

TE KOOP



Paus Joanneslaan 34

Ossendrecht

Vraagprijs € 225.000 k.k.



Omschrijving

Handige starters opgelet!

Ben je op zoek naar een leuke woning met een ruime woonkamer, 4 slaapkamers en een tuin op het zuiden die je helemaal naar eigen smaak kunt opknappen en afwerken? Dan is deze (klus)woning wellicht wat voor jou!

De woning is op de begane grond voorzien van een ruime woonkamer en de keuken aan de achterzijde. Op de 1e verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en de badkamer. Op de 2e verdieping bevindt zich nog een zolderkamer die gebruikt kan worden als 4e slaapkamer. Aan de achterzijde bevindt zich de op het zuiden gelegen tuin met stenen berging en achterom.

Kortom, deze woning biedt een uitstekende basis en veel mogelijkheden!

Ligging

De woning ligt aan een rustige straat in een woonwijk in het dorp Ossendrecht. Diverse voorzieningen in Ossendrecht zoals scholen en supermarkten en enkele kleine winkeltjes bevinden in zich op loopafstand van de woning. De uitgebreide voorzieningen van Hoogerheide en Bergen op Zoom zijn eenvoudig met de auto binnen 5 en 15 minuten te bereiken.



REDEKENEN VOOR HET KOPEN VAN DEZE WONING

- Een ruime (her)starterswoning met 4 slaapkamers.
- Kluswoning met een degelijke basis, maar die volledig naar eigen smaak is op te knappen.
- De woning is op de begane grond en 1^e verdieping volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en (deels elektrisch bedienbare) rolluiken.
- Een achtertuin gelegen op het zuiden met stenen berging en achterom.



INDELING

Begane grond

Entree

Als je de woning binnen stapt kom je eerst in een halletje waar zich de moderne meterkast (6 groepen en 2 aardlekschakelaars) bevindt. Zoals gebruikelijk biedt de gang ook toegang tot een toilet en de woonkamer. Ook bevindt zich hier de trap naar de eerste verdieping.



Woonkamer

Vanuit de hal kom je in de lichte en ruime woonkamer. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken.

Keuken

Vanuit de woonkamer kom je in de aan de achterzijde van de woning gelegen keuken. Deze keuken is ingericht met een keukenblok met onder- en bovenkasten en een kunststof aanrechtblad. De keuken is verder voorzien van een 5-pits gaskookplaat, een afzuigkap, koelkast, combi - magnetron en een losstaande vaatwasser.







Afwerkingen

- *Entree:* betonnen vloer gedekt met laminaat vloer, gestucte wanden, spuitwerk plafond en deels betegeld toilet.
- *Woonkamer:* betonnen vloer gedekt met dezelfde laminaatvloer als in de hal, gestucte wanden, spuitwerk plafond.
- *Keuken:* betonnen vloer gedekt met wederom dezelfde laminaat vloer, gestucte wanden, geverfd plafond, kunststof keukenblok met kunststof werkblad.

Eerste verdieping

Via de trap kom je op de overloop van de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. Ook bevindt zich hier de vaste trap naar de zolderverdieping.

Slaapkamers

Slaapkamer 1 (ca. 12 m²) bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Slaapkamers 2 en 3 (ca. 11 m² en 6 m²) bevinden zich aan de achterzijde van de woning.

Badkamer

De badkamer is momenteel voorzien van een douchecabine en een toilet.

N.B: Er heeft zich een lekkage voorgedaan waardoor er gebroken moest worden in de badkamer. De lekkage is volledig hersteld, maar de andere herstelwerkzaamheden, zoals bijvoorbeeld het plaatsen van een wastafel moeten nog worden uitgevoerd.









Afwerkingen

- *Overloop en slaapkamers:* betonnen vloer gedekt met laminaatvloer, gestucte en behangen wanden en spuitwerk plafond.
- *Badkamer:* betonnen vloer gedekt met plavuizen, deels betegelde wanden.

