

TE KOOP



Beneden Molendijk 18, Ooltgensplaat

Koopsom € 260.000 k.k.

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

91 m²

Perceeloppervlakte

160 m²

Inhoud

319 m³

Energie label

F

> Omschrijving

Twee-onder-een-kapwoning in Ooltgensplaat – met veel mogelijkheden en een ruime tuin!

In het gemoedelijke Ooltgensplaat mogen wij je namens woningcorporatie "Oost West Wonen" deze 2-onder-1-kapwoning aanbieden op een eigen perceel van circa 160 m² eigen grond. De woning biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren en in te richten. Met 2 slaapkamers, een wasruimte/kamer, een badkamer en een zolder met vaste trapopgang is er voldoende ruimte voor het dagelijks gezinsleven, hobby's en/of thuiswerken.

De woning is gelegen in een rustige straat, waardoor je geniet van voldoende privacy, terwijl voorzieningen en diverse uitvalswegen eenvoudig bereikbaar zijn. Dankzij de praktische indeling en de fijne lichtinval is dit een woning waar je met veel plezier thuis zult komen.

Op zoek naar een betaalbare woning met potentie? Dan is deze woning in een dorpse omgeving met alle voordelen van rust en ruimte een ideale kans!

INDELING

BEGANE GROND

Via de entreehal stap je binnen in de woning. Hier tref je de vaste trapopgang naar de 1e verdieping. De woonkamer is licht en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zit-/ en eethoek. De meterkast tref je in 1 van de vaste kasten in de woonkamer.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de dichte keuken welke voorzien is van enkele inbouwapparatuur waaronder een oven, afzuigkap, 4 pits-gaskookplaat en een koelkast. Via het portaal/binnenhal is het betegelde toilet bereikbaar. In dit portaal bevindt zich tevens de deur naar de achtergelegen tuin, welke een fijne plek biedt om te ontspannen en te genieten van de zon.





1E VERDIEPING

De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot de twee slaapkamers. Beide slaapkamers zijn voorzien van een vaste kast.

De betegelde badkamer is voorzien van een wastafel en inloopdouche. Op de verdieping tref je tevens een derde kamer met witgoed aansluiting, ideaal als wasruimte maar ook als hobby- en/of werkkamer.

2E VERDIEPING

Via de vaste trapopgang is de zolder bereikbaar. De zolder biedt hier volop mogelijkheden. Zo kun je hier eenvoudig een extra (slaap-)kamer realiseren en is er voldoende ruimte voor het opslaan van je spullen.

Op de voorzolder bevindt zich de cv-opstelplaats en een dakvenster.

TUIN EN BIJGEBOUWEN

De achtergelegen tuin is gesitueerd op het noordwesten, ideaal voor wie in de middag en avond nog even van de zon wil genieten. De tuin is royaal opgezet en kan nog geheel naar eigen smaak ingericht worden. De twee praktische bergingen zorgen voor meer dan voldoende mogelijkheden voor het bergen van bijvoorbeeld fietsen, tuingereedschap of opslagruimte.

ALGEMENE KENMERKEN:

- 2-onder-1-kapwoning op een eigen perceel van ca. 160 m²
- Bouwjaar 1947;
- Rustige ligging in Ooltgensplaat, met snelle aansluiting op de snelweg;
- Voorzien van (gedeeltelijk) dubbele beglazing;
- Energietabel F;
- Verwarming en warmwatervoorziening d.m.v. Cv-combiketel (Remeha 2020);
- 2 slaapkamers + ruime zolder (waar eenvoudig een derde slaapkamer kan worden gerealiseerd);
- De woning bevat op diverse plekken kunststof schrootjes;
- Oplevering: in overleg.



OVERIGE BEPALINGEN VAN TOEPASSING

Overdracht vindt plaats bij Benschop & Figeo 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 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) meer dan 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.





















