

Bezoekadres

Kaai 13
Middelharnis

Contact

0187 476 555
info@vanalphenmakelaardij.nl

**Van Alphen**

MAKELAARDIJ

vanalphenmakelaardij.nl

Burgemeester Overdorpstraat 49

Nieuwe-Tonge

vanalphenmakelaardij.nl/aanbod/burgemeester-overdorpstraat-49-nieuwe-ton...

€ 350.000 k.k.



Van Alphen

Burgemeester Overdorpstraat 49
Nieuwe-Tonge

Kenmerken

Type	Eengezinswoning
Bouwjaar	1922
Woonoppervlakte	91 m²
Kamers	3
Slaapkamers	2
Perceeloppervlakte	462 m²
Inhoud	610 m³
Aanvaarding	In overleg



Omschrijving

Vrijstaande woning met grote schuur, royale oprit en mogelijkheid om achterom te komen (geschikt voor o.a. caravan), gelegen op een perceel van 462 m². Deze karakteristieke woning uit 1922 biedt je volop mogelijkheden voor hobby, opslag of werken aan huis. Het buitenschilderwerk is in 2024 nog uitgevoerd, wat bijdraagt aan de verzorgde uitstraling.

De woning beschikt over ca. 90,8 m² gebruiksoppervlakte wonen en maar liefst 73,6 m² overige inpandige ruimte (garage, zolder en kelder), wat uitzonderlijk veel bergruimte biedt.

Omschrijving

Entree met hal, meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de verdieping. Vanuit de hal toegang tot de ruime woonkamer aan de voorzijde, met prettig lichtinval en zicht op de straat.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken met aansluitend een praktische bijruimte/gang en de badkamer, voorzien van ligbad en wastafel. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de royale aangebouwde garage/schuur. Deze ruimte is multifunctioneel en geschikt voor opslag, werkplaats of het stallen van een voertuig.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot twee slaapkamers. De grote slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en is ideaal als kinder-, logeer- of werkkamer.

Daarnaast is er een berging op de verdieping aanwezig.

Overige verdiepingen

Kelder



Van Alphen

MAKELAARDIJ

Burgemeester Overdorpstraat 49

Nieuwe-Tonge

Omschrijving

Onder een deel van de woning bevindt zich een praktische kelder (hoogte < 1,50 m), ideaal voor provisie en opslag.

Tuin

De woning beschikt over een diepe oprit naast de woning met toegang tot het achtererf en de grote schuur/garage. Hierdoor is het perceel uitstekend bereikbaar voor bijvoorbeeld een caravan, aanhanger of werkmaterieel.

De royale schuur achter op het perceel vormt een groot pluspunt voor hobbyisten, klussers of ondernemers aan huis.

Zolder

Via een vaste trap bereikbare ruime zolderverdieping. Deze verdieping is momenteel in gebruik als bergruimte, maar biedt mogelijkheden voor verdere indeling of hobbyruimte.

Bijzonderheden

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning op 462 m² perceel
- Grote garage/schuur met veel gebruiksmogelijkheden
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024
- Veel bergruimte (garage, zolder en kelder)
- Recht van overpad voor burens van toepassing via de oprit
- Rustige ligging in Nieuwe-Tonge



Van Alphen
MAKELAARDIJ
Foto's

Burgemeester Overdorpstraat 49
Nieuwe-Tonge





Van Alphen
MAKELAARDIJ
Foto's

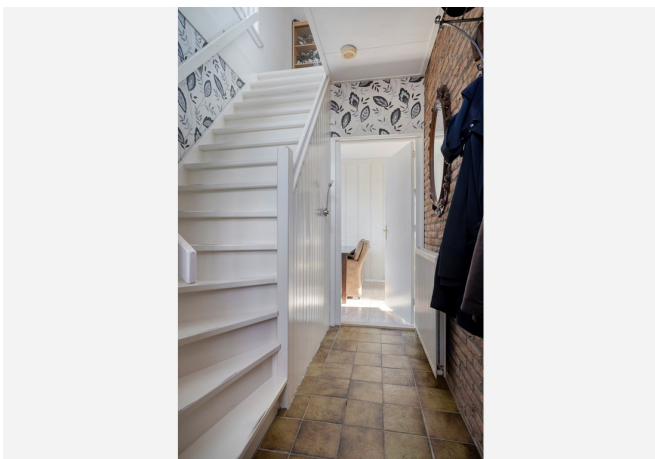
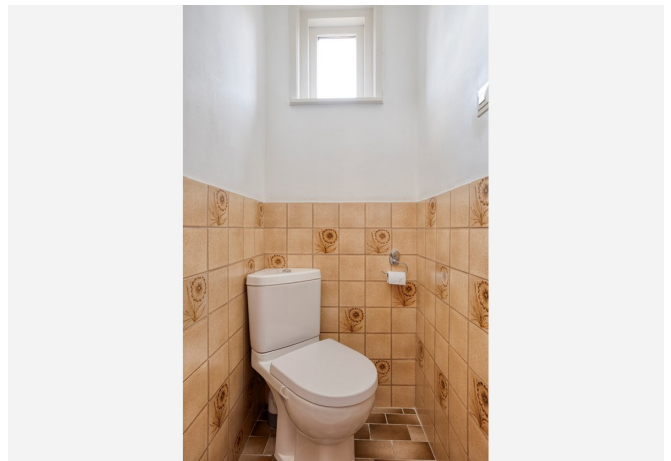
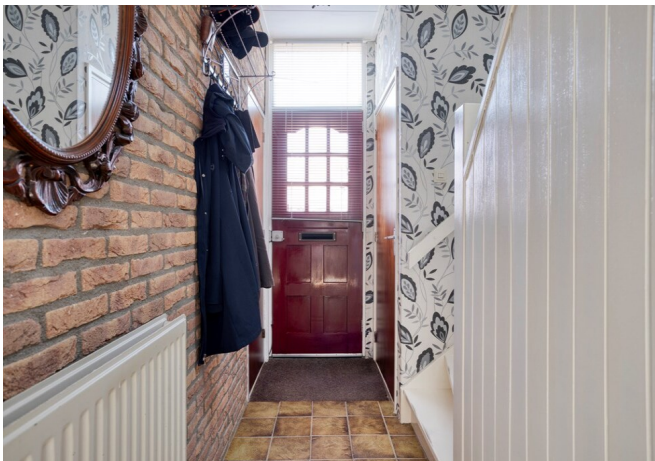
Burgemeester Overdorpstraat 49
Nieuwe-Tonge





