



Profit Makelaardij
Van Heiningen

TE KOOP
€ 269.000 K.K.

Kerkring 30

3255 AH Oude-Tonge



Kerkring 30 3255 AH Oude-Tonge

Inleiding

Zeer vrij aan de mooie Kerkring in het centrum van het dorp gelegen, geheel in Mexicaanse / mediterrane stijl GERENOVEERDE WONING met zeer veel woonruimte, een geheel vrije en zonnige tuin en ruime, met spouwmuren gebouwde berging. Totale perceel 225m2 eigen grond.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree van de woning via hal en gang met meterkast, gezellige zitkamer (5.20 x 3.50) met ingebouwde houtkachel (ook te stoken als open haard), laminaatvloer en balken plafond. Door middel van originele suite deuren af te scheiden royale tussenkamer (5.20 x 5.20) met massief houten siervloer, balken plafond en een in "Zuid Amerikaanse" stijl gebrachte wandafwerking. Deze tussenkamer heeft ingebouwde verlichting en twee designradiatoren. Uitgebouwde eetkeuken (5.75 x 5.50/3.76) met een nostalgische, houten plafond- en wandafwerking, plavuizenvloer met vloerverwarming en in hoekopstelling geplaatste keukeninrichting, voorzien van Boretti kooktoestel met 4 pitten, een vispanbrander, grillplaat en twee ovens. Verder is er een grote afzuigkap, koelkast, diepvriezer en vaatwasser en er zijn veel laden waardoor de ruimte optimaal benut kan worden. Betegelde tussenhal (2.53 x 2.00) met opstelplaats voor de wasmachine en droger. Aansluitend een grote, geheel betegelde badkamer (3.85 x 2.70) met meer persoonshoekligbad, douchecabine, wastafel en balkenplafond. Achter de eetkeuken is een overdekt terras gemaakt (4.25 x 2.00) waar heerlijk gerelaxed kan worden.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereikt u de geheel met hout afgewerkte overloop. Van hieruit is de grote voor-slaapkamer bereikbaar (5.78 x 2.75 op 1.50 lijn en op de vloer gemeten 5.75 x 3.75) alsmede de twee achterslaapkamers (4.13 x 2.47 en 4.13 x 2.35 beiden op de vloer gemeten). De gehele verdieping heeft een houten siervloer..



Ligging en indeling

Tuin

Achter de woning ligt een geheel besloten tuin; deze is d.m.v. een poort afgesloten van het achterpad. De tuin is voorzien van een met spouwmuren gebouwde grote schuur (4.28 x 4.22) met een zolder. De 2e berging (2.85 x 2.15) is thans in gebruik als houtopslag. In de tuin staan twee, zeldzaam mooie palmbomen.

