



Profit Makelaardij  
Van Heiningen

TE KOOP  
€ 104.500 K.K.



**Zuiddijk 61 A/65**

3255 LV Oude-Tonge



# Zuiddijk 61 A/65 3255 LV Oude-Tonge

## Inleiding

---

Geheel in de bebossing verscholen, **UITGEBOUWDE, VRIJSTAANDE RECREATIEBUNGALOW** met centrale verwarming, aangebouwde berging, blokhut en vrije tuin op het zuiden.



## Ligging en indeling

---

### Begane grond

U komt in de woning via de deur aan de keukenzijde. Direct valt de laminaatvloer op en ook de kastenwand waarin de CV installatie is geplaatst samen met de was- en droogapparatuur. De ruime, recent geplaatste eetkeuken heeft een keukeninrichting met gaskookplaat, combi-oven, vaatwasser, afzuigkap, koelkast en diepvriezer. De uitgebouwde woonkamer, met iets niveauverschil met de keuken, heeft eveneens een laminaatvloer, een ingebouwde openhaard/allesbrander, een balkenplafond en een nieuwe kunststofschuifpui naar het terras en de tuin. De badkamer heeft een lichte betegeling, een hoekdouchecabine, een zwevend toilet, een wastafel met ombouwmeubel en een designradiator.

### Eerste verdieping

Via de vaste trap komt u op de verdieping met twee grote slaapruimte met 2 (nieuwe) velux ramen en een diepe inloopkast.



# Ligging en indeling

---

## Bijzonderheden

Deze echt royale woning ligt aan het begin van het rustige park, heeft een eigen parkeerplaats en ziet er goed verzorgd uit. De grond is erfpachtgrond waarvoor jaarlijks een canon verschuldigd is. De woning is aangesloten op de nutsvoorzieningen en er kan 365 dagen per jaar gerecreëerd worden.

Doordat de woning uitgebouwd is en het park echt rustig is (o.a. afgesloten d.m.v. een slagboom) is de woning extra aantrekkelijk.

# Kenmerken

---

## Overdracht

|                   |                           |
|-------------------|---------------------------|
| Referentienummer  | 05041                     |
| Prijs             | Elk redelijk bod          |
| Aanvaarding       | In overleg                |
| Laatste wijziging | Woensdag 10 december 2014 |

## Bouw

|             |                                                   |
|-------------|---------------------------------------------------|
| Type object | Woonhuis<br>eengezinswoning<br>vrijstaande woning |
| Bouwperiode | 1977                                              |

## Oppervlaktes en inhoud

|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte        | 164 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 65 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud                    | 165 m <sup>3</sup> |

## Indeling

|               |                          |
|---------------|--------------------------|
| Aantal kamers | 2 (waarvan 1 slaapkamer) |
|---------------|--------------------------|

