

TE KOOP



Uiterdijkenweg 7 C, Luttelgeest

Vraagprijs € 315.000,- k.k.

Ingrid Goes Makelaars BV
Baan 3
8307 AS Ens

0527-264249
www.ingridgoesmakelaars.nl
info@ingridgoes.nl

 **Ingrid Goes makelaars**
taxaties • makelaardij • advies

Omschrijving

Wonen aan de rand van het Oude en Nieuwe Land!

In het buitengebied van Luttelgeest staat deze karakteristieke arbeiderswoning uit 1955 op maar liefst 655 m² eigen grond. De woning is grotendeels voorzien van dubbele beglazing en beschikt zowel aan de voor- als achterzijde over een dakkapel. Er zijn drie slaapkamers aanwezig, waarbij in deze woning één slaapkamer is opgeofferd voor een ruime badkamer.

In 2015 is in de achtertuin een ruime garage gebouwd van 4.88 x 5.82 meter, inclusief vliering. Perfect te gebruiken als opslagruimte, hobbyruimte of kantoor aan huis. Daarnaast vindt u in de achtertuin een royale overkapping met glazen schuifwanden, waar u al vroeg in het seizoen comfortabel buiten kunt zitten. De prachtige voortuin is voorzien van een vijver.

De woning is gelegen op een schitterende locatie dichtbij het oude land. Lekker buiten wonen en leven. Op fietsafstand van het prachtige Kuinderbos en de weerribben. U kunt zowel aan de voor- als aan de achterzijde genieten van een mooi vrij uitzicht over de landerijen.

Kortom, een landelijke woning op een schitterende locatie!

Indeling

Begane grond: Hal/entree met trapopgang, meterkast, toilet en toegang tot de provisiekelder. Doorzonwoonkamer met eiken vloer en openslaande tuindeuren naar de tuin. Open keuken met kookeiland en inbouwapparatuur. Riante bijkeuken van 6.32 x 2.24 meter met toegang tot de overkapping met glazen schuifwanden.

Eerste verdieping: overloop, drie slaapkamers met dakkapellen en een badkamer met inloofdouche, dubbele wastafel in meubel, toilet en designradiator.

Zolder: geïsoleerde zolder bereikbaar middels een steektrap met de opstelling van de cv-ketel en veel bergruimte.

Bijzonderheden

- Perceel van 655 m² eigen grond
- Ruime garage met vliering (2015)
- Toilet beneden moet vernieuwd worden
- Grote overkapping met glazen schuifwanden
- Vrij uitzicht over de landerijen
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing
- Glasvezel afgekocht
- Dakkapel aan voor- en achterzijde

Kenmerken

Vraagprijs	: € 315.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 405 m ³
Perceel oppervlakte	: 655 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 101 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1955
Ligging	: Aan rustige weg, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Voortuin 383 m ²
Garage	: Vrijstaand hout 28 m ² (582 bij 488 cm)
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Locatie

Uiterdijkenweg 7 C
8315 PK LUTTELGEEST



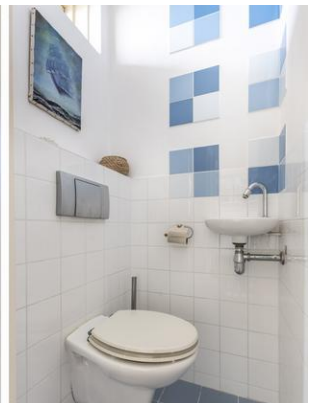
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



