

TE KOOP



Nieuwstraat 62, Stad Aan 'T Haringvliet

Koopsom € 250.000 k.k.

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
65 m²

Perceeloppervlakte
188 m²

Inhoud
239 m³

Energietabel
D

> Omschrijving

Twee-onder-een-kapwoning op rustige locatie in Stad aan 't Haringvliet – volop mogelijkheden voor optimaal woongenot!

Deze twee-onder-een-kapwoning, gelegen in het kleinschalige Stad aan 't Haringvliet, biedt een mooie kans om betaalbaar te wonen op een aantrekkelijk perceel van circa 188 m² eigen grond met een eigen oprit en achtertuin op het Zuidoosten. De woning vormt een ideale basis om naar eigen smaak te moderniseren en in te richten. Met drie slaapkamers en een praktische indeling is er voldoende ruimte voor zowel het dagelijks gezinsleven als hobby's of thuiswerken.

Dankzij de centrale ligging in het dorp zijn voorzieningen en uitvalswegen eenvoudig bereikbaar, terwijl je toch profiteert van de rust van dorps wonen. De brede opzet van de woning, samen met de fijne lichtinval, maakt dit een plek waar je met veel plezier thuis zult komen.

Een ideale woning voor wie op zoek is naar een betaalbaar thuis met potentie, op een plek waar het dorps karakter nog echt voelbaar is!

INDELING
BEGANE GROND

U betreedt de woning via de entreehal, voorzien van de trapopgang naar de verdieping en toegang tot het toilet.

De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een eethoek. Dankzij de grote ramen valt er volop daglicht naar binnen.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken met wandopstelling, welke kan worden uitgebreid met diverse apparatuur. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de achtertuin op het Zuidoosten, een fijne plek om te genieten van de ochtend- en vroege middagzon.





1E VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie aangename slaapkamers, allemaal licht en uitgerust met een ingebouwde kast. De badkamer is ingericht met een douche en wastafel. De overloop biedt toegang tot alle vertrekken en zorgt voor een praktische indeling van de verdieping.

2E VERDIEPING

Via een luik met vlizotrap bereikt u de bergzolder, een handige extra opslagruimte voor spullen die u niet dagelijks nodig heeft. Hier bevindt zich tevens de opstelplaats van de Cv-installatie.

TUIN EN BIJGEBOUWEN

De woning beschikt over een achtertuin op het Zuidoosten, waar u 's ochtends en in de vroege middag heerlijk van de zon kunt genieten. De tuin biedt voldoende ruimte voor een terras, een loungehoek of een andere inrichting naar eigen wens. Verder is de tuin voorzien van een berging, waar u fietsen, tuingereedschap of andere spullen kunt opbergen.

ALGEMENE KENMERKEN:

- 2/1-Kap woning met dubbele berging;
- Bouwjaar 1954;
- Gelegen op circa 188 m2 eigen grond;
- Voorzien van muurisolatie en dubbele beglazing, energielabel D;
- Verwarming en warmwatervoorziening d.m.v. CV-combiketel (Remeha 2006);
- Voorzien van 6 zonnepanelen;
- Oplevering: in overleg.

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 ca. € 1000,- en zijn voor rekening van koper.

De woning wordt verkocht middels uitponding, 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) meer dan 69 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.













