



Vraagprijs  
€ 625.000 k.k.

**26**

**KORTEWEEGJE**

**NIEUWE-TONGE**

# OVER DE WONING

Het gevoel van vrijheid ervaren? Dit alles in een rustgevende omgeving nabij de Grevelingen en de blauwe luchten!

Deze degelijke gebouwde woning is werkelijk keurig bewoond en onderhouden en is van alle gemakken voorzien. Het beste van twee werelden, een ruim huis en dit alles gecombineerd met uitiem woongenot,

een heerlijke tuin met een tuinhuis en veel privacy. Mogelijkheden te over, w.o. een riante bergschuur met zolder voor de hobbyist, praktisch aan huis etc.

Een woning die u echt gezien moet hebben...!

Zelden wordt er zo'n uniek object aangeboden. Een bijzonder pand op een unieke locatie.

**SOORT WONING:**  
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**  
G

**BOUWJAAR:**  
1924

**WOONOPPERVLAKTE:**  
103 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
612 m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
719 m<sup>2</sup>



Licht, ruimte, vrijheid en gemak zijn slechts enkele woorden die opkomen tijdens een bezichtiging van dit huis dat verder onder meer is voorzien van een mooi woonprogramma met een speelse indeling op de begane grond, w.o. een ruime woonkamer, halfopen keuken, bijkeuken met toilet en wasruimte en inpandige garage en met vlizotrap bereikbare bergvliering.

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een luxe badkamer met een 2e toilet.

Deze vrijstaande woning ligt aan het gezellige Korteweegje nabij de polder.

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.

# OMSCHRIJVING

## Indeling:

### Begane grond:

**Hal/entree** (4.65mx1.12), garderobe. Vaste trap naar eerste verdieping.

Toegang tot ruime woonkamer.

**Woonkamer** (ca.9.45mx4.10m) met schouw en gashaard. Opvallend is de heerlijke lichtinval. Toegang tot halfopen keuken.

**Keuken** (3.08mx2.50m) met kunststof aanrechtblad met inbouwapparatuur, w.o. vaatwasser, koelkast, oven, 4-pits gascomfort met afzuigkap. Plavuizenvloer met vloerverwarming. Het geheel ziet er verzorgd uit.

Toegang tot **ruime bijkeuken** met stortbak, wasruimte, ruim toilet en bergkast.

Toegang tot **ruime inpandige garage** voorzien elektrische roldeur, krachtstroom-aansluiting. Met vlizotrap bereikbare ruime bergzolder. Opstelplaats Cv-ketel (merk Nefit Topline bouwjaar 2009).

De ideale schuur/garage voor de klusser en/of hobbyist.

### 1e verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers, badkamer met 2e toilet.

**Slaapkamer 1** (3.10mx3.50), ligging voorzijde, bergkasten.

**Slaapkamer 2** (3.20mx2.85), ligging zijkant, dakkapel.

**Slaapkamer 3** (2.95mx2.44m), ligging achterzijde, dakkapel.

**Badkamer** (1.95mx1.88m) met inloopdouche, wastafelmeubel, design-radiator, 2e toilet. Het geheel ziet er verzorgd uit!

### Tuinen:

Tuinen rondom de woning met als hoofdtuin de tuin op het Zuiden (ca. 19.50mx15.00m). Hier kunt u heerlijk genieten van alle rust en privacy.

**Houten berging/tuinhuis** (2.85mx4.35m), 220V, wandisolatie en afvoer-aansluiting aanwezig.

**Stenen berging** (2.30mx1.05m).

### Buitenkraan en buitenverlichting.

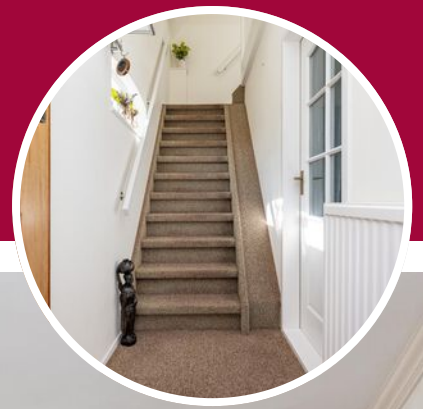
**Ruime oprit** (7.10mx8.10m).