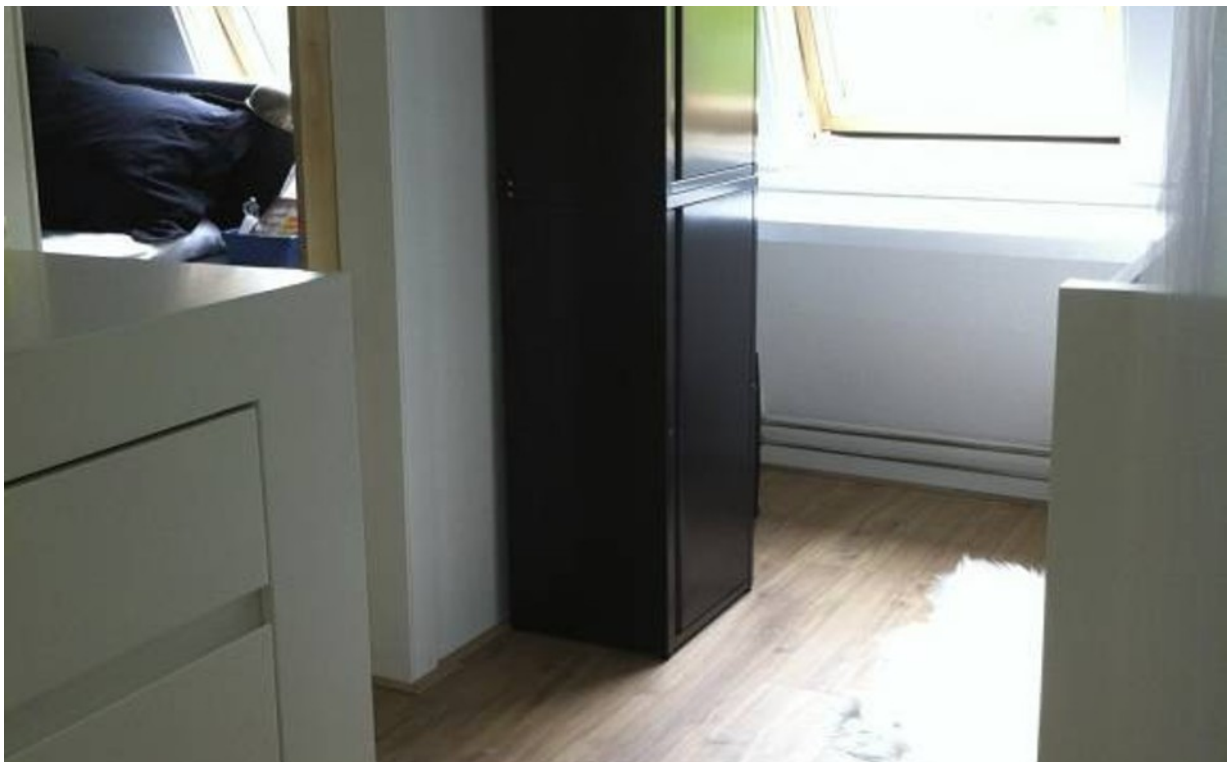
# Foto's

---



# Foto's

---



