

TE KOOP



Pimpelmees 26, Sommeldijk

Koopsom € 325.000 k.k.

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
75 m²

Perceeloppervlakte
143 m²

Inhoud
313 m³

Energie label
B

> Omschrijving

Starters opgelet! In een geliefde woonwijk aan de rand van Sommelsdijk staat deze tussenwoning met diepe achtertuin op een perceel van maar liefst 143 m² eigen grond. De woning is gebouwd in 1989, beschikt over een woonoppervlakte van circa 75 m² en biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren en in te richten. Dankzij het energielabel B vormt deze woning een uitstekende basis voor comfortabel wonen.

INDELING

BEGANE GROND

Via de voortuin stap je binnen in de entreehal waar je de meterkast treft. Vanuit hier bereik je de lichte woonkamer met prettige leefruimte. Aansluitend bevindt zich de dichte keuken, de keuken is eenvoudig uitgevoerd en voorzien van witgoedaansluiting.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een tweede hal welke toegang geeft tot de achtergelegen tuin, de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast voor extra bergruimte.

EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot de drie slaapkamers en de volledig betegelde badkamer. Deze badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel en een tweede toilet. Daarnaast bevindt zich op de overloop een vlizotrap naar de bergzolder.

BERGZOLDER

De praktische bergzolder is voorzien van een dakraam en biedt volop opslagmogelijkheden. Tevens bevindt zich hier de opstelplaats van de Remeha CV-ketel uit 2021.





TUIN EN BIJGEBOUWEN

Een van de grote pluspunten van deze woning is de royale achtertuin. Hier geniet je van volop buitenruimte en privacy. Achter in de tuin bevindt zich een stenen berging met elektra, ideaal voor fietsen en (tuin-)gereedschap. Daarnaast is er een houten tuinhuis aanwezig, eveneens voorzien van elektra.

De kozijnen zijn uitgevoerd in hardhout en grotendeels voorzien van dubbele beglazing.

Ben je op zoek naar een betaalbare woning met een fijne tuin, drie slaapkamers en volop mogelijkheden om jouw eigen woonwensen te realiseren? Dan is Pimpelmees 26 in Sommelsdijk zeker een bezichtiging waard!

ALGEMENE KENMERKEN

- Tussenwoning uit 1989;
- Woonoppervlakte circa 75 m²;
- Perceeloppervlakte 143 m²;
- Diepe achtertuin;
- 3 slaapkamers;
- Energielabel B;
- Remeha CV-ketel uit 2021;
- Stenen berging en houten tuinhuis met elektra;
- Voorzien van zowel dubbel als enkel glas;
- Volledig naar eigen smaak te moderniseren en in te richten;
- Oplevering in overleg

OVERIGE BEPALINGEN

Overdracht vindt plaats bij Benschop & Figeo Netwerk Notarissen.

Zelfbewoningsplicht van toepassing.

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 37 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.