Tweede verdieping

Zolder

Via de vaste trap vanaf de eerste verdieping kom je op een overloop waar zich de aansluiting voor de wasmachine en wasdroger bevindt. Ook vind je hier de lease HR-combiketel (Vaillant Ecotec plus 2015). De overloop geeft toegang tot de zolderkamer die gebruikt kan worden als 4e slaapkamer (ca. 14 m²).



Afwerkingen

- Betonnen vloer gedekt met een laminaatvloer, wanden met houten schroten.

Buitenruimte

Tuin en achterom

De op het zuiden gelegen achtertuint is voorzien van sierbestrating. Ook vind je hier de achteruitgang (achterom) en de stenen berging (met elektra).





KENMERKEN

Algemeen

Kadastrale aanduiding	D 4700
Bouwjaar	1972

Overdracht

Vraagprijs	€ 225.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Gebruiksoppervlakten

Wonen	111 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Externe bergruimte	8 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Indicatie bruto inhoud	circa 368 m ³
Perceel	133 m ²

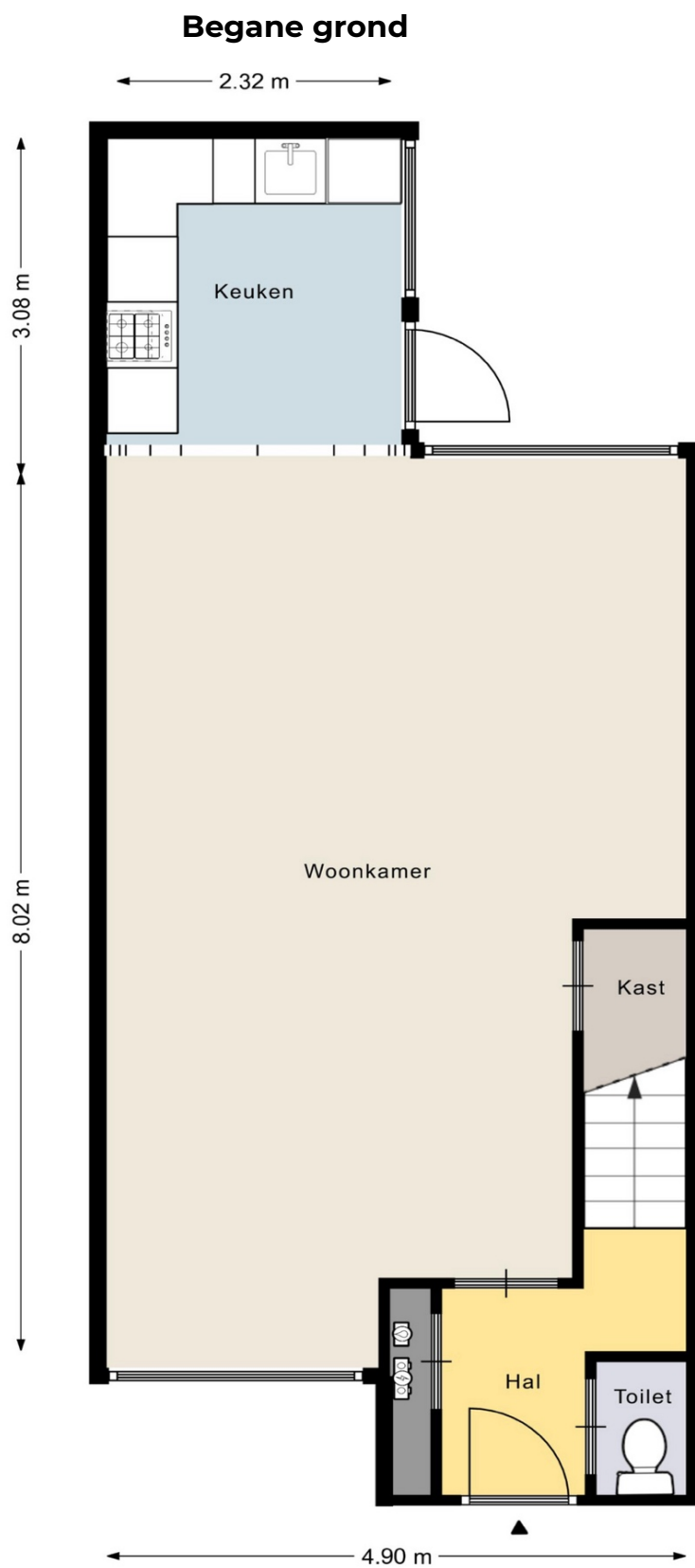
Ruimtes

Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	2
Keukenapparatuur	5 pits-gaskookplaat en afzuigkap, combimagnetron, koelkast en losse vaatwasser.
Badkamer	Douche, toilet.