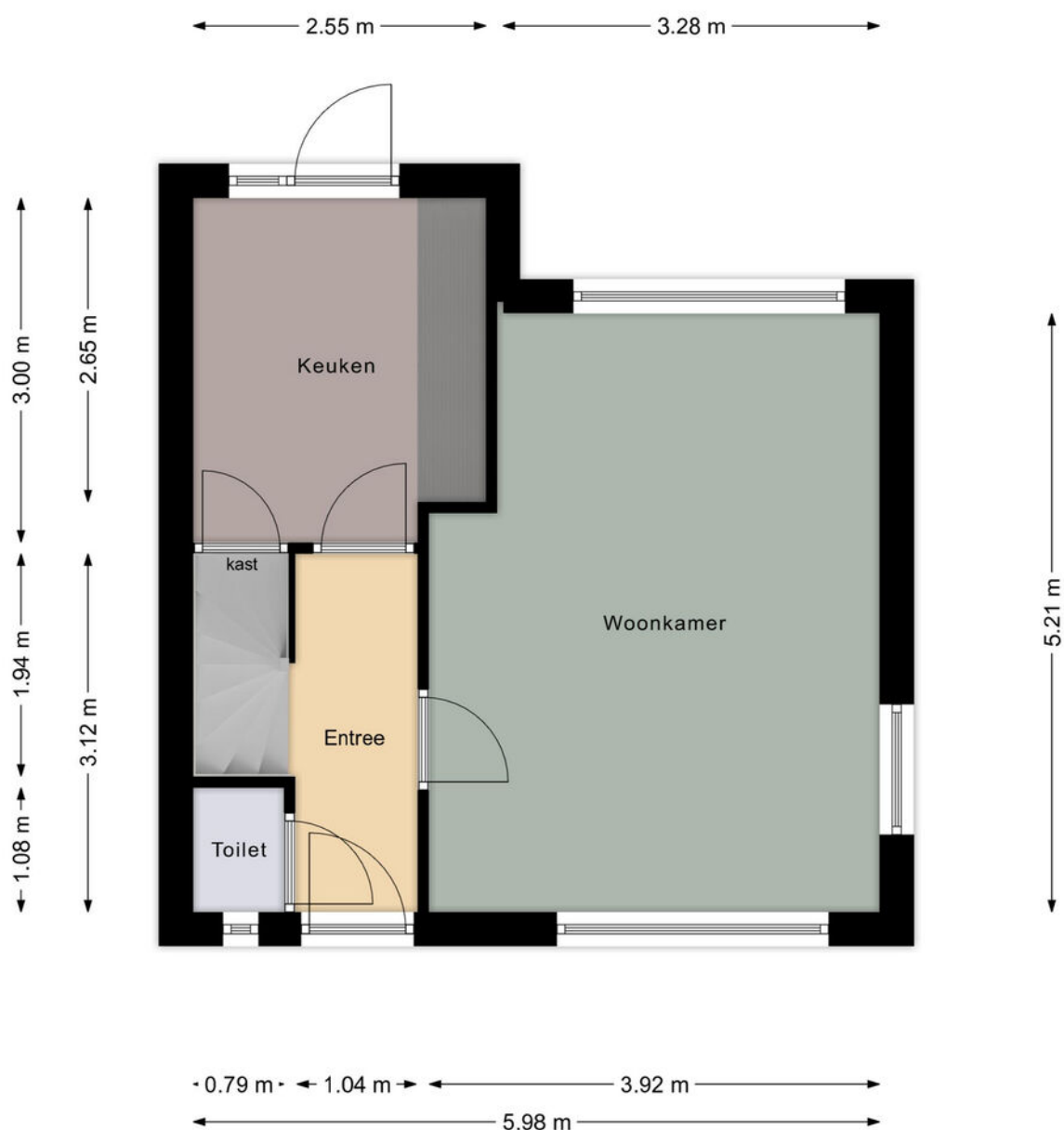




> Plattegrond

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

