

TE KOOP



Frank van Borselenstraat 44, Nieuwe-Tonge

Koopsom € 260.000 k.k.

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
99 m²

Perceeloppervlakte
144 m²

Inhoud
332 m³

Energie label
B

> Omschrijving

Ben je op zoek naar een nette gezinswoning met een praktische indeling en een duurzame basis? Dan is deze tussenwoning aan de Frank van Borselenstraat 44 in Nieuwe-Tonge zeker een bezichtiging waard.

De woning is gebouwd in 1969 en beschikt over energielabel B, zes zonnepanelen, grotendeels kunststof kozijnen met dubbel glas en een zonnige achtertuin op het zuidoosten.

Met vier slaapkamers en volop bergruimte is dit een ideale woning voor gezinnen of iedereen die op zoek is naar extra leefruimte.

INDELING

BEGANE GROND

Je komt binnen in de hal, waar zich de meterkast, de geheel betegelde toiletruimte en de vaste trap naar de eerste verdieping bevinden. Onder de trap is een praktische trapkast aanwezig voor extra bergruimte.

Vanuit de hal stap je de lichte doorzonwoonkamer binnen. Dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde geniet je hier van veel natuurlijke lichtinval en een prettige leefruimte.

De dichte keuken is netjes uitgevoerd in een praktische wandopstelling en voorzien van een oven, afzuigkap, 4-pits gaskookplaat en een koel-/vriescombinatie.

Vanuit de keuken heb je directe toegang tot de achtertuin.





EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot de drie lichte slaapkamers, waarvan twee zijn voorzien van praktische vaste kasten. De overloop beschikt over een vaste trap naar de tweede verdieping en een vaste kast.

De praktische badkamer is geheel betegeld en ingericht met een wastafelmeubel, douche en designradiator.

TWEEDE VERDIEPING

Op de overloop vind je de opstelplaats van de HR-combiketel (Remeha, 2021), de omvormer van de zonnepanelen en volop bergruimte.

Daarnaast bevindt zich hier de vierde slaapkamer, voorzien van een dakvenster, waardoor deze ruimte uitstekend geschikt is als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

TUIN EN BIJGEBOUWEN

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten, waardoor je vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. De tuin is volledig bestraat en aangelegd met borders voorzien van beplanting.

Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging met elektra, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom.

De woning is gelegen op een perceel van circa 144 m² eigen grond en heeft een woonoppervlakte van circa 99m².

Ben jij op zoek naar verzorgde en energiezuinige gezinswoning met verrassend veel ruimte en een fijne ligging?

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

ALGEMENE KENMERKEN

- Nette tussenwoning uit 1969;
- Energielabel B;
- 6 zonnepanelen;
- Grotendeels kunststof kozijnen met dubbel glas;
- Gelegen op circa 144 m² eigen grond (kadastrale uitmeting dient nog plaats te vinden);
- 4 slaapkamers;
- HR-combiketel (Remeha, 2021);
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten;
- Vrijstaande stenen berging met elektra;
- Oplevering in overleg.



OVERIGE BEPALINGEN

Overdracht vindt plaats bij Benschop & Figeo 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 57 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.

