Overig

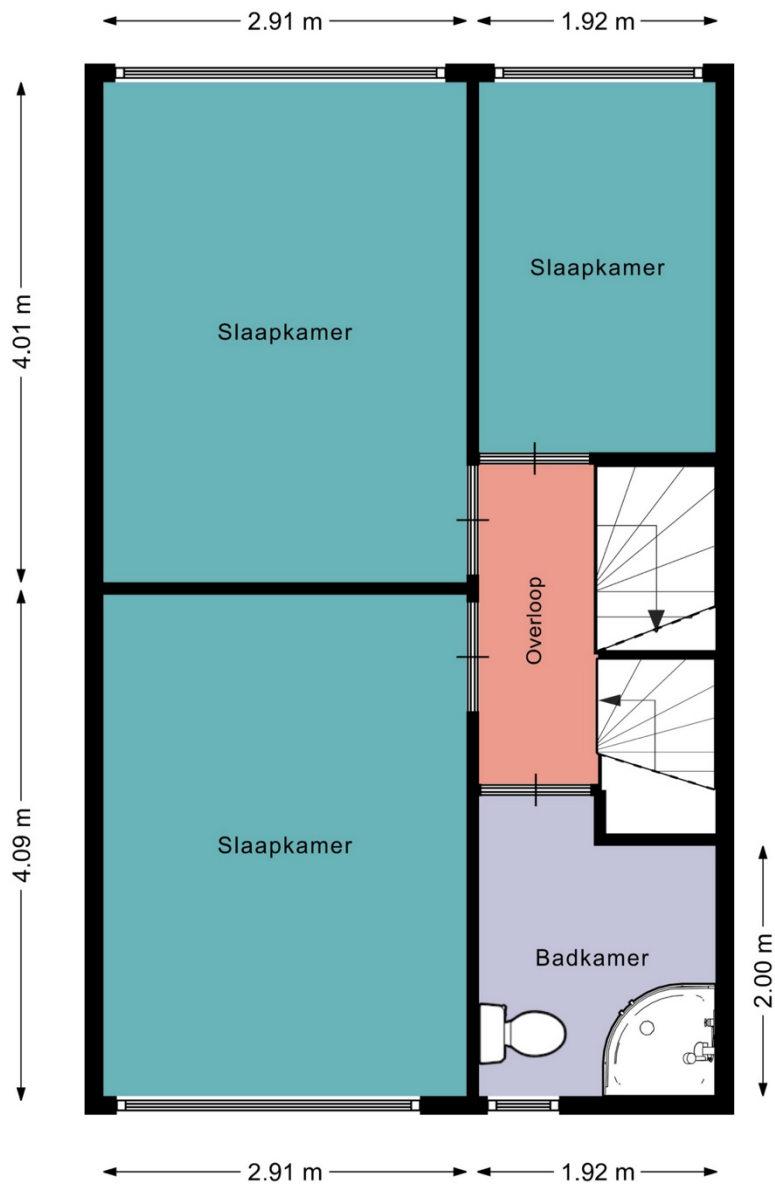
Definitief energielabel	C (geldig tot 09-11-2033)
-------------------------	---------------------------

