

TE KOOP



Eenlandsweg 54

Halsteren

Vraagprijs € 399.000 k.k.



Omschrijving

Hoe leuk is deze ruime en goed onderhouden twee onder een kapwoning met 4 slaapkamers, garage en oprit voor meerdere auto's, mooi en rustig gelegen in de gewilde wijk De Rode Schouw en met een heerlijke zonnige tuin gelegen op het zuiden!?

De woning is op de begane grond voorzien van een iets uitgebouwde woonkamer met een open keuken en een schuifpui naar de zonnige tuin. Op de 1^e verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een ruime badkamer. Op de 2^e verdieping bevindt zich nog een ruime zolderkamer die als 4^e slaapkamer gebruikt kan worden. Kortom, deze woning is absoluut een bezichtiging waard!

Ligging

De woning ligt aan een rustige straat in de gewilde wijk De Rode Schouw op loop/fietsafstand van scholen, het natuurgebied De Melanen en het levendige dorpscentrum van Halsteren.



REDEKENEN VOOR HET KOPEN VAN DEZE WONING

- Een ruime, goed onderhouden twee onder een kapwoning met 4 slaapkamers
- Een zonnige achtertuin met veel privacy.
- Een garage en eigen oprit met plaats voor 2 tot 3 auto's.
- De ligging in de gewilde wijk De Rode Schouw in een rustige woonomgeving, nabij het centrum van Halsteren, scholen en uitvalswegen.



INDELING

Begane grond

Entree

Als je de woning binnen stapt kom je in de ruime hal. Zoals gebruikelijk biedt deze toegang tot het toilet en de woonkamer. Ook bevindt zich hier een garderobekast met daarin de meterkast (4 groepen en 2 aardlekschakelaars) en de trap naar de eerste verdieping.

Woonkamer

Vanuit de hal kom je in de ruime woonkamer die voorzien is van een mooie parketvloer. Het is er lekker licht door de vele ramen en de schuifpui naar de achtertuin. Het zitgedeelte, met sfeervolle openhaard bevindt zich aan de voorzijde van de woning.

Keuken

De open keuken, in hoekopstelling en met kookeiland is verder voorzien van een koel-vriescombinatie, gaskookplaat, combi-magnetron en vaatwasser.







Afwerkingen

- *Entree*: betonnen vloer gedekt met tegeltjes met daaroverheen een donkere laminaatvloer, steense muren, houten plafond en betegeld toilet.
- *Woonkamer*: betonnen vloer gedekt met een donkere parketvloer, gestucte wanden, plafond met sierbalken.
- *Keuken*: betonnen vloer gedekt met plavuizen, gestucte wanden, plafond met kunststof schroten, keukenblok en eiland met een natuurstenen werkblad.

Eerste verdieping

Via de trap in de hal kom je op de overloop van de eerste verdieping waar zich 3 slaapkamers en een ruime badkamer met ligbad, douche en toilet bevinden.

Slaapkamers

Slaapkamer 1 (ca. 15 m²) bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De slaapkamer heeft een grote inbouwkast.

Slaapkamer 2 (ca. 14 m²) en slaapkamer 3 (ca. 10 m²) bevinden zich aan de achterzijde van de woning.

Badkamer

De betegelde badkamer is goed onderhouden en is voorzien van een wastafel, toilet, bad en douchecabine.









Afwerkingen

- *Overloop*: houten vloer gedekt met vloerbedekking, steense muren en houten plafond.
- *Slaapkamers*: houten vloer gedekt met dezelfde vloerbedekking als de overloop, geverfde wanden en geverfd gipsplaten plafond
- *Badkamer*: plavuizen, betegelde wanden en kunststof schroten plafond.

Tweede verdieping

Zolder

Via een vaste trap kom je op de tweede verdieping. Via een overloop heb je toegang tot een ruimte waar zich de wasmachine aansluiting bevindt. In deze ruimte bevindt zich ook de CV-ketel (Remeha Quinta, 2006). Tevens geeft de overloop toegang tot een bergruimte en een grote zolderkamer met dakraam die als 4^e slaapkamer gebruikt zou kunnen worden.