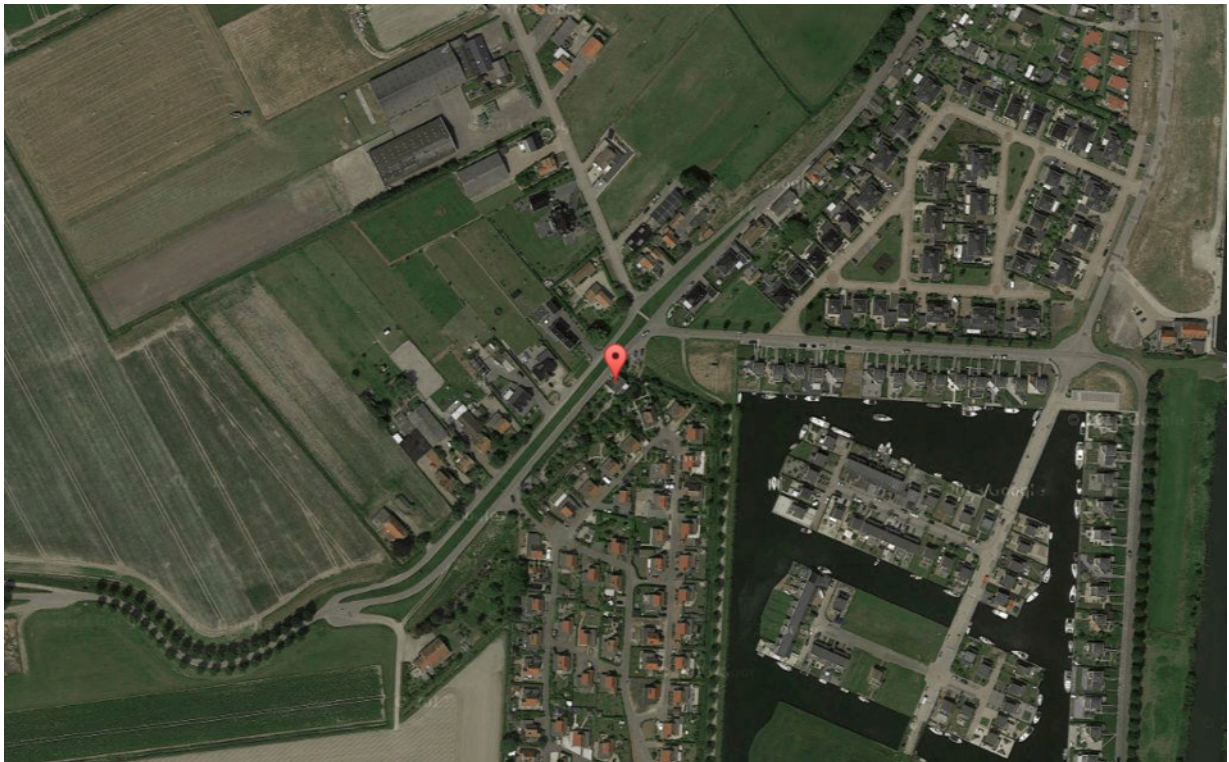
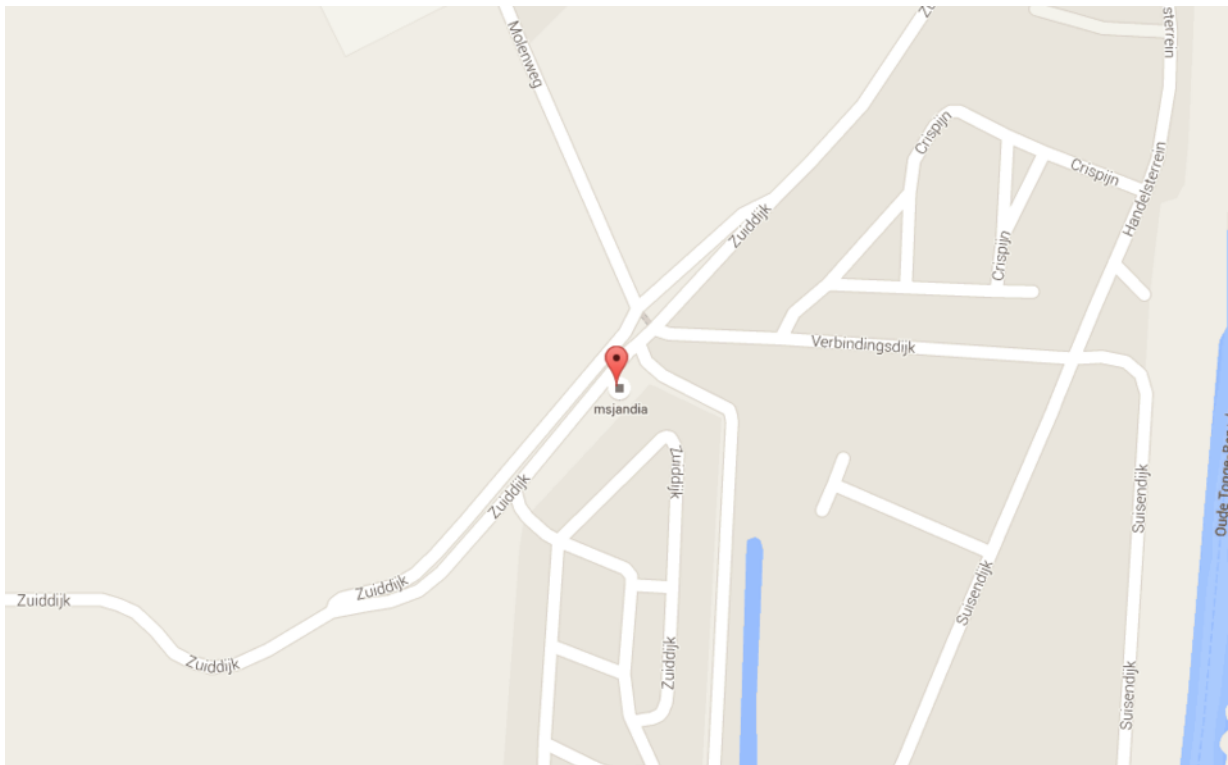
# Foto's

