

TE KOOP



Blauwe Distelstraat 28, Goedereede

Koopsom € 275.000 k.k.

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

83 m²

Perceeloppervlakte

240 m²

Inhoud

335 m³

Energie label

B

> Omschrijving

Welkom aan de Blauwe Distelstraat 28 in Goedereede!

Ben je op zoek naar een fijne starterswoning met volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens aan te passen? Dan is deze hoekwoning uit 1965 precies wat je zoekt. Gelegen aan een rustige straat met aan de voorzijde een klein speeltuintje en parkeren op eigen terrein aan de achterzijde, biedt deze woning een prettige woonomgeving met alle ruimte om er jouw eigen thuis van te maken!

De woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 83 m² en staat op een perceel van circa 240 m². Dankzij energielabel B, met onder andere dubbel glas, gevel- en dakisolatie en een Cv-combiketel uit 2024 (Intergas), woon je hier bovendien relatief energiezuinig.

INDELING

BEGANE GROND

In de hal vind je de deels betegelde toilet en trapgang naar de eerste verdieping, welke voorzien is van een trapkast. Vanuit de hal loop je door naar de praktische bijkeuken. Hier bevinden zich de wasmachineaansluiting en de toegang tot de tuin. Aansluitend vind je de halfopen keuken, die eenvoudig is uitgevoerd en mogelijkheden biedt voor modernisering naar eigen smaak. De lichte woonkamer is voorzien van grote raampartijen welke voorzien zijn van dubbel glas, wat zorgt voor een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel.

EERSTE VERDIEPING

De overloop beschikt over een vaste kast en een vlizotrap naar de bergzolder. Aan de voorzijde bevinden zich een kleinere en een grotere slaapkamer, waarbij de grotere kamer is voorzien van een vaste kast. Aan de achterzijde vind je een derde, ruime slaapkamer, eveneens met vaste kast. De geheel betegelde badkamer is eenvoudig uitgevoerd en voorzien van een douche, wastafel en een extra wasmachineaansluiting. De houten kozijnen op de gehele 1e verdieping zijn voorzien van dubbelglas uit 2023.





TWEEDE VERDIEPING

Via de vlizotrap bereik je de bevoorde bergzolder met dakraam en de opstelplaats van de Cv-ketel. Deze ruimte is ideaal voor de opslag van spullen die je niet dagelijks gebruikt.

BUITENRUIMTE EN BIJGEBOUWEN

Via de bijkeuken stap je de zonnige tuin in, gelegen op het zuidwesten. De woning beschikt over een ruime voor-, zij- en achtertuin, voorzien van een overkapping, een achterom en een vrijstaande stenen berging met elektriciteit. Daarnaast is er een oprit aanwezig waar je één auto op eigen terrein kunt parkeren. Door de zonnige ligging zijn het achter- en zijraam op de begane grond voorzien van handmatige zonwering.

De woning beschikt tevens over een rookkanaal (momenteel buiten gebruik), wat mogelijkheden biedt voor het realiseren van een haard.

Kortom: een fijne hoekwoning op een rustige locatie met veel potentie. Een perfecte (starters)woning die je volledig naar eigen wens kunt moderniseren en inrichten!

ALGEMENE KENMERKEN:

- Hoekwoning met zonnige voor-, zij en achtertuin;
- bouwjaar 1965;
- gelegen op circa 240 m2 eigen grond (kadastrale uitmeting dient nog plaats te vinden);
- vrijstaande stenen berging welke voorzien is van elektra;
- voorzien van houten ramen en kozijnen waarin voorzien van dubbele beglazing (2023 & 1986);
- gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk;
- voorzien van een oprit aan de achterzijde van de woning;
- oplevering in overleg.

OVERIGE BEPALINGEN

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 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.



