Afwerkingen

- *Overloop*: Houten vloer gedekt met zeil, geverfde wanden en houten plafond.
- *Zolderkamer*: Houten vloer gedekt met vloerbedekking, geverfde wanden en gips platen plafond.

Buitenruimte

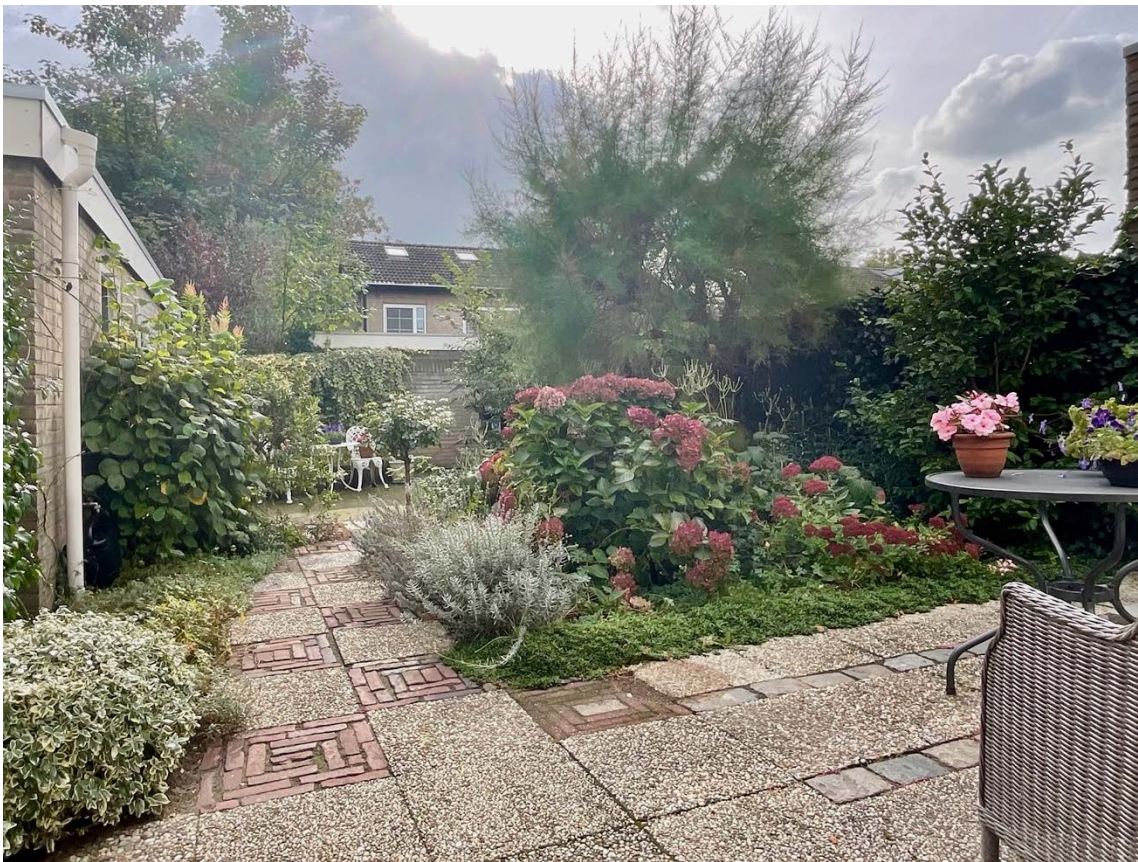
Tuin en achterom

De zonnige, op het zuiden georiënteerde tuin is netjes aangelegd met twee terrassen en diverse beplanting. Via de tuin heb je toegang tot de garage en ook bevindt zich hier de poort naar de oprit.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een nette voortuin en oprit naar de garage welke plaats biedt aan twee auto's of zelfs drie auto's.

Garage

Ruime garage met elektra en elektrische roldeur.







