

TE KOOP



Weistraat 36, Nieuwe-Tonge

Koopsom € 230.000 k.k.

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
74 m²

Perceeloppervlakte
151 m²

Inhoud
257 m³

Energie label
D

> Omschrijving

Ben je op zoek naar een fijne starterswoning waar je helemaal je eigen plek van kunt maken? Dan is deze tussenwoning in Nieuwe-Tonge zeker het bekijken waard! Gelegen in een rustige straat in een kindvriendelijke woonwijk, vlak bij een school, woon je hier prettig met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Dankzij de 6 zonnepanelen, de praktische indeling en de zonnige tuin op het westen is dit een ideale woning om jouw woonavontuur te starten.

INDELING BEGANE GROND

Je komt binnen in de hal, hier vind je de eenvoudige, deels wit betegelde toiletruimte, de vaste trap naar de eerste verdieping met kelderkast en een extra berging. Vanuit de hal loop je door naar de lichte woonkamer, waar je een fijne leefruimte van kunt maken.

De nette keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling. Je beschikt hier over diverse inbouwapparatuur, waaronder een afzuigkap, vaatwasser, 4-pits gasstel en combimagnetron. Vanuit de keuken heb je toegang tot de berging met wasmachineaansluiting en elektra.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop met vaste kast. Hier bevinden zich drie slaapkamers, allemaal prettig licht van opzet. De badkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is eenvoudig uitgevoerd en volledig wit betegeld. Je vindt hier een douchecabine, wastafel en een sanibroyeur. In de vaste kast van de badkamer bevinden zich de opstelplaats van de Nefit HR-combiketel uit 2015 en de omvormer van de zonnepanelen.

BUITENRUIMTE EN BIJGEBOUWEN

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is volledig bestraat, ligt op het westen en biedt daardoor volop middag- en avondzon. Verder beschik je over een aangebouwde stenen berging én een vrijstaande houten berging, beide voorzien van elektra. Via de achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.





De woning is gebouwd in 1954 en staat op een perceel van circa 151 m² met een woonoppervlakte van circa 74 m². De kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof, hout en hardhout en grotendeels voorzien van dubbele beglazing. Daarnaast beschikt de woning over energielabel D.

Kortom: een leuke tussenwoning met veel mogelijkheden, een fijne ligging en een goede basis voor starters die graag hun eigen thuis willen creëren!

ALGEMENE KENMERKEN:

- Tussenwoning met zonnige achtertuin;
- bouwjaar 1954;
- gelegen op circa 151 m² eigen grond (kadastrale uitmeting dient nog plaats te vinden);
- aangebouwde stenen berging en vrijstaand houten tuinhuis welke voorzien zijn van elektra;
- voorzien van kunststof-, houten- en hardhouten ramen en kozijnen waarin deels voorzien van dubbele beglazing;
- gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk;
- voorzien van zes zonnepanelen;
- 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 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 72 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.