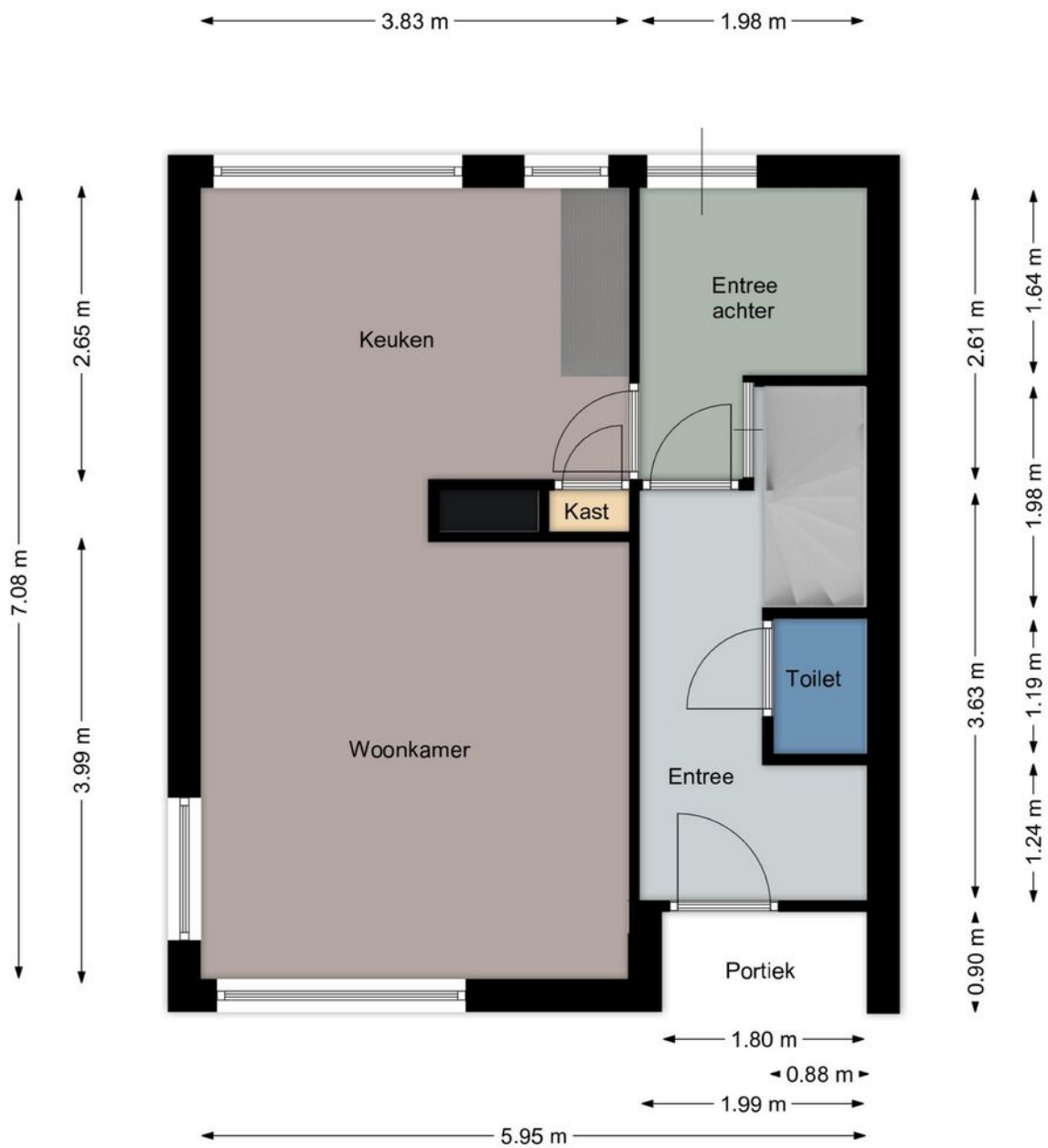




> Plattegrond

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

Ontdek de...

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.

