LiVastGO
ga voor beter!



Vraagprijs

€ 1.050.000 k.k.

8

OUDELANDSEDIJK

OUDE-TONGE

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

OVER DE WONING

Wonen met allure in een idyllische en warme omgeving..

Soms heb je zo'n plek… Je wil er eigenlijk niet meer weg. Je wil alleen maar blijven. Blijven, om te genieten van de rust, de natuur en fluitende vogels om je heen. En waar kun je dat nog vinden?

Gelukkig heb je het gevonden in Oude-Tonge, een klein gemoedelijk dorp. Je vindt dit Zuid-Hollandse plaatje op een toplocatie. Net buiten het dorp aan een kronkelende dijk. Het kan zo in de Landleven, de plek is fenomenaal.
Vrij wonen maar niet te afgelegen, want binnen 10 minuten heb je de winkels in Oude-Tonge.

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2003

WOONOPPERVLAKTE:
150 m²

INHOUD:
827 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
2830 m²



Het perceel omvat 2.830 m2 en biedt hierdoor volop mogelijkheden. Een pracht van een tuin waar u alle rust en privacy heeft. De overdekte lounge is "de kers" op de taart. Natuurlijk is er ook nog een moestuin en een fruitboomgaard aanwezig.

Soms heb je zo'n plek… Je wil er eigenlijk niet meer weg. Je wil alleen maar blijven. Blijven, om te genieten van de rust, de natuur en fluitende vogels om je heen. En waar kun je dat nog vinden?

Gelukkig heb je het gevonden in Oude-Tonge, een klein gemoedelijk dorp. Je vindt dit Zuid-Hollandse plaatje op een toplocatie. Net buiten het dorp aan een kronkelende dijk. Het kan zo in de Landleven, de plek is fenomenaal.

Het perceel omvat 2.830 m2 en biedt hierdoor volop mogelijkheden. Een pracht van een tuin waar u alle rust en privacy heeft. De overdekte lounge is "de kers" op de taart. Natuurlijk is er ook nog een moestuin en een fruitboomgaard aanwezig.

OMSCHRIJVING

Indeling:

Begane grond:

Ruime hal met videvide garderobe, meterkast, toilet met fonteintje. Toegang tot woonkamer en woonkeuken. Trapopgang naar 1e verdieping.

Woonkamer (6.50mx4.30m), openslaande deuren naar de tuin. Opvallend is de heerlijke lichtinval en het fraaie uitzicht!

Woonkeuken (3.35mx3.05m) met L-keuken voorzien van natuursteen aanrechtblad, spoelbak, vaatwasser, hete lucht oven, plint-boiler, 5-pits gascomfort met afzuigkap. Het geheel ziet er verzorgd uit!

Toegang tot **slaapkamer 1** begane grond (2.98mx4.00), vaste kast. Deze slaapkamer is verbonden met een **moderne badkamer** voorzien van hoek-ligbad, douche, handdoek design-radiator en wastafelmeubel.

Vanuit de woonkeuken toegang tot **bijkeuken** (3.15mx2.67) voorzien van schuifkast, keuken/pantry met afzuigkap. Opstelplaats witgoed-aansluitingen. Toegang tot kantoorruimte.

Kantoorruimte (2.57mx2.68m), toegang tot achtertuin.

Vanuit bijkeuken toegang tot achter-portaal, toegang tot **ruime inpandige garage** (5.82mx3.80) voorzien van 2 openslaande deuren (toegangshoogte ca. 2.15m).

1e verdieping (woonhuis):
Ruime overloop, bergkast, 2 slaapkamers en badkamer.

Slaapkamer 2 (5.30mx3.75);
Slaapkamer 3 (5.30mx3.75);
Badkamer (1.85mx2.60m), voorzien van ruime inloopdouche, 2e toilet en wastafelmeubel.

Vanuit achter-portaal begane grond met vaste trap toegang tot eerste verdieping (boven garage) en toegang tot kelder.

