

TE KOOP



Prinses Marijkestraat 10, Stellendam

Koopsom € 285.000 k.k.

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
84 m²

Perceeloppervlakte
145 m²

Inhoud
339 m³

Energietabel
F

> Omschrijving

Twee-onder-een-kapwoning in kindvriendelijke woonwijk van Stellendam – een ideale basis om modern wooncomfort te creëren!

Deze twee-onder-een-kapwoning, gelegen in een rustige woonwijk in Stellendam, biedt een mooie kans om betaalbaar te wonen op een perceel van circa 145 m² eigen grond.

Met een lichte doorzonwoonkamer, achtertuin op het noordoosten en een losstaande betonnen berging vormt deze woning een solide basis om geheel naar eigen wens te moderniseren.

Dankzij de drie slaapkamers en de praktische indeling is er voldoende ruimte voor het dagelijkse gezinsleven, hobby's of thuiswerken!

De woning ligt op korte afstand van scholen en de dorpswinkels aan het Oranjeplein, waardoor alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

Een ideale woning voor wie op zoek is naar een betaalbaar huis met potentie, gelegen op een plek waar rust, ruimte en het dorps karakter samenkomen!





INDELING

BEGANE GROND

U betreedt de woning via de entreehal, waar zich het toilet bevindt en de vaste trap naar de eerste verdieping. De trap-/kelderkast is ideaal voor het opbergen van allerlei spullen.

De doorzonwoonkamer biedt ruimte voor een gezellige zithoek en eethoek, en dankzij de grote raampartijen valt er prettig daglicht naar binnen. Er is bovendien de mogelijkheid om een open haard te realiseren.

De woonkamer is voorzien van een nette houten vloer.

De dichte keuken beschikt over een nette eenvoudige wandopstelling die naar wens kan worden uitgebreid met diverse apparatuur. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, waar de CV-combiketel (AWB, 2005) is geplaatst en waar tevens een aansluiting voor de wasmachine aanwezig is. Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot de achtertuin.

1E VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie nette en lichte slaapkamers, waarvan één is uitgerust met een vaste kast.

De overloop verbindt alle vertrekken met elkaar en zorgt voor een logische indeling.

De badkamer heeft lichte betegeling en beschikt over een douche en een wastafel.

2E VERDIEPING

Via een luik met losse trap bereikt u de bergzolder, een praktische opslagruimte voor spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

TUIN EN BIJGEBOUWEN

De achtertuin is gelegen op het noordoosten en biedt voldoende ruimte voor een terras of andere gewenste inrichting.

Achter in de tuin staat een vrijstaande betonnen berging, voorzien van elektra—handig voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap of andere spullen.

Dankzij de achterom is de tuin ook gemakkelijk van buitenaf te bereiken.

ALGEMENE KENMERKEN

- Twee-onder-een-kapwoning met losse betonnen berging (voorzien van elektra)
- Bouwjaar 1963
- Gelegen op circa 145 m² eigen grond
- Een gedeelte bij de voortuin is eigendom van de gemeente
- Doorzonwoonkamer met nette houten vloerdelen
- Drie slaapkamers, waarvan één met vaste kast
- Verwarming en warmwatervoorziening middels CV-combiketel (AWB, 2005)
- Achtertuin op het noordoosten met achterom
- Gelegen nabij scholen en het Oranjeplein
- 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 60 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.











