LiVastGO
ga voor beter!



Vraagprijs

€ 575.000 k.k.

17

KLINKERLANDSEWEG

NIEUWE-TONGE

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

OVER DE WONING

Wie op zoek is naar optimale rust en privacy kan niet om de Klinkerlandseweg 17 Nieuwe-Tonge heen. Dit is een buitenkans om niet te missen!
In de vroege ochtend ziet u de dauw op de weilanden, de zon opkomen en hoort u de vogels fluiten. Het prachtige uitzicht over het landschap is een lust voor het oog, de reeën en hazen zullen niet onopgemerkt blijven. Beleef deze mooie tuin met haar weelderige bloemensoorten, vaste planten, bomen en bijzondere vogelsoorten!

Het geheel bestaat uit een karakteristieke jaren '30 woning die is uitgebouwd met een eetkamer annex woonkeuken, badkamer en bergschuur.

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1930

WOONOPPERVLAKTE:
111 m²

INHOUD:
472 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
2405 m²



Een bijzondere woning met veel gebruiksmogelijkheden. Deze woning is werkelijk keurig onderhouden.

Dit alles gelegen op een perceel van 2.405m2.

Persoonlijke noot verkoper: "Wij hebben hier altijd met veel plezier gewoond. Na 30 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?

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 (4.50mx1.10m) met garderobe, meterkast en trapopgang naar 1e verdieping.

Toegang tot **doorzon-woonkamer** (ca.5.90mx4.50m), massief eiken vloer, gashaard en airco.
Eetkamer achterzijde verbonden met woonkeuken (ca. 3.00mx5.95m).

Keukenblok voorzien van kunststof aanrechtblad, Miele vaatwasser (2025), spoelbak, gas-comfort, afzuigkap, koelkast en oven.

Vanuit woonkeuken toegang tot achter-portaal/bijkeuken.

Bijkeuken (ca.3.20mx2.60m) met opstelplaats witgoed-aansluiting, cv-installatie (merk Intergas, bouwjaar 2022).
Toilet met fonteintje, toegang tot badkamer (ca. 3.30mx2.35m) met ligbad, douche, wastafel. Het geheel ziet er verzorgd uit!

Toegang tot bergschuur (ca. 4.90mx3.50m), 220 V aansluiting.

1e verdieping woning:

Overloop, 2 slaapkamers, vaste kasten en 2e toilet;

Slaapkamer 1 (2.80mx3.85m), vaste kasten en airco;

Slaapkamer 2 (2.85mx2.80m);

Vaste kast op overloop;

2e Toilet.
1e verdieping achtergedeelte:

Met vlizotrap bereikbare extra slaapkamer (hoogte 2.44cm).

Slaapkamer 3 (4.60mx3.75m), Velux-dakraam.

Tuinen:

Riante fraai aangelegde achtertuin met ligging op het Zuidwesten. Ook de voortuin en de zijtuin mag er zijn!

Tuinhuis (prieel), (ca. 2.65mx3.25m).

Houten berging (ca. 2.60mx3.50m).

Buitenverlichting, buitenkraan.

Zeer ruim parkeren op uw eigen oprit!

Algemeen:

De woning is netjes onderhouden en voorzien van een nieuwe groepenkast en voorzien deels houten kozijnen met dubbel glas en deels kunststof kozijnen met dubbel glas, muur- en dakisolatie, 14 zonnepanelen en een hybride warmtepomp. Energielabel C.

De sfeervolle uitstraling gecombineerd met het zeer ruime perceel maken dit werkelijk een heerlijke plek om te wonen.

U kiest voor deze woning omdat:

- De woning veel mogelijkheden biedt;
- De woning keurig is onderhouden;
- De woning beschikt over een zeer fraaie ligging;
- De woning is gelegen nabij de Grevelingen.













