

TE KOOP



Koningin Emmaplein 19, Den Bommel

Koopsom € 265.000 k.k.

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

71 m²

Perceeloppervlakte

144 m²

Inhoud

256 m³

Energietabel

C

> Omschrijving

Gelegen op een rustige en kindvriendelijke locatie, biedt deze woning privacy en ruimte.

De woning beschikt over een praktische stenen berging in de achtertuin – ideaal voor het stallen van fietsen, (tuin)gereedschap of extra opslagruimte.

De woning wordt verkocht vanuit de huur en kan wat liefde en aandacht gebruiken om haar volledig naar jouw smaak te maken. Met een frisse blik, wat modernisering en persoonlijke accenten, creëer je hier met gemak jouw ideale thuis.

De keuken, badkamer en het toilet zijn functioneel uitgevoerd en vormen een solide basis om verder op voort te bouwen.

Op de verdieping bevinden zich drie (slaap)kamers, waardoor er volop ruimte is voor het gezin, een hobbykamer of een comfortabele thuiswerkplek.

Heb jij zin om de handen uit de mouwen te steken en stap voor stap een woning om te toveren tot een plek die écht bij jou past?

Dan is deze tussenwoning absoluut een bezoek waard!

Neem snel contact met ons op voor een bezichtiging – wie weet ben jij binnenkort de trotse nieuwe eigenaar van deze fijne woning!

INDELING

BEGANE GROND

Via de voortuin kom je binnen in de entreehal van de woning. Hier bevinden zich de meterkast en de vaste trap naar de slaapverdieping.

De lichte woonkamer beschikt over een trapkast en een grote raampartij aan de voorzijde, waardoor de ruimte wordt gevuld met natuurlijk daglicht. Dit maakt het een heerlijke plek om te ontspannen of samen tijd door te brengen.





Via een toeg bereik je de keuken aan de achterzijde van de woning. Deze is voorzien van een eenvoudige doch praktische keukenopstelling met gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron en een aansluiting voor een vaatwasser.

Aansluitend bevindt zich het achterportaal, waar je toegang vindt tot de toiletruimte (uitgevoerd in licht tegelwerk) en de achterdeur naar de tuin.

De beganegrondvloer is grotendeels afgewerkt met antracietkleurige laminaattegels.

1E VERDIEPING

Vanaf de overloop zijn de drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar.

De eerste slaapkamer beschikt over een dakvenster, vaste kast en aansluitingen voor witgoed. Naastgelegen bevindt zich de tweede slaapkamer welke is voorzien van een dakkapelletje, vaste kast en een antracietkleurige laminaatvloer.

Aan de voorzijde ligt de derde slaapkamer, met uitzicht over de straat. Ook deze kamer heeft een dakkapelletje en een vaste kast voor extra bergruimte.

De badkamer is licht betegeld en functioneel ingericht met een douche en wastafel.

Via een luik met vlizotrap is de zolderverdieping bereikbaar.

2E VERDIEPING

De zolderruimte is volledig bevloerd en biedt volop mogelijkheden als bergzolder

Er is een dakvenster aanwezig voor natuurlijke lichtinval en ventilatie. Tevens bevindt zich hier de CV-combiketel.

TUIN EN BIJGEBOUWEN

De achtertuin is volledig omheind met een houten erfafscheiding en beschikt over een poort naar het gemeenschappelijk achterpad.

De tuin biedt een heerlijke plek om te genieten.

De aanwezige stenen berging is uitermate geschikt voor het plaatsen van fietsen, tuinmeubilair of (tuin)gereedschap.

ALGEMENE KENMERKEN:

- tussenwoning met stenen berging;
- oorspronkelijk bouwjaar 1949;
- houten ramen en kozijnen, waarin dubbele beglazing;
- energielabel C;
- de woning is voorzien van houten en betonnen vloeren;
- keuken, toilet en badkamer dateren van circa 2005, eenvoudig doch praktisch uitgevoerd;
- verwarming en warmwatervoorziening via Cv-combiketel (Remeha Tzerra 2018);
- perceel: ca. 144 m² eigen grond, deze dient nog definitief uitgemeten te worden door het kadaster;
- oplevering in overleg.



OVERIGE BEPALINGEN VAN TOEPASSING

Overdracht vindt plaats bij Benschop & Figee Netwerk Notarissen.

Zelfbewoningsplicht van toepassing.

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

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 1000,- en zijn voor rekening van koper.

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 75 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.



















