LiVastGO
ga voor beter!



Vraagprijs

€ 375.000 k.k.

15

DS. WENTINKSTRAAT

NIEUWE-TONGE

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

OVER DE WONING

Bijzonder wonen op een leuke plek…!

Soms, heel soms, kom je iets aparts tegen…

Altijd vrijstaand willen wonen met je eigen oprit en garage? Dit kan nu Ds. Wentinkstraat 15 Nieuwe-Tonge te koop is. De woning vraagt om verder herstel, maar is altijd keurig bewoond geweest. Opvallend is het ruime perceel van 673m2 met een heerlijke zonnige tuin op het Zuidwesten. Dit is alles beschut gelegen in het rustige dorp Nieuwe-Tonge.

Waar kom je dit tegen? Een ideaal pand voor wonen, werken of een hobbyist of zelfstandige.

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

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
G

BOUWJAAR:
1921

WOONOPPERVLAKTE:
95 m²

INHOUD:
418 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
673 m²



De woning en omgeving:

De woning is degelijk gebouwd en netjes onderhouden. De woning heeft een speelse woonplattegrond op de begane grond, w.o. een woonkamer verbonden met een woonkeuken, een bijkeuken
met toilet en douche en een inpandige berging. Vanuit de hal met vaste trap bereikbare 1e verdieping met 3 slaapkamers en bergruimten. Ook boven de inpandige berging is er nog een extra slaapkamer gerealiseerd met een dakkapel.

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 woning:

Entree/hal (1.90mx1.50m), meterkast, garderobe, vaste trap naar 1e verdieping. Vanuit hal toegang tot de **woonkeuken** (4.95mx4.00m) met gashaard, hoekkeuken voorzien van kunststof aanrechtblad met spoelbak, vaatwasser, gascomfort met elektrische oven, afzuigkap, koelkast met vriesvak.

Toegang tot **woonkamer** (4.95mx5.55m) met gashaard. Opvallend is de heerlijke lichtinval!

Vanuit de woonkeuken toegang tot de **bijkeuken** (3.75mx2.65m), opstelplaats witgoed-aansluiting, toegang tot **toilet, badkamer** (1.20mx1.60m) voorzien van een douche.
Vanuit bijkeuken toegang tot **inpandige berging** (3.75mx3.10m), toegang tot buitenruimte/achterom, tussenhal met vaste trap naar 1e verdieping.
Toegang tot extra (slaap)kamer (3.60mx3.75m) voorzien van dakkapel en Velux dakraam.

1e verdieping woning:

Overloop, toegang tot 3 slaapkamers.

Slaapkamer 1 (4.95mx4.00m), dakkapel en vaste kast.

Slaapkamer 2 (ca.2.40mx2.80m).

Slaapkamer 3 (ca.2.40mx2.80m), vaste kast.

Tuin:

Zeer ruime tuin gelegen op het Zuidwesten met vaste planten, bomen en borders.

Hier kunt u heerlijk genieten in alle rust en privacy.

Houten berging (6.05mx5.20m), 220V-aansluiting.

Ruime oprit geschikt voor 2 auto's.

Algemeen:

De woning is netjes onderhouden en grotendeels voorzien van dubbel glas, de woning vraagt om verdere modernisering en biedt zeker kansen voor de klusser.

U KIEST VOOR DEZE WONING, OMDAT:

- Deze woning een fraaie ligging heeft;
- Deze woning een ideaal object is voor een hobbyist of zelfstandige;
- Deze woning een speelse indeling heeft;
- Deze woning beschikt over een ruime oprit;
- Deze woning beschikt over een heerlijke tuin.







