

TE KOOP



Lauwerijnstraat 13, Nieuwe-Tonge

Koopsom € 305.000 k.k.

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





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
107 m²

Perceeloppervlakte
130 m²

Inhoud
357 m³

Energietabel
B

> Omschrijving

Op zoek naar je (eerste) eigen huis én zin om daar helemaal je eigen draai aan te geven? Dan is Lauwerijnstraat 13 in Nieuwe-Tonge zeker het bekijken waard! Deze tussenwoning biedt een fijne basis met een lichte doorzonwoonkamer, vier slaapkamers, een onderhoudsvriendelijke achtertuin en energielabel B. Genoeg ruimte dus om nu én in de toekomst prettig te wonen.

De woning is gebouwd in 1972 en staat op circa 130 m² eigen grond. Binnen kun je naar eigen smaak moderniseren en de ruimtes helemaal afstemmen op jouw woonwensen. Maak van één van de vier slaapkamers bijvoorbeeld een fijne thuiswerkplek, logeerkamer of hobbyruimte. Buiten beschik je over een onderhoudsvriendelijke tuin met stenen berging en achterom. Kortom: een huis met mogelijkheden waar je stap voor stap helemaal jouw eigen plek van kunt maken!

INDELING

BEGANE GROND

Je komt binnen in de hal met meterkast, een deels betegeld toilet met fonteinje en de vaste trap naar de eerste verdieping. Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast voor extra berging.

Vanuit de hal bereik je de dichte keuken. Deze is eenvoudig uitgevoerd in een wandopstelling en biedt daarmee een goede basis om naar eigen inzicht te maken. Vanuit de keuken is zowel de achtertuin als de woonkamer bereikbaar.

De lichte doorzonwoonkamer profiteert dankzij de ramen aan zowel de voor- als achterzijde van een prettige hoeveelheid daglicht. De ruimte biedt diverse mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zit- en eethoek.

EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie lichte slaapkamers en de badkamer.





De geheel wit betegelde badkamer is voorzien van een douche, wastafel, tweede toilet en aansluiting voor de wasmachine.

TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste trap bereik je de overloop op de tweede verdieping. Hier bevinden zich praktische bergruimte en de stookruimte met de Nefit cv-ketel uit 2018.

Op deze verdieping ligt de vierde slaapkamer, voorzien van een dakraam. Daarmee beschikt de woning over vier volwaardige slaapvertrekken en zijn er ook mogelijkheden om bijvoorbeeld een thuiswerk- of hobbykamer te creëren.

TUIN EN BIJGEBOUW(EN)

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het noordoosten. Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging, voorzien van elektra. Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen en gereedschap. De tuin beschikt daarnaast over een praktische achterom.

OMGEVING

De woning ligt in een rustige straat in Nieuwe-Tonge. Het dorp heeft een gemoedelijk karakter en vormt een prettige woonomgeving voor wie graag rustig woont. Vanuit deze woning heb je daarmee een fijne uitvalsbasis op Goeree-Overflakkee.

ALGEMENE KENMERKEN

- tussenwoning met veel mogelijkheden;
- bouwjaar 1972;
- gelegen op circa 130 m² eigen grond, (kadastrale uitmeting dient nog plaats te vinden);
- energielabel B;
- grotendeels voorzien van dubbele beglazing;
- lichte doorzonwoonkamer;
- vier slaapkamers;

- vaste trap naar de tweede verdieping;
- Nefit cv-ketel uit 2018;
- onderhoudsvriendelijke achtertuin op het noordoosten;
- uitstekende basis om de woning geheel naar eigen wens te moderniseren;
- 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 gebruiksoppervlakte. 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

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 54 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.















