

TE KOOP



Pieter Biggestraat 46, Ooltgensplaat

Koopsom € 270.000 k.k.

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
82 m²

Perceeloppervlakte
143 m²

Inhoud
316 m³

Energietabel
E

> Omschrijving

Ben je op zoek naar een woning met slaap- en badkamer op de begane grond die je volledig naar eigen smaak kunt opknappen? Dan biedt deze woning aan de Pieter Biggestraat 46 in Ooltgensplaat een mooie kans.

Met een woonoppervlakte van circa 82 m², een perceel van circa 143 m², drie slaapkamers en een praktische indeling is dit een ideale woning voor starters én voor mensen die graag gelijkvloers willen wonen. Deze woning biedt volop mogelijkheden om er een eigentijdse en comfortabele woning van te maken!

De woning is grotendeels voorzien van dubbele beglazing en beschikt over dakisolatie. Met een bouwjaar van 1921, energielabel E en de mogelijkheid om de woning geheel naar eigen wens te moderniseren, vormt dit een uitstekende basis voor een toekomstbestendig thuis.

INDELING

BEGANE GROND

Je komt binnen in de hal met de meterkast en de vaste trap naar de eerste verdieping.

Vanuit hier stap je de lichte woonkamer binnen, die is voorzien van een praktische vaste kast.

De halfopen keuken sluit mooi aan op de woonkamer en zorgt voor een ruimtelijk gevoel. De keuken beschikt over een afzuigkap, gaskookplaat en een aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast biedt de keuken directe toegang tot de achtertuin.

Via de eethoek bereik je de slaapkamer op de begane grond. Dankzij de grote raampartij en het aanwezige rolluik is deze ruimte aangenaam licht.





Aansluitend bevindt zich de badkamer, die is uitgerust met een douche, wastafel en toilet. Hierdoor is de woning ook zeer geschikt voor wie de belangrijkste voorzieningen graag op de begane grond heeft.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot twee slaapkamers. Beide kamers zijn voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en een prettige lichtinval.

Op de overloop bevindt zich tevens de opstelplaats van de cv-ketel (Nefit Proline, 2011).

BUITENRUIMTE EN BIJGEBOUWEN

De achtertuin is deels aangelegd met bestrating en beplanting, waardoor er een fijne balans is tussen groen en gebruiksgemak.

Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom. Het houten tuinhuis is voorzien van elektra en biedt extra opslag- of hobbyruimte.

Kortom, een woning met volop mogelijkheden voor kopers die niet bang zijn om de handen uit de mouwen te steken.

Of je nu starter bent of op zoek bent naar een woning met voorzieningen op de begane grond, hier kun je jouw woonwensen werkelijkheid laten worden.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden!

ALGEMENE KENMERKEN

- Hoekwoning op een perceel van circa 143 m²;
- Bouwjaar 1921;
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Totaal drie slaapkamers;
- Halfopen keuken met toegang tot de tuin;
- Cv-ketel Nefit Proline (2011);
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing;
- Dakisolatie aanwezig;
- Achtertuin op het noorden met achterom;
- Houten tuinhuis voorzien van elektra;
- Energielabel E;
- Kluswoning met veel potentie en levensloopbestendig wonen.

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 105 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.