### Algemeen:

De woning is netjes onderhouden. In 1996 is het dak van de schuur vervangen. De sfeervolle uitstraling gecombineerd met het royale woonoppervlak en alle gemak maken dit werkelijk een heerlijke plek om te wonen.

In deze woning is alles mogelijk de enige grens is je eigen fantasie ....

- De woning veel leefruimte en mogelijkheden biedt;
- De woning keurig is onderhouden;
- De woning beschikt over een riante bergschuur/garage;
- De woning is gelegen op een ruim perceel van 719m<sup>2</sup>.











**1e  
verdieping**





# TUIN





# PLATTEGROND

## Begane grond

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 nemen in het werk.

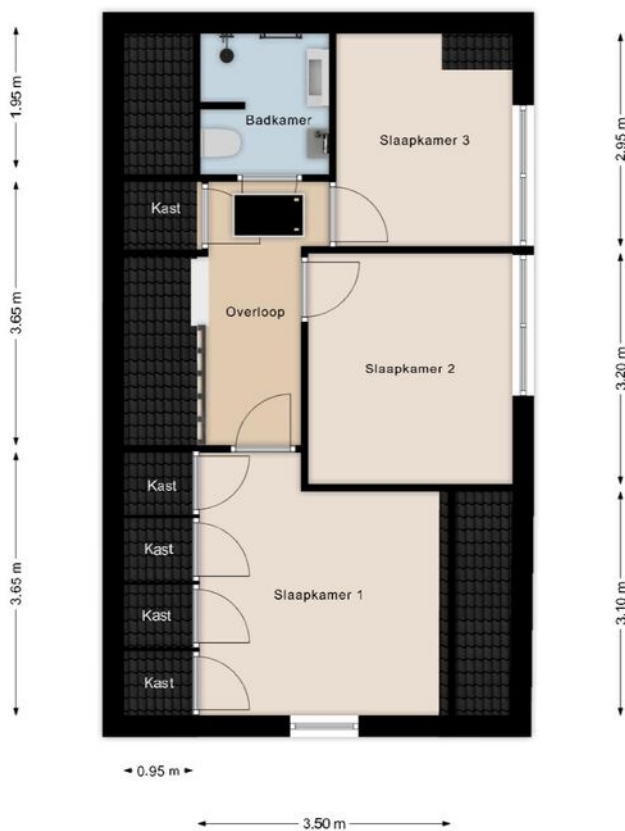


# PLATTEGROND

## 1e verdieping

Aan de maatvoering in deze plattegronden kunnen geen rechten worden verleend.  
Sanitair is globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.  
Ten alle tijden de maten nameten in het werk.

