

TE KOOP



Emmastraat 19, Den Bommel

Koopsom € 265.000 k.k.

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
65 m²

Perceeloppervlakte
210 m²

Inhoud
248 m³

Energietabel
C

> Omschrijving

In het rustige en charmante Den Bommel mogen we je namens woningcorporatie "Oost West Wonen" deze tussenwoning op een fijn perceel van circa 210 m² eigen grond aan!

Deze woning is perfect als je op zoek bent naar rust, ruimte en een praktische ligging nabij allerlei uitvalswegen. De woning is voorzien van een gezellige woonkamer met een halfopen keuken, 2 slaapkamers en een betegelde badkamer op de verdieping.

Ben je op zoek naar een woning die je nog geheel naar eigen wens kunt inrichten? Dan ben je bij de Emmastraat 19 aan het juiste adres. Deze woning biedt alles voor het realiseren van jouw fijne (t)huis!

INDELING

BEGANE GROND

Via de voortuin stap je binnen in de entreehal van de woning. Hier tref je de vaste trapopgang naar de 1e verdieping en de meterkast.

Stap vervolgens binnen in de lichte woonkamer, welke voorzien is van een grote raampartij aan de voor- en achterzijde en een vaste provisiekast. Aan de achterzijde van de woning is de halfopen keuken gesitueerd. De keuken is voorzien van een rechte wandopstelling, gas-kookplaat en vaste kastuimtes. De ruimtes in de woonkamer en keuken lenen zich er uitstekend voor om koken en samenzijn te combineren.

Via de keuken is het achtergelegen portaal/binnenhal bereikbaar. Hier vind je het half-betegelde toilet en de deur naar de achtergelegen tuin.

1e VERDIEPING

Via de vaste trapopgang kom je op de overloop van de 1e verdieping. De overloop geeft toegang tot de twee slaapkamers.

Slaapkamer 1 is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en voorzien van een vaste kastuimte waarin cv-opstelplaats en een tweede vaste kast. De slaapkamer is tevens voorzien van een dakkapel.





De tweede slaapkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en tevens voorzien van een vaste kast met witgoedaansluiting en een dakkapel.

Betegelde badkamer, uitgevoerd in lichte wand- en vloerbetegeling. De badkamer is eenvoudig ingericht met een douche, wastafel, radiator en dakvenster.

2e VERDIEPING

Bergzolder middels vlizotrap, ideaal voor het opslaan van spullen.

TUIN EN BIJGEBOUWEN

De achtergelegen tuin is voorzien van een vrijstaande stenen berging welke ruimte biedt voor het opslaan van fietsen, gereedschap of tuinmeubilair.

De prettige tuin biedt diverse mogelijkheden om te genieten van de zon, of juist de schaduw op te zoeken. Hier kun je optimaal genieten van je eigen plekje met voldoende privacy!

ALGEMENE KENMERKEN

- Tussenwoning op een eigen perceel van ca. 210 m² voorzien van een vrijstaande stenen berging;
- bouwjaar 1947;
- houten ramen en kozijnen, waarin (grotendeels) dubbele beglazing;
- voorzien van muurisolatie;
- energielabel C;
- de vloeren van de begane grond en verdiepingen zijn vervaardigd van beton en hout;
- verwarming en warmwatervoorziening via Cv-combiketel (Remeha 2017);
- tuinligging op het noorden;
- 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 circa € 1000,- 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 76 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.

















