TE KOOP



Marshof 33, Oude-Tonge

Koopsom € 299.995 k.k.

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

tanis & akershoek



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
77 m²

Perceeloppervlakte
124 m²

Inhoud
253 m³

Energielabel
C



> Omschrijving

Nette tussenwoning met slaapkamer op de begane grond, mogelijkheid tot gelijkvloers wonen en een onderhoudsvrije tuin!

Ben je op zoek naar een nette tussenwoning met een praktische indeling én de mogelijkheid om gelijkvloers wonen te realiseren? Dan is Marshof 33 in Oude-Tonge zeker een bezichtiging waard.

Deze verzorgde woning uit 1978 beschikt over een slaapkamer op de begane grond, een tweede slaapkamer op de verdieping, een onderhoudsvrije tuin en een praktische indeling.

Dankzij energielabel C en 6 zonnepanelen woon je bovendien comfortabel én energiezuiniger. De woning is gelegen in een rustige straat met aan de voorzijde een speeltuintje, een fijne plek voor jong en oud.

INDELING

BEGANE GROND

Via de hal heb je toegang tot de meterkast, de deels betegelde toiletruimte, de vaste trap naar de eerste verdieping en de slaapkamer op de begane grond.

Vanuit de hal stap je de heerlijk lichte woonkamer binnen.

De ramen aan de voorzijde zijn voorzien van zonwering. Daarnaast beschikt de woning over een glasvezelaansluiting. Vanuit de woonkamer bereik je de halfopen keuken.

De keuken is uitgevoerd in een praktische wandopstelling en voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en een combimagnetron.

Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en heb je toegang tot de achtertuin.

Aangrenzend ligt de inpandige berging, voorzien van elektra, ideaal voor



het stallen van fietsen of het opbergen van gereedschap en andere spullen.

Met wat aanpassingen is er op de begane grond een badkamer te realiseren, waardoor je door de aanwezige slaapkamer levensloopbestendig kan wonen.

EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot een ruime en lichte tweede slaapkamer, de badkamer en de stookruimte.

De badkamer is voorzien van een douche en een wastafel. In de stookruimte bevindt zich de Nefit cv-ketel uit 2017.

TUIN

De achtertuin is gelegen op het noordoosten en is volledig bestraat, waardoor deze bijzonder onderhoudsvriendelijk is. Dankzij de achterom is de tuin ook praktisch bereikbaar.

OMGEVING

De woning is gelegen in een rustige woonstraat in Oude-Tonge. Aan de voorzijde bevindt zich een speeltuintje, wat zorgt voor een prettige en kindvriendelijke woonomgeving. Daarnaast zijn diverse dagelijkse voorzieningen binnen handbereik en woon je in een fijne, rustige omgeving.

ALGEMENE KENMERKEN

- Nette tussenwoning uit 1978
- Door het realiseren van een (extra) badkamer is er de mogelijkheid tot gelijkvloers wonen dankzij de slaapkamer op de begane grond
- Energielabel C
- Voorzien van 6 zonnepanelen
- Perceeloppervlakte ca. 124m2 (kadastrale uitmeting dient nog plaats te vinden)
- Halfopen keuken met diverse inbouwapparatuur
- Inpandige berging voorzien van elektra
- Cv-ketel Nefit (2017)
- Onderhoudsvrije achtertuin op het noordoosten met achterom
- Rustige ligging met speeltuintje aan de voorzijde
- Perceeloppervlakte van ca. 124m2 (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 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 uitponding, 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 48 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.







