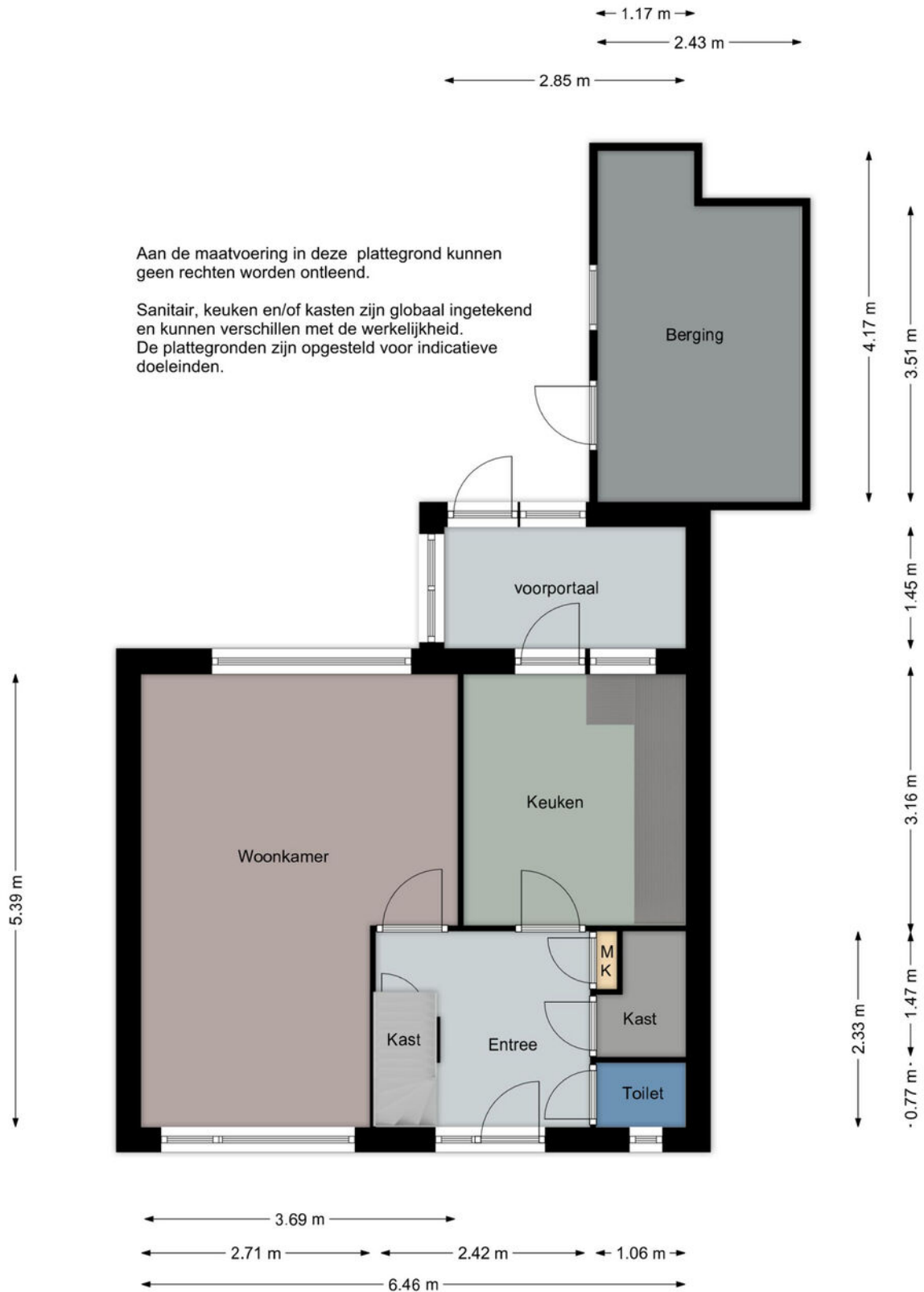








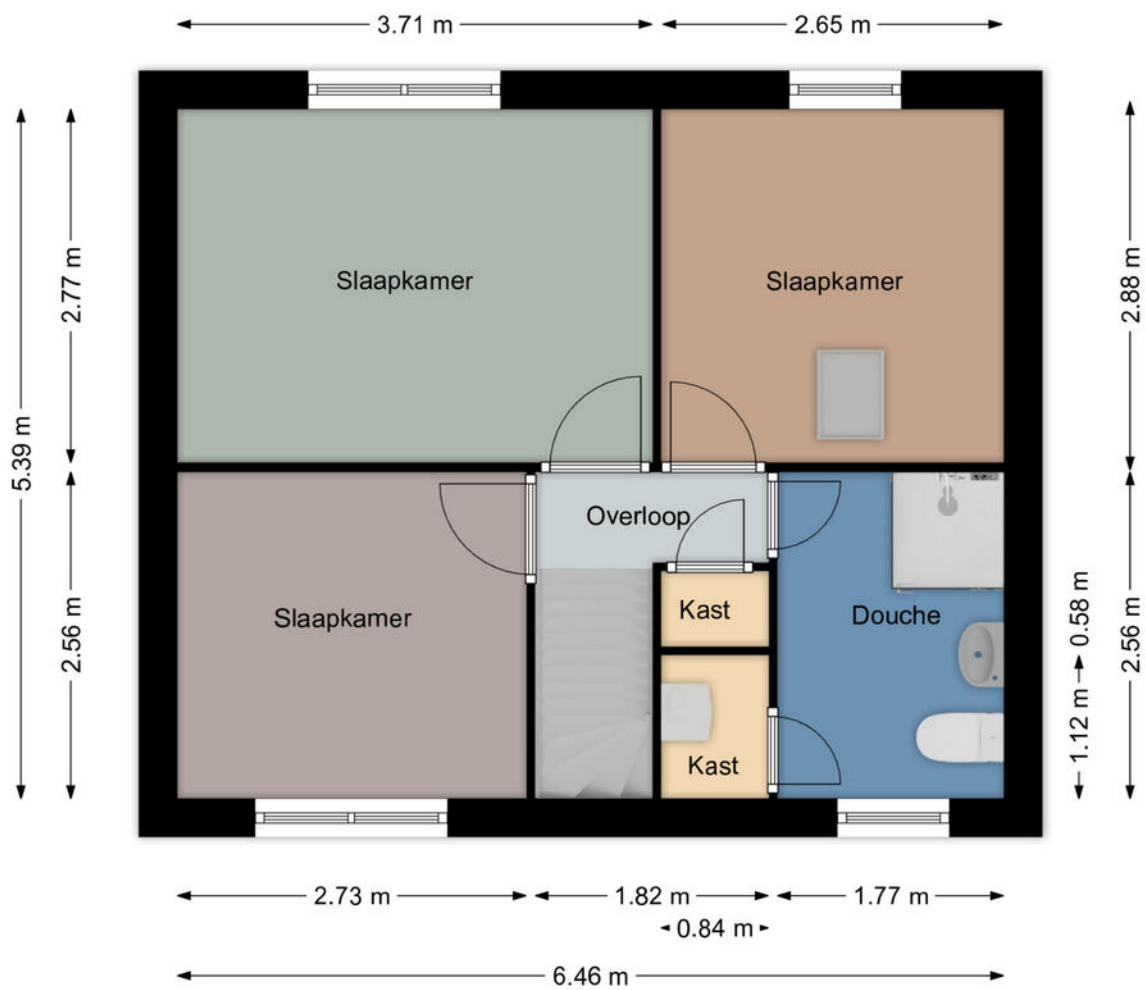
> Plattegrond



> Plattegrond

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

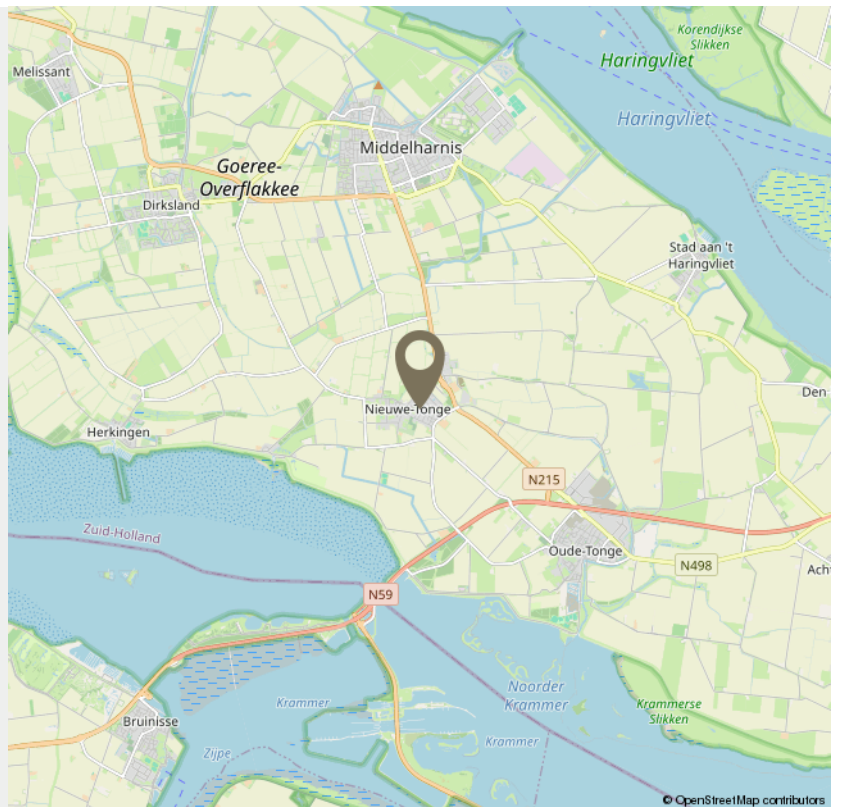
Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.





© OpenStreetMap contributors

*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



© OpenStreetMap contributors

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

