

TE KOOP



Langeweg 62, Stellendam

Koopsom € 275.000 k.k.

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
81 m²

Perceeloppervlakte
225 m²

Inhoud
334 m³

Energietabel
D

> Omschrijving

2-onder-1-kapwoning met eigen oprit, ruime tuin en volop mogelijkheden.

Ben je op zoek naar een woning die je geheel naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is deze 2-onder-1-kapwoning uit 1949 zeker een bezichtiging waard!

De woning beschikt over een eigen oprit, een ruime tuin, drie slaapkamers en diverse praktische bergruimtes. Een fijne basis voor starters of handige kopers die graag de handen uit de mouwen steken en hier hun eigen thuis willen creëren.

INDELING

BEGANE GROND

Je komt binnen in de hal en hier vind je de deels betegelde toiletruimte en de vaste trap naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal bereik je de dichte keuken. Deze is netjes uitgevoerd in een praktische wandopstelling en biedt toegang tot de handige kelderkast. Daarnaast is er vanuit de keuken directe toegang tot zowel de tuin als de woonkamer.

De woonkamer betreft de voormalige woonkamer en suite en is dankzij de grote raampartijen aan de voor-, zij- en achterzijde heerlijk licht. De vaste kasten zorgen voor extra praktische bergruimte.

EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft via een luik toegang tot de bergzolder.

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers, die allemaal zijn voorzien van een vaste kast.

De slaapkamer aan de linker achterzijde beschikt bovendien over een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en licht.





De badkamer is gesitueerd aan de linker voorzijde van de woning. Deze is volledig wit betegeld en voorzien van een wastafel, een douche, een wasmachineaansluiting en een dakraam voor natuurlijke ventilatie en daglicht.

TWEDE VERDIEPING

De bergzolder is een praktische ruimte voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Tevens bevinden zich hier de opstelplaats van de Nefit cv-ketel (2018) en de unit van de mechanische ventilatie.

TUIN EN BIJGEBOUWEN

De woning beschikt over een royale tuin die is gelegen aan de voor-, zij- en achterzijde. De tuin is deels bestraat en deels aangelegd met gazon, waardoor er volop mogelijkheden zijn om de buitenruimte geheel naar eigen wens in te richten.

Aan de zijkant van de woning bevindt zich de eigen oprit met parkeergelegenheid voor één auto. De achtertuin is tevens bereikbaar via een praktische achterom.

In de achtertuin staan een vrijstaande stenen berging en een houten berging. Beide zijn voorzien van elektra en bieden volop ruimte voor het opbergen van fietsen, gereedschap of hobbyspullen.

OMGEVING

De woning is gelegen aan de Langeweg in Stellendam. Een fijne woonlocatie met dagelijkse voorzieningen, scholen en sportfaciliteiten binnen handbereik. Daarnaast bevinden natuur, het Haringvliet en de Noordzeekust zich op korte afstand, waardoor liefhebbers van rust, watersport en buitenleven hier volop kunnen genieten.

ALGEMENE KENMERKEN

- 2-onder-1-kapwoning uit 1949

- Eigen oprit met parkeergelegenheid voor één auto
- Ruime tuin met achterom
- Drie slaapkamers, allen voorzien van een vaste kast
- Vrijstaande stenen én houten berging, beide met elektra
- Cv-ketel: Nefit (2018)
- Energielabel D
- Veel mogelijkheden om de woning naar eigen smaak te moderniseren
- Uitstekende kans voor starters en handige kopers
- Perceeloppervlakte van 225 m²
- 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 een indicatie van de gebruiksoppervlakte. Ondanks dat de meting zorgvuldig is uitgevoerd, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Bij twijfel adviseren wij een eigen meting uit te laten voeren.

OVERIGE BEPALINGEN

Overdracht vindt plaats bij Benschop & Figee Netwerk Notarissen.

Zelfbewoningsplicht van toepassing.

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 gebruiksooppervlakte. 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

Verkoper verklaart dat in de onroerende zaak asbesthoudende materialen zijn verwerkt, destijds o.a. toegepast als onderdeel van herstelwerkzaamheden aan de muren naar aanleiding van de zoutschade die is ontstaan als gevolg van de watersnoodramp van 1953. Koper is hiermee bekend en aanvaardt de aanwezigheid hiervan. Indien koper de asbesthoudende materialen in de toekomst geheel of gedeeltelijk wenst te verwijderen of werkzaamheden uitvoert waarbij deze wordt geraakt, komen alle daarmee verband houdende maatregelen, onderzoeken, vergunningen, saneringswerkzaamheden en kosten volledig voor rekening en risico van koper. Koper verklaart bekend te zijn met de geldende wet- en regelgeving met betrekking tot asbest en vrijwaart verkoper voor iedere aansprakelijkheid en aanspraak die voortvloeit uit de aanwezigheid van de asbesthoudende materialen dan wel uit de verwijdering, bewerking of sanering daarvan.