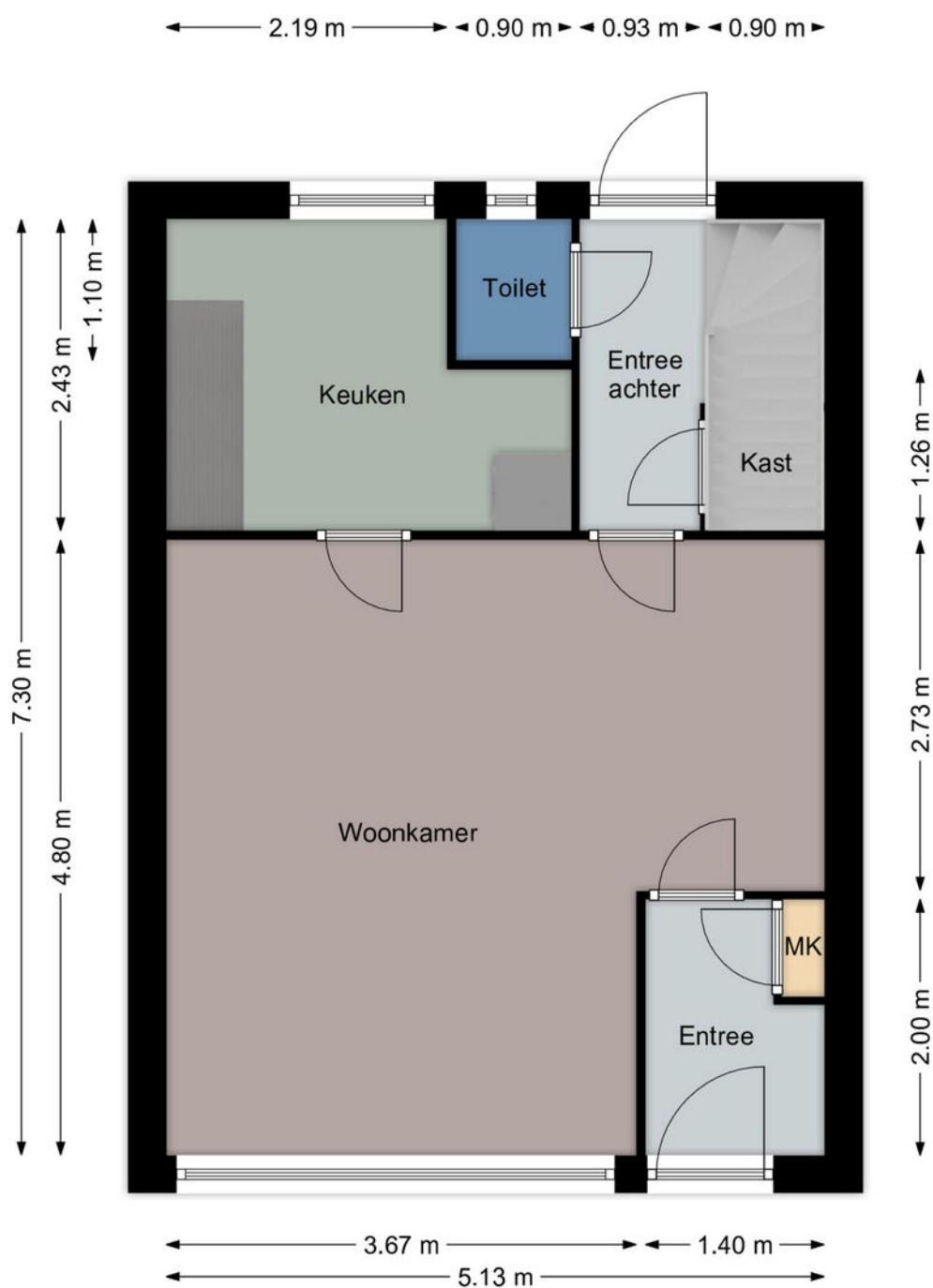


> Plattegrond

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.