---



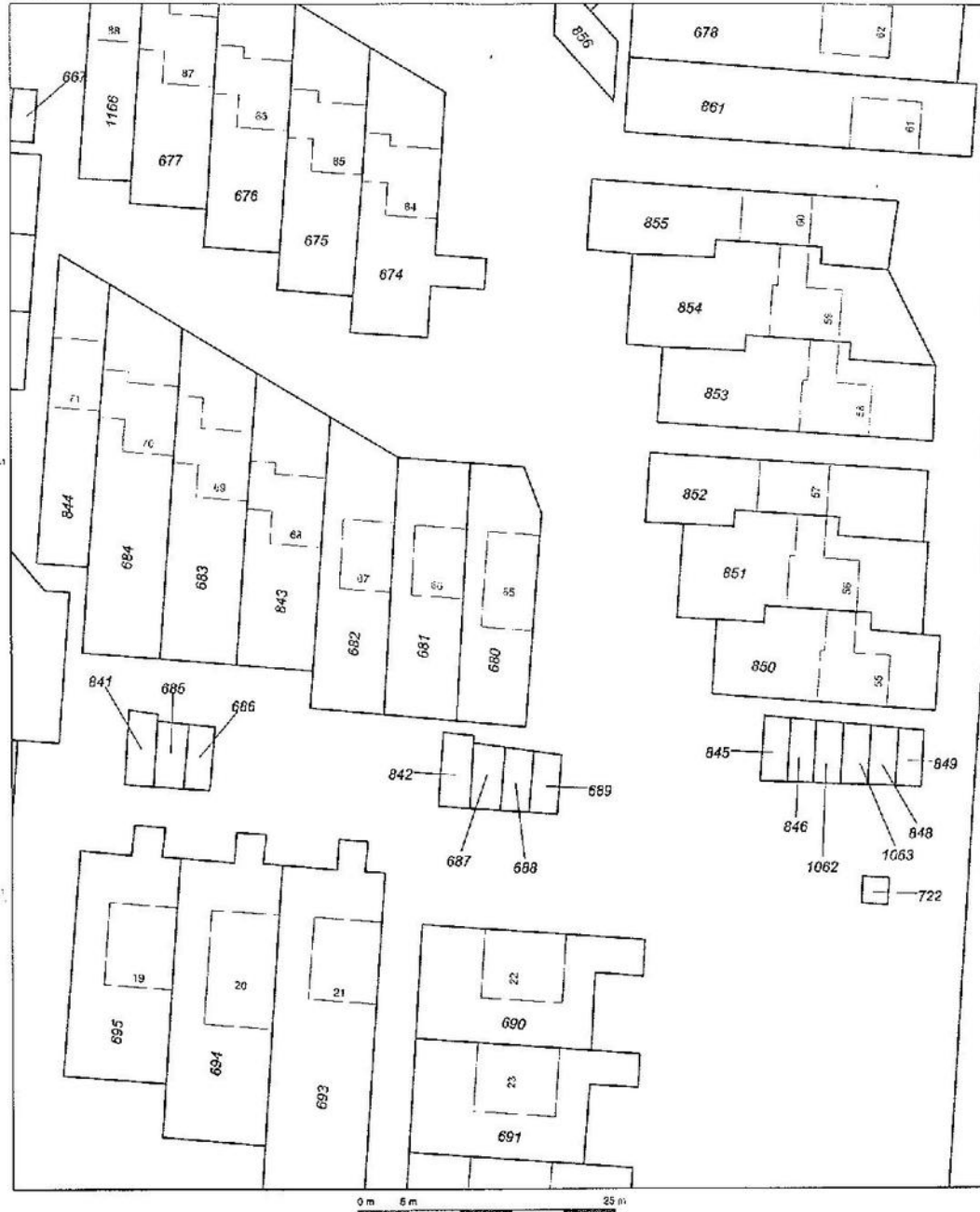
# Google maps

---



# Tekeningen

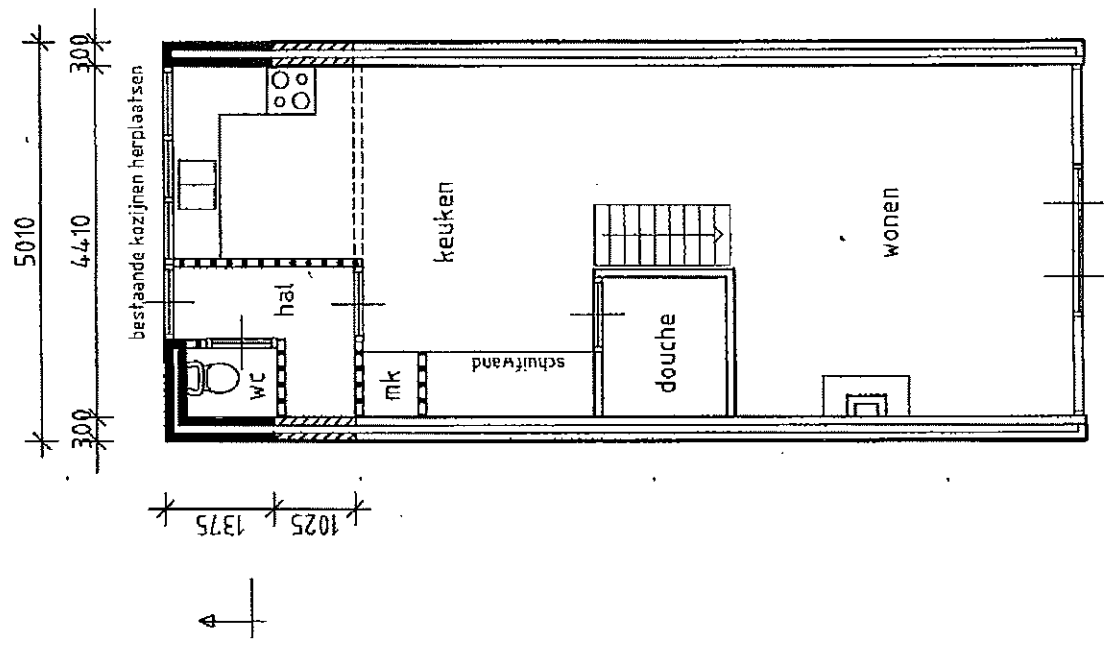
Uittreksel Kadastrale Kaart



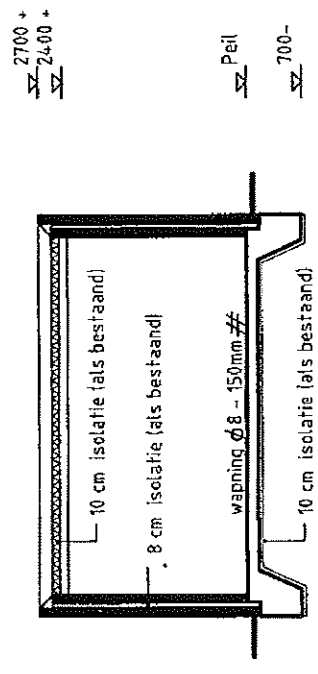
|                                                                                                                        |                    |                                                                                                                                                                                                                                      |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Deze kaart is noordgericht                                                                                             |                    | Schaal 1:500                                                                                                                                                                                                                         |  |
| 12345                                                                                                                  | Perceelnummer      | Kadastrale gemeente<br>Sectie<br>Perceel                                                                                                                                                                                             |  |
| 25                                                                                                                     | Huisnummer         |                                                                                                                                                                                                                                      |  |
| —                                                                                                                      | Kadastrale grens   |                                                                                                                                                                                                                                      |  |
| —                                                                                                                      | Bebouwing          |                                                                                                                                                                                                                                      |  |
| —                                                                                                                      | Overige topografie | OOSTFLAKKEE<br>E<br>680                                                                                                                                                                                                              |  |
| Voor een consulerend uittreksel, ROTTERDAM, 26 februari 2007<br>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers |                    | Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers aanvaardt zich de intellectuele<br>eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht. |  |



# Doorsnede / Plattegrond Nieuw



- uitbreiding als bestaand
- betonvloer 12cm dik met vorstrand (10cm isolatie)
- metseiwerk als bestaand (8cm isolatie)
- plattendak met bitumen (10cm isolatie)
- nieuw metselwerk
- tuinmuur verwijderen en nieuw metselwerk
- tuinmuur verwijderen en nieuw binnenmetselwerk



