

TE KOOP



Wilhelminastraat 36, Oude-Tonge

Koopsom € 300.000 k.k.

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
80 m²

Perceeloppervlakte
350 m²

Inhoud
330 m³

Energietabel
D

> Omschrijving

Ruimte, licht en vrijheid – uw nieuwe thuis in Oude-Tongel!

Deze nette 2-onder-1-kapwoning kan alles bieden wat u zoekt: ruimte, rust én volop mogelijkheden om er echt úw thuis van te maken!

Gelegen op een royaal perceel van circa 350 m², combineert deze woning een fijne ligging nabij het centrum van Oude-Tongel met het vrije gevoel van buiten wonen. Met een tuin van circa 27 meter diep op het Zuidoosten, eigen oprit, houten garage en stenen berging heeft u hier alle praktische gemakken binnen handbereik.

De woning wordt te koop aangeboden namens Woningcorporatie Oost West Wonen en is voorzien van dak- en muurisolatie, hardhouten ramen en kozijnen met dubbele beglazing, en een energiezuinige Cv-combiketel (Remeha, 2023). Een solide basis waarop u naar eigen smaak verder kunt bouwen!

INDELING

BEGANE GROND:

Via de entreehal met meterkast en trapopgang stapt u binnen in de lichte woonkamer met voor- en achterkamer, gezellige schouw, laminaatvloer en een praktische kelderkast.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken met wandopstelling, een goede basis die u eenvoudig kunt moderniseren of uitbreiden met uw eigen droomkeuken.

Aansluitend is een praktische bijkeuken met witgoed aansluiting, Cv-opstelling en deur naar de tuin. Daarnaast is er een betegelde toiletruimte.





EERSTE VERDIEPING:

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee met inbouwkast en één met dakkapel.

De betegelde badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet – functioneel en netjes.

Via de overloop bereikt u met een vlizotrap de ruime bergzolder met dakraam. Perfect als opslagruimte of voor een hobbyhoek.

TUIN:

De tuin is een absolute plus: circa 27 meter diep, heerlijk vrij en gunstig gelegen op het Zuidoosten.

Of u nu houdt van tuinieren, barbecueën met vrienden of simpelweg wilt ontspannen in de zon – hier kan het allemaal.

De houten garage en stenen berging bieden volop ruimte voor fietsen, gereedschap of een leuke hobbyruimte. En met een eigen oprit heeft u altijd een plekje voor de auto.

ALGEMEEN:

- Nette 2-onder-1-kapwoning op een perceel van ca. 350 m²
- Rustige ligging nabij het centrum van Oude-Tonge
- Eigen oprit, houten garage én stenen berging
- Heerlijke tuin van circa 27 meter diep op het zuidoosten
- Dak- en muurisolatie, dubbele beglazing
- Energiezuinige Cv-combiketel (Remeha, 2023)
- 3 slaapkamers + ruime bergzolder
- Oplevering in overleg.

Een solide basis, een centrale ligging nabij de centrumvoorzieningen en een tuin die uitnodigt om te genieten van elk seizoen. Kom kijken en laat u verrassen – wie weet zegt u straks: "Dit is ons nieuwe thuis!"



OVERIGE BEPALINGEN VAN TOEPASSING:

Overdracht vindt plaats bij Benschop & Figee Netwerk Notarissen.

Zelfbewoningsplicht van toepassing.

Perceel grootte is circa weergegeven en zal zoveel meer of minder zijn als na kadastrale uitmeting zal blijken.

De kosten van het uitmeten bedragen circa € 1.000,- en zijn voor rekening van koper.

De woning wordt verkocht middels uitponing, er is derhalve geen roerende goederenlijst en vragenformulier aanwezig.

In de koopovereenkomst wordt opgenomen dat indien Oost West Wonen onderhoud gaat uitvoeren aan goten, daken of andere zaken die bloksgewijs uitgevoerd worden, koper hieraan medewerking verleent en deelneemt.

Er wordt in de koopovereenkomst een eerste recht van terugkoop door Oost West Wonen opgenomen.

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

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.

De kandidaat/koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien het verkochte (en de bijgebouwen) circa 78 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.

















