

TE KOOP



Hertog Jan van Beierenlaan 38, Nieuwe-Tonge

Koopsom € 270.000 k.k.

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
107 m²

Perceeloppervlakte
147 m²

Inhoud
356 m³

Energie label
C

> Omschrijving

Ben je op zoek naar een woning die je volledig naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is deze tussenwoning aan de Hertog Jan van Beierenlaan 38 in Nieuwe-Tonghe zeker het bekijken waard.

Met een woonoppervlakte van circa 107 m², een perceel van circa 147 m², vier slaapkamers en een energielabel C biedt deze woning volop mogelijkheden voor handige kopers en starters die hun eigen woonwensen willen realiseren.

De woning beschikt over houten kozijnen met grotendeels dubbele beglazing en heeft een energielabel C.

INDELING

BEGANE GROND

Je komt binnen in de hal met de meterkast, het toilet en de vaste trap naar de eerste verdieping. Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast voor extra bergruimte.

Vanuit de hal bereik je de lichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet deze ruimte van een prettige hoeveelheid daglicht, wat zorgt voor een aangename woonomgeving.

De dichte keuken is zowel vanuit de hal als de woonkamer toegankelijk. Hier bevindt zich tevens de aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de achtertuin.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers, waarvan één is voorzien van een wastafel.





De badkamer is volledig wit betegeld en beschikt over een douche, wastafel en een tweede toilet. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping.

TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping bestaat uit een overloop met een vaste kast en de opstelplaats van de cv-ketel (Nefit Proline, bouwjaar 2016).

Daarnaast bevindt zich hier de vierde slaapkamer, ideaal als extra slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek.

TUIN EN BIJGEBOUWEN

De achtertuin is volledig bestraat, gelegen op het oosten en voorzien van een vrijstaande stenen berging en een praktische achterom.

Kortom, een woning met veel potentie op een fijne locatie in Nieuwe-Tonge.

Ben jij op zoek naar een huis waar je jouw eigen droomwoning van kunt maken?

Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging.

ALGEMENE KENMERKEN:

- Tussenwoning
- Perceeloppervlakte circa 147 m²;
- Vier slaapkamers;
- Lichte woonkamer door grote raampartijen;
- Cv-ketel Nefit Proline (2016);
- Energietabel C;
- Achtertuin op het oosten met berging en achterom;
- Houten kozijnen met grotendeels dubbele beglazing;
- Kluswoning met volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren.

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 73 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.