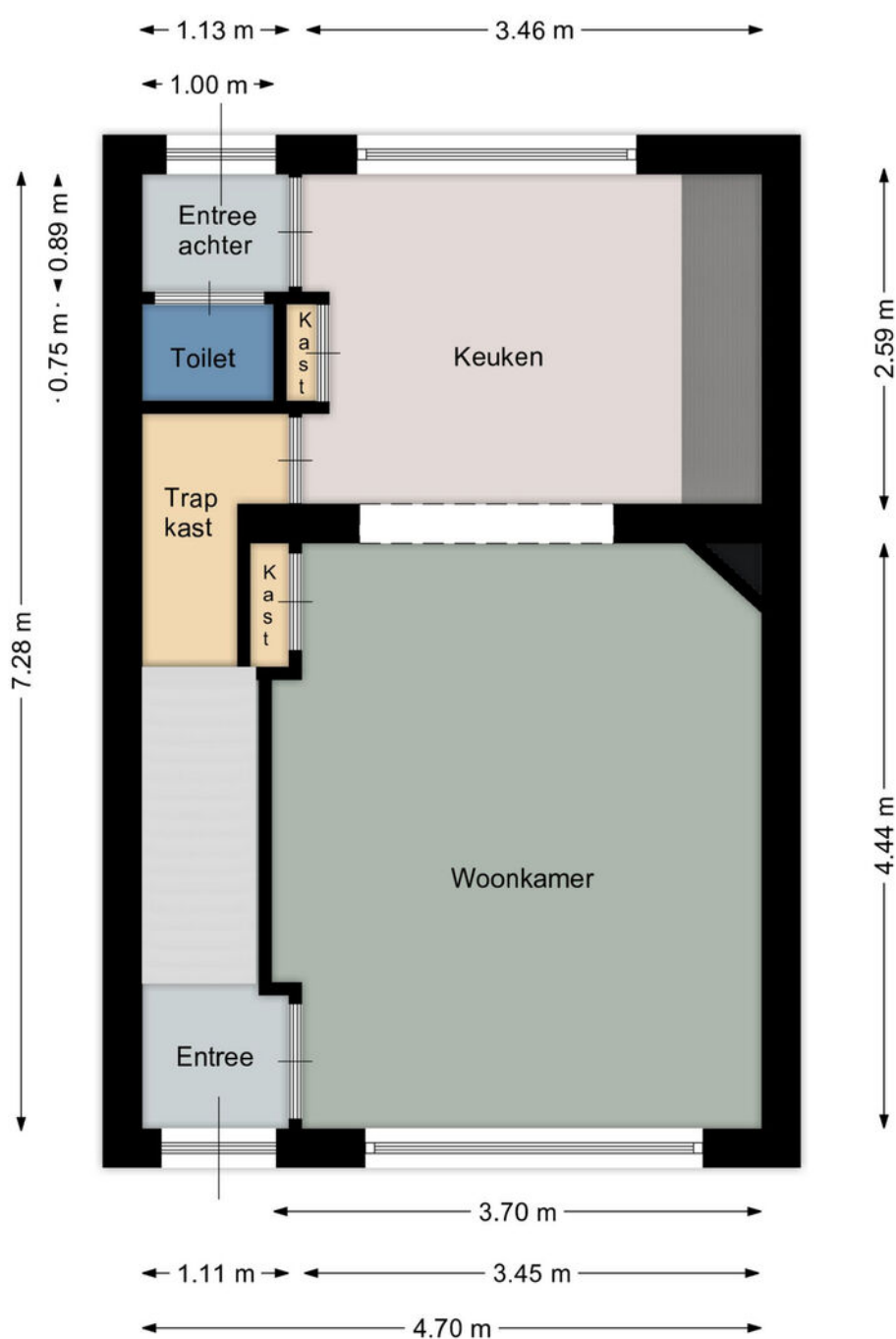




> Plattegrond

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.

