

Te Koop

Houtstaat 1
6343 BJ Klimmen



Vraagprijs
€ 395.000 K.K.

Animo Makelaars
Emmabergweg 29
043-8553559
info@animomakelaars.nl
www.animomakelaars.nl



Omschrijving

Half vrijstaande geschakeld woonhuis met garage gelegen in het prachtige Klimmen op steenworp afstand van de kerk. De woning is opgebouwd uit een bovenwoning en een voormalige horeca gelegenheid, beiden met eigen entree. De voormalige horecagelegenheid is 120m² groot. Met een eigen dames en heren toiletgroep +/-12m² achter het geheel is een kleine groenstrook met een bergruimte.

Het woongedeelte op de 1^{ste} verdieping heeft met keuken en bijkeuken met toegang tot het dakterras. Vanuit de gang is de L vormige woonkamer en de 2^{de} verdieping bereikbaar, hier zijn de badkamer en 3 slaapkamers gesitueerd. Het pand is voorzien van kunststoffen kozijnen met dubbel glas.

Begane grond

Entree met etalage, voormalige horeca gelegenheid. De ruimte is voorzien van een houten vloer en gedeeltelijk een tegelvloer. In het midden zijn de toilet groepen met een dames en heren toilet beiden met fontein. Op de verhoging is een bar gesitueerd en openslaande deuren naar de groenstrook waar tevens een kleine opslag is.

Totale oppervlakte is 120m² waarvan het voormalig cafe 4.19x9.50m, de eetzaal 9.10x5.70m en de toiletgroep 5.50x2.60.

Eerste verdieping

Entree, trap naar de verdieping, toegang tot kelder en begane grond

Overloop, toegang tot keuken en woonkamer.

Woonkamer is 6.20/3.94x7.90/4,33m totale oppervlakte is 36m², voorzien van laminaatvloer.

Keuken 3.40x3.30m voorzien van een eenvoudig keukenblok.

Bijkeuken met cv installatie en aansluiting voor witgoed. Toegang tot het dakterras.

Dakterras is geheel betegeld en meet ongeveer 6 bij 6 meter.

Tweede verdieping

Overloop, drie slaapkamers en een badkamer

Slaapkamer 1: 4,58x2,95m

Slaapkamer 2: 3,15x3,33m.

Slaapkamer 3: 3,45x2,99m.

De slaapkamers hebben allen daglichttoetreding en zijn voorzien van vloerbedekking.

Badkamer is uitgerust met een wastafel, douche, ligbad en toilet 3,13x2,35m

Algemene informatie

Kenmerken

Land	Nederland
Type woning	half vrijstaand geschakeld woonhuis
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1935
Soort dak	zadeldak
Woonoppervlakte	232 m ²
Inhoud	1000 m ³
Perceel	1247 m ²
Aantal kamers	3 slaapkamers
Aanvaarding	in overleg

Informatie

Hoewel met de grootste zorg samengesteld, geeft deze brochure een globale indruk. Alle opgegeven maten zijn bij benadering en hier kunnen derhalve ook geen rechten aan worden ontleend. De koper heeft een onderzoeksplicht en de verkoper een meldingsplicht. Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud. Nadat overeenstemming is bereikt over de koopprijs heeft de koper drie dagen bedenktijd. Ter bescherming van de belangen van de koper én de verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot een onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend. De koopakte wordt opgesteld conform het model van de NVM. De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overgekomen) ontbindende voorwaarden (bijv. financieringsvoorbehoud) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Voor verdere informatie en/ of toelichting naar aanleiding van deze brochure willen wij u daarom graag van dienst zijn. Belt u gerust voor een afspraak om deze woning vrijblijvend te bezichtigen.

Verder zijn de algemene voorwaarden Animo Makelaars van toepassing.

