

Aanzicht

JOOST VAN DEN VONDELLAAN 122, MIDDELHARNIS



Charmante
woning aan
het water

€ 785.000,- k.k.



QUALIS



Van Rossum
MAKELAARDIJ

ROYALE RUIMTE MET CHARME

Rustig gelegen halfvrijstaande woning



Copyright © Van Rossum Makelaardij

Deze woningbrochure is met veel zorg samengesteld, echter wij attenderen u erop dat aan de juistheid of volledigheid geen rechten ontleend kunnen worden. Alle maten zijn circa maten.

Deze halfvrijstaande woning trekt gelijk uw aandacht. Aan de Joost van den Vondellaan 122 in Middelharnis vindt u deze prachtige, rustig gelegen woning. Met zijn ruime overstekken, karakteristieke erker en royale opzet straalt het huis warmte en klasse uit. De vrije ligging aan waterpartijen en het vrije uitzicht richting het Haringvliet zorgen daarbij voor een uniek gevoel van rust en ruimte.

Alles op een rij

Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar	2016
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja

Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Inhoud woning	685 m ³
Berging	
Woonfunctie	159 m ²

Details

Energielabel	A+
Ligging object	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Warmwater	C.v.-ketel, d.m.v. hybride warmtepomp
Bouwjaar CV ketel	2016
CV ketel type	Base cube
Schuur / berging	
Garage	Aangebouwd steen
Tuin gegevens	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Kwaliteit	Verzorgd

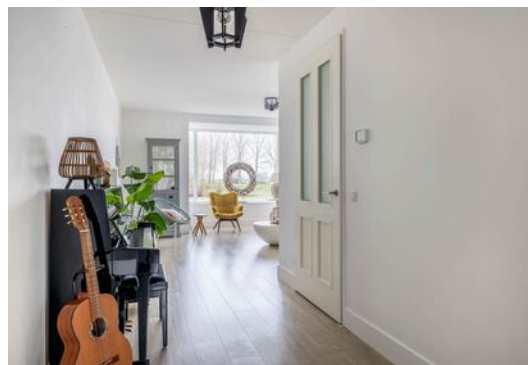




BEGANE GROND

Royale keuken met kook-/spoeleiland

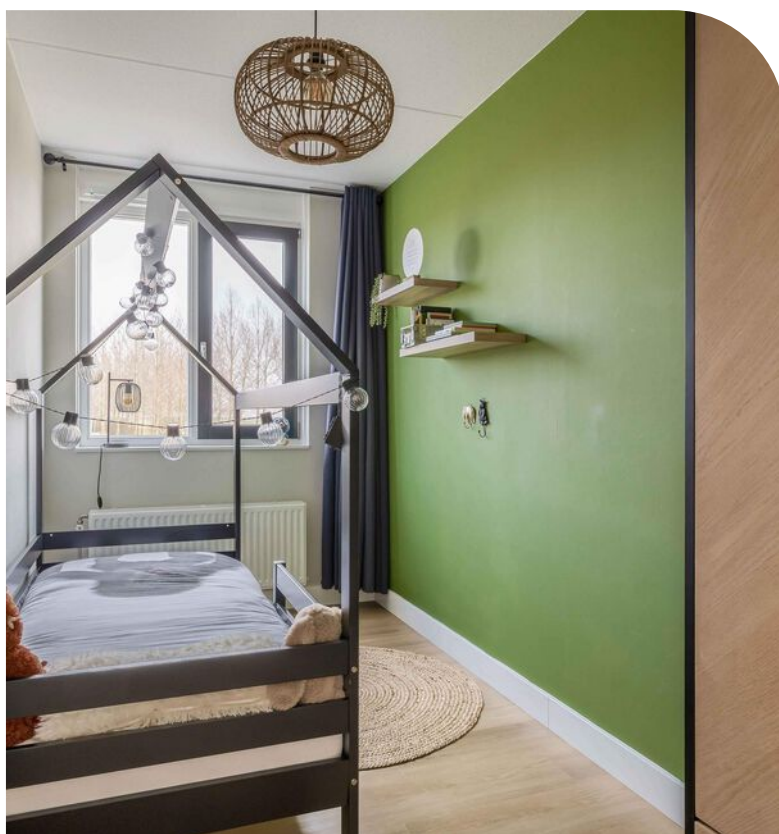
U komt binnen in een lichte en sfeervolle woonkamer met karakteristieke erker. Dankzij de hoekligging geniet u hier van optimale privacy en een fraai uitzicht over het water. De grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval en versterken het gevoel van ruimte. Aan de achterzijde bevindt zich de royale, uitgebouwde woonkeuken van circa 28 m². Een echte eyecatcher en het warme hart van de woning. Het kook-/spoeleiland nodigt uit tot uitgebreid koken en lange avonden tafelen met familie en vrienden. Ook beschikt de woning op de begane grond van vloerverwarming. Vanuit de keuken bereikt u de garage.