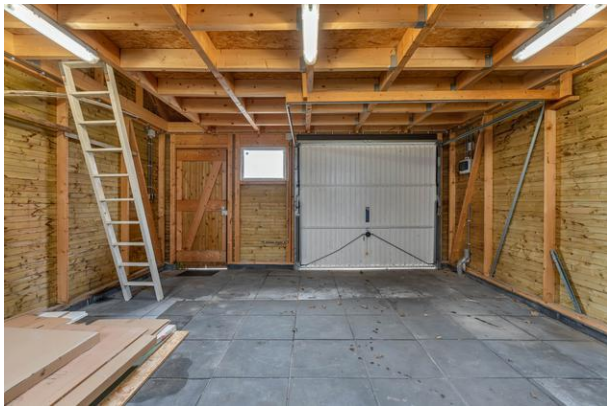
Foto's



Foto's



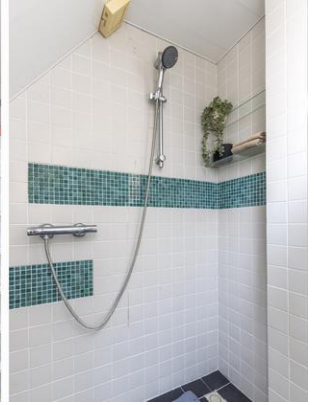
Foto's



Foto's



Foto's



Begane grond



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond 3D