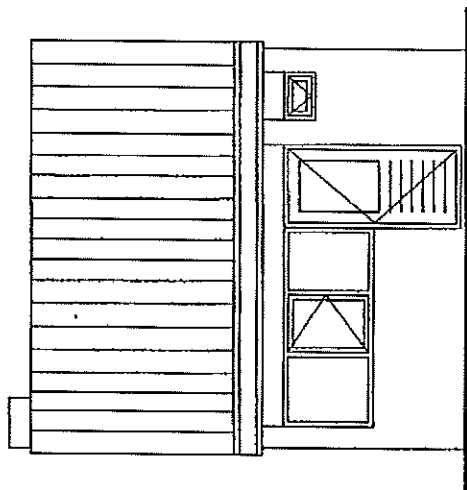
## NIEUWE DOORSNEDE

## AANGEPASTE PLATTEGROND

DOORSNEDE/PLATTEGROND NIEUW  
 uitbreiding aan noordgevel  
 nieuwe pui in westgevel en uitbreiding kap  
 bungalow 65  
 bungalowpark zuidoijk 61a  
 Oude-Tonge

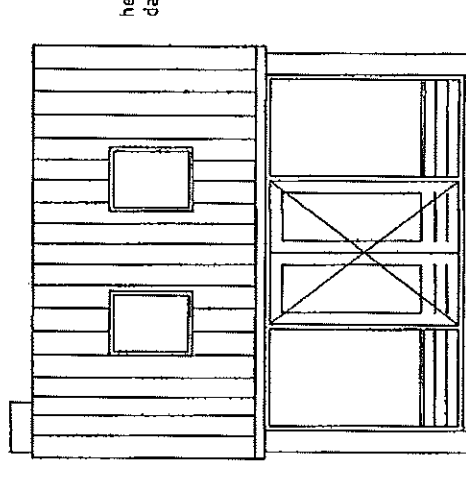
tekening schaal 1:100

# Nieuwe gevels



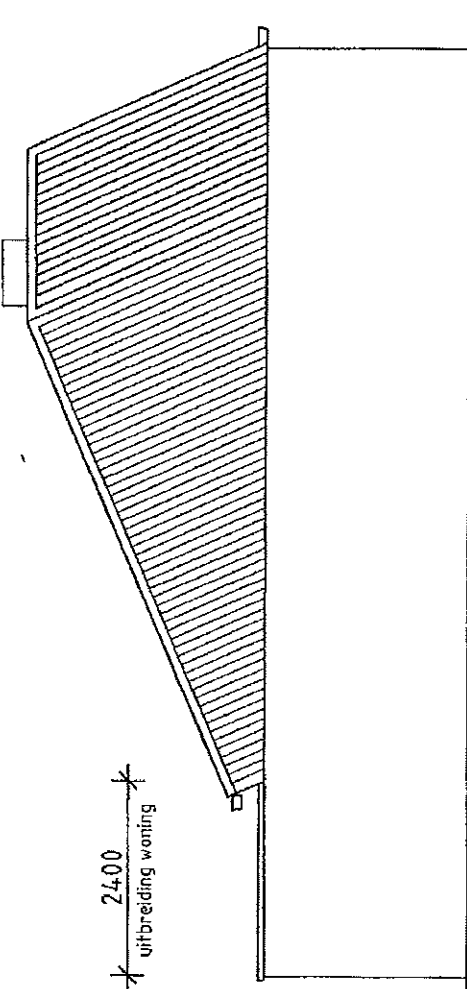
befsaande kozijnen herplaatsen

Noordgevel



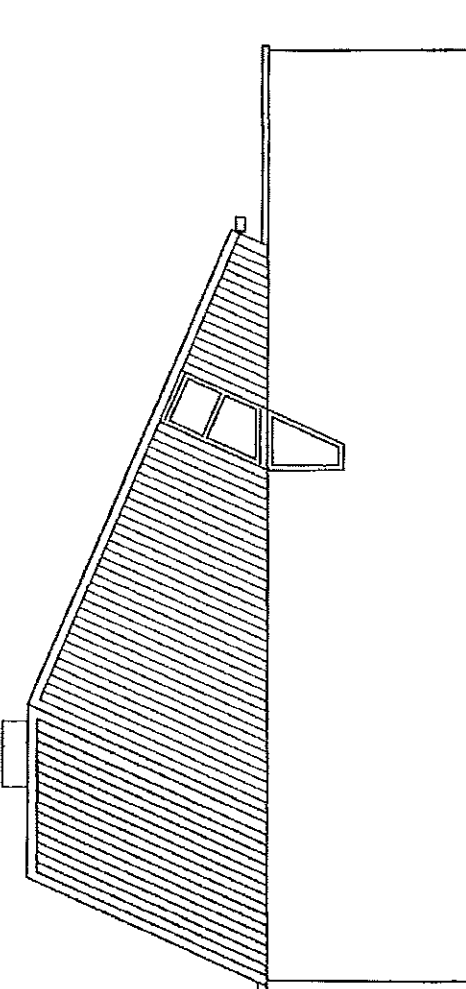
nieuwe gevelpui

Zuidgevel



2400  
uitbreiding woning

Westgevel



2400  
uitbreiding woning

Oostgevel

## Materialen en kleuren:

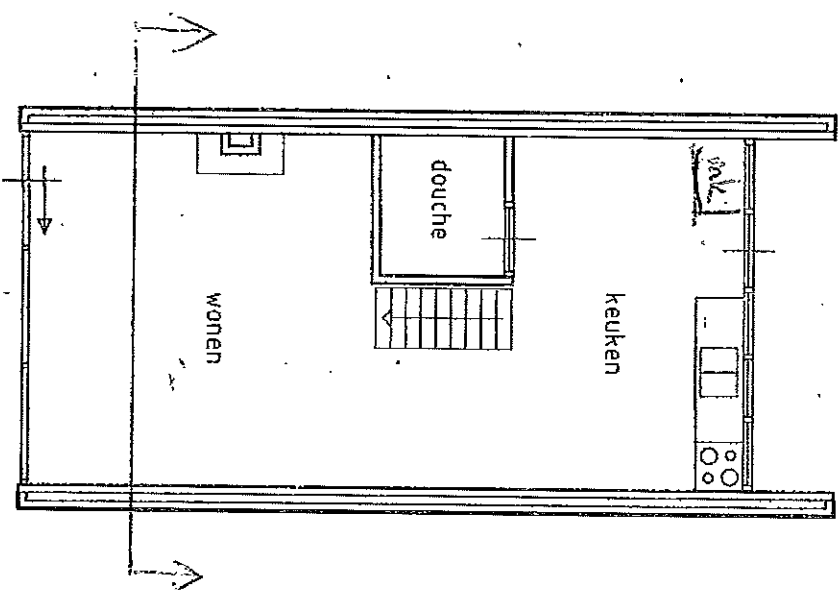