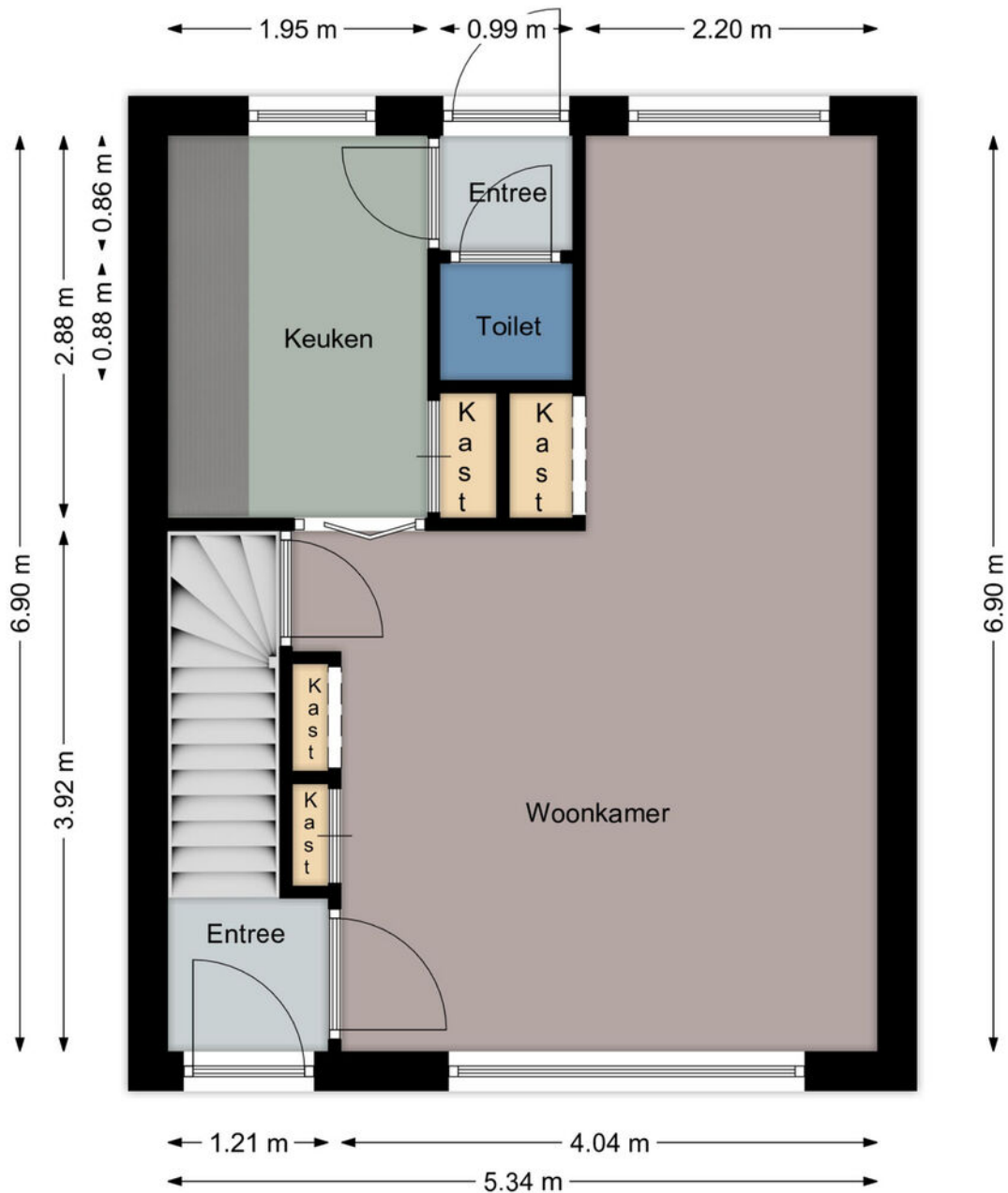




> Plattegrond

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

Sanitair 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.

