

TE KOOP



Wilhelminastraat 33, Oude-Tonge

Koopsom € 280.000 k.k.

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
72 m²

Perceeloppervlakte
285 m²

Inhoud
299 m³

Energie label
D

> Omschrijving

Ben je op zoek naar een hoekwoning met een praktische indeling, een ruime tuin en volop bergruimte? Dan is deze woning zeker het bekijken waard. Deze woning uit 1946 beschikt over een lichte woonkamer, open keuken, drie slaapkamers en een bergzolder.

Daarnaast profiteer je van een ruime achtertuin op het westen met een vrijstaande garage en berging. Met 6 zonnepanelen, dubbel glas en energielabel D is er bovendien al aandacht besteed aan energiebesparende voorzieningen. Een fijne woning met volop mogelijkheden op een prettige locatie in Oude-Tongeloo!

INDELING

BEGANE GROND

Je komt binnen in de hal, waar zich de meterkast en de vaste trap naar de eerste verdieping bevinden. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet deze ruimte van veel natuurlijk licht, wat zorgt voor een aangename en open sfeer.

Aansluitend bevindt zich de eenvoudige open keuken, uitgevoerd in een praktische wandopstelling. Deze ruimte is voorzien van airconditioning (2021), een vaste kast en biedt toegang tot de trapkast.

Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken, waar je de wasmachineaansluiting vindt en directe toegang hebt tot de achtertuin. In de bijkeuken bevindt zich tevens het toilet.

EERSTE VERDIEPING

Op de overloop vind je een vaste kast en de vlizotrap naar de bergzolder. De badkamer is uitgerust met een wastafelmeubel, toilet en douche.

Verder beschikt deze verdieping over drie lichte slaapkamers, waarvan twee zijn voorzien van een dakkapel. Hierdoor bieden de kamers niet alleen prettig daglicht, maar ook extra bruikbare ruimte.





ruimte.

BERGZOLDER

De bergzolder is bereikbaar via de vlizotrap en biedt voldoende ruimte voor het opbergen van spullen. Daarnaast bevindt zich hier de opstelplaats van de cv-ketel (Nefit Proline, 2018).

TUIN EN BIJGEBOUWEN

De woning beschikt over een ruime achtertuin gelegen op het westen, waardoor je hier heerlijk van de zon kunt genieten. De tuin beschikt over een praktische achterom en biedt volop ruimte om naar eigen wens in te richten.

Aan de achterzijde bevinden zich een vrijstaande garage en een separate berging, beide voorzien van elektra. De garage biedt ruimte voor het parkeren van één auto.

Ten aanzien van de achtertuin geldt dat bij verkoop een erfdienstbaarheid wordt gevestigd ten behoeve van de naastgelegen woning. Dit betreft een recht van overpad dat is gesitueerd langs de achtergevel van deze woning.

OMGEVING

De woning is gelegen in Oude-Tonge, een dorp op Goeree-Overflakkee met diverse dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen en sportvoorzieningen zijn op korte afstand aanwezig. Daarnaast zijn omliggende dorpen en uitvalswegen goed bereikbaar, waardoor je profiteert van een prettige combinatie van rustig wonen en praktische bereikbaarheid.

ALGEMENE KENMERKEN

- Hoekwoning uit 1946;
- Perceeloppervlakte: circa 285 m² (kadastrale uitmeting dient nog plaats te vinden);
- Energietabel D;

- 3 slaapkamers;
- Cv-installatie: Nefit Proline (2018);
- Airconditioning in keuken (2021);
- 6 zonnepanelen;
- Houten kozijnen voorzien van dubbel glas;
- Ruime achtertuin op het westen;
- Vrijstaande garage en berging, beide voorzien van elektra;
- Erfdienstbaarheid/recht van overpad ten behoeve van de naastgelegen woning;
- Oplevering in overleg.

Meetinstructie:

De woning is ingemeten conform de branchebrede meetinstructie, gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. Ondanks de zorgvuldigheid waarmee deze meting is uitgevoerd, kan enige afwijking niet volledig worden uitgesloten.

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 gebruiksovervlakte. 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 80 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.



















