



TE KOOP

WADDENSTRAAT 31

1779 XA DEN OEVER

€ 247.500 K.K.

Leuke starterswoning met zonnige
tuin en garage!

INLEIDING

WADDENSTRAAT 31, 1779 XA DEN OEVER

Ben jij op zoek naar je eerste eigen huis? Wil je graag wonen in een rustige buurt waar je alles bij de hand hebt? Zoek dan niet verder, want Waddenstraat 31 in Den Oever zou zomaar jouw nieuwe thuisbasis kunnen worden!

Deze leuke tussenwoning uit 1961 ligt in de gewilde Waddenbuurt. Hier is het nog écht gezellig buurtleven: een praatje met de burens, kinderen op straat, lekker dicht bij de sportvelden én lopend naar de supermarkt. Ideaal, toch?

Of je nu houdt van lekker buiten zijn, een centrale plek zoekt of gewoon wilt starten in een praktische woning met potentie: Waddenstraat 31 heeft het allemaal. Hier kun je je creativiteit kwijt, van deze plek echt j  uw plek maken en onbezorgd beginnen aan je woonavontuur.



LIGGING EN INDELING

WADDENSTRAAT 31, 1779 XA DEN OEVER

Geïnteresseerden

Als zich gelijktijdig meerdere geïnteresseerden aandienen geldt de volgende rangorde:

- 1) huurders die een huurwoning van Beter Wonen achterlaten;
- 2) lokale koopstarters niet zijnde huurders;
- 3) overige gegadigden.

Als meerdere geïnteresseerden zijn binnen de genoemde rangorde geldt het principe van "het beste bod". Dit "beste bod" kan éénmalig schriftelijk, door de geïnteresseerde(n) worden ingediend bij Vonder Makelaardij.

Prijsvorming en zelfbewoningsplicht

Beter Wonen hanteert geen korting en geen terugkoopregeling bij de verkoop van haar woningen. Voorts is de getaxeerde verkoopprijs niet onderhandelbaar en volgt Beter Wonen de verkoopvoorwaarden zoals beschreven in de Woningwet. Hiervoor wordt in de verkoopakte een passage opgenomen in het kader van eigen bewoning en gebruik voor de kopende partij.

Zelfbewoningsplicht

Zelfbewoningsplicht is de vereiste dat de koper of een familielid in de eerste graad zelf de woning bewoont, voor een periode van ten minste drie jaar. Onder een eerstegraads familielid wordt verstaan: zowel bloedverwantschap in de eerste graad namelijk de (adoptie)ouder(s) en (adoptie)kinderen, als aanverwantschap in de eerste graad zoals de (adoptie)ouder(s) van de partner, de (adoptie)kind(eren) van de partner en de partner van de (adoptie)kinderen (schoonzoon of schoondochter). Hij/zij is niet bevoegd het verkochte of een gedeelte daarvan te verhuren of anderszins in gebruik af te staan. Verkoper kan koper in bijzondere gevallen toestemming verlenen om van het voormelde af te wijken. Koper dient hiertoe een verzoek in te dienen bij verkoper middels aangetekend schrijven.

Anti-speculatiebeding

Als de koper binnen drie jaar na het ondertekenen van de akte van levering de woning aan een derde overdraagt, zal hij gehouden zijn om 10% van de huidige koopsom aan de verkoper te betalen. Verkoper kan koper in bijzondere gevallen toestemming verlenen om van het voormelde af te wijken. Koper dient hiertoe een verzoek in te dienen bij verkoper middels aangetekend schrijven.

LIGGING EN INDELING

WADDENSTRAAT 31, 1779 XA DEN OEVER

Begane grond

Via de hal met meterkast, toilet en trapopgang, ga je linksaf naar de lichte doorzon-woonkamer met open haard of rechtdoor naar de keuken. Via keuken kom je in de bijkeuken met achterentree en toegang tot de (fietsen)berging.



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



LIGGING EN INDELING

WADDENSTRAAT 31, 1779 XA DEN OEVER

Eerste verdieping

Ruime overloop, 3 slaapkamers en een nette badkamer met wastafel en douchehoek.

Zolder

De zolder is bereikbaar via de vlizo-trap op de overloop van de eerste verdieping en is volledig afgetimmerd, ook is hier de opstelling voor de HR-combiketel.