1e verdieping (boven garage):

Overloop met bergkast, toegang tot slaapkamer 4, bergruimte met opstelplaats Cv-ketel (merk Nefit Excellent, bouwjaar 2003).

Slaapkamer 4 (5.82mx2.90m);

Bergruimte (5.82mx2.90m);

In het **souterrain** bevindt zich nog een **ruime kelder met bergruimte** (5.82mx7.56), openslaande deuren naar achtertuin.

Tuinen:
De tuinen bevinden zich rondom de woning. Naast ruime gazons maken de borders met vaste planten en fraaie bomen het geheel compleet. Een plaatje!
Ook de **overdekte lounge** (4.60mx3.15m) met waterpartij mag er zijn!

Naast de heerlijke tuinen is er nog een moestuin aan de achterzijde voorzien van een broeikas (3.00mx6.00). Ook is er aan de voorzijde nog een kleine fruitboomgaard met een carport (4.00mx2.45m) aanwezig.
Ruim parkeren op uw eigen terrein is hier zeker mogelijk!













Woon keuken
















KANTJE
LEVANTJE



1e verdieping woning

























Theetuin













overdekte lounge
































Kia
VEN BLIJKOMEN

PLATTEGROND

Beganegrond

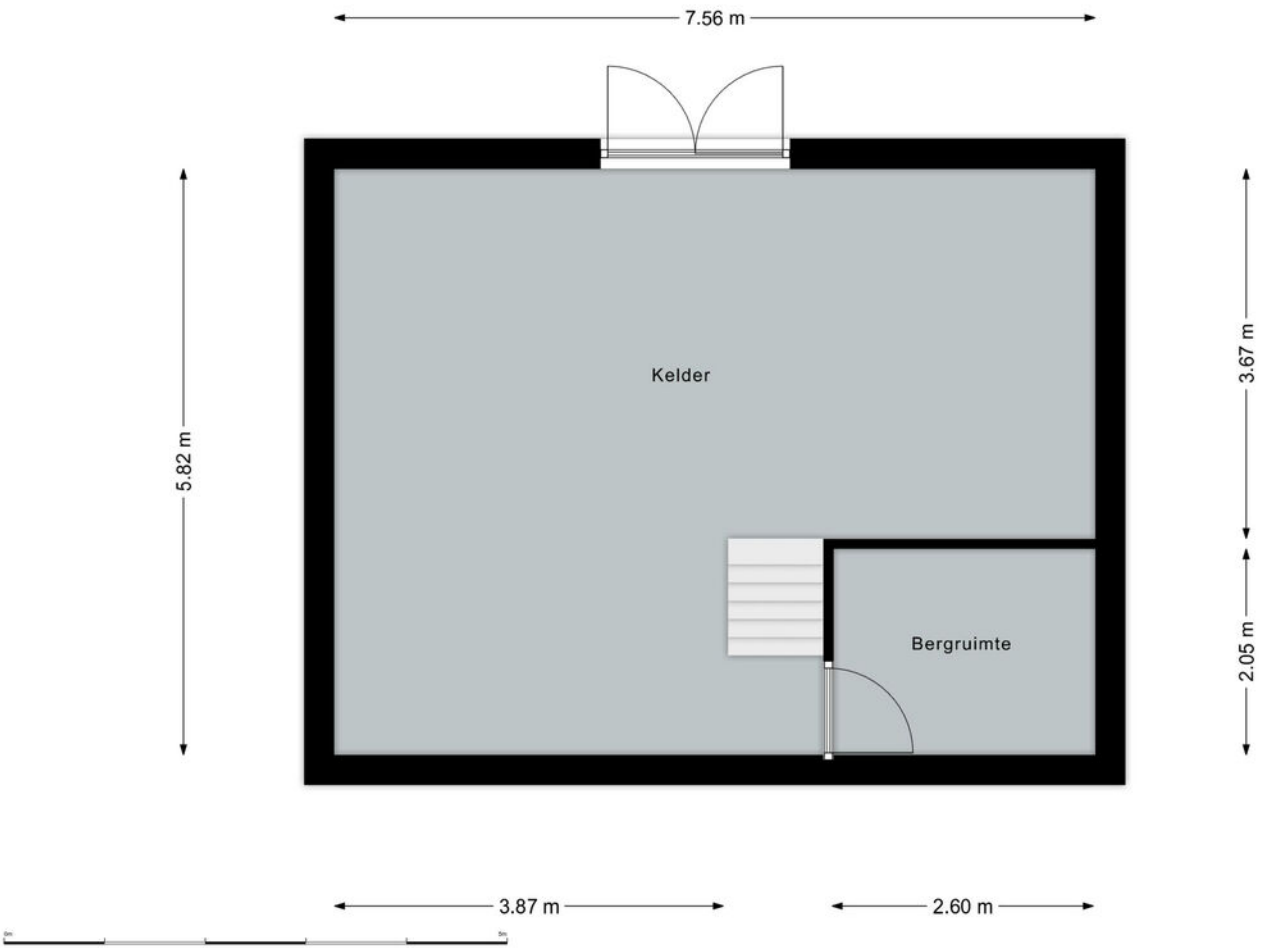
Aan de maatvoering in deze plattegronden kunnen geen rechten worden verleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
Ten alle tijden de maten nameten in het werk.