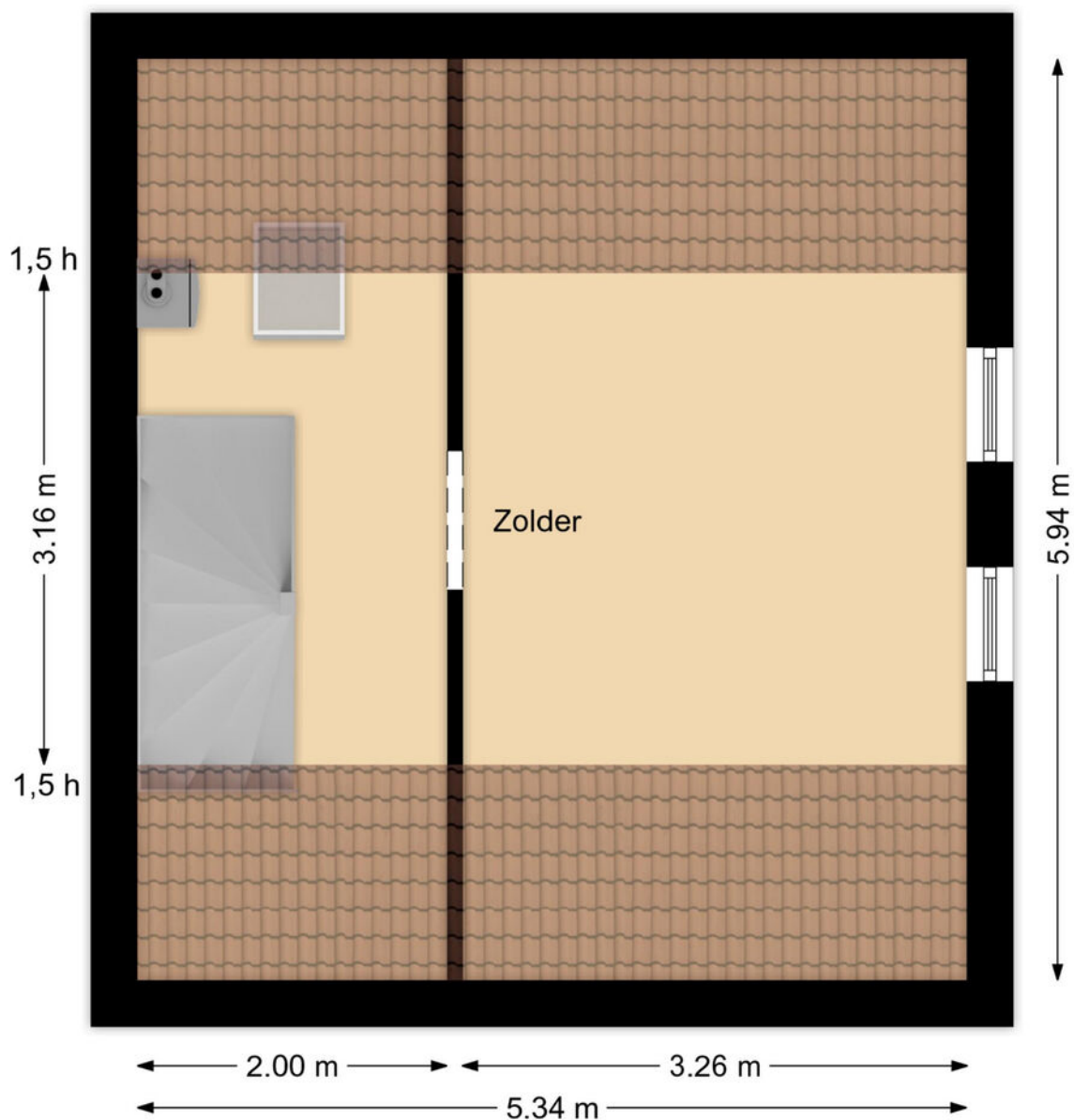
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.

