

TE KOOP



Marijkelaan 47, Melissant

Koopsom € 265.000 k.k.

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
77 m²

Perceeloppervlakte
140 m²

Inhoud
317 m³

Energietabel
C

> Omschrijving

Aan een rustige straat in het gemoedelijke Melissant staat deze eengezinstussenwoning te wachten op een nieuwe eigenaar. De woning wordt aangeboden in het kader van uitpounding door Woningbouwvereniging Oost West Wonen en biedt een mooie kans voor wie op zoek is naar een betaalbare woning met een solide basis, een prettige indeling en volop mogelijkheden om er écht je eigen thuis van te maken. Dit alles op circa 140 m² eigen grond.

Marijkelaan 47 is zo'n woning waar je met een beetje liefde en aandacht iets heel moois van kunt maken. Een plek om te groeien, te wonen en herinneringen te creëren. Zie jij jezelf hier al thuiskomen? Dan nodigen we je van harte uit om deze woning zelf te komen ervaren!

INDELING

BEGANE GROND:

Je betreedt de woning via de entreehal aan de voorzijde. Hier vind je de trapopgang naar de verdieping, toegang tot de woonkamer en keuken, een betegelde toiletruimte en een praktische kelderkast met vernieuwde meterkast.

De doorzonwoonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de ramen aan zowel de voor- als achterzijde stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen en ontstaat er een prettige, open sfeer. Een heerlijke plek voor lange avonden op de bank of gezellige etentjes met familie en vrienden.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken. Met een wandopstelling inclusief spoelunit, afzuigkap en gasaansluiting kun je alle kanten op; uitbreiden met apparatuur of moderniseren naar eigen smaak is hier eenvoudig te realiseren. Vanuit hier loop je via de achterdeur direct de tuin in – ideaal voor wie graag het binnen- en buitenleven met elkaar verbindt.

VERDIEPING:

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers: één aan de voorzijde en twee aan de achterzijde. Stuk voor stuk fijne ruimtes die zich lenen voor slapen, werken of hobby's.





De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een douche en wastafel.

ZOLDER:

Via een luik bereik je de bergzolder, compleet met dakraam en de opstelling van de Cv-combiketel (2023) – extra bergruimte die altijd welkom is.

TUIN:

De Noordelijk gelegen tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht met bestrating en beschikt over een eigen achterom.

De aangebouwde stenen berging biedt volop praktische opslagruimte en onder de overkapping zit je beschut – een fijne plek voor een kop koffie of om tot in de avond buiten te zijn.

ALGEMEEN:

- Eengezinstussenwoning met aangebouwde berging en overkapping
- Gelegen op circa 140 m² eigen grond
- Voorzien van vloer- en dakisolatie en dubbele beglazing
- Voorzien van spouwmuren, betonvloer op de begane grond en houten verdiepingsvloer
- Verwarming en warm water via Cv-combiketel (2023)
- Energielabel C
- Oplevering in overleg.



OVERIGE BEPALINGEN VAN TOEPASSING

Overdracht vindt plaats bij Benschop & Figuee 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 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.