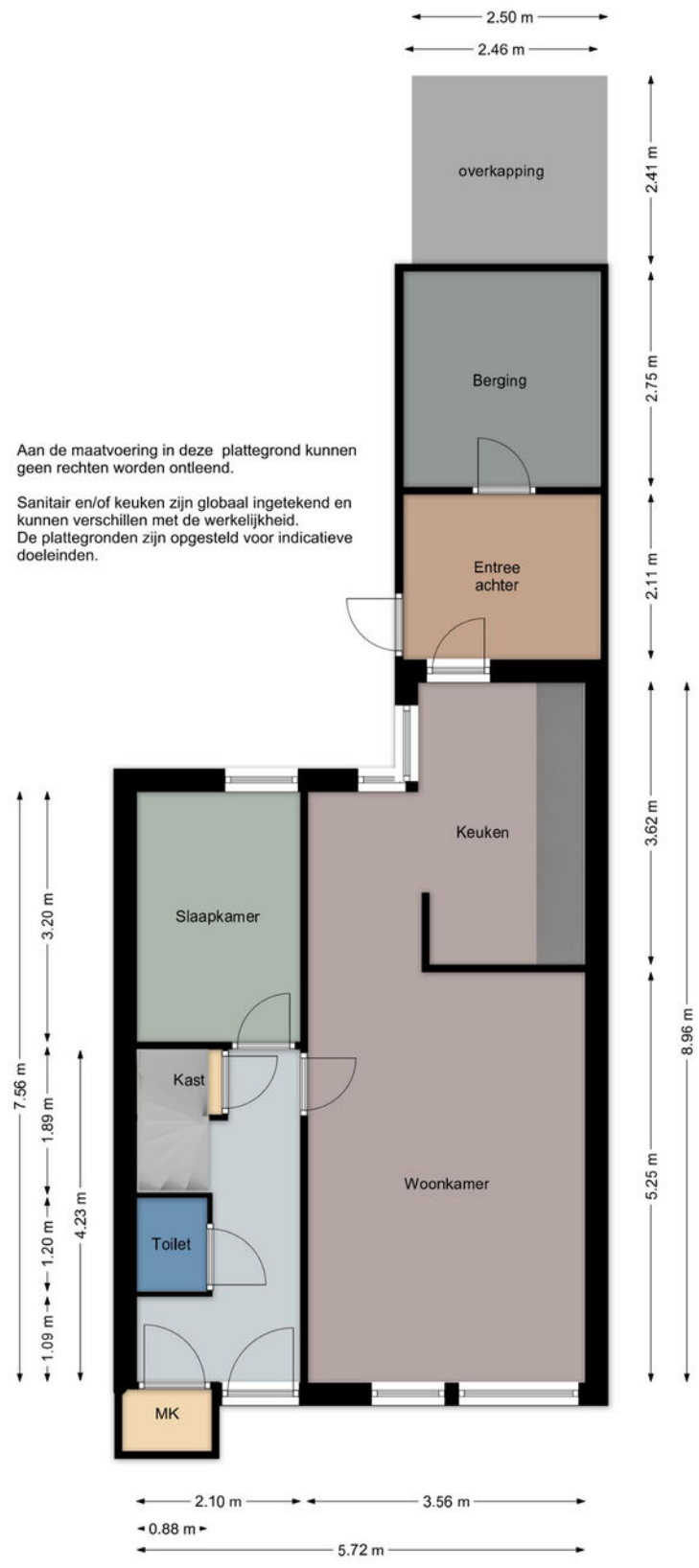








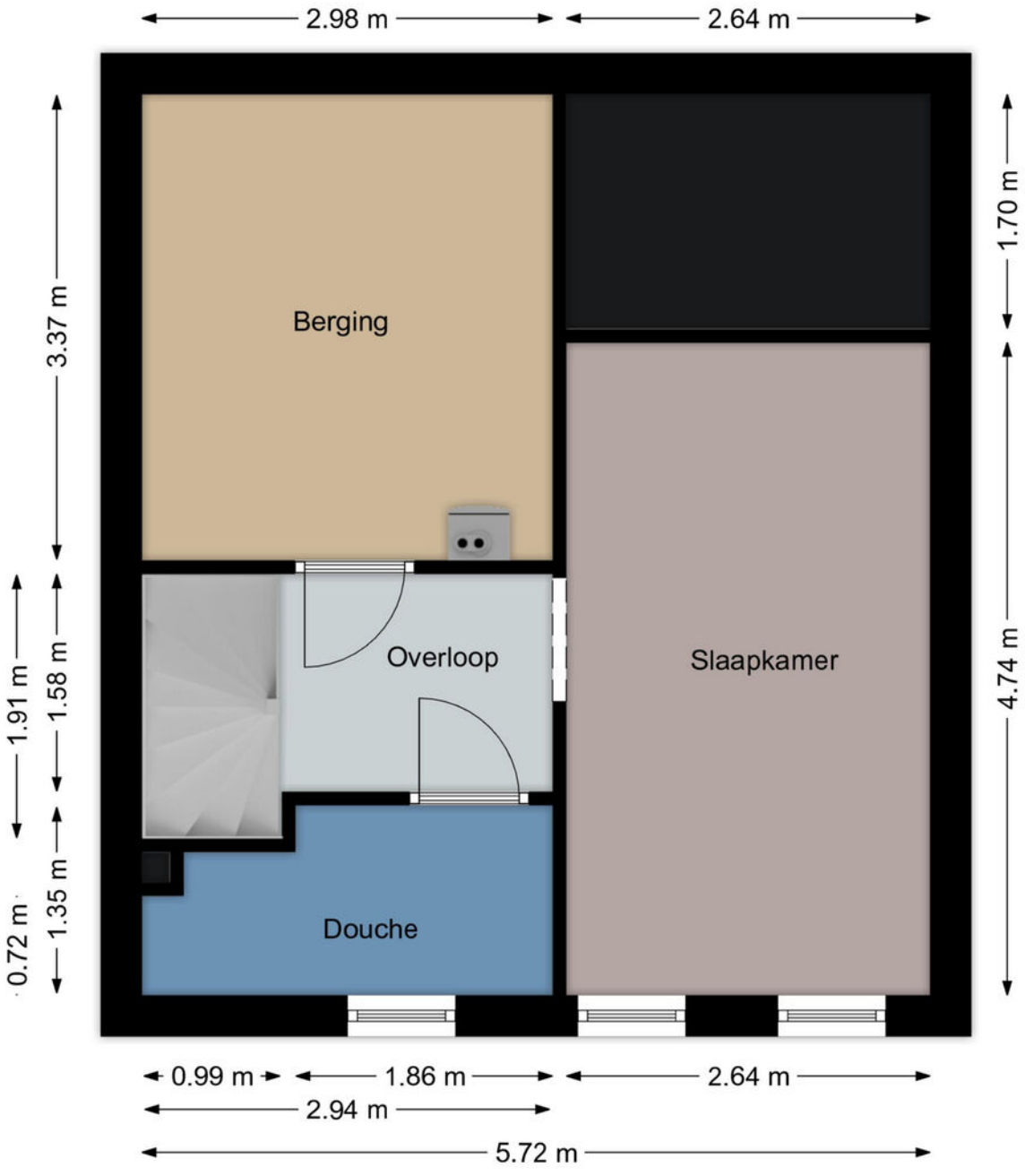
> Plattegrond

