LiVastGO
ga voor beter!



Vraagprijs

€ 275.000 k.k.

33

RUYCHROCKSTRAAT

OUDE-TONGE

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

OVER DE WONING

Op zoek naar een woning die u volledig naar eigen hand kunt zetten? Dan is dit uw kans! Deze ruime tussenwoning aan de Ruycrockstraat 33 in Oude-Tonge biedt een uitstekende basis voor wie graag de handen uit de mouwen steekt en droomt van een woning die helemaal aansluit bij de eigen woonwensen.

Met onder andere een ruime doorzonwoonkamer, drie slaapkamers, twee badkamers, een royale vrijstaande stenen berging én een zonnige achtertuin op het zuidwesten beschikt deze woning over verrassend veel mogelijkheden.

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1964

WOONOPPERVLAKTE:
82 m²

INHOUD:
301 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
163 m²



De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk, op korte afstand van het centrum van Oude-Tonge. Een fijne plek voor wie rustig wil wonen, maar voorzieningen en uitvalswegen binnen handbereik wil hebben.

Kortom: een woning met ruimte, potentie en volop mogelijkheden om er uw eigen thuis van te maken!

Veel ruimte en mogelijkheden

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

Via de ruime entree komt u binnen in de woning. Hier bevinden zich het toilet met fonteintje, de trapkast met meterkast en de toegangen tot de woonkamer en keuken.

De ruime doorzonwoonkamer van circa 25 m² vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen is er een prettige lichtinval. De aanwezige schouw en open haard geven de ruimte karakter.

De **aangrenzende keuken** is eenvoudig uitgevoerd, maar biedt juist daardoor volop mogelijkheden. Hier kunt u een moderne keuken realiseren die volledig aansluit bij uw eigen smaak en woonwensen.

Drie slaapkamers en twee badkamers

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over praktische vaste kastruimte. De overige kamers zijn eveneens veelzijdig te gebruiken als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Een bijzonder pluspunt is de aanwezigheid van twee badkamers. De eerste badkamer is voorzien van een douche en wastafel, terwijl de tweede badkamer beschikt over een ligbad.

Via een vlizotrap bereikt u de **bergzolder.** Met een stahoogte van circa 2,00 meter biedt deze verdieping volop extra bergruimte. Hier bevindt zich tevens de cv-ketel, een Nefit HRC24/CW4 uit 2015.

Genieten in de zonnige achtertuin

De achtertuin is een echte troef van deze woning. Dankzij de ligging op het zuidwesten kunt u hier vanaf de middag tot in de avond heerlijk van de zon genieten.

De tuin biedt bovendien volop privacy en ruimte voor verschillende mogelijkheden: een gezellige zithoek, speelruimte voor de kinderen, een plek om te tuinieren of gewoon heerlijk ontspannen na een lange dag.

Ook aan de voorzijde beschikt de woning over een verzorgde voortuin.

Royale vrijstaande berging

Achter in de tuin staat een ruime vrijstaande stenen berging van circa 3,30 x 4,85 meter. Deze multifunctionele ruimte is ideaal voor het stallen van fietsen en tuinspullen, maar kan ook uitstekend dienstdoen als hobbyruimte, werkplaats of extra opslagruimte.

Uw nieuwe thuis?

Bent u op zoek naar een ruime woning met een zonnige tuin, veel bergruimte en vooral veel potentie? Dan is deze woning zeker het bekijken waard.

De woning vraagt om modernisering, maar juist dat biedt u de mogelijkheid om de woning volledig naar eigen smaak en inzicht te transformeren.

