



Vraagprijs
€ 955.000 k.k.

10

MOLENWEG

MIDDELHARNIS

Over het bedrijfsobject

Wonen, werken, genieten en ontspannen...

Altijd op zoek geweest naar een vrijstaande bedrijfswoning met ruime bedrijfsloods op een goede locatie? Dan hebben wij nu uw droomobject in de verkoop nu Molenweg 10 en 10a Middelharnis te koop staat.

Zelden wordt zo'n uniek object aangeboden! Nabij alle voorzieningen en dicht binnen de bebouwde kom van het dorp. Hier wil je leven en werken.

Dit alles gelegen op een ruim perceel van 1510m².

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1963

WOONOPPERVLAKTE:
110 m²

INHOUD:
384 m³

PERCELOPPERVLAKE:
1510 m²



Persoonlijke noot verkoper: " Wij hebben hier altijd met veel plezier gewoond en gewerkt. Na 40 jaar een creatieve ondernemer te zijn geweest is het moment gekomen om te gaan stoppen met onze mooie onderneming en deze toplocatie te gaan verlaten. Er is meer in het leven, en het wordt nu tijd om te kunnen gaan genieten. Wij laten een mooie woning en bedrijfspand achter en hopen dat de nieuwe ondernemer zich hier snel zal thuis voelen want voor ons is het wonen, werken en genieten geweest op deze fijne locatie.

De vrijstaande bedrijfswoning is in zeer nette staat van onderhoud en beschikt naast de heerlijke woonkamer over een open keuken en bijkeuken. Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers en een moderne badkamer gesitueerd.

Met de 9 zonnepanelen is de woning lekker energiezuinig. De overdekte en afsluitbare veranda is de "kers" op de taart. De tuinen zijn werkelijk keurig aangelegd en bieden u alle privacy.

OMSCHRIJVING

Indeling bedrijfswoning

Entree/hal met garderobe (3.25mx2.90m), trapkast, meterkast en garderobe.

Toegang tot **woonkamer** (4.30mx6.75m) met open keuken en eetgedeelte (2.80mx3.20m), open haard met schouw. Openslaande deuren naar het terras. Opvallend is de heerlijke lichtinval door de vele raampartijen die zijn voorzien van elektrische rolluiken.

Moderne keuken voorzien van kunststof aanrechtblad, 1,5 spoelbak, 5-pits gascomfort met afzuigkap, combi-/oven magnetron, koelkast en vaatwasser. Het geheel ziet er verzorgd uit. Toegang tot **bijkeuken** met schuifkast en opstelplaats Cv-ketel (merk Remeha Avanta CW5, bouwjaar 2010). Toegang tot tuin.

1e verdieping:

Met vaste trap bereikbare eerste verdieping, toegang tot 3 slaapkamers en moderne badkamer.

Slaapkamer 1 (4.05mx3.30m);

Slaapkamer 2 (4.05mx3.30m);

Slaapkamer 3 (2.95mx3.30m);

Moderne badkamer (1.95mx3.10m), voorzien van douche, wastafelmeubel en 2e toilet, vloerverwarming en mechanische ventilatie.

Tuinen:

De tuinen bevinden zich rondom de woning. De hoofdtuin (10.00mx8.50m) is op het Zuiden gelegen en voorzien van een overdekte met glaspanelen afsluitbare aluminium veranda, 220V

Ook de overige tuinen/terrassen (ca.150m²) mogen er zijn!

De borders met de vaste planten en de moderne onderhoudsarme bestrating maken het geheel compleet, 220 V, buitenverlichting en buitenkraan.

Kunststof berging (2.60mx2.60m).

Kunststof berging (2.00mx2.00m).

Parkeren:

Er zijn ca. 10 parkeerplaatsen aanwezig op het eigen terrein.

Bedrijfsloods:

Moderne goed onderhouden grotendeels geïsoleerde bedrijfsloods (20.00mx18.00m) bereikbaar met elektrische roldeur (hoogte 3.99m), gevlinderde betonvloer. Met vaste trap bereikbare werkzolder (9.40mx18.00m), Velux dakramen.

Diverse opslag en magazijnruimten, 380 V aansluiting aanwezig.

Kantoorruimte (ca.15.00mx5.00m), kantine en toiletgroep.

Extra nog nader in te richten ruimte (5.70mx5.00m).

Aansluitpunt elektrisch laden auto.

Disclaimer:

De inhoud is met de meeste zorg door LiVastGO samengesteld. Voor eventuele onjuistheden c.q. onvolkomenheden sluit LiVastGO iedere vorm van aansprakelijkheid uit. Evenmin kunnen er rechten aan worden ontleend.