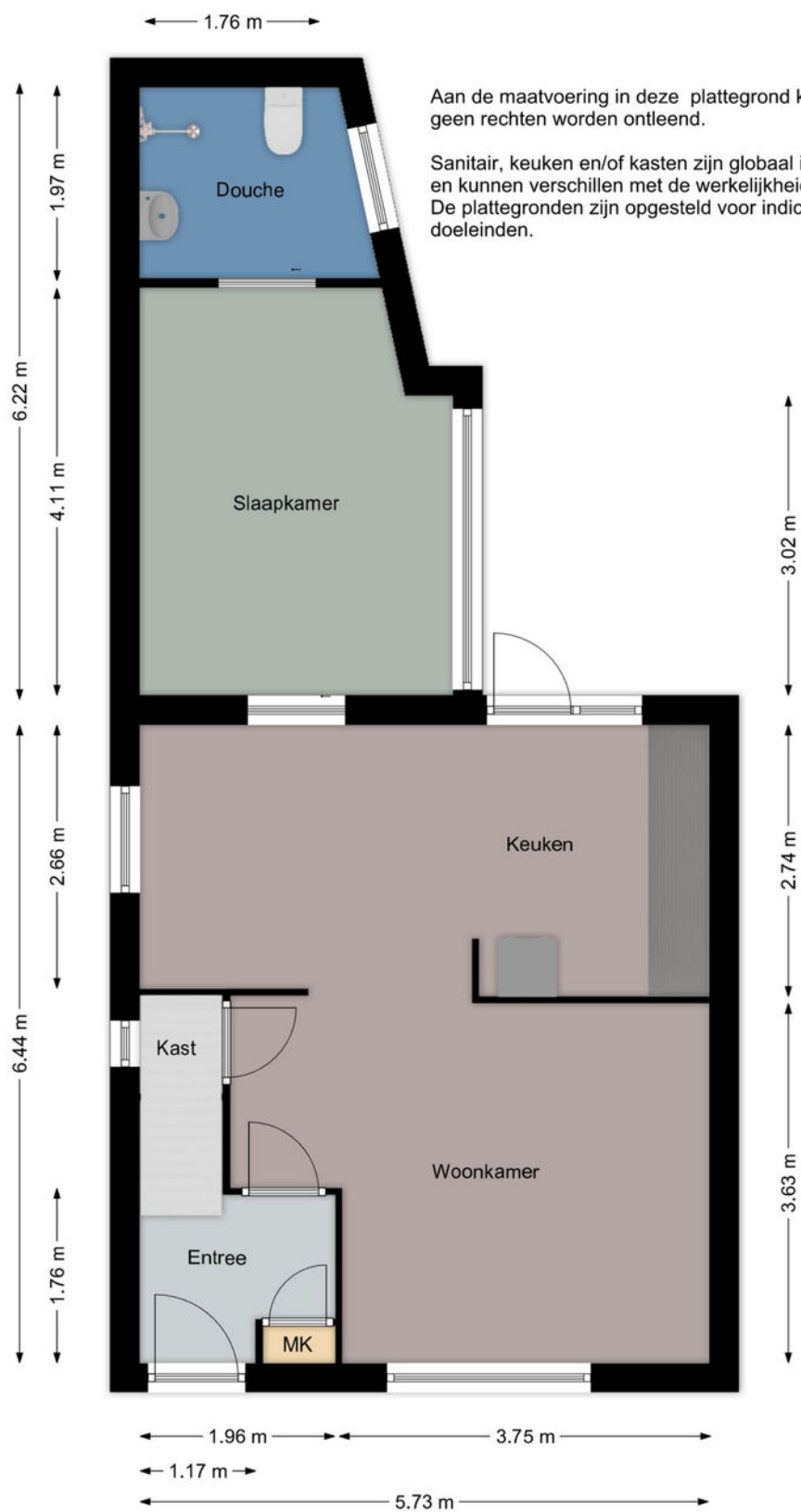








> Plattegrond