EERSTE VERDIEPING

Drie ruime slaapkamers en een badkamer



Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. Alle kamers zijn keurig afgewerkt en genieten van prettige lichtinval. De volledig betegelde badkamer is verzorgd afgewerkt en voorzien van een ligbad, wastafelmeubel, vloerverwarming en een inloopdouche. Een extra pluspunt is het separate toilet op deze verdieping.





TWEEDE VERDIEPING

Het genot van twee extra slaapkamers



De zolderverdieping biedt nóg twee royale slaapkamers. Ideaal als extra slaapkamers, thuiswerkplek of hobbyruimte. Dankzij de ruime opzet en nette afwerking zijn deze kamers volwaardig te gebruiken.







TUIN & BIJZONDERHEDEN

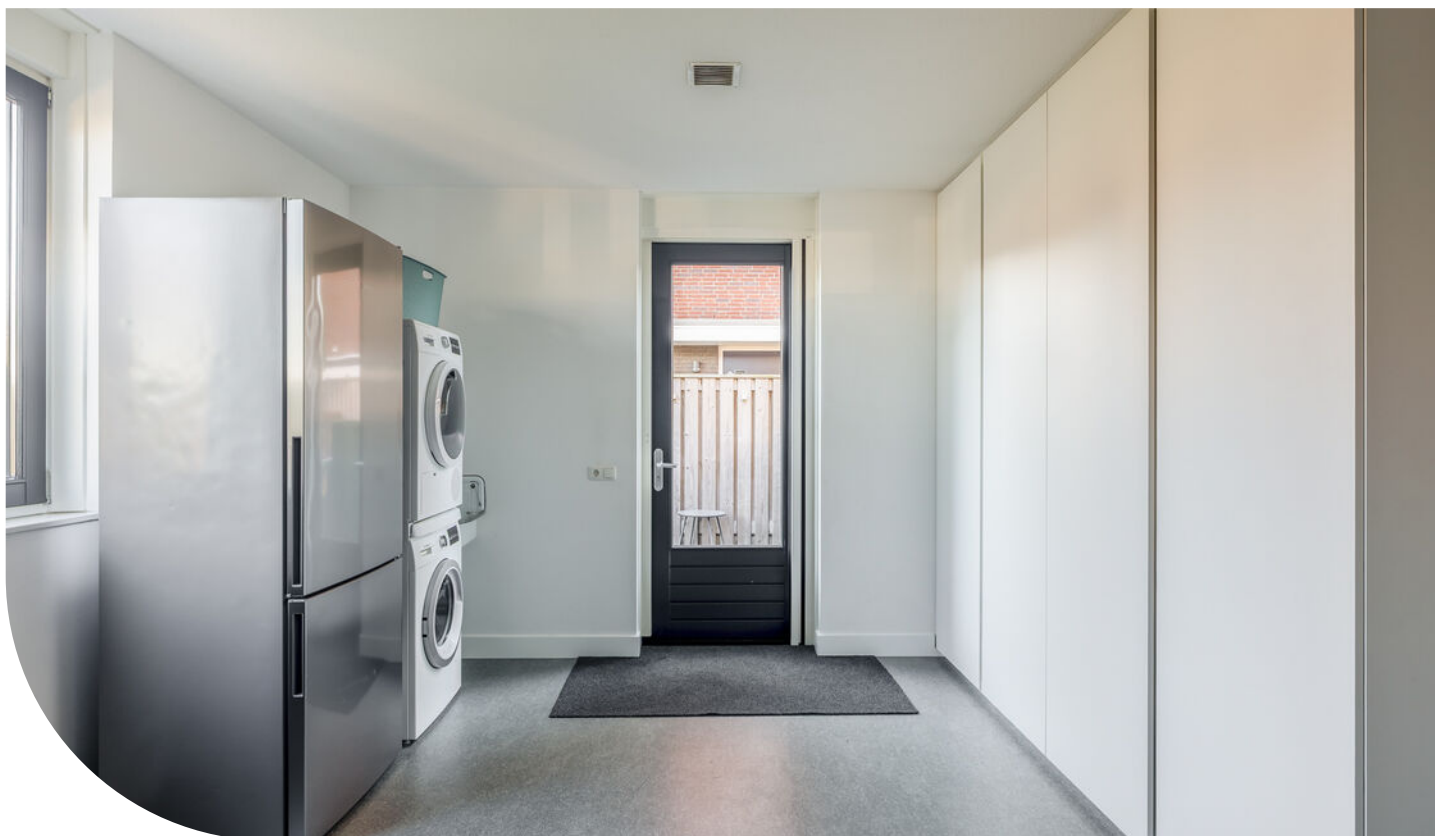
Fraai aangelegde tuin met sfeer en comfort