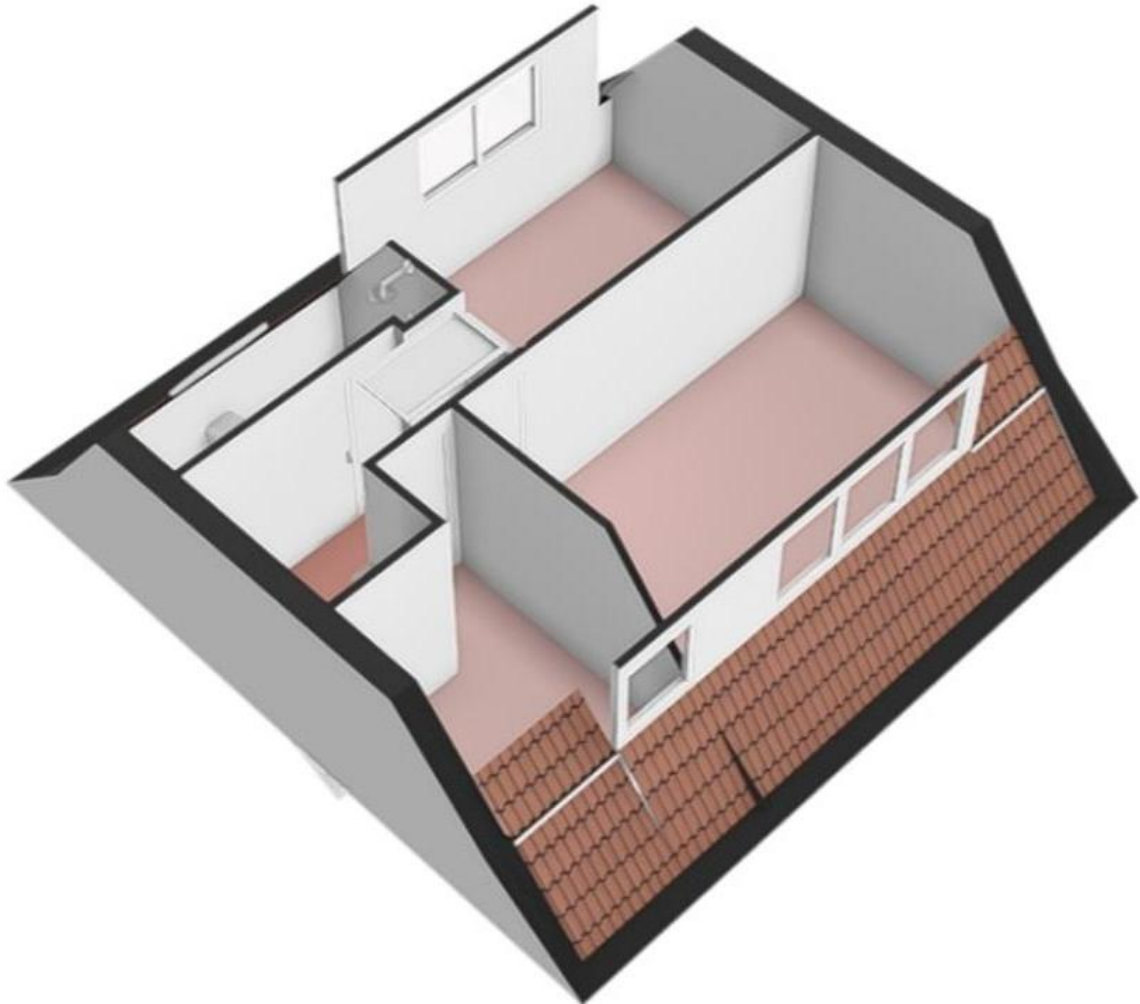
Eerste verdieping

Eerste verdieping



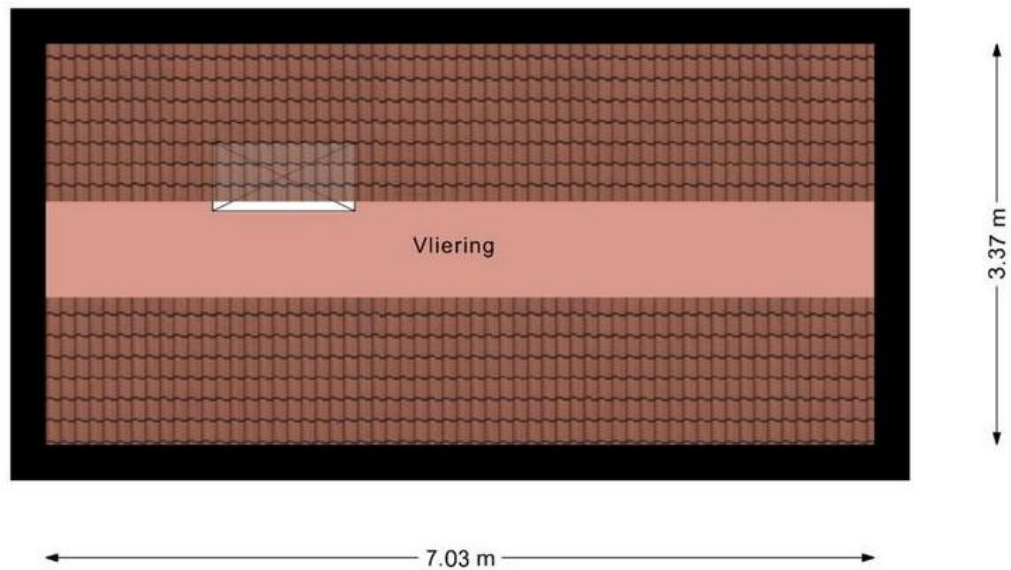
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping 3D



