LiVastGO
ga voor beter!





**Vraagprijs**

€ 320.000 k.k.

7

# FRANK VAN BORSELENSTRAAT

## NIEUWE-TONGE

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

# OVER DE WONING

Comfortabel wonen op een prettige plek..!

Iedereen die een beetje de weg weet in Nieuwe-Tonge, kent de Frank van Borselenstraat. Een fantastische plek om te wonen, waar je ruimte hebt voor alles en iedereen.
Zelfs meer dan dat, want deze tussenwoning is ook nog eens goed geïsoleerd (energielabel B) en heeft een fraaie vrije ligging aan de voorzijde.

Dit alles gelegen op een leuk perceel van 120m2.

"Persoonlijke noot verkoper":
"Het is een bijzondere fijne woning op een leuke plek en wij hebben er dan ook met heel veel plezier gewoond. Vooral het vrije uitzicht aan de voorzijde hebben wij altijd zeer gewaardeerd.

**SOORT WONING:**
eengezinswoning

**ENERGIELABEL:**
B

**BOUWJAAR:**
1975

**WOONOPPERVLAKTE:**
111 m²

**INHOUD:**
374 m³

**PERCEELOPPERVLAKTE:**
120 m²



De woning is netjes onderhouden en beschikt op de begane grond over de lichte doorzon-woonkamer, een half open keuken en een moderne toilet.
Met vaste trap bereikbare eerste verdieping met 3 slaapkamers en moderne badkamer (2019). Met vaste trap bereikbare 2e verdieping met extra slaapkamer en bergruimten.

**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:**

**Entree/hal** (2.50mx2.20m), garderobe, toilet, meterkast, vaste trap naar 1e verdieping.

Moderne toilet (0.77mx1.17m) met fonteintje.

Vanuit de hal wordt toegang verkregen tot de **doorzon-woonkamer** (7.30mx3.57m), toegang tot half open keuken.

Keuken, (3.85mx2.18m) met kunststof aanrechtblad, spoelbak, koelkast, oven, vaatwasser, 4-pits gascomfort met afzuigkap en close-in boiler.

Het geheel ziet er verzorgd uit!

**1e Verdieping:**

Met vaste trap bereikbare 1e verdieping. Overloop, badkamer en 3 slaapkamers.

**Slaapkamer 1** (3.80mx3.57m), ligging achterzijde.

**Slaapkamer 2** (3.40mx3.57m), ligging voorzijde.

**Slaapkamer 3** (2.87mx2.18m), ligging achterzijde.

**Moderne badkamer** (2019), met douche, wastafelmeubel, design-radiator en mechanische ventilatie (mv), inbouwspots en 2e hangtoilet. Deze badkamer mag er beslist zijn!

**2e Verdieping:**

Met vaste trap bereikbare 2e verdieping met overloop en opstelplaats witgoed-aansluiting, opstelplaats Cv-ketel (Nefit, bouwjaar 2018), extra slaapkamer en bergruimten onder de knieschotten.

**Slaapkamer 4** (3.50mx3.58m), Velux-dakraam.

**Tuinen:**

De achtertuin (8.30mx6.00m) met ligging op het Westen is keurig aangelegd en achterom bereikbaar.
Ook de voortuin (3.60mx6.00m) mag er zijn!

Buitenverlichting en buitenkraan

**Algemeen:**

De woning is goed geïsoleerd en grotendeels voorzien van kunststof kozijnen (2015) met HR++ glas. De badkamer en het toilet zijn vernieuwd in 2019 en mogen er zijn!

**U KIEST VOOR DEZE WONING, OMDAT:**

- De woning rustig gelegen is;
- De woning zich in een kindvriendelijke wijk bevindt;
- De woning vrij uitzicht heeft aan de voorzijde;
- De woning goed is geïsoleerd.