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



LIGGING EN INDELING

WADDENSTRAAT 31, 1779 XA DEN OEVER

Tuin

De diepe en zonnige achtertuin van ca. 20 meter is op het zuiden gelegen en voorzien van een gazon, borders met beplanting, bestrating en een houten schutting. achter in de tuin staat een vrijstaande garage.



FOTO'S



FOTO'S



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 247.500,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1961

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 205 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 82 m²

Inhoud 300 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 7 m²

Oppervlakte externe bergruimte 15 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg

Tuin

Type Achtertuin

Oriëntering Noorden

Tuin 2 - Type Achtertuin

Tuin 2 - Hoofdtuin Ja

KENMERKEN

Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Parkeergelegenheid	Garagebox
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een open haard	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

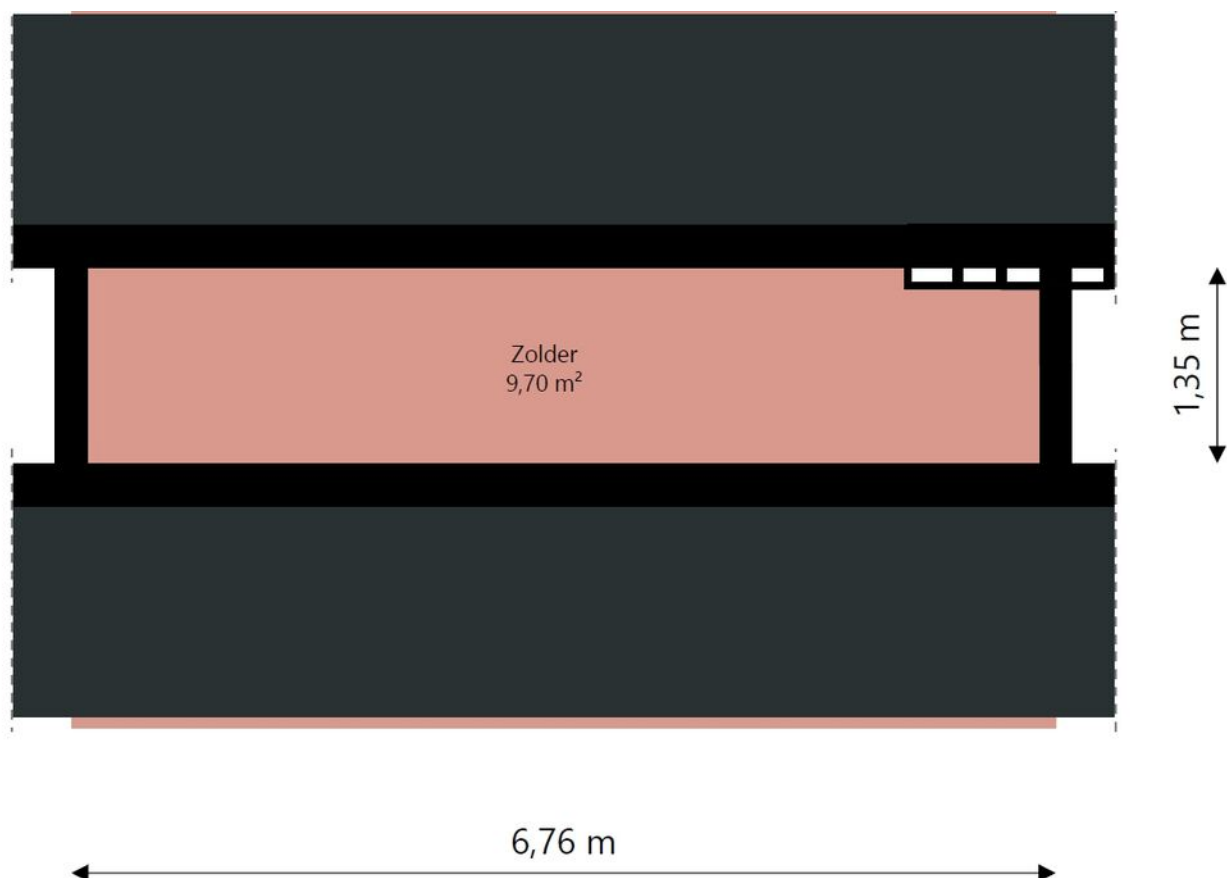
Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

