

TE KOOP



Patronaatstraat 7, Achthuizen

Koopsom € 215.000 k.k.

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
67 m²

Perceeloppervlakte
214 m²

Inhoud
264 m³

Energie label
D

> Omschrijving

Een hoekwoning, een tuin op het zuiden en volop ruimte voor jouw eigen ideeën!

Je eerste eigen woning hoeft niet helemaal af te zijn. Misschien is het juist veel leuker als je zelf kunt bepalen hoe het uiteindelijk wordt!

Aan de Patronaatstraat 7 in Achthuizen staat deze hoekwoning met drie slaapkamers, een lichte doorzonwoonkamer en een zonnige achtertuin op het zuiden. Een huis met een goede basis én de mogelijkheid om er met de nodige werkzaamheden echt jouw eigen plek van te maken.

De woning is eenvoudig uitgevoerd en toe aan modernisering. Ideaal dus voor een handige starter die niet terugdeinst voor een klus en liever zelf bepaalt hoe de keuken, badkamer en afwerking eruit komen te zien.

Achter in de tuin staat bovendien een vrijstaande stenen berging met elektra en door de hoekligging is de achtertuin ook via de zijkant bereikbaar.

Tel daar het perceel van circa 214 m² eigen grond en energielabel D bij op en je hebt een woning waar je stap voor stap iets heel eigens van kunt maken.

INDELING

BEGANE GROND

Je komt binnen in de hal met de meterkast, het deels betegelde toilet en de vaste trap naar de eerste verdieping. Onder de trap bevindt zich een handige trapkast voor extra bergruimte.

Vanuit de hal bereik je de lichte doorzonwoonkamer. Door de ramen aan zowel de voor- als achterzijde en de zijkant komt er prettig veel daglicht binnen. De woonkamer vormt een fijne basis om met een nieuwe vloer, frisse kleuren en een inrichting naar eigen smaak een eigentijdse leefruimte te creëren.





De dichte keuken is eveneens vanuit de hal bereikbaar. Deze is eenvoudig uitgevoerd en biedt daarmee alle ruimte om op termijn je eigen keukenplannen uit te voeren. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de achtertuin.

EERSTE VERDIEPING

Vanaf de overloop heb je toegang tot drie lichte slaapkamers en de badkamer.

De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van een vaste kast. In de slaapkamer aan de voorzijde bevindt zich de aansluiting voor de wasmachine.

De badkamer is geheel betegeld en eenvoudig uitgevoerd met een douche en wastafel. Ook deze ruimte leent zich uitstekend voor een toekomstige modernisering.

Op de overloop bevindt zich de vlizotrap naar de bergzolder.

BERGZOLDER

Via de vlizotrap bereik je de praktische bergzolder. Een handige plek voor het opbergen van koffers, kerstspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt. Hier bevindt zich tevens de opstelplaats van de cv-ketel, een Nefit Proline uit 2016.

TUIN EN BIJGEBOUW(EN)

Een van de fijne pluspunten van deze woning is de achtertuin op het zuiden. De tuin kan eveneens wat aandacht gebruiken, maar juist daardoor kun je hem helemaal naar eigen wens aanleggen. Een fijn terras, meer groen of juist een onderhoudsvriendelijke tuin: de basis is er om er iets moois van te maken. Dankzij de zonnige ligging is dit straks een heerlijke plek om na het werk of in het weekend buiten te zitten.

Een praktisch voordeel van deze hoekwoning is de bereikbaarheid van de tuin via de zijkant van de woning. Handig voor de fietsen, tuinspullen en natuurlijk tijdens het klussen.

Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging voorzien van elektra. Deze biedt voldoende ruimte voor fietsen, gereedschap en hobby- of klusspullen.

OMGEVING

De Patronaatstraat ligt in Achthuizen op het eiland Goeree-Overflakkee. Hier woon je in een dorpse omgeving en krijg je de mogelijkheid om een eigen woning helemaal naar jouw persoonlijke smaak vorm te geven.

