

TE KOOP



Havendijk 10 56, Ooltgensplaat

Vraagprijs € 125.000 k.k.

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
48 m²

Perceeloppervlakte
99 m²

Inhoud
180 m³

Energietabel
G

> Omschrijving

Ontsnap aan de drukte en geniet van pure rust in deze charmante recreatiewoning in Ooltgensplaat, met een vergunning voor permanente bewoning!

Gelegen op een kleinschalig en groen recreatiepark kun je hier ontsnappen aan alle drukte van het dagelijks leven. Deze recreatiewoning ademt warmte en sfeer met een gezellige woonkamer voorzien van een houttaard en veel licht dankzij de diverse raampartijen en openslaande tuindeuren. De nette keuken, voorzien van inbouwapparatuur en de vernieuwde badkamer (2024) zorgen voor jouw eigen comfortabele plek.

Op de verdieping tref je de slaapkamer met praktische vaste kastenwand en voorzien van dakkapel. Buiten kun je heerlijk vertoeven onder de "overkapping" en genieten van de zonnige tuinligging.

Ben jij op zoek naar ontspanning, natuur en privacy? Dan is deze recreatiewoning zeker iets voor jou!

Op korte afstand van diverse uitvalswegen ligt alles binnen handbereik en kun je genieten van het beste van beide werelden. Kortom... een oase aan rust, waar het elke dag aanvoelt als vakantie!

De woning is gelegen op erfpachtgrond. De jaarlijkse (huidige) canon bedraagt € 850,00 per jaar, welke halfjaarlijks voor de helft in rekening wordt gebracht. Middels een afgegeven vergunning door de gemeente Goeree-Overflakkee is permanente bewoning en inschrijven hier toegestaan.

INDELING
BEGANE GROND

Via de zijkant van de woning bereik je de entreehal. De entreehal is voorzien van de meterkast en garderoberuimte.

De entreehal geeft toegang tot de betegelde badkamer, welke in 2024 is vernieuwd en voorzien is van eigentijds tegelwerk, een inlopdouche, wastafel en toilet.

Open keuken met een hoek-opgestelde inrichting en diverse inbouwapparatuur waaronder een afzuigkap, vaatwasser (2022),





elektrische kookplaat en koelkast. De keuken geeft uitzicht op het vele groen rondom de woning en biedt veel opbergruimte door de aanwezige bovenkastjes.

Vervolgens stap je binnen in de gezellige woonkamer, waar het mede door de aanwezige houtkachel uiterst sfeervol is. In de woonkamer bevinden zich aan de achterzijde openslaande tuindeuren, waardoor je hier gemakkelijk binnen bij buiten kunt betrekken en zo je achtertuin in loopt.

Via de buitenzijde is de separate ruimte met witgoedaansluiting en boiler bereikbaar.

VERDIEPING

Via een vaste trapopgang in de woonkamer is de verdieping bereikbaar.

Hier tref je een ruime slaapkamer welke voorzien is van een dakkapel aan de voorzijde en praktische opbergruimte middels de aanwezige vaste kastenwand.

TUIN EN BIJGEBOUWEN

Het plekje en de tuin hebben hier eigenlijk geen verdere toelichting nodig. Door het vele aanwezige groen kun je hier optimaal genieten van het buitenleven. Drink in alle rust een kopje koffie onder de "overkapping" of richt de tuin geheel naar eigen wens en smaak in.

Aan de voorzijde van de woning staat de vrijstaande houten berging. De grond aan de voorzijde is in bruikleen van het recreatiepark in ruil voor het onderhoud van het betreffende stuk.

ALGEMENE KENMERKEN:

- Geschakelde recreatiewoning;
- bouwjaar circa 1974;
- perceelgrootte: 99 m², er is een stuk grond van het recreatiepark extra in gebruik, in ruil voor het onderhoud van het betreffende stuk (hierop is de aanwezige houten berging geplaatst);
- de woning is voorzien van grotendeels kunststof kozijnen waarin grotendeels dubbele beglazing en HR++ beglazing;
- de badkamer is in 2024 vernieuwd;
- voorzien van nieuwe dakplaten in 2024;
- energielabel G;
- warmwater en verwarming middels boiler (80 liter), houthaard en gaskachel;
- gelegen aan de rand van het kleinschalige recreatiepark "Weipolder";
- erfpachtgrond, het huidige erfpachtcontract loopt tot 31 december 2049.
- de huidige canon bedraagt € 425,00 per half jaar;
- jaarlijkse parkkosten bedragen € 300,- (onderhoud park + kosten vuilcontainers)
- verplicht lidmaatschap "Coöperatieve vereniging van Erfpachters Weipolder" bedraagt € 175,- per jaar;
- oplevering in overleg.