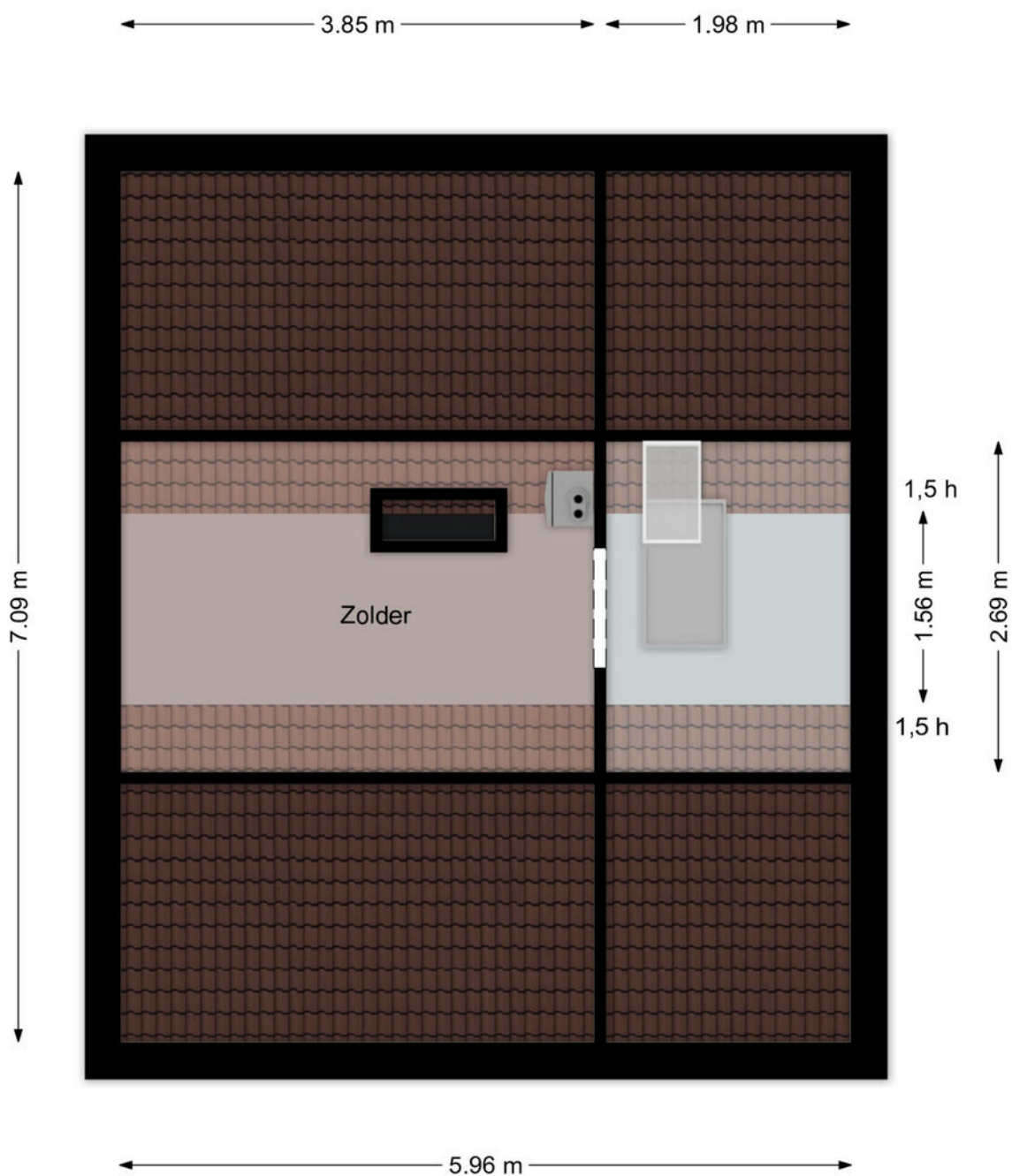


> Plattegrond

Ontdek de...

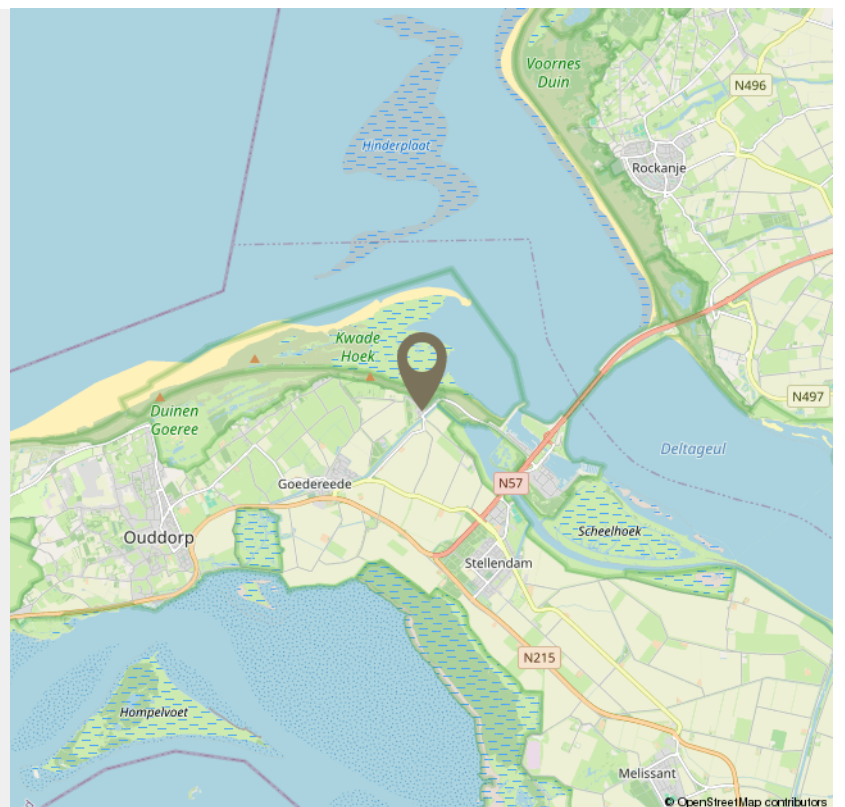
Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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