PLATTEGRONDEN



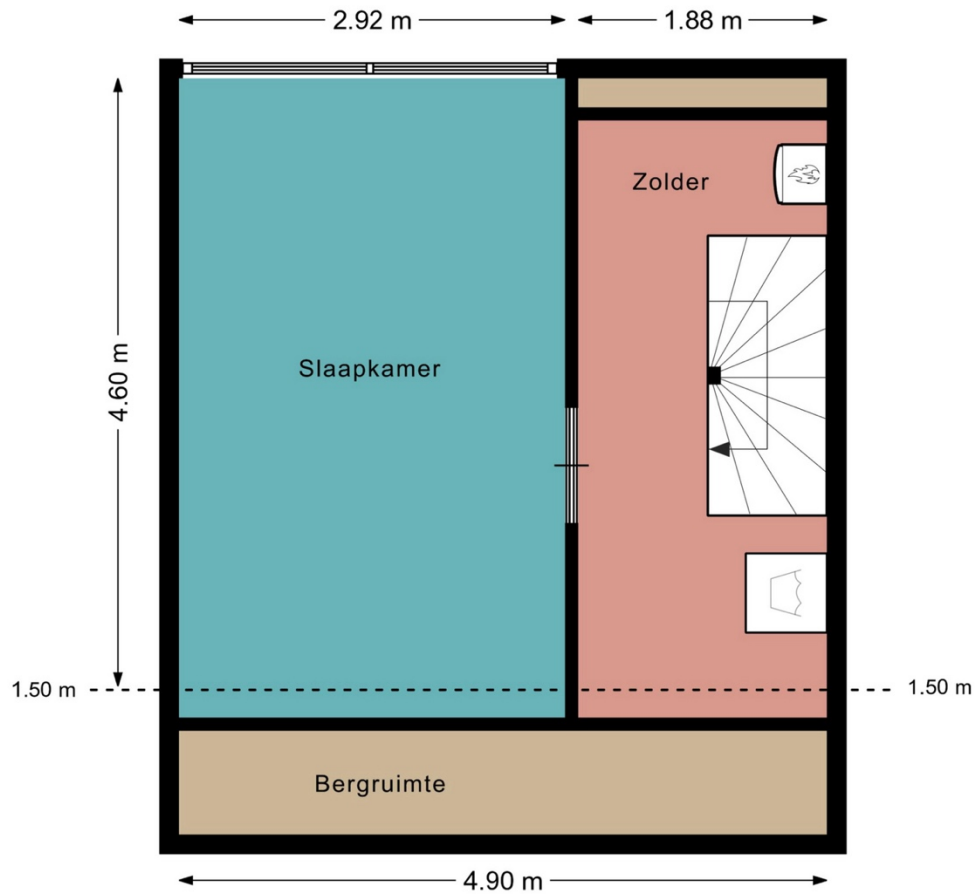
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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

Vloeren	
Laminaat	■
Verlichting	
Inbouwverlichting	■
Raamdecoratie	
Gordijnenrails	■
Jaloezieën	■
Rolgordijnen	■
Keuken	
Koelkast	■
Gaskookplaat	■
Afzuigkap	■
Vaatwasser	■
(Combi)magnetron	■
Sanitair	
Badkamermeubel	■
Toiletaccessoires	■
Wasdroger	■
Wasmachine	■
Installaties	
(Voordeur)bel	■
Rookmelders	■
Thermostaat	■
Close-in boiler	■

Buiten	
Tuinaanleg/ bestrating	■
Buitenverlichting	■
Tuinberging/ overkapping	■
Overig	
Boeken/ legplanken	■
Werkbank schuur	■
Losse kasten	■
Rolluiken	■
Zaken die geen eigendom zijn van de verkoper, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurcontracten zijn over te nemen (bijvoorbeeld cv-ketels, boilers, zonnepanelen) te weten:	
Cv-ketel	■

- Blijft achter
- Gaat mee
- Ter overname aangeboden



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ossendrecht Sectie D Perceel 4700</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2023
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers
 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.

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-verstrekende 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.

Bedenktime

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.



Je woning verkopen of
op zoek naar een nieuw thuis?
Wij helpen je graag!


Spaaij
MAKELAARS


 06 - 55 15 32 31
spaaijmakelaars.nl

Voel je thuis.







Spaij

MAKELAARS



 Spaij Makelaars
Bloemendaal 38
4614 CV Bergen op Zoom

 06-55153231

 info@spaijmakelaars.nl

 www.spaijmakelaars.nl

 Spaij Makelaars

 @Spaij Makelaars