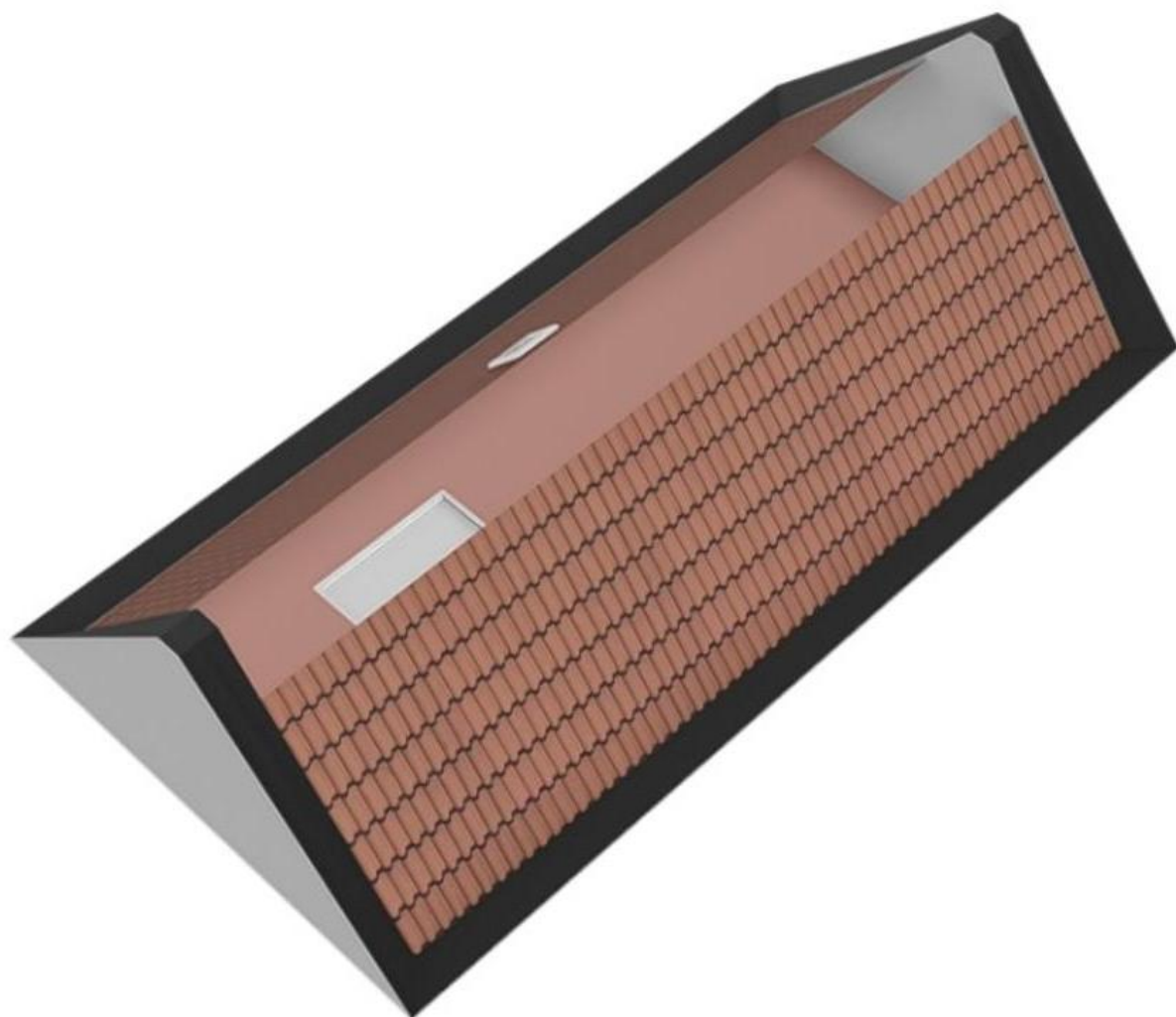
Vliering

Vliering



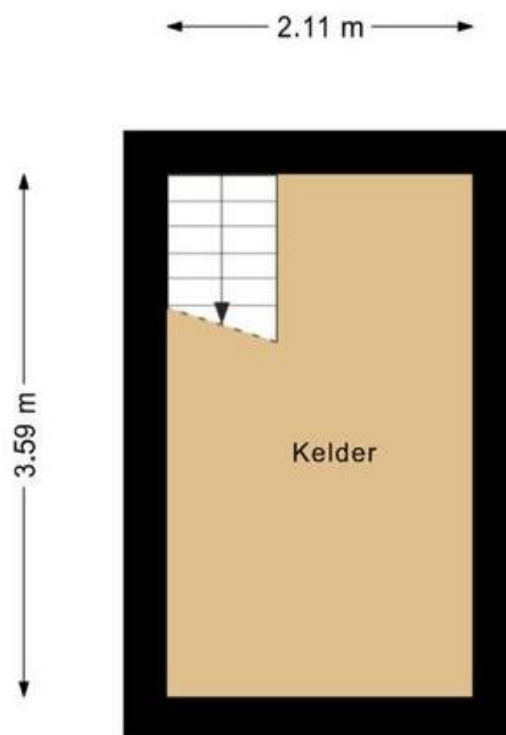
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Vliering 3D