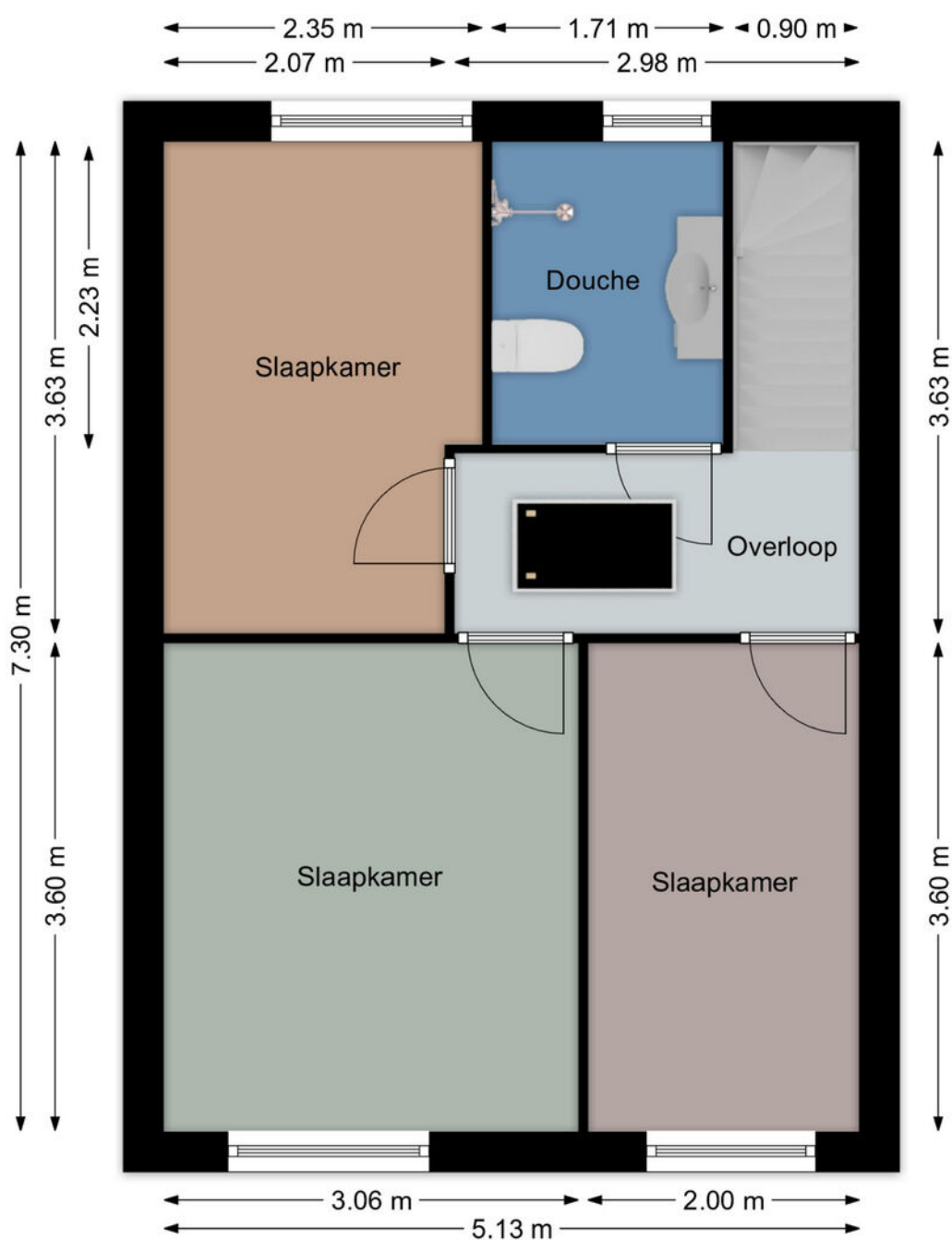
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.