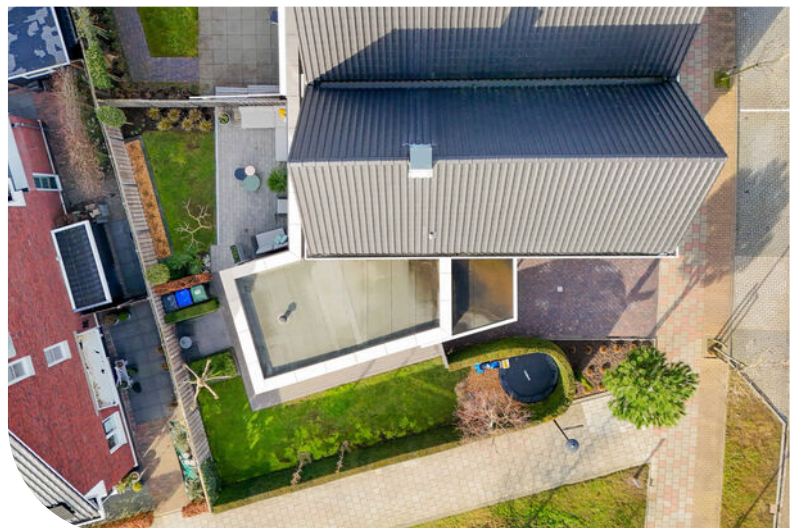
De fraai aangelegde tuin op het zuiden is een heerlijke plek om te ontspannen. Luxe bestrating, volwassen beplanting en slimme In-lite verlichting zorgen voor sfeer en comfort. Hier geniet u optimaal van de zon. De overkapping bij de entree en de garage biedt extra gemak bij minder weer.

Bijzonderheden:

- Oplevering december 2026
- Vrije ligging aan waterpartijen en uitzicht richting het Haringvliet
- Uitgebouwde woonkeuken met kook-/spoeleiland, voorzien van Quooker
- Tuin georiënteerd op het zuiden
- Extra grote en volledig afgewerkte garage met kastenwand
- Royale oprit
- Energielabel A+ (Hybride warmtepomp, vloerverwarming)