KENMERKEN

Algemeen

| | |
|-----------------------|--------|
| Kadastrale aanduiding | C 5199 |
| Bouwjaar | 1975 |

Overdracht

| | |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs | € 399.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg |

Gebruiksoppervlakten

| | |
|-----------------------------|--------------------------|
| Wonen | 135 m ² |
| Overige inpandige ruimte | - |
| Externe bergruimte | 23 m ² |
| Gebouwgebonden buitenruimte | - |
| Indicatie bruto inhoud | circa 480 m ³ |
| Perceel | 251 m ² |

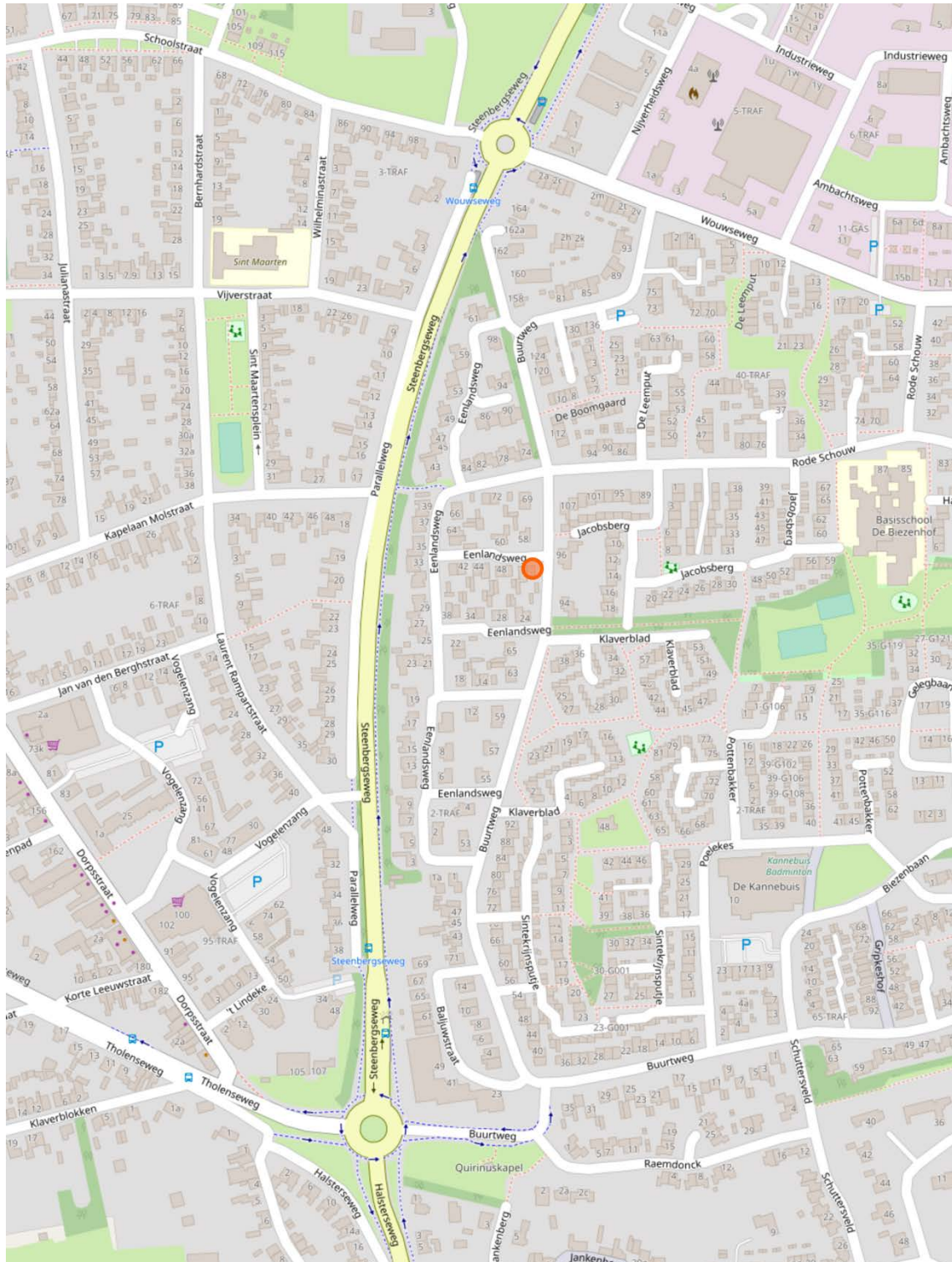
Ruimtes

| | |
|--------------------|--|
| Aantal slaapkamers | 4 |
| Aantal badkamers | 1 |
| Aantal toiletten | 2 |
| Keukenapparatuur | 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, vaatwasser en koel/vriescombinatie. |
| Badkamer | Douche, bad, toilet, badkamermeubel met wastafel. |

