TE KOOP

Burgemeester Overdorpstraat 36, Nieuwe-Tonge

Vraagprijs € 565.000 k.k.

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

tanis & akershoek

“Kom binnenkijken!”

> Kenmerken

Woonoppervlakte
152 m²

Perceeloppervlakte
497 m²

Inhoud
610 m³

Energielabel
C

> Omschrijving

In het rustige en gemoedelijke Nieuwe-Tonge staat deze verrassende ruime, vrijstaande woning op een eigen perceel van maar liefst 497 m2!

Binnen word je verwelkomt door lichte en prettige leefruimtes met maar liefst vier (slaap-)kamers, waaronder een fijne logeerkamer of gastenverblijf met eigen badkamer boven de aangebouwde bijkeuken. Door de slaapkamer/werkkamer op de begane grond behoort ook levensloopbestendig wonen of het combineren van wonen en werken hier tot de mogelijkheden!

Met de royale, rondom gelegen tuin, geniet u van een groene tuin die de woning volledig omarmt, terwijl de eigen oprit zorgt voor het gemak van privé parkeren. Buiten is het fijn vertoeven onder de sfeervolle houten overkapping met berging, die in 2020 is geplaatst. De tuin is dan ook een plek waar je op elk moment van de dag kunt genieten van rust, ruimte en vrijheid.

De woning verdient de nodige moderniseringen en onderhoud. Maar biedt alle potentie voor het creëren van jouw droomhuis die klaar is voor de toekomst. Een comfortabel en ruim (t)huis is hier dan ook het resultaat!

INDELING
BEGANE GROND
Via de voortuin stap je binnen in de entreehal. Hier bevinden zich de meterkast, de trapopgang naar de 1e verdieping en de betegelde toilet ruimte met fonteintje. Via de entreehal is er toegang tot zowel de achtergelegen keuken, de woonkamer en de slaap-/werkkamer op de begane grond. De werkkamer is voorzien van een water aansluiting en vaste opbergruimte en biedt de mogelijkheid tot levensloopbestendig wonen of het creëren van een werk-/hobbyruimte.

De woonkamer is licht en voorzien van een houthaard en uitbouw/serre aan de achterzijde, via de serre is het mogelijk de rondom gelegen tuin in te stappen. De woonkamer is ruim en biedt meer dan genoeg ruimte voor het creëren van een gezellige zit- en eethoek.

Dichte keuken voorzien van hoek-opgestelde inrichting, kastenwand en diverse inbouwapparatuur waaronder een oven, afzuigkap, gas-kookplaat, koelkast en vaatwasser, vaste kast. Via de keuken is de achtergelegen bijkeuken bereikbaar. De praktische bijkeuken is voorzien van witgoedaansluiting, water aansluiting, inpandige toegang tot de garage en een tuindeur.

De bijkeuken geeft middels een vaste trapopgang toegang tot de verdieping met een extra (slaap-)kamer met eigen douche, opbergruimte en dakvenster. Deze ruimte is perfect te gebruiken als gastenverblijf, voor logés of als hobby- en/of werkruimte.

De inpandige bereikbare garage maakt het plaatje hier compleet. Ideaal voor het opslaan van spullen en tuingereedschappen of het stallen van fietsen of een auto.

VERDIEPING
De vaste trapopgang geeft toegang tot de 3 slaapkamers op de verdieping. Slaapkamer 1 is aan de linkerzijde van de woning gesitueerd en voorzien van een vaste kastenwand en loggia welke uitzicht geeft op de achtertuin.

Slaapkamers 2 en 3 bevinden zich beide aan de rechterzijde van de woning.

Betegelde badkamer, voorzien van dakvenster, ligbad, douchecabine, wastafel in meubel en toilet.

Bergzolder middels vlizotrap.

TUIN EN BIJGEBOUWEN
In de rondom gelegen tuin kun je optimaal genieten van het buitenleven. Niet alleen kun je hier jouw eigen rustige plek creëren, maar geniet je ook van het parkeren op eigen terrein en de houten overkapping met praktische berging. In de tuin kun je nog aan de slag om het geheel naar eigen wens in te richten.

Het aanwezige zwembad is niet meer in gebruik, maar kan met enkele aanpassingen/vernieuwingen weer in gebruik genomen worden.

ALGEMENE KENMERKEN
- vrijstaande woning met eigen oprit;
- gelegen op een eigen perceel van 497 m2;
- voorzien van grotendeels houten kozijnen waarin dubbele beglazing;
- voorzien van muur-, vloer- en dakisolatie conform bouwjaar;
- energielabel C;
- verwarming d.m.v. CV-combiketel (Remeha, circa 2020)
- voorzien van 14 zonnepanelen (2017);
- houten overkapping met berging, geplaatst in 2020;
- oplevering in overleg, een snelle oplevering is mogelijk.