Miele





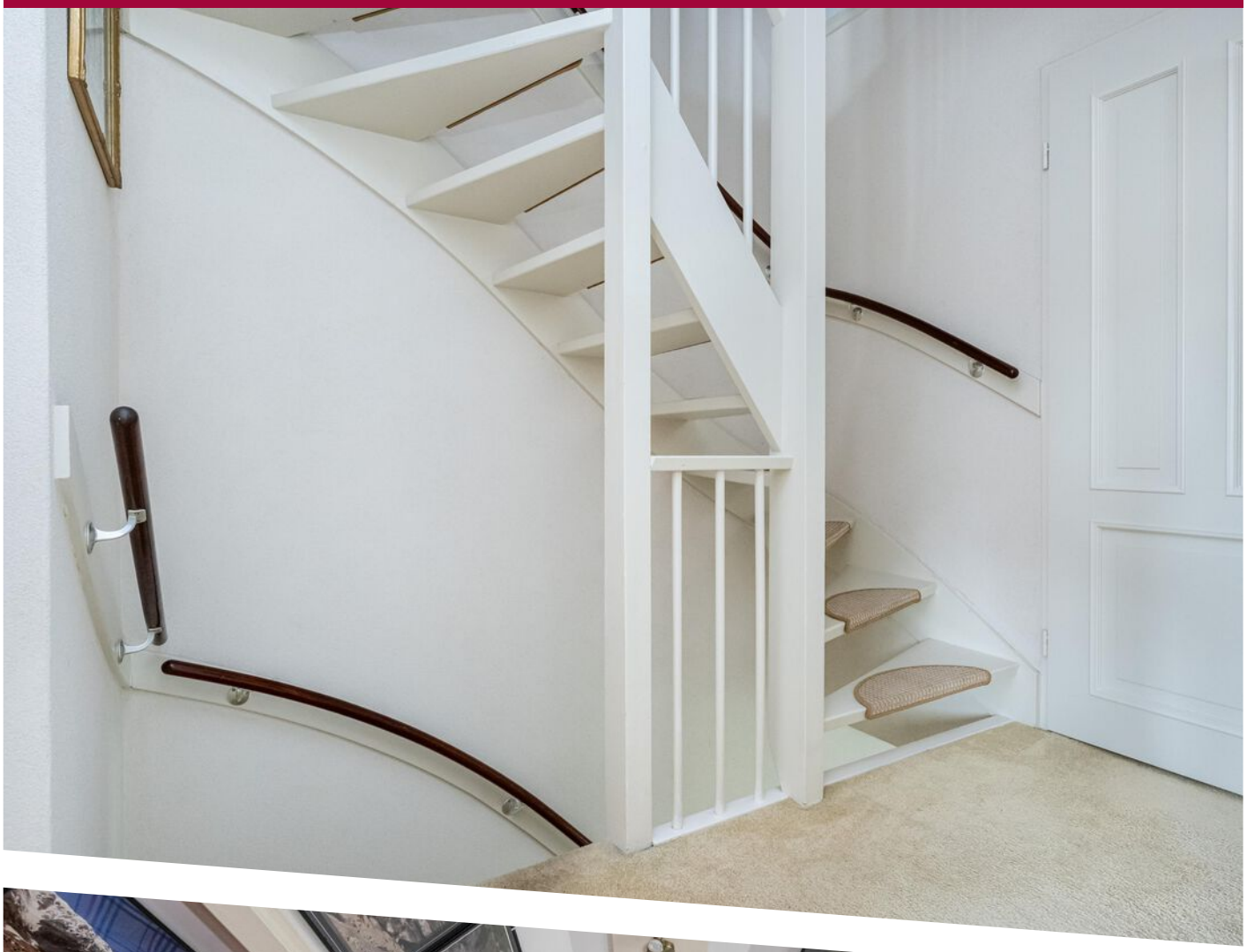












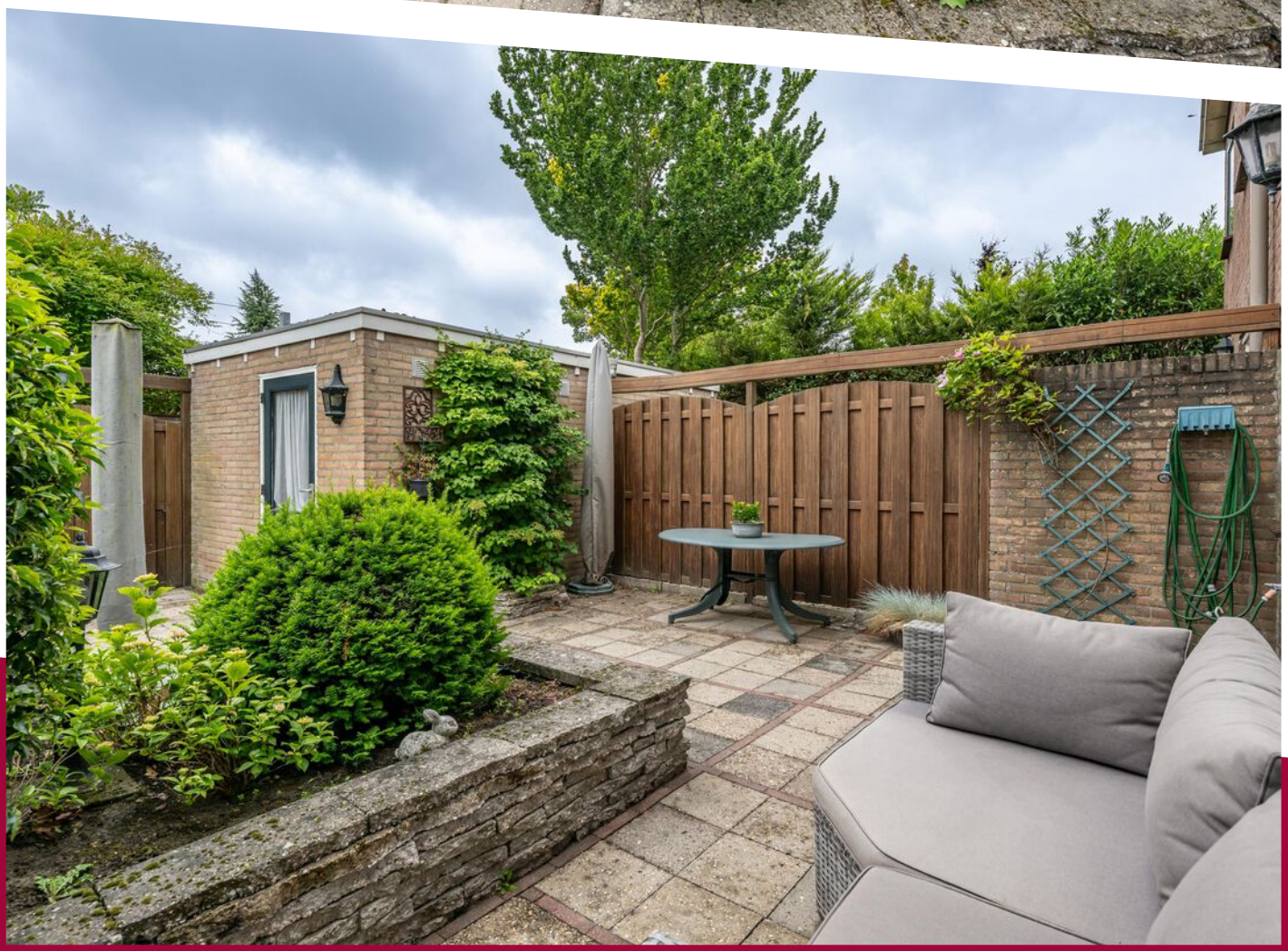

60







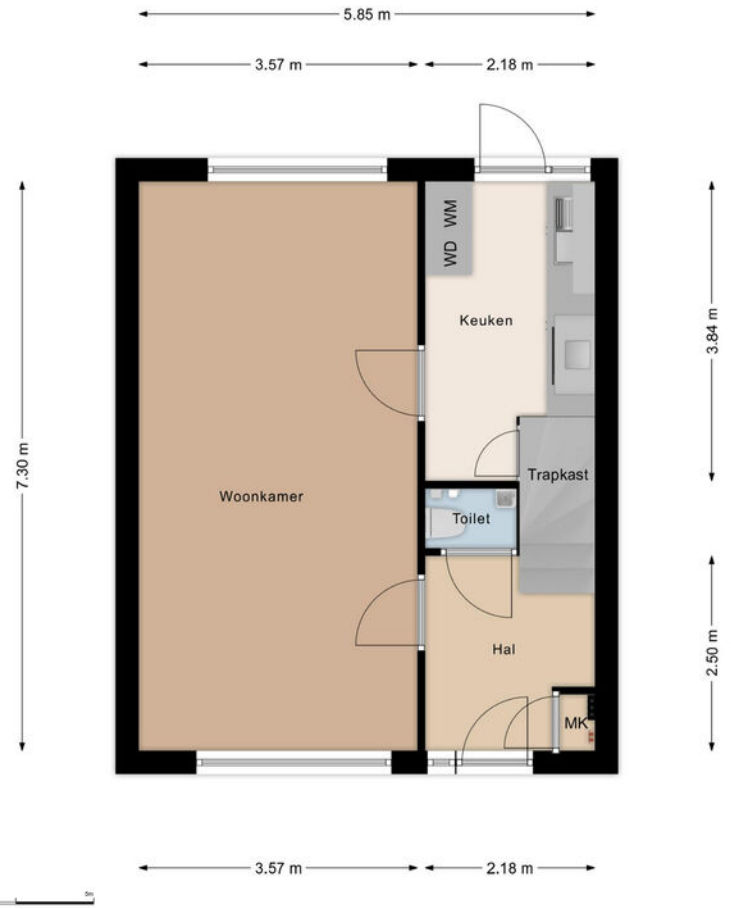




