

TE KOOP



Generaal Snijdersstraat 31, Nieuwe-Tonge

Vraagprijs € 425.000 k.k.

Tanis & Akershoek Makelaardij
088-4969300
www.tanisakershoek.nl
info@tanisakershoek.nl





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
93 m²

Perceeloppervlakte
372 m²

Inhoud
377 m³

Energietabel
E

> Omschrijving

Ben jij op zoek naar een woning waar je echt je eigen plek van kunt maken? Dan is deze karakteristieke 2-onder-kapwoning in Nieuwe-Tonge absoluut het bekijken waard.

Deze woning biedt een goede basis met een rustige ligging, een eigen oprit met ruimte voor meerdere auto's en een vrijstaande garage. Daarnaast tref je binnen hier veel prettige woonruimtes met een woon-, en eetkamer, een woonkeuken en drie slaapkamers.

De woning verdient de nodige modernisering, maar biedt volop kansen voor (handige) kopers die nog geheel naar eigen inzicht aan de slag willen.

Wil jij je eigen droomwoning realiseren? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging van deze woning en laat je verrassen door de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft!

INDELING
BEGANE GROND

Via de voortuin stap je binnen in de entreehal met meterkast, praktische (kelder-)kast en de trapopgang naar de verdieping.

De woonkamer is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en biedt een fijne leefruimte met veel lichtinval door de aanwezige raampartijen, vaste kastruimte en een houthaard als sfeervol middelpunt. Aan de achterzijde bevindt zich de "eetkamer", welke in verbinding staat met zowel de woonkamer als de keuken. De keuken heeft een rechte opstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een afzuigkap, vaatwasser, 4-pits gaskookplaat, koelkast en een combimagnetron.

Aangrenzend aan de keuken tref je een portaal met een half-betegelde toiletruimte en een praktische bijkeuken. In de bijkeuken bevinden zich de witgoedaansluitingen, een vaste kast met de verdeler van de vloerverwarming, radiator, een deur naar de tuin en toegang tot de praktische bergzolder, welke bereikbaar is middels een vlizotrap.





VERDIEPING

Op de verdieping geeft de overloop toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. De twee slaapkamers aan de voorzijde beschikken beide over een dakkapel en rolluik. De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde en is voorzien van een dakkapel met rolluik en een vaste inbouwkast.

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een wastafel, ligbad, douche en wandcloset.

Vanaf de overloop bereik je via een vlizotrap de bergzolder, ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt of gewoon net dat beetje extra opbergruimte. De bergzolder is voorzien van cv-opstelplaats, let op: de ketel functioneert niet (meer).

TUIN EN BIJGEBOUW(EN)

De achtertuin ligt op het oosten, waardoor je hier heerlijk van de ochtend- en middagzon kunt genieten. De vrijstaande garage met aangebouwde berging biedt volop ruimte voor hobby's, opslag of het stallen van fietsen en/of gereedschap. Dankzij de ruime eigen oprit parkeer je bovendien met gemak meerdere voertuigen op eigen terrein.

De tuin kan nog geheel naar eigen inzicht worden ingedeeld en ingericht.

OMGEVING

De woning ligt in een rustige straat in Nieuwe-Tonge, een prettig dorp op Goeree-Overflakkee met diverse dagelijkse voorzieningen zoals o.a. een supermarkt in de directe omgeving. Hier woon je rustig, terwijl diverse uitvalswegen en omliggende dorpen op een korte afstand bereikbaar zijn.

ALGEMENE KENMERKEN:

- Karakteristieke 2-onder-1-kapwoning met garage, berging en oprit voor meerdere voertuigen;
- bouwjaar circa 1938;
- gelegen op 372 m2 eigen grond;
- de woning is middels uitbouw vergroot in circa 2000;
- voorzien van muurisolatie;
- energielabel E (einddatum: 28-04-2036)
- houten ramen en kozijnen waarin (deels) dubbele beglazing;
- verwarming en warmwatervoorziening middels C.V-ketel (Nefit Ecomline), maar let op: de ketel functioneert niet (meer);
- voorzien van drie slaapkamers;
- tuinligging op het oosten;
- de woning is deels voorzien van rolluiken en (elektrische) zonwering aan de voor- en achterzijde van de woning;
- oplevering in overleg.