OVERIGE BEPALINGEN VAN TOEPASSING

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

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 kandidaat/koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien het verkochte (en de bijgebouwen) circa 40 jaar oud zijn, de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden, lager liggen dan die voor nieuwere woningen. Verkoper staat niet in voor fundering, vloeren, leidingen van elektriciteit, water, gas, riolering en de aanwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 (van de koopakte) omschreven (woon)gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart de koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.

Gezien het bouwjaar van de onroerende zaak is het mogelijk dat er in het verleden in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen/ materialen zijn verwerkt. Vroeger was asbest een gebruikelijke toeslagmateriaal. Indien asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn dient de koper in geval van verwijdering hiervan die maatregelen en voorzieningen te treffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbesthoudende materialen in en/of de verwijdering van asbest en/of asbesthoudende materialen uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

> Plattegrond

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

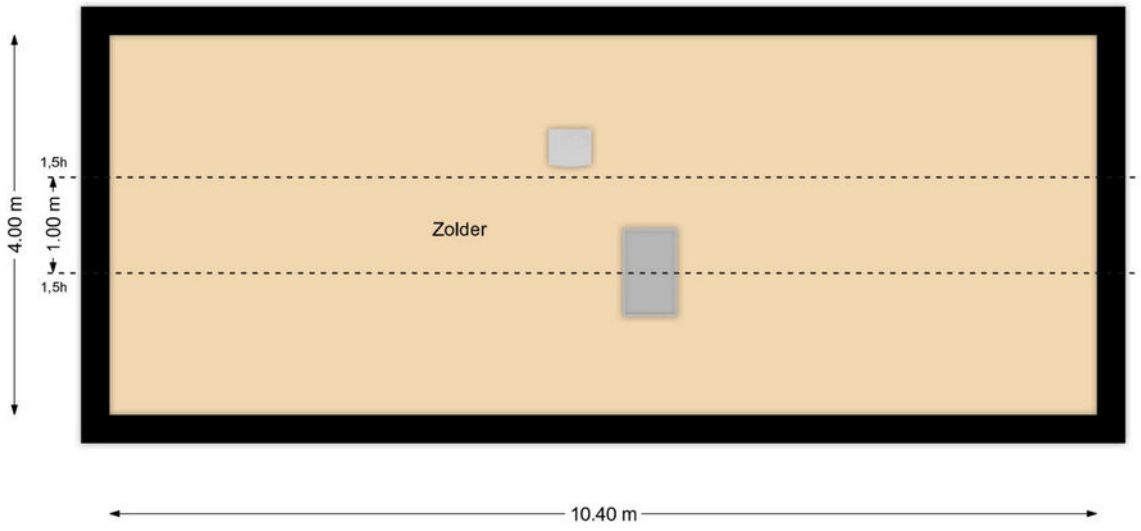
Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.