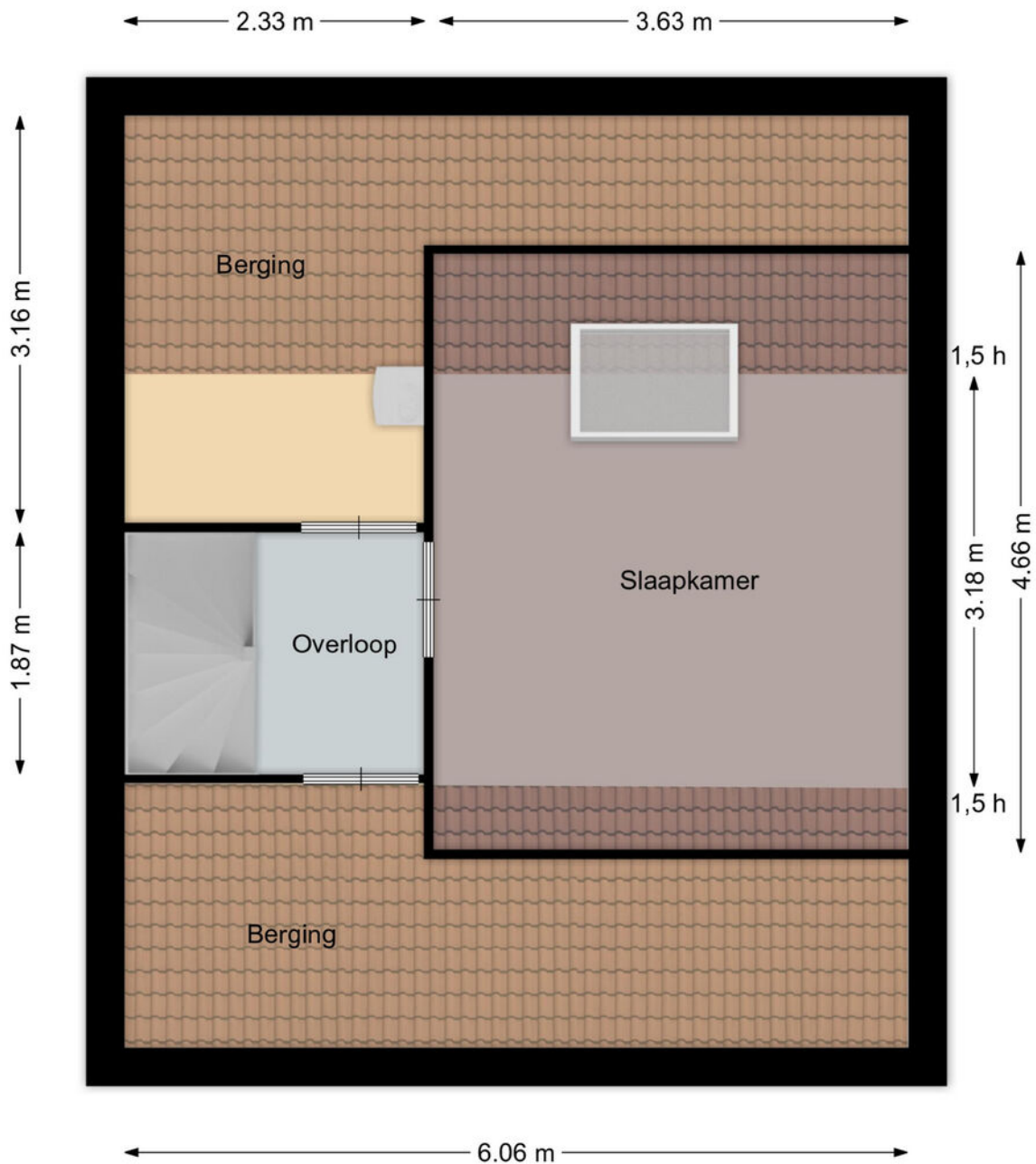
Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.