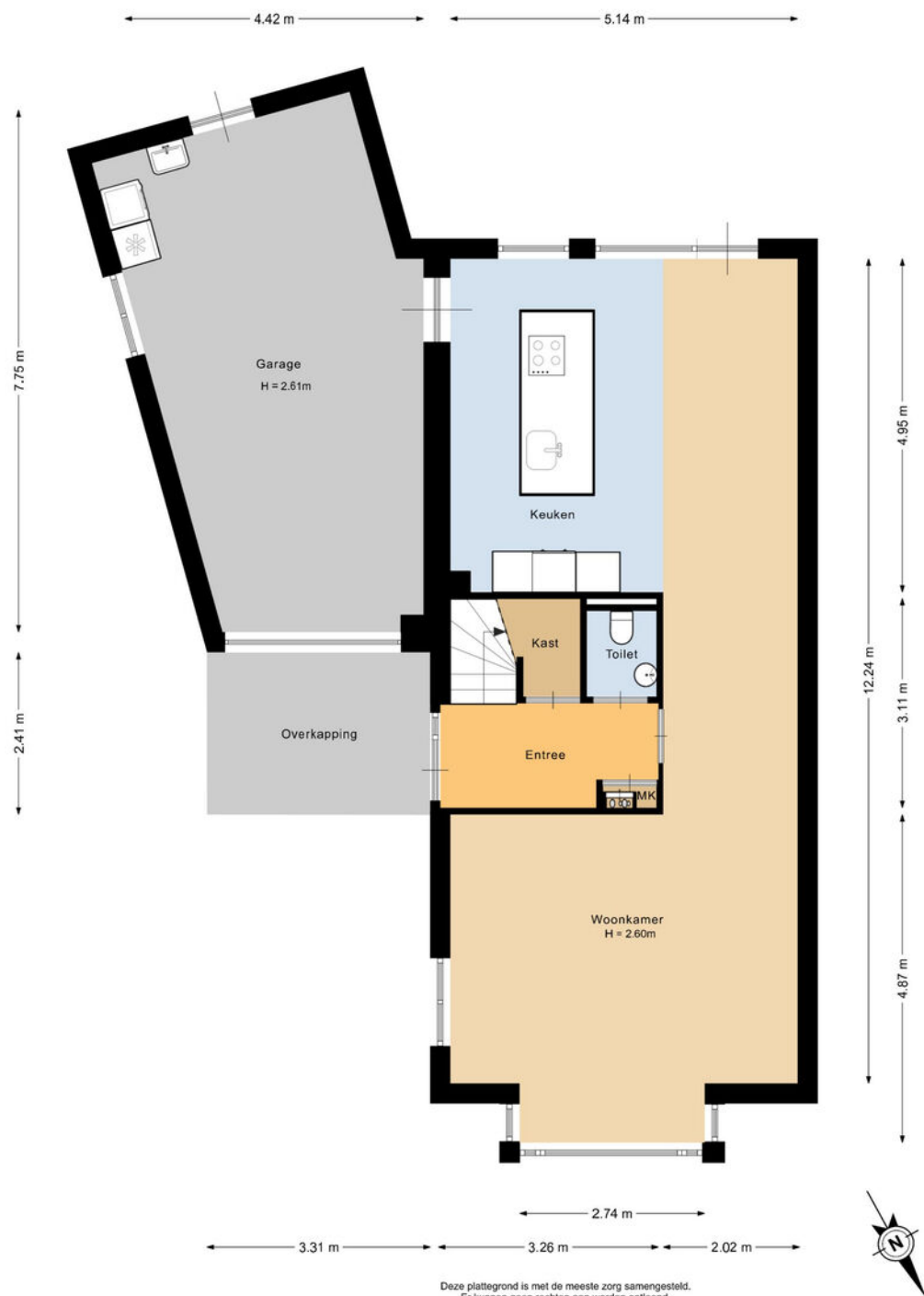
De volledig afgewerkte garage is voorzien van verwarming, water en witgoedaansluitingen. Parkeren doet u op eigen oprit, maar ook zijn er ruime parkeermogelijkheden voor de deur.