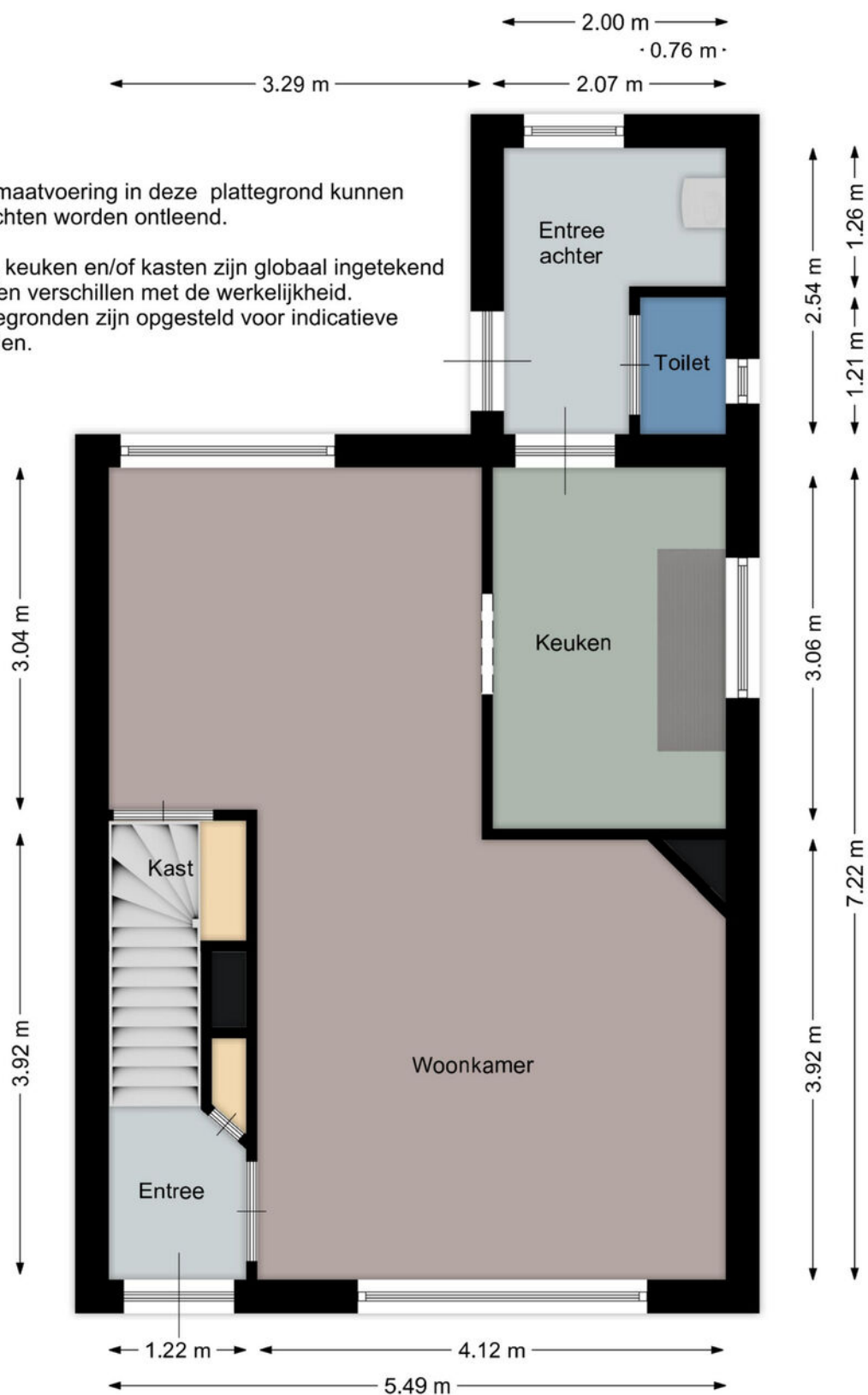




> Plattegrond

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