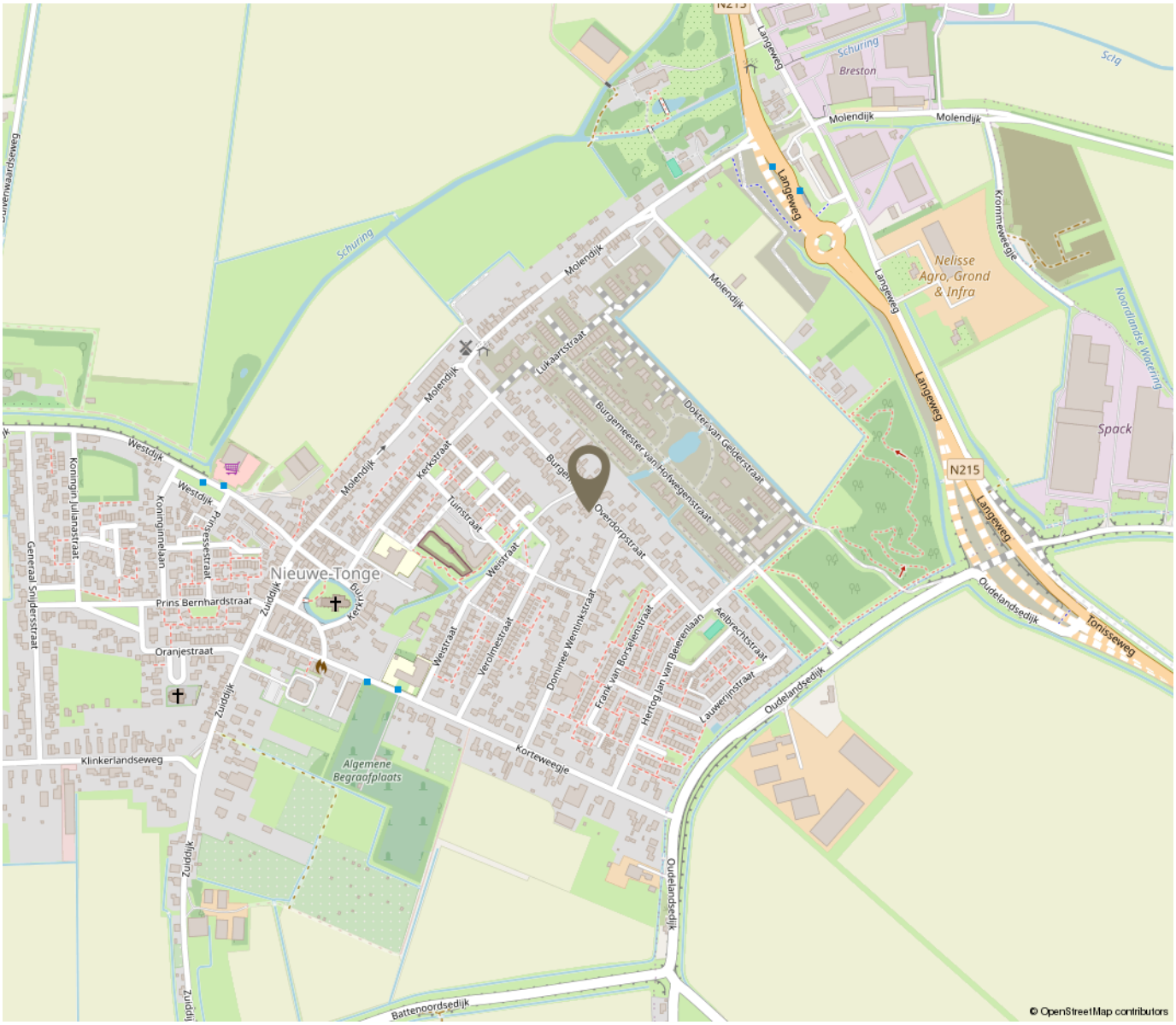
> Plattegrond

> Plattegrond

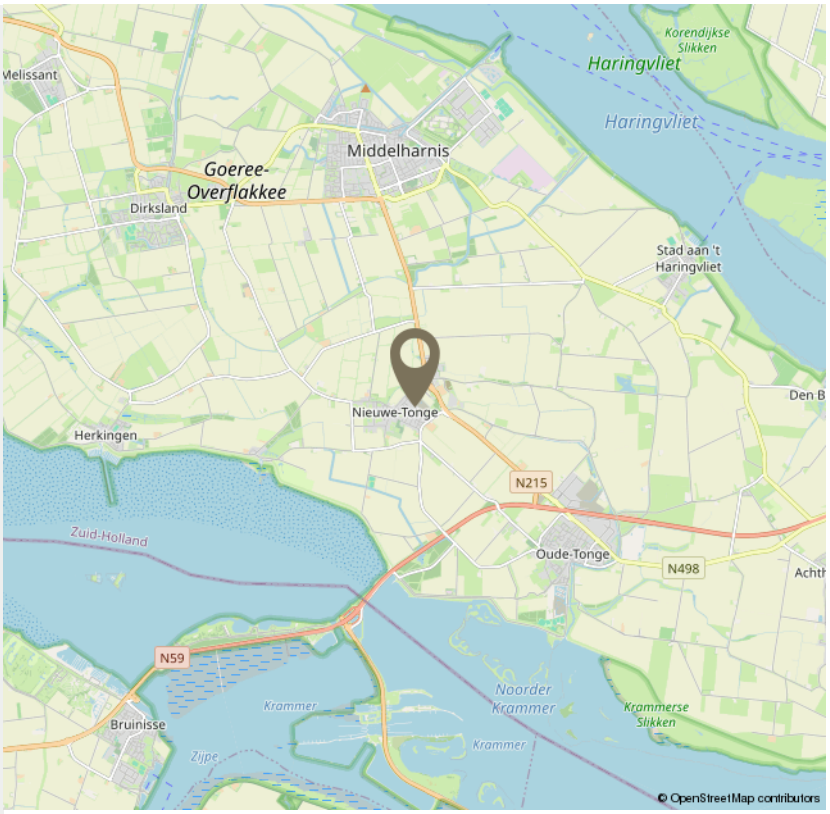
Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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

tanis & akershoek