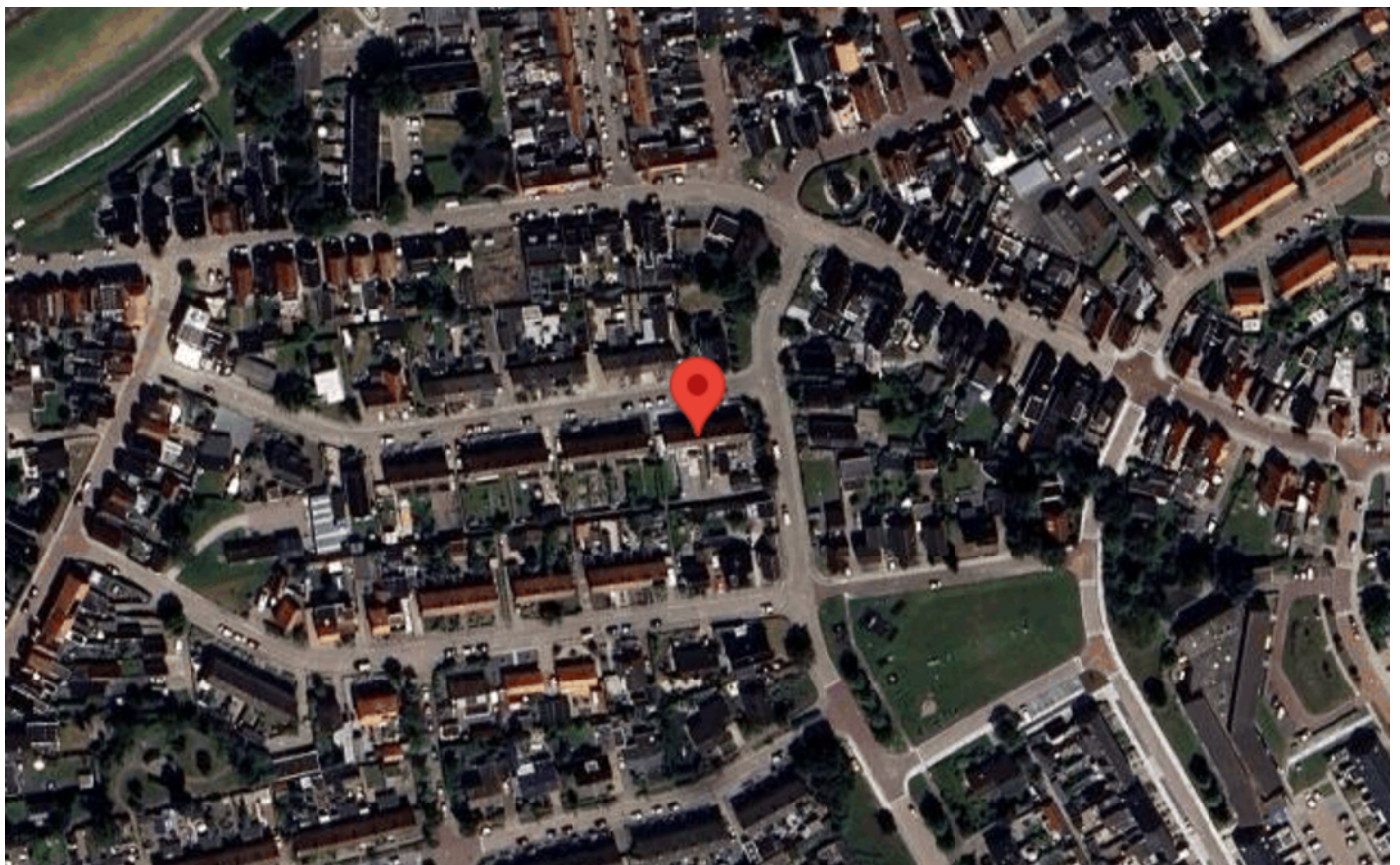
TEKENINGEN



TEKENINGEN



GOOGLE MAPS



Voorstraat 28
1779 AD Den Oever
0227-821460
info@vondermakelaardij.nl