toeristen die er vakantie komen vieren, kunnen dat beamen. Tegelijkertijd ligt Goeree-Overflakkee vlak bij Rotterdam en de rest van de zuidelijke Randstad.

Dit is een van de redenen dat het eiland een sterke, dynamische economie heeft. Een belangrijk kenmerk daarvan is de grote diversiteit. De werkloosheid is relatief laag. Dat Goeree-Overflakkee een eiland is, komt tot uiting in de omgangsvormen van zijn inwoners. Respect voor elkaar is de norm. De bevolking staat ook bekend om haar hoge arbeidsethos.

Ook zijn er vele onderwijsvormen op het eiland te vinden zodat de jongeren niet met hun 12e jaar het eiland af hoeven.

Het woningaanbod is gevarieerd. Kortom: Goeree-Overflakkee is een eiland met vele mogelijkheden.

Recreatie en toerisme

Goeree-Overflakkee staat bekend als een eiland van zon, zee en rust. Brede zandstranden, prachtige fietsroutes, mooie natuurgebieden, de vele jachthavens en historische stadjes – de recreatiemogelijkheden op Goeree-Overflakkee zijn vrijwel onbeperkt. Hoewel het eiland een populaire toeristische bestemming betreft, is er altijd wel een rustig plekje te vinden.

Wie aan Goeree-Overflakkee denkt, denkt vaak als eerste aan de vele kilometers strand. Op de kop van Goeree zijn brede zandstranden te vinden, maar ook op andere plekken zijn er prachtige stranden. Maar Goeree-Overflakkee is méér dan strand. Op het water dat het eiland omringt kunnen nagenoeg alle watersporten worden uitgeoefend. Het is ook een perfecte plek om er op de fiets op uit te trekken. Daarnaast is het heerlijk wandelen in de duinen of natuurgebieden als de Slikken van Flakkee en de Hellegatsplaten. En wat te denken van historische stadjes en karakteristieke dorpen zoals Middelharnis, Dirksland, Oude-Tonge en Goedereede? Deze hebben vaak ook een prima winkelaanbod. Verspreid over het gehele eiland is er een ruim aanbod van overnachtingsmogelijkheden, zoals minicampings, hotels en een vakantiepark.

Profit Makelaardij Van Heiningen

Doetinchemsestraat 34
3241 AA Middelharnis
0187-482606
info@profitmakelaardij.nl