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.



























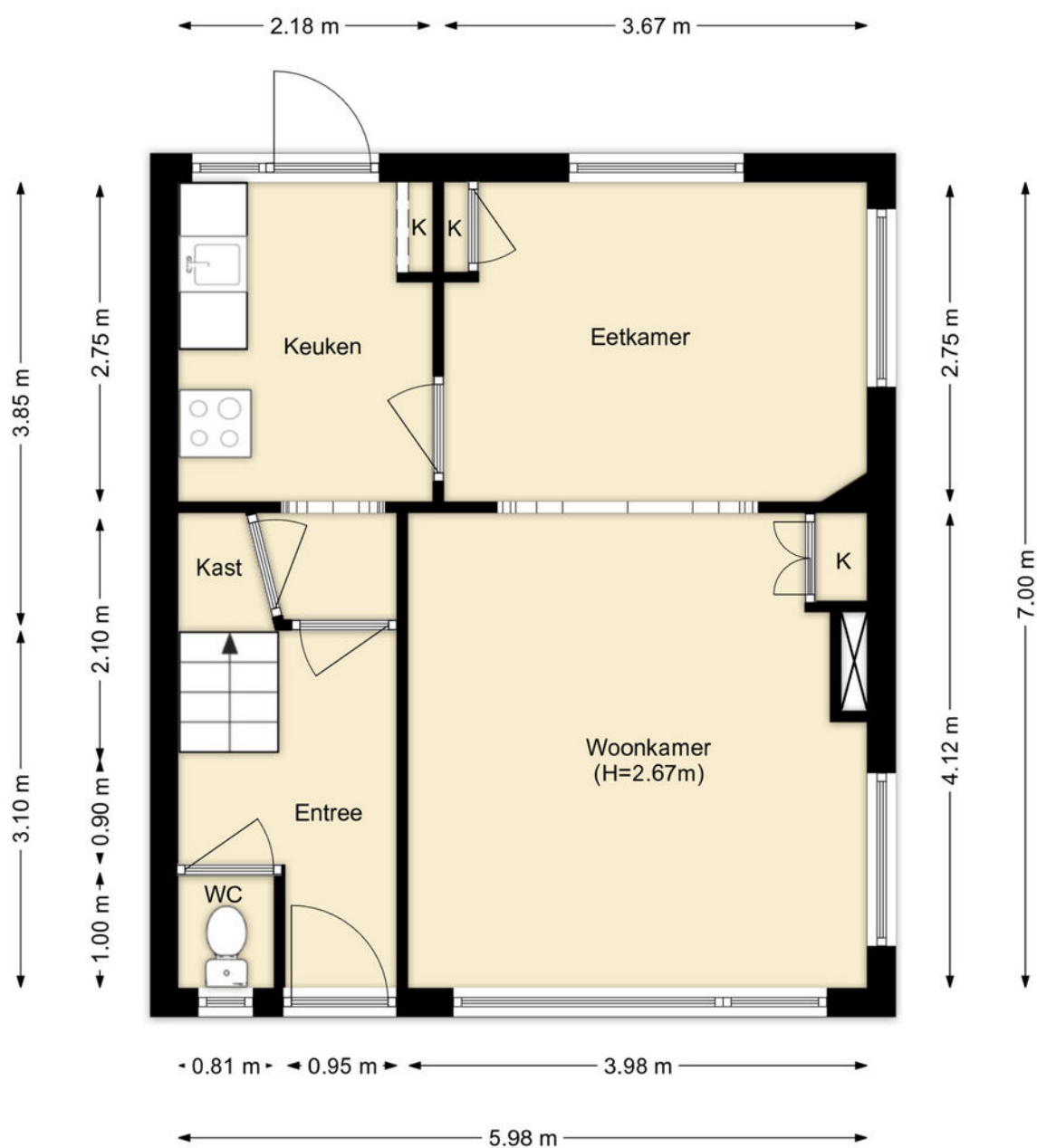




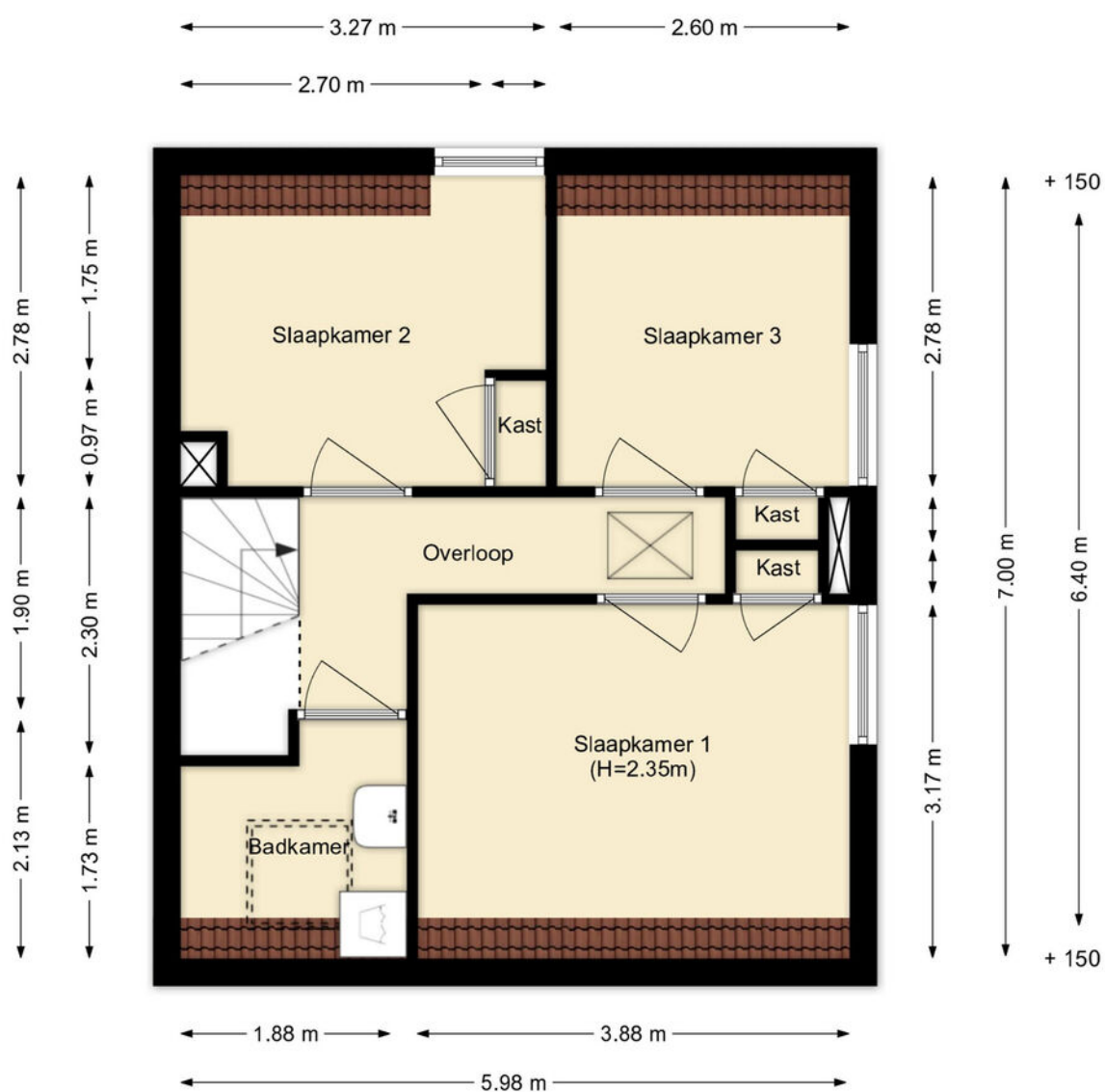




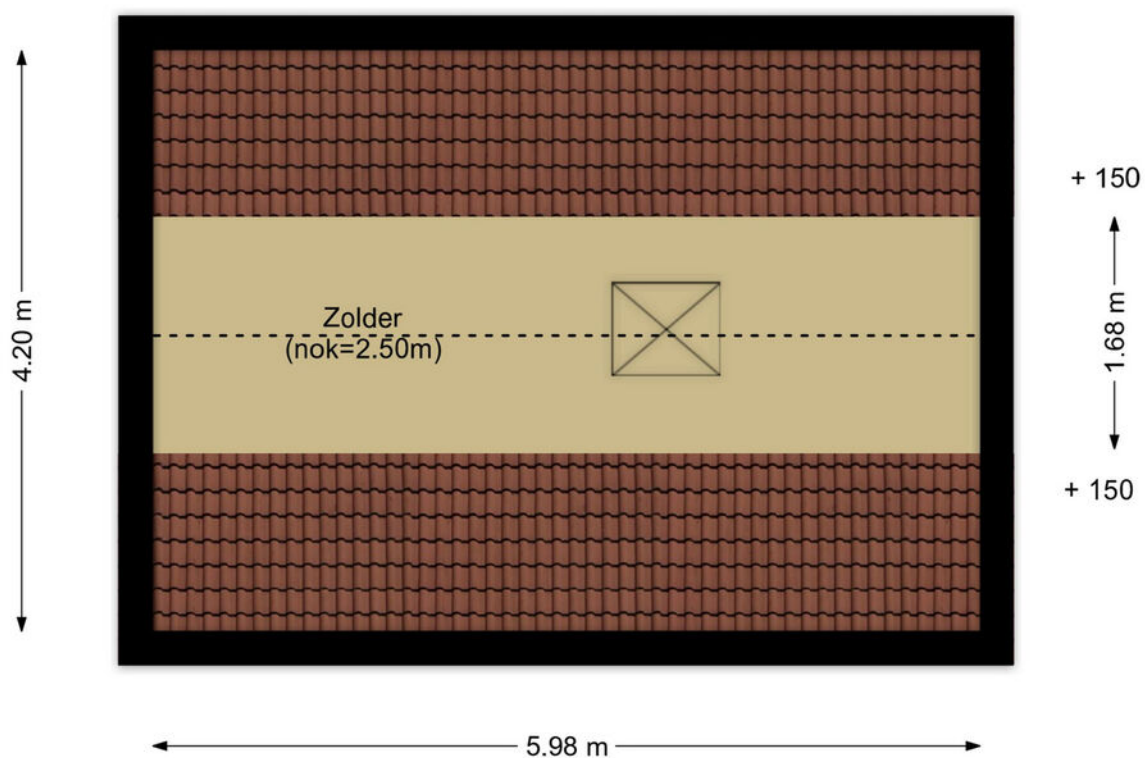
> Plattegrond