PLATTEGROND

Kelder

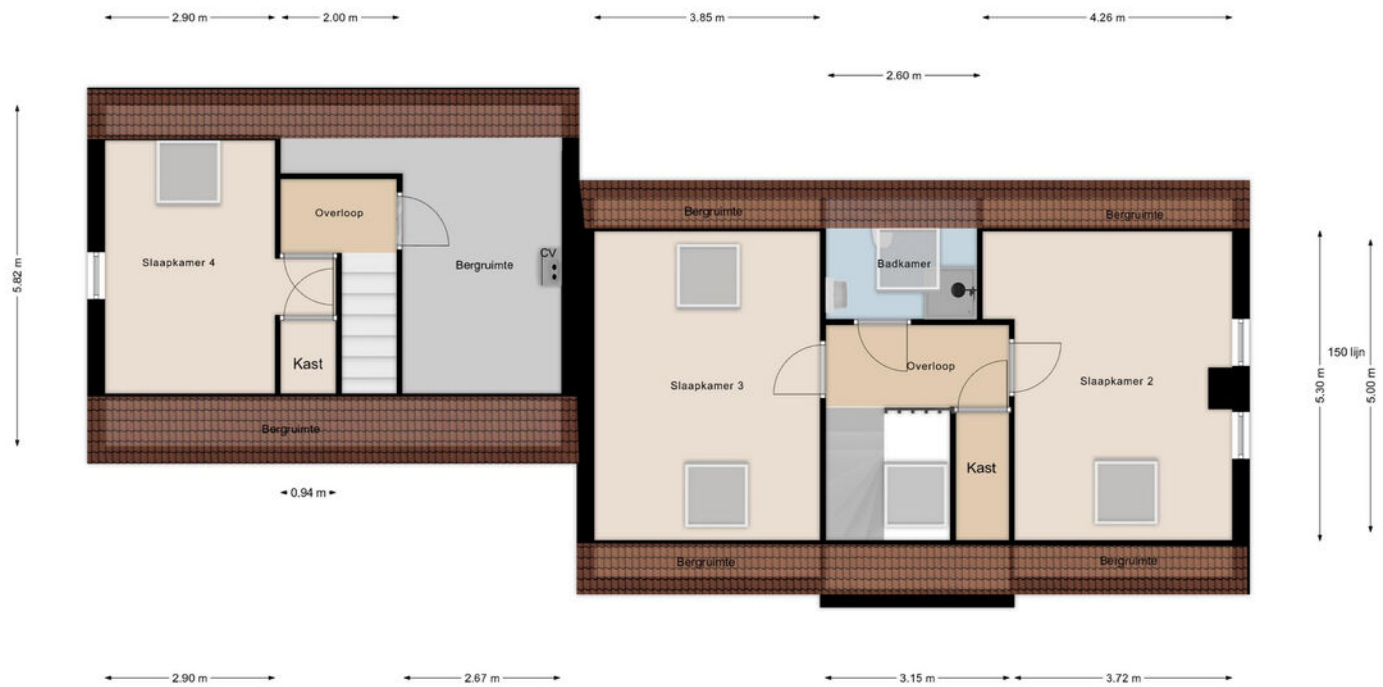
Aan de maatvoering in deze plattegronden kunnen geen rechten worden verleend.
Ten alle tijden de maten nameten in het werk.