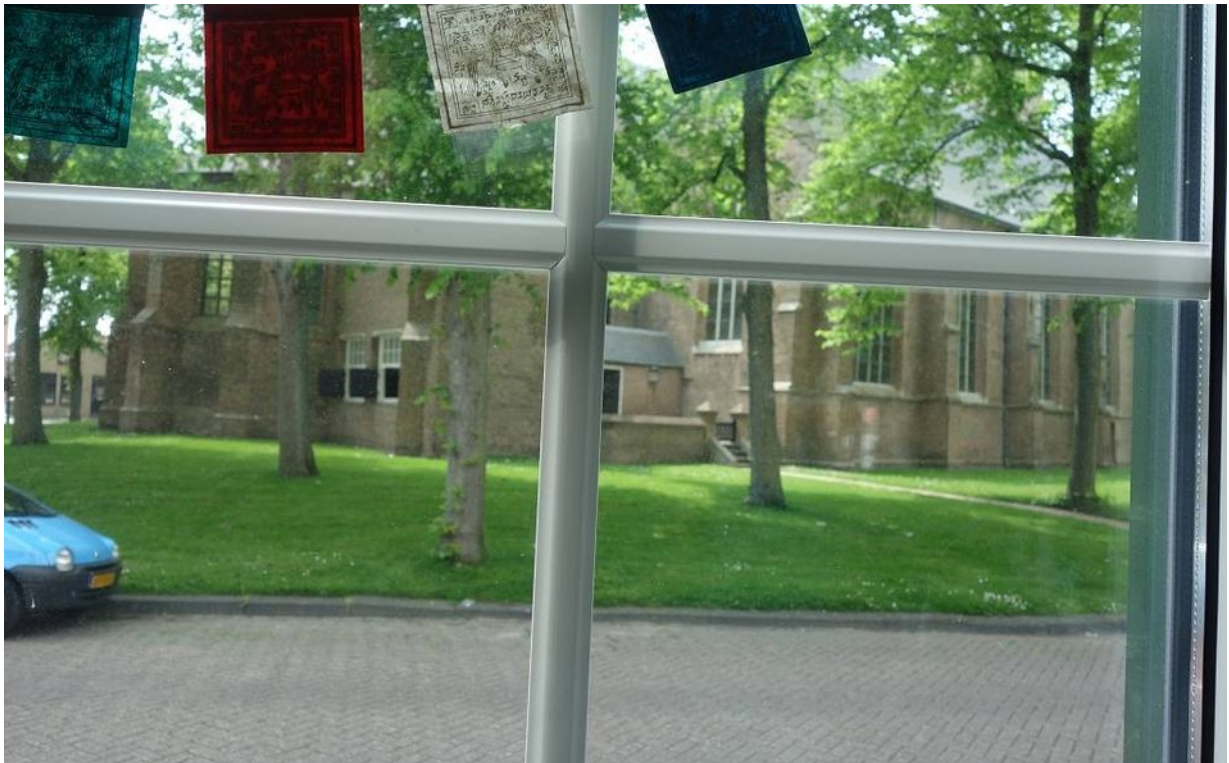
Bijzonderheden

Deze uitgesproken stijlvolle woning heeft diverse unieke details. Zo is er op diverse plaatsen met mozaïk gewerkt en zijn er sfeervolle schilderijen aangebracht. Een woning die wat betreft ligging en stijl, in combinatie met de ruimte, veel te bieden heeft.