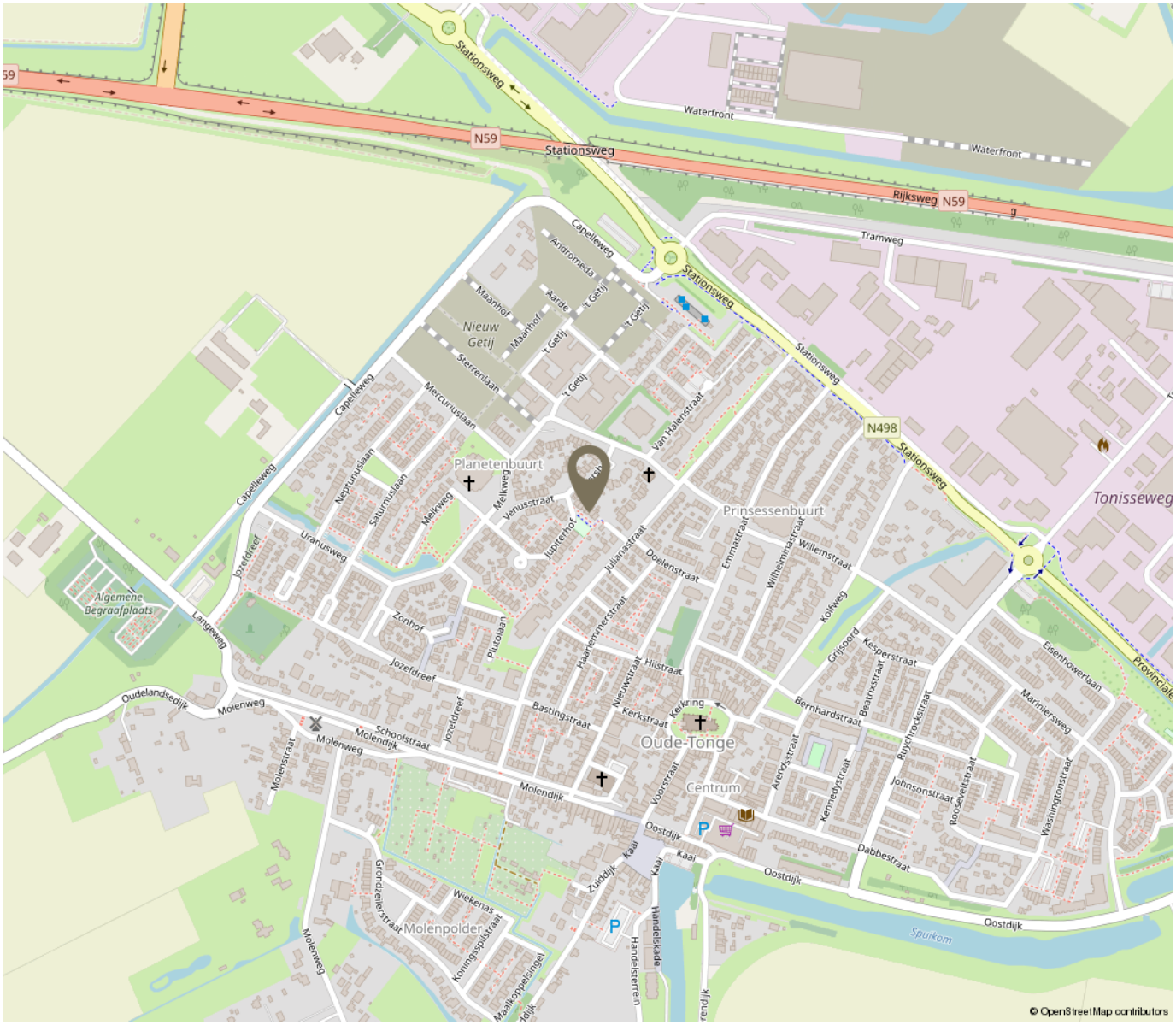


> Plattegrond

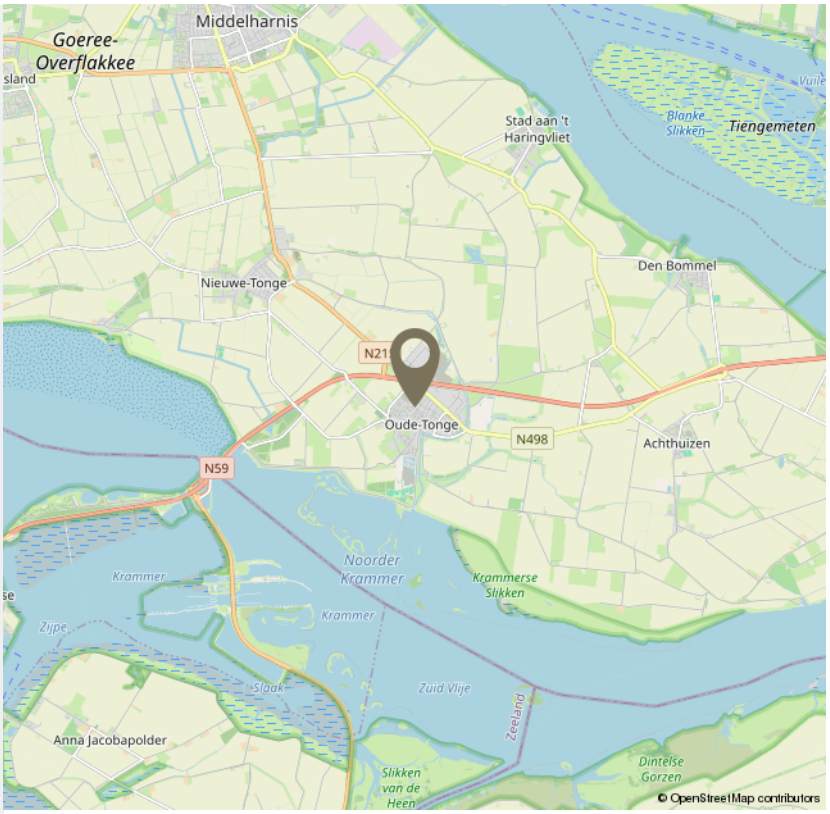
Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Sanitair en/of keuken 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

tanis & akershoek