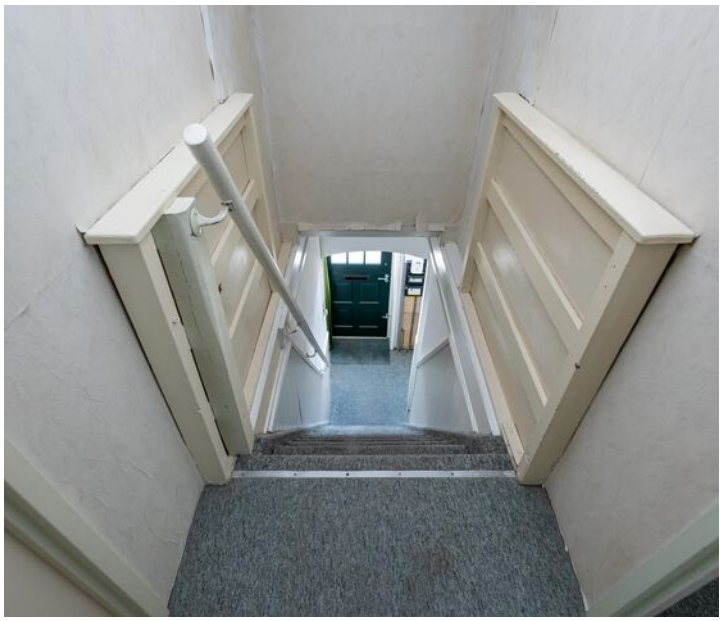


















Slaap kamer boven berging





Tuin

















PLATTEGROND

Beganegrond

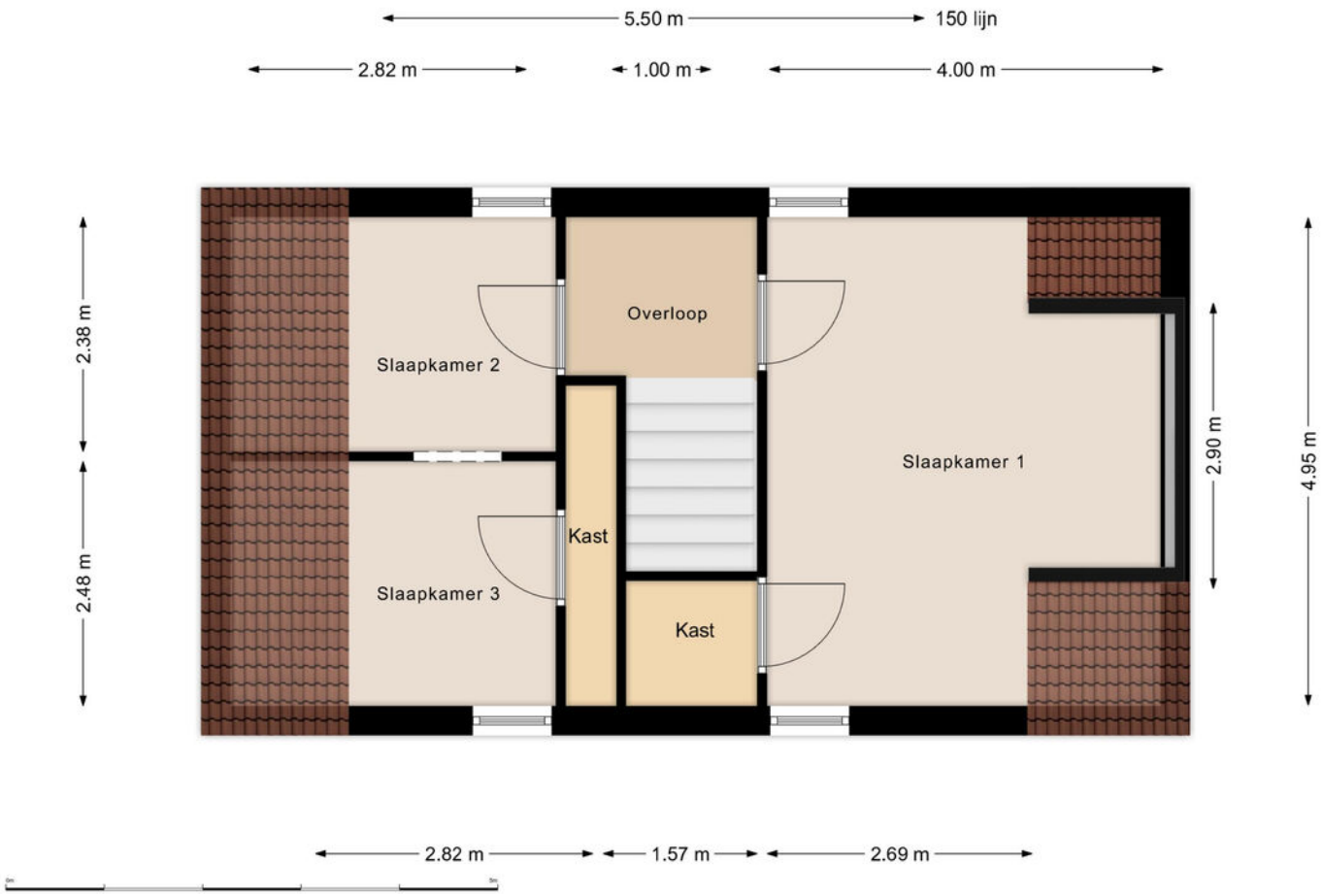
Aan de maatvoering in deze plattegronden kunnen geen rechten worden verleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
Ten alle tijden de maten nameten in het werk.



