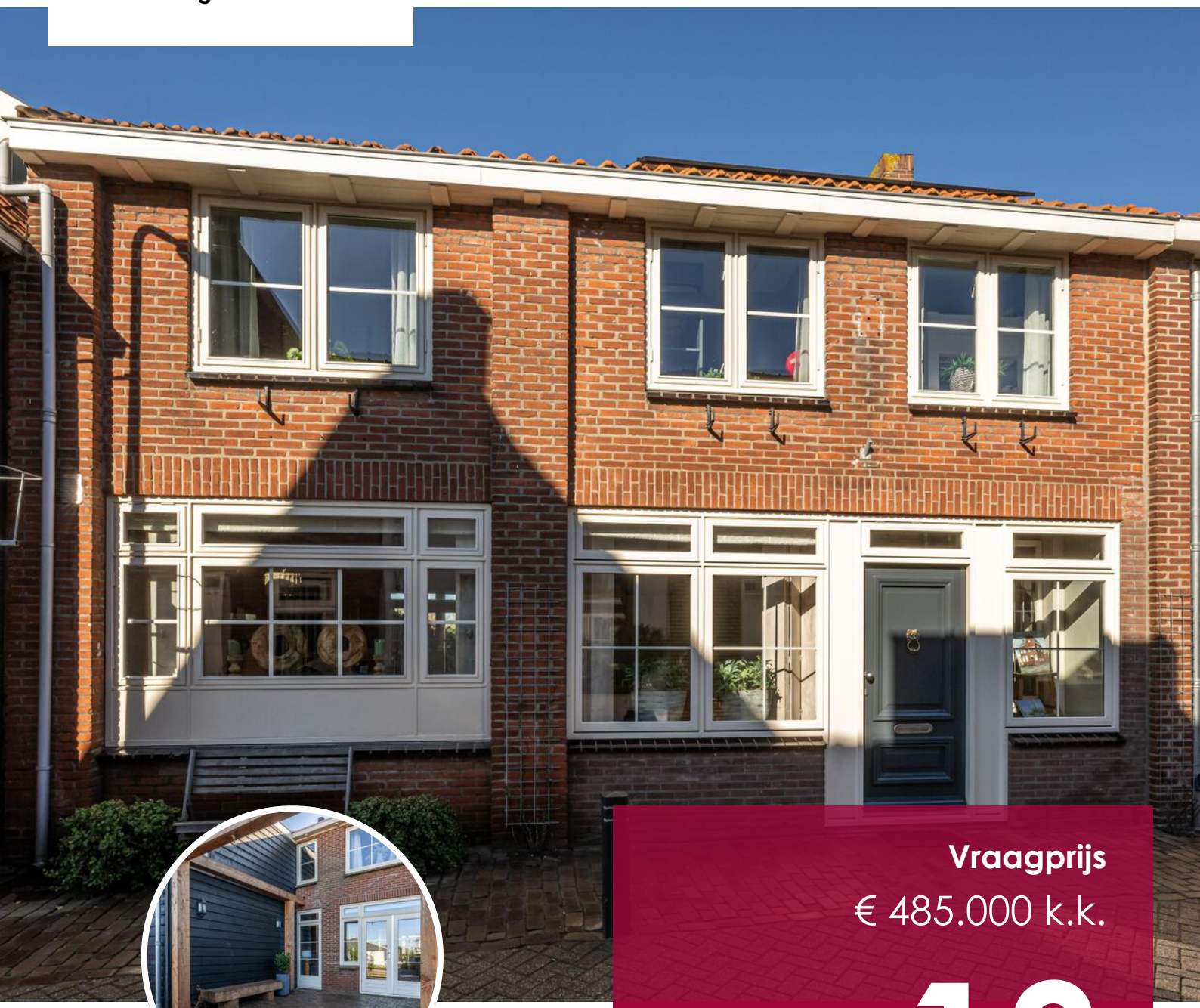
LiVastGO
ga voor beter!



Vraagprijs

€ 485.000 k.k.

13

MOLENDIJK

NIEUWE-TONGE

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

OVER DE WONING

Altijd gezellig en ruim willen wonen? Dit kan nu Molendijk 13 Nieuwe-Tonge te koop is.