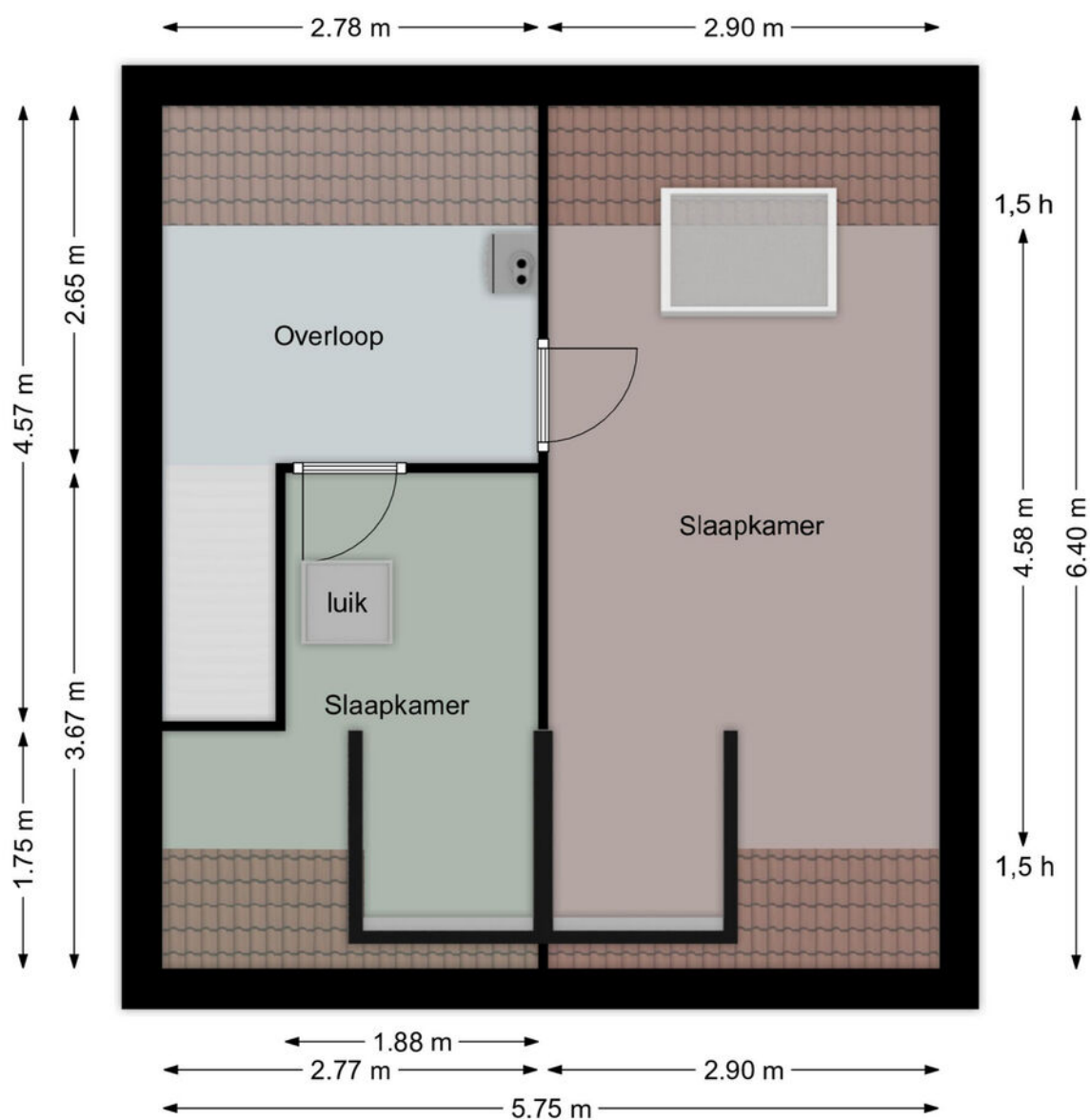
Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