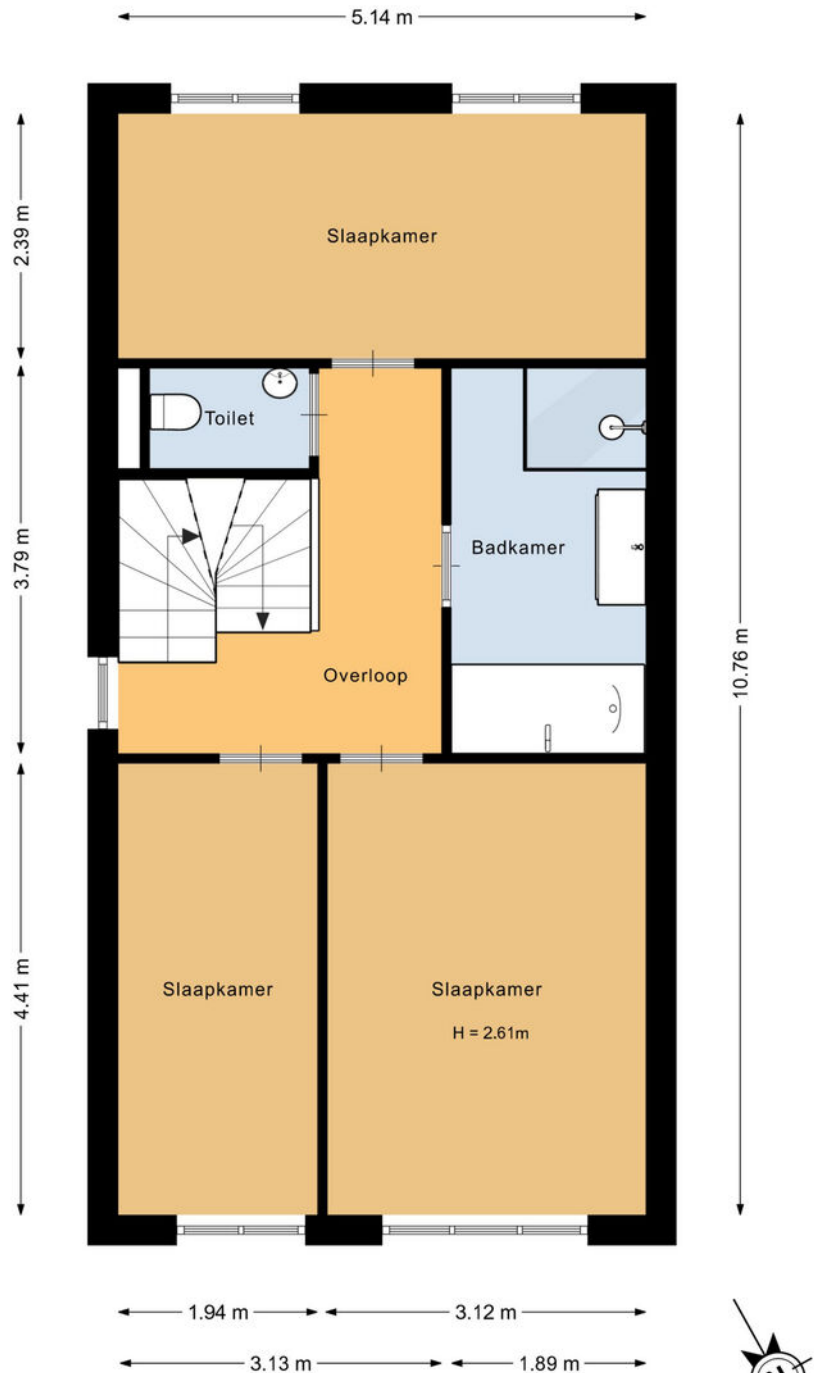
PLATTEGROND

Begane grond



PLATTEGROND

Eerste verdieping

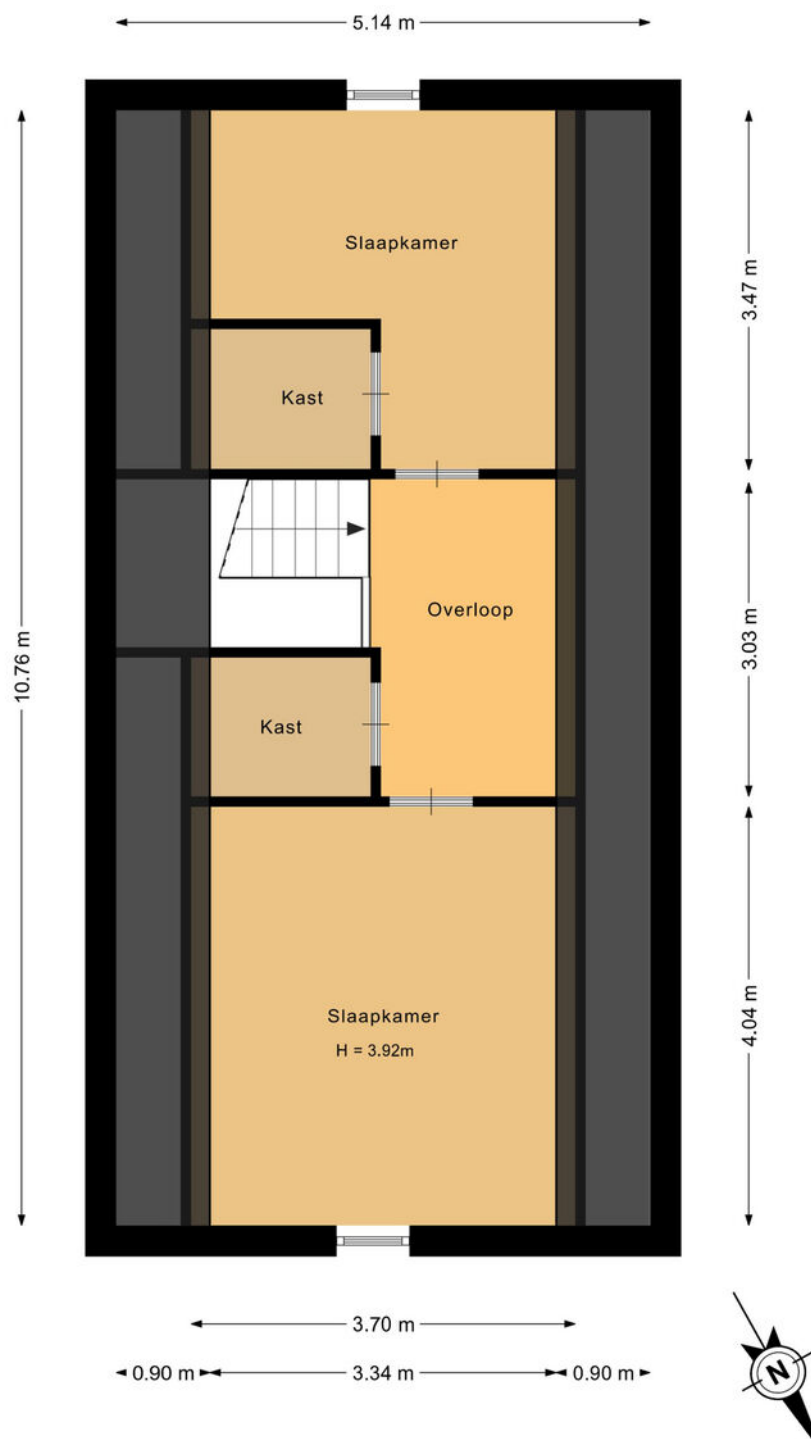


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen nog rechten aan worden ontleend.



PLATTEGROND

Tweede verdieping



KADASTRALE KAART

Sectie B / 7870



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Middelharnis	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 7870	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 juli 2025
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.

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Gelegenheid				
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
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Maatwerk opbergkasten in de garage	X			
-				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				

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Gelegenheid				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Bosch Wasmachine			X	
- Bosch Droger			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

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Gelegenheid				
- Bosch Koel-vriescombinatie bijkeuken			X	
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				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

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Gelegenheid				
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- 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

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Gelegenheid				
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Bepanting	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

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Gelegenheid				
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