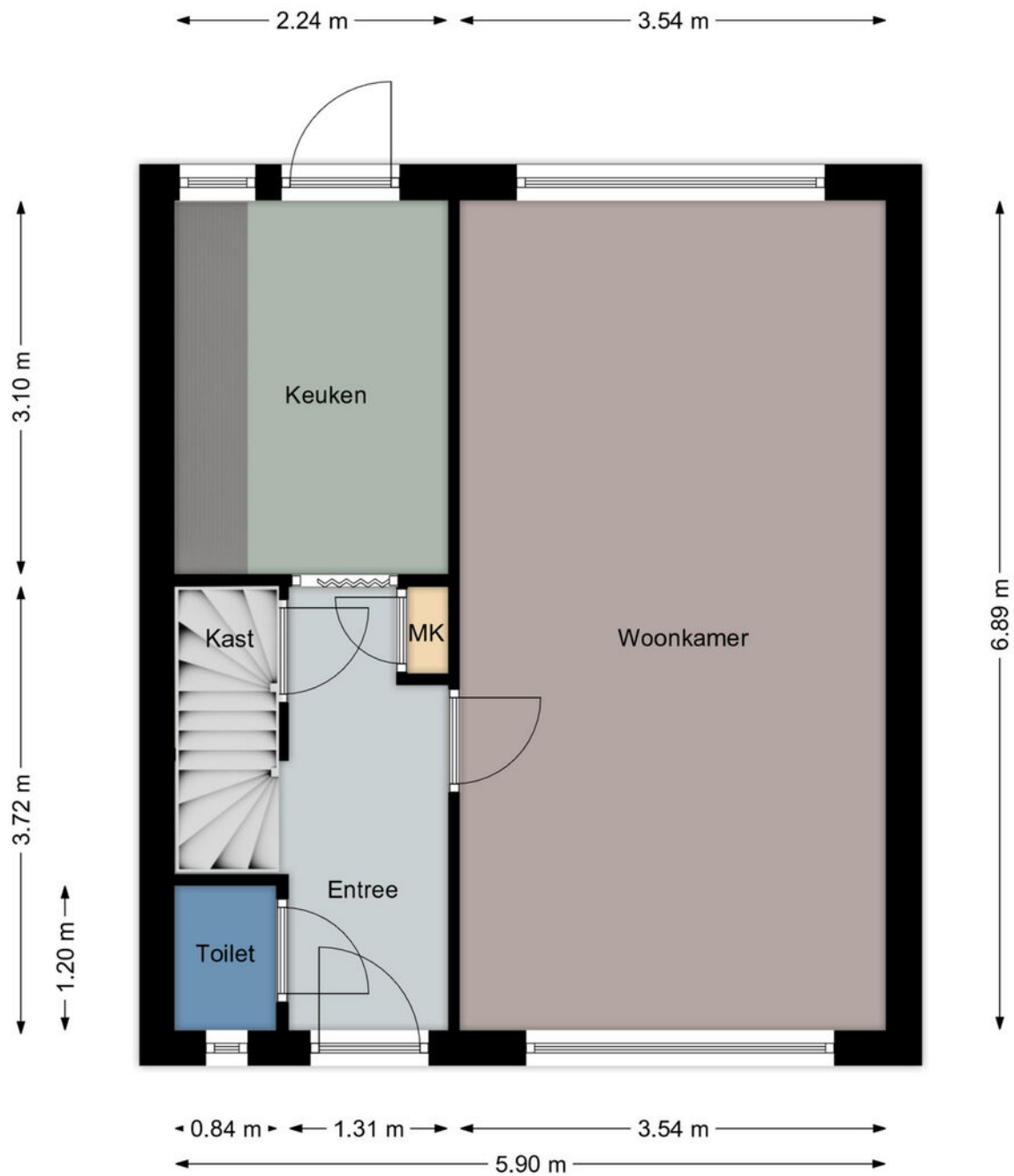




> Plattegrond

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.

