

Welkom



Vraagprijs
€ 525.000,- k.k.

Nieuwstraat 23
Oude-Tonge

STRUÏJK
& STRUÏJK
MAKELAARDIJ

0187 - 47 02 72
info@struijkstruijk.nl
www.struijkstruijk.nl

Over ons

**STRUÏK
& STRUÏK
MAKELAARDIJ**

Met meer dan 30 jaar ervaring in de makelaardij en als werkgebied Goeree-Overflakkee en Voorne Putten beschikken wij over een riant aanbod van (recreatie)woningen, bedrijfspanden en nieuwbouwprojecten.

Als NVM makelaar staan wij garant voor de nodige deskundigheid, gecombineerd met betrokkenheid, enthousiasme en passie voor het vak.

Wij staan in de startblokken om u te helpen bij de verkoop van uw woning, de aankoop van uw droomhuis, de aanvraag van uw hypotheek of een (gevalideerd) taxatierapport.

Ons kantoor is gevestigd op een zichtlocatie aan de Langeweg in Middelharnis en u bent van harte welkom binnen onze kantooruren.





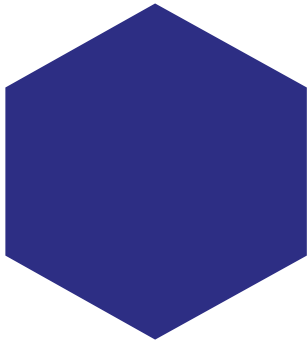
Omschrijving

UITSTEKEND ONDERHOUDEN RIIM OPGEZET WOON-/ WINKELPAND IN HET CENTRUM VAN OUDETONGE. WONEN EN WERKEN IN ÉÉN RIIM PAND MET SHOWROOM, GARAGE/ OPSLAG EN KANTOOR. OP DE VERDIEPING BEVINDT ZICH EEN RIANT WOONHUIS MET 5 KAMERS, KEUKEN EN LUXE BADKAMER.

Indeling woonhuis: hal/entree met trapopgang.
1e verdieping: overloop met vaste kast en trapopgang naar de slaapverdieping; ruime

woonkamer voorzien van parketvloer en rolluiken voor de ramen; slaapkamer met vaste kast en vaste wastafel, badkamer met douchecabine en toilet; recht model keuken voorzien van kunststof werkblad, 4-pits gaskookplaat, koelkast, oven/magnetron combi, vaatwasser en deur naar het dakterras. Middels trap vanaf het dakterras bereikt u een ruime berging. Bijkeuken voorzien van een wasmachine aansluiting en opstelplaats c.v. installatie (Atag 2011).
2e verdieping: overloop met toilet en vaste kast en

vlizotrap naar de bergzolder; 3 slaapkamers, allen voorzien van Velux raam en vaste kast; luxe en ruime badkamer met vloerverwarming voorzien van inloopdouche, hoekligbad met whirlpool, dubbele wastafel in meubel en designradiator; multifunctionele ruimte te gebruiken als kantoor of speelkamer.
Winkelruimte: op de begane grond gelegen ruim winkelpand met eigen toiletgroep en meterkast; aangrenzende garage met dubbele deur en berging (achterzijde) met toegang tot achterplaats.



Uitgelicht



Kenmerken

Vraagprijs

Type

Aantal kamers

Inhoud

Perceeloppervlakte

Woonoppervlakte

Bouwjaar

Garage

Isolatie

Verwarming

€ 525.000 k.k.