Keuken





Badkamer



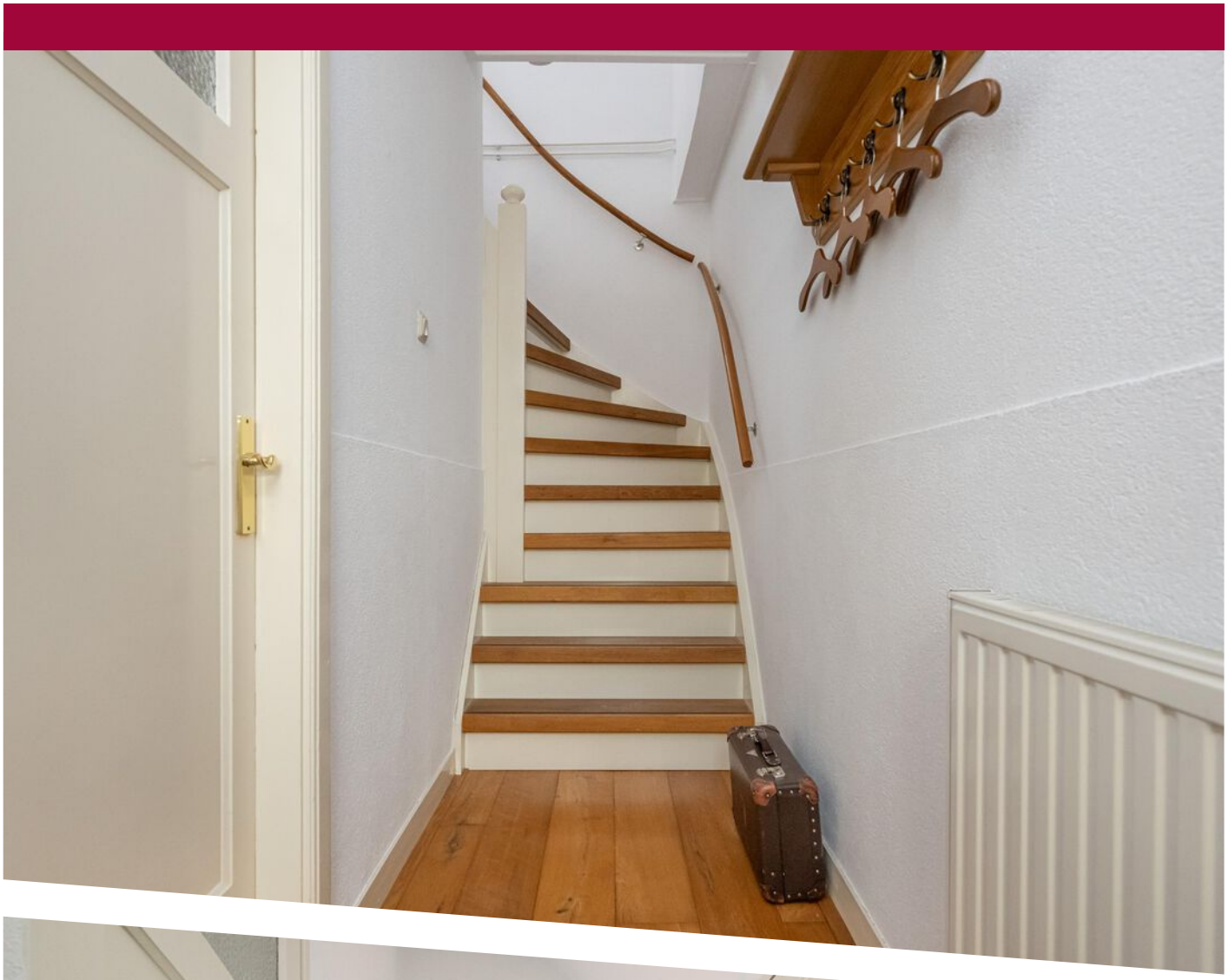


























































PLATTEGROND



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

1e verdieping