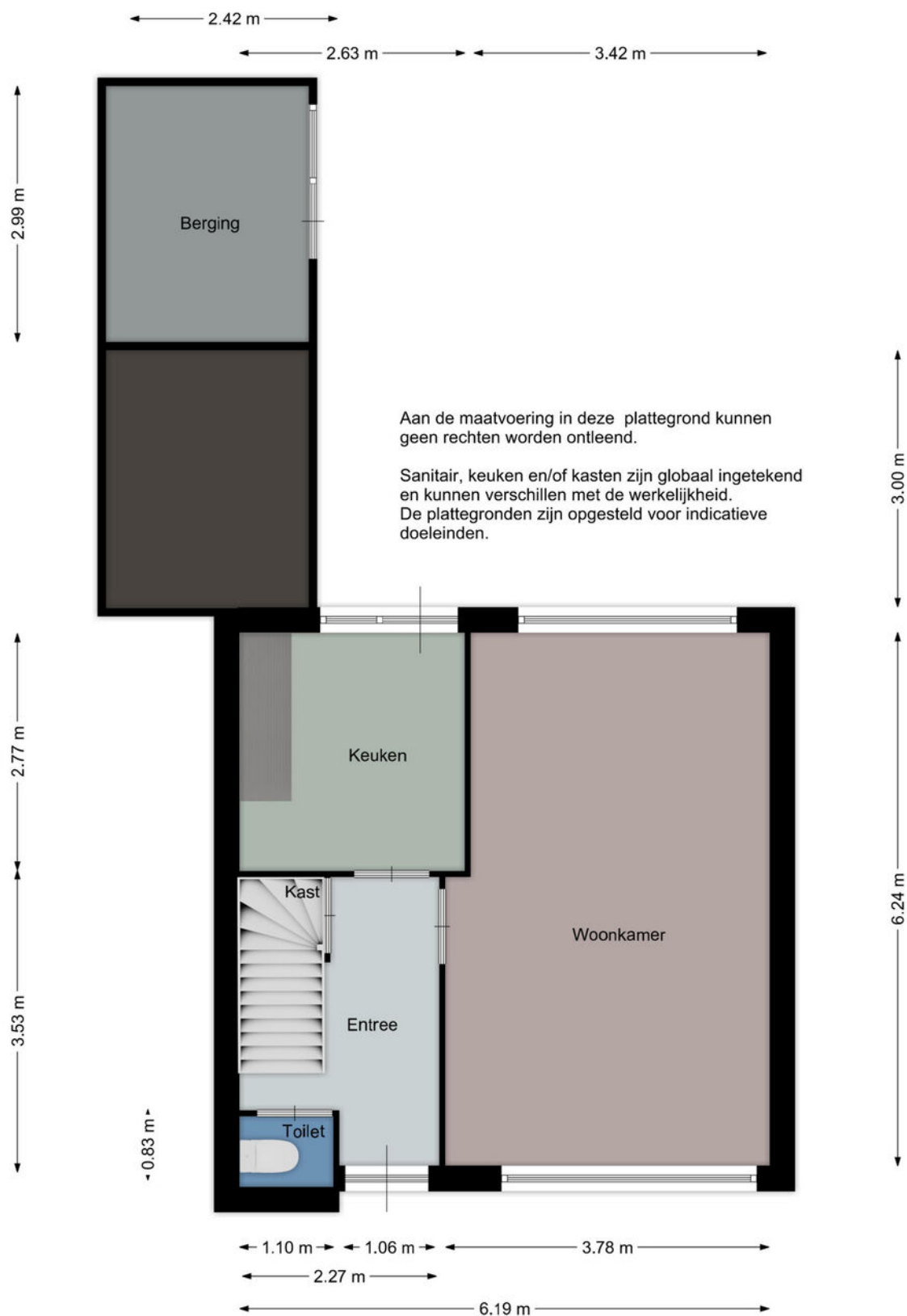








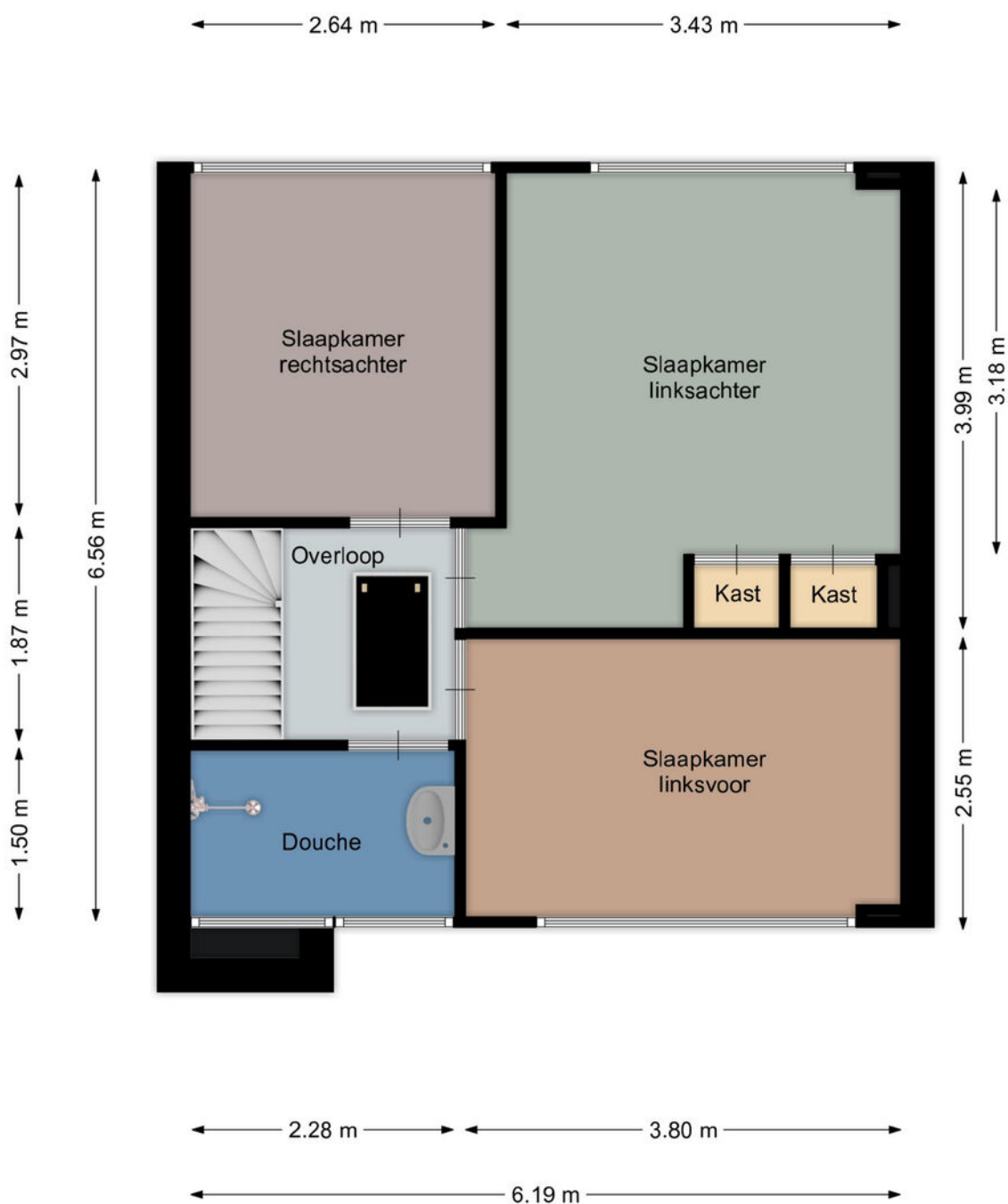