hoekwoning

8

1700 m³

403 m²

482 m²

1953

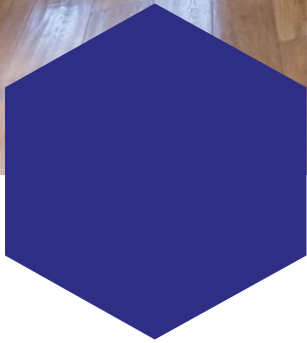
aangebouwd steen

muurisolatie, gedeeltelijk

dubbel glas

c.v.-ketel, vloerverwarming

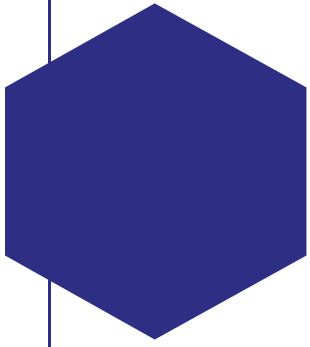
gedeeltelijk



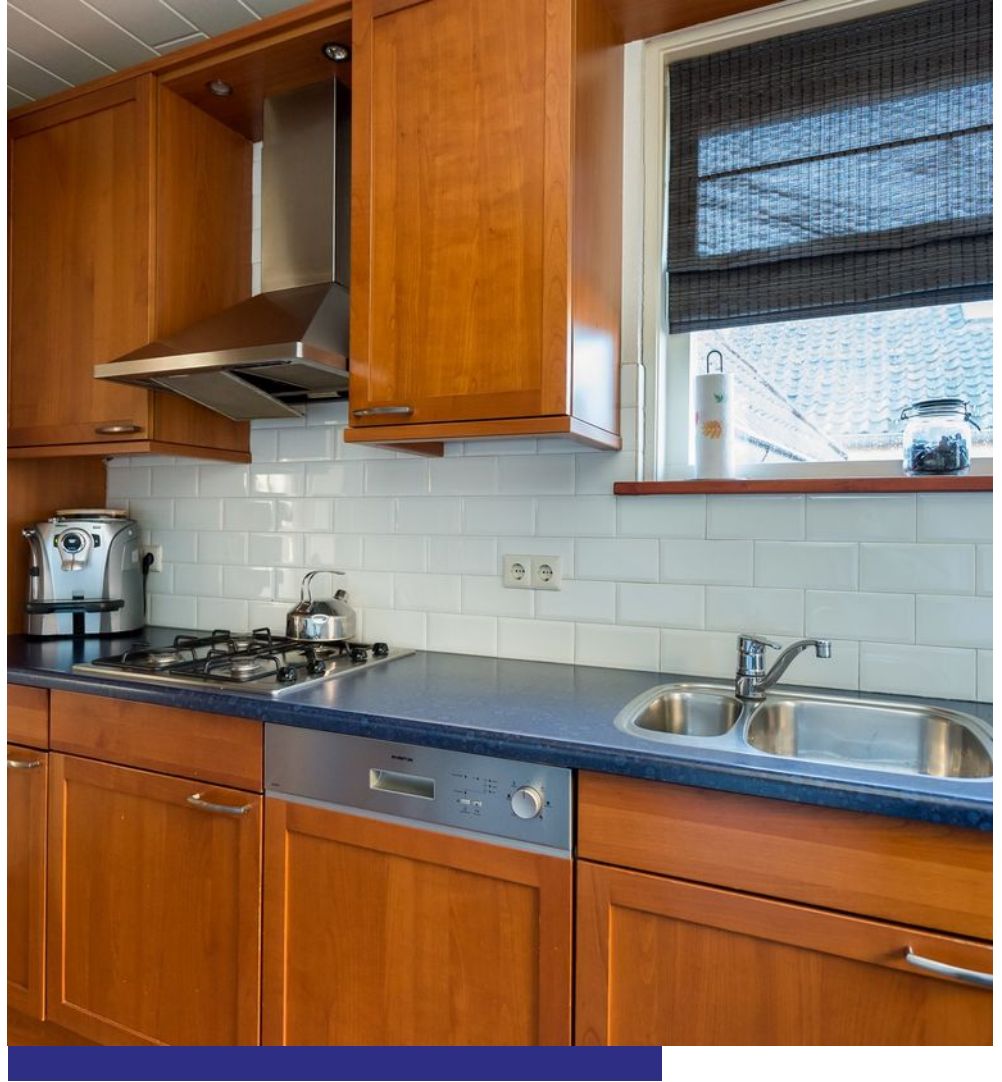
Woonkamer







Keuken



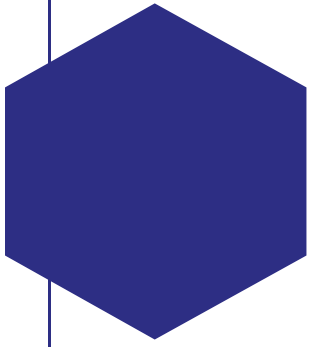




Slaapruimte



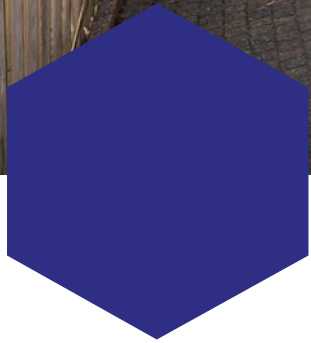




Badkamer

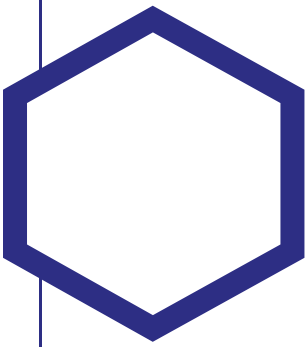






Buitenruimte





Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

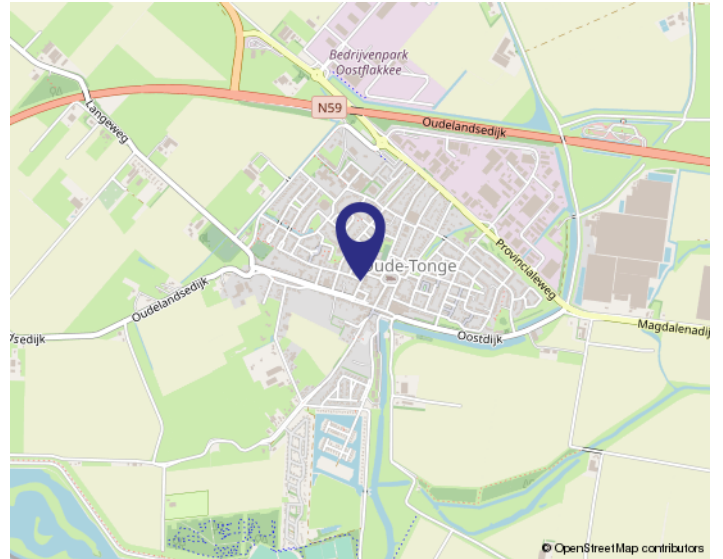