# PLATTEGROND

Beganegrond

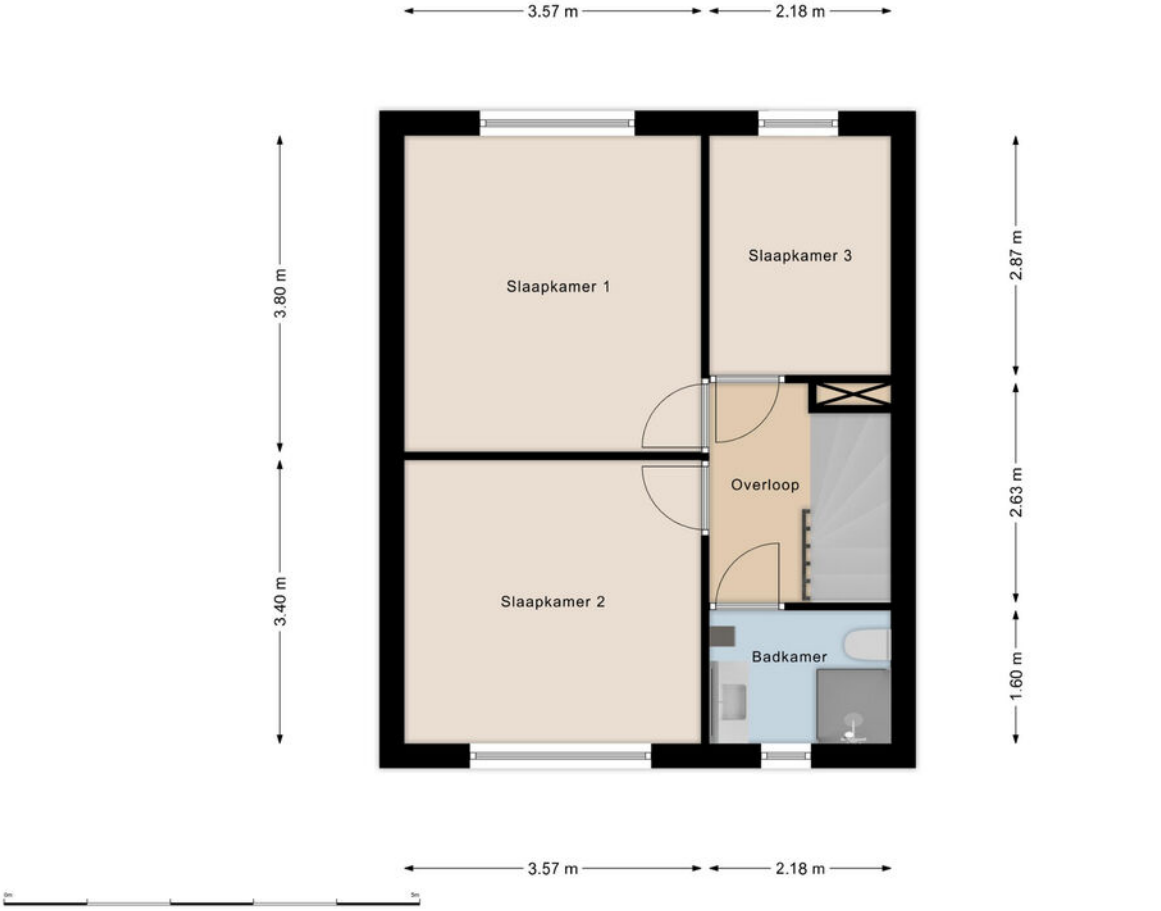
*Aan de maatvoering in deze plattegronden kunnen geen rechten worden verleend.*
*Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.*
*De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.*
*Ten alle tijden de maten nameten in het werk.*