OVERIGE BEPALINGEN

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Desondanks kunnen aan de inhoud geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De woning is ingemeten conform de branchebrede meetinstructie, gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen. Kleine verschillen in meetuitkomsten zijn mogelijk.

Koper wordt geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf heeft gebruikt/bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen.

De woning wordt verkocht vanuit een nalatenschap, er is derhalve geen vragenformulier aanwezig.



































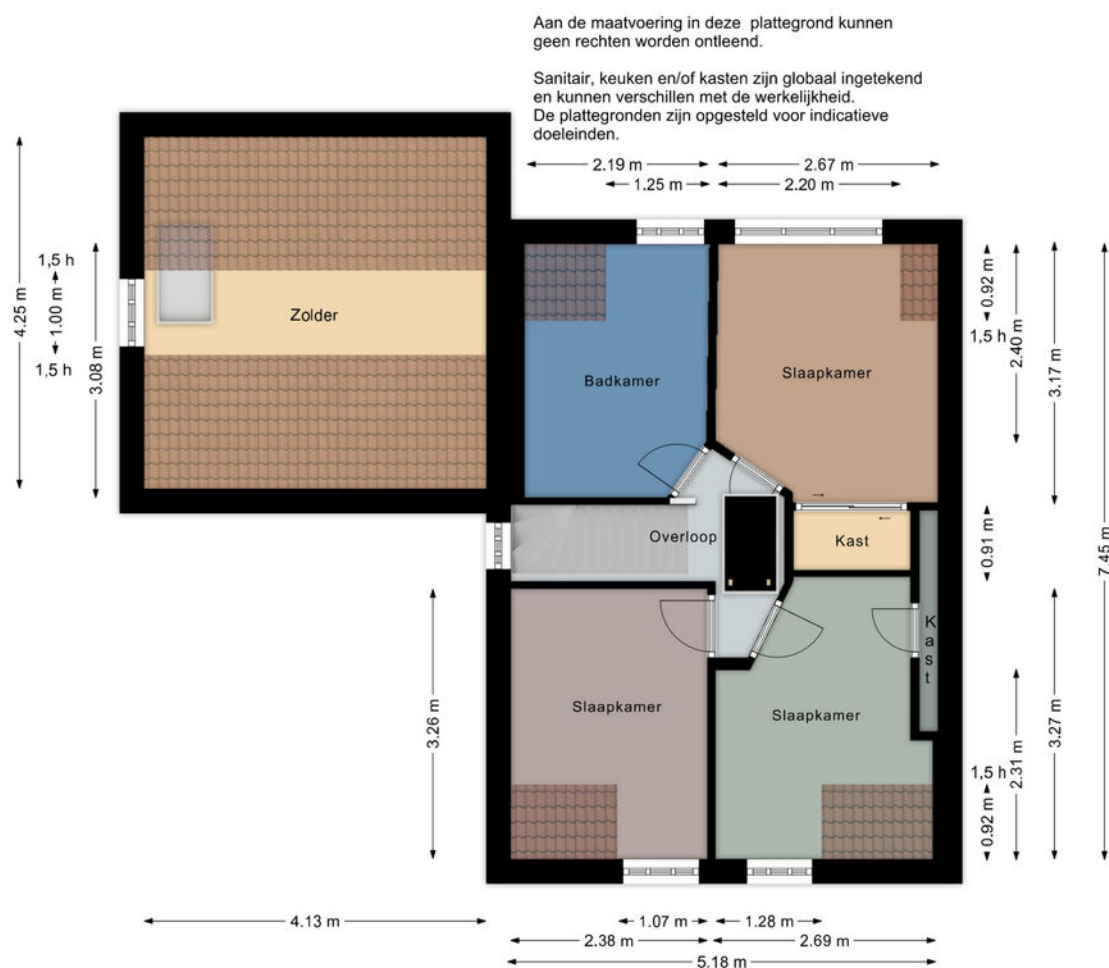
> Plattegrond



Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.