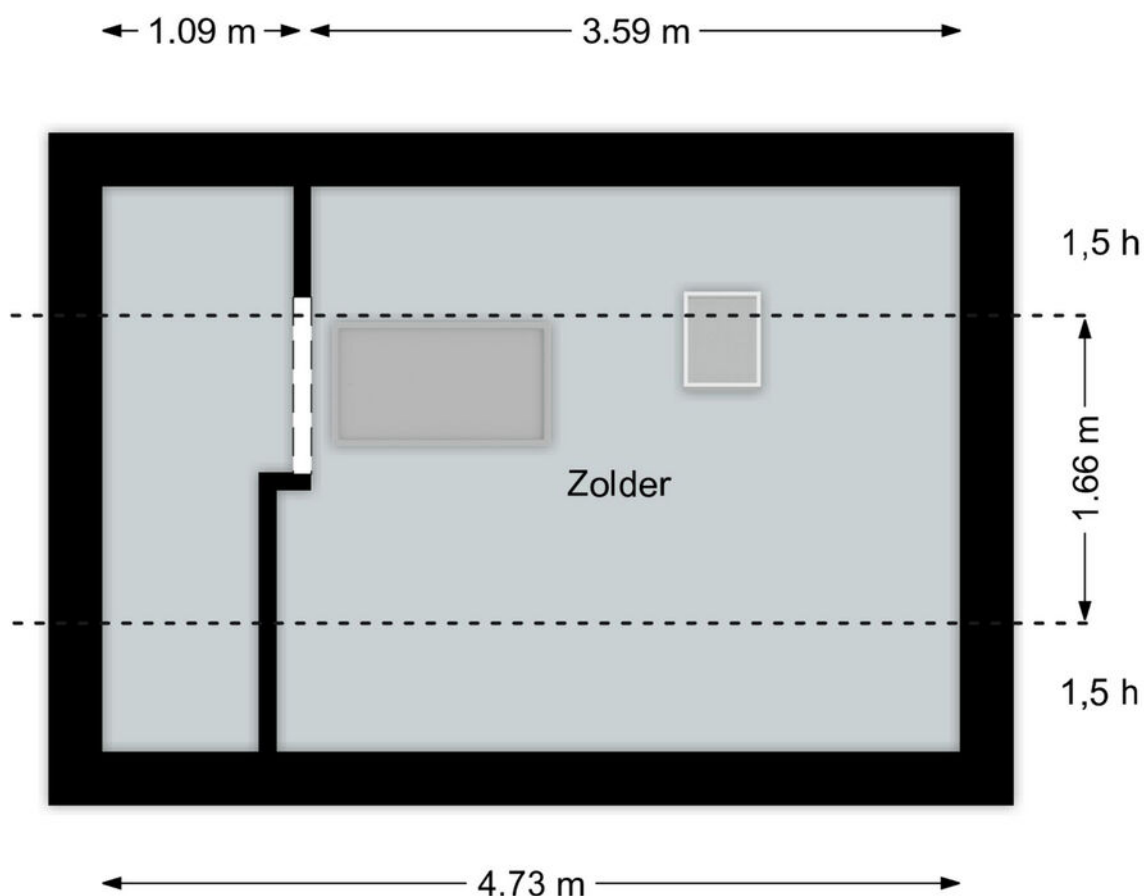


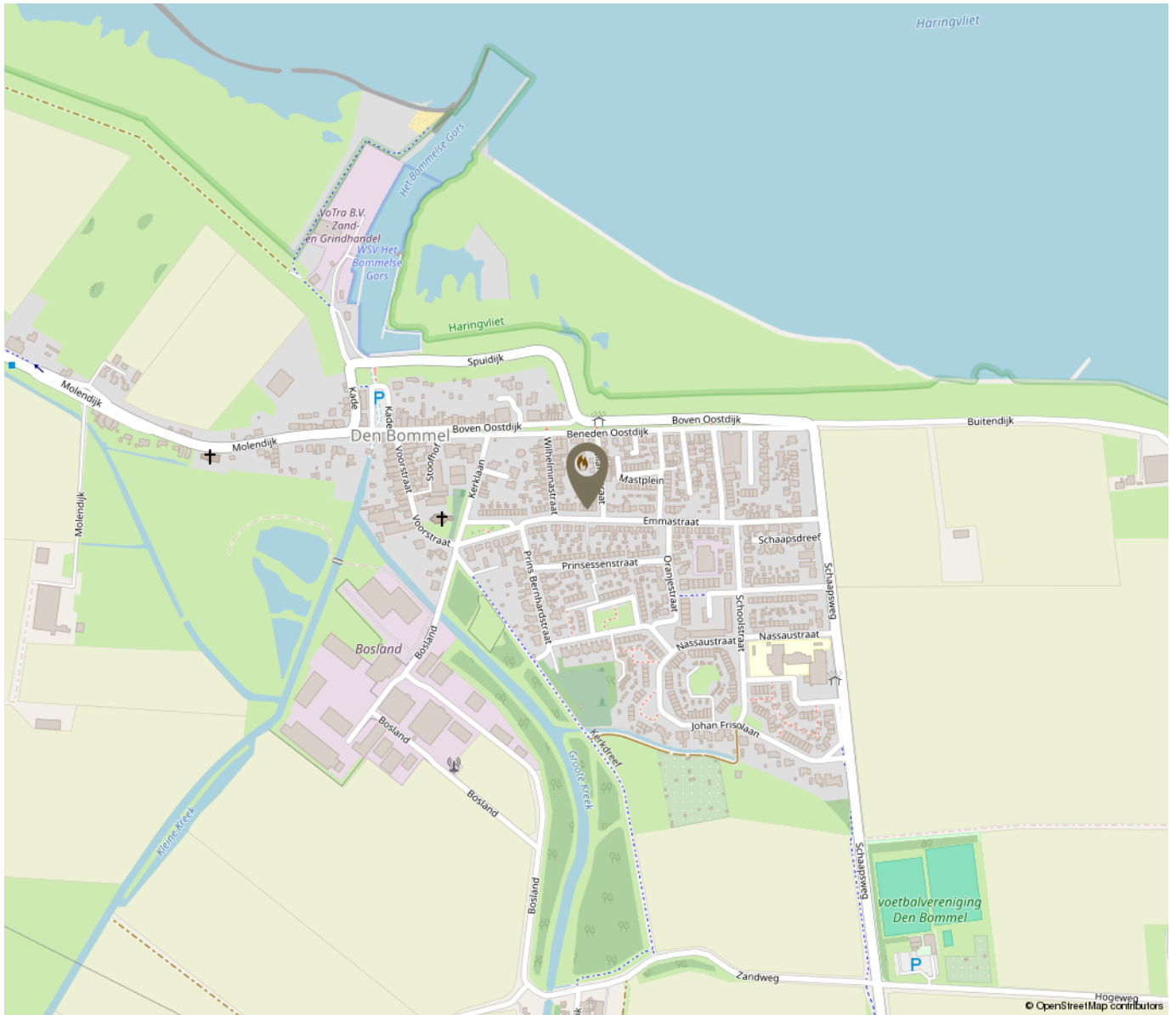
> Plattegrond

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