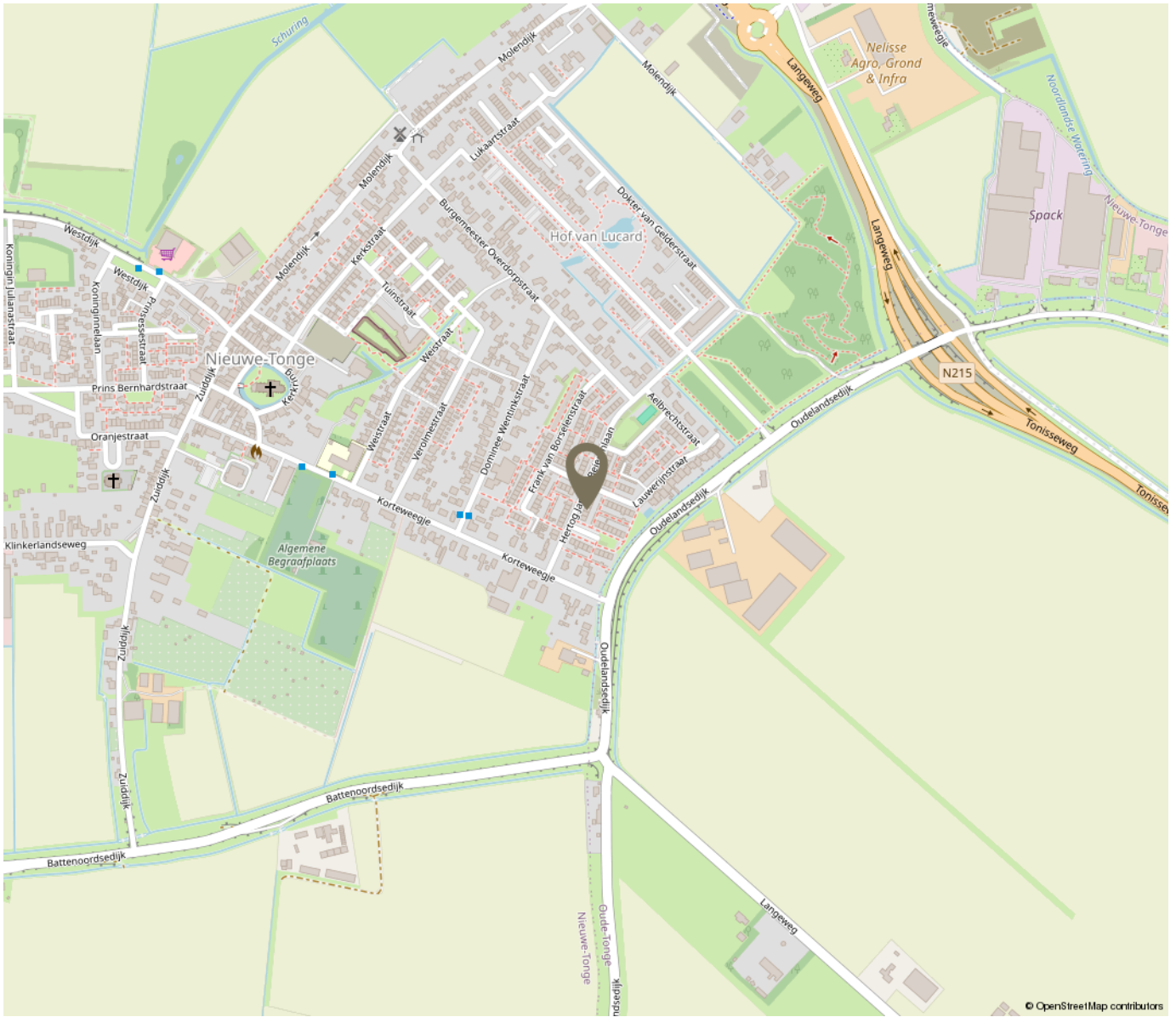


> Plattegrond

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

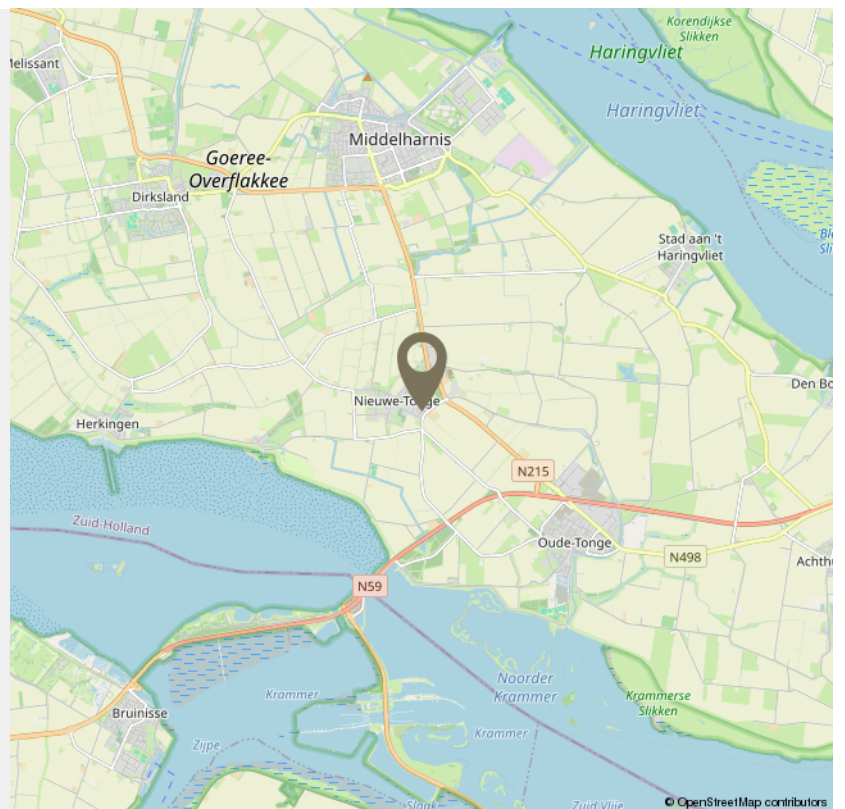
Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.





© 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

