

TE KOOP



Koningin Julianastraat 6, Nieuwe-Tonge

Koopsom € 255.000 k.k.

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
91 m²

Perceeloppervlakte
158 m²

Inhoud
324 m³

Energietabel
D

> Omschrijving

Dé ideale starterswoning met drie slaapkamers, een zonnige tuin op het westen en volop mogelijkheden!

Ben je op zoek naar een woning waar je helemaal je eigen plek van kunt maken? Dan is Koningin Julianastraat 6 in Nieuwe-Tonge zeker een bezichtiging waard.

Deze tussenwoning uit 1949 biedt een solide basis voor starters en beschikt over drie slaapkamers, een ruime woonkamer, een onderhoudsvriendelijke achtertuin op het westen met overkapping én een vrijstaande stenen berging. Hier woon je comfortabel met alle ruimte om de woning geheel naar eigen smaak af te werken.

INDELING

BEGANE GROND

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

De woonkamer is heerlijk ruim en dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde valt er veel natuurlijk daglicht naar binnen. De ruimte is afgewerkt met een visgraat laminaatvloer, die zorgt voor een moderne uitstraling.

De dichte keuken is uitgevoerd in een praktische wandopstelling. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de achtertuin.

De kozijnen en de deur aan de achterzijde op de begane grond zijn uitgevoerd in onderhoudsvriendelijk kunststof.

EERSTE VERDIEPING

Vanaf de overloop heb je via een vlizotrap toegang tot de bergzolder.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de geheel wit betegelde





badkamer. Dankzij de dakkapel voelt deze ruimte extra ruim aan. De badkamer is voorzien van een douche, een wastafel en een tweede toilet.

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Alle slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel, waardoor ze verrassend ruim aanvoelen en genieten van veel lichtinval.

BERGZOLDER

De bergzolder biedt volop ruimte voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Tevens bevindt zich hier de opstelplaats van de Nefit cv-ketel uit 2017.

TUIN EN BIJGEBOUW(EN)

De voortuin is verzorgd aangelegd met veel groen en zorgt voor een prettige entree van de woning.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het westen, waardoor je hier volop kunt genieten van de middag- en avondzon.

De tuin is bereikbaar via een achterom en beschikt over een overkapping.

Daarnaast is er een vrijstaande stenen berging aanwezig, voorzien van elektra. Ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuingereedschap of als hobbyruimte.

OMGEVING

Nieuwe-Tonge is een gemoedelijk dorp op Goeree-Overflakkee met diverse dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. De woning is gelegen in een rustige woonomgeving met voldoende parkeergelegenheid en een goede bereikbaarheid richting omliggende dorpen en uitvalswegen. Een fijne plek voor starters die op zoek zijn naar rust, ruimte en een woning die zij helemaal naar eigen wens kunnen maken.

ALGEMENE KENMERKEN

- Tussenwoning uit 1949
- Ideale starterswoning
- Drie slaapkamers, allen voorzien van een dakkapel
- Ruime en lichte woonkamer
- Kunststof kozijnen en deur aan de achterzijde op de begane grond
- Badkamer met douche, wastafel en tweede toilet
- Bergzolder met cv-opstelling (Nefit 2017)
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin op het westen
- Energielabel D
- Gelegen op een perceel van circa 158 m², kadastrale uitmeting dient nog plaats te vinden
- 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 gebruiksovervlakte. 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 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 77 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.

















