

TE KOOP



Esdoornstraat 33, Ooltgensplaat

Koopsom € 260.000 k.k.

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
66 m²

Perceeloppervlakte
156 m²

Inhoud
281 m³

Energielabel
E



> Omschrijving

Ben je op zoek naar een woning die je geheel naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is deze eindwoning met vrijstaande stenen berging en zonnige achtertuin zeker een bezichtiging waard.

Gelegen op een perceel van circa 156 m² en een woonoppervlakte van ca. 66 m² biedt deze woning volop mogelijkheden voor starters, gezinnen of handige klussers die hun eigen woonwensen willen realiseren.

De woning is gebouwd in 1954, beschikt over energielabel E en heeft een praktische indeling met drie slaapkamers, een bergzolder en diverse voorzieningen die de basis vormen voor comfortabel wonen.

INDELING

BEGANE GROND

De hal is afgewerkt met een laminaatvloer. Hier bevinden zich het modern betegelde toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en een handige trapkast voor extra bergruimte.

Aansluitend bereik je de eenvoudige, dichte keuken met wandopstelling. De keuken beschikt over een wasmachineaansluiting en biedt directe toegang tot de achtertuin.

De lichte doorzonwoonkamer profiteert van veel natuurlijke lichtinval dankzij de raampartijen aan zowel de voor-, zij- en de achterzijde. Daarnaast is de woonkamer voorzien van HR++ beglazing (2017) en een glasvezelaansluiting.

EERSTE VERDIEPING

De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt over een vlizotrap naar de bergzolder.



Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee zijn voorzien van een praktische vaste kast.
De badkamer is functioneel ingericht met een douche en een wastafelmeubel.

BERGZOLDER

Via de vlizotrap bereik je de geheel bevoerde bergzolder.
Hier bevindt zich de opstelplaats van de Nefit Proline cv-ketel uit 2017. Deze verdieping biedt volop ruimte voor het opslaan van spullen.

TUIN EN BIJGEBOUWEN

De achtertuin, gelegen op het zuidoosten, biedt veel potentie en kan naar eigen inzicht verder worden aangelegd. De tuin beschikt over een achterom, een stenen berging welke voorzien is van elektra en een overkapping, waardoor er voldoende ruimte is voor opslag, hobby's of het creëren van een fijne buitenplek.

Een woning met een solide basis, praktische ruimte en volop mogelijkheden om er een eigentijds thuis van te maken. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden van Esdoornstraat 33 in Ooltgensplaat.

ALGEMENE KENMERKEN

- Eindwoning op een perceel van circa 156 m²;
- Te moderniseren object;
- Bouwjaar 1954;
- Energielabel E;
- Lichte doorzonwoonkamer;
- HR++ beglazing (2017) in de woonkamer;
- Glasvezelaansluiting aanwezig;
- Drie slaapkamers;
- Verwarming en warmwatervoorziening via Nefit Proline cv-ketel uit 2017;
- Oplevering: in overleg



OVERIGE BEPALINGEN

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.

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.