# PLATTEGROND

1e verdieping

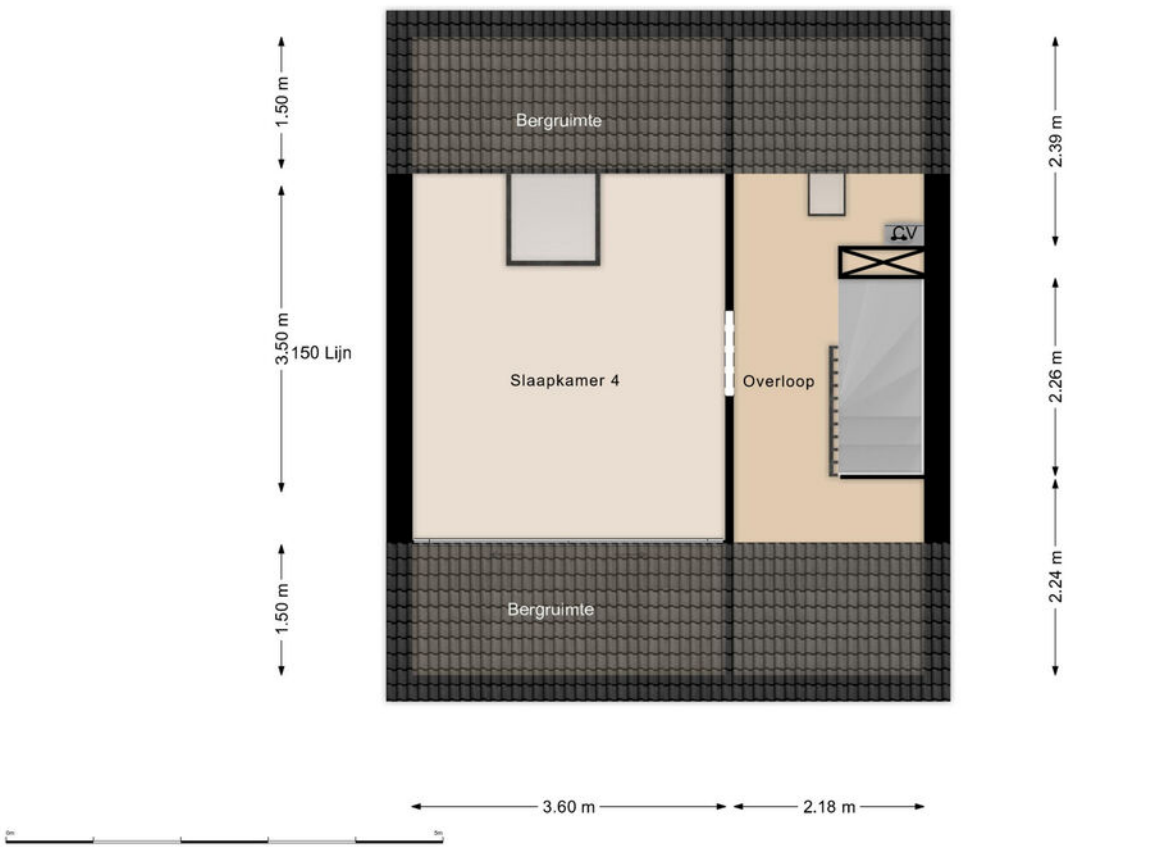
*Aan de maatvoering in deze plattegronden kunnen geen rechten worden verleend.*
*Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.*
*De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.*
*Ten alle tijden de maten nameten in het werk.*