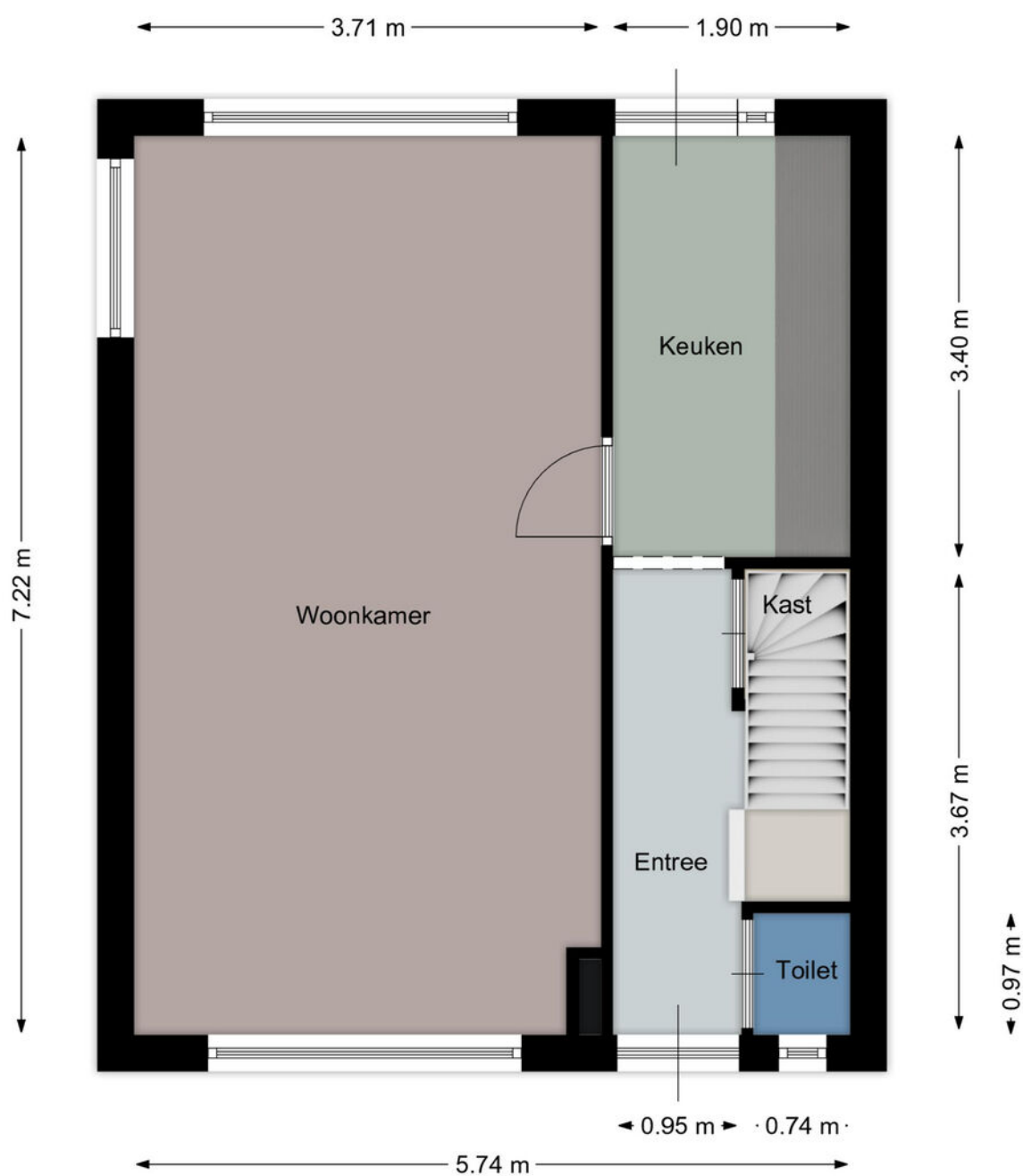




> Plattegrond

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

Sanitair en/of keuken 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.