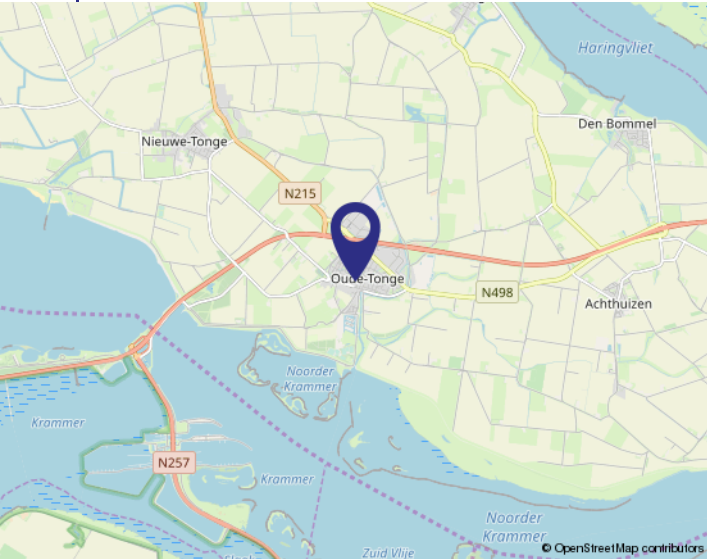
Uw referentie: Nieuwstraat 23 OT



12345 Perceelnummer	Schaal 1:500		
25 Huisnummer	Kadastrale gemeente		Oostflakkee
— Vastgestelde kadastrale grens	— Voorlopige kadastrale grens		— Administratieve kadastrale grens
— Bebauwing	— Overige topografie		
<small>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 22 oktober 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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.</small>	

Locatie

op de kaart



Goeree-Overflakkee

Waar je je thuis voelt!