Van Alphen
MAKELAARDIJ
Foto's

Burgemeester Overdorpstraat 49
Nieuwe-Tonge





Van Alphen
MAKELAARDIJ
Foto's

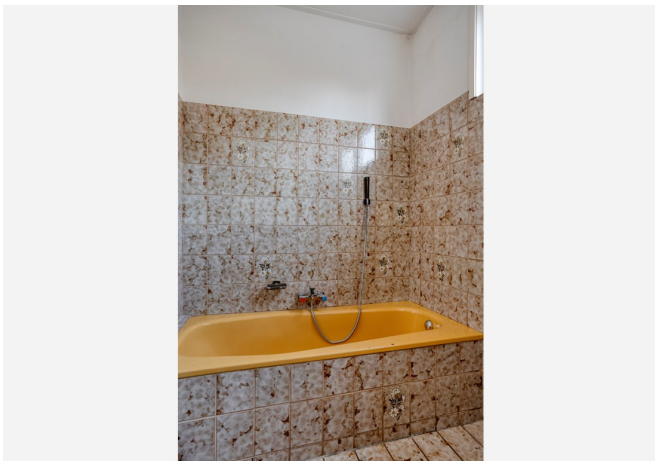
Burgemeester Overdorpstraat 49
Nieuwe-Tonge





Van Alphen
MAKELAARDIJ
Foto's

Burgemeester Overdorpstraat 49
Nieuwe-Tonge





Van Alphen
MAKELAARDIJ
Foto's

Burgemeester Overdorpstraat 49
Nieuwe-Tonge





Van Alphen
MAKELAARDIJ
Foto's

Burgemeester Overdorpstraat 49
Nieuwe-Tonge





Van Alphen

MAKELAARDIJ

Plattegrond

Burgemeester Overdorpstraat 49

Nieuwe-Tonge



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Van Alphen

MAKELAARDIJ

Plattegrond

Burgemeester Overdorpstraat 49

Nieuwe-Tonge





Van Alphen

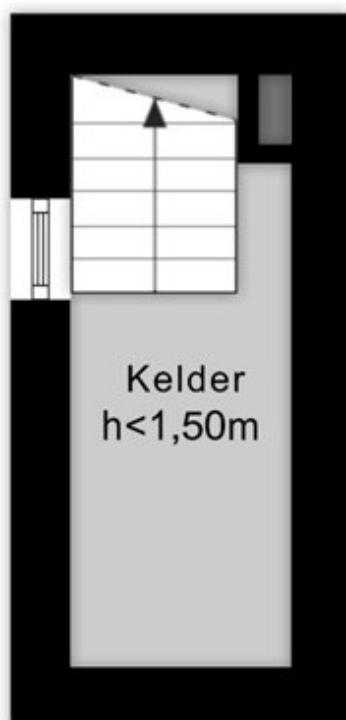
MAKELAARDIJ

Plattegrond

Burgemeester Overdorpstraat 49
Nieuwe-Tonge

1.09 m

2.93 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Bezoekadres

Kaai 13
Middelharnis

Contact

0187 476 555
info@vanalphenmakelaardij.nl

**Van Alphen**

MAKELAARDIJ

vanalphenmakelaardij.nl

Enthousiast geworden over deze woning?

Neem contact met ons op via

info@vanalphenmakelaardij.nl

**Van Alphen**

MAKELAARDIJ

Volg ons via [funda.nl](#), [LinkedIn](#), [Facebook](#) en [Twitter](#)

