LiVastGO
ga voor beter!



Vraagprijs

€ 495.000 k.k.

28

GENERAAL SNIJDERSSTRAAT

NIEUWE-TONGE

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

OVER DE WONING

Soms, heel soms kom je iets apart tegen. Een bijzondere woning met veel gebruiksmogelijkheden. Deze ruime woning is in 1970 gebouwd en keurig onderhouden.
De ruime inpandige garage met eerste verdieping die met een vaste trap bereikbaar is biedt alle mogelijkheden voor de hobbyist en is zelfs nog voorzien van een smeerput.
Dit alles gelegen op een ruim perceel van 700m2.

Een woning die u echt gezien moet hebben...!
Persoonlijke noot verkoper: "Wij hebben hier altijd met ons gezin met veel plezier gewoond. Na 55 jaar is echter nu de tijd aangebroken voor de volgende stap. Wij wensen de volgende eigenaar net zo veel woonplezier". Het gevoel van vrijheid ervaren? Dit alles in een rustgevende beschutte omgeving?

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1970

WOONOPPERVLAKTE:
116 m²

INHOUD:
599 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
700 m²



Licht, ruimte, vrijheid en comfort 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, woonkeuken, bijkeuken , ruime inpandige garage voorzien van vaste trap naar eerste verdieping met extra slaapkamer en bergruimtes.

Meerdere opties mogelijk. Op de eerste verdieping van de woning zijn 3 slaapkamers en een badkamer met 2e toilet gesitueerd. Met vlizotrap bereikbare bergzolder (4.50mx7.80), staahoogte 1.80m.

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.

OMSCHRIJVING

Indeling:

Begane grond:

Hal (3.60mx3.17) met garderobe, meterkast en trapkast. Toilet met fonteintje.
Trapopgang naar 1e verdieping.

Toegang tot **doorzon-woonkamer** (ca.6.75mx4.40m) en **woonkeuken** (2.90mx4.10m).

Keukenblok voorzien van natuursteen aanrechtblad, geïntegreerde vaatwasser, spoelbak, inductie kookplaat met afzuigkap, koelkast en combi-/oven magnetron.
Vloerverwarming.
Het geheel ziet er verzorgd uit!

Vanuit woonkeuken toegang tot achter-portaal/bijkeuken.

Toegang tot **ruime garage** (6.45mx5.75m), opstelplaats witgoed-aansluiting, 380V-aansluiting aanwezig. 2 garagedeuren.
Vaste trap naar eerste verdieping met 2 bergruimten en extra slaapkamer.

Bergruimte 1 (1.80mx5.75m);

Bergruimte 2 (2.10mx1.80m);

Slaapkamer 4 (2.90mx3.00m).

1e verdieping woning:

Ruime overloop, 3 slaapkamers, badkamer met 2e toilet. Met vlizotrap bereikbare bergvliering met opstelplaats Cv-ketel (merk Remeha, bouwjaar 2017).

Slaapkamer 1 (4.55mx3.63m), airco. Toegang tot balkon (0.90mx2.50m);

Slaapkamer 2 (3.65mx3.05m);

Slaapkamer 3 (3.05mx3.05m);

Badkamer (3.15mx1.40m), voorzien van douche, wastafel en 2e toilet.

Tuinen:

Riante fraai aangelegde achtertuin (ca.20.00mx18.00m) met ligging op het Zuidwesten. Ook de voortuin (ca.5.00mx6.50m) mag er zijn!

Tuinkas (2.05mx2.35m).
Buitenverlichting, 220V aansluitingen.
Buitenkraan.
Ruim parkeren op uw eigen oprit (ca.11mx5.00m).

Algemeen:

De woning is netjes onderhouden en voorzien van een nieuwe groepenkast met een 3 fase aansluiting en voorzien van houten kozijnen met dubbel glas, muurisolatie.
De sfeervolle uitstraling gecombineerd met het royale woonoppervlak en alle gewenste comfort maken dit werkelijk een heerlijke plek om te wonen.
Nieuwe groepenkast met 3 fase-aansluiting, 380 V aansluiting in garage.