Bereikbaarheid

Vanuit Goeree-Overflakkee zijn er goede uitvalswegen waardoor u binnen 45 minuten in Breda of Rotterdam staat en ook Antwerpen binnen 60 autominuten te bereiken is. Ook het openbaar vervoer staat in directe connectie naar Zuidplein, Rotterdam.

Evenementen

Goeree-Overflakkee heeft veel te bieden, zeker op het recreatieve! Door de vele evenementen is er voor ieder wat wils: De Omloop, Menheerse Havendagen en Toeristendag in Ouddorp. Er is altijd wel wat te beleven!



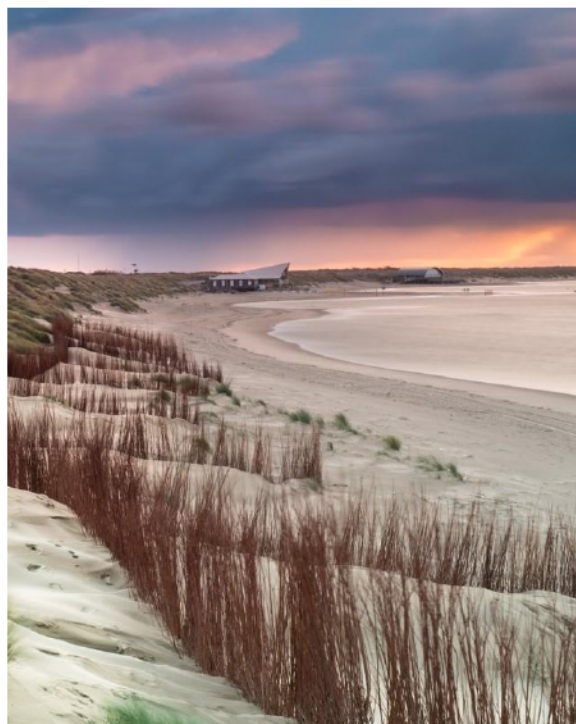
Wonen in het groen

Puur Hollandse natuur!

Goeree-Overflakkee staat bekend om haar groene vlaktes en wie het eiland op komt wordt direct geconfronteerd met de rust over de landschappen. Hoe wilt u Goeree-Overflakkee ontdekken? Te voet of liever op de fiets?

Winkelen

Goeree-Overflakkee barst van de leuke adresjes. Van de dagelijkse boodschappen tot diverse gespecialiseerde winkels en bijzondere boetiekjes. Door de gemoedelijke, gezellige sfeer maakt het een dagje winkelen op Goeree-Overflakkee tot een feest!



Horeca

Over heel ons mooie eiland is er horeca te vinden: aan het Noordzeestrand diverse strandtenten, diverse terrassen in bijna elk dorp en verschillende uitgaansmogelijkheden in o.a. Ouddorp en Middelharnis. Waar gaat uw voorkeur naar uit?

Wandel- en fietsroutes

Het eiland verkennen? Naast de wielerronde van Menheerse en De Omloop zijn er talloze mogelijkheden om het eiland te verkennen. Van Oostflakkee tot de Brouwersdam zijn er wandel- en fietsroutes beschikbaar, voor ieder niveau en elke afstand.