kozijnen : als bestaand  
metseiwerk : als bestaand  
hellend dak : als bestaand  
plat dak : 2 lgs bitumineus

NIEUWE GEVELS WONING

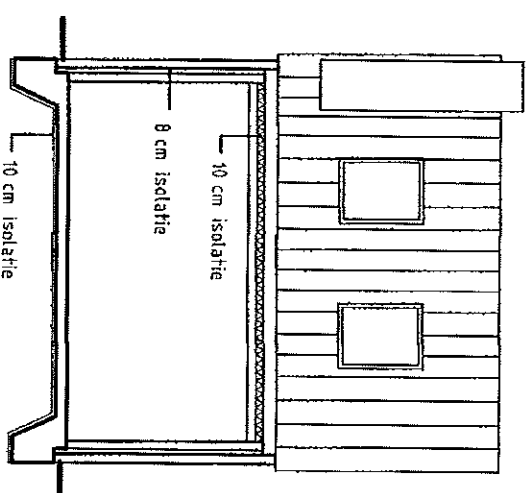
bungalow 65  
bungalowpark zuidoijk 61a  
Oude-Tonge

tekening schaal 1:100

# Doorsnede / Plattegrond Bestaan



BESTAANDE PLATTEGROND



BESTAANDE DOORSNEDE

2700 +  
2400 +

P eil  
700 -

DOORSNEDE/PLATTEGROND BESTAAN

bungalow 65  
bungalowpark zuidoijk 61a  
Oude-Tonge

tekening schaal 1:100

### *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 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](mailto:info@profitmakelaardij.nl)