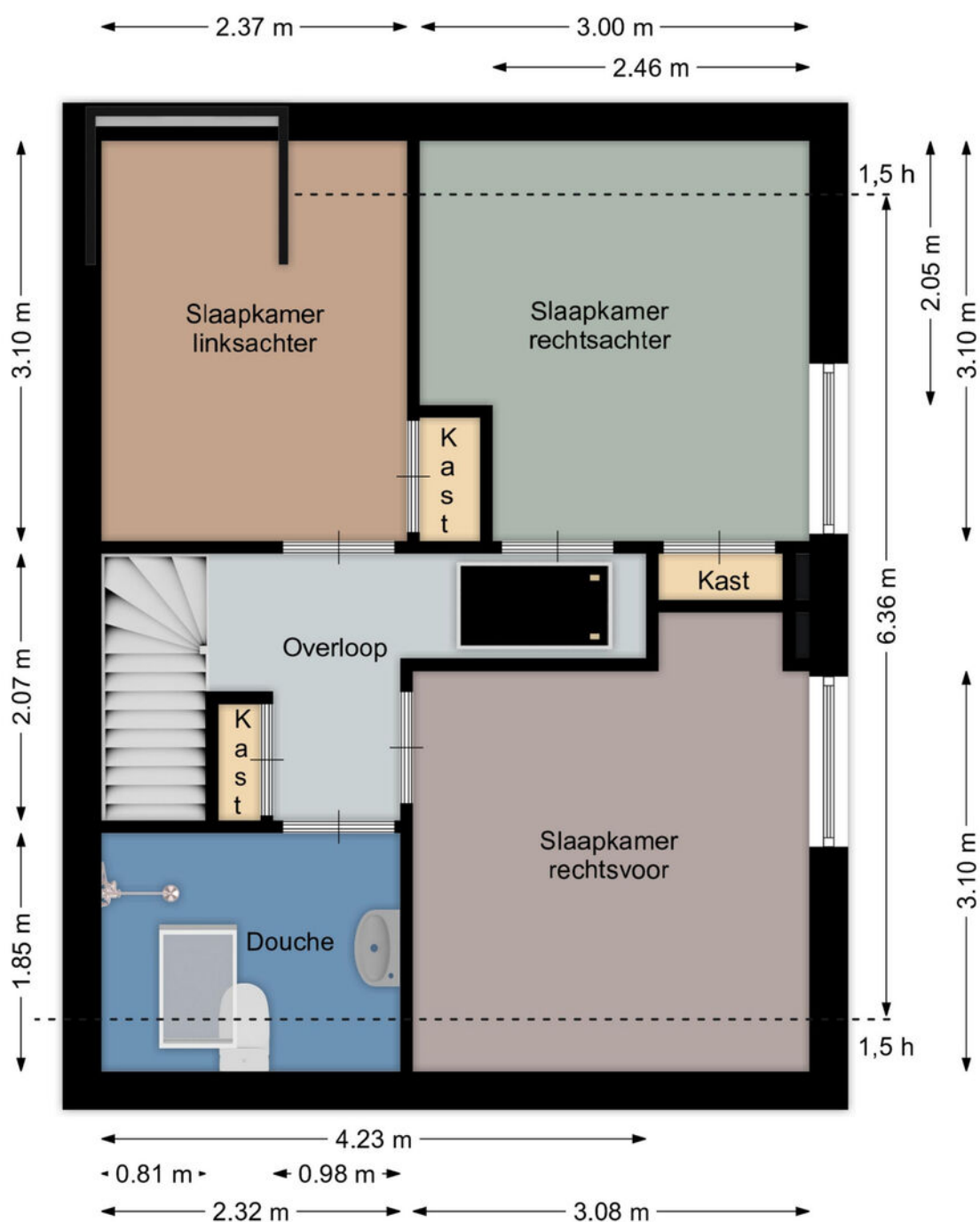
Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.