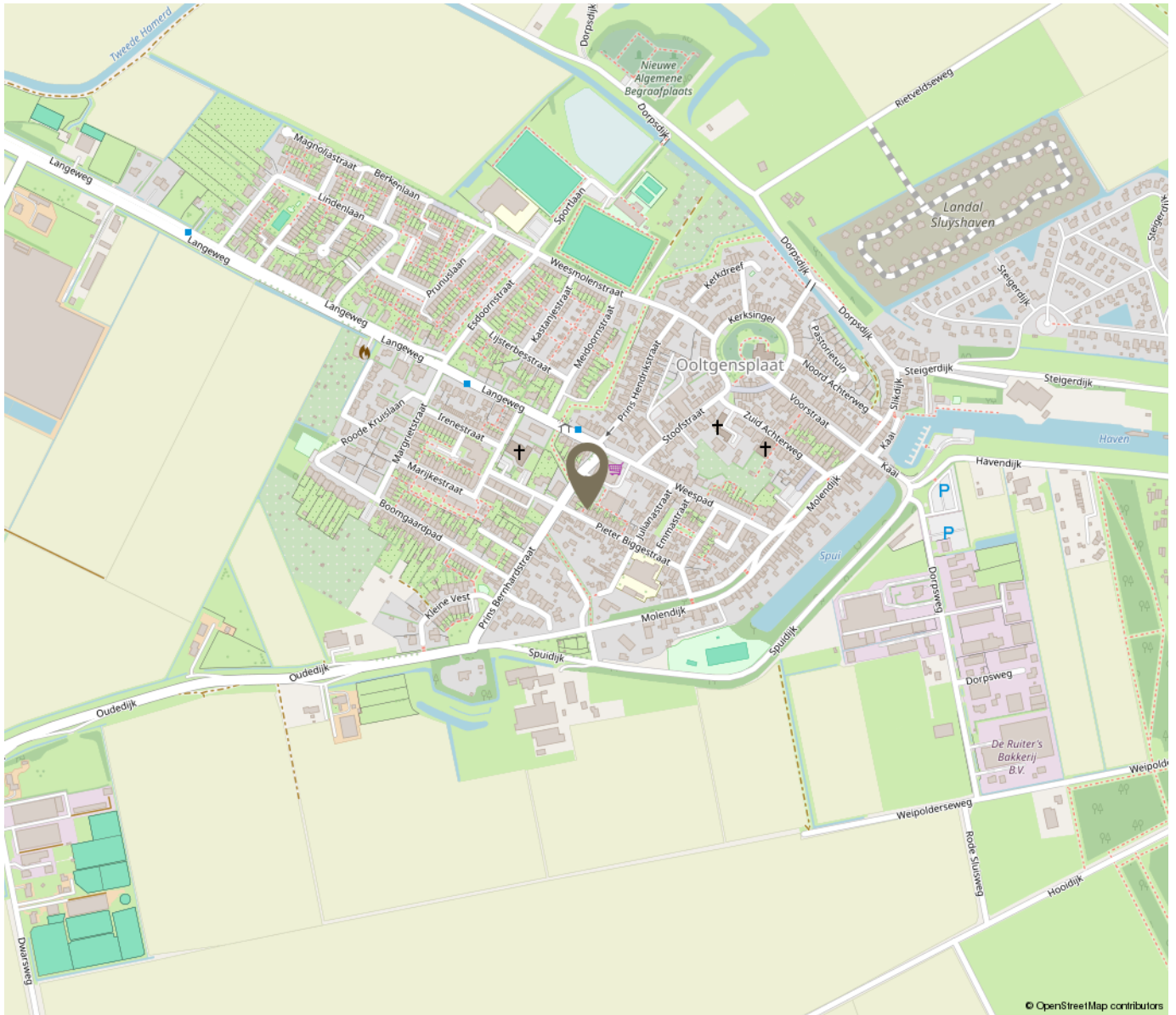
Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.

> Plattegrond

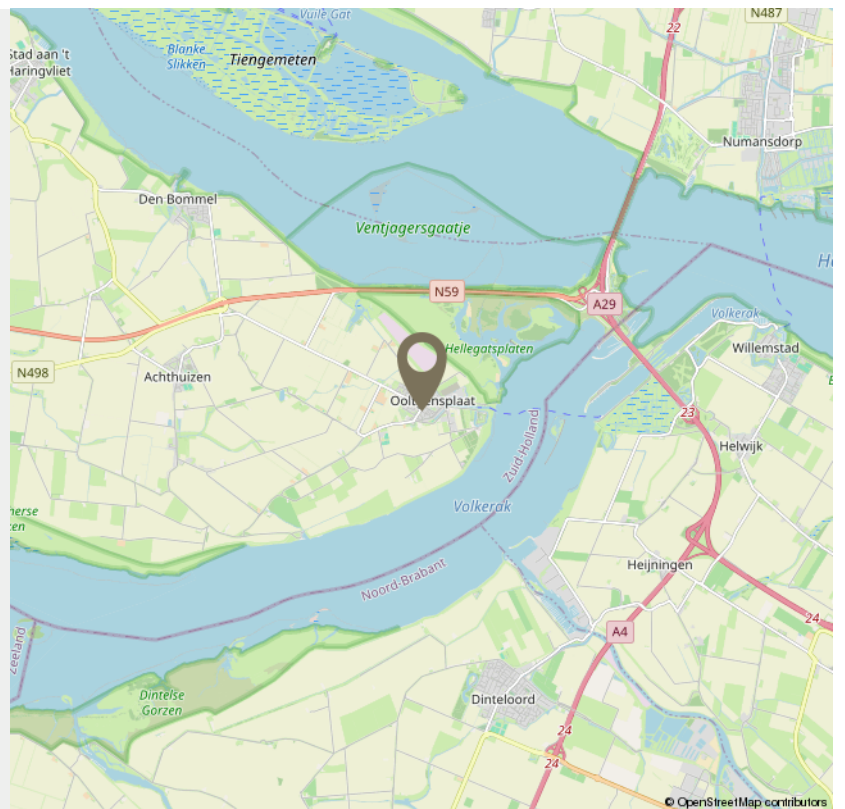
Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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





*“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