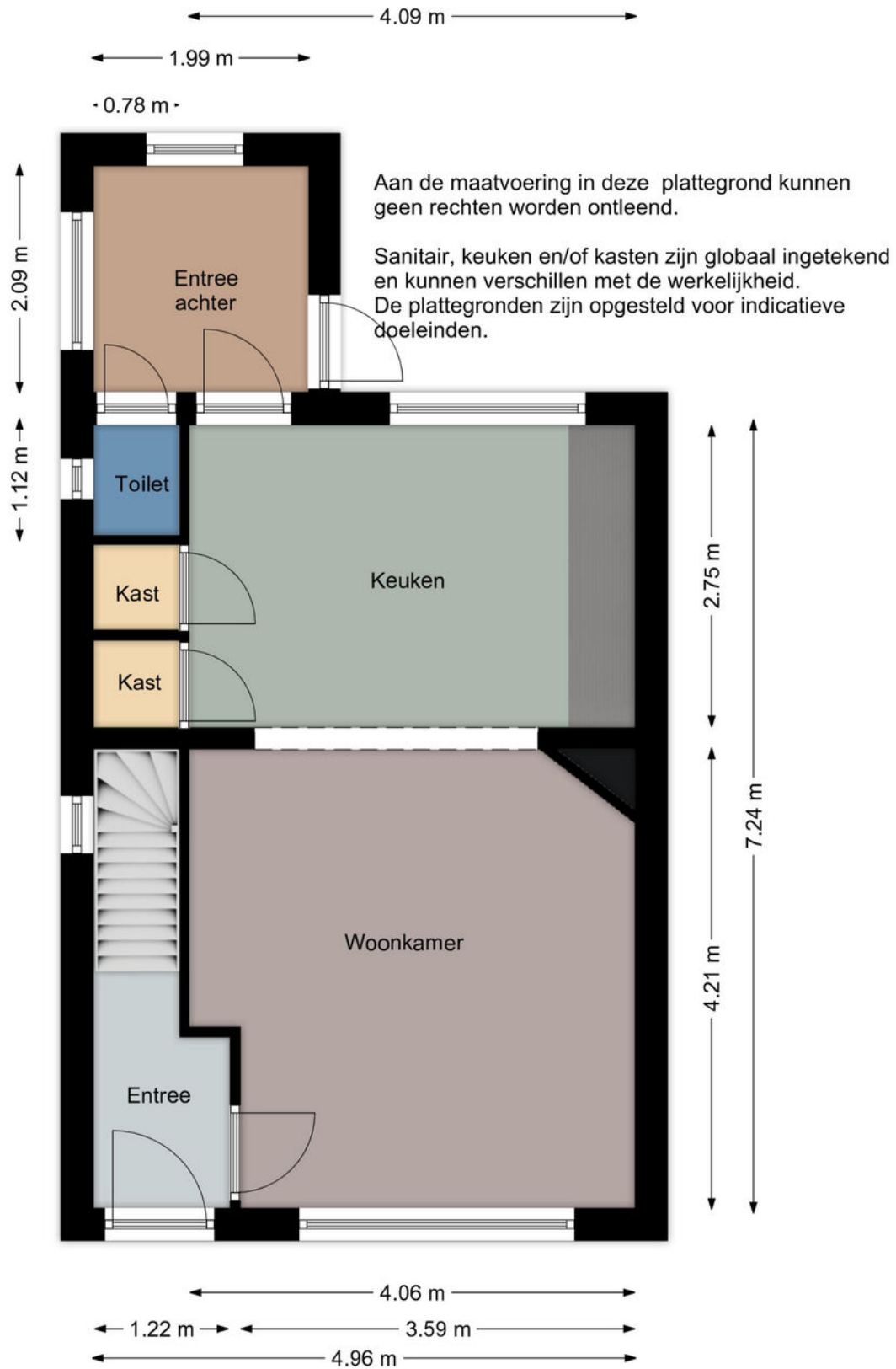








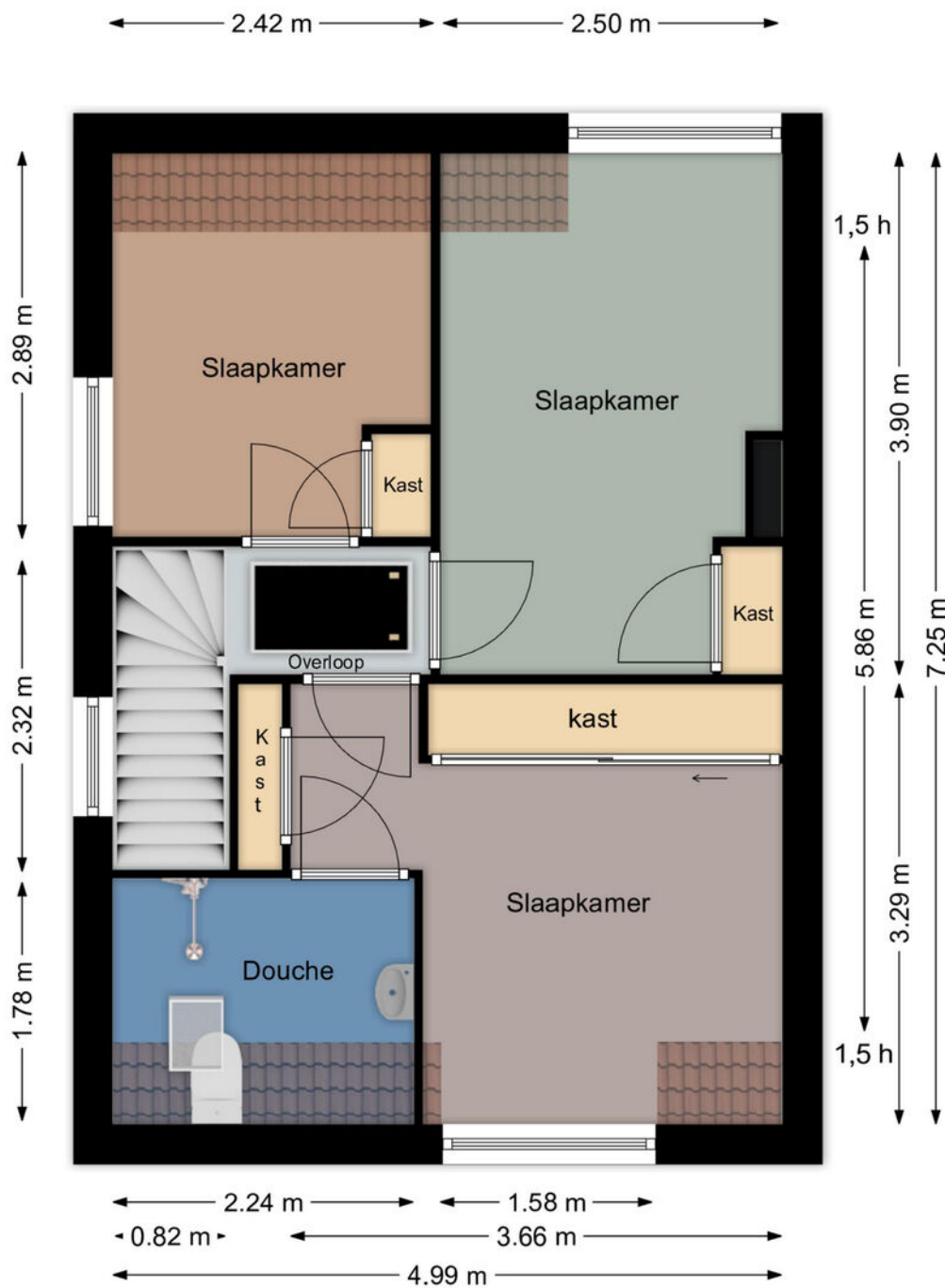