PLATTEGROND

1e verdieping

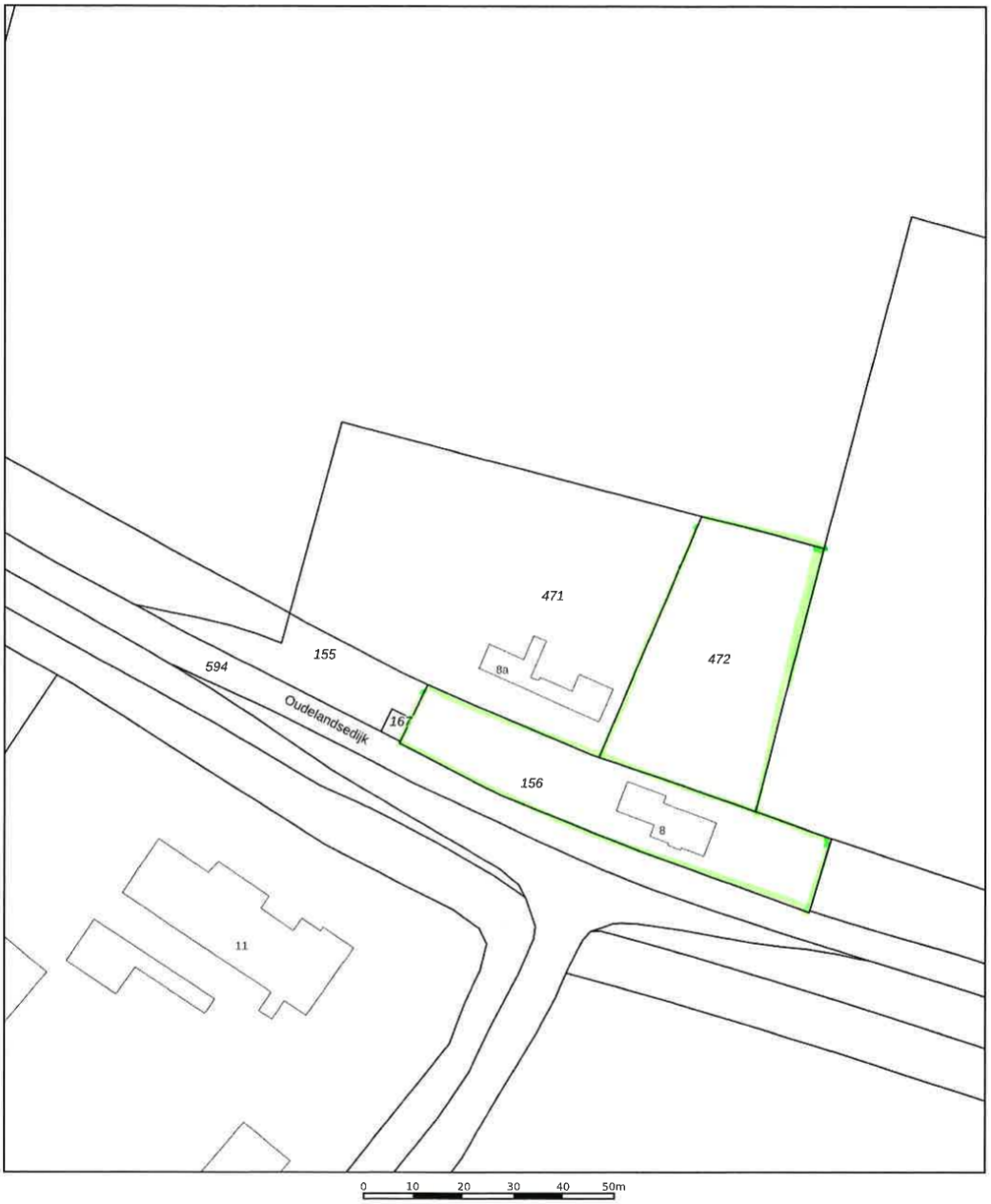
Aan de maatvoering in deze plattegronden kunnen geen rechten worden verleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
Ten alle tijden de maten nameten in het werk.



