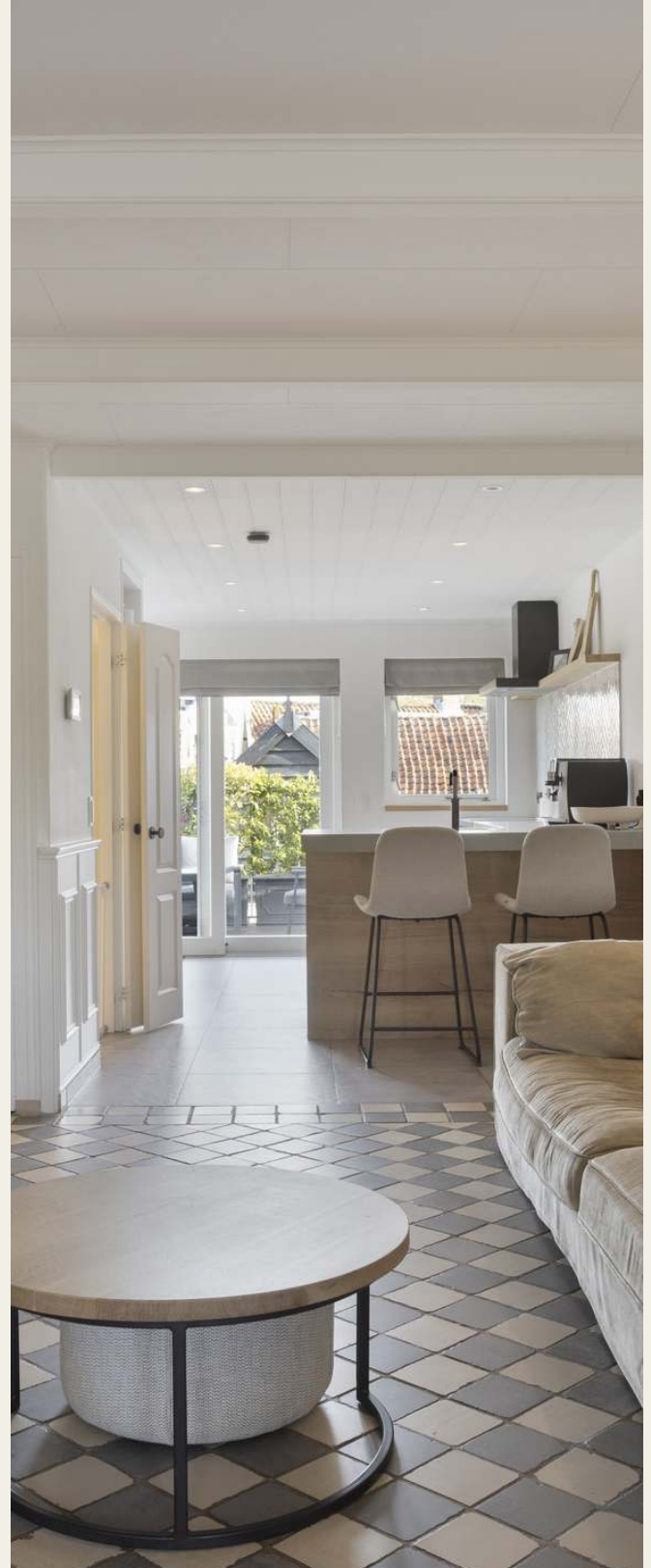

OOSTDIJK 45

MIDDELHARNIS

KARAKTER AAN DE DIJK.

EEN HUIS MET EEN VERHAAL.

Gebouwd in 1851 en nog altijd vol karakter. Aan de Oostdijk staat een woning die direct opvalt door haar karakteristieke gevel en bijzondere indeling. Binnen zorgen lichte kleuren, paneeldetails en verschillende woonlagen voor een verrassend geheel. Met 106,4 m² woonoppervlakte, een royaal terras en een vrijstaand bijgebouw is hier meer ruimte dan je vanaf de straat verwacht.



**LICHT. KARAKTERVOL.
EN VERRASSEND RUIM.**

IN ÉÉN OOGOPSLAG

106,4 m²

WOONOPPERVLAKTE

376,84 m³

BRUTO INHOUD

35,7 m²

EXTERNE BERGRUIMTE

18,9 m²

GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE

3

SLAAPKAMERS

1851

BOUWJAAR



WONEN AAN DE DIJK.

De karakteristieke voorgevel, de dijk aan de voorzijde en het groen ertegenover geven Oostdijk 45 een heel eigen uitstraling. Een woning die onderdeel is van het historische straatbeeld en tegelijkertijd verrassend veel ruimte achter de gevel verbergt.





WONEN MET KARAKTER.

LICHT, LANG EN LEVENDIG.

De woonkamer en eetruimte vormen samen een langgerekte leefzone. De lichte afwerking, balken, wandpanelen en de zwart-witte tegelvloer geven de woning een uitgesproken sfeer. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de eethoek.