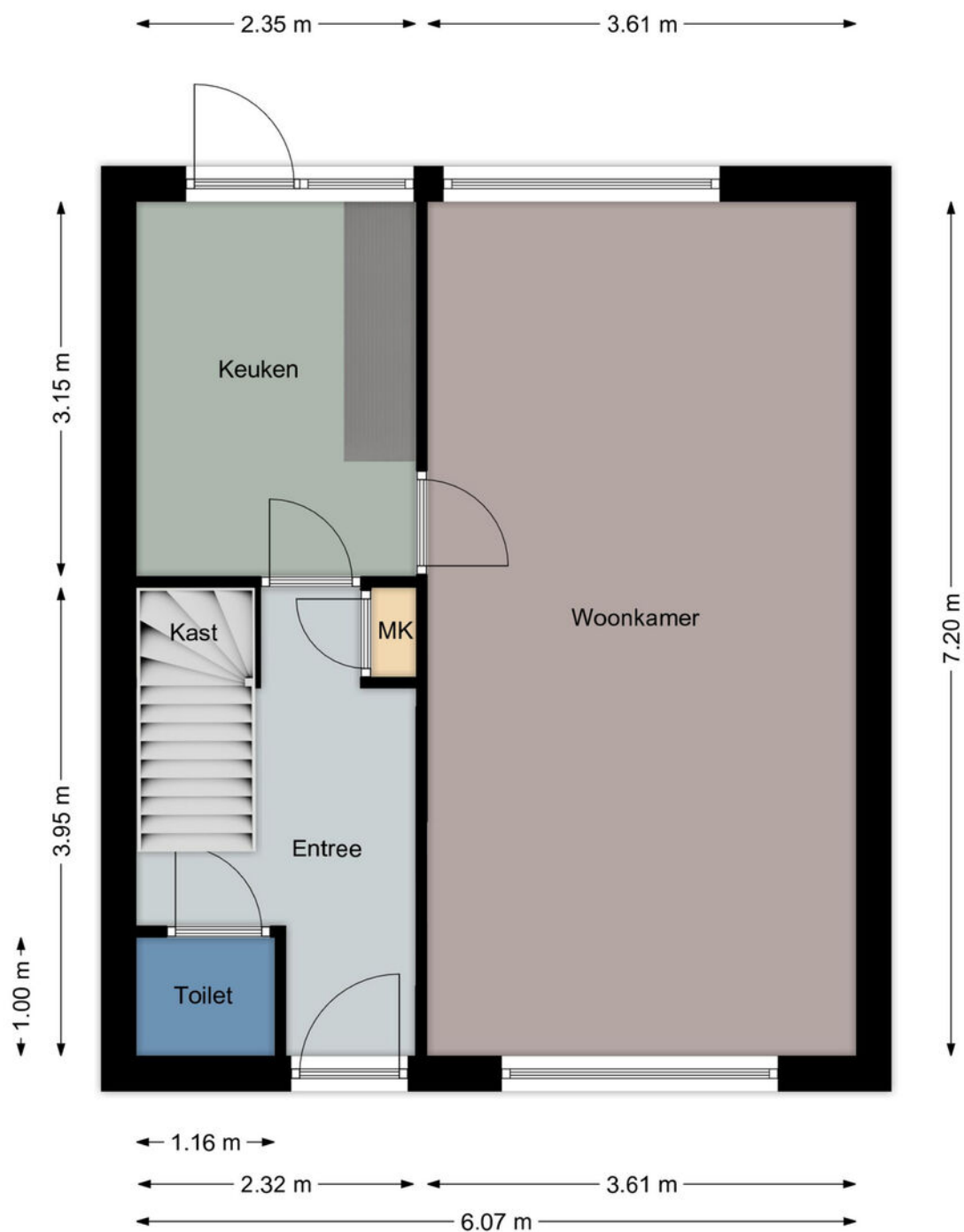




> Plattegrond

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

