



TE KOOP

WADDENSTRAAT 17

1779 XA DEN OEVER

€ 237.500 K.K.

Starters opgelet!

INLEIDING

WADDENSTRAAT 17, 1779 XA DEN OEVER

Welkom bij deze knusse tussenwoning. Je vindt dit pareltje aan de Waddenstraat 17, gebouwd in het jaar 1961. Een gezellige eengezinswoning die perfect is voor starters zoals jij.

Wat dit huis uniek maakt, is de ruime tuin van maar liefst 162 m². Je hebt zowel een voortuin als een achtertuin, ideaal om op zonnige dagen lekker buiten te vertoeven. En nog beter, de diepe tuin ligt op het zuiden, dus je geniet de hele dag door van zonlicht en warmte.

Met een perceeloppervlakte van 205m² heb je genoeg ruimte om jouw eerste huis helemaal naar eigen smaak in te richten. Het energielabel C zorgt ervoor dat je ook nog eens energiezuinig woont, wat goed is voor je portemonnee én het milieu.

Dit woonhuis is ideaal voor starters die op zoek zijn naar een gezellige plek om thuis te komen. Kom snel een kijkje nemen en wie weet wordt dit binnenkort jouw droomhuis!



LIGGING EN INDELING

WADDENSTRAAT 17, 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 17, 1779 XA DEN OEVER

Begane grond

Via de entree met meterkast en trapopgang kunt u naar de keuken óf naar de lichte doorzonwoonkamer. Vanuit de keuken komt u in de bijlkeuken met wasmachine-aansluiting, achterentree en de toegang tot de aangebouwde berging.



FOTO'S



FOTO'S



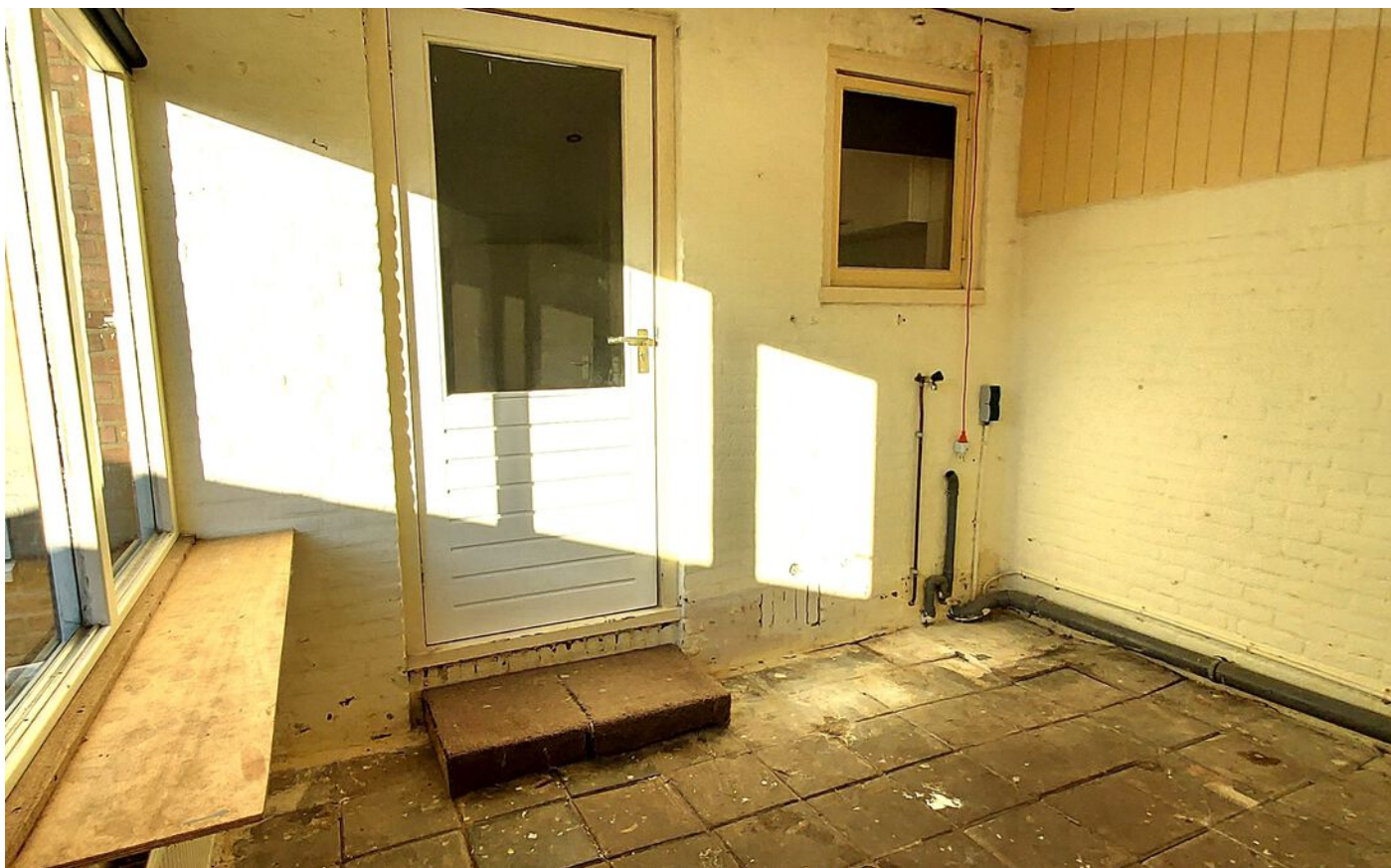
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