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 111



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

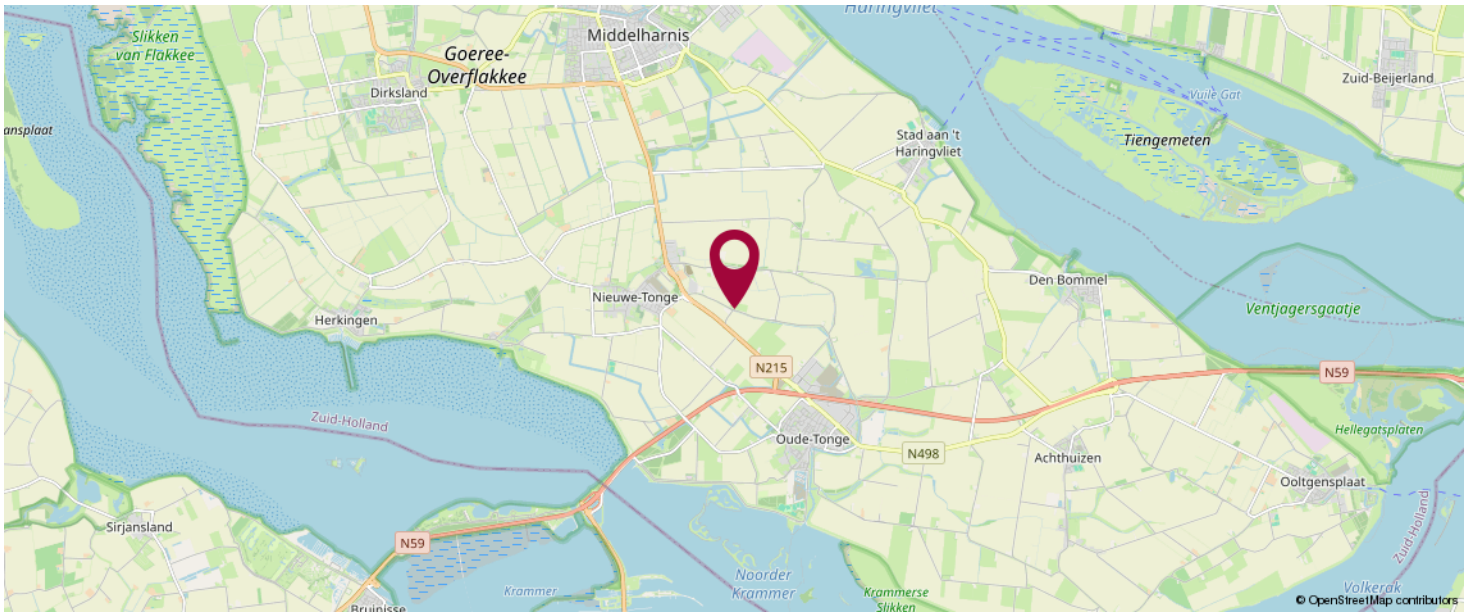
Schaal 1: 1000

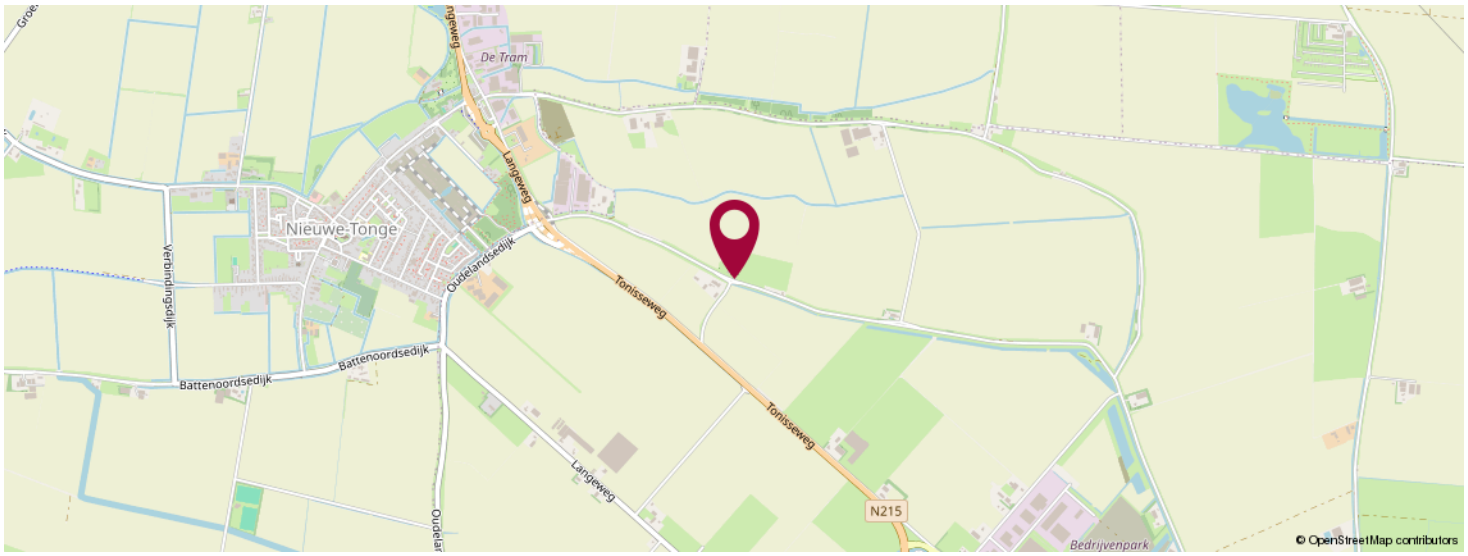
Kadastrale gemeente	Oostflakkee
Sectie	H
Perceel	471

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.

kadaster

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		
- Lamp in de hal boven schuifdeur en lamp op overloop	X			
- Hanglamp in de keuken			X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Bureau en boekenkasten in studeerkamer	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			
- Losse vloerkleden		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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Plintboiler	X			
- Waterontharder drinkwater	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			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- jacuzzi/whirlpool				X
- 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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Zonnepanelen	X			
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				
- Luiken	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Interieur tuinkamer			X	
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Grote antieke lantaarn onderaan trap		X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas			X	
Deel van werkbank in kelder en 1 metalen kast		X		
Automatisch kippenluik in kippenhok			X	
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- Leidingsysteem en hydrofoorpomp voor regenwater	X			
- Vijverpomp	X			

Overig - Contracten	
CV: Nee	
Boiler: Nee	
Zonnepanelen: Nee	
Glasvezel aansluiting - termijnbetalingen zijn afgekocht	Nee

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

webspace.yisual.com/oudelandsedijk8



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!