> Plattegrond



> Plattegrond

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

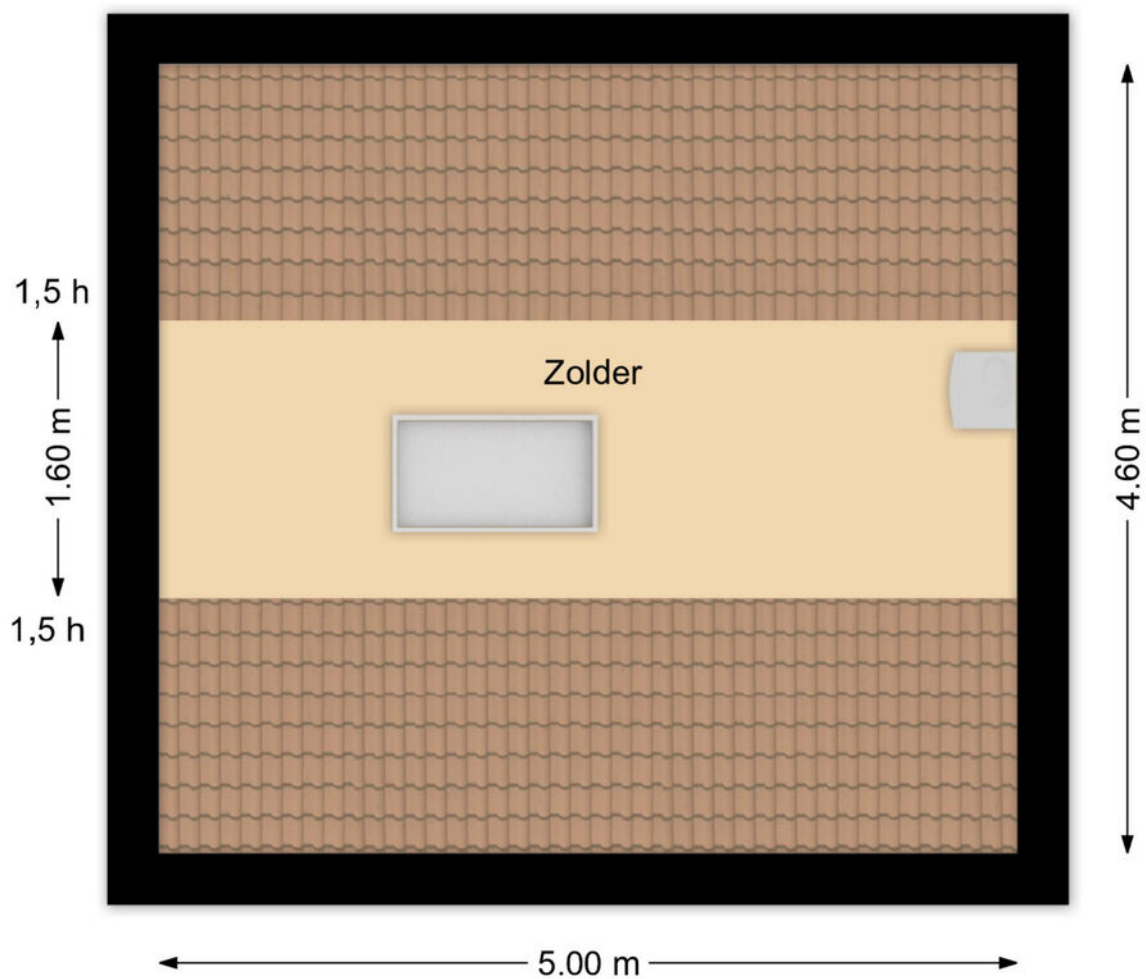
Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.