# PLATTEGROND

2e verdieping

*Aan de maatvoering in deze plattegronden kunnen geen rechten worden verleend.*
*De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.*
*Ten alle tijden de maten nameten in het werk.*



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 111




| | |
|---|---|
| 12345 | Perceelnummer |
| 25 | Huisnummer |
| | Vastgestelde kadastrale grens |
| | Voorlopige kadastrale grens |
| | Administratieve kadastrale grens |
| | Bebouwing |

Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

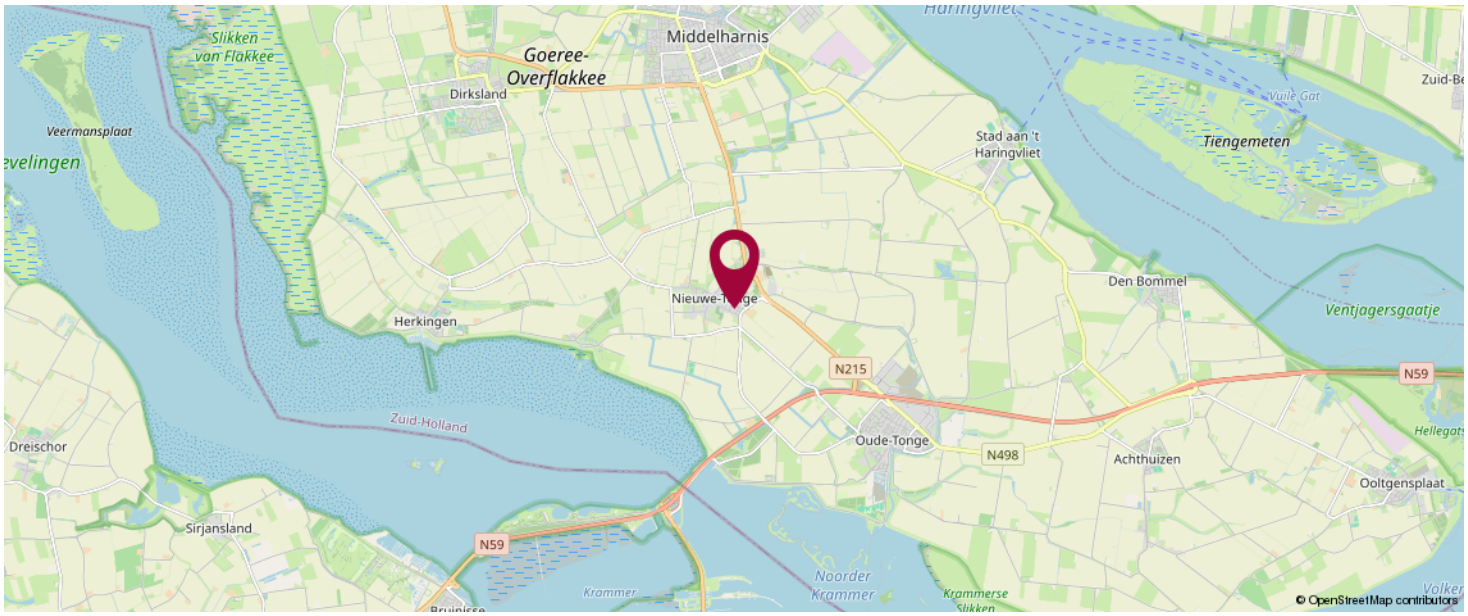
Schaal 1: 500