Juist voor bijvoorbeeld een starter die verder kijkt dan de huidige afwerking en bereid is de handen uit de mouwen te steken, is dit een woning met interessante mogelijkheden. Pak de verfkwest en het gereedschap erbij, maak je eigen plannen en geef deze hoekwoning stap voor stap een nieuwe uitstraling.

ALGEMENE KENMERKEN

- Een fijne hoekwoning op een perceel van circa 214 m² eigen grond;
- perceeloppervlakte is circa aangegeven omdat deze nog dient te worden uitgemeten door het Kadaster;
- drie lichte slaapkamers;
- warmwatervoorziening + verwarming middels cv-combiketel Nefit Proline uit 2016;
- achtertuin gelegen op het zuiden;
- vrijstaande stenen berging voorzien van elektra;
- energielabel D;
- volop mogelijkheden om de woning naar eigen smaak aan te passen;
- oplevering in overleg.

MEETINSTRUCTIE

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige meetmethode toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoffervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



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

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 79 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.

Gezien het bouwjaar van de onroerende zaak is het mogelijk dat er in het verleden in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen/















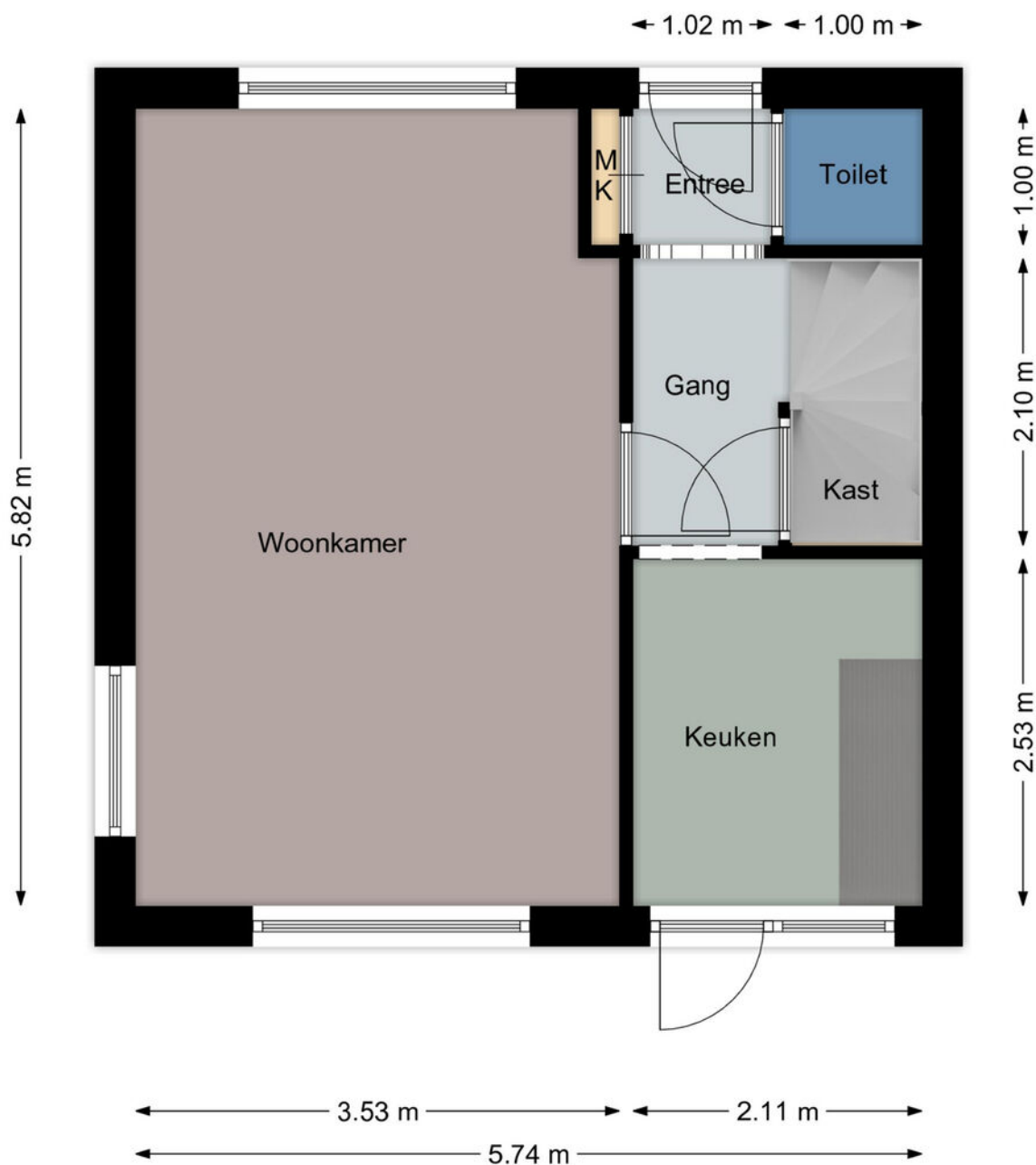




> Plattegrond

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

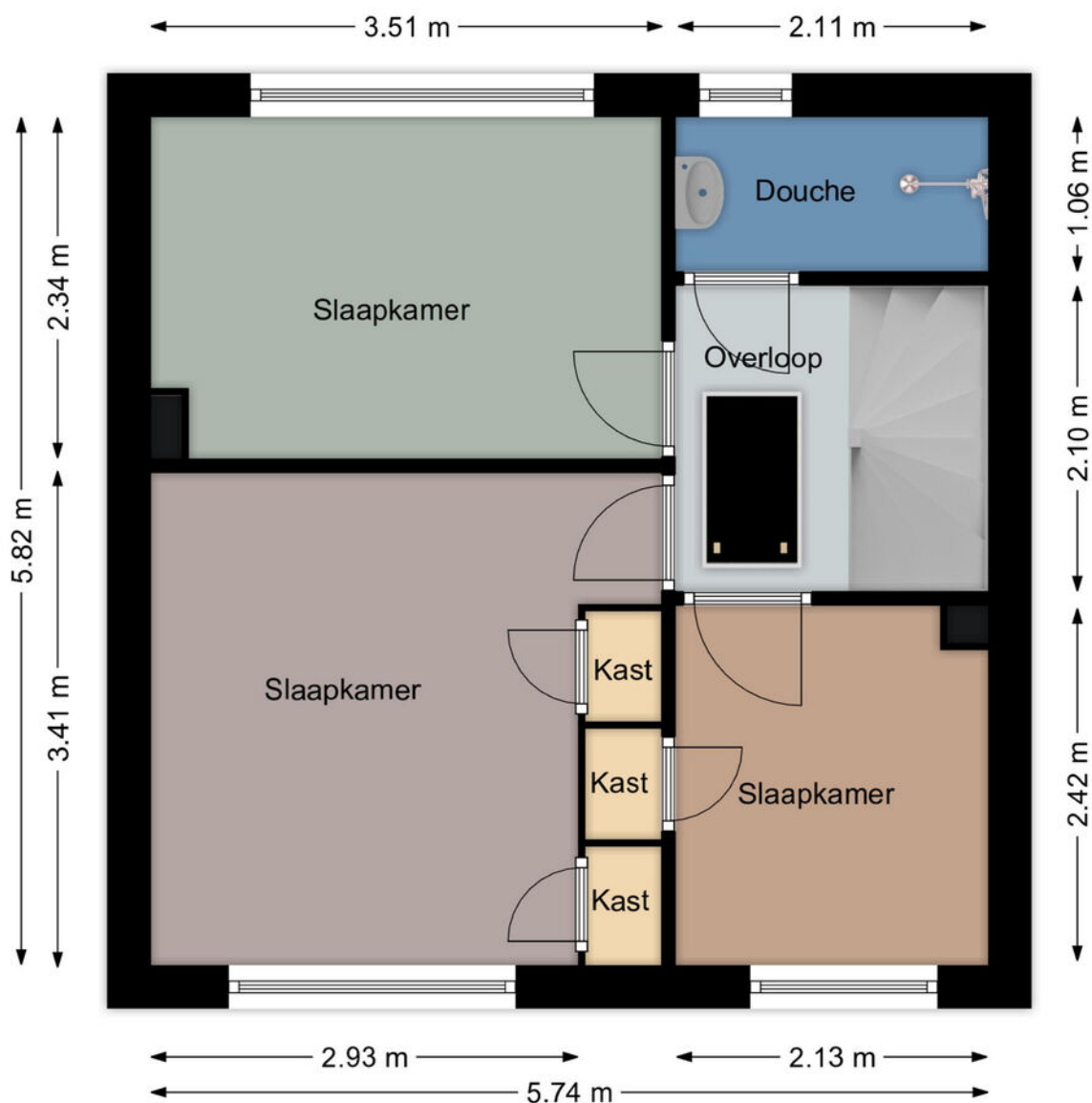
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.



