

TE KOOP



Prins Hendrikweg 7, Ouddorp

Koopsom € 445.000 k.k.

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
97 m²

Perceeloppervlakte
270 m²

Inhoud
372 m³

Energietabel
D

> Omschrijving

Deze twee-onder-een kapwoning gelegen in een rustige woonomgeving met ruimte, potentie en een uitstekende ligging nabij zee en dorp.

Hier woon je op een fijne plek op korte afstand van de dorpskern met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Tegelijkertijd bevind je je vlak bij de kilometerslange stranden van Ouddorp en ligt ook speeltuin De Flipjes om de hoek, ideaal wanneer je kinderen hebt of regelmatig bezoek krijgt.

Deze twee-onder-een-kapwoning is gebouwd in 1965 en staat op circa 270 m² eigen grond, met een eigen oprit en garage. De woning wordt verkocht vanuit de verhuur, wat betekent dat je deze volledig naar eigen inzicht kunt moderniseren en afwerken.

Binnen beschik je over een verrassende woonkeuken, een lichte doorzonwoonkamer en drie slaapkamers op de eerste verdieping. Daarnaast is er een praktische bergzolder op de tweede verdieping.

De tuin biedt volop privacy en ruimte, met mogelijkheden om meerdere voertuigen op eigen terrein te parkeren.

INDELING

BEGANE GROND

Wanneer je de woning binnenkomt, stap je de entree binnen waar je direct de garderoben is aantreft. De laminaatvloer zorgt voor een nette basis en vanuit hier heb je toegang tot de vaste trap naar de slaapverdieping.

Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast met toegang tot de kelder en de nutsvoorzieningen zoals gas, elektra en water, waardoor alles overzichtelijk is gesitueerd.





Aan de achterzijde bevindt zich de afgesloten keuken, deze is in het verleden vergroot doordat de voormalige bijkeuken, voorzien van een dakvenster, bij de keuken is getrokken. Hierdoor beschik je nu over een fijne woonkeuken waar je een eettafel kunt plaatsen. Je hebt de beschikking over een vaste servies-/provisiekast en een keukenopstelling met lichte kastfronten die gecombineerd zijn met een antracietkleurig aanrechtblad.

De keuken is uitgerust met berglades, een gaskookplaat, afzuigkap en een koel-/vriescombinatie. Ook is hier de wasmachineaansluiting gesitueerd.

Via de deur loop je zo de achtertuin in.

De doorzonwoonkamer is voorzien van een laminaatvloer en dankzij de ramen aan de voor-, achter- en zijgevel geniet je hier van veel natuurlijke lichtinval.

Dit zorgt voor een aangename leefruimte waar je eenvoudig een comfortabele zit- en eethoek kunt creëren.

1E VERDIEPING

Op de eerste verdieping kom je op de overloop met een vaste kast. Via een luik met vlizotrap bereik je de bergzolder.

Aan de voorzijde bevindt zich de eerste slaapkamer, voorzien van een laminaatvloer. Daarnaast ligt aan de voorzijde een royale tweede slaapkamer met twee vaste kasten, waardoor je hier volop bergruimte hebt.

De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde en beschikt eveneens over een vaste kast.

Aan de achterzijde is tevens de badkamer gelegen, deze is praktisch maar eenvoudig uitgevoerd met witte betegeling en voorzien van een douche en wastafel.

2E VERDIEPING

De tweede verdieping bestaat uit een grotendeels bevloerde bergzolder met een dakvenster dat zorgt voor daglichttoetreding. Hier bevindt zich ook de opstelplaats van de Cv-combiketel.

Deze ruimte leent zich uitstekend voor het opbergen van seizoensspullen.

TUIN EN BIJGEBOUWEN

Buiten tref je een voortuin aan die is aangelegd met grind en diverse beplanting, wat zorgt voor een verzorgde eerste indruk.

De oprit aan de zijgevel biedt plaats aan meerdere auto's op eigen terrein. Via de schutting bereik je de afgesloten achtertuin, waar je niet alleen kunt genieten van privacy maar ook de mogelijkheid hebt om een auto, camper of caravan te plaatsen.

De stenen garage is voorzien van elektra, waardoor je deze kunt gebruiken voor het stallen van een voertuig, als hobbyruimte of als extra opslag.

ALGEMENE KENMERKEN

- twee-onder-een kapwoning met stenen garage;
- bouwjaar 1965;
- houten ramen en kozijnen, grotendeels voorzien van dubbele beglazing;
- energielabel B;
- de begane grondvloeren zijn vervaardigd van hout en beton;
- verdieping vloeren zijn vervaardigd van hout;
- mogelijkheid om de woning geheel naar eigen wens te moderniseren;
- verwarming en warmwatervoorziening via Cv-combiketel (Intergas 2018);
- perceel: circa 270 m² eigen grond (kadastrale uitmeting dient nog plaats te vinden);
- gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving;
- oplevering in overleg.



ALGEMENE KENMERKEN

- twee-onder-een kapwoning met stenen garage;
- bouwjaar 1965;
- houten ramen en kozijnen, grotendeels voorzien van dubbele beglazing;
- energielabel B;
- de begane grondvloeren zijn vervaardigd van hout en beton;
- verdieping vloeren zijn vervaardigd van hout;
- mogelijkheid om de woning geheel naar eigen wens de moderniseren;
- verwarming en warmwatervoorziening via Cv-combiketel (Intergas 2018);
- perceel: circa 270 m² eigen grond (kadastrale uitmeting dient nog plaats te vinden);
- gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving;
- oplevering in overleg.

OVERIGE BEPALINGEN VAN TOEPASSING

Overdracht vindt plaats bij Benschop & Figeo Netwerk Notarissen. Zelfbewoningsplicht van toepassing.

De woning wordt verkocht middels uitpanding, er is derhalve geen roerende goederenlijst en vragenformulier aanwezig.

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.

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 61 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.



















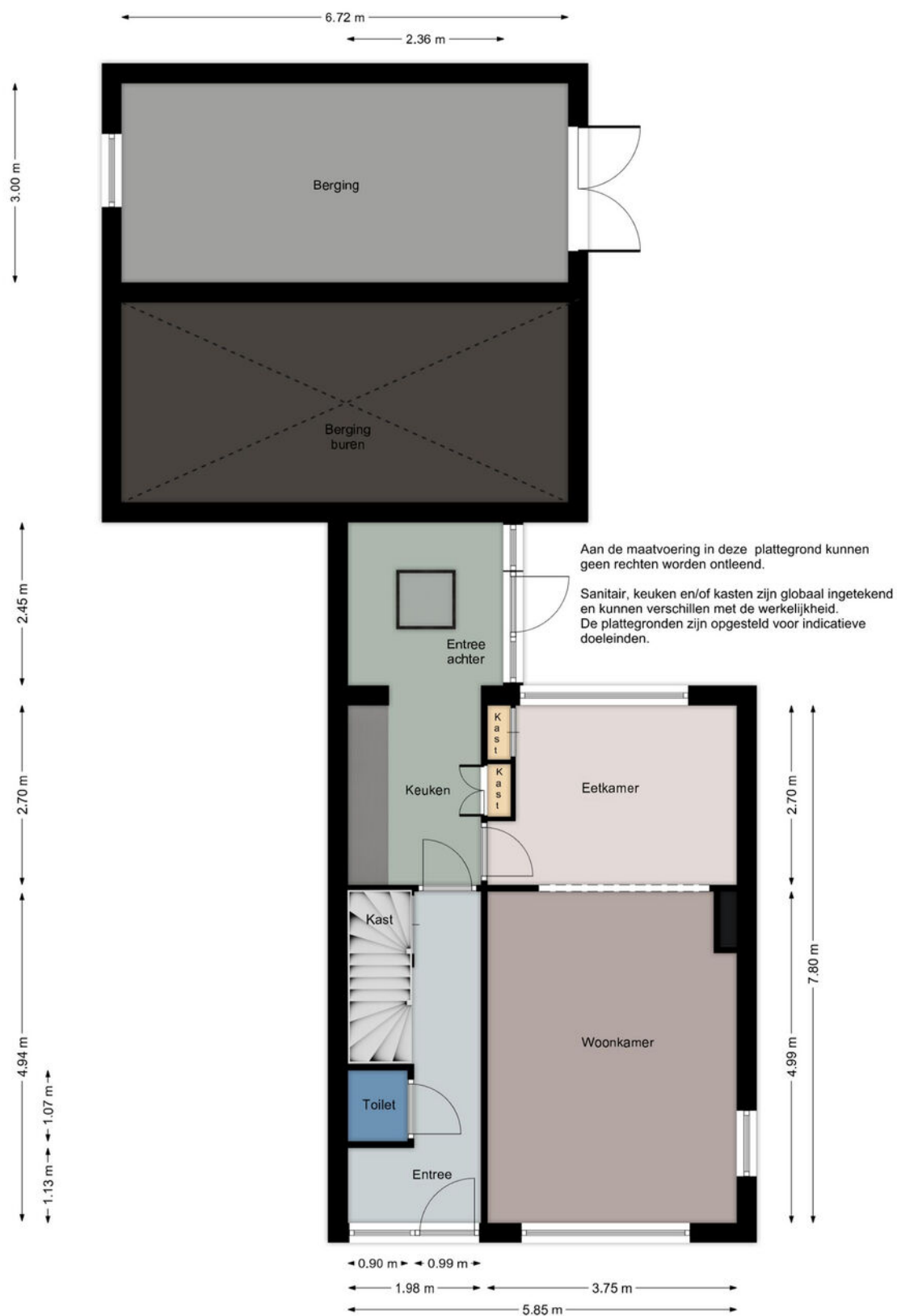








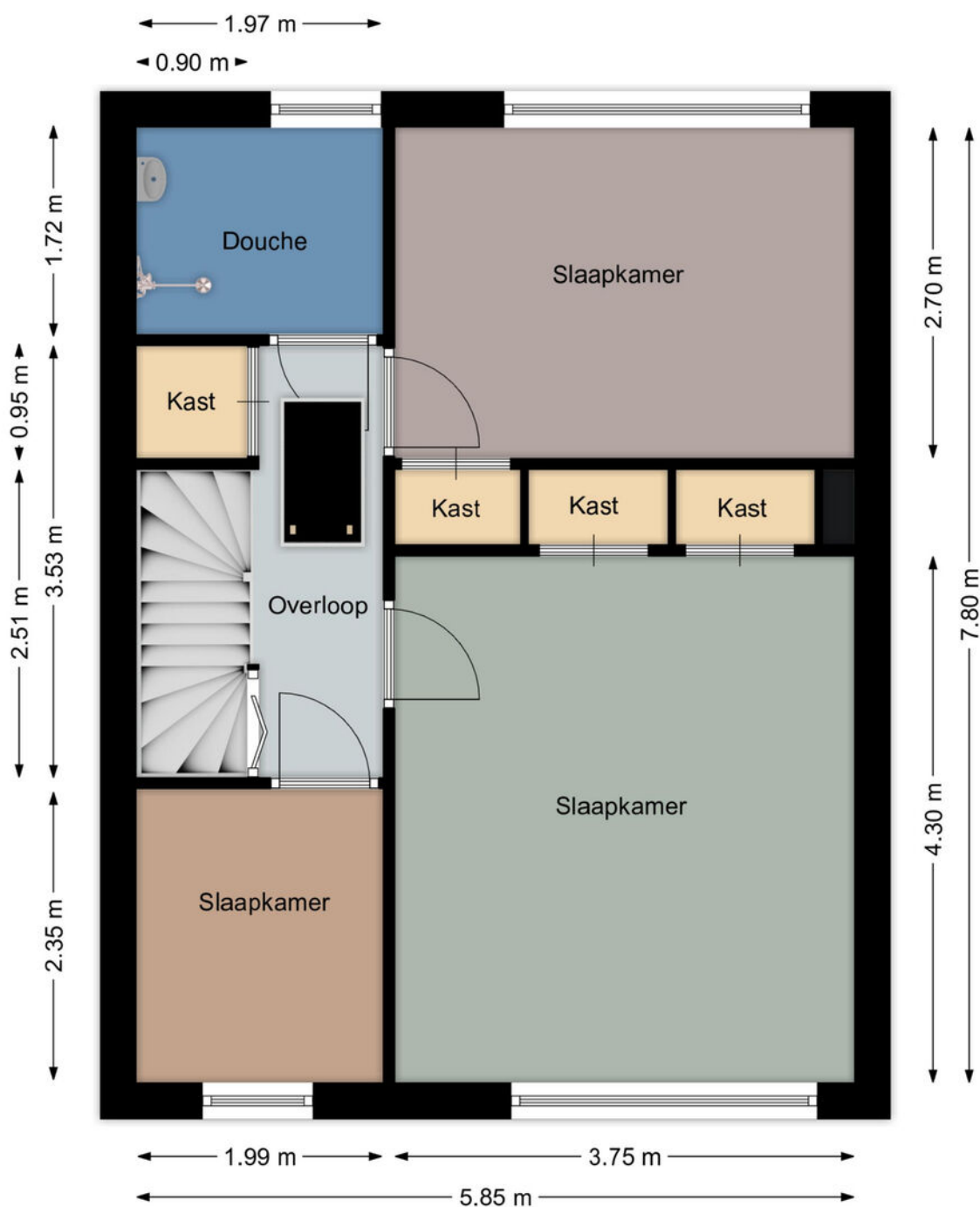
> Plattegrond



> Plattegrond

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

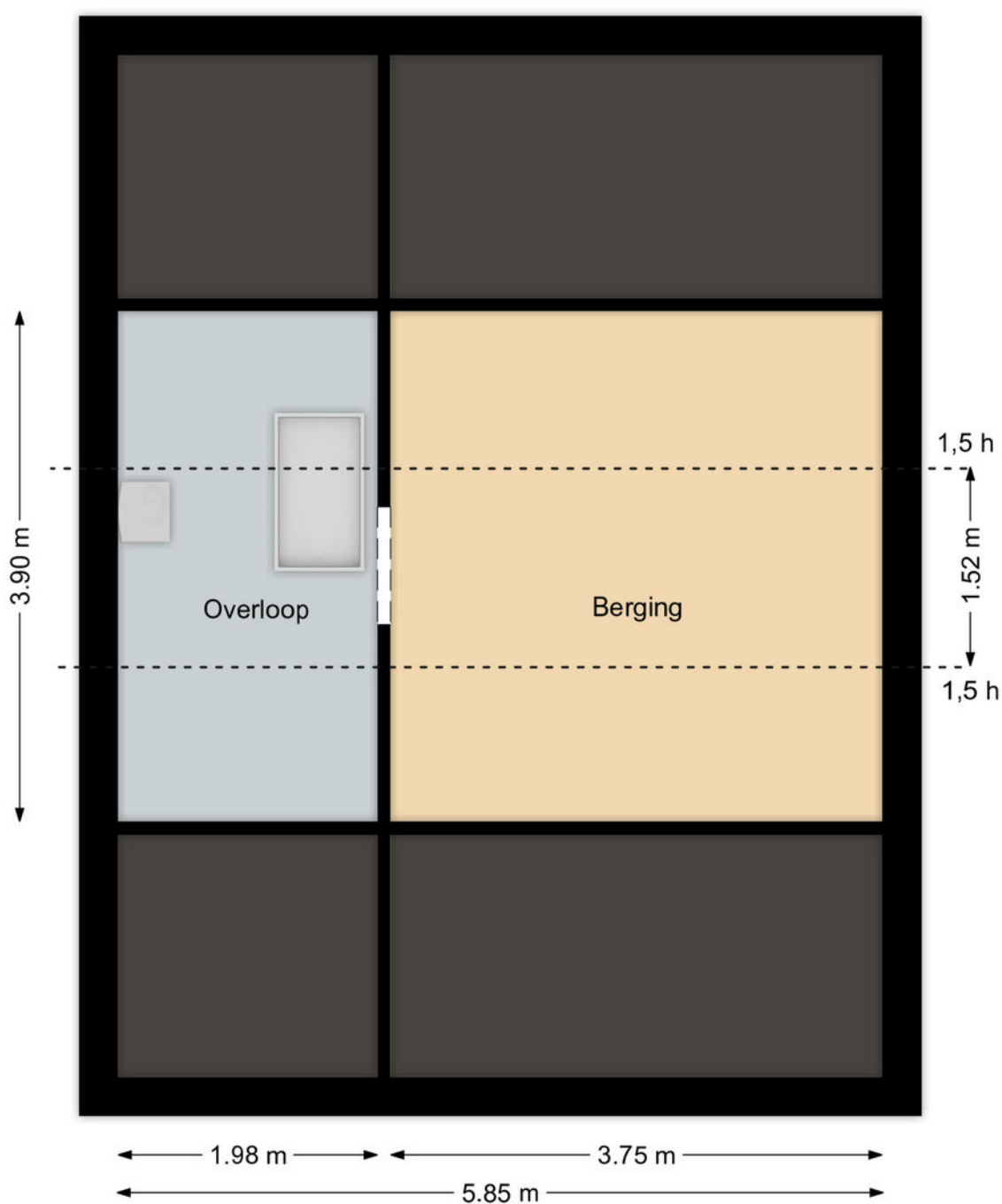
Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.

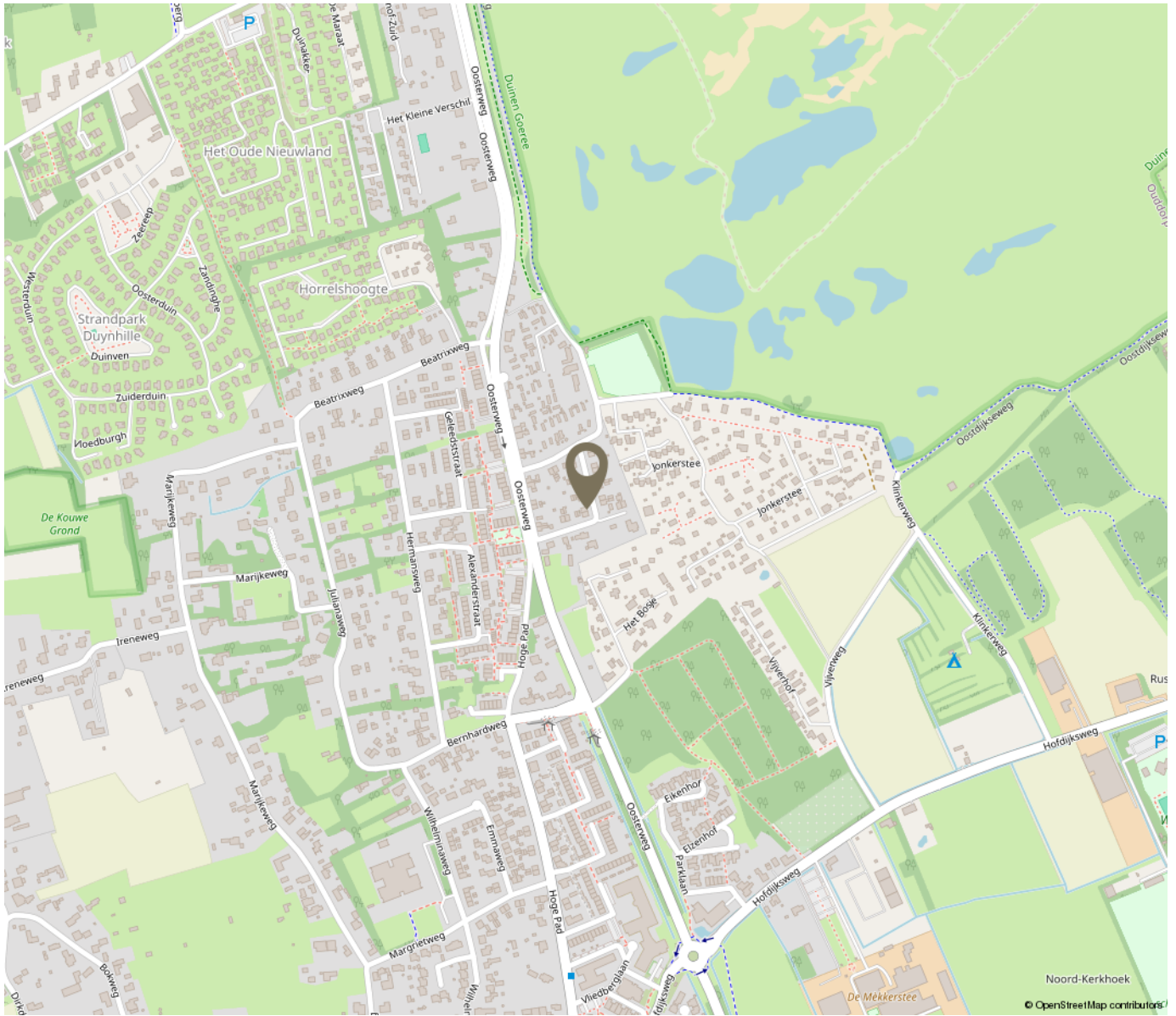


> Plattegrond

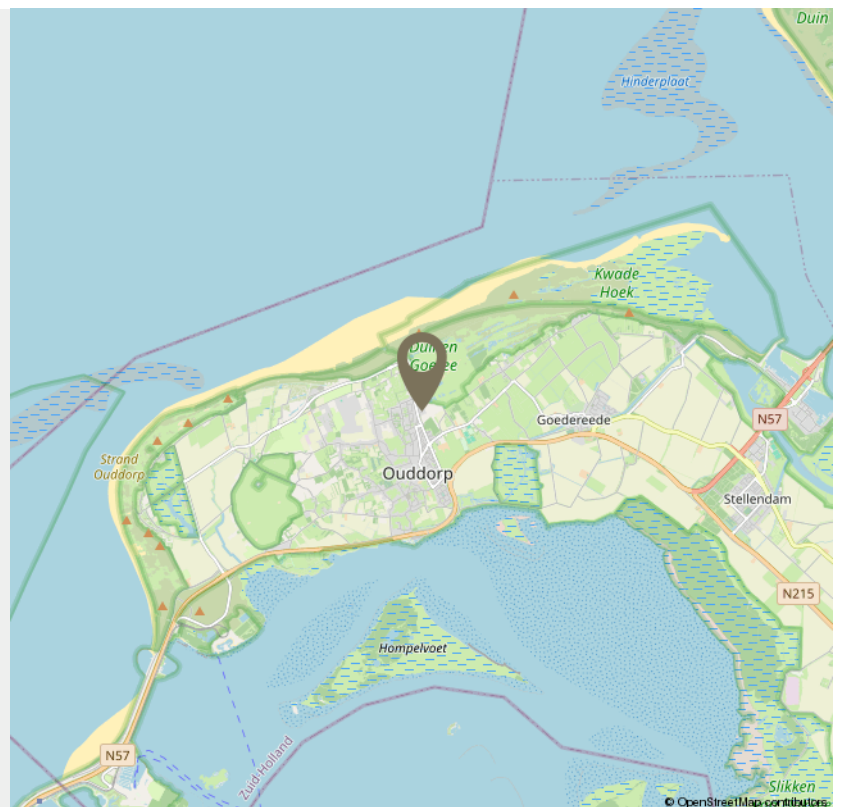
Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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