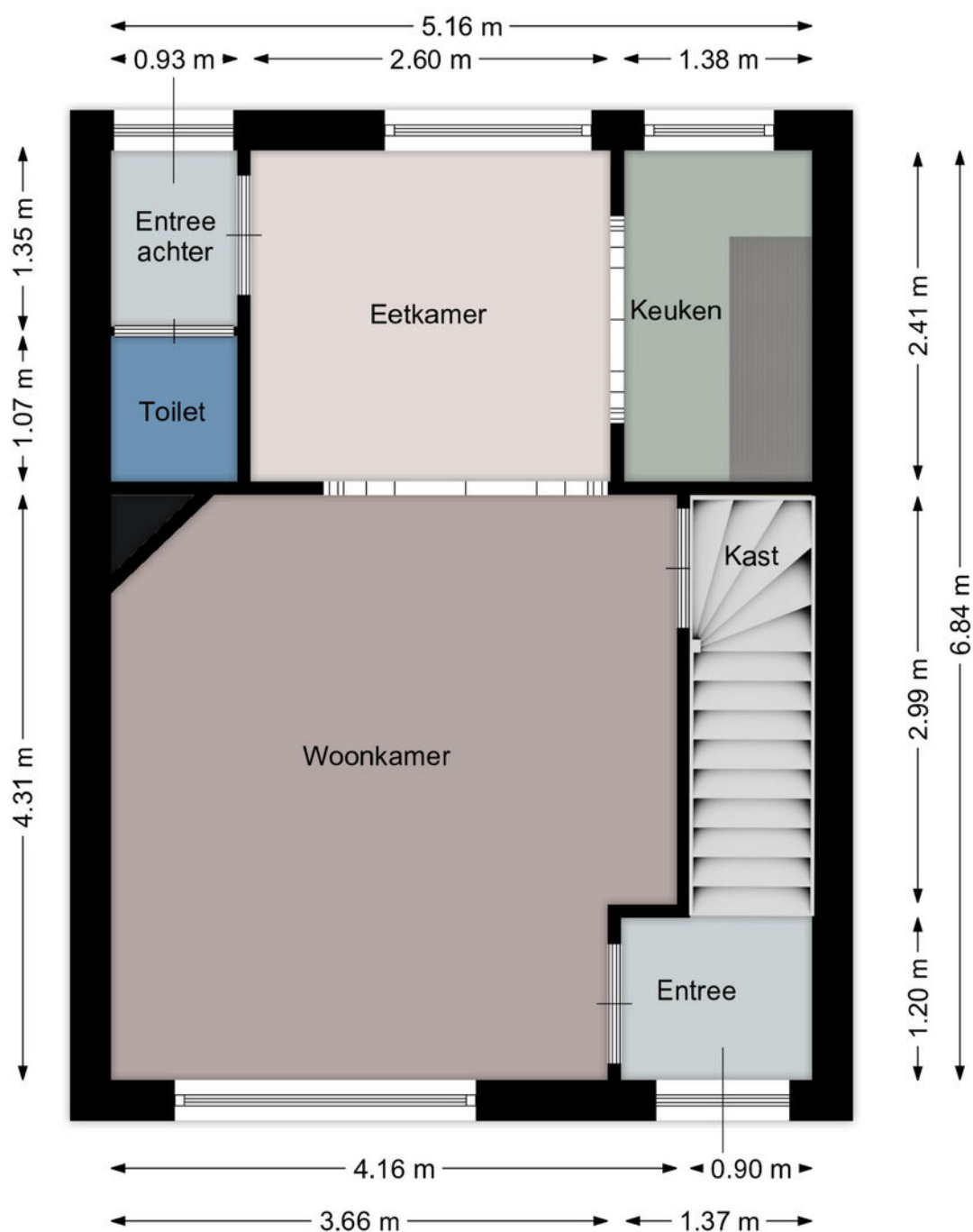


> Plattegrond

Ontdek de...

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.