> Plattegrond



> Plattegrond

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

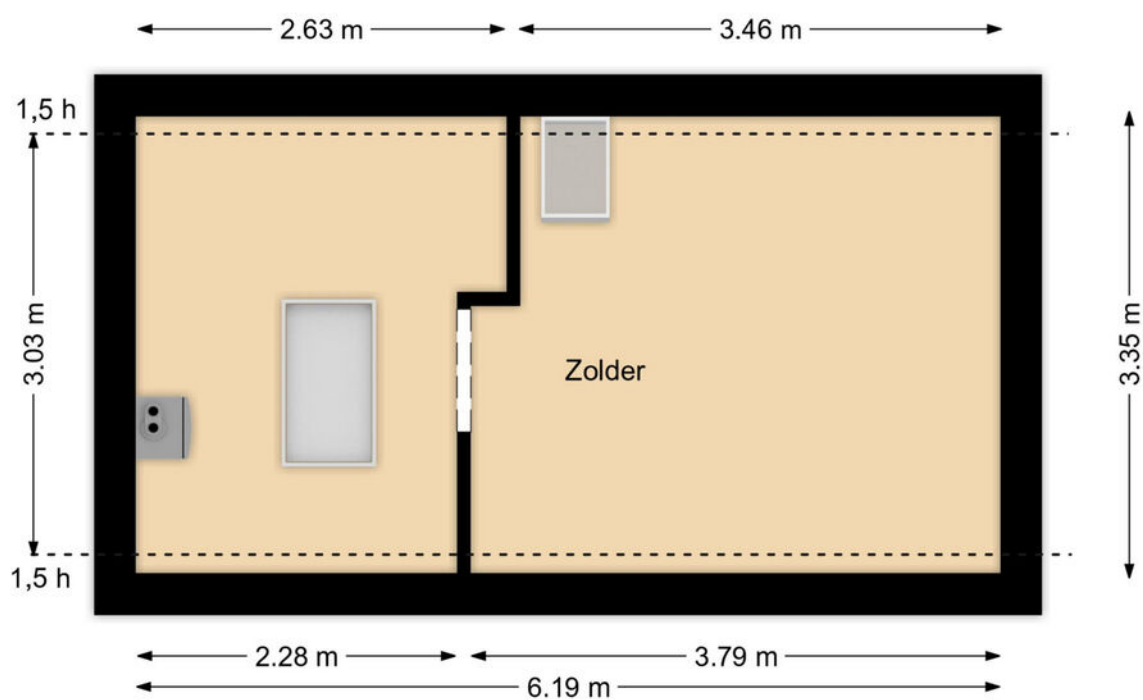
Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.

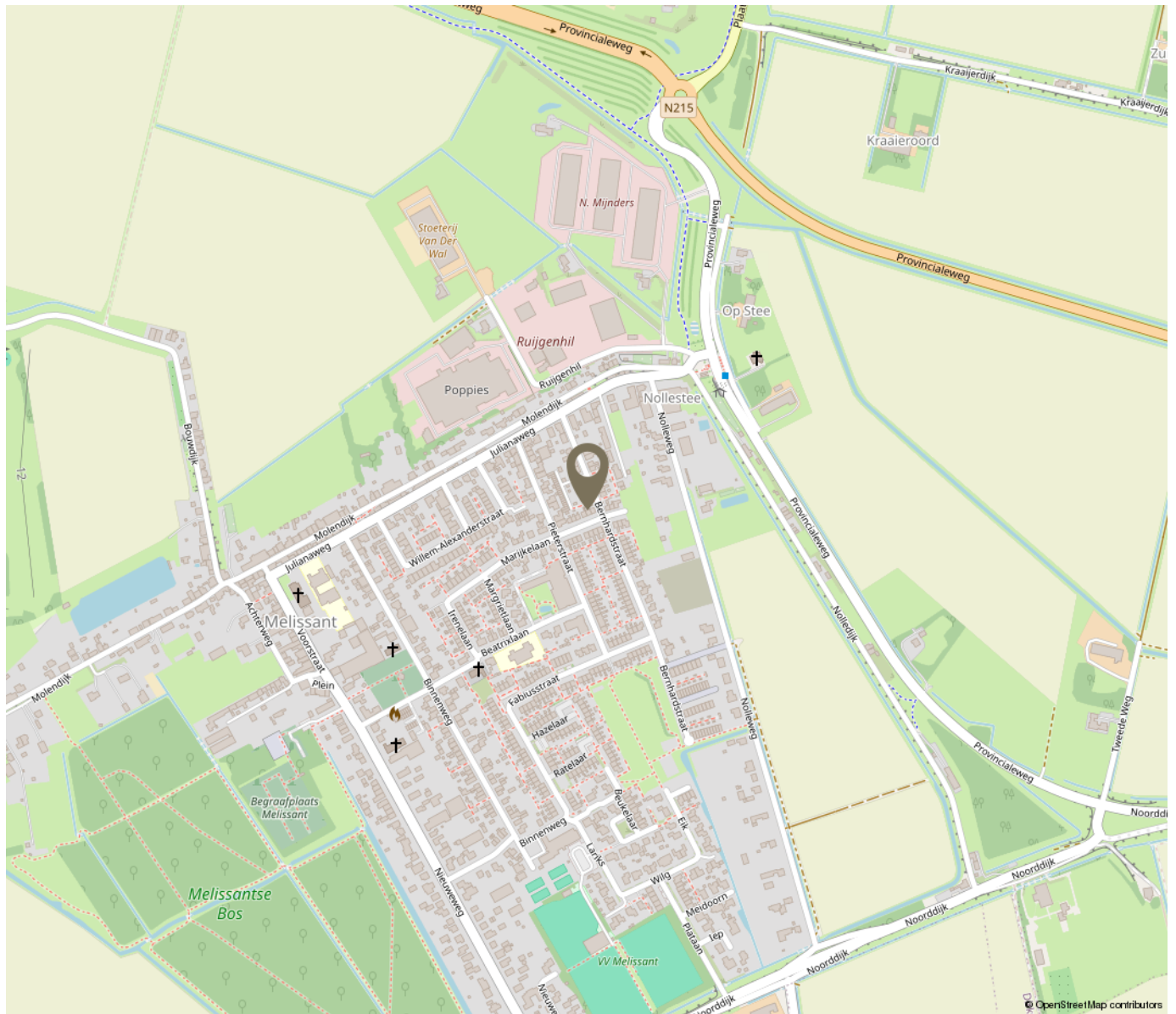


> Plattegrond

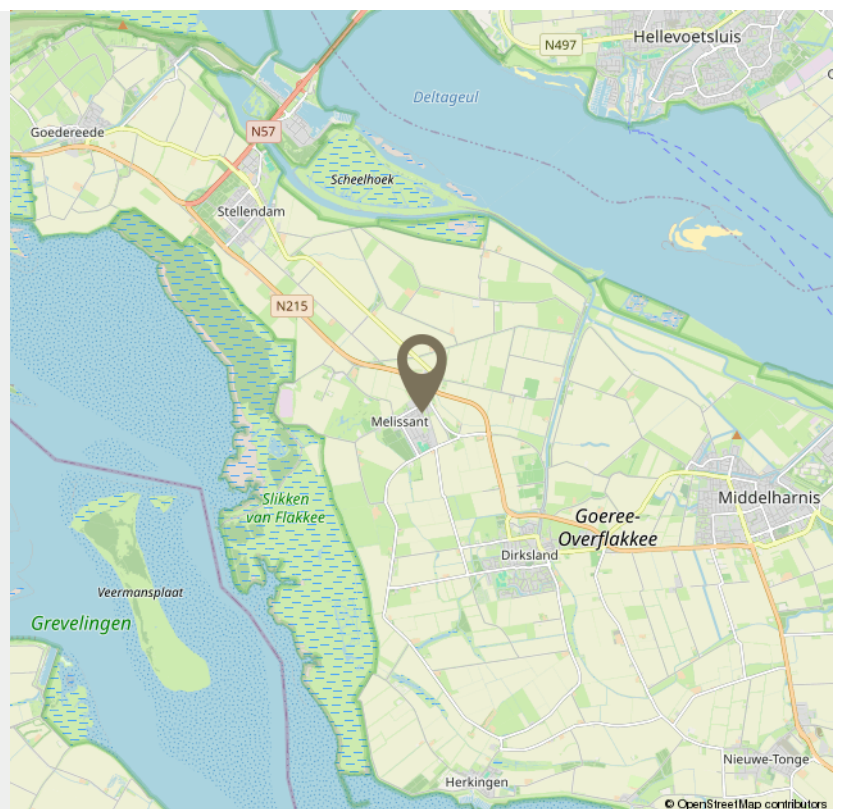
Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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