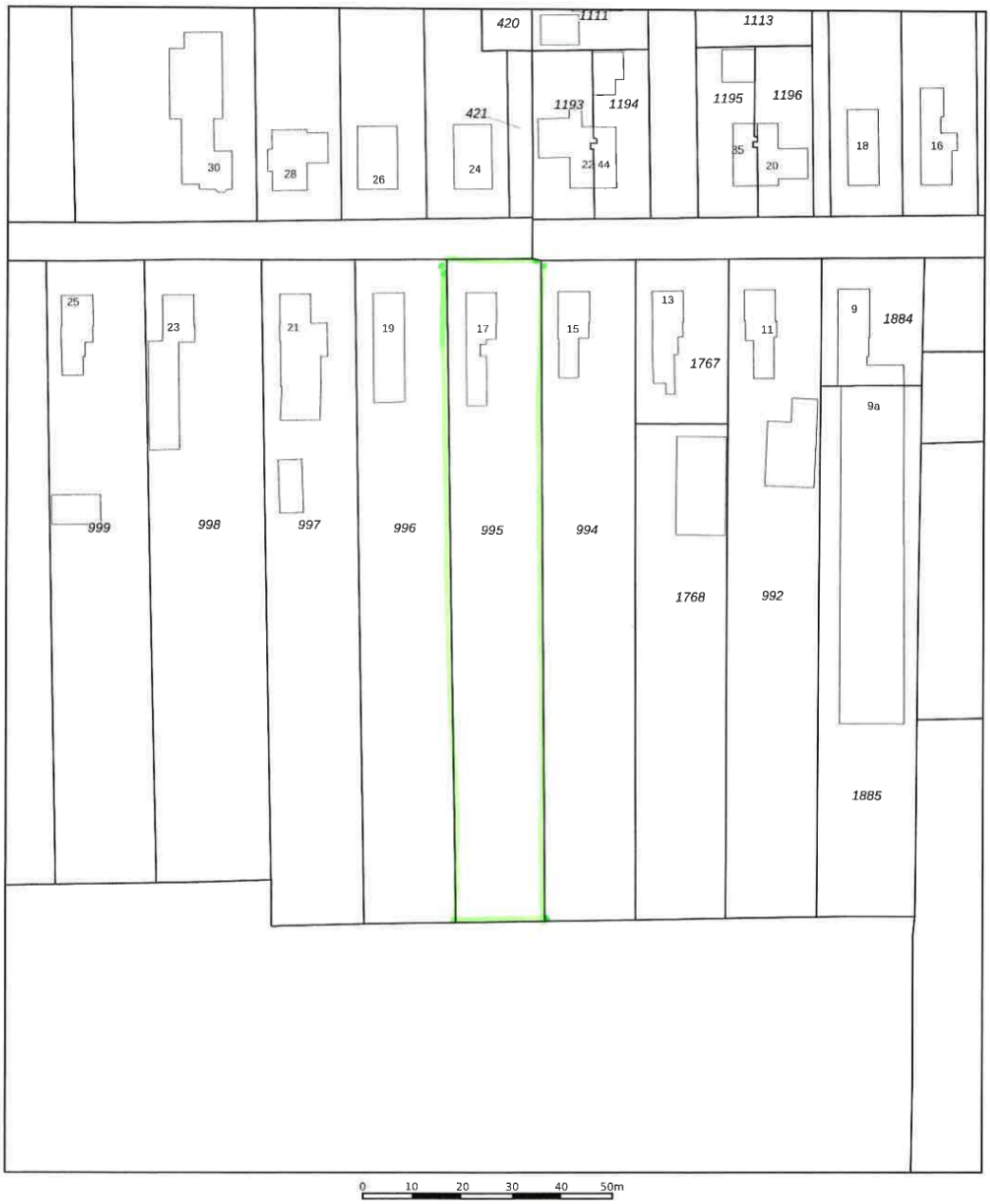
Aan de maatvoering in deze plattegronden kunnen geen rechten worden verleend.
Sanitair is globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
Ten alle tijden de maten nameten in het werk.