Dit voormalige woon-/winkelpand is keurig verbouwd en heeft een gunstig energielabel B en beschikt over 6 zonnepanelen. In 2022 is een fraaie aanbouw gerealiseerd.

De woning is degelijk gebouwd en netjes onderhouden. De woning heeft een speelse woonplattegrond op de begane grond, w.o. ruime entree met toilet, een heerlijke woonkamer aan de achterzijde,
voorzien van een schouw met houtkachel, verbonden met een woonkeuken aan de voorzijde en een riante bijkeuken (ca. 17m2) met veel bergruimte en opstelplaats witgoed-aansluitingen.

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1956

WOONOPPERVLAKTE:
151 m²

INHOUD:
496 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
205 m²



Vanuit de hal met vaste trap bereikbare 1e verdieping met 5 slaapkamers en bergruimte. Met vaste trap bereikbare 2e verdieping (bergzolder). Opvallend is de zeer ruime bijkeuken.
De woning is lekker ruim en beschikt zelfs over vijf slaapkamers. De tuin is keurig verzorgd en biedt alle privacy en is achterom bereikbaar.
Dit is alles beschut gelegen in het rustige dorp Nieuwe-Tonge.

Waar kom je dit tegen? Een ideaal pand om te wonen!

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 (4.00mx2.40m), toilet (1.25mx1.25m) met fonteintje, meterkast, garderobe, toegang tot woonkeuken met eetgedeelte, bijkeuken.

Woonkeuken voorzijde (4.00mx5.77m) met moderne keuken voorzien van natuursteen aanrechtblad, spoelbak, oven, vaatwasser, magnetron, koelkast en 6-pits gascomfort met afzuigkap. Het geheel ziet er verzorgd uit!

Toegang tot **woonkamer** (4.30mx5.77m), openslaande deuren naar achtertuin, airco..
Vaste trap naar 1e verdieping.
Toegang tot **bijkeuken** (ca. 17m2) met vaste kast en opstelplaats witgoed-aansluiting, pantry. Toegang tot achtertuin.

1e verdieping woning:

Overloop, toegang tot 5 slaapkamers.

Slaapkamer 1: (4.00mx3.25m), ligging achterzijde.

Slaapkamer 2: (4.20mx3.25m), ligging voorzijde.

Slaapkamer 3: (3.15mx2.22m), ligging voorzijde.

Slaapkamer 4: (3.15mx2.30m), ligging voorzijde.

Slaapkamer 5: (ca.5.10mx2.35m), ligging achterzijde.

Tuin:
Verzorgde tuin gelegen op het Noordwesten met vaste planten, een gazon en borders, achterom bereikbaar.

Hier kunt u heerlijk genieten in alle rust en privacy.

Houten berging (3.75mx2.95m), 220V-aansluiting.

Buitenkraan en buitenverlichting.

Algemeen:

De woning is netjes onderhouden en voorzien van dubbel glas en is goed geïsoleerd.

U KIEST VOOR DEZE WONING, OMDAT:

- Deze woning instap-klaar is;
- Deze woning lekker ruim is;
- Deze woning een speelse indeling heeft;
- Deze woning een prettige woonsfeer heeft;
- Deze woning beschikt over een heerlijke tuin.





































