Overig

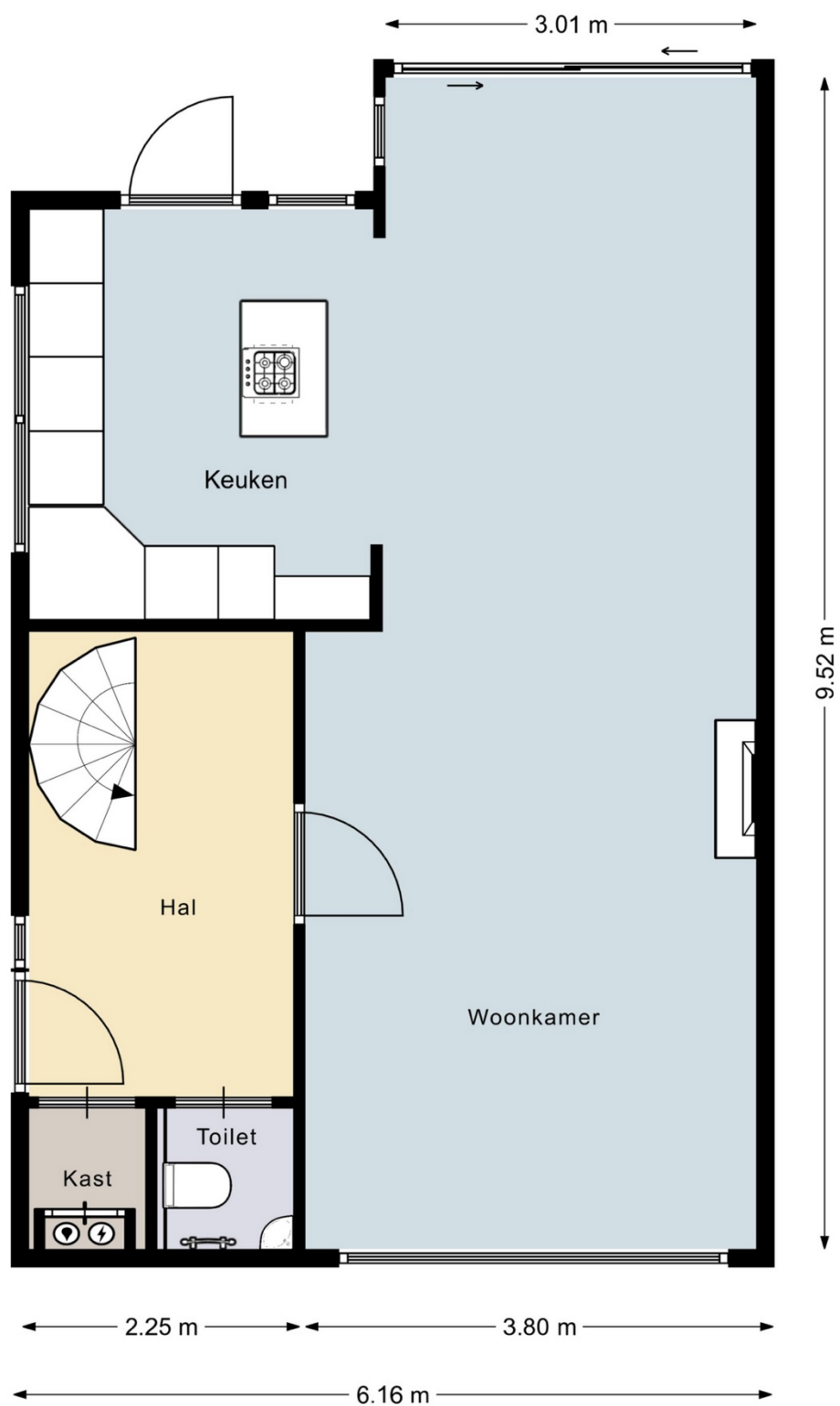
| | |
|-------------------------|--|
| Definitief energielabel | C - <i>geldig t/m 12 februari 2025</i> |
|-------------------------|--|