> Plattegrond

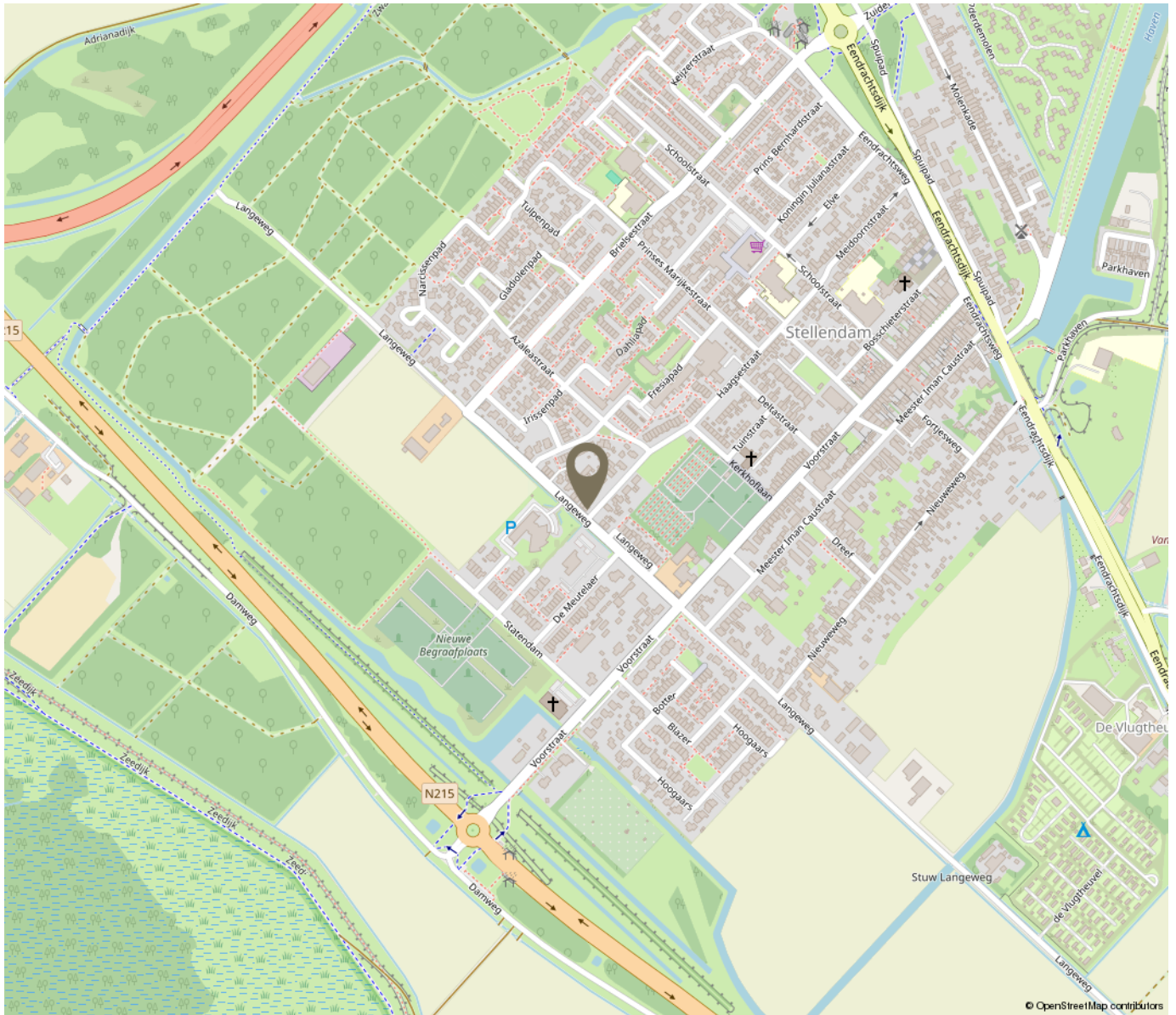


> Plattegrond



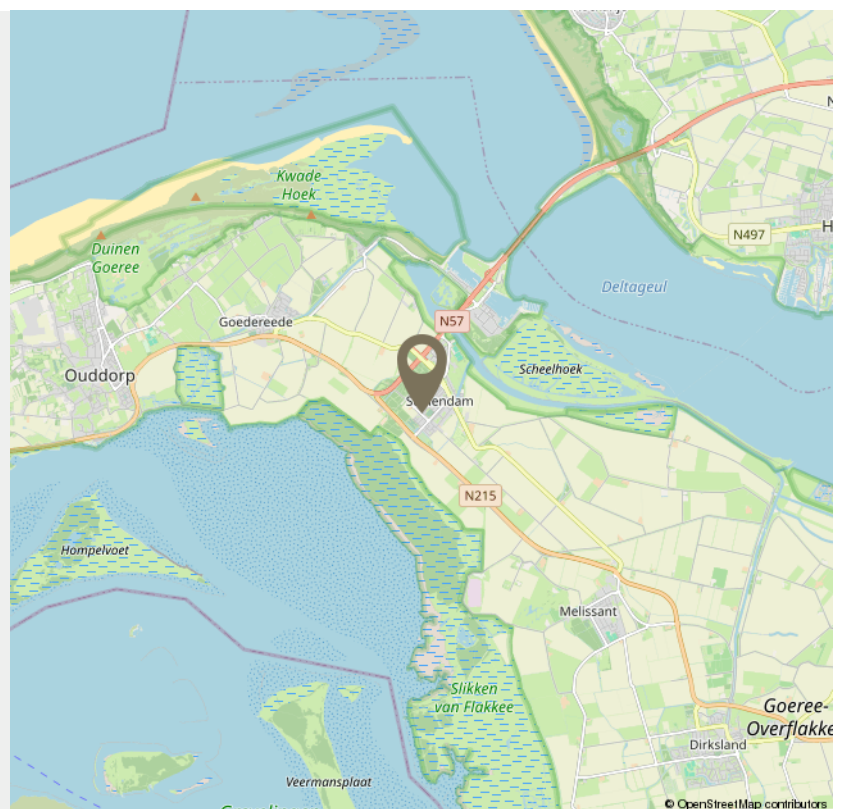
> Plattegrond





“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Stellendam is een gezellig dorp dicht bij de kust, bekend om de vissershaven, de jachthaven en de ligging tussen het Haringvliet, het Grevelingenmeer en op kort afstand van de Noordzee. Het dorp beschikt over diverse dagelijkse voorzieningen, waaronder winkels, scholen en sportfaciliteiten. Dankzij de combinatie van water, natuur en een goede bereikbaarheid is Stellendam een aantrekkelijke woonomgeving voor jong en oud.



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