Een huis kopen, verkopen of taxatie of hypotheek mogelijkheden bekijken? Grote kans dat je Tim tegenkomt. Hij loopt inmiddels lange tijd rond binnen kantoor en zet zich volledig in, zowel binnen als buiten kantoor. Hardwerkend, gedreven en enthousiast, daaraan kun je hem herkennen!
- **Tim Wiggers**



Na 6 jaar werkzaam te zijn geweest bij Struijk & Struijk was Michelle toe aan een nieuwe uitdaging. Na een periode van 2 jaar werkzaam te zijn geweest in Rotterdam en Amerika is ze weer helemaal back in business! Met overtuiging en enthousiasme neemt ze u graag mee bij de aan- of verkoop.
- **Michelle van 't Hof**



Irene Struijk

Inmiddels een zeer ervaren en vak-gedreven bekende in onze regio. Bijna 40 jaar makelaardij, dan mag wel gezegd worden dat de benodigde kennis aanwezig is. Ze kent Goeree-Overflakkee van A tot Z. Of beter gezegd: van Ooltgensplaat tot Ouddorp. Ontdekken wat Irene voor u kunt betekenen? Zij deelt haar kennis graag met u en neemt uw zorgen uit handen!

Bij 'makelen' komt erg veel kijken. Irene neemt het graag voor u uit handen!

Voor een makelaar is niets fijner dan te mogen bemiddelen bij het aan- of verkopen van een woning. Met de kennis en ervaring van Eldert kan hij dit op een zo soepel mogelijk mogelijke manier laten verlopen. Wij omschrijven Eldert als enthousiast, sociaal en gedreven. Elke dag komt hij met een glimlach naar kantoor om uw belangen maximaal te dienen. Goeree-Overflakkee is een unieke plek, veelzijdig in natuur en bedrijvigheid.

Eldert Reedeker

“Daarom ben ik blij dat ik hier mijn plek heb. En dit gun ik u ook!”

Speelt u met het idee om uw woning te verkopen? Eldert komt vrijblijvend bij u langs voor een advies op maat!

Colinda kun je tegenkomen bij het eerste contact met ons kantoor. Klanttevredenheid staat bij haar op nummer 1 en zal er alles aan doen om u voor 100 % tevreden de deur uit te laten gaan. Kennis maken met haar? Kom een keer langs!
- Colinda Koert



Na de bezichtiging

Na de bezichtiging kan het zijn dat u nog nadere informatie wenst te ontvangen over de woning of dat u specifieke vragen heeft. Wij willen u daar uiteraard graag mee van dienst zijn. U kunt dan contact opnemen met ons kantoor via de e-mail info@struijkstruijk.nl of telefonisch 0187-470272.

Mocht er geen verdere interesse voor de woning zijn, stellen wij het ook op prijs als u ons daarover inlicht.

Een bod uitbrengen?

Het uitbrengen van een bod kunt u telefonisch of schriftelijk doen bij de makelaar waarmee u de woning heeft bekeken. Bij het uitbrengen van het bod dient u te letten op bijvoorbeeld de gewenste opleverdatum en eventuele ontbindende voorwaarden.

Na de ontvangst van uw bod zal de makelaar dit bespreken met de verkoper(s). U bent op dat moment nog niet in onderhandeling. Als de makelaar namens de verkoper(s) een tegenvoorstel doet is dit wel het geval. Tijdens de onderhandelingen kan de makelaar blijven bezichtigen, want een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De makelaar mag ook met meerdere geïnteresseerden in onderhandeling treden. De makelaar zal dit dan wel aan beide partijen kenbaar moeten maken. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

Overeenstemming bereikt?

De schriftelijke overeenkomst zal worden opgemaakt als beide partijen overeenstemming hebben bereikt over de prijs, de voorwaarden, opleverdatum en eventuele andere bijkomende zaken zoals overname van roerende zaken. De makelaar zal gebruik maken van het model van de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars). Op voorhand ontvangt u ter inzage een concept koopakte welke na akkoordbevinding zal worden ondertekend door beide partijen.