DE KEUKEN.

De keuken is in oktober 2022 vernieuwd en combineert houttinten met een donker werkblad. De uitrusting is compleet met een Smeg elektrisch fornuis met dubbele oven, Smeg afzuigkap, vaatwasser en Quooker. Dankzij de directe verbinding met het terras loopt binnen hier vanzelf over in buiten.





**EEN TERRAS ALS
VERLENGSTUK VAN BINNEN.**

BUITEN, MIDDEN IN HET HUIS.

Tussen de woning en het bijgebouw ligt een beschut terras. De bestrating, donkere gevelbekleding en omsloten ligging maken dit tot een fijne plek om lang buiten te zitten. Het terras vormt bovendien de praktische verbinding tussen het woonhuis en de royale bergingen achter op het perceel.



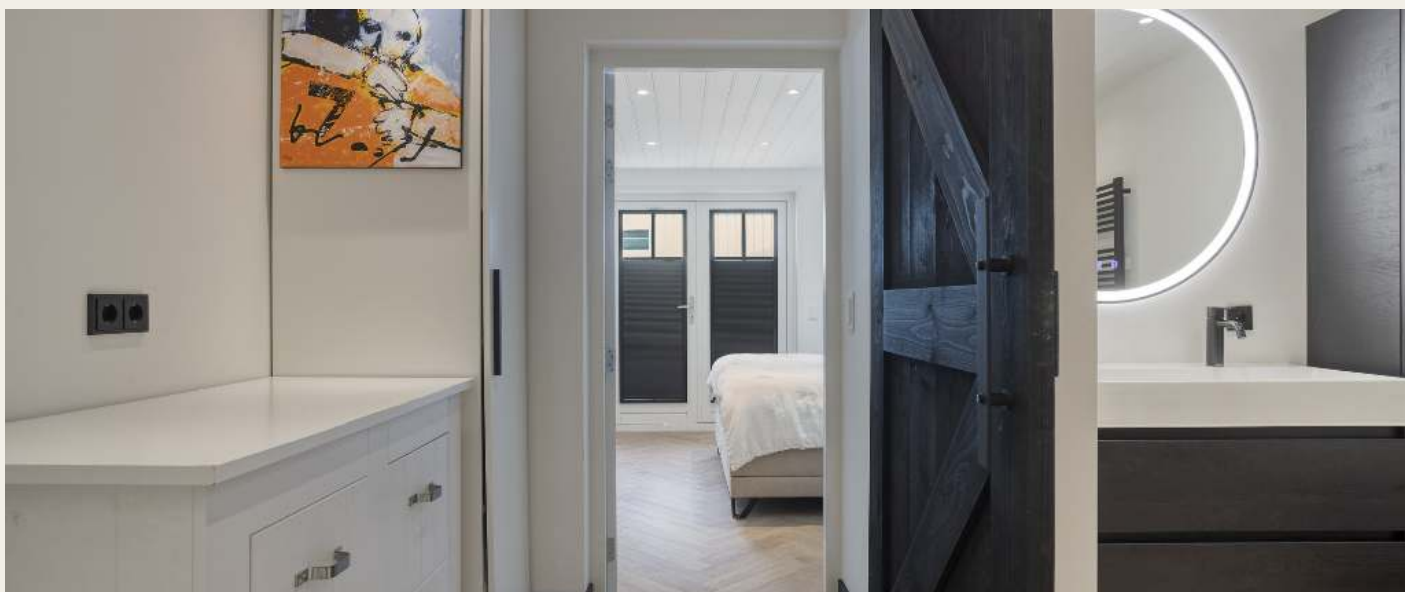
DRIE SLAAPKAMERS.

De slaapvertrekken liggen verdeeld over de verdiepingen en hebben ieder een eigen sfeer. Schuine daklijnen, vaste kasten en lichte afwerkingen geven de kamers karakter, terwijl de verschillende niveaus zorgen voor een speelse indeling.



RUST EN COMFORT.

De badkamer is vernieuwd in 2022. De lichte wandafwerking en donkere accenten zorgen voor een rustige, moderne uitstraling. De ruimte is ingericht met een douche, toilet, badkamermeubel, handdoekenkast en elektrische handdoekradiator.



RUIMTE OP MEERDERE NIVEAUS.

De woning heeft een bijzondere opbouw met meerdere verdiepingen. Naast de woon- en slaapruidtes is er een zolder en zijn er praktische plekken voor wassen, opbergen en dagelijks gebruik. Juist die gelaagde indeling maakt dit huis anders dan anders.



35,7 M² EXTRA BERGRUIMTE.

Achter op het perceel staat een vrijstaand bijgebouw met meerdere bergingen en een eigen verdieping. Met in totaal 35,7 m² externe bergruimte is er volop plaats voor fietsen, gereedschap, voorraad of hobbyspullen. Een praktisch pluspunt dat je in een woning op deze plek niet snel verwacht.