> Plattegrond

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

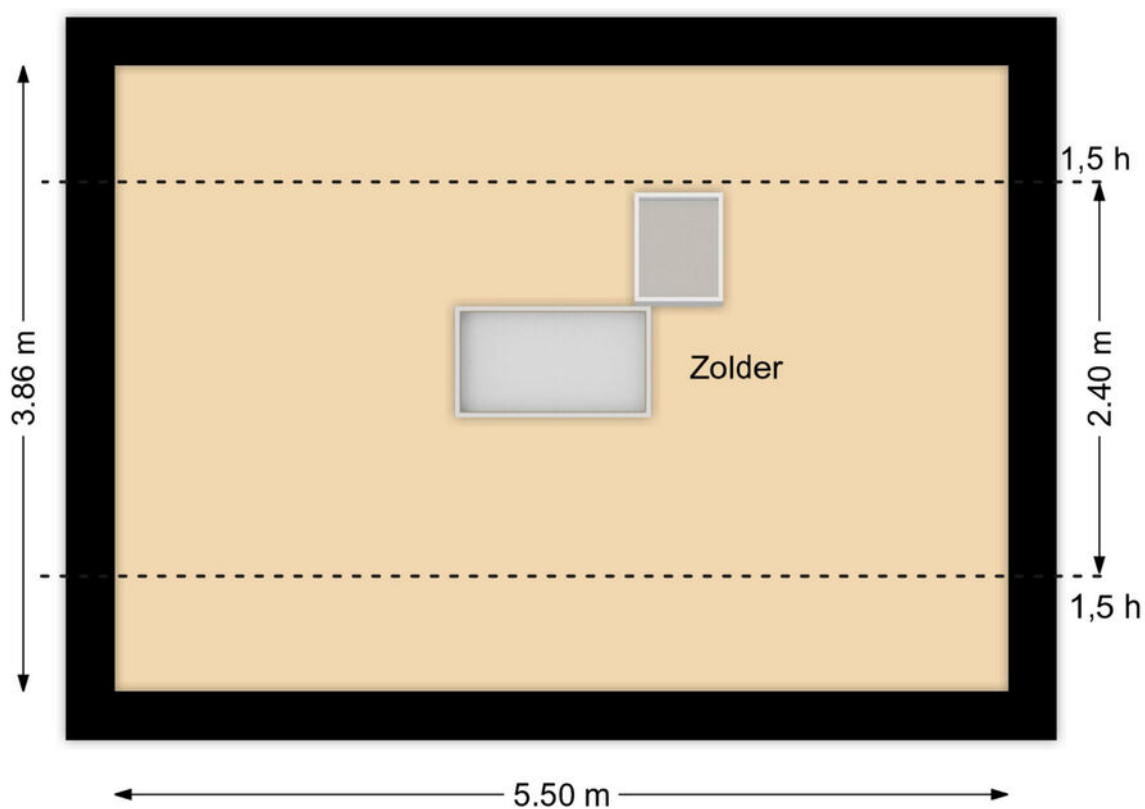
Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.