Kosten koper

De bestaande woningen worden verkocht als kosten koper prijs. Dit wil zeggen dat er bepaalde kosten voor rekening van koper komen. De kosten koper bestaat uit:

- overdrachtsbelasting
- notariskosten voor de opmaak van de akte van levering
- kadasterkosten voor inschrijving van de akte van levering

Daarnaast dient u als koper, indien nodig, rekening te houden met de volgende kosten:

- notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte
- taxatiekosten t.b.v. de hypotheekaanvraag
- kosten voor aankoop-/hypotheekbegeleiding

Melding- en onderzoeksplicht

De verkoper heeft een wettelijke meldingsplicht, wat inhoudt dat verkoper de meldingsplicht heeft om eventuele gebreken te melden via de NVM verkopers vragenlijst die dient als bijlage op de koopovereenkomst. Indien bepaalde zaken niet bekend zijn bij verkoper, kan een verkoper hier ook geen melding van maken.

Een koper heeft een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om onder andere de staat van de woning te onderzoeken. Koper is vrij om een onafhankelijke bouwtechnische keurder in te schakelen.

Als u wilt weten bij welke instanties u meer informatie kunt vinden over bijvoorbeeld fundering, bodemverontreiniging of bestemmingsplan, kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Ouderdomsclausule

Indien een woning ouder is dan 30 jaar zal er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. Door oudere bouwmaterialen en andere eisen kan het zijn dat een woning bijvoorbeeld minder goed geïsoleerd is dan een moderne woning. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper van een oudere woning erop te wijzen dat hij aan een oudere woning niet dezelfde eisen mag stellen als aan een nieuwe woning.

Niet bewonings clausule

Het kan zijn dat een verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond. Denk hierbij aan een erfgenaam, bewindvoerder of belegger. Als dit het geval is kan de verkoper u niet altijd informeren over kenmerken die een gebruiker wel zou weten. Met name zaken die pas bij het bewonen aan het licht komen. Als koper accepteert u dit en wordt dit vastgelegd in de koopovereenkomst.

NUTTIGE INFORMATIE

Een woning aankopen is geen alledaagse bezigheid. Daarom hebben wij de belangrijkste punten uitgelicht om u zo goed mogelijk te informeren.

Blijkt dit niet uw droomhuis?

Onze makelaars helpen u ook graag met:

- Aankoop: bij de aankoop van een huis komt meer bij kijken dan u denkt. Wij begeleiden u van A tot Z: van bezichtigen, het onderhandelingsproces tot aan de sleuteloverdracht bij de notaris.

- Taxatie: Voor de aanvraag van uw hypotheek zal er een (onafhankelijk) gevalideerd taxatierapport moeten komen. Wij zijn aangesloten bij het NWWI, NRVt en vastgoedcert en nemen dit graag voor u uit handen.

- Hypotheek: Hypotheken zijn er in verschillende soorten en maten. Er is altijd een hypotheek die bij u past. Onze adviseur adviseert u graag en begeleidt uw gehele hypotheekaanvraag van begin tot eind.

Naast bovenstaande diensten verkopen wij natuurlijk ook graag uw woning. Benieuwd naar de mogelijkheden? Wij komen graag vrijblijvend langs voor een waardebepaling en denken wij mee met uw wensen.

Disclaimer

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld door Struijk & Struijk Makelaardij. Voor de juistheid ervan kunnen wij geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de inhoud hiervan enig recht worden ontleend. Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een bod. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Werkzaamheden worden verricht overeenkomstig voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars o.g. en vastgoeddeskundigen NVM.

Wilt u binnenkort

UW WONING VERKOPEN?

WIJ KOMEN GRAAG LANGS VOOR EEN
GRATIS WAARDEBEPALING!



**UW WONING
OP WAARDE GESCHAT**

**STRUÏK
& STRUÏK**
MAKELAARDIJ

BEL: 0187 - 47 02 72
STRUIJKSTRUÏK.NL

Interesse
in de woning?



Neem dan contact op met ons kantoor:

Langeweg 2A, 3241KA Middelharnis

0187 - 47 02 72
info@struijkstruijk.nl
www.struijkstruijk.nl

STRUÏJK
& **STRUÏJK**
MAKELAARDIJ