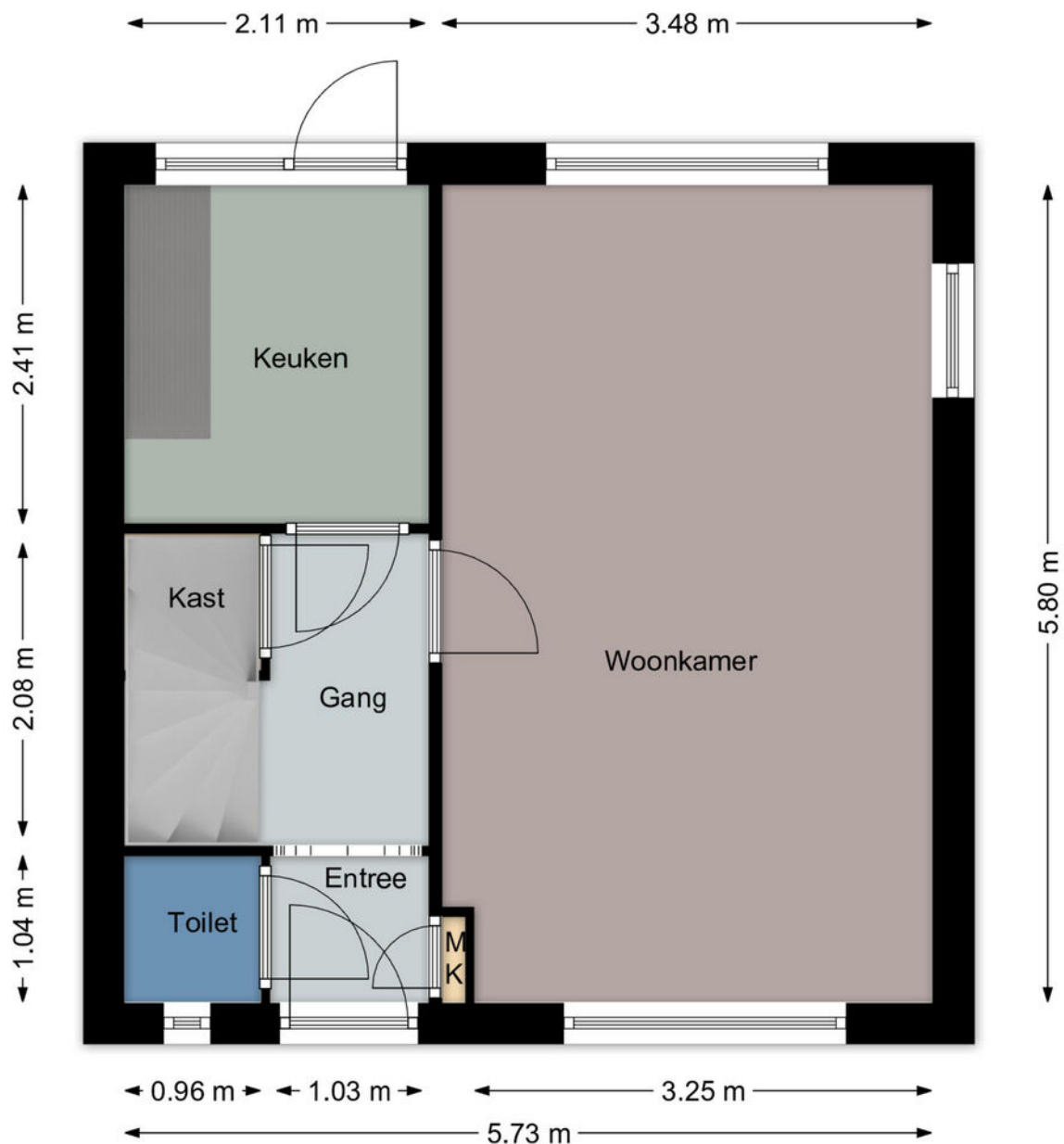




> Plattegrond

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