Keuken











































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 is globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
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

Schaal 1: 500

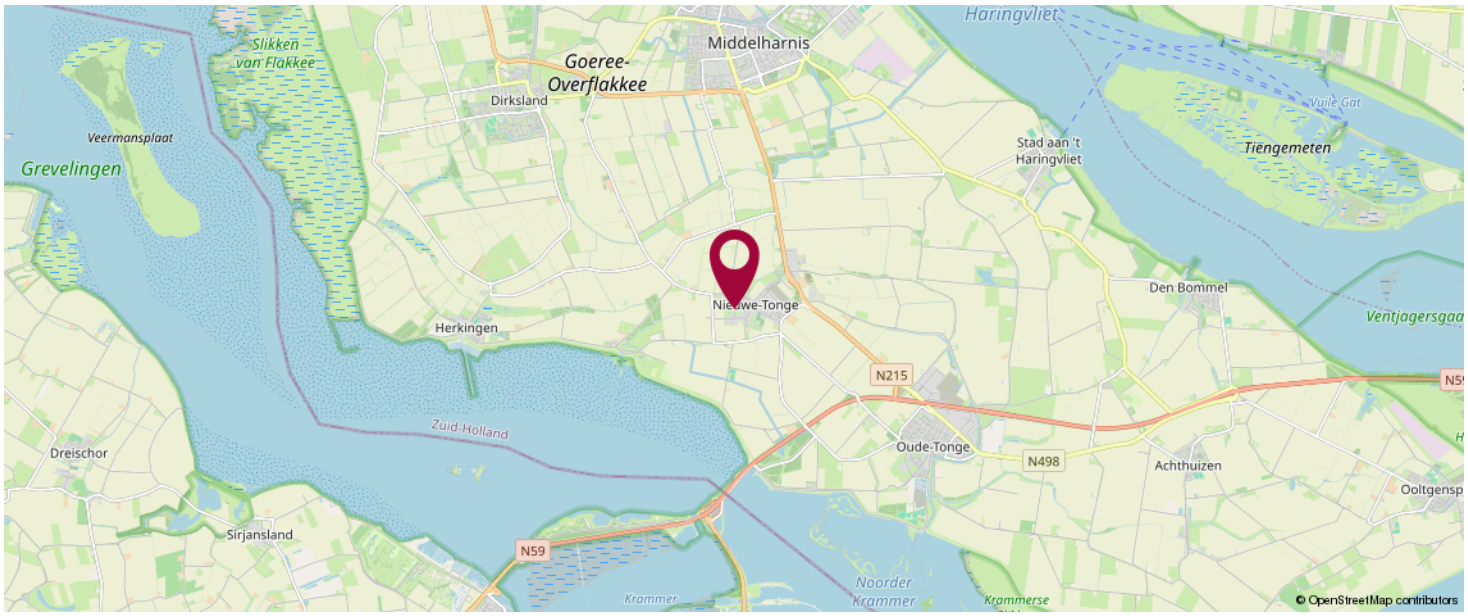
Kadastrale gemeente	Nieuwe Tonge
Sectie	B
Perceel	1952

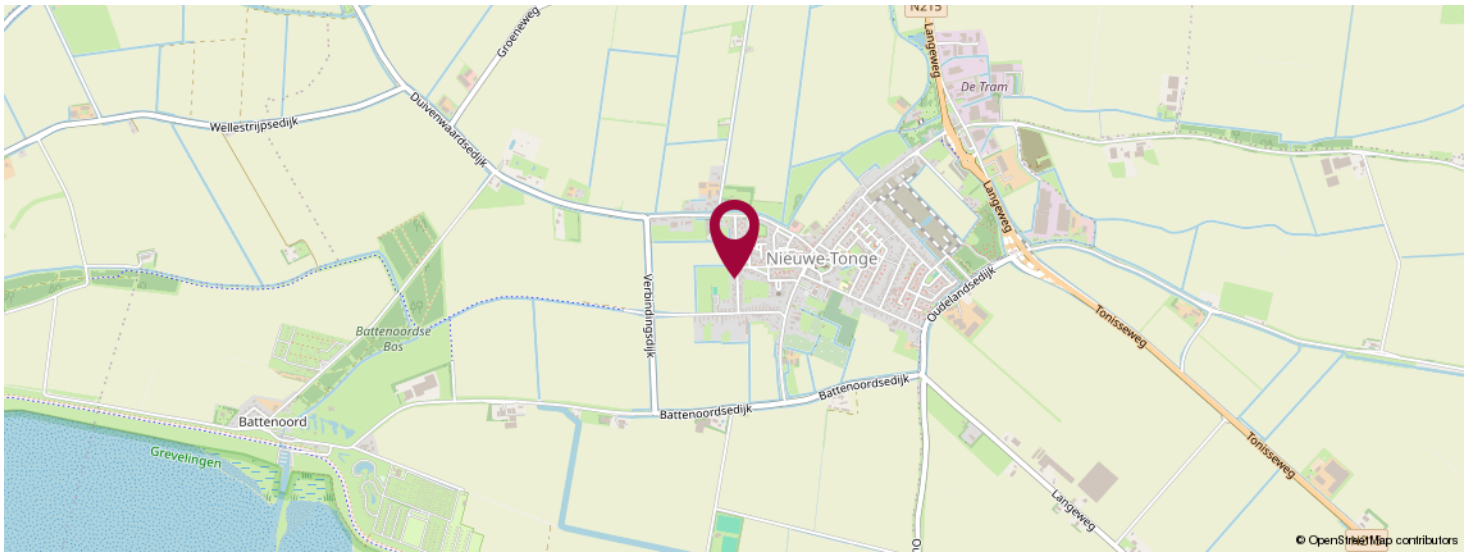
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 september 2025
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
-				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