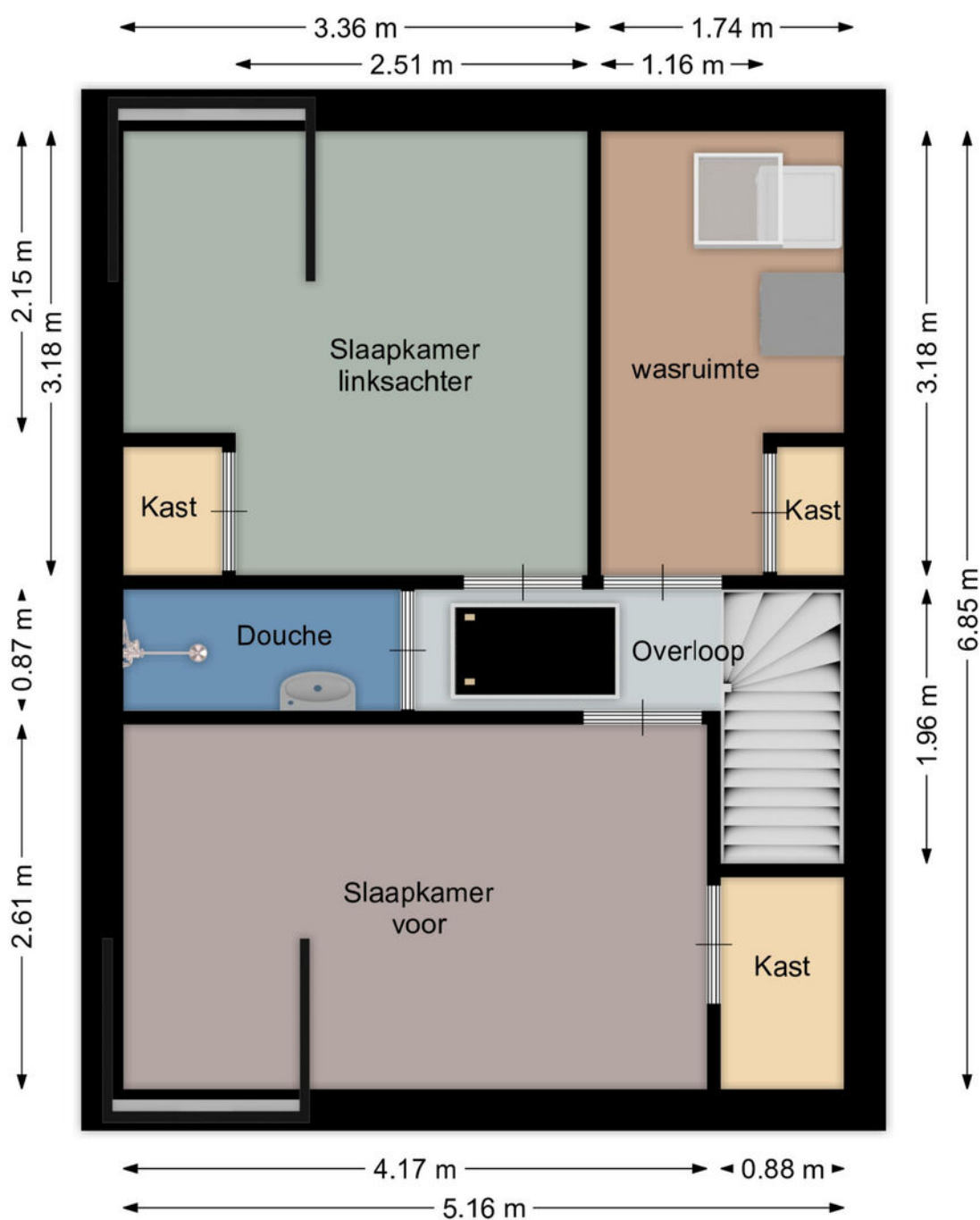


> Plattegrond

Ontdek de...

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.