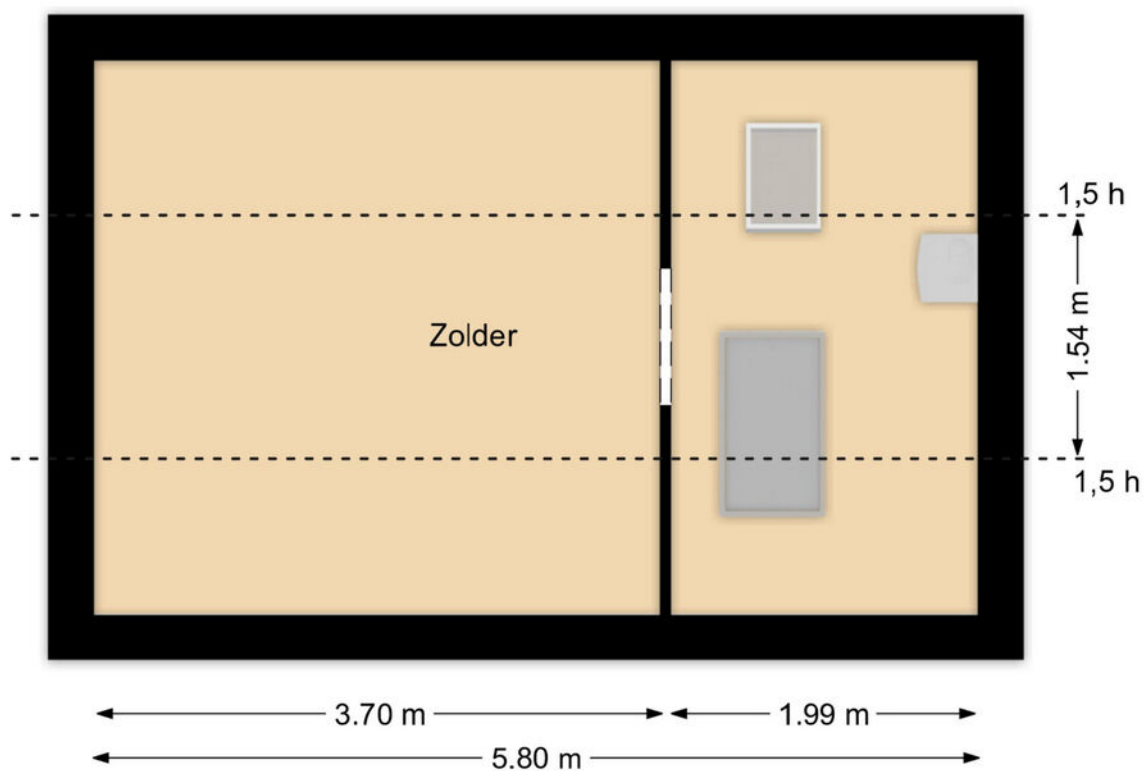
Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.