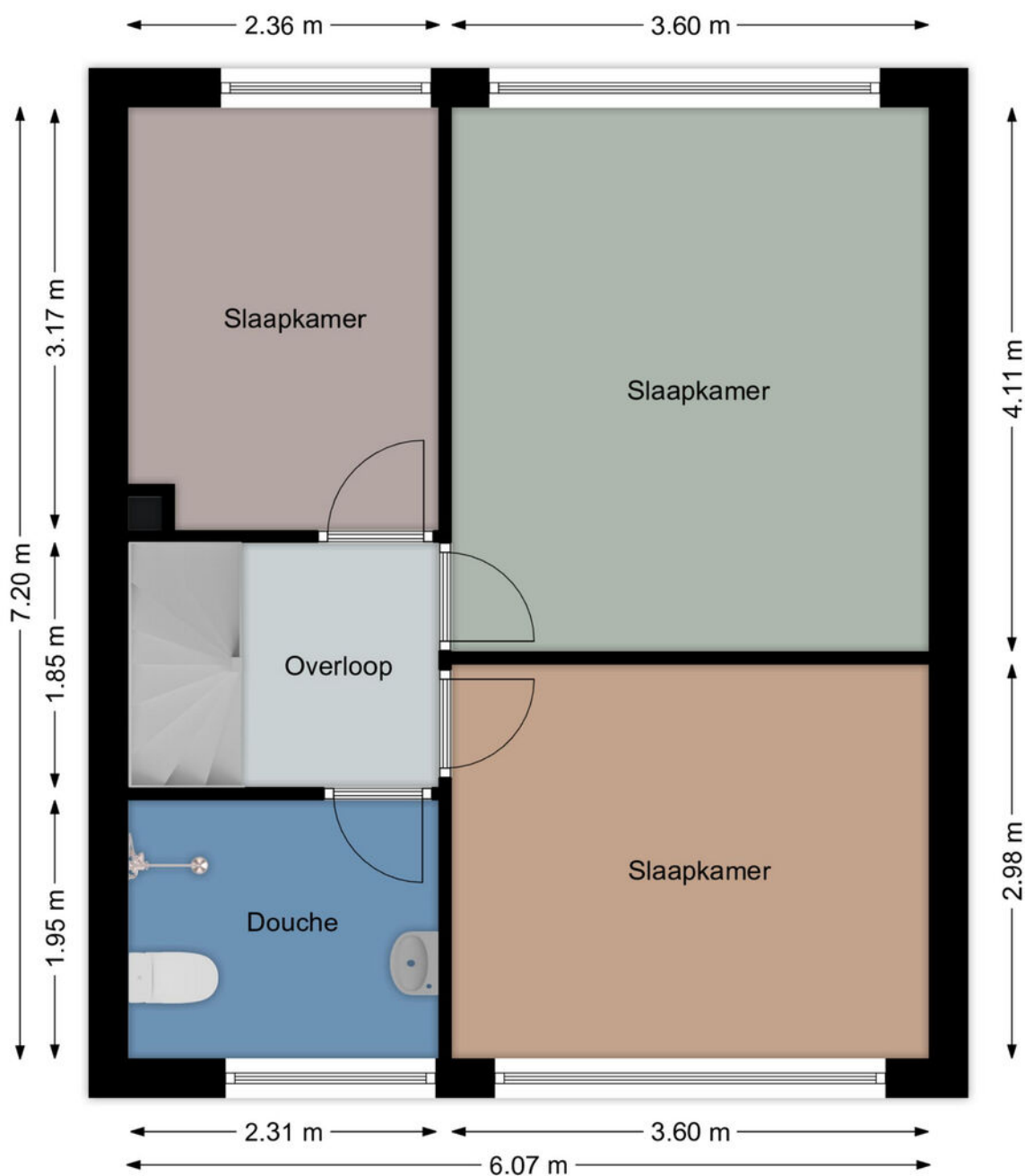
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.