VAN ROSSUM MAKELAARDIJ

Actief als geen ander!



Van Rossum Makelaardij is actief op Goeree-Overflakkee. Vanuit onze twee vestigingen presenteren wij een royaal aanbod van woningen op het prachtige Zuid-Hollandse eiland. Wij verkopen woningen, bedrijfspanden en recreatiewoningen in alle dorpskernen. En als NVM-makelaar zorgen wij dat je kunt rekenen op kwaliteit, betrouwbaarheid en deskundigheid. Zo bestaat ons team uit betrokken professionals die je helpen bij de verkoop, aankoop, taxatie en hypotheek. Kortom: alles wat er komt kijken bij de verkoop van jouw woning.



Voordelen van een Qualis-makelaar

Per 1 juli 2024 is Van Rossum Makelaardij aangesloten bij Qualis, een gerenommeerd netwerk van onafhankelijke makelaars. Qualis staat bekend om zijn expertise in het hogere segment van de woningmarkt, en biedt zijn leden toegang tot een exclusief platform dat gespecialiseerd is in de verkoop van luxe onroerend goed.

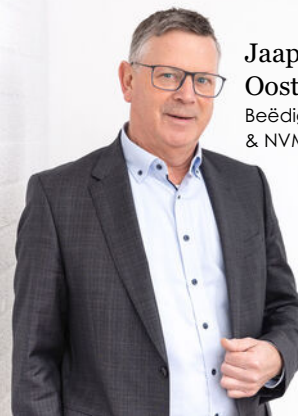
Voordelen van Qualis op een rij

1. Toegang tot exclusieve marketingtools
2. Specialistische kennis
3. Internationaal bereik
4. Persoonlijke service

Voor meer informatie over de diensten en het aanbod van Qualis, bezoek de website qualis-vmakelaardij.nl



Albert van Rossum
NVM Register Makelaar
& NVM Taxateur



Jaap van Oostenbrugge
Beëdigd NVM Makelaar
& NVM-taxateur



Liefde op het eerste gezicht

Onderzoek bevestigt wat wij bij Van Rossum Makelaardij al een tijdje wisten: het kiezen van een nieuw thuis is vaak een emotionele keuze. Een kwestie van liefde op het eerste gezicht. Daarom is de styling en de omgeving van de woning zo belangrijk. Maar dan moet de sfeer natuurlijk wel van de foto's spatten! Want steeds meer kopers kijken eerst in de online-etalages van makelaars.