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: 1000

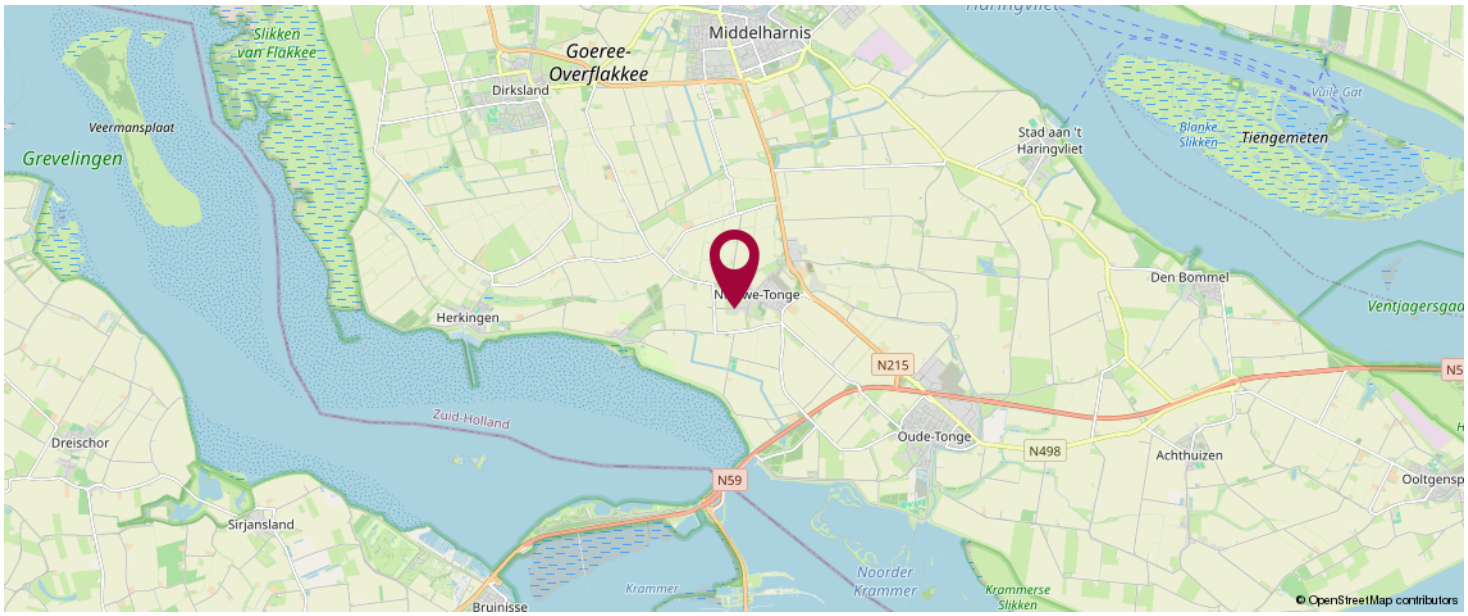
Kadastrale gemeente	Nieuwe Tonge
Sectie	B
Perceel	995

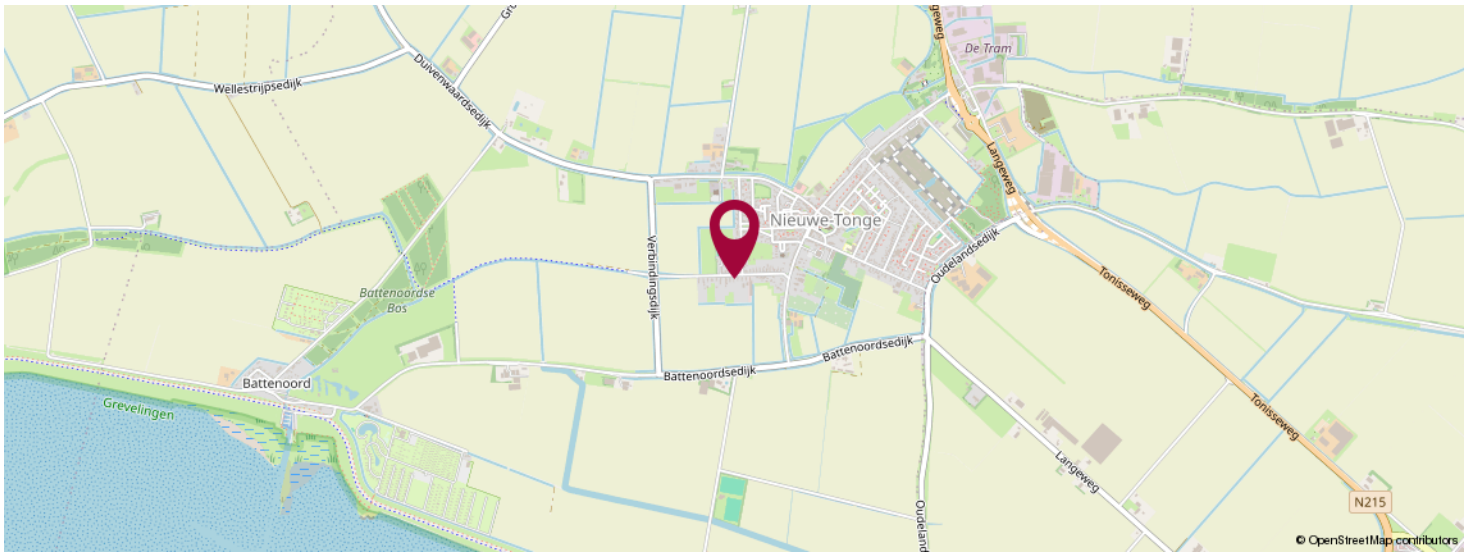
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 oktober 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				
- planken in de kelder en in de vaste kasten	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
- make up spiegel en handdoekenrek	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