> Plattegrond

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

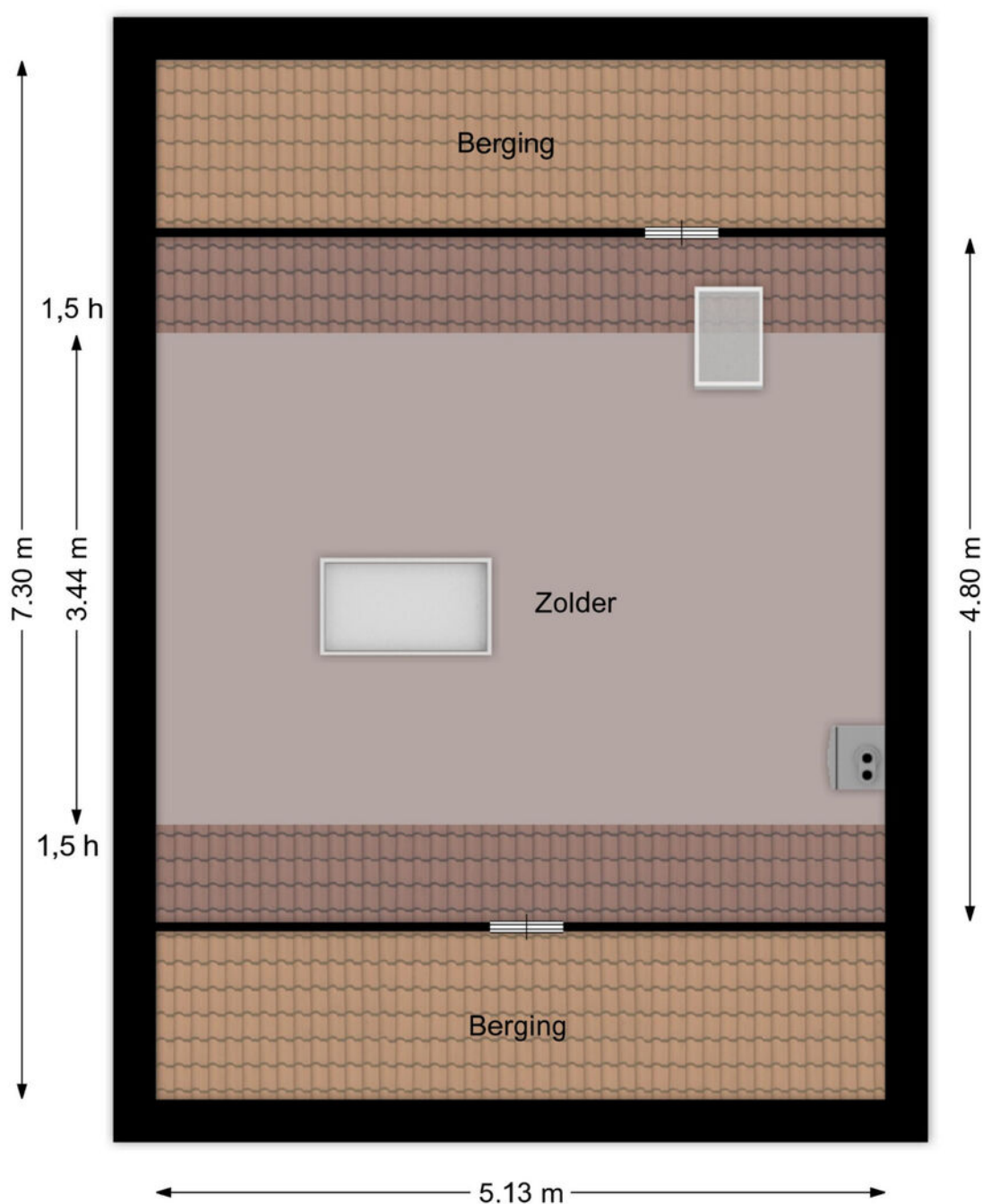
Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.