> Plattegrond

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

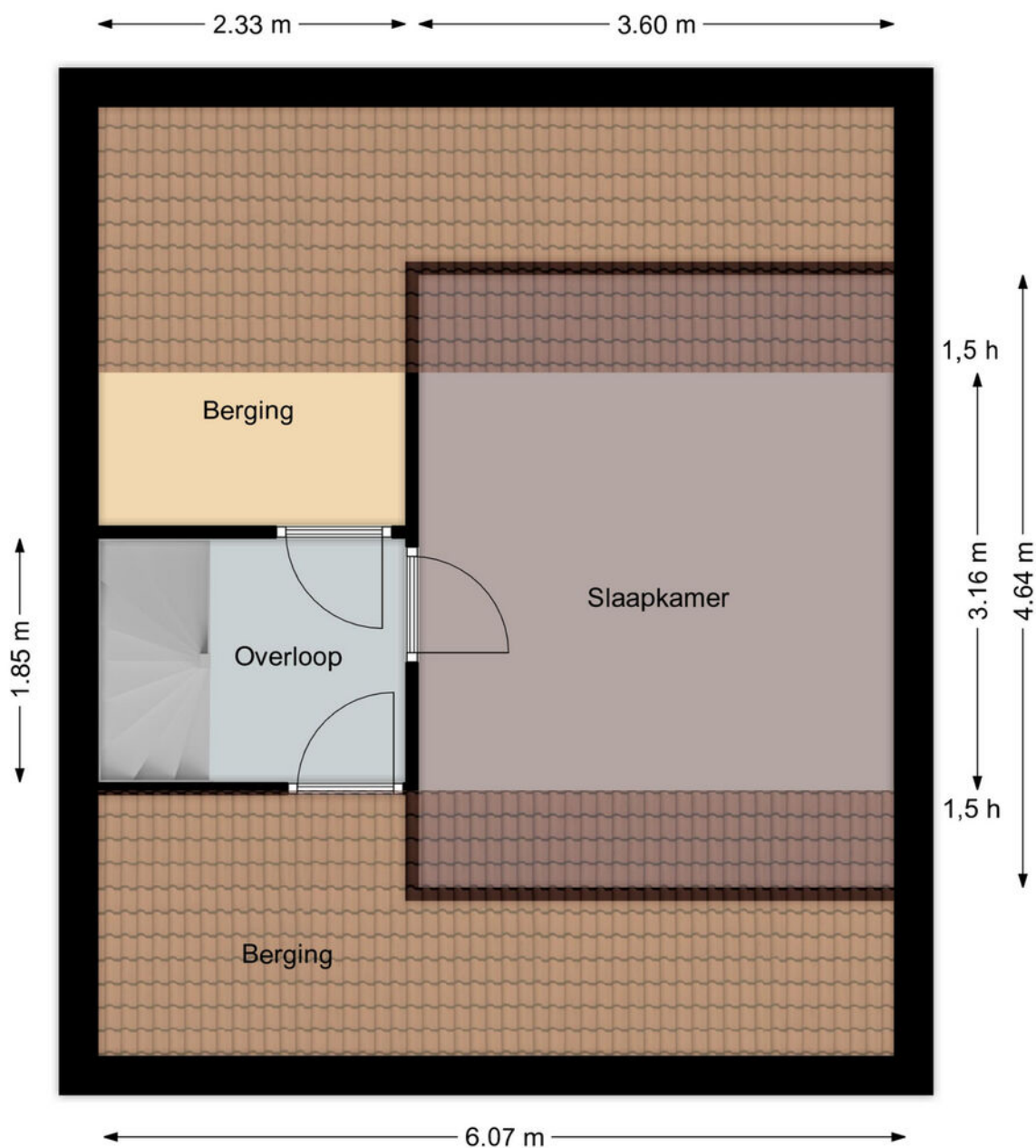
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.