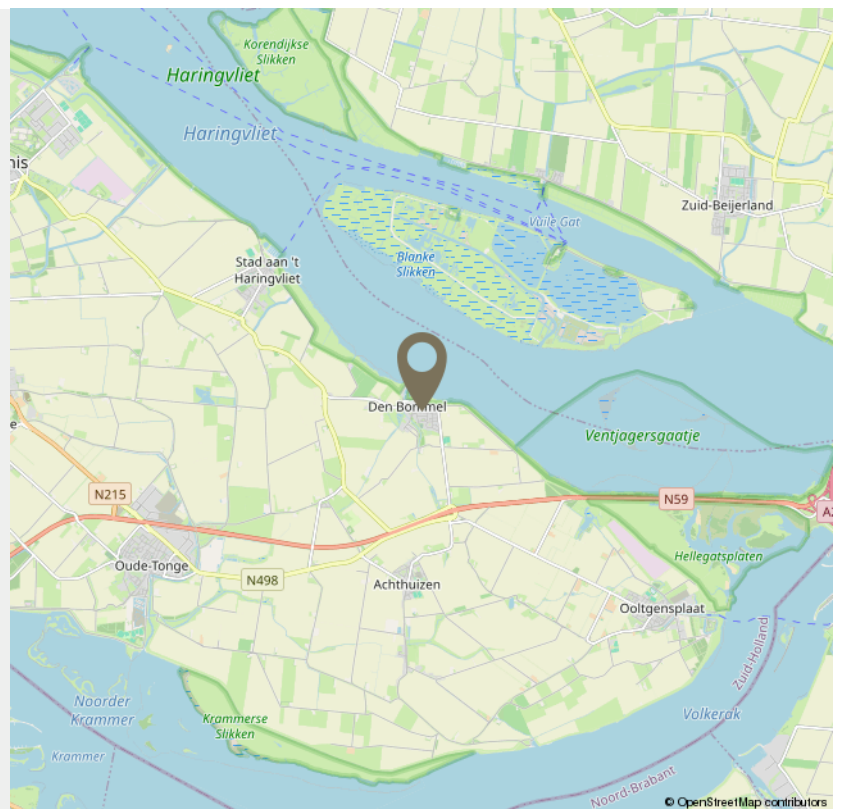
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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