KAART



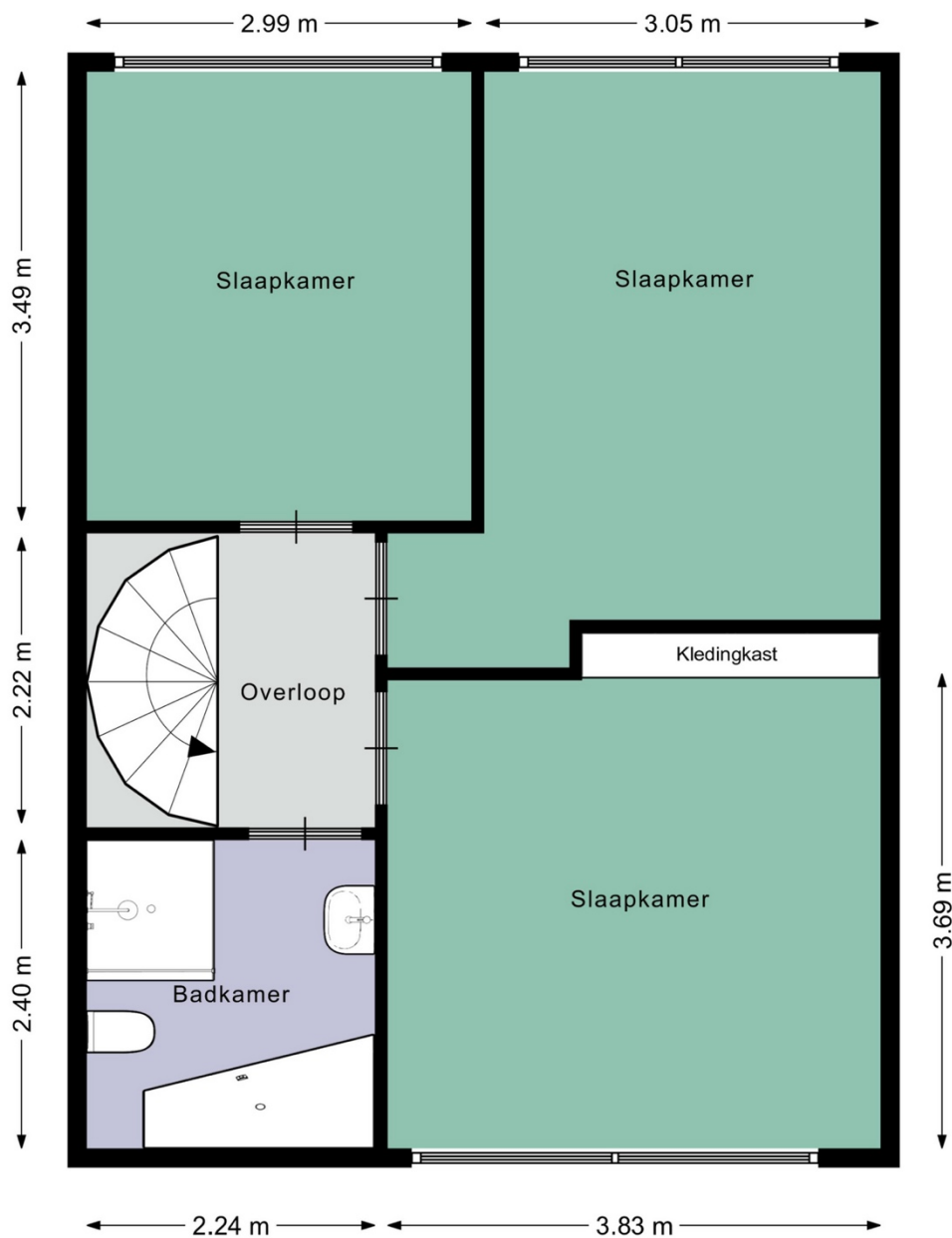
PLATTEGRONDEN

Begane grond