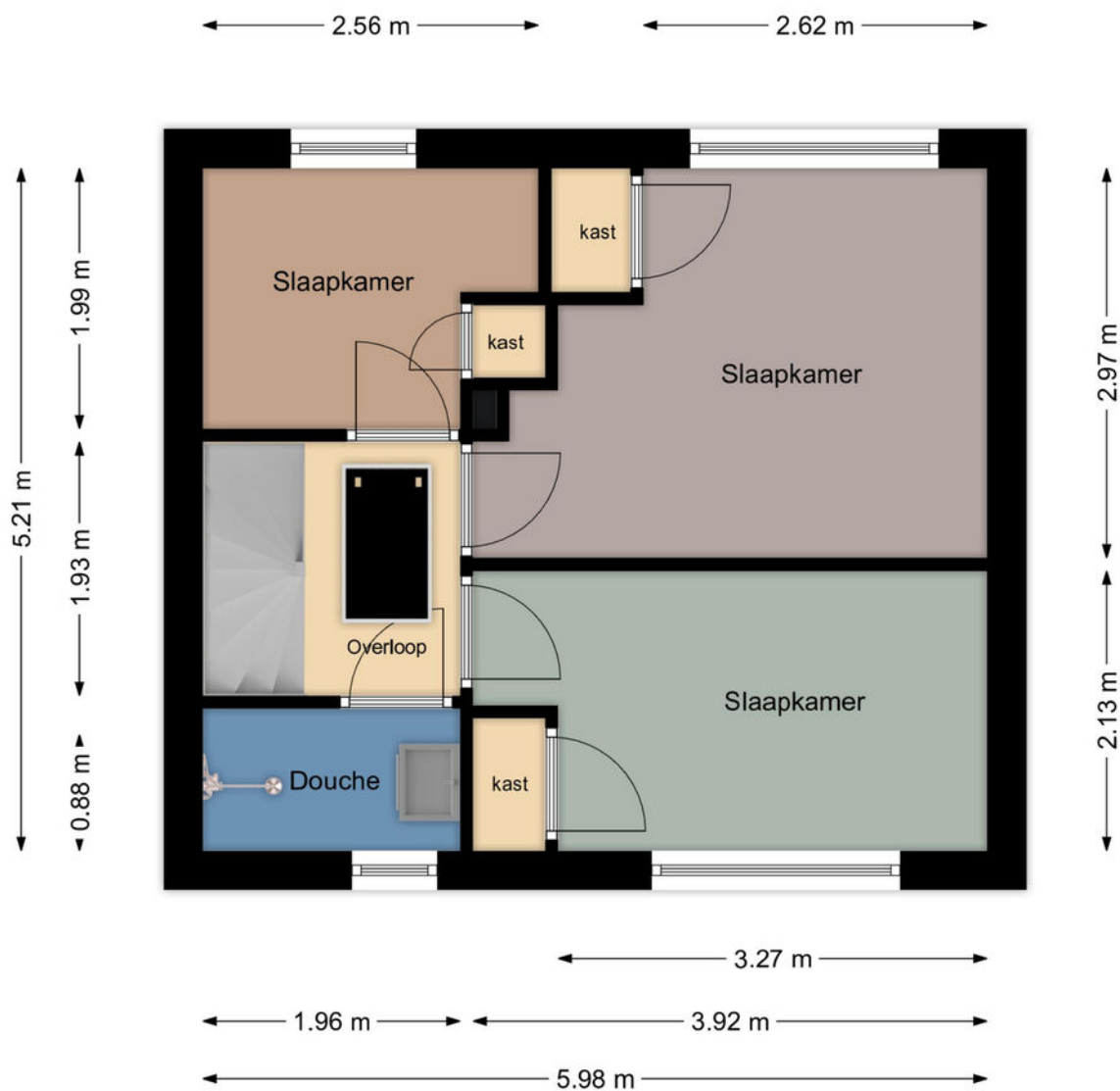
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.