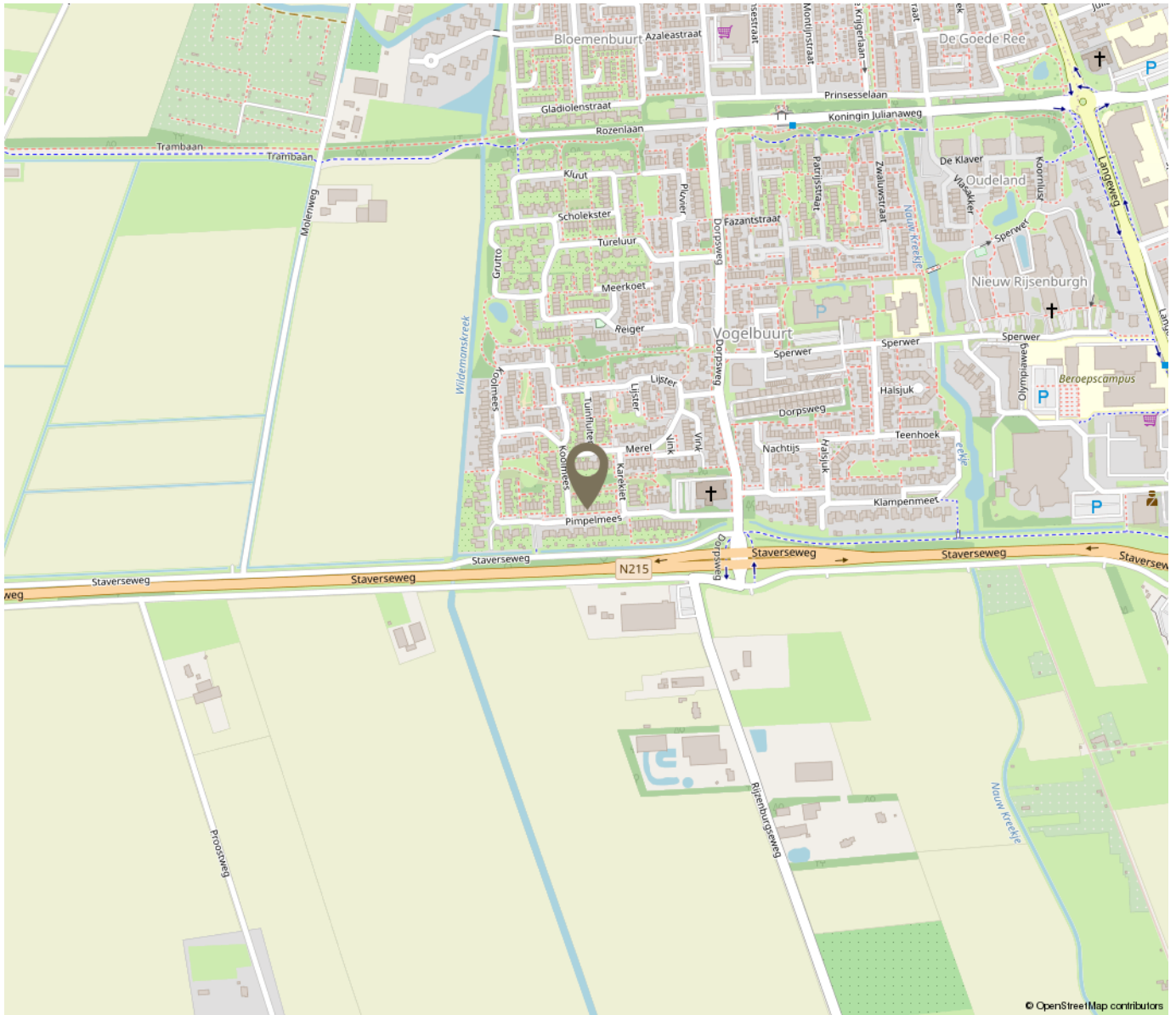


> Plattegrond

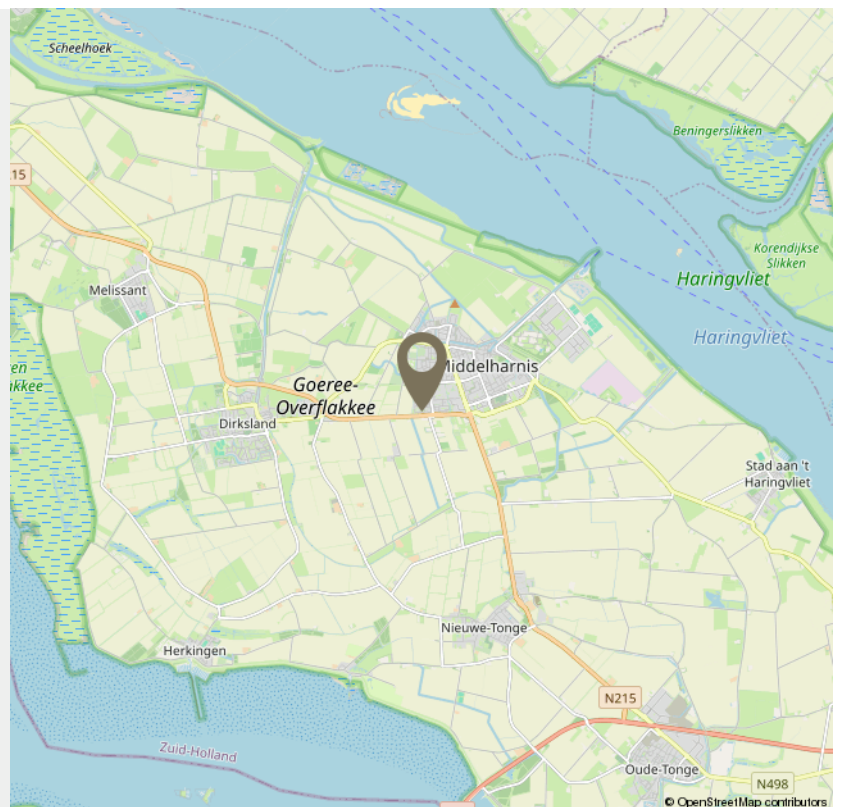
Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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