PLATTEGROND

Beganegrond

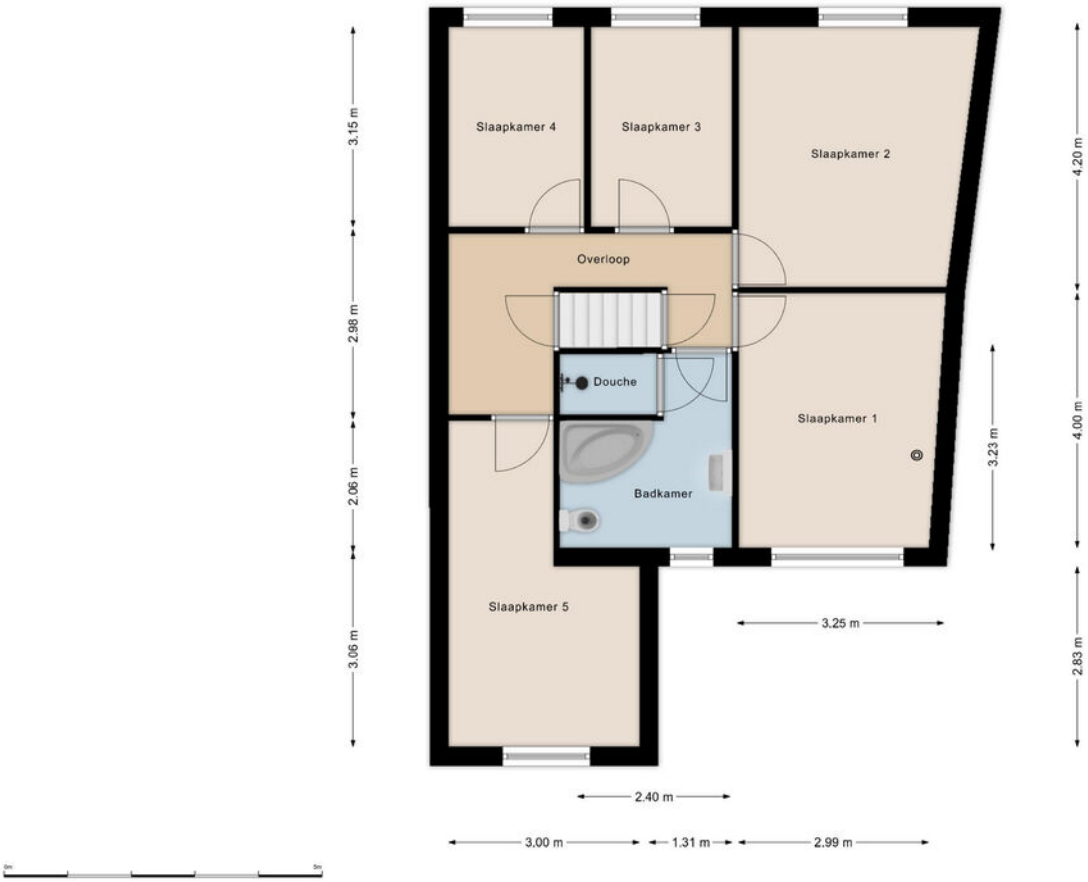
Aan de maatvoering in deze plattegronden kunnen geen rechten worden verleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
Ten alle tijden de maten nameten in het werk.



PLATTEGROND

1e verdieping

Aan de maatvoering in deze plattegronden kunnen geen rechten worden verleend.
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



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 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