Ziet u de mogelijkheden? Pak de kans, steek de handen uit de mouwen en maak van de Ruycrockstraat 33 uw nieuwe thuis!







































PLATTEGROND

Beganegrond

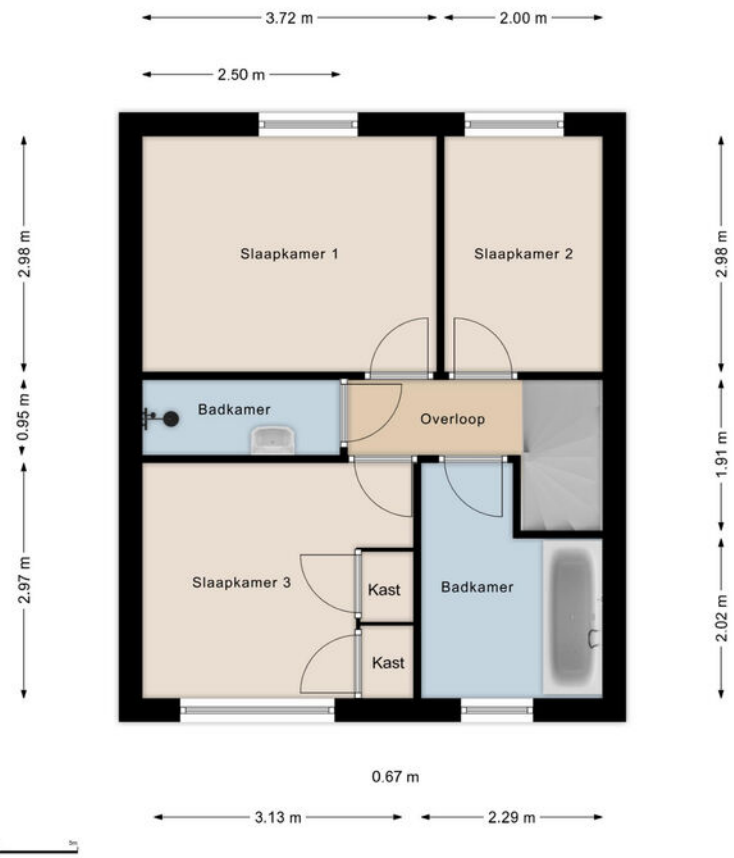
Aan de maatvoering in deze plattegronden kunnen geen rechten worden verleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
Ten alle tijden de maten nameten in het werk.



PLATTEGROND

1e verdieping

Aan de maatvoering in deze plattegronden kunnen geen rechten worden verleend.
Sanitair is globaal ingetekend en kan 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 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