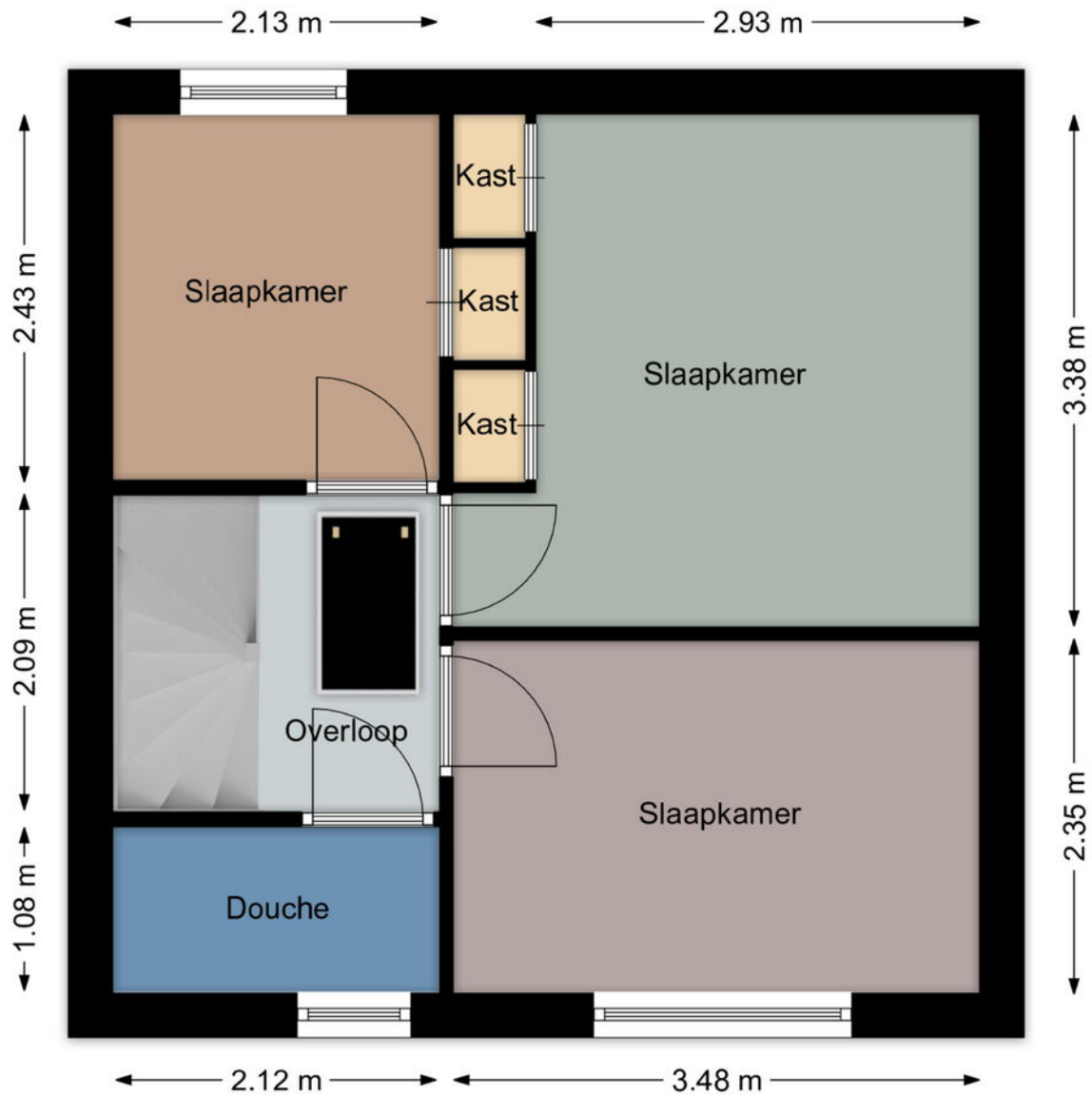
Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.