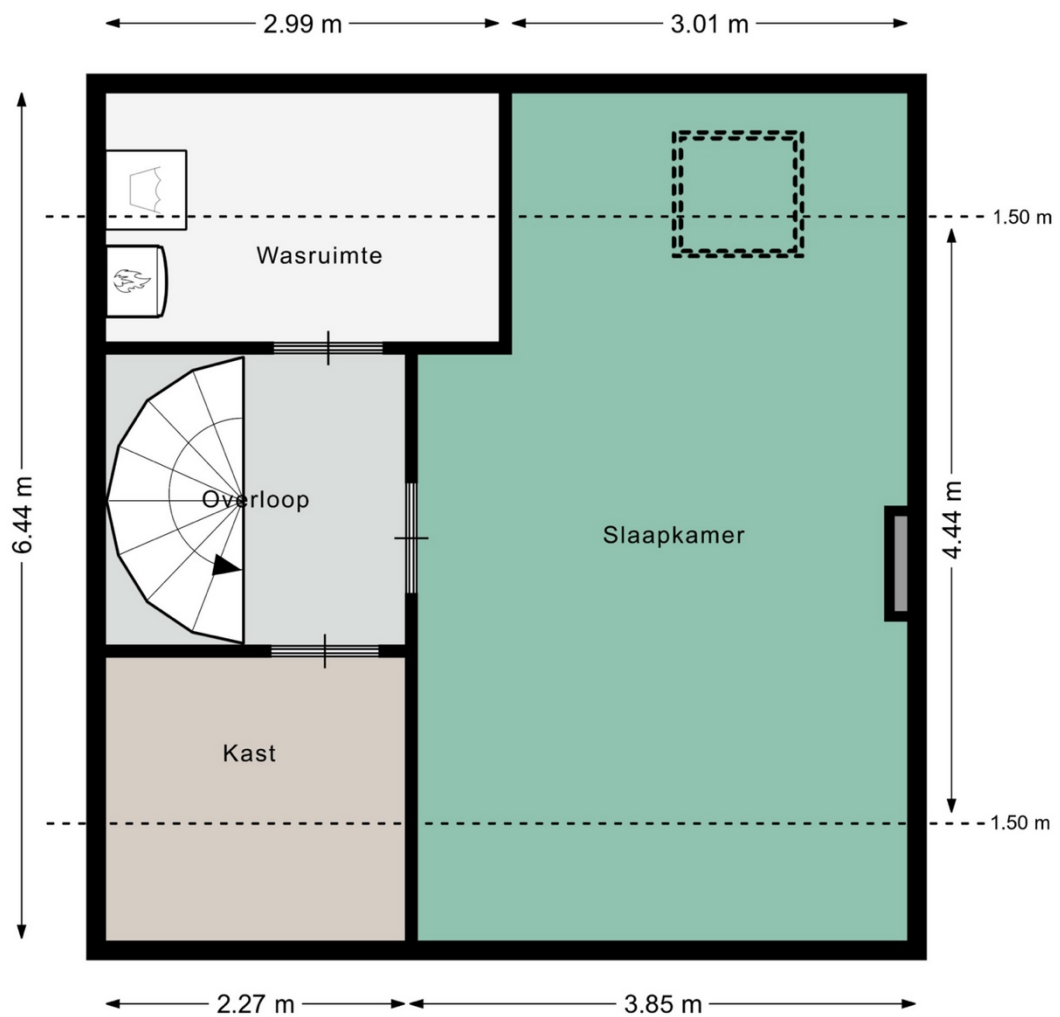
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.