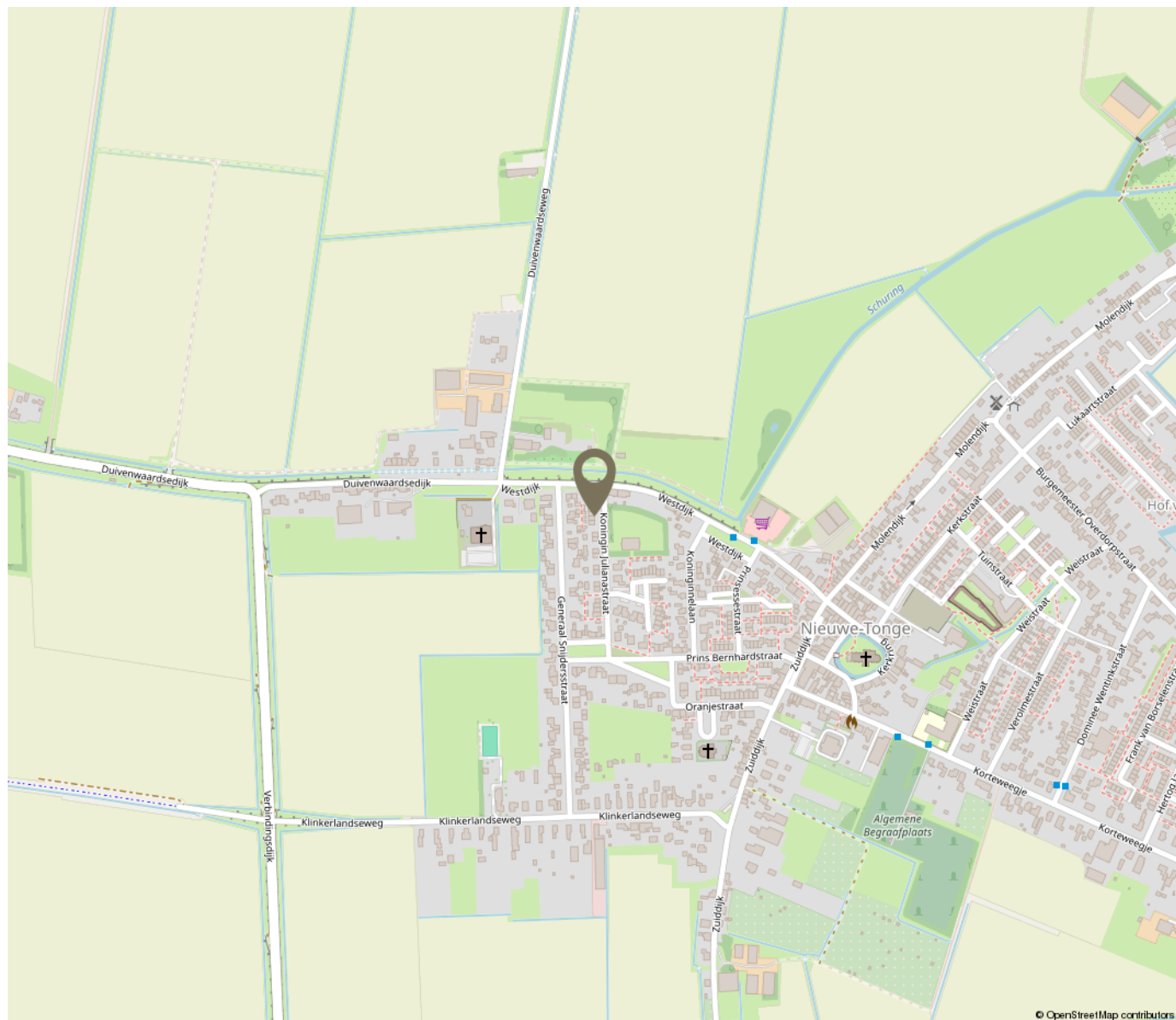


> Plattegrond

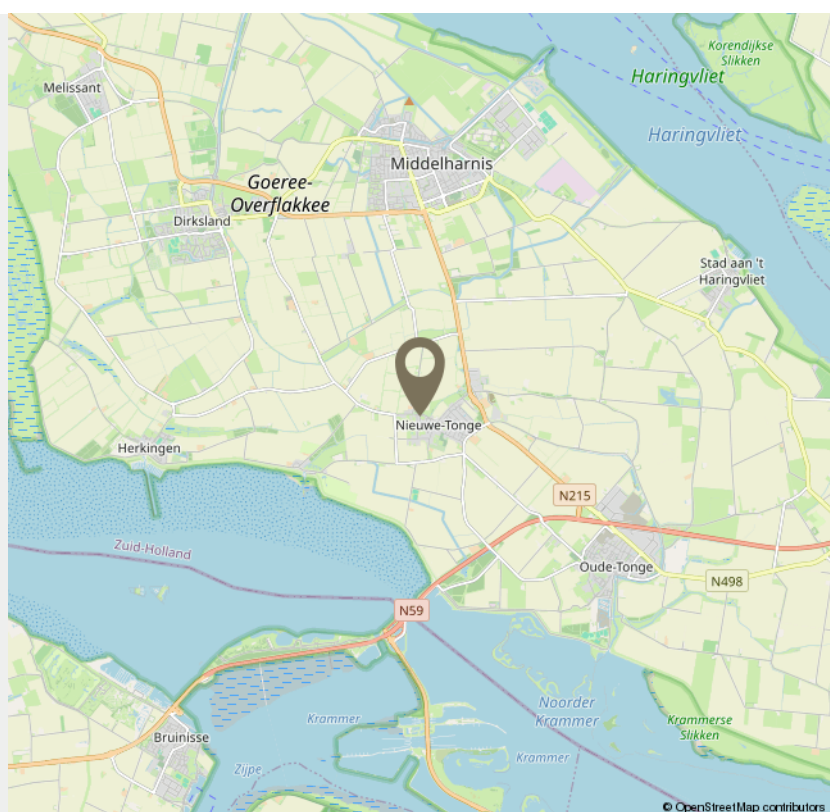
Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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