**Woon
kamer**



keuken





1e verdieping











Bedrijfsloods



PLATTEGROND

Beganegrond

Aan de maatvoering in deze plattegronden kunnen geen rechten worden verleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Ten alle tijden de maten nameten in het werk.



PLATTEGROND

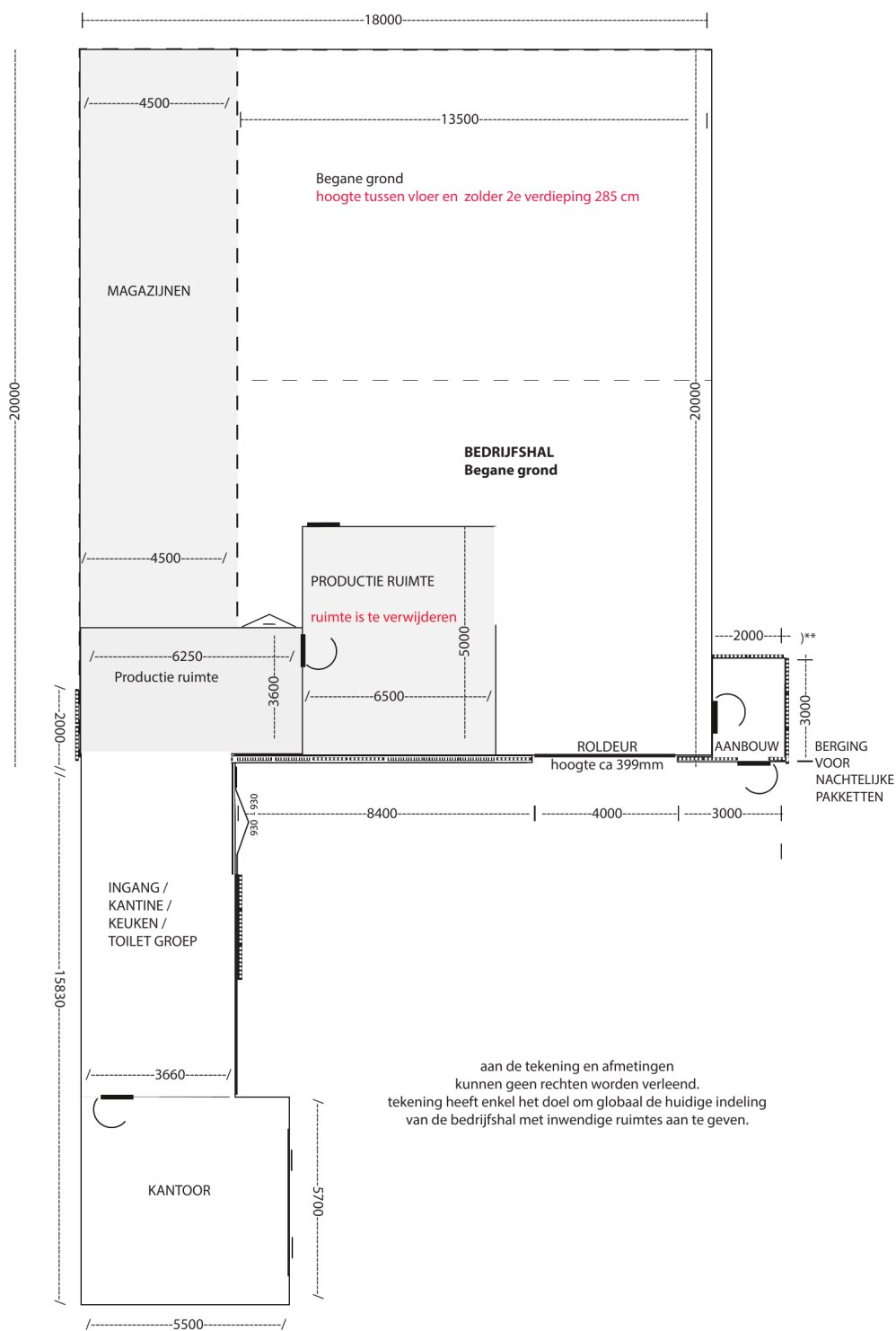
1e verdieping

Aan de maatvoering in deze plattegronden kunnen geen rechten worden verleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Ten alle tijden de maten nameten in het werk.