LIGGING EN INDELING

WADDENSTRAAT 17, 1779 XA DEN OEVER

Eerste verdieping

De overloop geeft u toegang tot de 3 ruime slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche en een vast wastafel.

Zolderverdieping

Met een vlizotrap op de overloop van de eerste verdieping komt u op de bergzolder waar ook de c.v.-ketel is geplaatst.



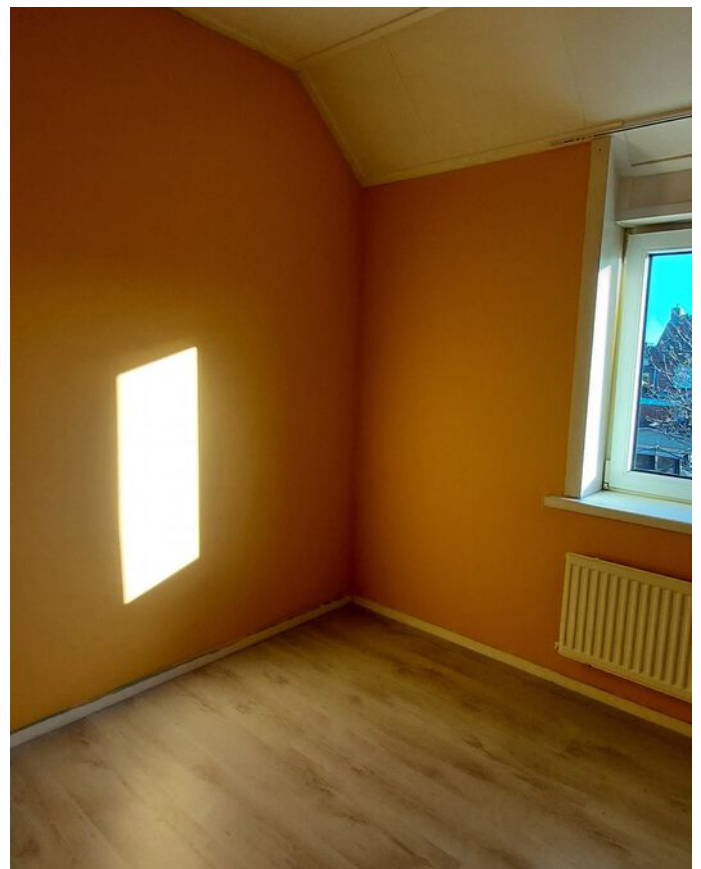
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



LIGGING EN INDELING

WADDENSTRAAT 17, 1779 XA DEN OEVER

Tuin

Met een tuin van ca. 162 m², is er genoeg ruimte om te barbecueën, tuinieren of gewoon lekker te relaxen. De diepe tuin op het zuiden zorgt ervoor dat je de hele dag kunt genieten van de zon.



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 237.500,- 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
Spouwmuren
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 205 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 83 m²

Inhoud 300 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 9 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 Voortuin