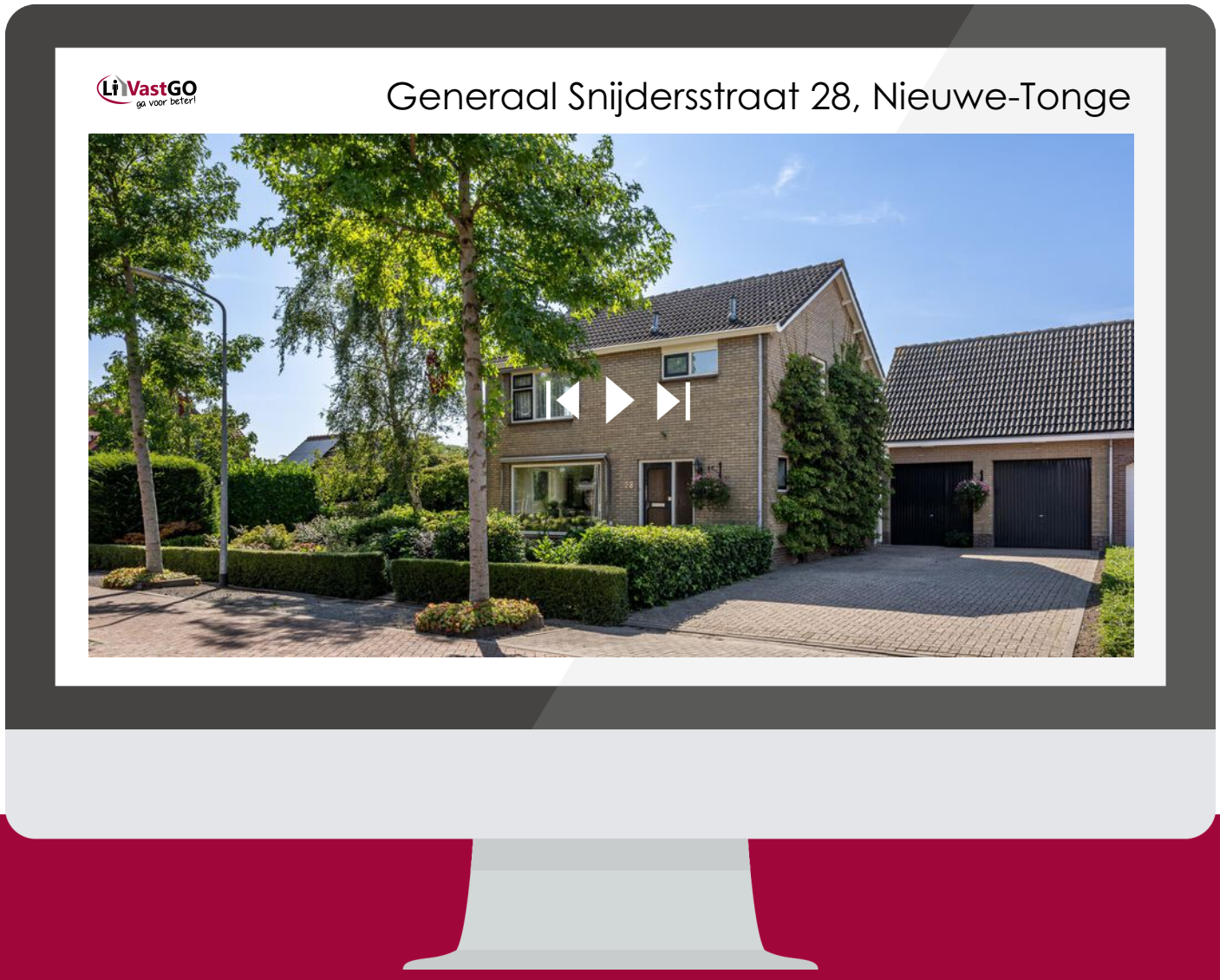
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				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/generaal
snijdersstraat28



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!