



HILSTRAAT 6

OUDE-TONGE

CHARMANT WONEN MET RUIMTE ERBIJ.

Een huis met karakter.

Aan de Hilstraat 6 staat een woning uit 1931 die een vertrouwde uitstraling combineert met verrassend veel praktische ruimte. Binnen vind je een lichte woonkamer, een ruime keuken, meerdere kamers op de verdieping en een badkamer die in 2022 is vernieuwd.

Buiten wordt het woonprogramma aangevuld met een royale externe bergruimte en een verzorgde, beschutte buitenruimte. Een huis dat prettig voelt voor wie karakter, comfort en praktische mogelijkheden wil combineren.



In één oogopslag

109,7 m²

WOONOPPERVLAK

Badkamer vernieuwd in 2022

CV-installatie uit 2024

Vloerverwarming op de begane grond

Veel kunststof kozijnen vernieuwd in 2021

388,53 m³

INHOUD

48,5 m²

EXTERNE BERGRUIMTE

1931

BOUWJAAR

Een herkenbaar huis in het straatbeeld.

De woning heeft een karakteristieke kap en een vriendelijke, verzorgde uitstraling. De ligging op de hoek en de aanwezige buitenruimte geven het geheel een open gevoel.





Licht en gezellig.

Een leefruimte waar zitten en eten vanzelf samenkomen.

Wonen met sfeer.

De woonkamer is licht en overzichtelijk opgezet, met grote ramen en een directe verbinding met de eethoek. De houtkachel vormt een warm middelpunt in de ruimte en geeft de kamer extra sfeer.



Ruimte om te koken.

De keuken is royaal van opzet en biedt veel werk- en kastruimte. De aanwezige inbouwapparatuur bestaat uit een kookplaat, afzuigkap, combi-oven/combi-magnetron, koelkast en vaatwasser.



Praktisch verbonden.

Aansluitend op de keuken zijn de entree en praktische ruimtes logisch in de woning opgenomen. Op de begane grond is vloerverwarming aanwezig in de woonkamer, keuken en bijkeuken.



Boven: rust en ruimte.

Op de verdieping liggen meerdere kamers die door hun rustige afwerking en daglicht prettig aanvoelen. De schuine daklijnen geven de ruimtes karakter en zorgen voor een intieme sfeer.



Fris vernieuwd.

De badkamer is vernieuwd in 2022 en uitgevoerd in een rustige, moderne stijl. De ruimte beschikt over een wastafel met meubel, toiletkast en toilet. De inloepdouche is als vast onderdeel van de ruimte zichtbaar uitgevoerd.



Nog even naar buiten.

Aan de verdieping bevindt zich een kleine gebouwgebonden buitenruimte. Een extra plek om de deur open te zetten en buitenlucht bij het wonen te betrekken.





Buiten voelt beschut.

Een verzorgde plek voor lange middagen en rustige avonden.

Een fijne plek achter het huis.

De achterzijde is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een ruim terras en groene erfafscheidingen. Er is voldoende plek voor een grote buitentafel of loungeopstelling, terwijl de bebouwing rondom voor een beschermt gevoel zorgt.



48,5 m² extra ruimte.

De externe bergruimte is met 48,5 m² een belangrijk praktisch pluspunt. Op de foto's is deze ruimte als garage/berging in gebruik. Ideaal voor opslag, fietsen, gereedschap en hobbyspullen.



Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: 109,7 m²
- Bruto inhoud woning: 388,53 m³
- Externe bergruimte: 48,5 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: 3,1 m²
- Bouwjaar woning: 1931
- Badkamer vernieuwd in 2022
- CV-installatie uit 2024
- Vloerverwarming in woonkamer, keuken en bijkeuken
- Veel kunststof kozijnen vernieuwd in 2021
- Elektrische installatie vernieuwd/uitgebreid in 2021
- Houtkachel in de woonkamer
- Kadastraal bekend: Oostflakkee, sectie C, perceel 3351

De woning in cijfers.

De woning is op locatie gecontroleerd en gemeten. Onderstaande oppervlakten en inhoud komen uit het definitieve meetrapport van 17 september 2026.

109,70 m²

GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN

3,10 m²

GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE

48,50 m²

EXTERNE BERGRUIMTE

141,50 m²

BRUTO VLOEROPPERVLAK

388,53 m³

BRUTO INHOUD

Kadastrale kaart

Kadastrale gemeente Oostflakkee - sectie C - perceel 3351. Aan de kadastrale kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.



Wonen in Oude-Tonge.

Hilstraat 6 ligt in Oude-Tonge. De woning staat in een bestaande woonomgeving en combineert het karakter van een woning uit 1931 met praktische ruimte binnen én buiten. Een plek die je vooral zelf moet ervaren.



Kom kijken.

VAN ALPHEN

MAKELAARDIJ

Dit huis moet je ervaren.

Kaai 13, Middelharnis

0187 476 555

info@vanalphenmakelaardij.nl

vanalphenmakelaardij.nl

TRANSPARANT • BETROKKEN • DOELGERICHT • ONTZORGEND