> Plattegrond

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

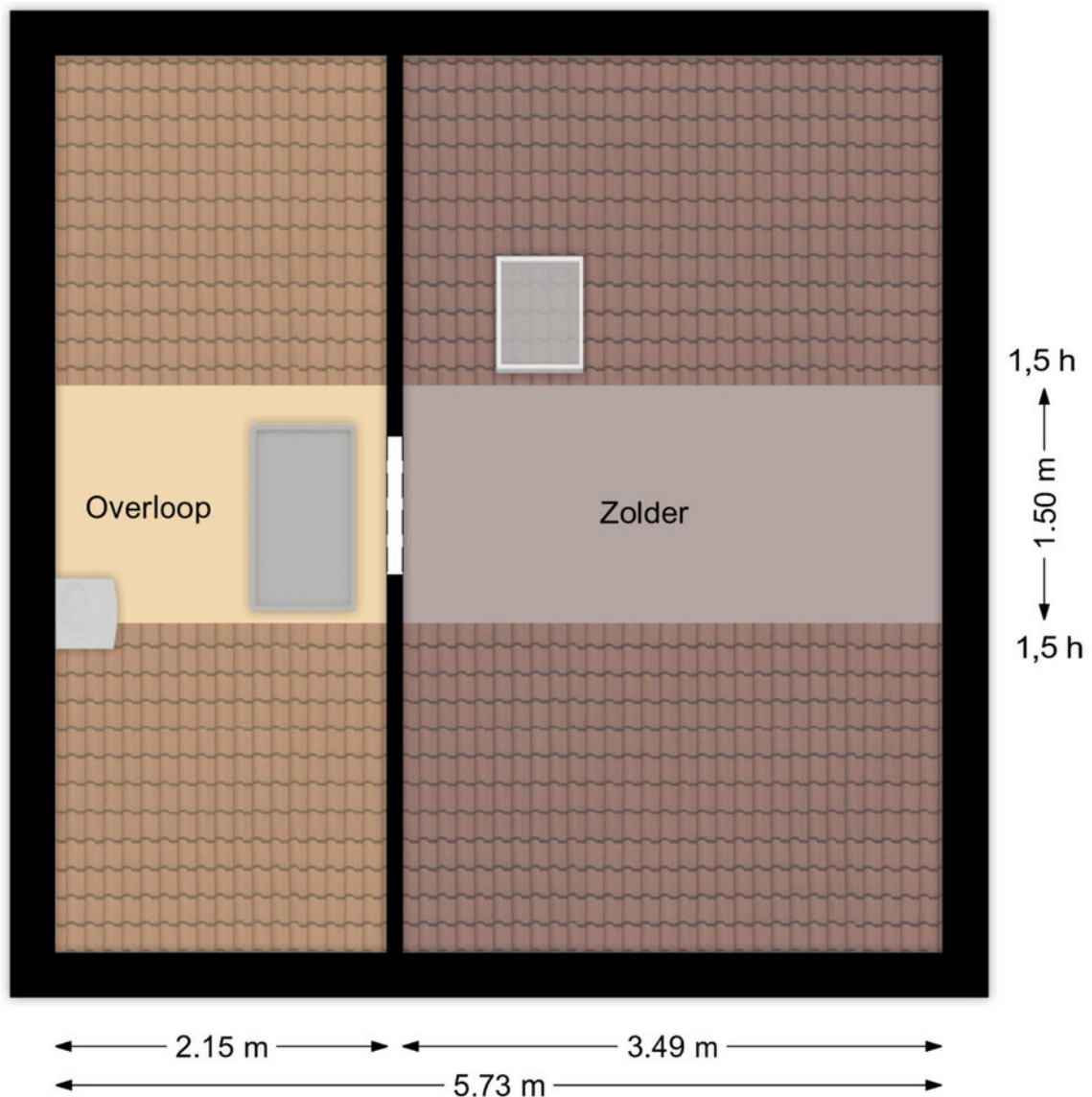
Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.