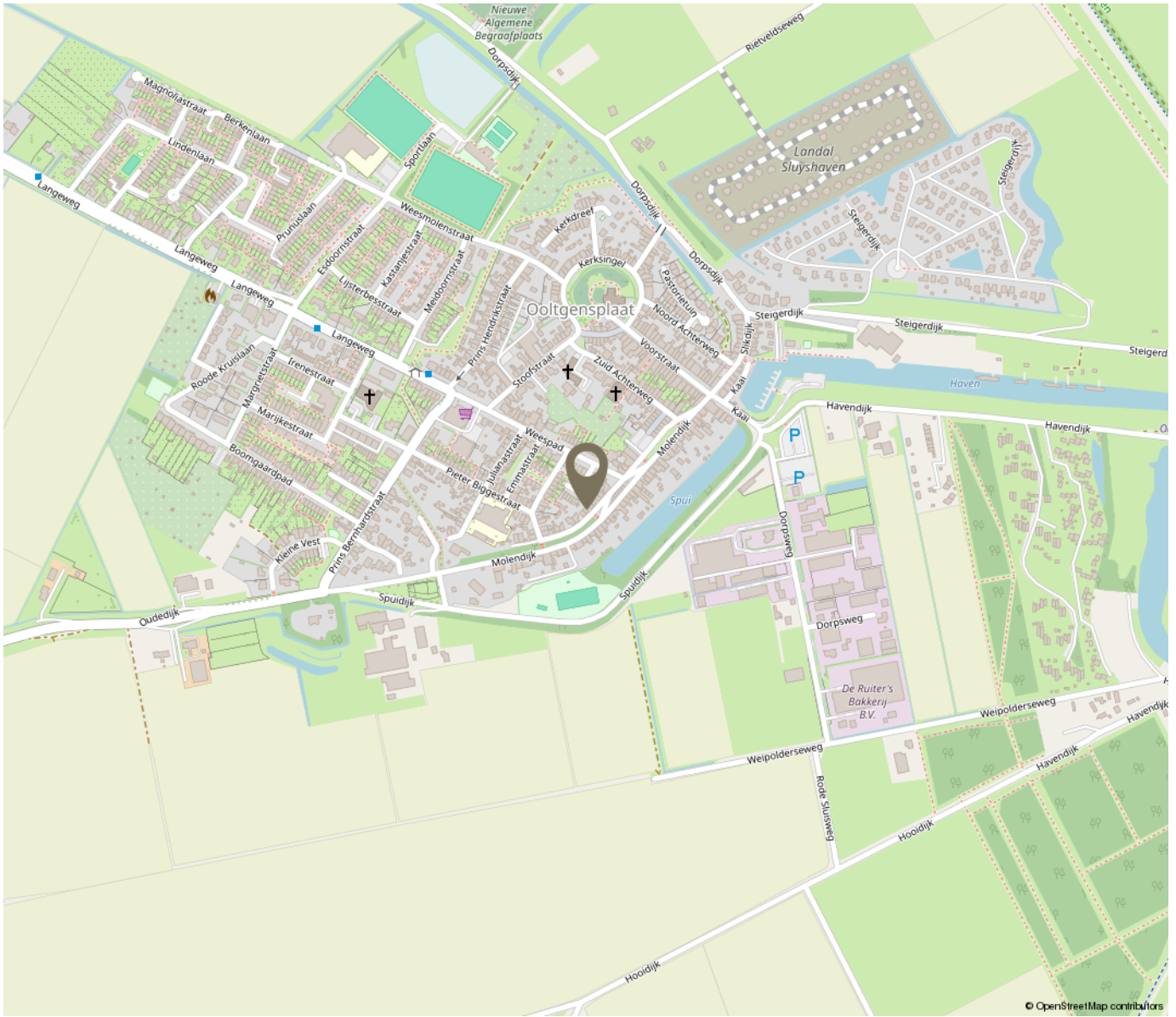


> Plattegrond

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

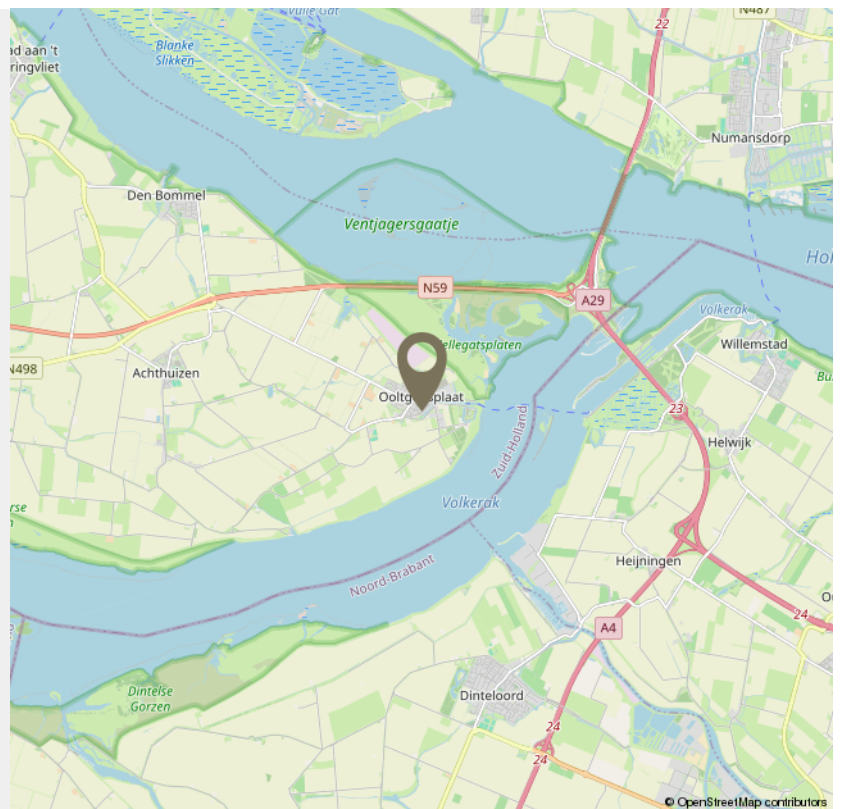
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.





© OpenStreetMap contributors

*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



© OpenStreetMap contributors

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