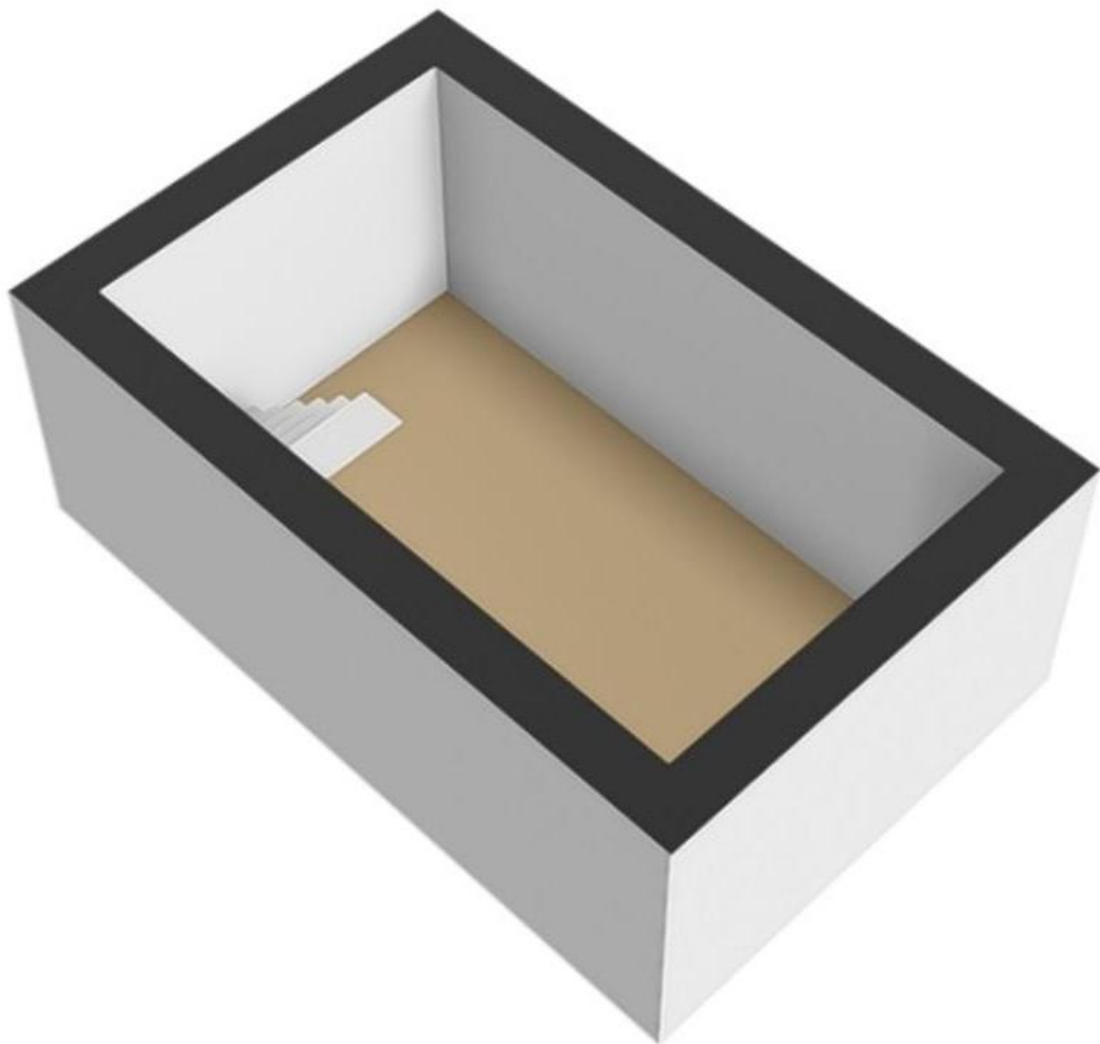
Kelder

Kelder



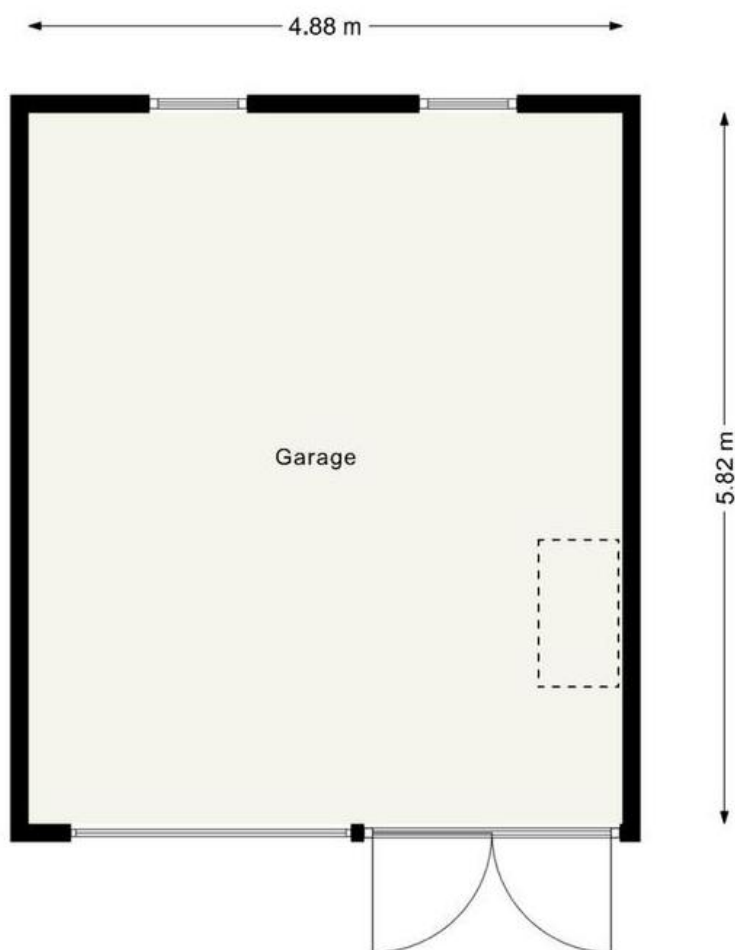
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kelder 3D