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.

De kandidaat/koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien het verkochte (en de bijgebouwen) circa 51 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.

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.















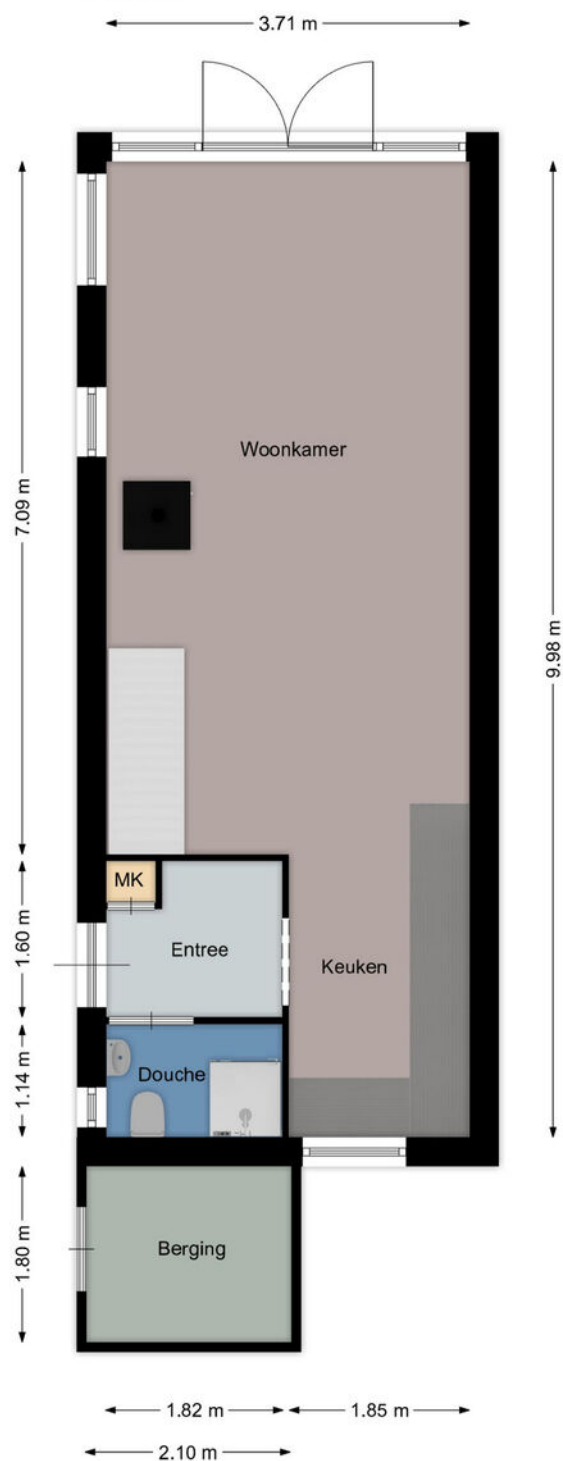




> Plattegrond

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

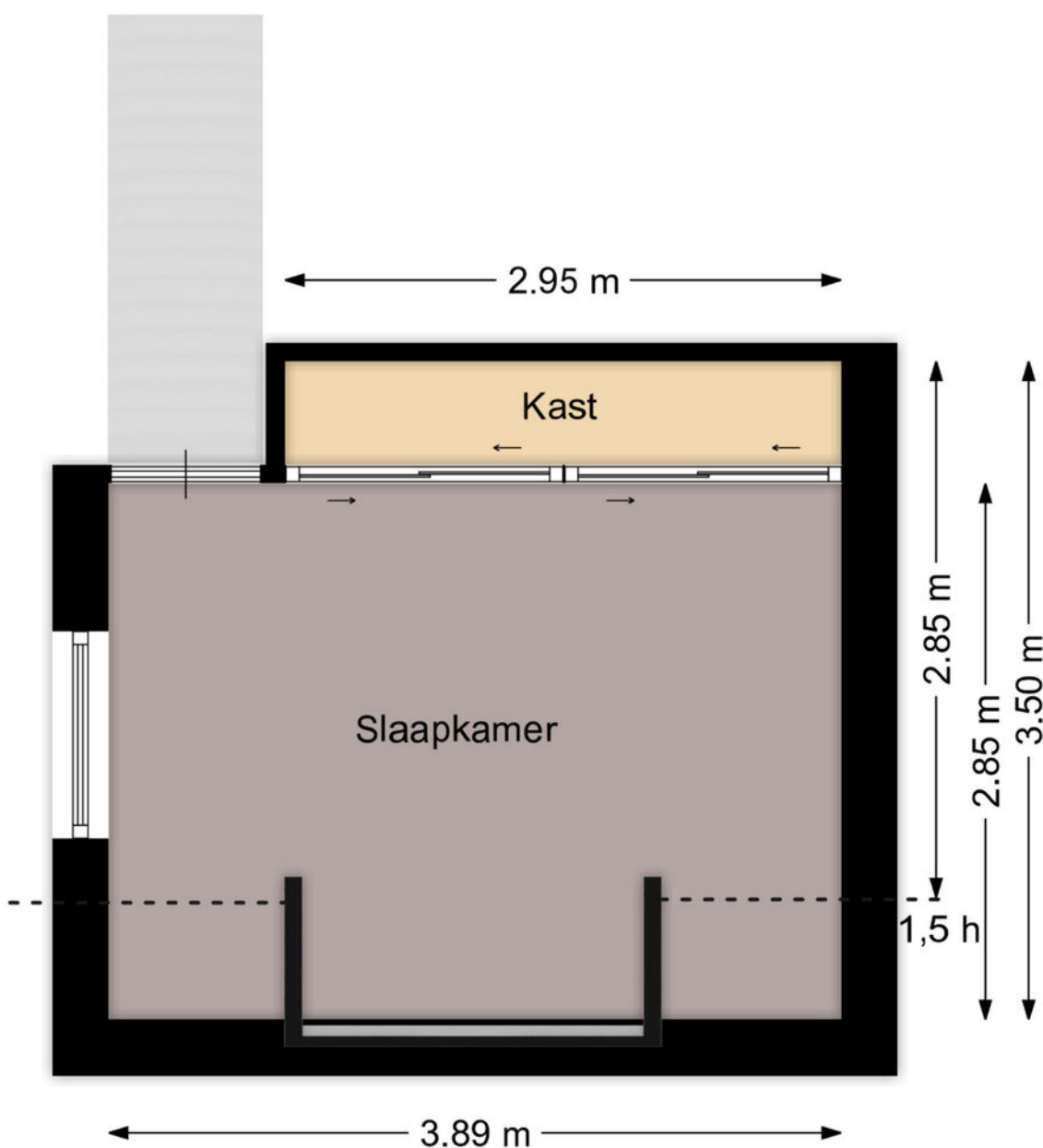
Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.