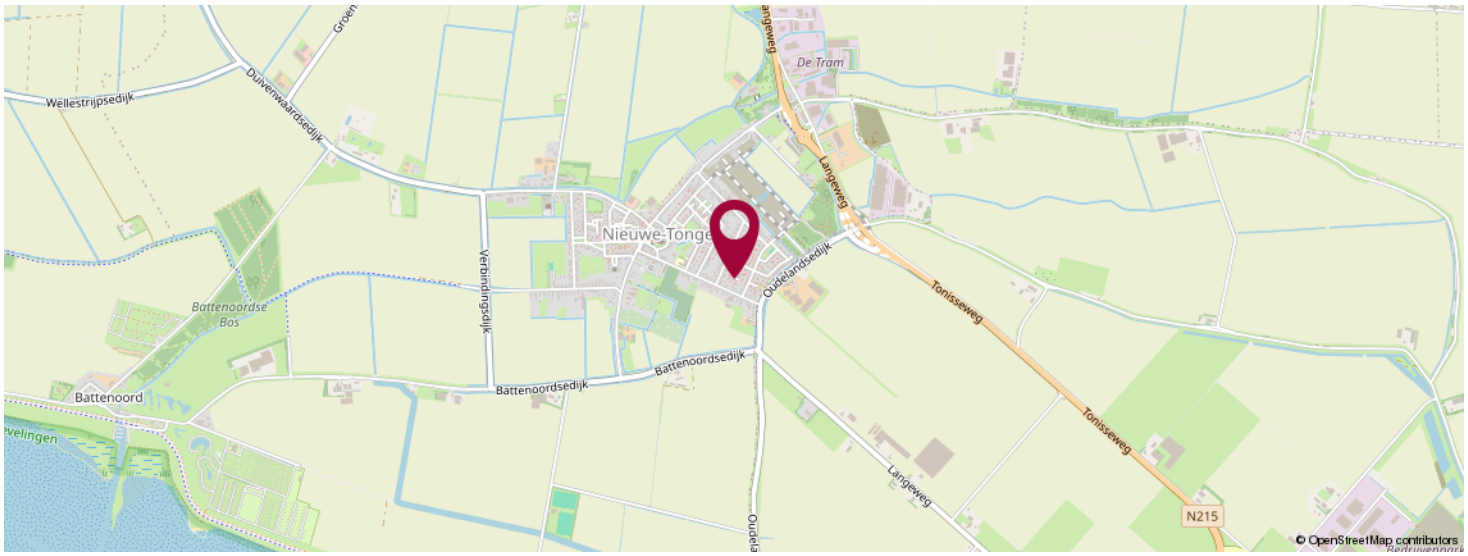
| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Nieuwe Tonge |
| Sectie | A |
| Perceel | 3586 |

kadaster

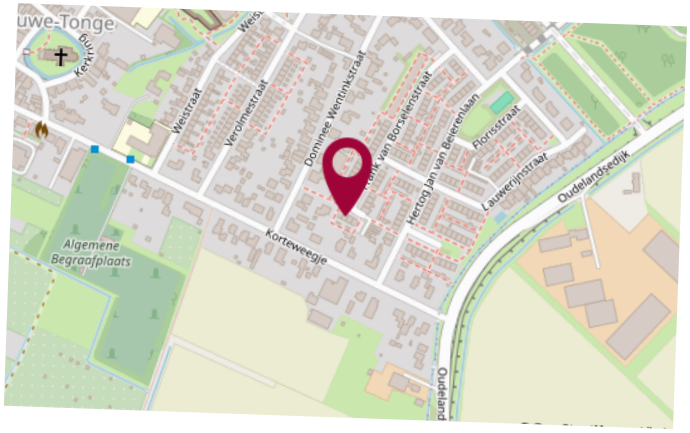
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# 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 | |
| - | | | | 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 ophangsysteem | | | | 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 |
| | | | | |
| Keukenaccessoires, te weten | | | | |
| - | | | | 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