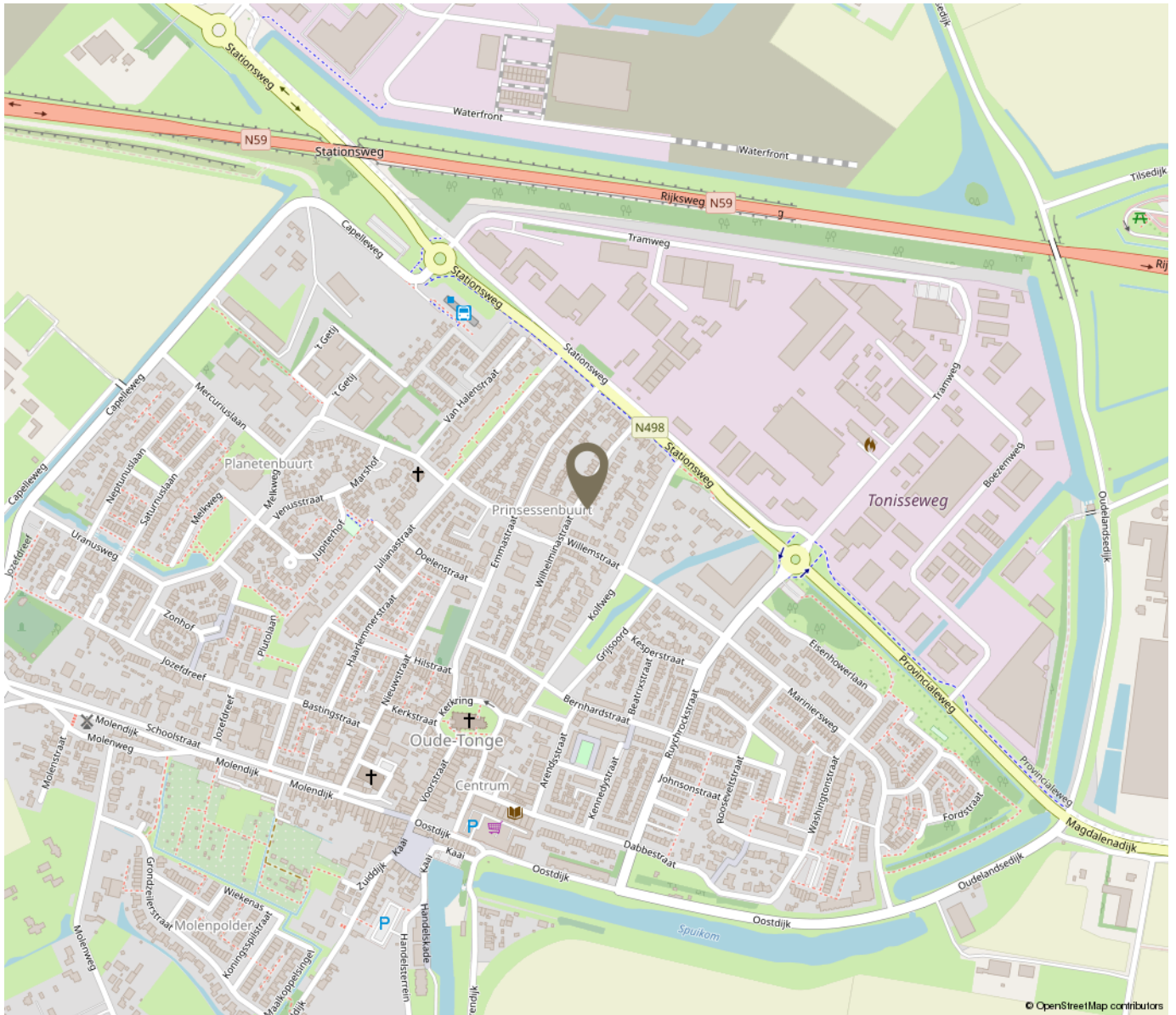


> Plattegrond

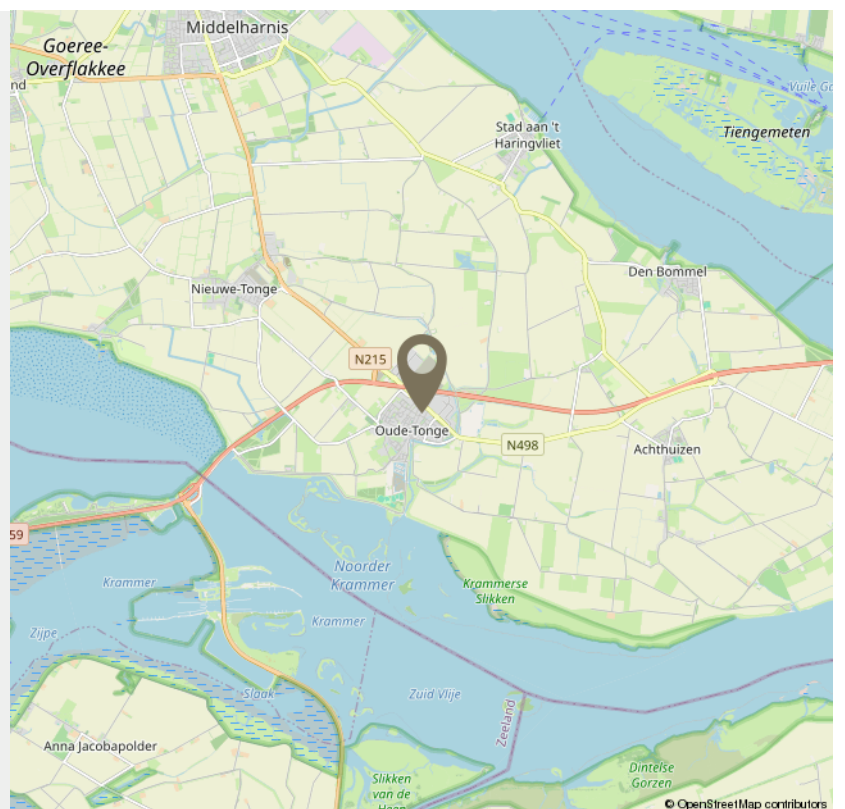
Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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