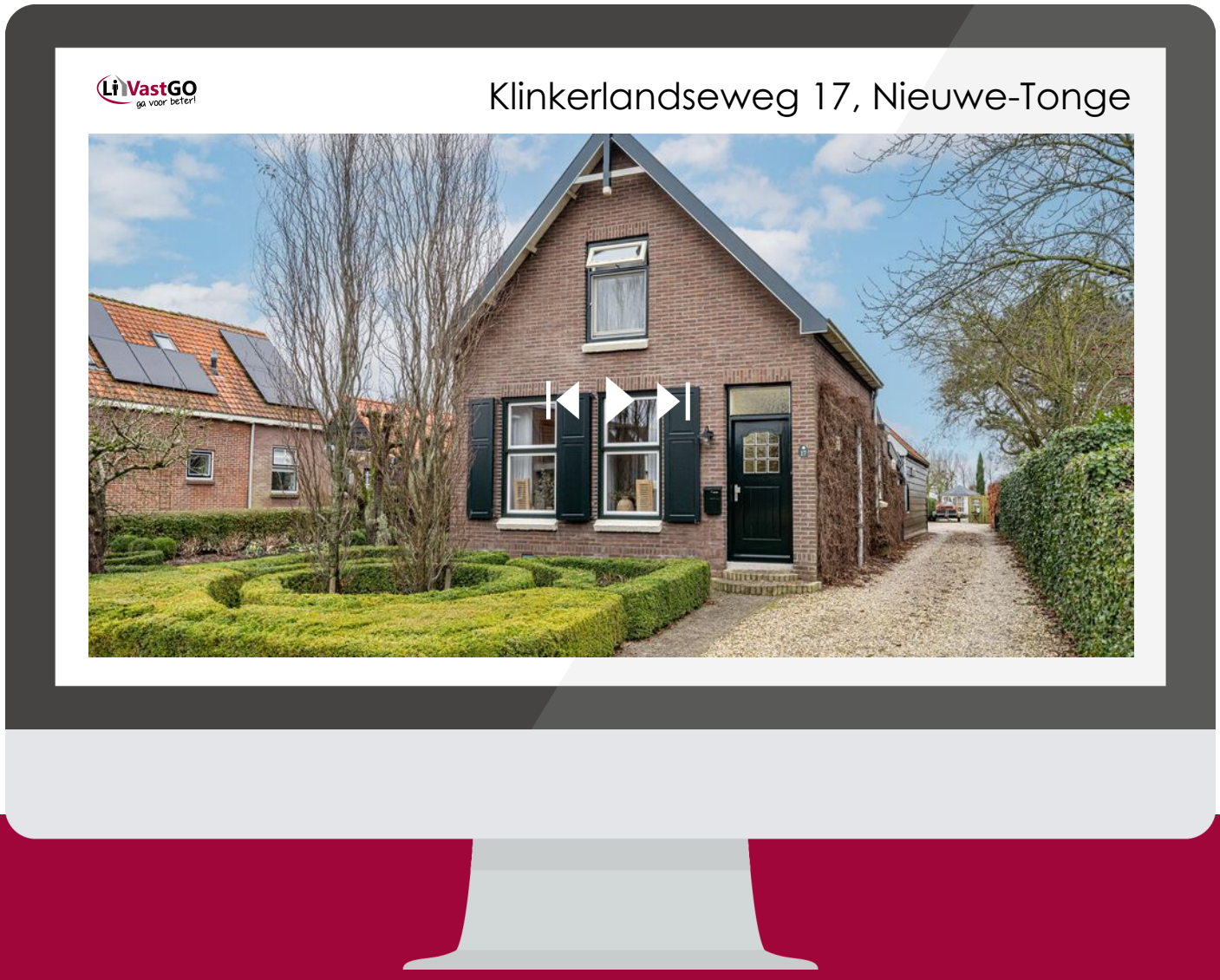
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - 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/klinkerlandseweg17



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!