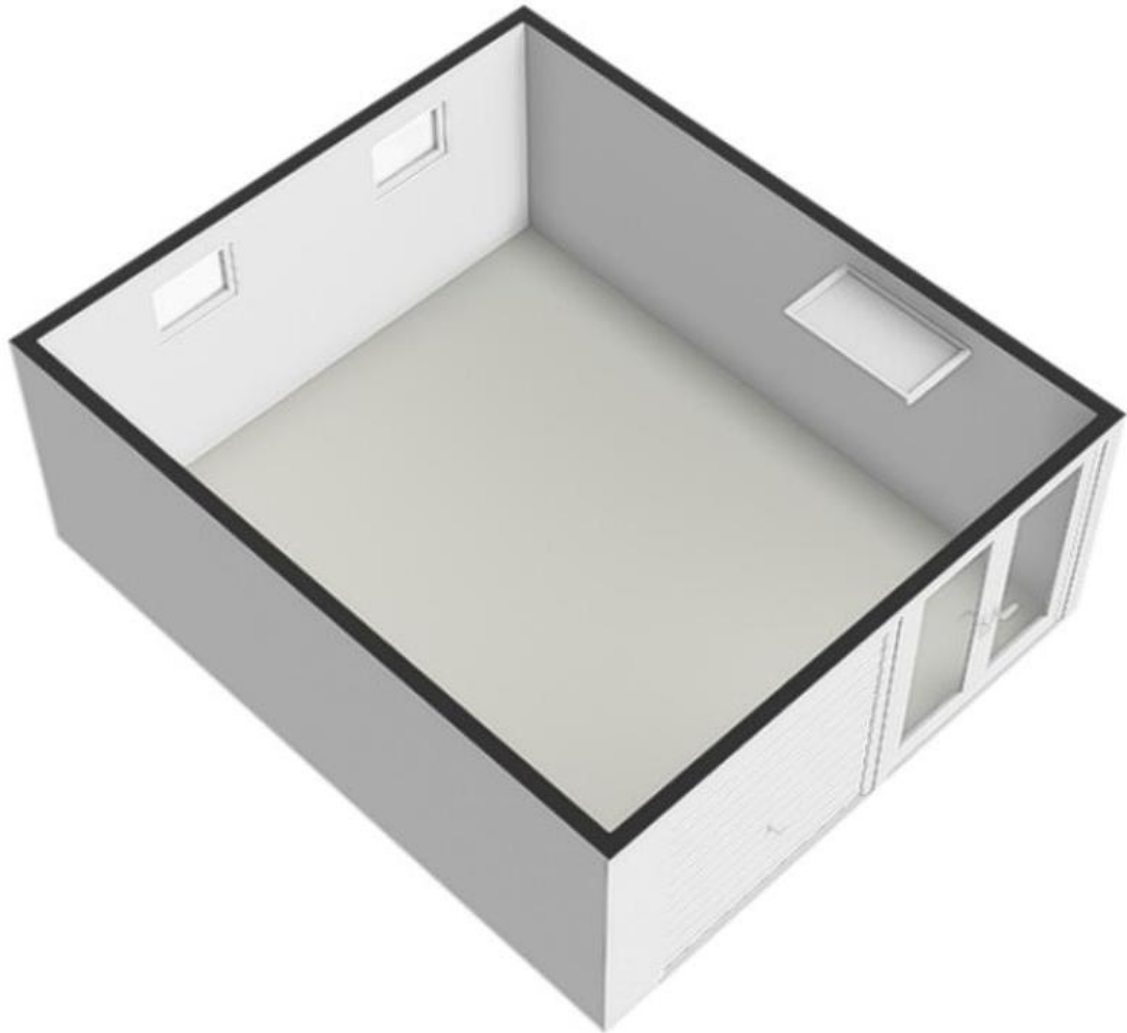
Garage

Garage



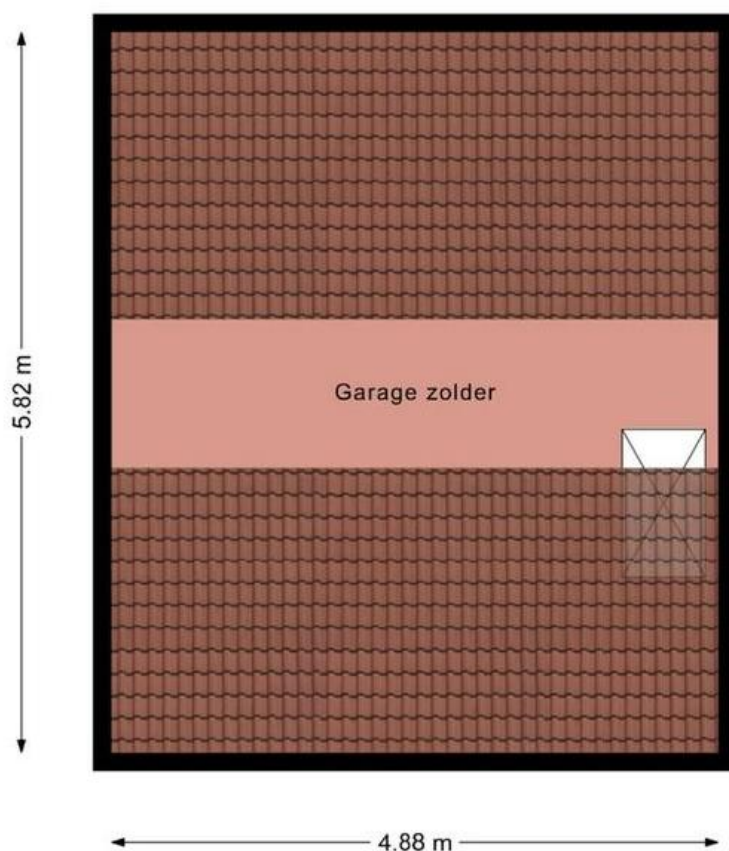
Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Garage 3D