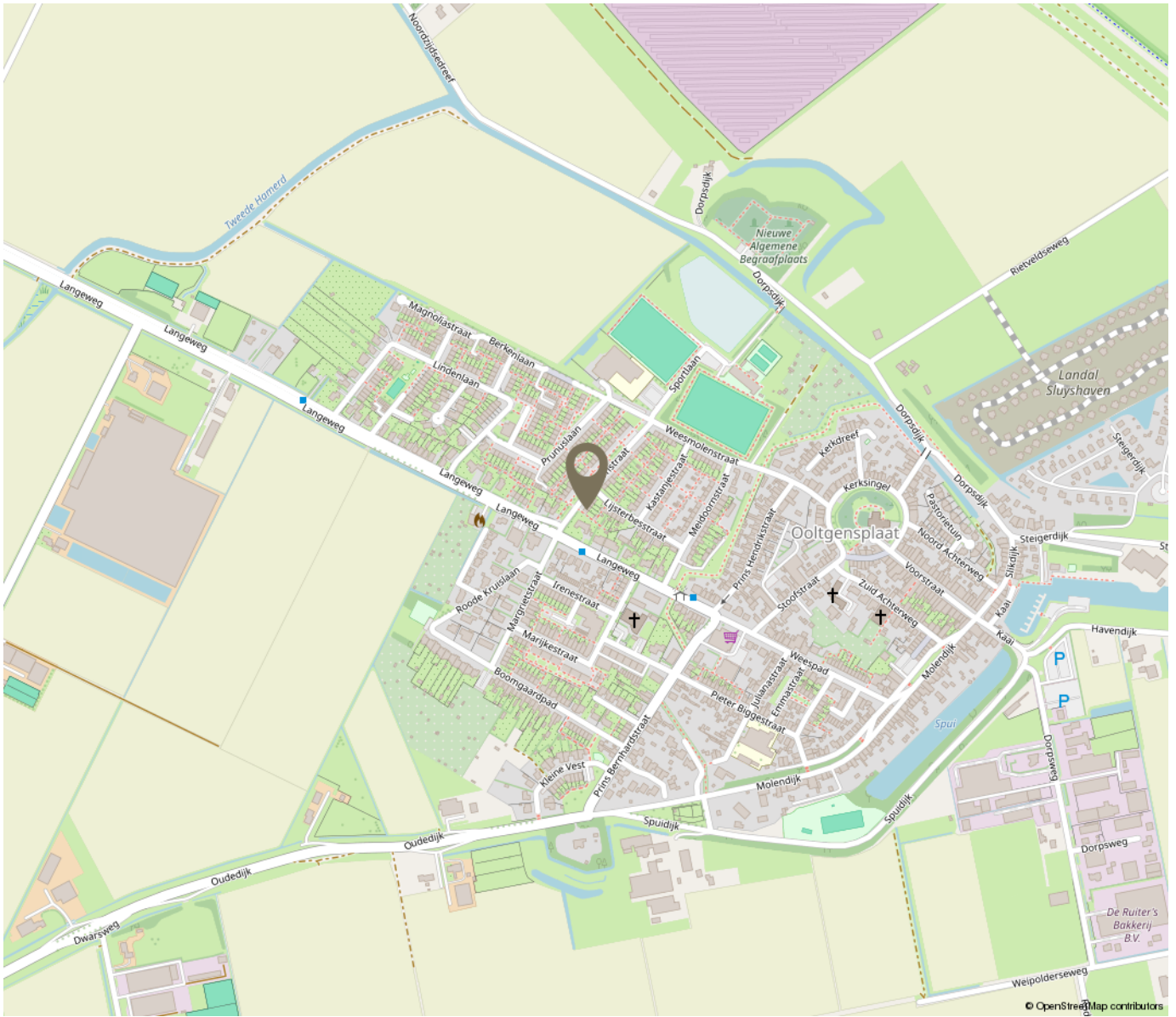


> Plattegrond

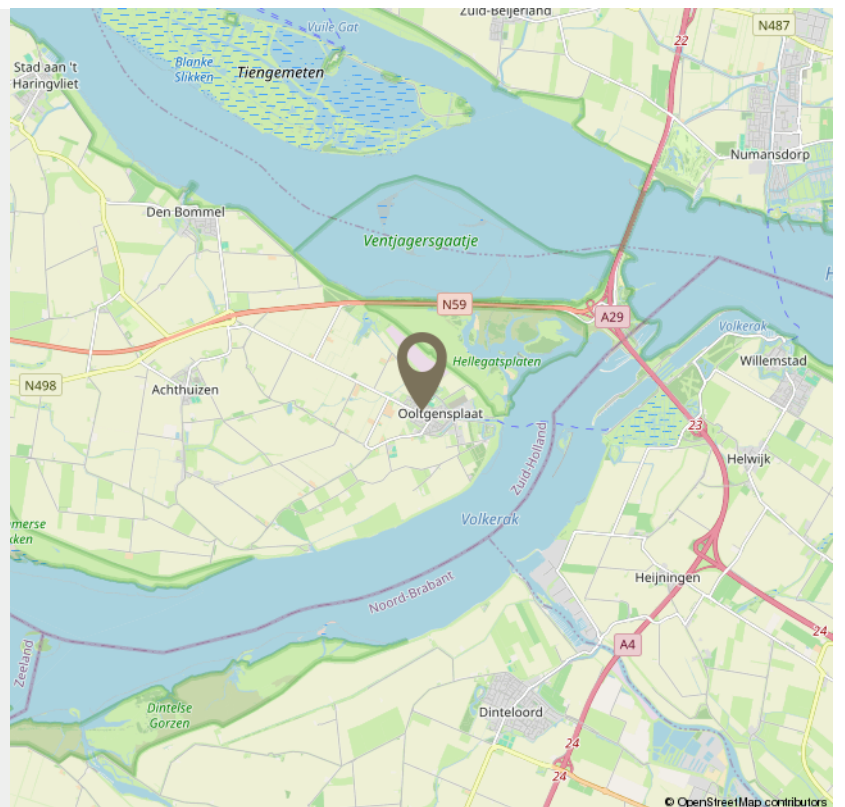
Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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