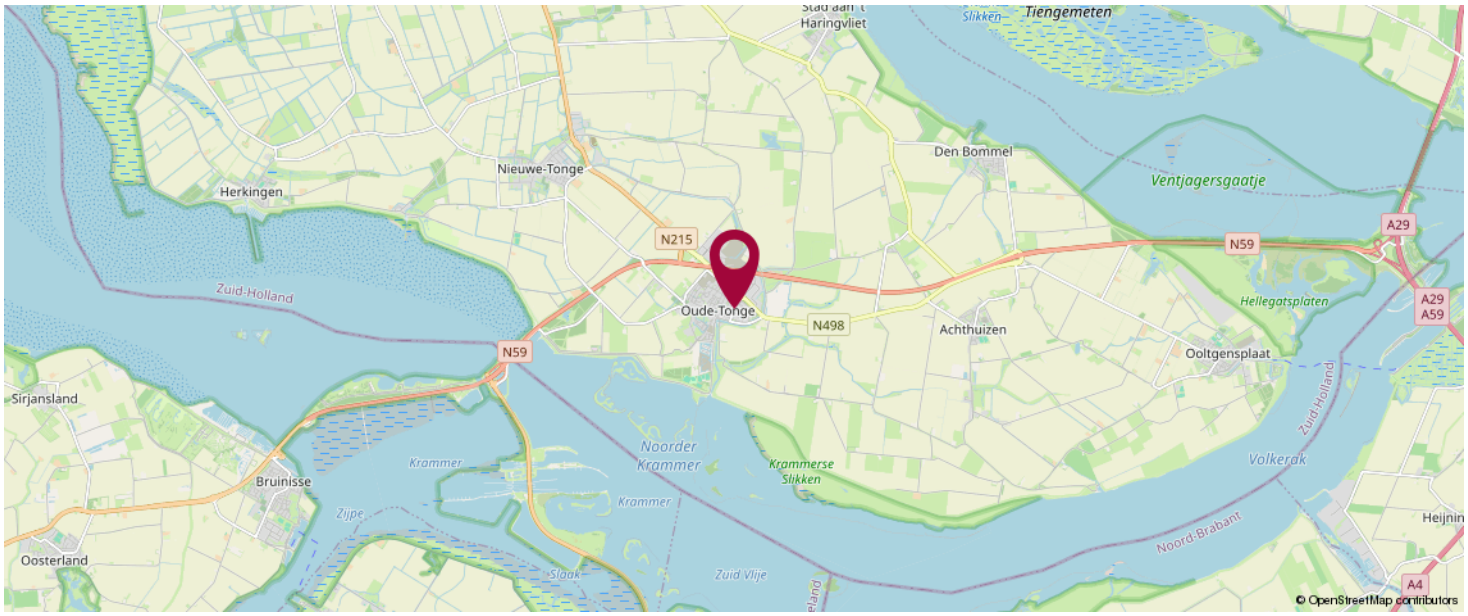
Schaal 1: 500

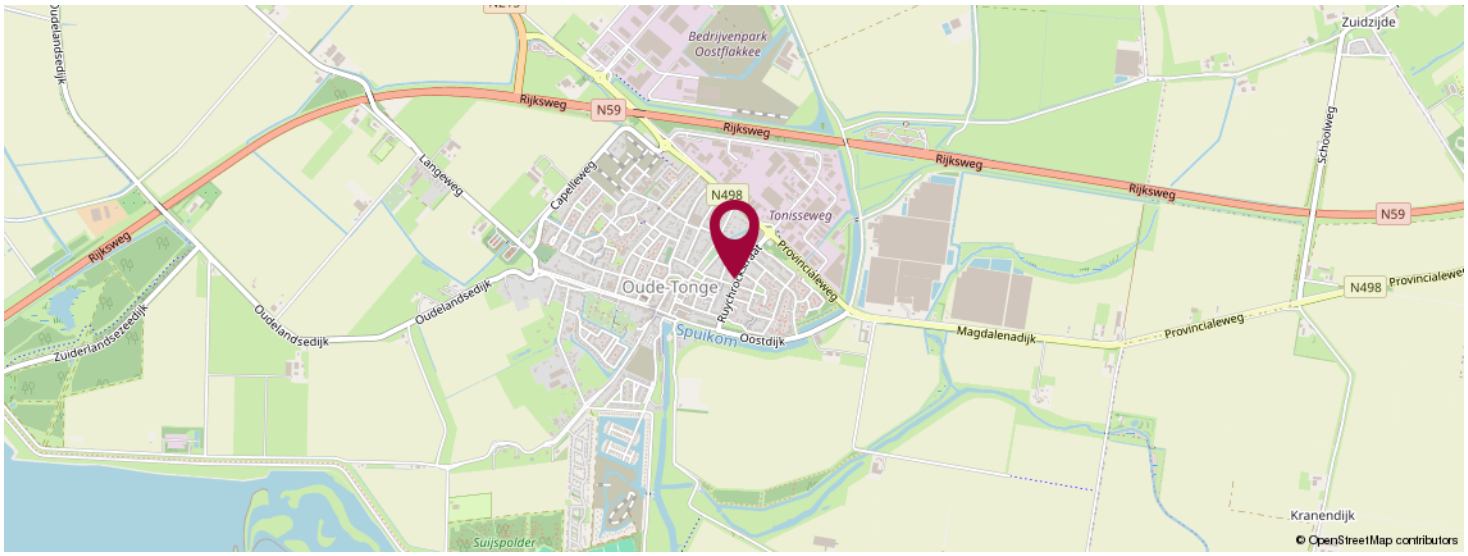
Kadastrale gemeente	Oostflakkee
Sectie	C
Perceel	4943

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 kast slaapkamer	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/ruychrockstraat33



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!