Foto's



Foto's



Foto's



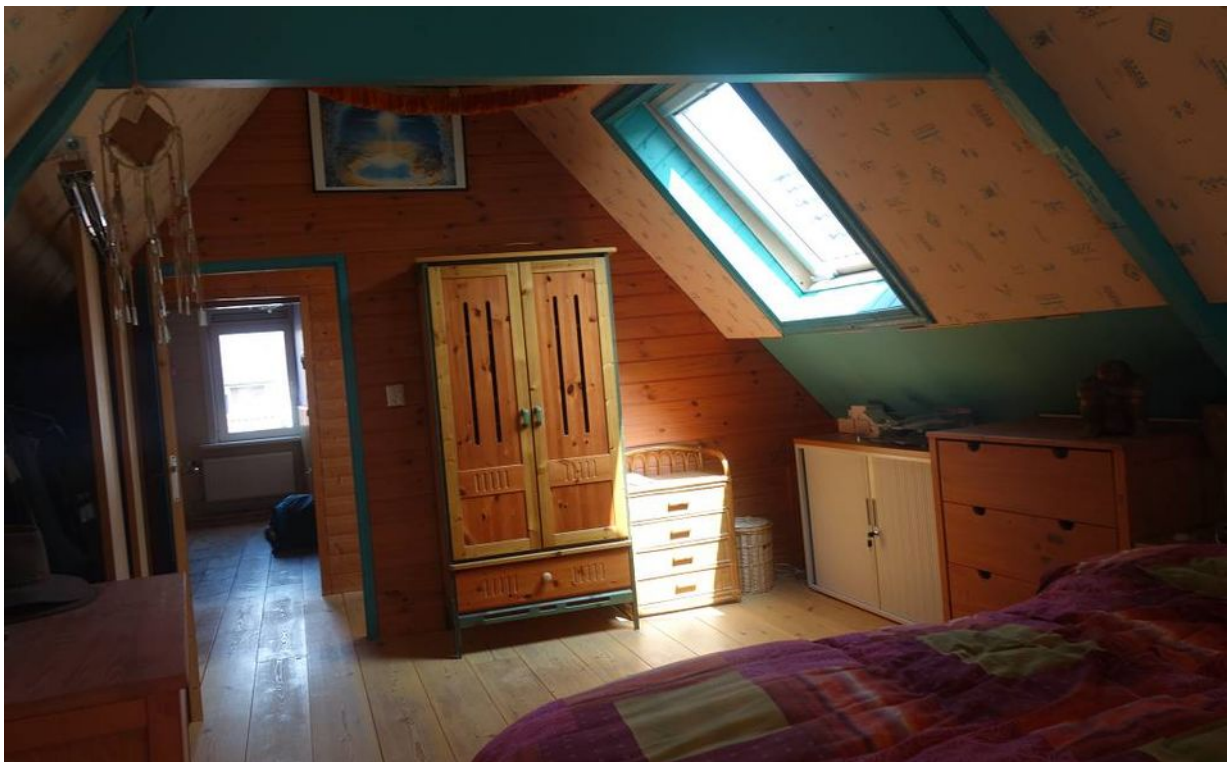
Sfeer impressies



Foto's



Foto's



Foto's



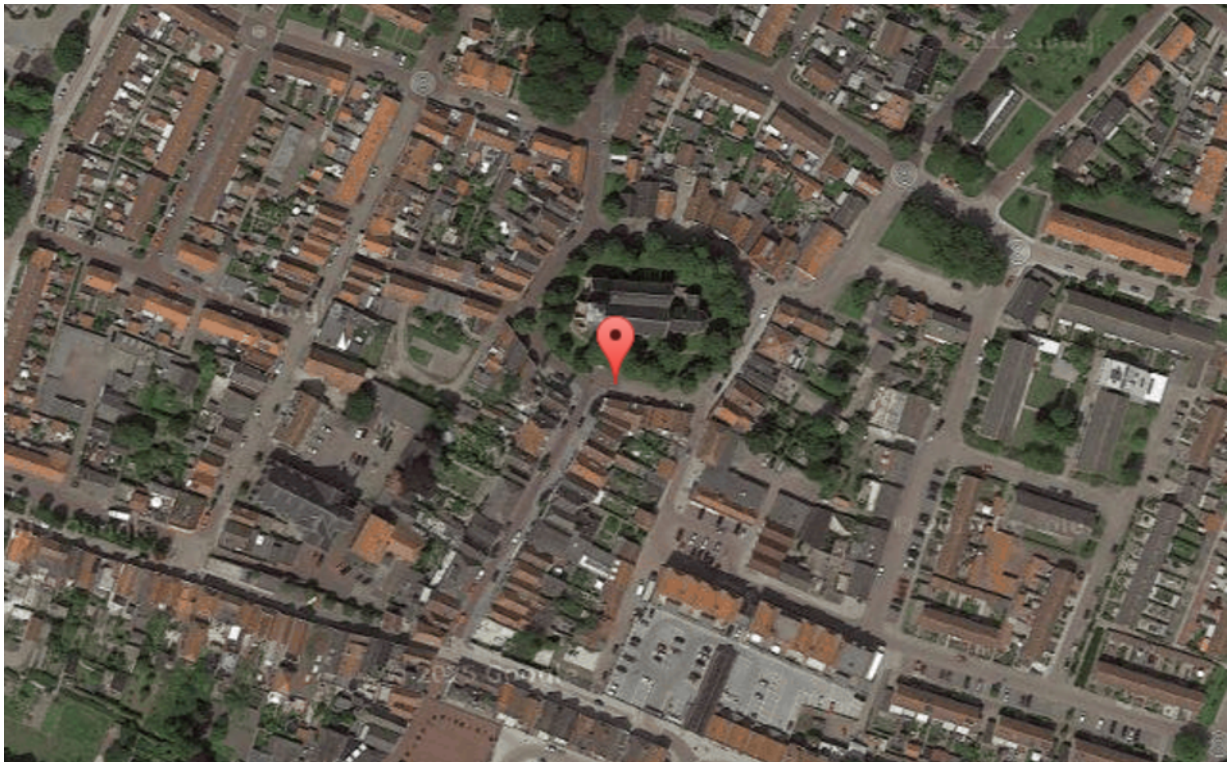
Foto's



Foto's



Google maps



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 269.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Eigendomsrechten	Geheel perceel

Bouw

Type object	Woonhuis, herenhuis, tussenwoning
Bouwperiode	1850

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	225 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	100 m ²
Inhoud	400 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	18 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)

Locatie

Ligging	In centrum Vrij uitzicht
---------	-----------------------------

Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

Uitrusting

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Vrije titel

Over Goeree-Overflakkee

Goeree-Overflakkee wordt omsloten door de Noordzee, het Grevelingenmeer, het Volkerak-randmeer en het Haringvliet. De gemeente Goeree-Overflakkee heeft dezelfde landgrenzen als het 'eiland' Goeree-Overflakkee en vormt qua oppervlakte de grootste gemeente van de provincie Zuid-Holland. Wat nu één eiland is, bestond vroeger uit meerdere kleine eilanden. De ruim 48.000 inwoners wonen verspreid over 14 kernen en 5 buurtschappen.

Goeree-Overflakkee wordt gekenmerkt door de talrijke natuurgebieden, de historische dorpjes en de de uitgestrekte kilometers strand. De vele toeristen die er vakantie komen vieren, kunnen dat beamen. Tegelijkertijd ligt Goeree-Overflakkee vlak bij Rotterdam en de rest van de zuidelijke Randstad.