← 1.88 m →    ← 2.44 m →




# KADASTRALE KAART

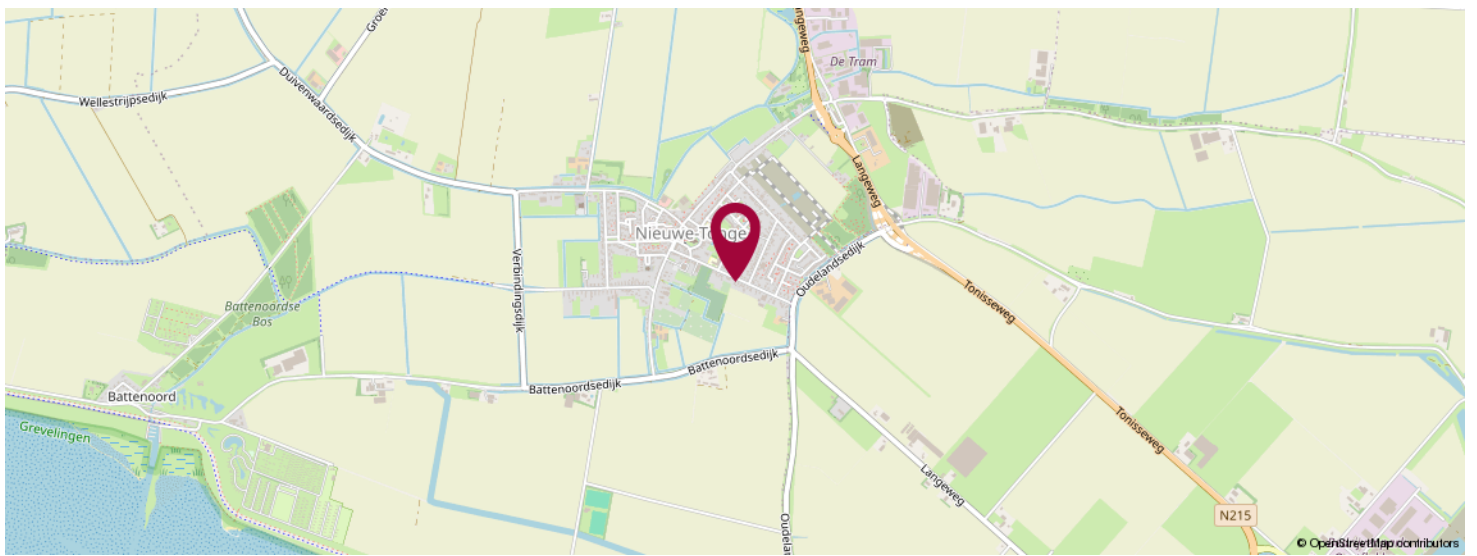
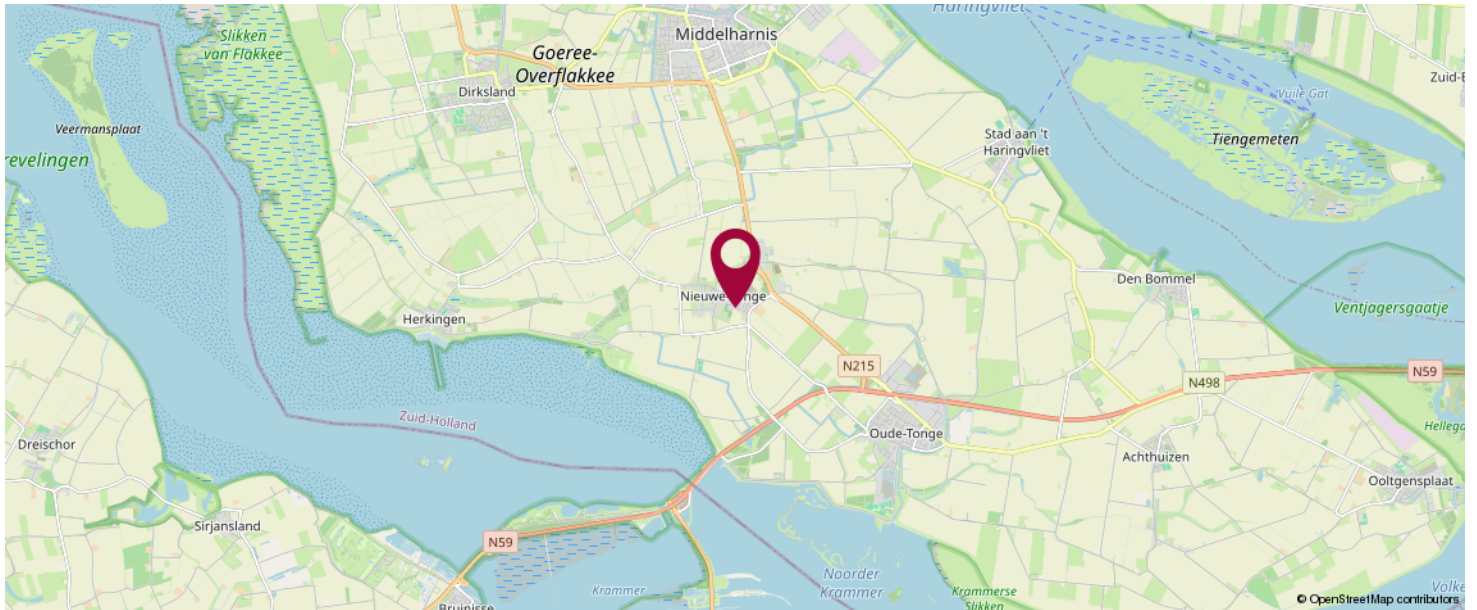
Kadastrale kaart