LIJST VAN ZAKEN

| | |
|-----------------------------|---|
| Woning | |
| Open haard | ■ |
| | |
| Vloeren | |
| Parket | ■ |
| Laminaat | ■ |
| Vloerbedekking | ■ |
| | |
| Verlichting | |
| Inbouwverlichting | ■ |
| Verlichting keuken | ■ |
| | |
| Raamdecoratie | |
| Gordijnenrails en gordijnen | ■ |
| Rolgordijnen | ■ |
| | |
| Keuken | |
| Koelkast/ vrieskast | ■ |
| Gasfornuis | ■ |
| Afzuigkap | ■ |
| Vaatwasser | ■ |
| (Combi)magnetron | ■ |
| | |
| Sanitair | |
| Badkamermeubel | ■ |
| Toiletaccessoires | ■ |
| Wasmachine + aansluitingen | ■ |
| | |
| Installaties CV | |
| (Voordeur)bel | ■ |
| Brievenbus | ■ |
| Rookmelders | ■ |
| Thermostaat | ■ |
| Cv-installatie | ■ |

| | |
|---|---|
| Buiten | |
| Tuinaanleg/ bestrating | ■ |
| Buitenverlichting | ■ |
| | |
| Overig | |
| Losse kasten | ■ |
| | |
| Zaken die geen eigendom zijn van de verkoper, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurcontracten zijn over te nemen (bijvoorbeeld cv-ketels, boilers, zonnepanelen) te weten: | |
| N.v.t. | |
| | |
| | |

| | |
|---|-------------------------|
| ■ | Blijft achter |
| ■ | Gaat mee |
| ■ | Ter overname aangeboden |



| | | |
|--|---|---|
| <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Halsteren</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 5199</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |  |
|--|---|---|

AANVULLENDE INFORMATIE

Een bezichtiging

Bent u geïnteresseerd in een woning? Dan kunt u bij ons een afspraak maken voor een bezichtiging. Kwaliteit en aandacht vinden wij daarbij belangrijk. We nemen daarom de tijd voor u.

Een bod uitbrengen

U bent eruit. U wilt een bod doen op de woning. Bij het uitbrengen van uw bod dient u het volgende te vermelden:

De geboden prijs (in euro's)

Onder welke voorwaarden wilt u het bod uitbrengen. Denk hierbij aan financiering of bouwtechnische keuring

Uw voorkeur voor de opleverdatum

Na ontvangst van uw bod zullen wij dit bespreken met de verkoper. U bent op dat moment nog niet in onderhandeling. Als wij namens de verkopers een tegenvoorstel doen is dit wel het geval. Wanneer beide partijen overeenstemming hebben bereikt over de prijs, de voorwaarden, de opleveringsdatum en eventuele andere bijkomende zaken zoals overname van roerende zaken zal er een koopovereenkomst worden opgemaakt.

Verkoop per inschrijving

Soms is er veel belangstelling. Van meerdere partijen tegelijk. In zulke gevallen kan de makelaar er in samenspraak met de verkoper voor kiezen om de woning te verkopen middels een inschrijving. Wilt u ook bieden op uw droomhuis? Dan kan dit op een vaste datum met een digitaal inschrijfformulier van Eerlijk Bieden waarvoor u van ons een link ontvangt. Direct na afloop van de inschrijvingstermijn worden alle biedingen bekend en met de verkoper besproken. Binnen een afgesproken termijn wordt bekend gemaakt of en aan wie verkoper gunt. Daarbij vinden wij het belangrijk dat alle biedende partijen volledig en tijdig worden geïnformeerd. Indien de verkoper uw bod accepteert, dan wordt door ons een concept koopovereenkomst opgemaakt.

Voorbehoud van financiering

Bij een voorbehoud van financiering geeft u aan de woning te kopen mits er een financiering bij een hypotheek-verstrekkende instelling verkregen wordt.

Dit voorbehoud wordt standaard voor maximaal 6 weken opgenomen. U mag maximaal 100% van de koopsom lenen.

Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan de taxatie van de woning door een onafhankelijk taxateur. U (of uw bank) kiest deze zelf. U kunt ook een voorbehoud maken voor een kleiner deel van de koopsom. Indien het voorbehoud niet gemaakt wordt kan er wel een taxatie uitgevoerd worden in uw opdracht, maar zal dit te allen tijde pas plaats vinden na ondertekening van de koopovereenkomst en het verlopen van de bedenktijd.