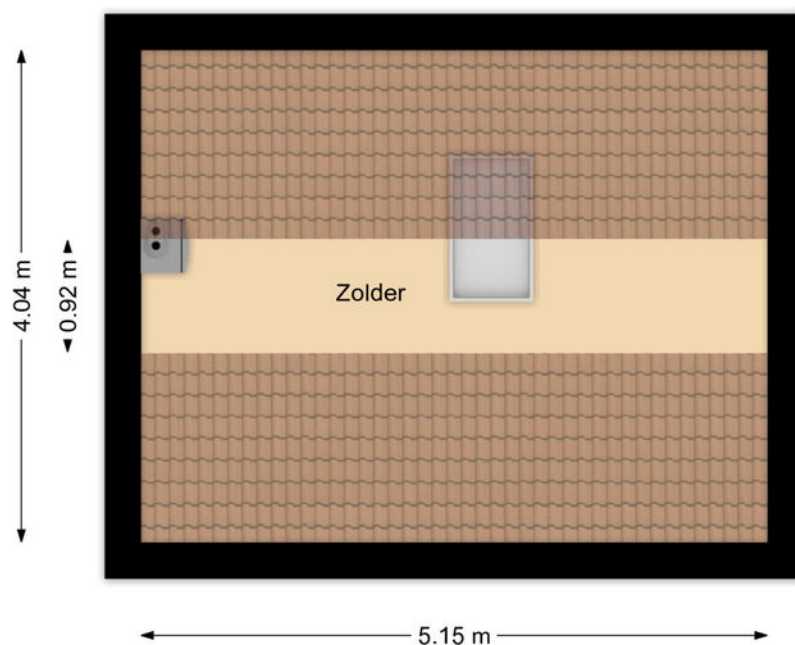
> Plattegrond

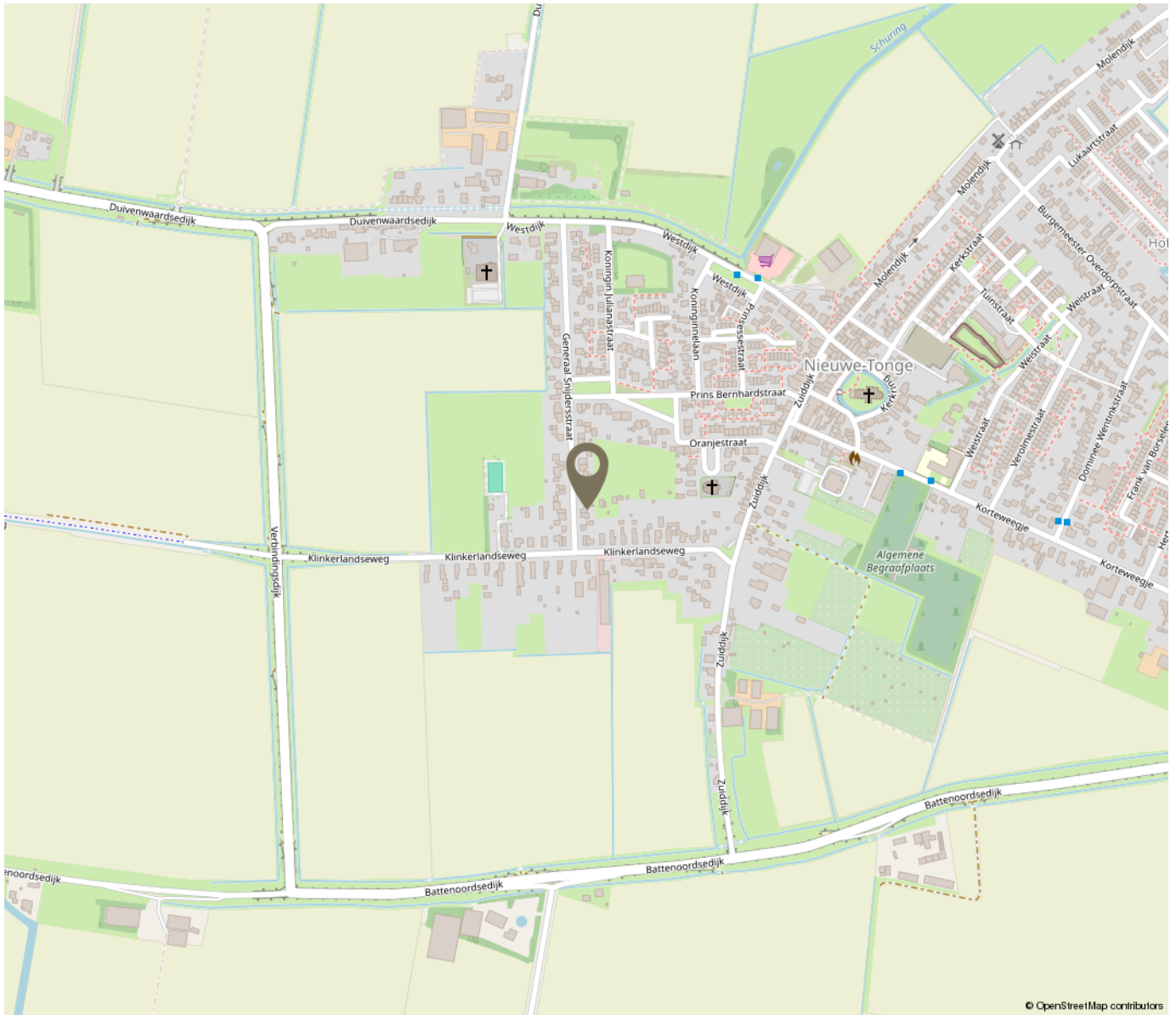


> Plattegrond

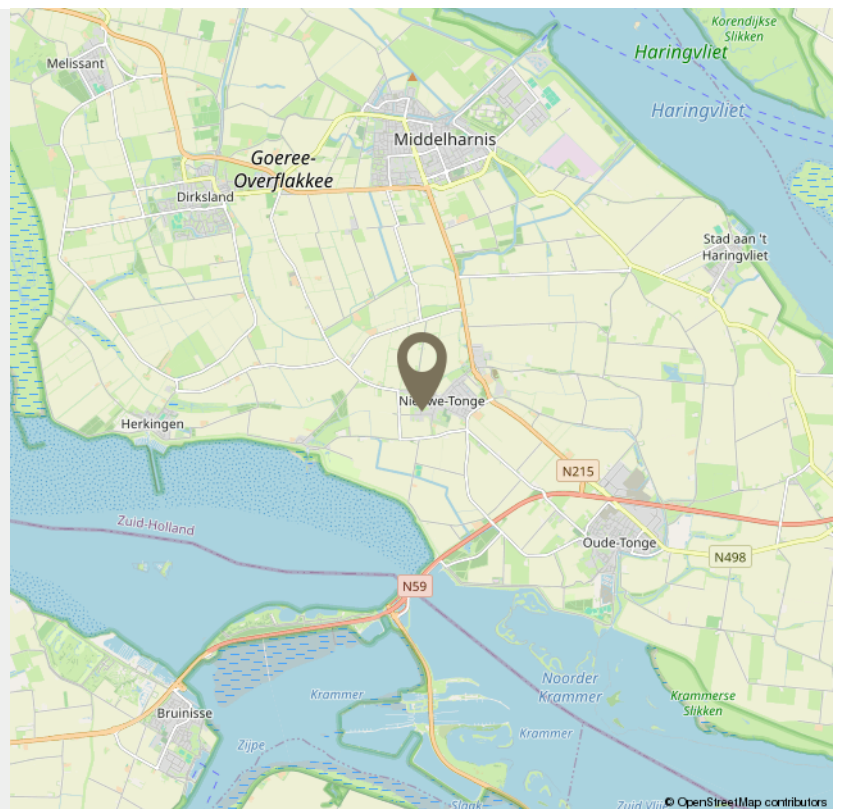
Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.





*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Tanis & Akershoek Makelaardij
088-4969300
www.tanisakershoek.nl
info@tanisakershoek.nl