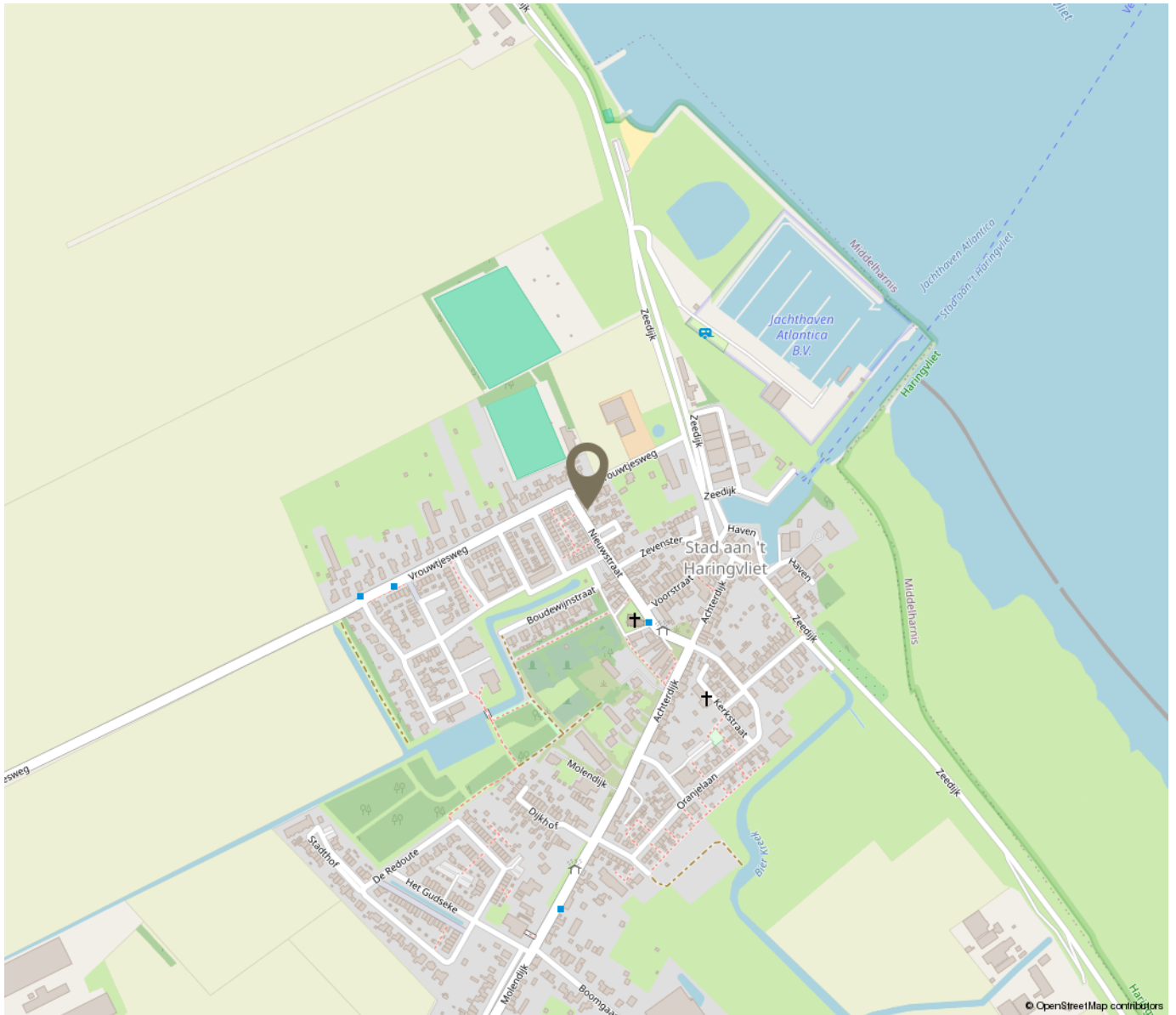


> Plattegrond

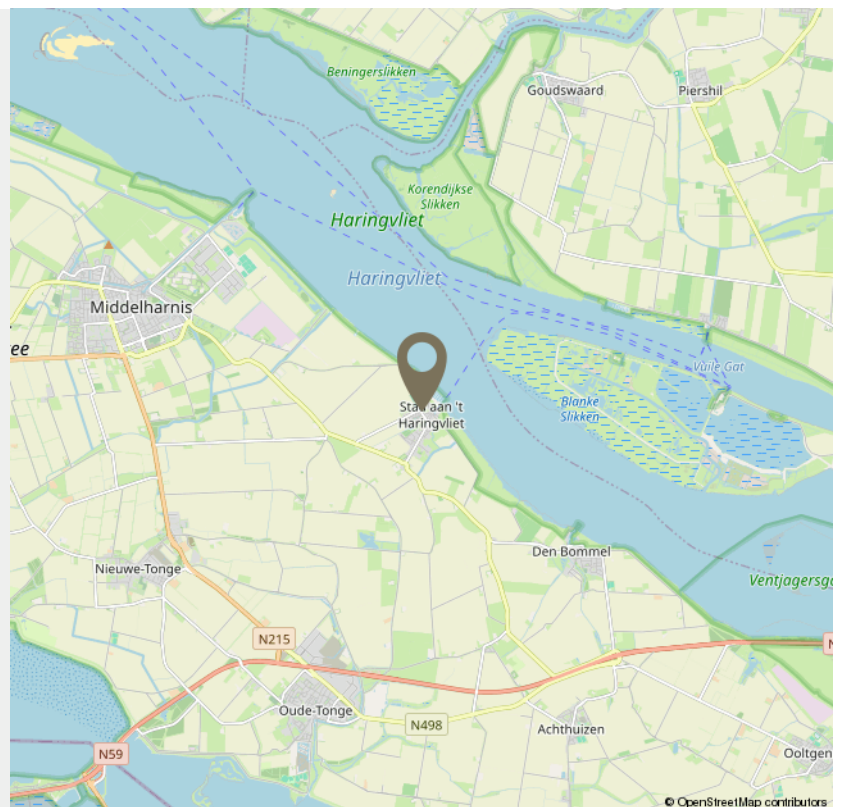
Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Sanitair en/of keuken 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