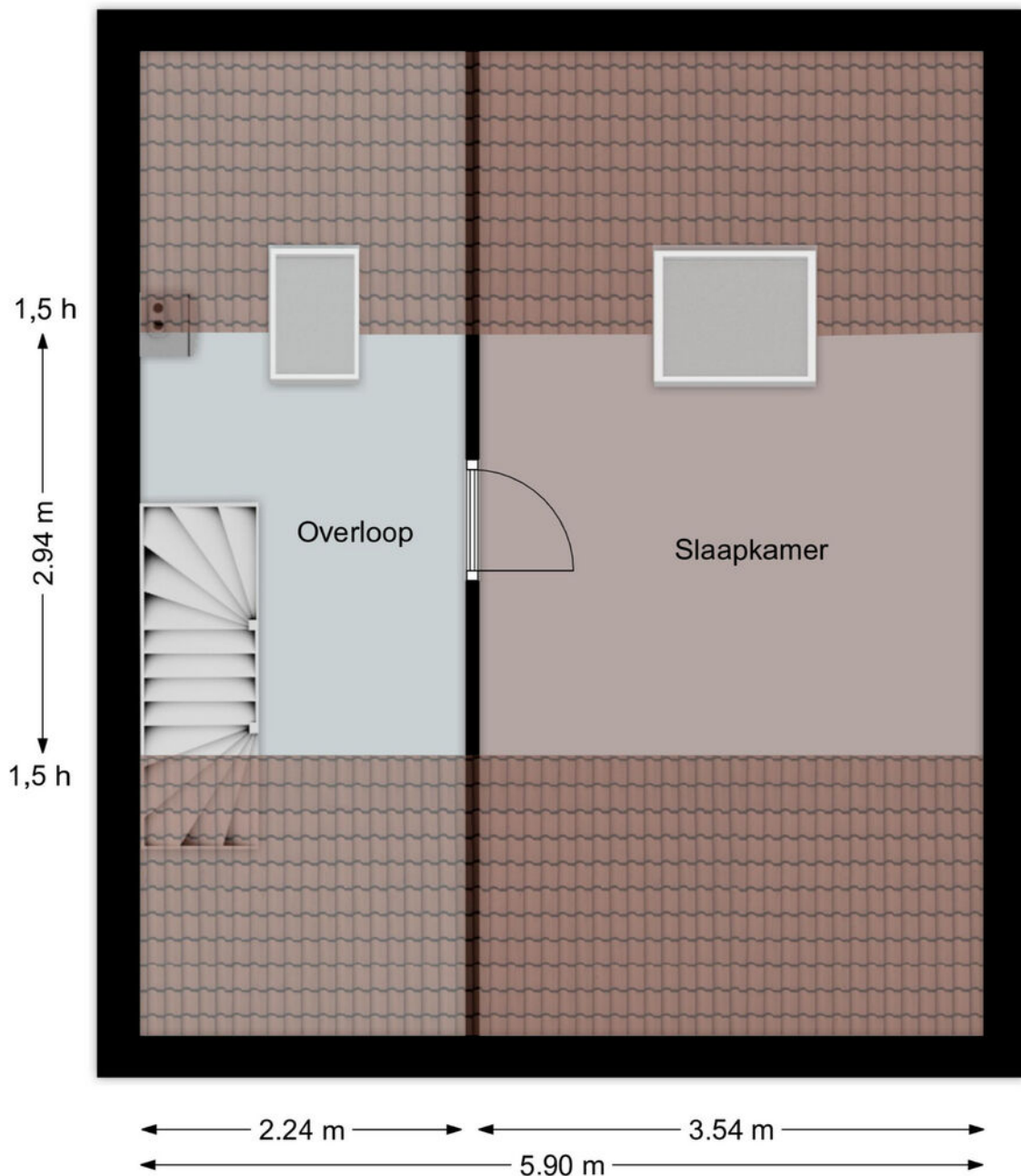


> Plattegrond

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.

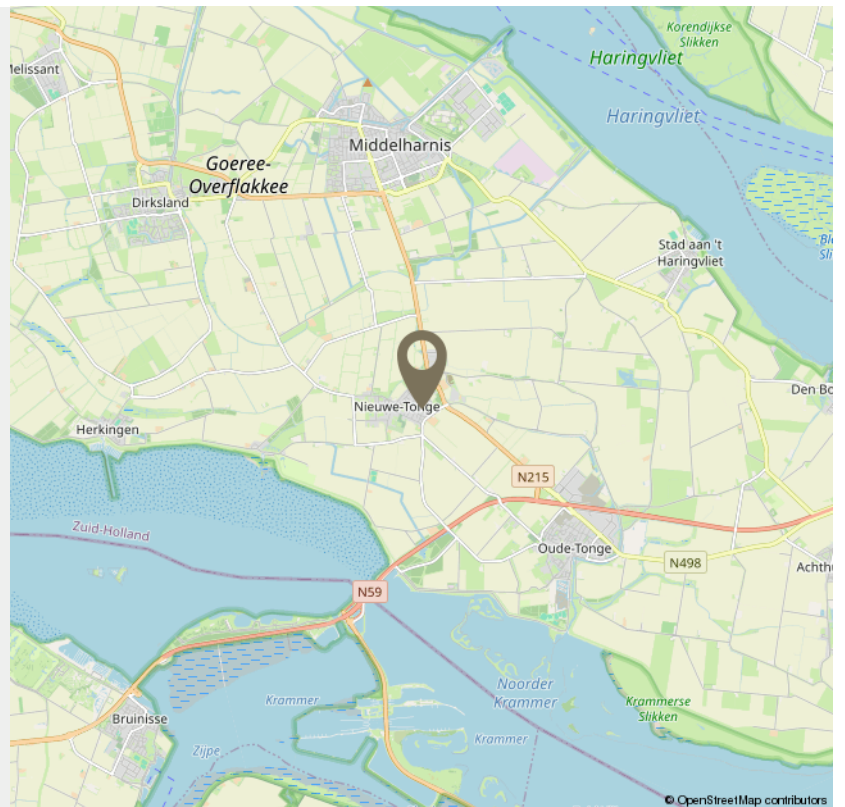
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.





© 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