Dit is een van de redenen dat het eiland een sterke, dynamische economie heeft. Een belangrijk kenmerk daarvan is de grote diversiteit. De werkloosheid is relatief laag. Dat Goeree-Overflakkee een eiland is, komt tot uiting in de omgangsvormen van zijn inwoners. Respect voor elkaar is de norm. De bevolking staat ook bekend om haar hoge arbeidsethos.

Het woningaanbod is gevarieerd. Kortom: Goeree-Overflakkee is een eiland met vele mogelijkheden.

Recreatie en toerisme

Goeree-Overflakkee staat bekend als een eiland van zon, zee en rust. Brede zandstranden, prachtige fietsroutes, mooie natuurgebieden, de vele jachthavens en historische stadjes – de recreatiemogelijkheden op Goeree-Overflakkee zijn vrijwel onbeperkt. Hoewel het eiland een populaire toeristische bestemming betreft, is er altijd wel een rustig plekje te vinden.

Wie aan Goeree-Overflakkee denkt, denkt vaak als eerste aan de vele kilometers strand. Op de kop van Goeree zijn brede zandstranden te vinden, maar ook op andere plekken zijn er prachtige stranden. Maar Goeree-Overflakkee is méér dan strand. Op het water dat het eiland omringt kunnen nagenoeg alle watersporten worden uitgeoefend. Het is ook een perfecte plek om er op de fiets op uit te trekken. Daarnaast is het heerlijk wandelen in de duinen of natuurgebieden als de Slikken van Flakkee en de Hellegatsplaten. En wat te denken van historische stadjes en karakteristieke dorpen zoals Middelharnis, Dirksland, Oude-Tonge en Goedereede? Deze hebben vaak ook een prima winkelaanbod. Verspreid over het gehele eiland is er een ruim aanbod van overnachtingsmogelijkheden, zoals minicampings, hotels en een vakantiepark.

Profit Makelaardij Van Heiningen

Doetinchemsestraat 34
3241 AA Middelharnis
0187-482606
info@profitmakelaardij.nl