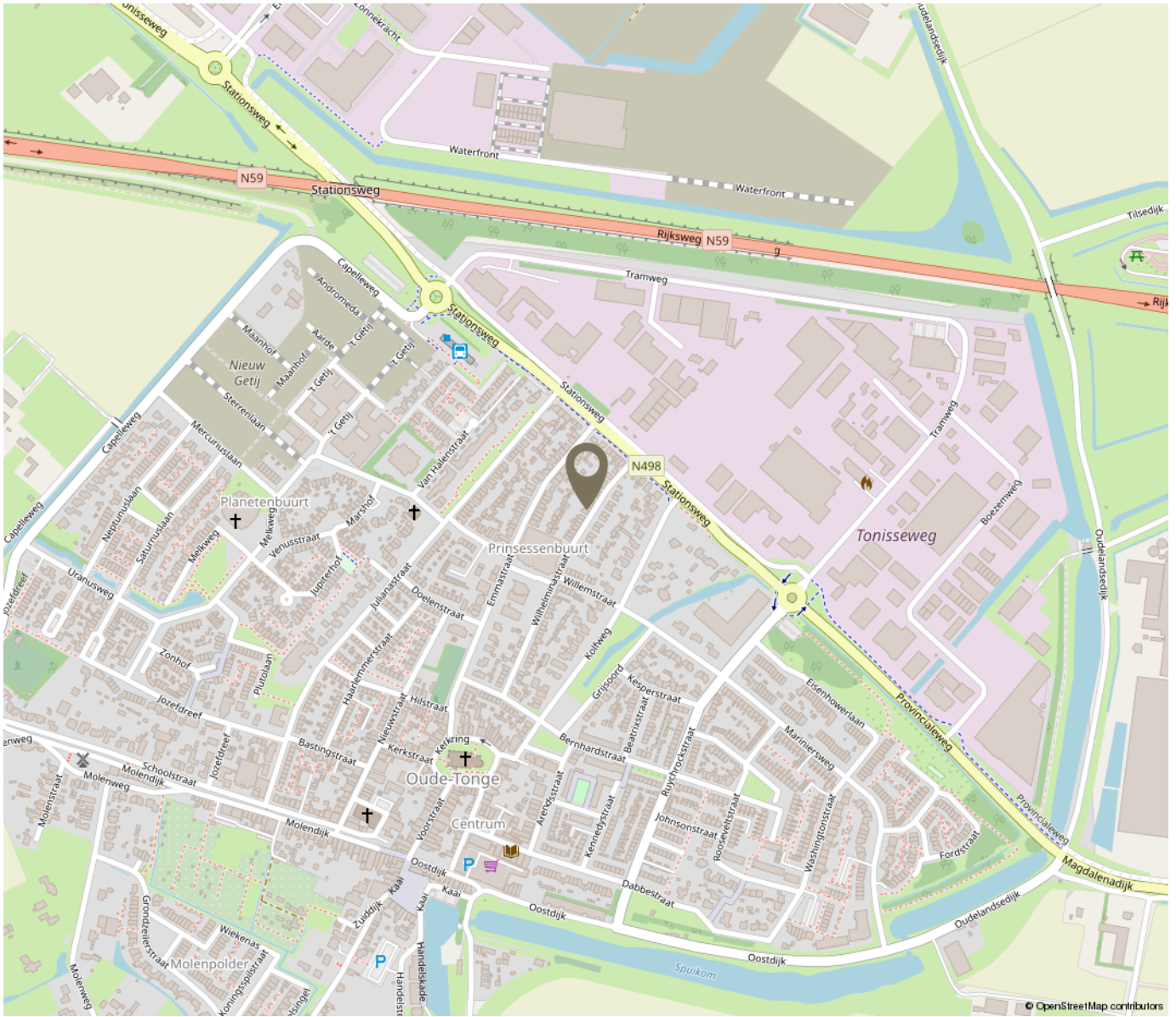


> Plattegrond

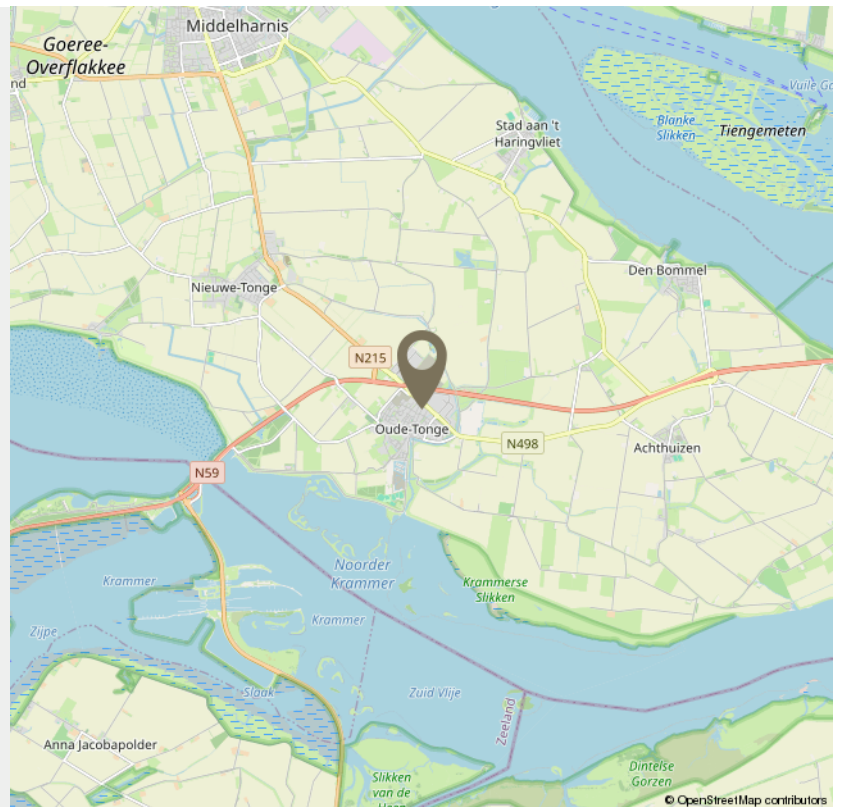
Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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