Voorbehoud van een bouwtechnische keuring

Bij het maken (en het accepteren door de verkoper) van het voorbehoud van de bouwtechnische keuring werken we hier uiteraard aan mee. In principe begeleiden wij het bezoek van de bouwkundige en u mag hierbij aanwezig zijn. U bent vrij in de keuze van de bouwkundige. Er wordt wel een termijn afgesproken tot wanneer u gebruik kunt maken van dit voorbehoud. Ook kunnen inhoudelijke afspraken gemaakt worden ten aanzien van de toestand van de woning. Indien u geen bouwtechnische keuring laat uitvoeren vermelden wij dit expliciet in de koopakte. Het niet stellen van het voorbehoud kan namelijk een essentieel onderdeel zijn geweest van de acceptatie van uw bod door de verkoper.

Schriftelijkheidsvereiste

Zolang de koopovereenkomst niet is ondertekend door de verkoper en de koper, kan verkoper ingaan op een beter voorstel na de gunning. De Hoge Raad, het hoogste rechtscollege in Nederland, heeft bepaald dat als er een woning wordt verkocht door een particuliere verkoper aan een particuliere koper, er pas sprake is van een rechtsgeldige koopovereenkomst als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Het is daarom voor de koper van belang dat hij zo snel mogelijk de koopovereenkomst ondertekent.

Koopovereenkomst

Heeft u een overeenstemming bereikt? Dan stellen wij de koopovereenkomst op. Daarin wordt standaard een waarborgsom of bankgarantie van tenminste 10% van de koopsom opgenomen. Deze wordt voldaan aan de notaris. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van financiering) indien deze uitdrukkelijk in de bieding zijn vermeld. Wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is getekend is de overeenkomst formeel tot stand gekomen.

Ouderdomsclausule

Wanneer een woning ouder is dan 50 jaar heeft deze woning logischerwijs niet alle (technische) kenmerken van een nieuwbouwwoning. Door oudere bouwmaterialen en andere eisen in de bouwperiode kan het zijn dat een woning bijvoorbeeld minder goed geïsoleerd is dan een moderne woning. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper van een oudere woning erop te wijzen dat hij aan een oudere woning niet dezelfde eisen mag stellen als aan een nieuwe woning. Bij woningen ouder dan 50 jaar wordt deze clausule standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Informatie- en onderzoeksplicht

De verkoper van de woning heeft een zogenaamde informatieplicht (mededelingsplicht). Dit houdt in dat hij/zij verplicht is om eventuele gebreken waarvan hij/zij op de hoogte is te melden. De koper heeft een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat hij/zij zowel de bouwtechnische als de juridische staat van de woning moet onderzoeken. Wij adviseren u dergelijk onderzoek te (laten) verrichten voordat u een bod uitbrengt.

Bedenktijd

Als u een woning koopt, krijgt u drie dagen bedenktijd. Gedurende deze periode kunt u de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Hiervoor moet u wel schriftelijk een ontbindingsverklaring indienen. De bedenktijd gaat in zodra de koper de door beide partijen getekende koopakte of een kopie daarvan overhandigd krijgt.

Notaris

Als koper heeft u de mogelijkheid zelf de notaris te kiezen, tenzij door ons anders aangegeven.

De notaris maakt aan de hand van de gegevens in de koopakte een akte van levering op.

Verkoopdocumentatie


Alle vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn (bijvoorbeeld in plattegronden, oppervlaktes en inhoud) dan kunt u zich hier niet op beroepen. Alles is met grootst mogelijke zorg samengesteld, echter kan er aan de juistheid van de inhoud van deze verkoopdocumentatie geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.




Spaaij

MAKELAARS



 Spaaij Makelaars
Bloemendaal 38
4614 CV Bergen op Zoom

 06-55153231

 info@spaijmakelaars.nl

 www.spaijmakelaars.nl

 Spaaij Makelaars

 @Spaij Makelaars