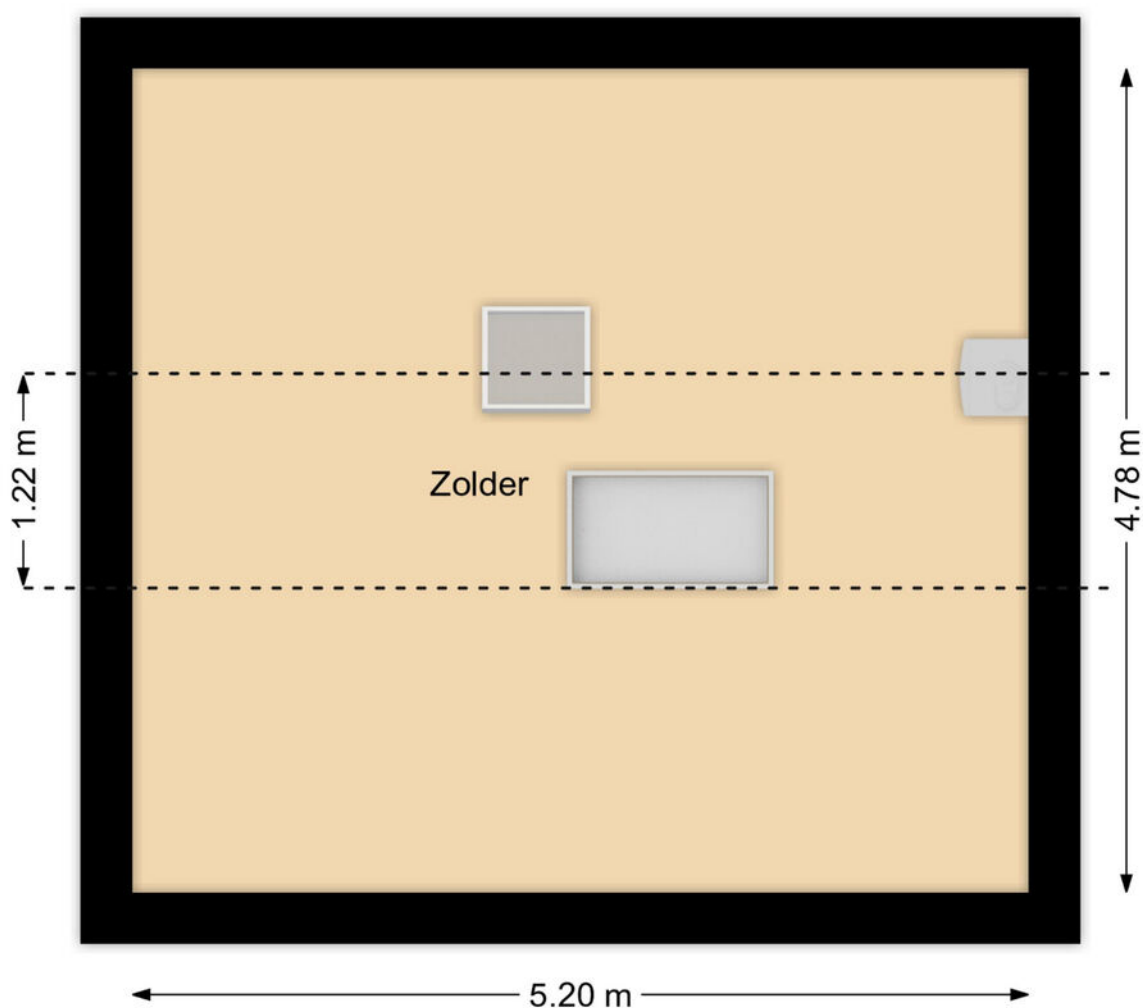


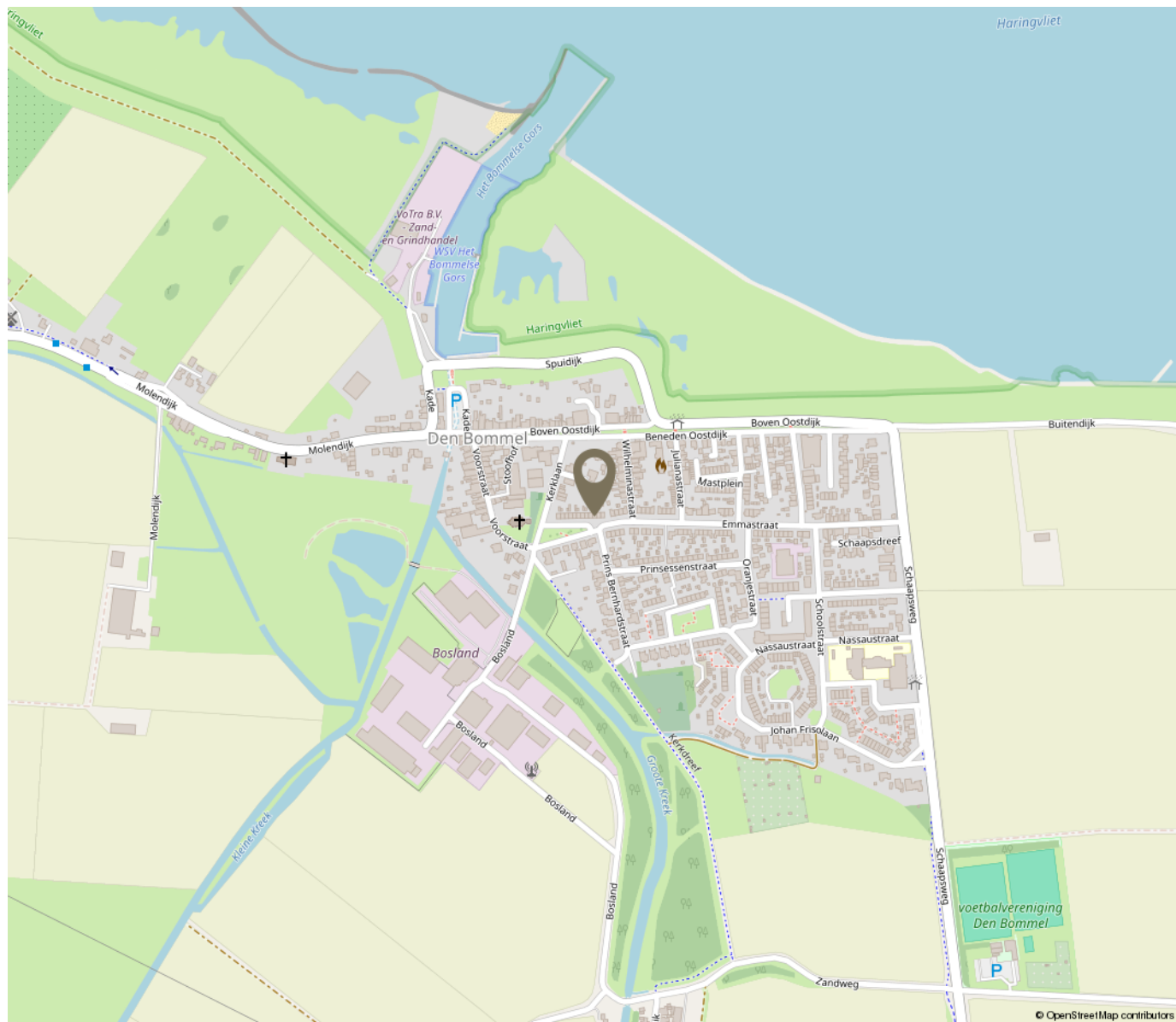
> Plattegrond

Ontdek de...

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

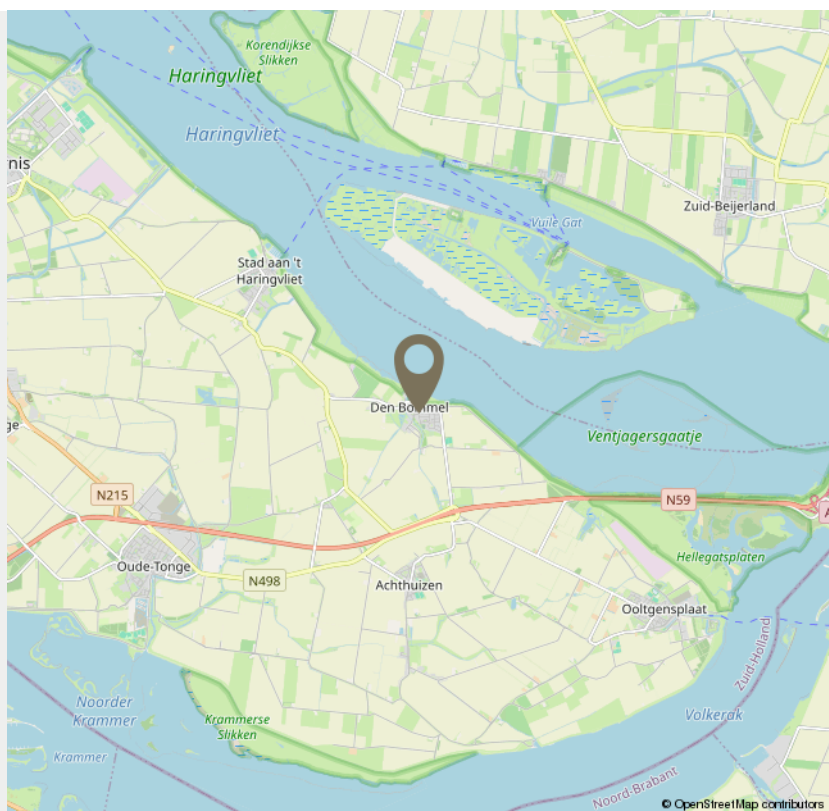
Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.





**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**

Tekst



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