Oriëntering Noorden

Tuin 2 - Type Achtertuin

KENMERKEN

Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

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

CV ketel

Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

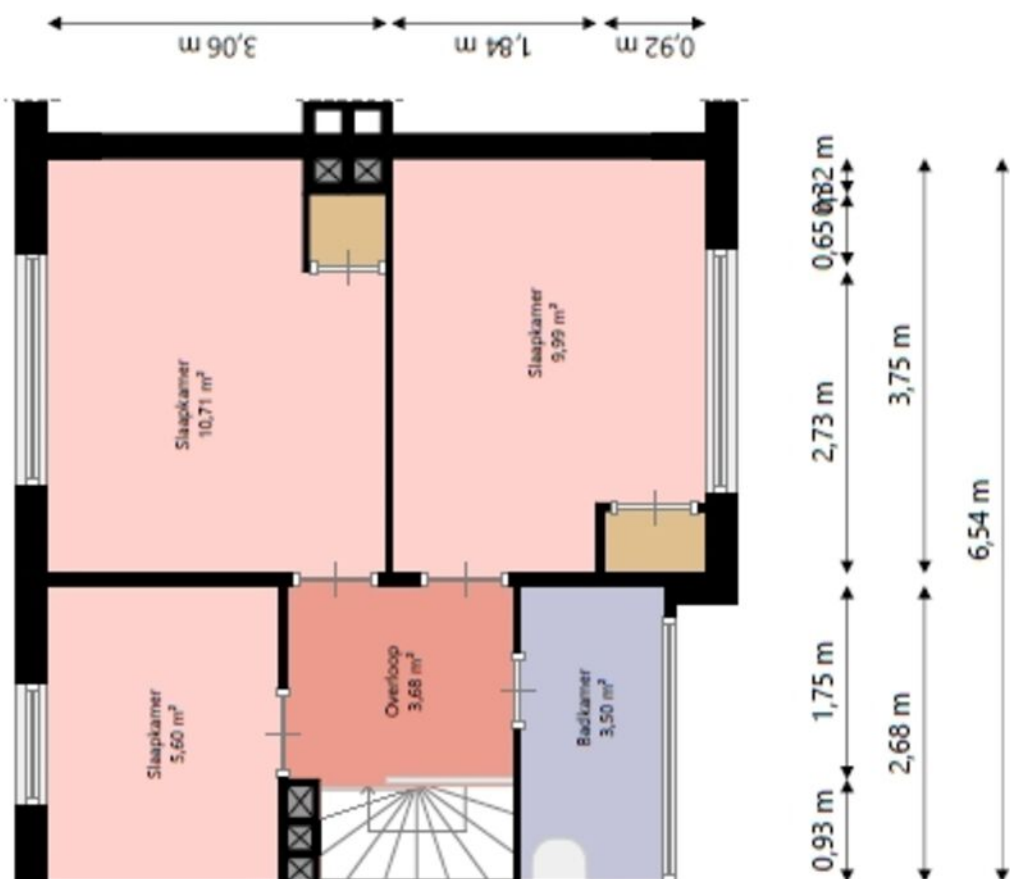
Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