PLATTEGROND

1e verdieping

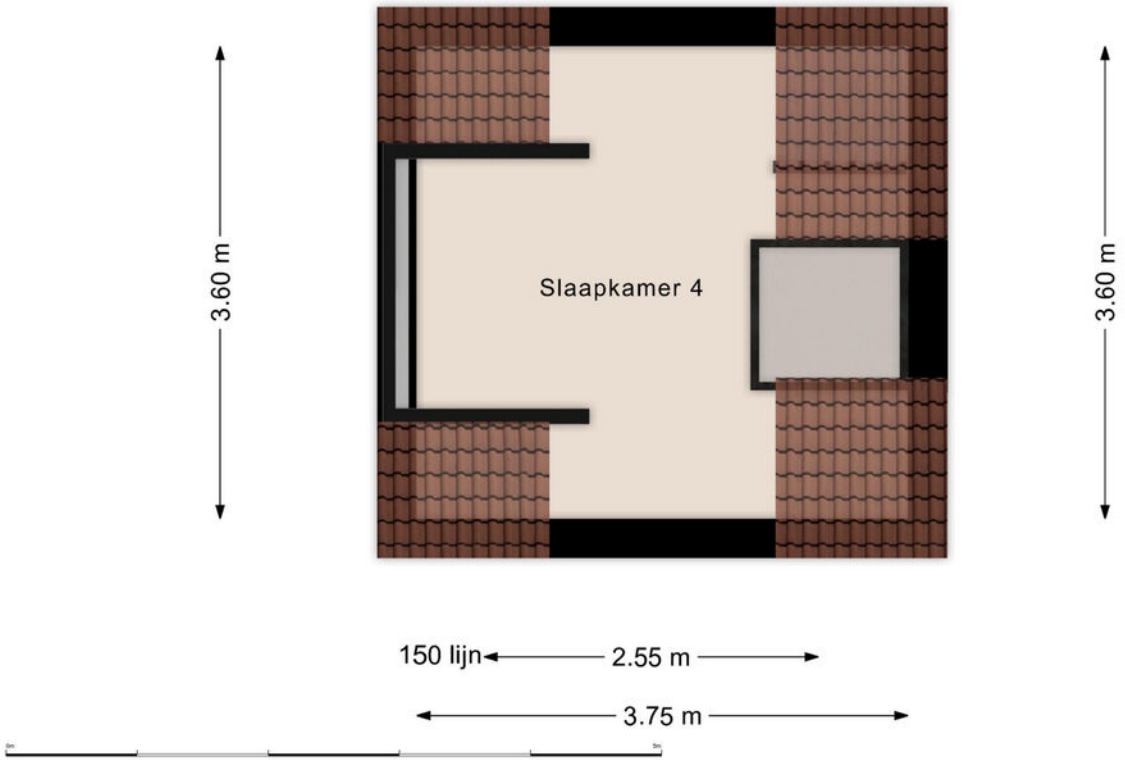
Aan de maatvoering in deze plattegronden kunnen geen rechten worden verleend.
Ten alle tijden de maten nameten in het werk.