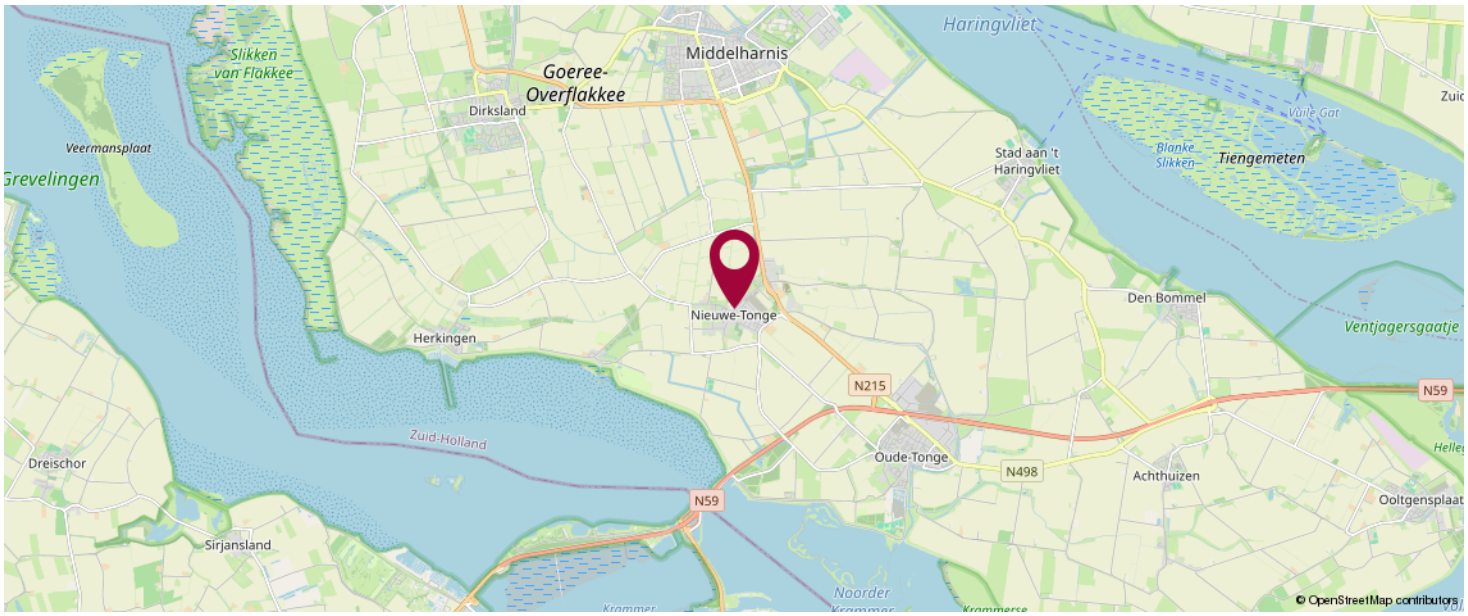
Schaal 1: 500

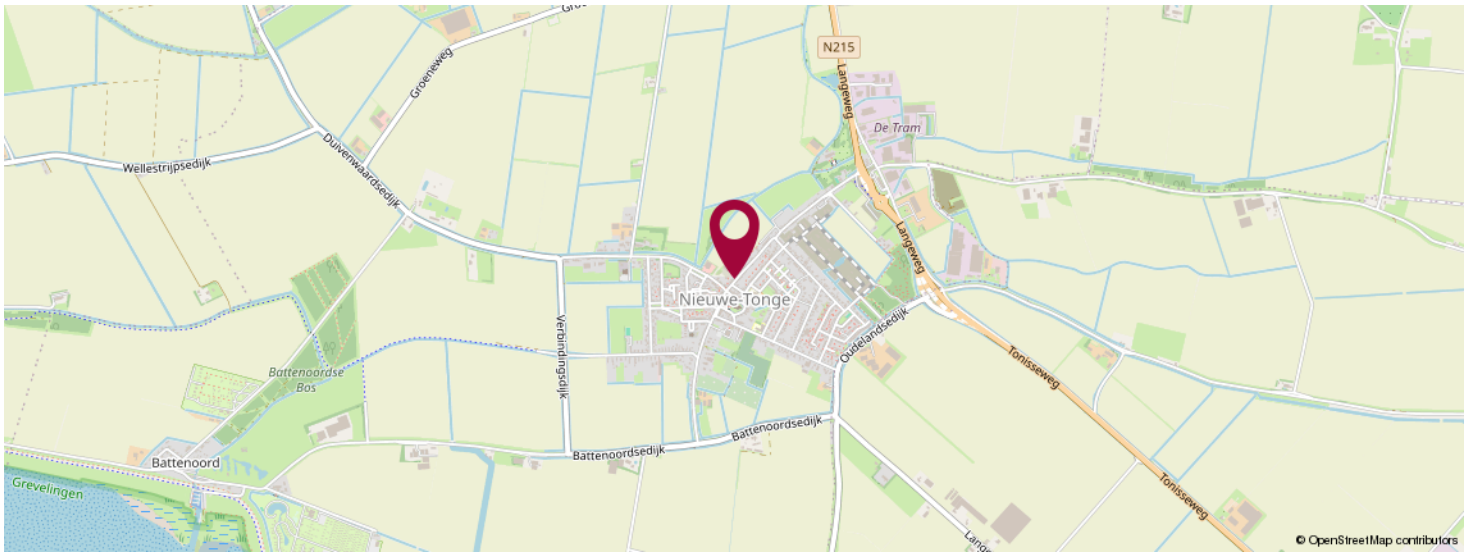
Kadastrale gemeente	Nieuwe Tonge
Sectie	A
Perceel	3697

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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Losse kasten gaan mee		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
- vinyl	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/molendijk13



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!