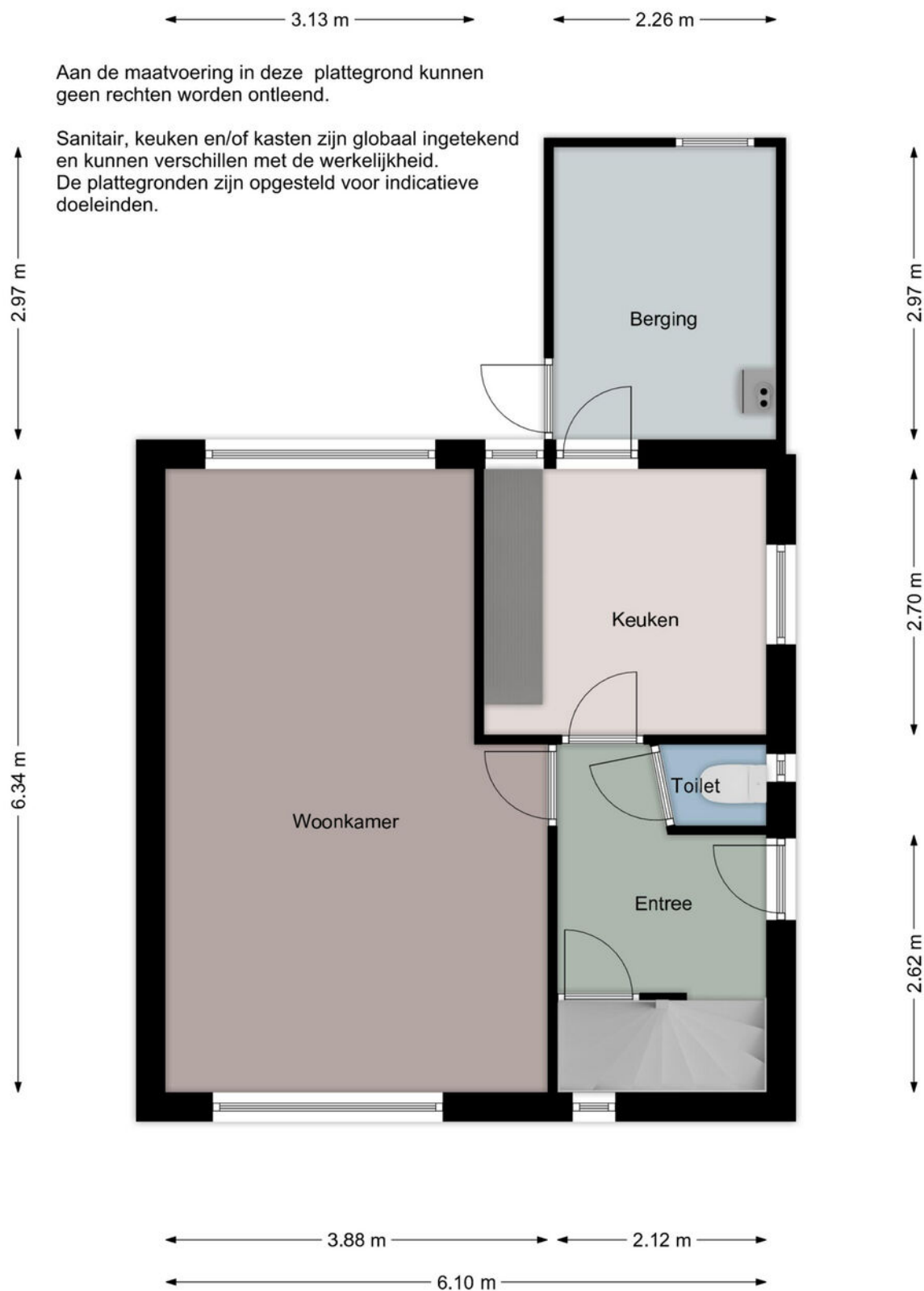








> Plattegrond



> Plattegrond

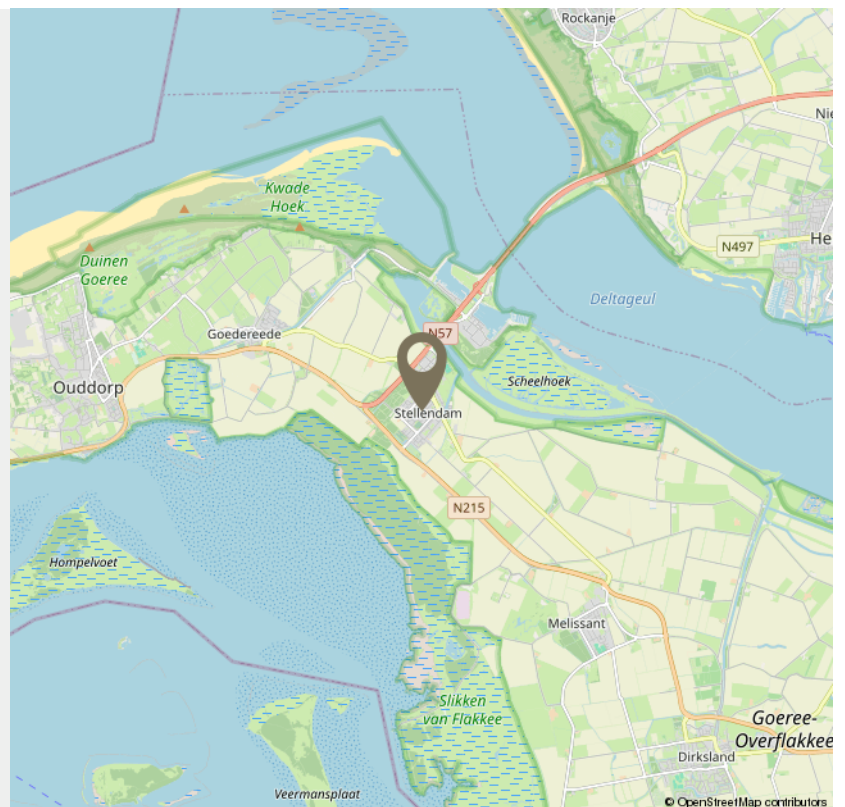
Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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?”*



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