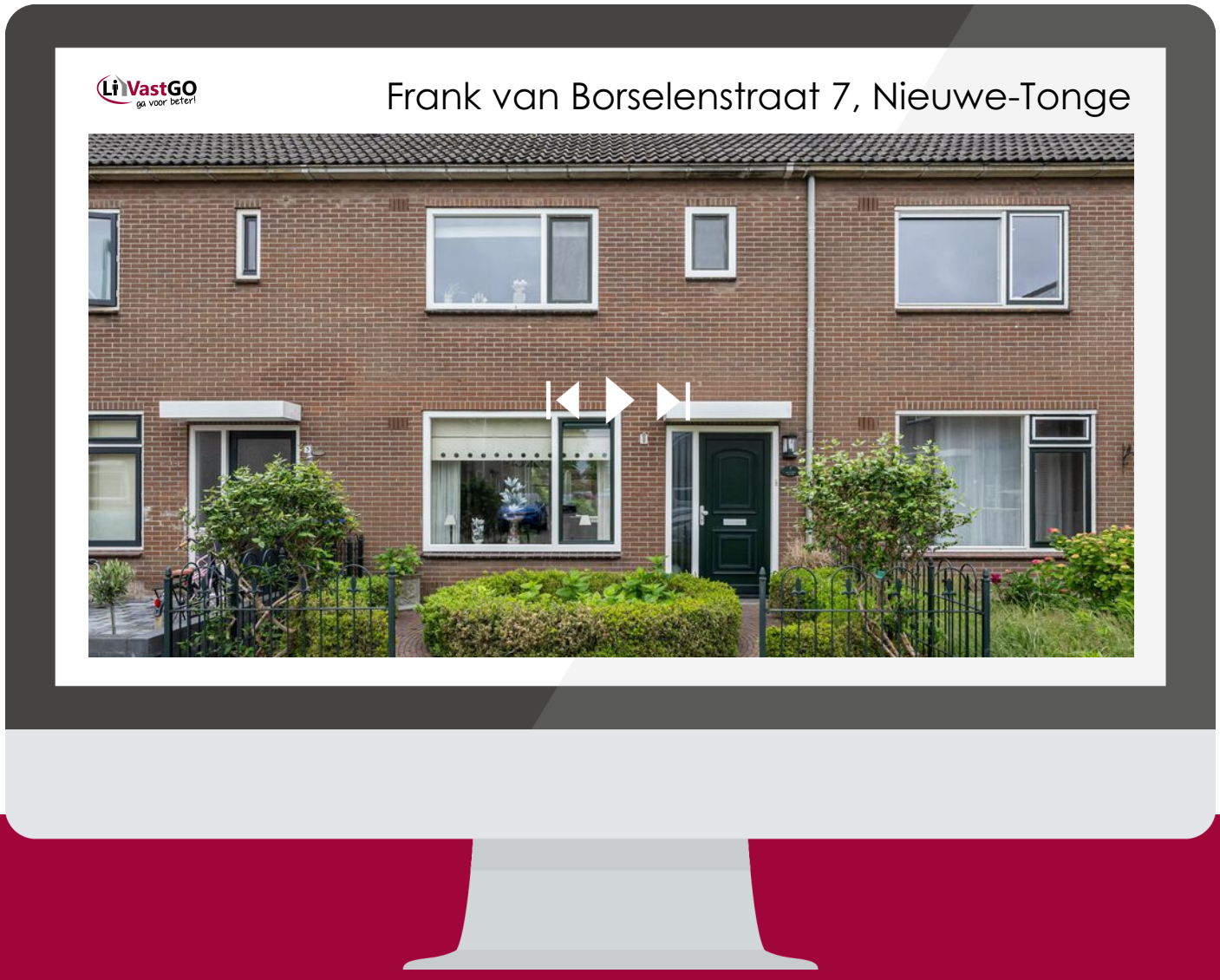
| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|---|---|---|---|
| Oplaadpunt elektrische auto | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | | |
| - CV-installatie | X | | | |
| - boiler | X | | | |
| - geiser | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| | | | | |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten | | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| | | | | |
| **Tuin - Inrichting** | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | | |
| Beplanting | X | | | |
| op 4 kleine hortensia' s na | | | | 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!

webspace.yisual.com/frank van borselenstraat7




## 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, Middelharnis

0187 84 92 28

info@livastgo.nl

www.livastgo.nl


LiVastGO ga voor beter!