PLATTEGROND

!e verdieping boven garage

Aan de maatvoering in deze plattegronden kunnen geen rechten worden verleend.
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 21 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

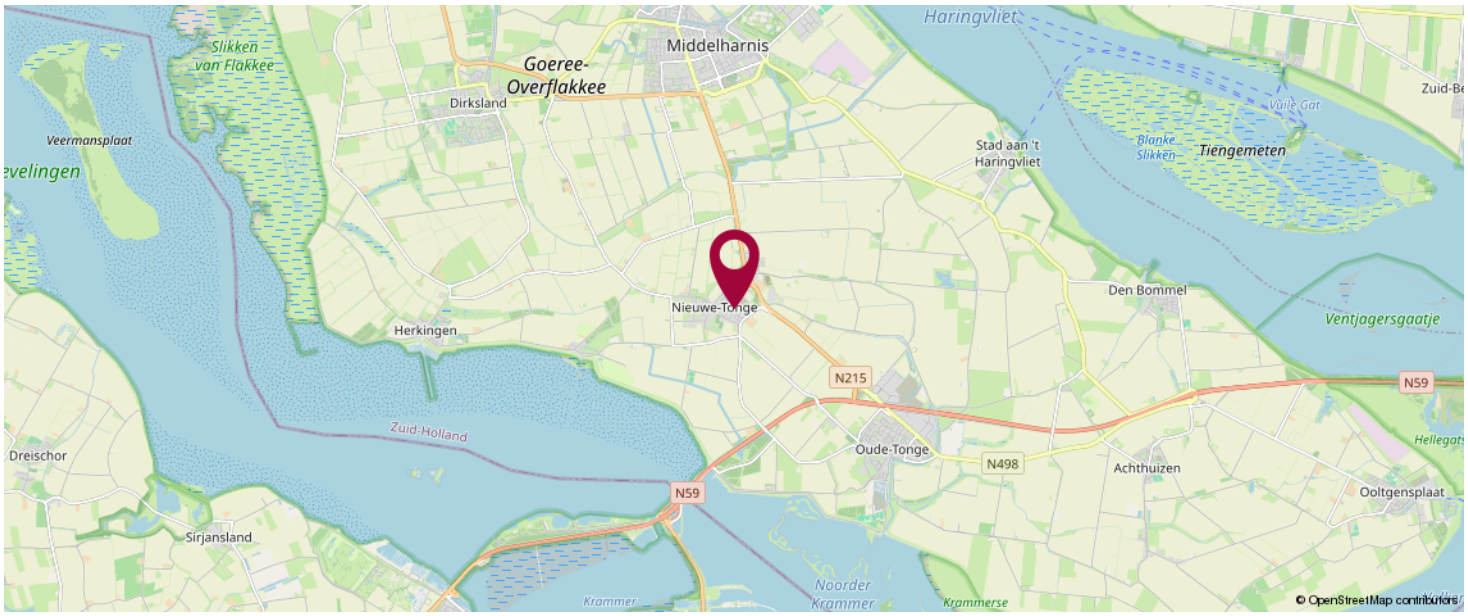
Schaal 1: 500

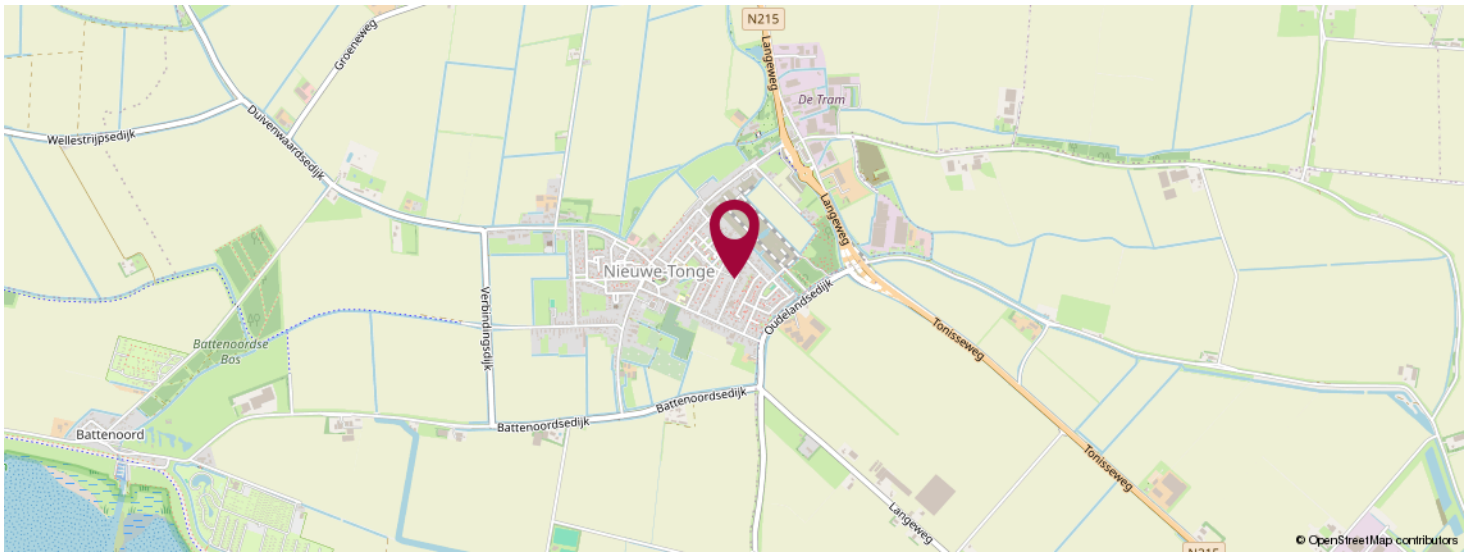
Kadastrale gemeente	Nieuwe Tonge
Sectie	A
Perceel	3085

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.

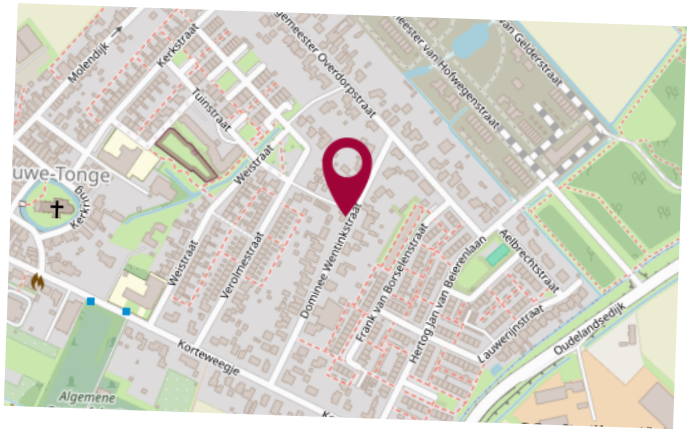
kadaster

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		
- deel lampen/plafonniers	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- kledingkast grote slaapkamer			X	
- stalen voorraadkast hok			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			
- zeil in de keuken en kamer	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				
- plafonniere	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			
bloembakken plus houders, 2 tuinbanken	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
tuinlampjes aan de schutting	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
parasol plus voet en wasmolen			X	
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
- tuinstoelen plus kussens, 2 tuinslangen			X	
- tuintafel, grasmaaier			X	
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				
Geizer	Moet worden overgen omen			

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

webspace.yisual.com/ds. wentinkstraat15



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!