Perfekte presentatie tot in detail

Al die online inspanningen hebben natuurlijk pas echt effect als jouw woning tiptop in orde is. En daarom werkt Van Rossum Makelaardij samen met goede fotografen. Je ziet het: wij hebben alles in huis voor een succesvolle verkoop.



Landelijk wonen en toch alles in de buurt

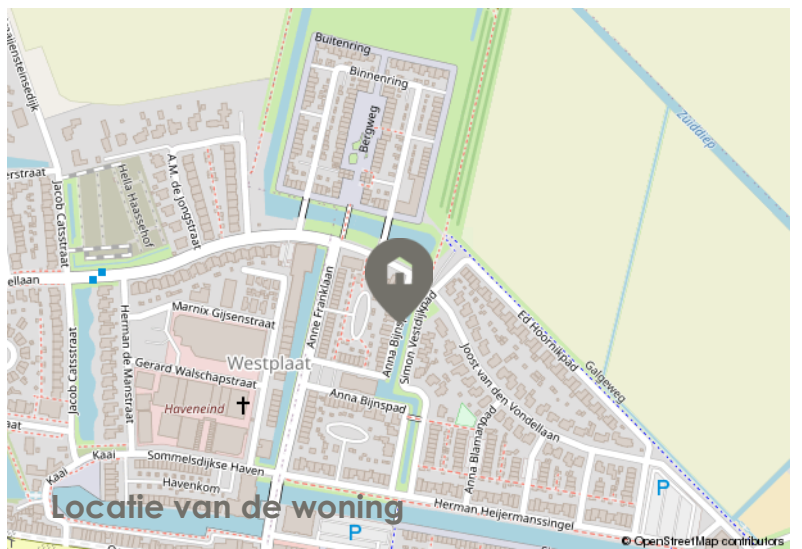
Het eiland Goeree-Overflakkee ligt op de grens van Zuid-Holland en Zeeland. Het behoort wel degelijk bij de provincie Zuid-Holland, maar Goeree-Overflakkee wordt vaak gezien als het noordelijkste deel van de 'Zeeuwse' eilanden. Omgeven door het water van de Noordzee, het Grevelingenmeer, het Krammer-Volkerak en het Haringvliet, ligt een grote variëteit aan landschappen: polders, duinen, gorzen, slikken en zandplaten.

In het midden van Goeree-Overflakkee ligt het tweelingdorp Middelharnis – Sommelsdijk. Hier kunt u genieten van de oude monumentale dorpskernen, een glaasje drinken op de vele terrassen aan de haven en uitgebreid winkelen op de winkeldijk. Vijf minuten rijden per auto brengt je bij het Havenhoofd. Een prachtig uitkijkpunt over het Haringvliet naar de overkant. 's Zomers is het bijgelegen strand een geliefde plek om te recreëren.

In Middelharnis en Sommelsdijk zijn bovendien diverse middelbare scholen gevestigd. Zowel Middelharnis als woonkern Dirksland beschikken over een sportcomplex met zwembad waar vele sportverenigingen lessen aanbieden. Watersporters meren graag even aan bij de jachthavens van

Middelharnis, Herkingen en Stad aan 't Haringvliet. Drie ideale woonplaatsen voor eigenaren van een plezierboot. De woonkern Dirksland speelt een belangrijke rol in de regionale gezondheidszorg. Het Van Weel – Bethesda ziekenhuis is het belangrijkste ziekenhuis van de regio. Goeree-Overflakkee is een prachtig en divers eiland waar je in rust en ruimte kunt wonen, op korte afstand van de Maasvlakte, Rotterdam en Breda.

Melissant en Herkingen liggen vlakbij De Slikken van Flakkee. In dit gebied (langs het Grevelingenmeer) lopen heckrunderen en fjordenpaarden. Dit ongerepte natuurgebied staat ook vol bijzondere flora en weerspiegelt de schoonheid van wonen omgeven door water.



Tot ziens op
qualis-vmakelaarlij.nl



QUALIS



Van Rossum
MAKELAARDIJ