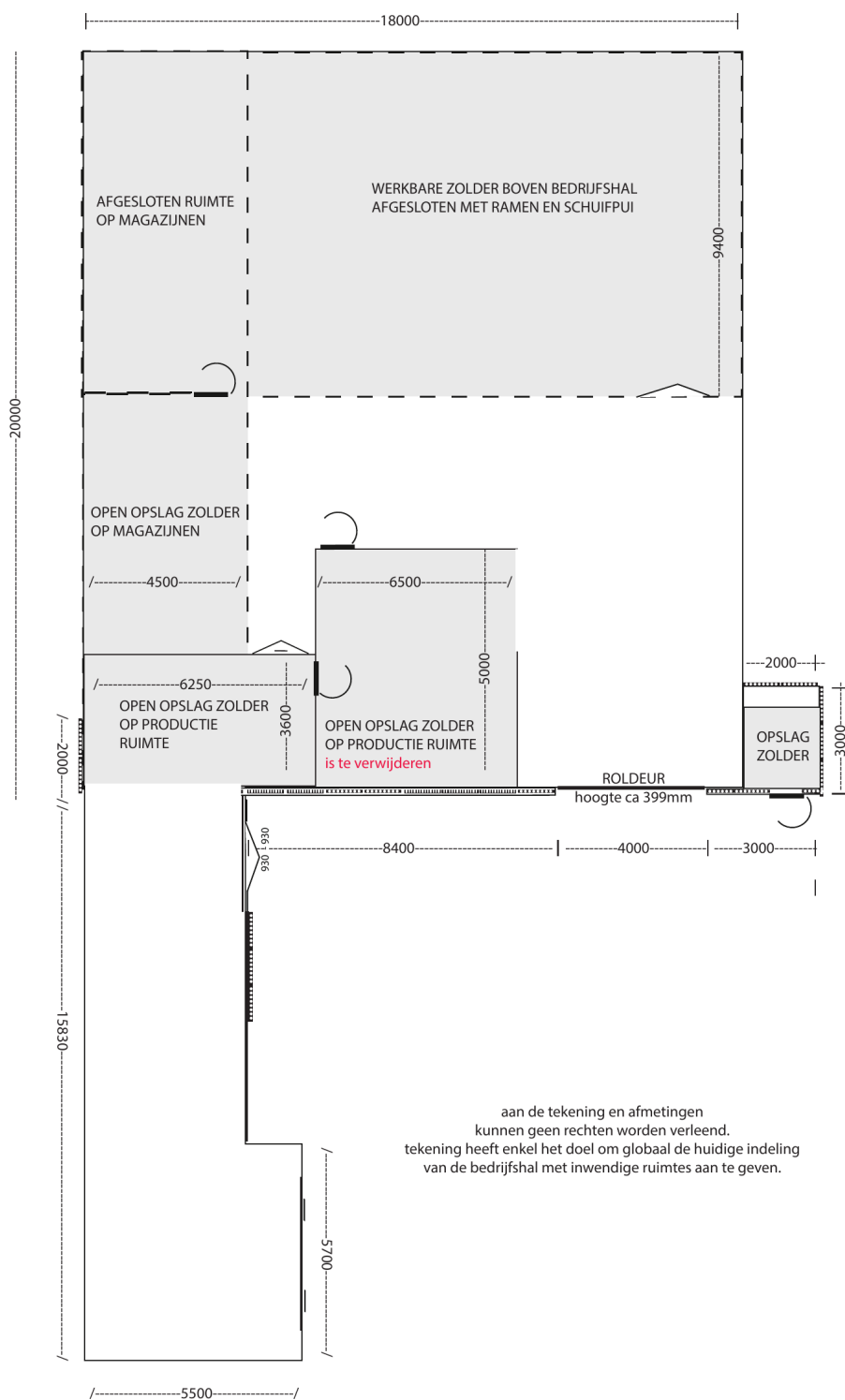
Plattegrond Loods b.g.