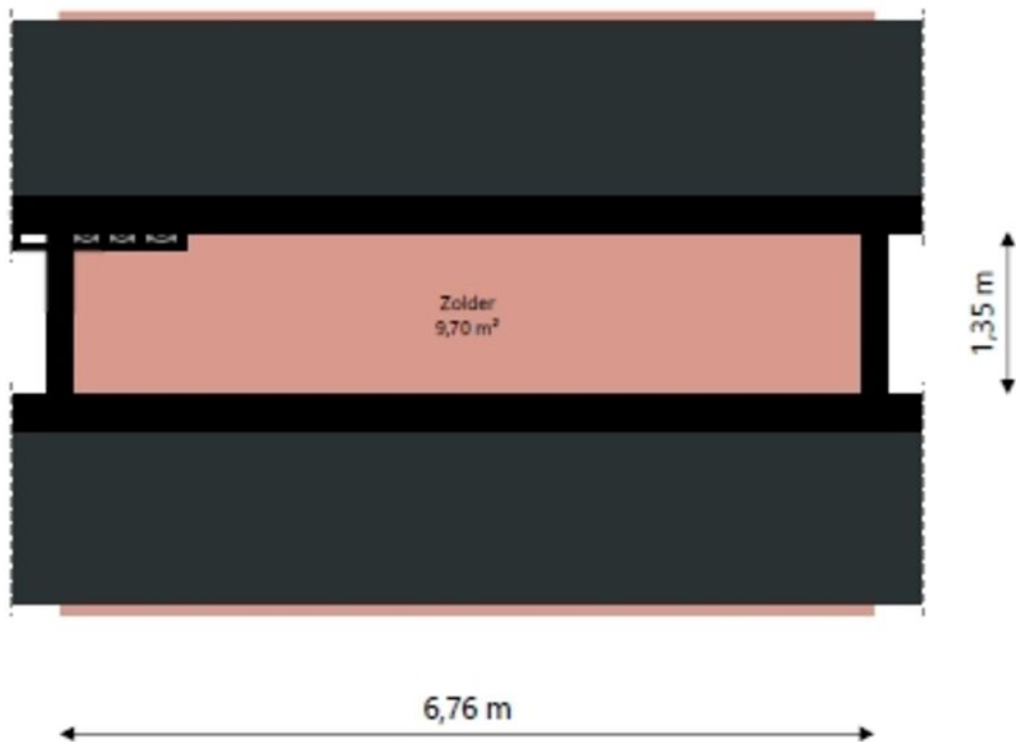
Kadastrale gegevens

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

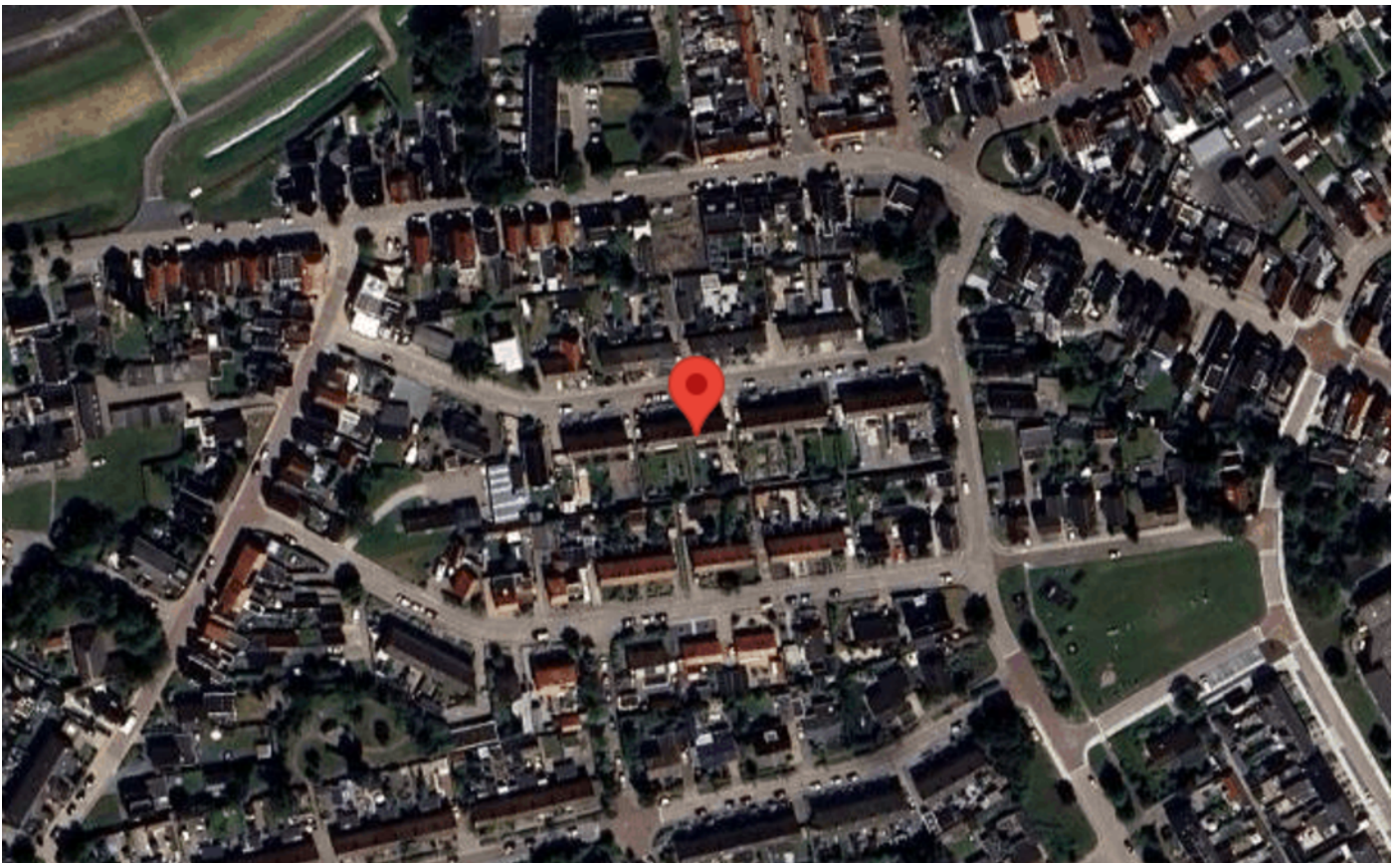
TEKENINGEN



TEKENINGEN



GOOGLE MAPS



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