An aerial photograph of a residential property. On the left, there are three buildings with red-tiled roofs. To the right of these buildings is a large garden area with various trees and plants. In the center-right, there is a paved patio area with outdoor furniture, including a large white umbrella, a sofa, and several chairs. A white fence runs along the top edge of the property. The overall scene is well-maintained and lush with greenery.

**MEER DAN JE
VANAF DE DIJK VERWACHT.**

BIJZONDERHEDEN

- 106,4 m² woonoppervlakte;
- Bruto inhoud woning: 376,84 m³;
- 18,9 m² gebouwgebonden buitenruimte;
- 35,7 m² externe bergruimte;
- Bouwjaar 1851;
- Drie slaapkamers verdeeld over de verdiepingen;
- Keuken vernieuwd in oktober 2022;
- Smeg elektrisch fornuis met dubbele oven, Smeg afzuigkap, vaatwasser en Quooker;
- Badkamer vernieuwd in 2022;
- CV-ketel uit 2020;
- Vloerverwarming in woonkamer, keuken, hal, wasruimte en badkamer;
- Houten kozijnen en buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025;
- Dakisolatie aanwezig;
- Royaal en beschut terras tussen woning en bijgebouw;
- Vrijstaand bijgebouw met meerdere bergingen en een bergzolder.

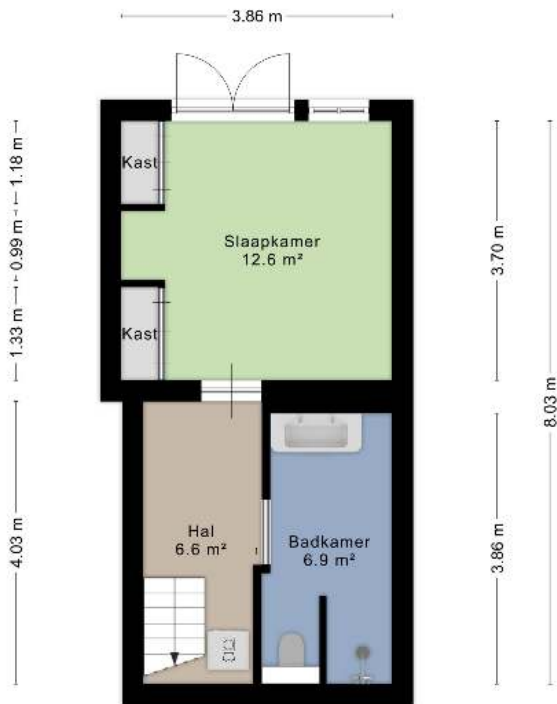
KARAKTER, BUITENRUIMTE EN VEEL PRAKTISCHE EXTRA'S.

PLATTEGRONDEN

WONING EN BUITENRUIMTE



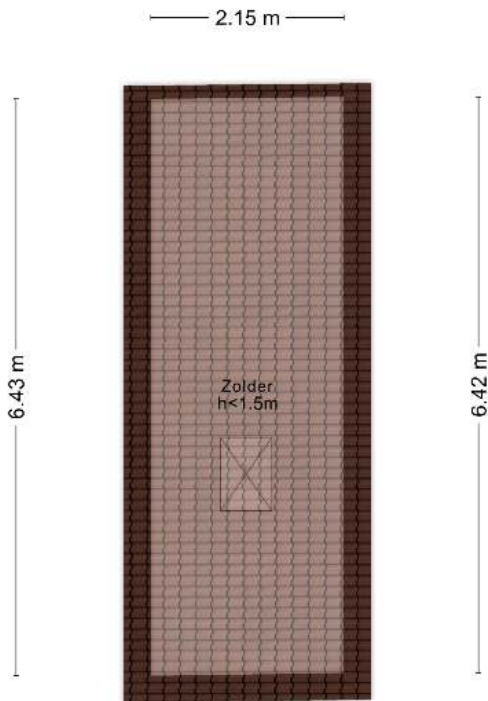
VERDIEPINGEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

MIDDEN IN MIDDELHARNIS.

Oostdijk 45 ligt aan een karakteristieke dijk in Middelharnis. De straat heeft een herkenbaar historisch profiel met aaneengesloten en vrijstaande dijkwoningen en groen aan de voorzijde. Hier woon je in een omgeving met een heel eigen sfeer, terwijl de woning achter de gevel juist veel privacy en extra ruimte biedt.



EEN WONING DIE JE VAN BINNEN MOET ZIEN.



**DIT MOET JE
ZELF ERVAREN.**

VAN ALPHEN

MAKELAARDIJ

ZULLEN WE GAAN KIJKEN?

Kaai 13, Middelharnis

0187 476 555

info@vanalphenmakelaardij.nl

vanalphenmakelaardij.nl