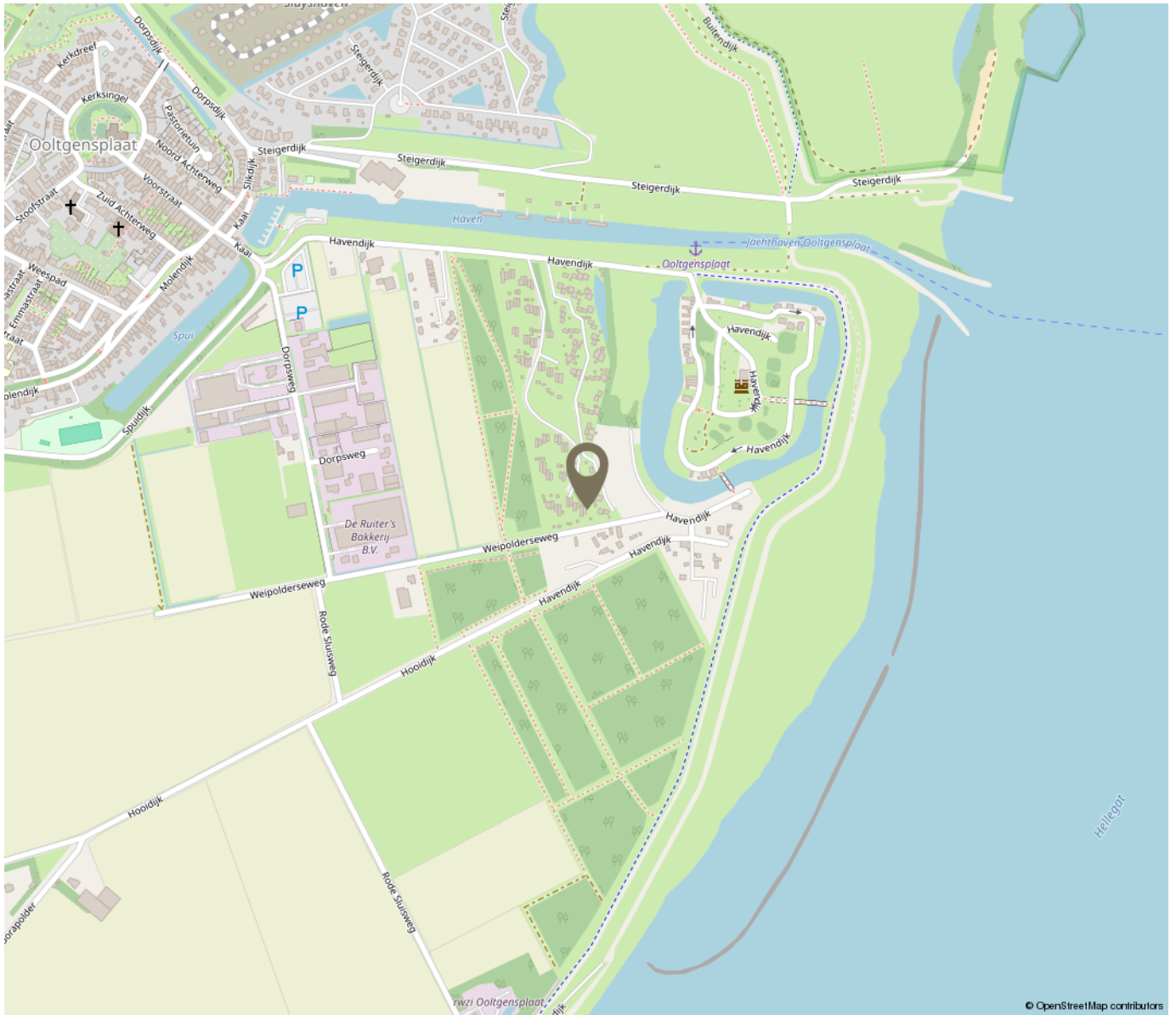


> Plattegrond

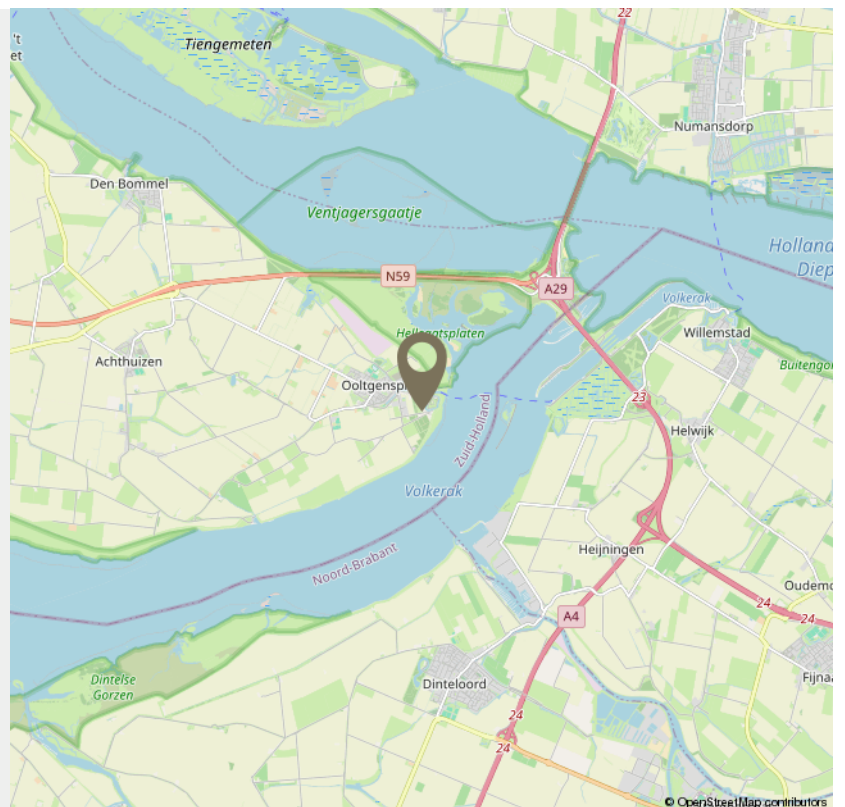
Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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