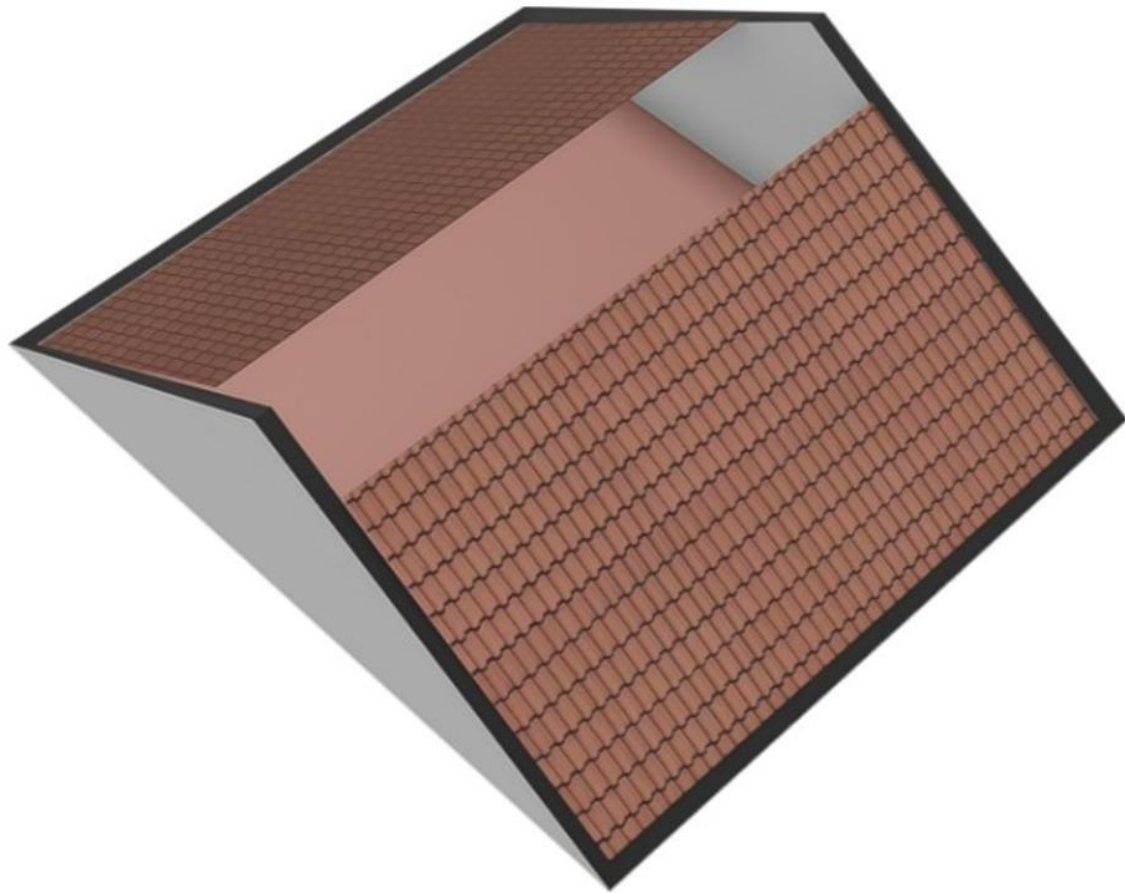
Garage zolder

Garage zolder



Deze plattegrond is gemaakt met uiterste precisie, maar voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Garage zolder 3D



Verkoopprocedure

Hieronder treft u de standaard hoofdlijnen van de verkoopprocedure die door ons kantoor gehanteerd wordt.

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met de makelaar.
2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopovereenkomst worden opgemaakt conform het NVM-model. Indien gewenst sturen wij u vóór de onderhandeling een blanco concept koopovereenkomst toe.
3. Indien door koper een financieringsvoorboud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 5 weken, tenzij tijdens de onderhandelingen anders wordt afgesproken.
4. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht.
5. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper binnen zes weken na ondertekening van de koopovereenkomst een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.
6. De bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief en dienen om u een globaal beeld van het onroerend goed te verschaffen.
7. Het risico ten aanzien van eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt - al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek - met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.
8. Het risico ten aanzien van de eventuele aanwezigheid van asbest in of om het verkochte komt - al dan niet na een uitgevoerde asbestinventarisatie - met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening en risico van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.
9. Er kan sprake zijn van onroerend goed waarbij het fiscaal van belang is dat partijen overeenstemming bereiken over de splitsing van de koopsom.

N.B. Genoemde hoofdlijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn. Al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verkoper voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdlijnen nader uit te werken in de koopovereenkomst.

Ingrid Goes makelaars is bij het samenstellen van deze brochure nauwkeurig te werk gegaan. Aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontleen.