

TE KOOP



Nassastraat 2, Herkingen

Koopsom € 300.000 k.k.

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
98 m²

Perceeloppervlakte
128 m²

Inhoud
396 m³

Energietabel
E

> Omschrijving

Op zoek naar een (eerste) eigen thuis waar je jouw woonwensen volledig tot leven kunt brengen? Deze hoekwoning in Herkingen geeft je alle ruimte om er helemaal jouw plek van te maken!

Op een rustige locatie in een fijne woonwijk in Herkingen staat deze ruime hoekwoning uit 1972. De woning is gelegen op een perceel van circa 128 m² en beschikt over een woonoppervlakte van 98 m², 4 slaapkamers, een vrijstaande houten berging én een zonnige tuin op het Zuiden.

INDELING

BEGANE GROND

Bij binnenkomst stap je de entree binnen, waar je het toilet, de trapkast, meterkast en de vaste trap naar de eerste verdieping vindt. Vanuit de hal loop je door naar de lichte doorzonwoonkamer. Dankzij de grote raampartijen met kunststof kozijnen en dubbel glas geniet je hier van een prettige lichtinval; bovendien zijn de ramen voorzien van rolluiken, wat zorgt voor extra comfort en privacy.

De halfopen keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Ook hier is het raam uitgerust met een rolluik.

Aansluitend vind je de bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting en directe toegang tot de achtertuin.

VERDIEPING

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop met een vlizotrap naar de bergzolder. De verdieping telt maar liefst vier slaapkamers: twee aan de voorzijde en twee aan de achterzijde, ideaal voor gezinnen of voor het creëren van een werk- of hobbyruimte. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douchecabine en wastafel.

BERGZOLDER

De bergzolder is bereikbaar via de vlizotrap en beschikt over een dakraam, wat zorgt voor daglicht en ventilatie. Tevens vind je hier de opstelplaats van de HR-combiketel (2026).





TUIN EN BIJGEBOUWEN

De achtertuin is gunstig gelegen op het Zuiden, waardoor je hier volop van de zon kunt genieten. Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande houten berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.

ALGEMENE KENMERKEN:

- Hoekwoning met zonnige tuin;
- bouwjaar 1972;
- gelegen op circa 128 m² eigen grond (kadastrale uitmeting dient nog plaats te vinden);
- vrijstaande houten berging;
- voorzien van kunststof ramen en kozijnen waarin grotendeels voorzien van dubbele beglazing;
- gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk nabij diverse voorzieningen;
- de begane grondvloer en de verdiepingsvloeren zijn vervaardigd van beton;
- oplevering in overleg.

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning op een rustige locatie? Dan is Nassastraat 2 in Herkingen zeker een bezichtiging waard!

OVERIGE BEPALINGEN

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 54 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.











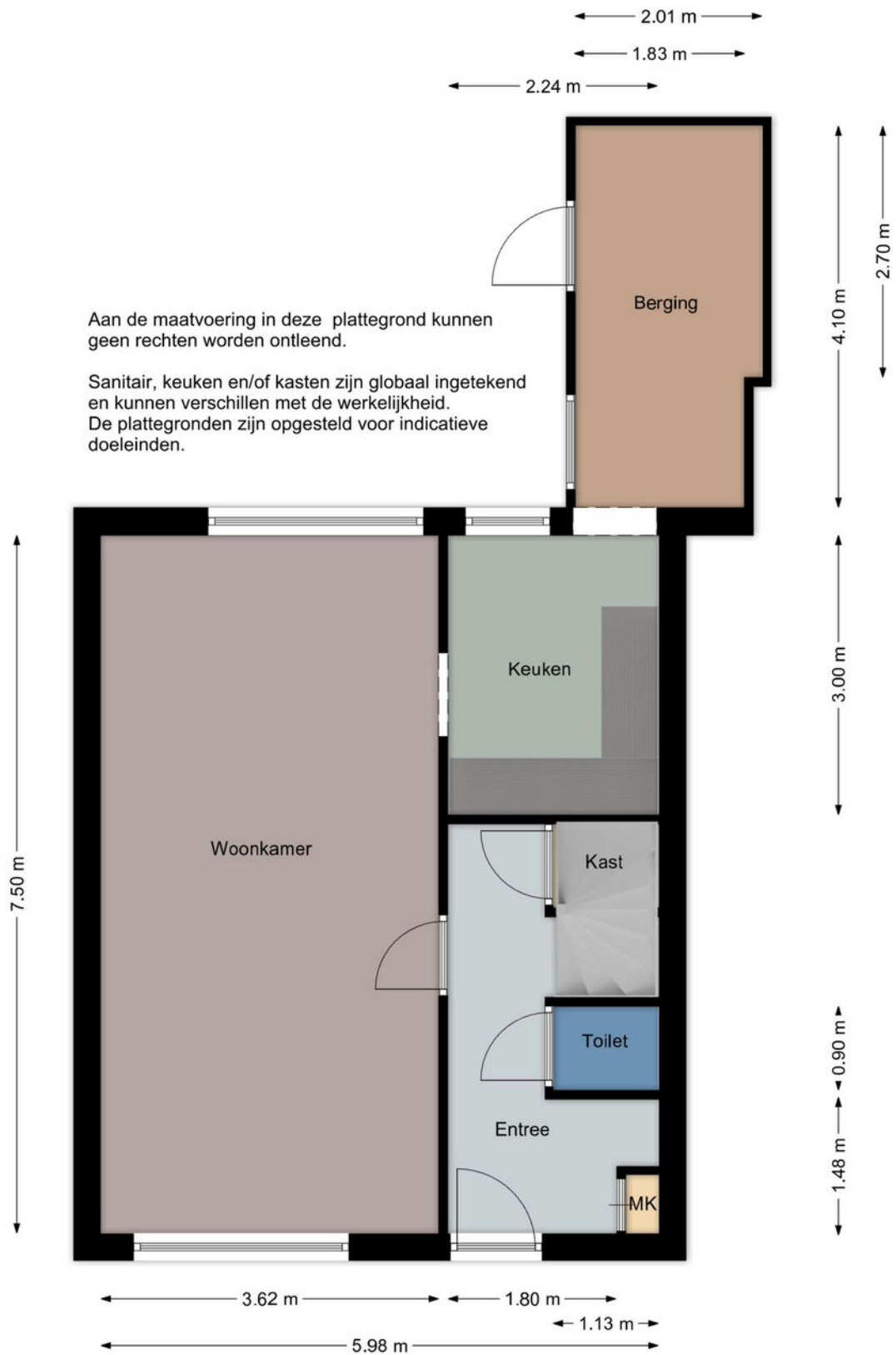








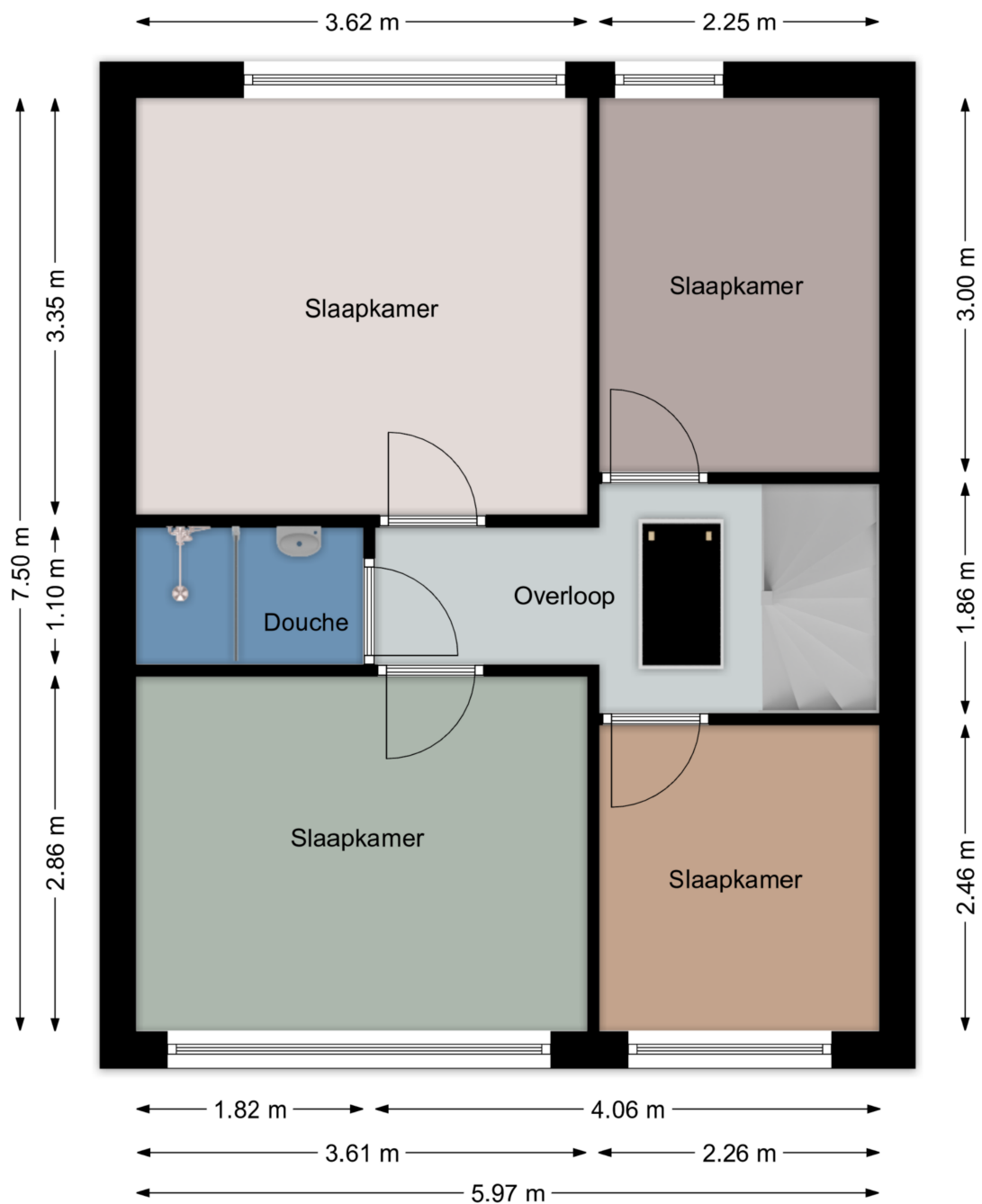
> Plattegrond



> Plattegrond

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

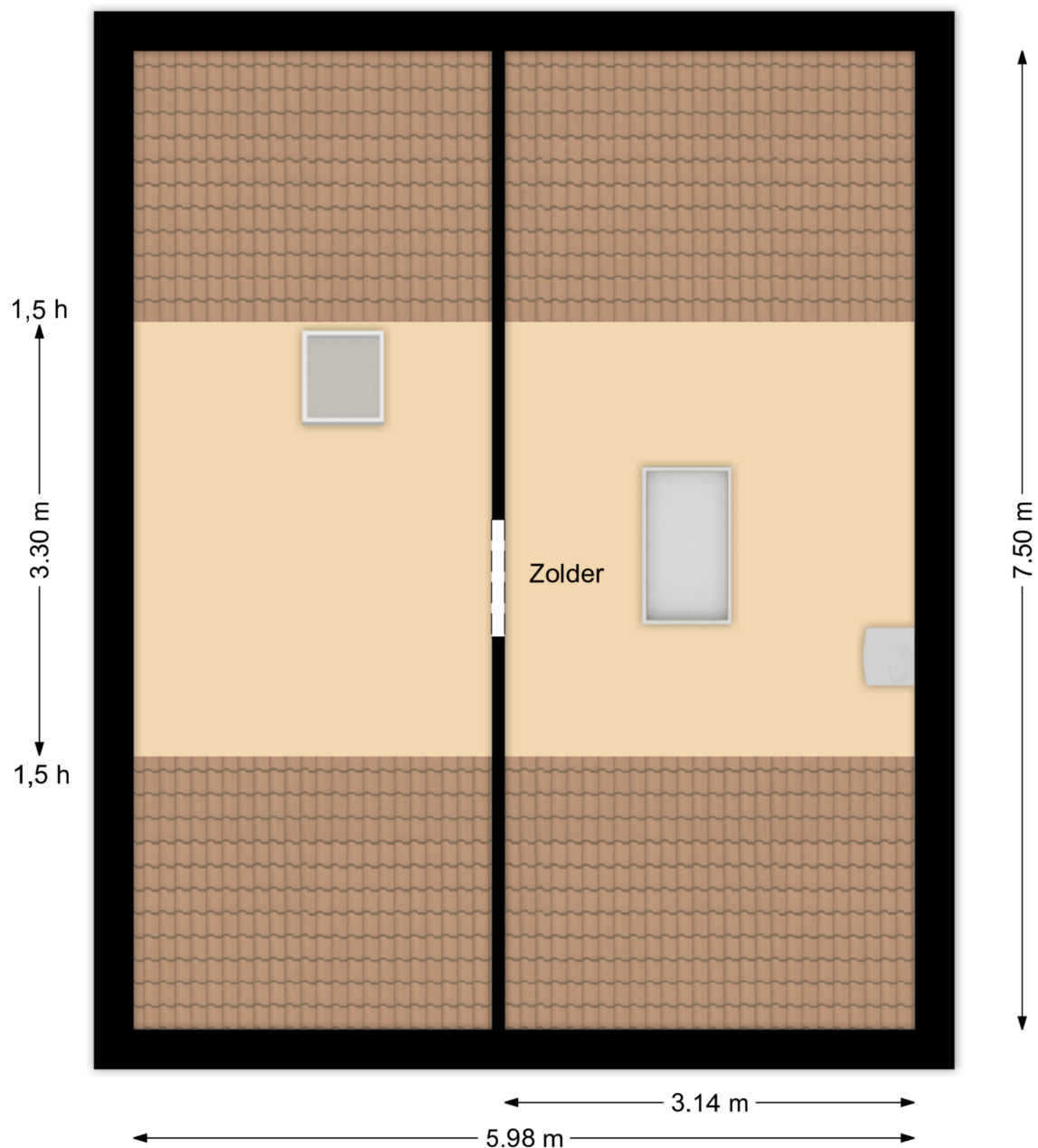
Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.

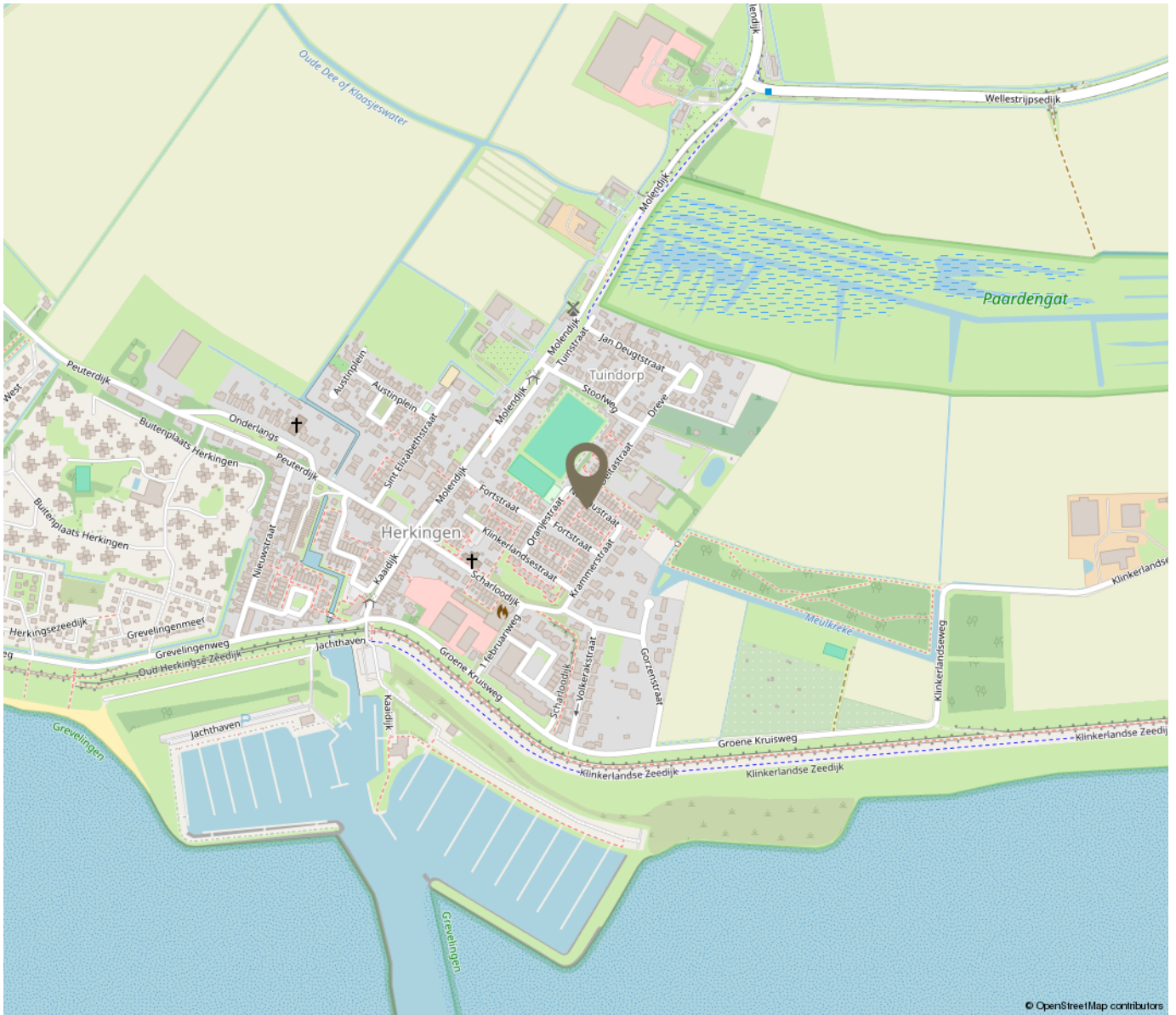


> Plattegrond

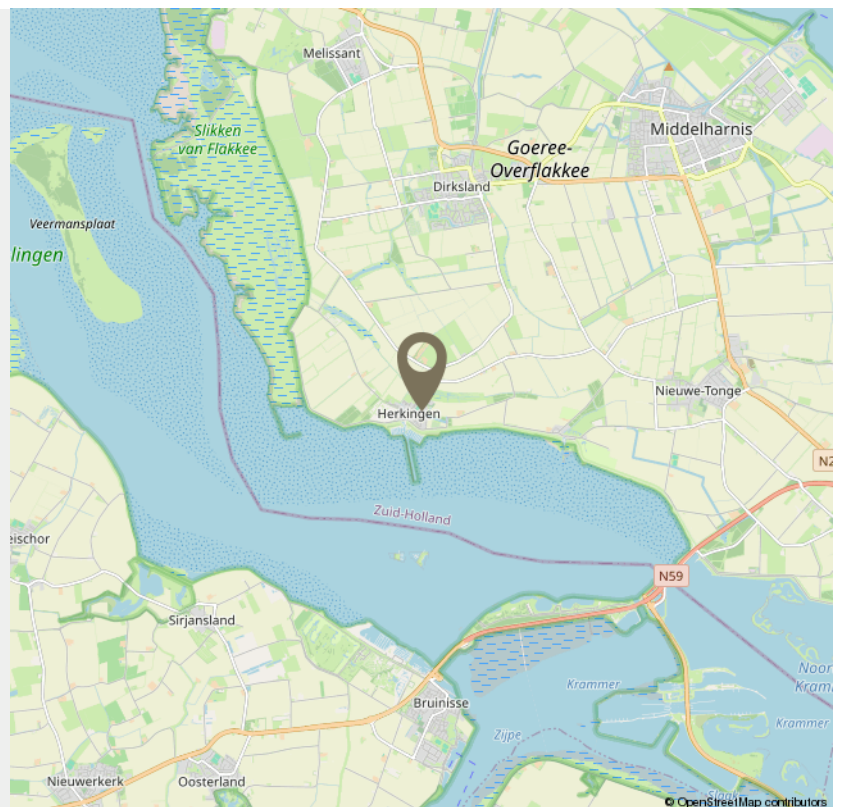
Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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