BEDRIJFSHAL BEGANNE GROND



Plattegrond loods zolder

ZOLDER BEDRIJFSHAL








KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

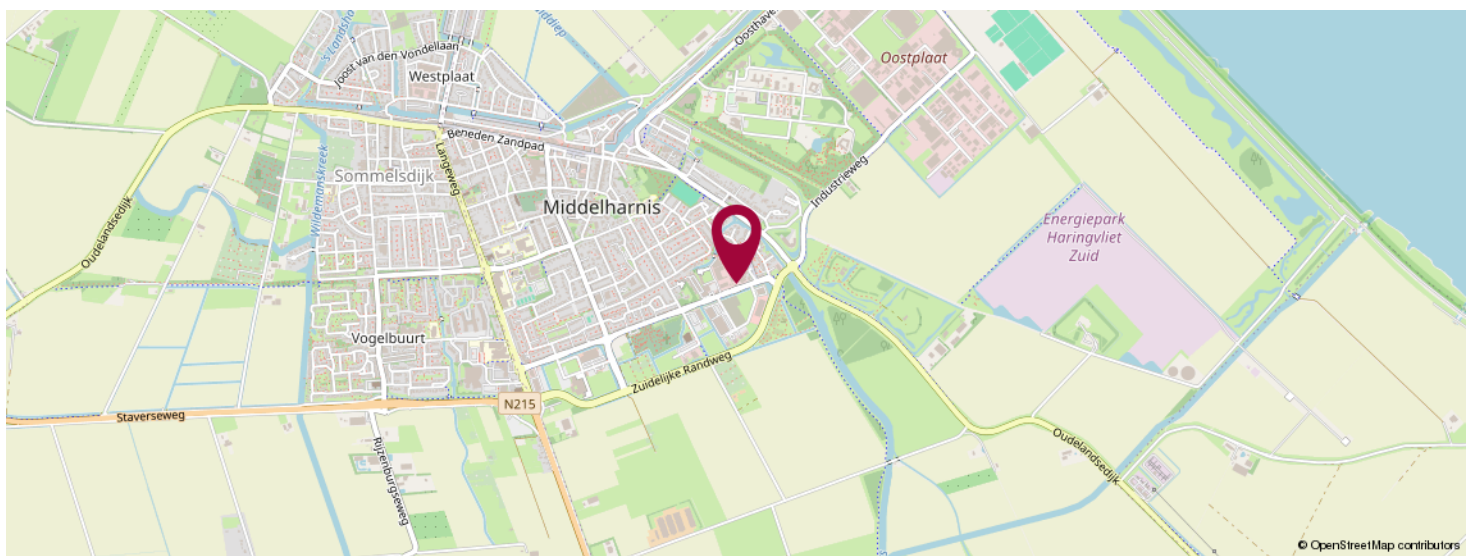
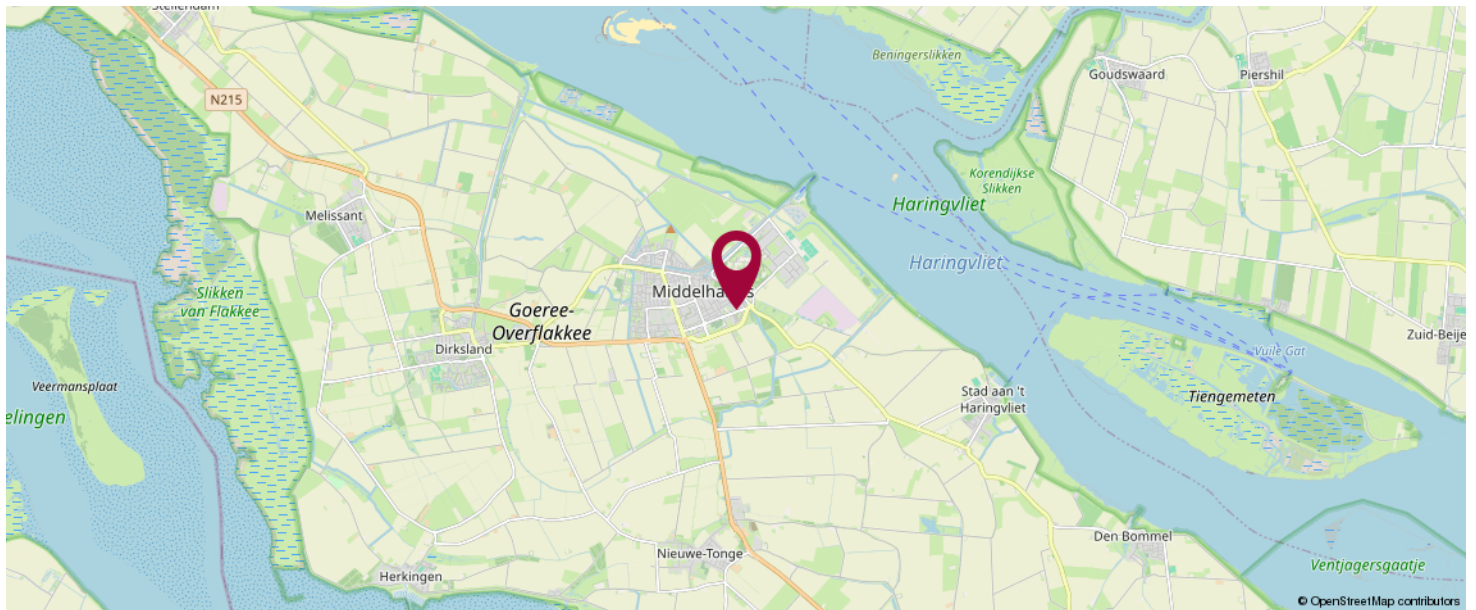
Uw referentie: 111



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Middelharnis	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 6062	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 maart 2024 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.	

LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**





LiVastGO
Hoflaan 69
3241 GK, Middelharnis

0187 84 92 28
info@livastgo.nl
www.livastgo.nl



OVER ONS

LiVastGO, uw vernieuwende makelaar van Goeree-Overflakkee e.o. !
LiVastGO makelaardij is sinds 2014 actief op Goeree-Overflakkee. Wij zijn een full-service makelaarskantoor met korte lijnen en persoonlijk contact. Ons kantoor aan de Hoflaan 69 Middelharnis is mooi centraal gelegen en goed bereikbaar voor de klant. Eerlijkheid, duidelijkheid en betrokkenheid zijn onze kernwaarden. Onze klanten waarderen ons met een gemiddelde van een 9,7 (Wie is de beste makelaar). Hier zijn we best trots op.

Met ruim dertig jaar ervaring in het vastgoed heeft Ton van der Linden als makelaar veel bouwkundige en juridische kennis in huis. Samenwerken doe je echter niet alleen. Dineke zijn vrouw is zijn rechterhand, als commercieel medewerker binnendienst is zij de onmisbare kracht achter de schermen. Kwaliteit staat bij haar voorop en zij zet graag een stap extra om de klant tevreden te stellen.

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
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				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			
- Rolhor master slaapkamer			X	
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				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			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessories, 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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/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			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Oplaadpunt elektrische auto	X			
				X
				X
				X
				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			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				

LIJST VAN ZAKEN

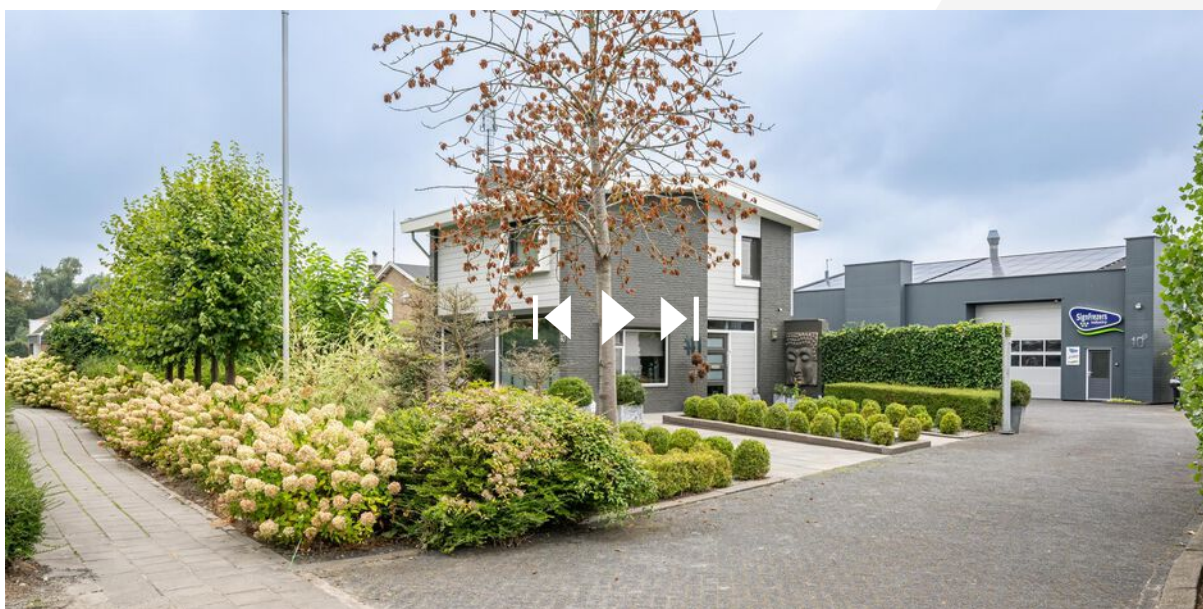
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging			X	
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[https://webpace.yisual.com/
molenweg10#](https://webpace.yisual.com/molenweg10#)

LiVastGO
ga voor beter!

Molenweg 10, Middelharnis



**SCAN DEZE CODE EN BEKIJK
DE WONING OP JE MOBIEL!**



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

LiVastGO

Hoflaan 69

3241 GK, Middelhamnis

0187 84 92 28

info@livastgo.nl

www.livastgo.nl

LiVastGO
ga voor beter!