> Plattegrond

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

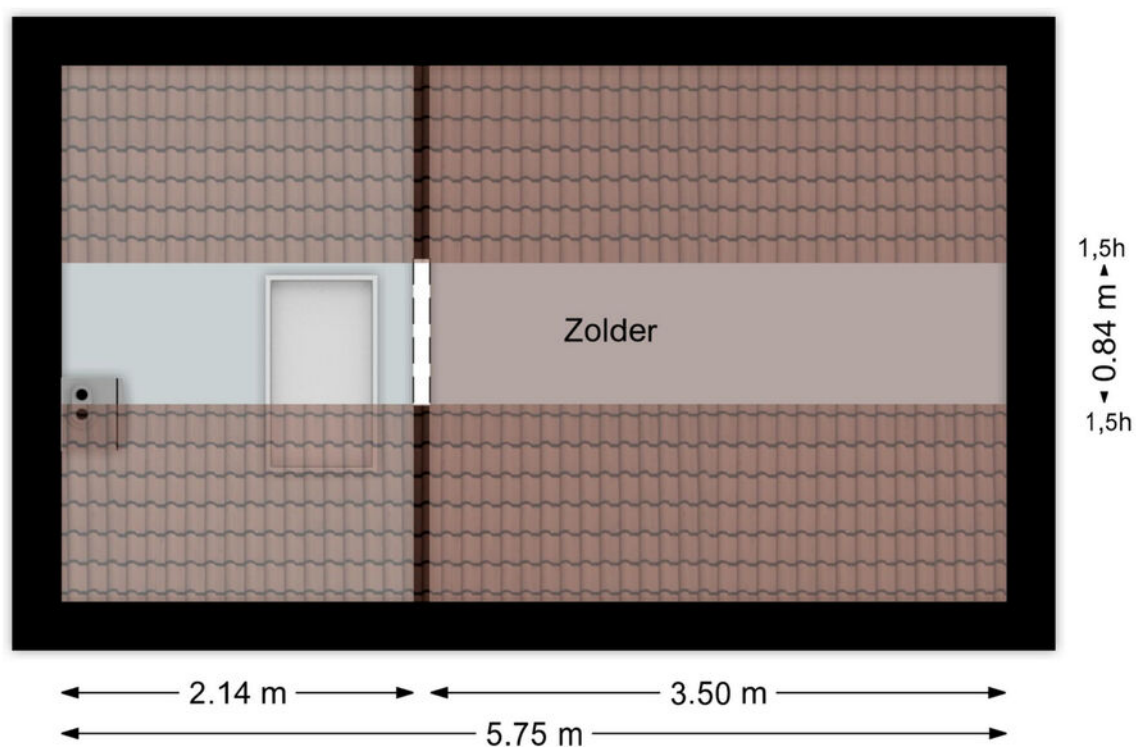
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.



> Plattegrond

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

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



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