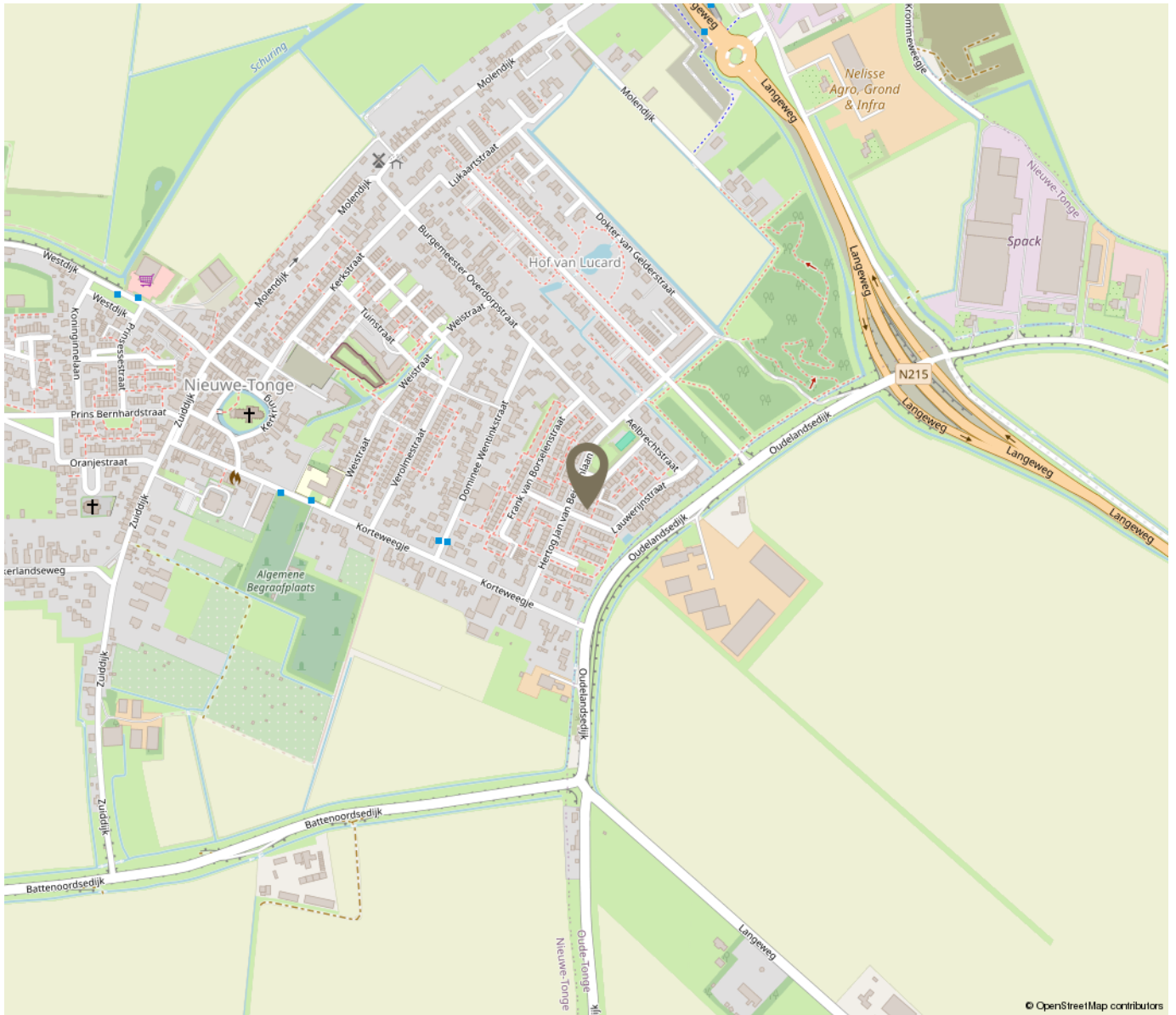


> Plattegrond

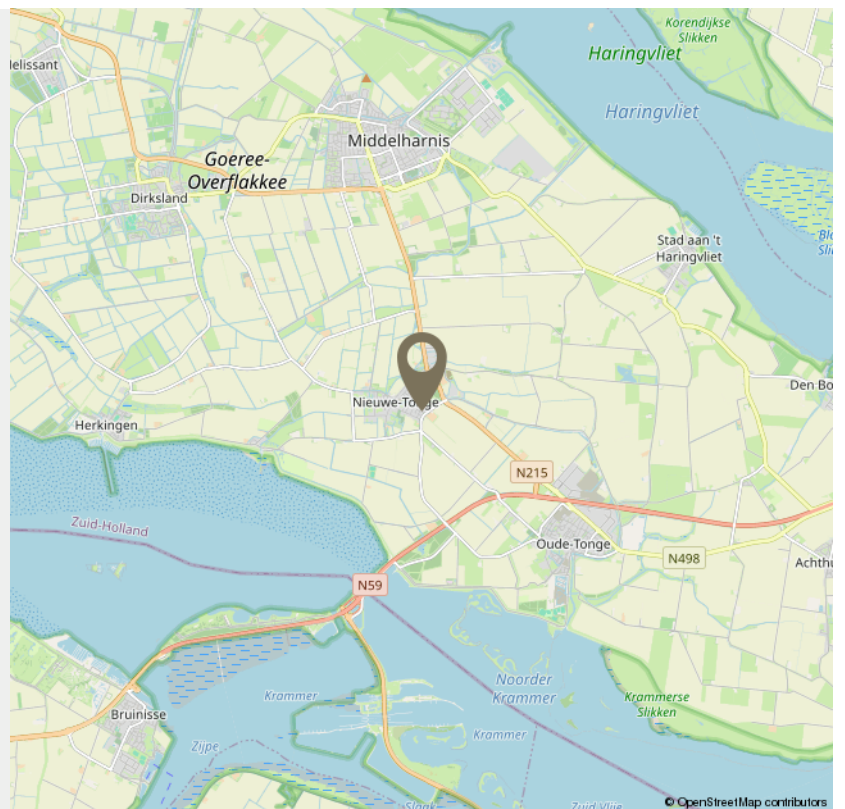
Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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





*“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