Uw referentie: 111



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nieuwe Tonge</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 3020</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	---

# 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
<b>Woning - Interieur</b>				
(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
- buitenlampen	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- legplanken kelderkast	X			
- vaste kasten slaapkamers	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

# 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
<b>Woning - Keuken</b>				
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
- Osmosesysteem		X		
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
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
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				

# LIJST VAN ZAKEN

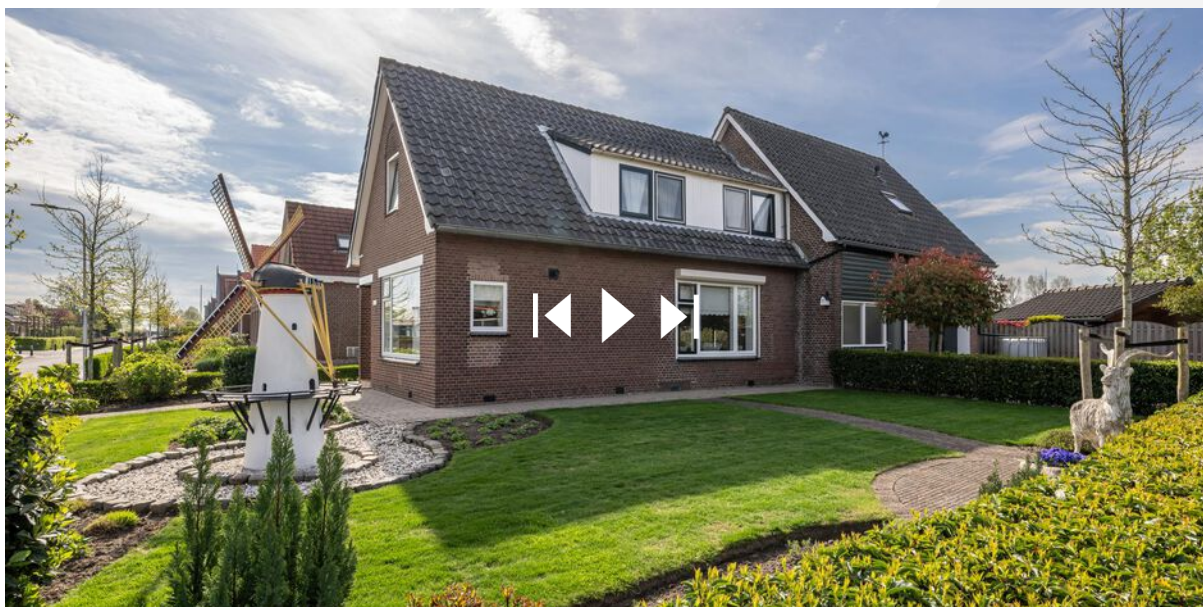
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee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

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[webpace.yisual.com/korteweegje26](https://webpace.yisual.com/korteweegje26)

**LiVastGO**  
ga voor beter!

Korteweegje 26, Nieuwe-Tonge



**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, Middelhamis

0187 84 92 28

[info@livastgo.nl](mailto:info@livastgo.nl)

[www.livastgo.nl](http://www.livastgo.nl)

**LiVastGO**  
ga voor beter!