



TE KOOP

IJSSELMEERSTRAAT 7

1779 XC DEN OEVER

€ 267.500 K.K.

Tussenwoning met 4 slaapkamers

INLEIDING

IJSSELMEERSTRAAT 7, 1779 XC DEN OEVER

Starters opgelet! Hier is de perfecte kans om je eigen plekje te bemachtigen in Den Oever. Deze eengezinswoning is een uitstekende keuze voor wie op zoek is naar een betaalbare en gezellige woning. Deze tussenwoning uit 1967 is goed onderhouden en heeft een energielabel C. Dat betekent dat je kunt genieten van een aangenaam wooncomfort terwijl je toch energie bespaart! De woning biedt een perceeloppervlakte van 158m², inclusief een voortuin van 30m² en een achtertuin van 66m².

De IJsselmeerstraat is een rustige en vriendelijke buurt waar je je meteen thuis zult voelen. De woning ligt op korte afstand van de lokale supermarkt, scholen en sportfaciliteiten. Het is ook gunstig gelegen ten opzichte van de snelweg A7, wat het reizen gemakkelijk maakt.

Deze woning is dé perfecte stap voor jou als starter. Kom het zelf ervaren en maak snel een afspraak voor een bezichtiging!



LIGGING EN INDELING

IJSSELMEERSTRAAT 7, 1779 XC 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. 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. Bij overtreding van het vorenstaande verbeurt koper zonder nadere ingebrekestelling en zonder rechtelijke tussenkomst een direct opeisbare boete van vijftig duizend euro (€ 50.000,00), door het enkele feit van niet-nakoming of overtreding van het vorenstaande. Voor de overtreding van de regels inzake de hoofdbewoning is naast genoemde boete voor elke dag dat de overtreding voortduurt eveneens een boete verschuldigd van twee honderd vijftig euro (€ 250,00) per dag.

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

IJSSELMEERSTRAAT 7, 1779 XC DEN OEVER

Begane grond

Kom binnen en voel je gelijk thuis in de sfeervolle doorzon woonkamer. Met ruimte voor een eettafel en een gezellige zithoek, heb je hier alles wat je nodig hebt.

Dankzij de doorzon woonkamer geniet je van een maximale hoeveelheid natuurlijk licht.



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De kamers zijn ruim en bieden genoeg mogelijkheden om je eigen droomslaapkamer te creëren. Daarnaast is er een badkamer, voorzien van een douche, wastafel en toilet.



Tweede verdieping

En alsof dat nog niet genoeg is, kan je via een vaste trap naar de ruime voorzolder en de 4e slaapkamer.



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



LIGGING EN INDELING

IJSSELMEERSTRAAT 7, 1779 XC DEN OEVER

Tuin

De voortuin van dit huis is perfect om heerlijk te genieten van de ochtendzon en een kopje koffie. Maar ook de achtertuin biedt genoeg mogelijkheden voor een barbecue met vrienden of een zonnige middag met een goed boek. De totale tuinoppervlakte is zo'n 96m², dus er is altijd wel een plekje te vinden waar je kan ontspannen.



FOTO'S



FOTO'S



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 267.500,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1967

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dubbel glas
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 158 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 88 m²

Inhoud 345 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 23 m²

Oppervlakte externe bergruimte 9 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

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

Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Noord-oost

Staat Normaal

Tuin 2 - Type Achtertuin

KENMERKEN

Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Vaillant Ecotec Plus
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

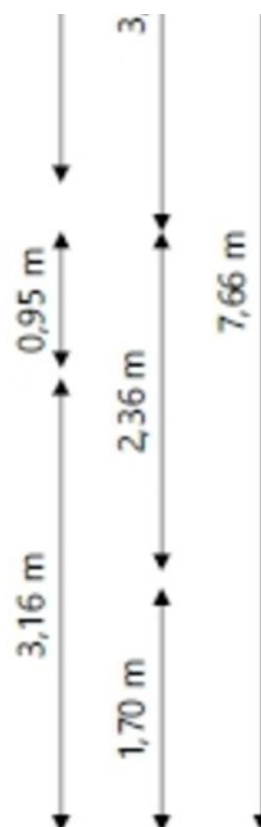
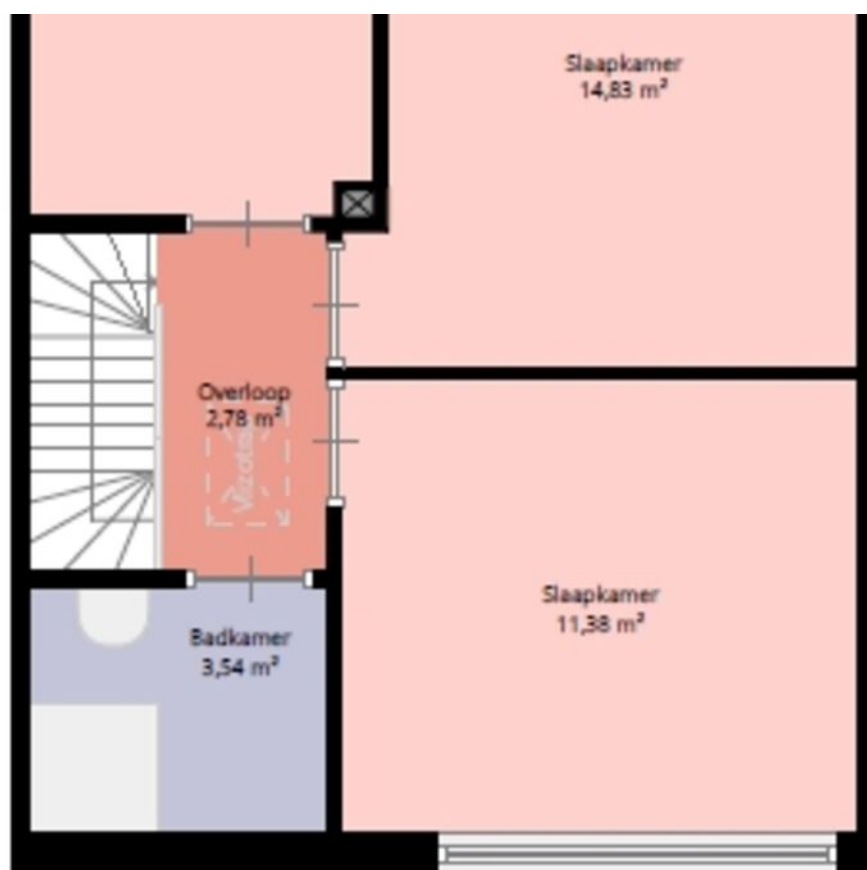
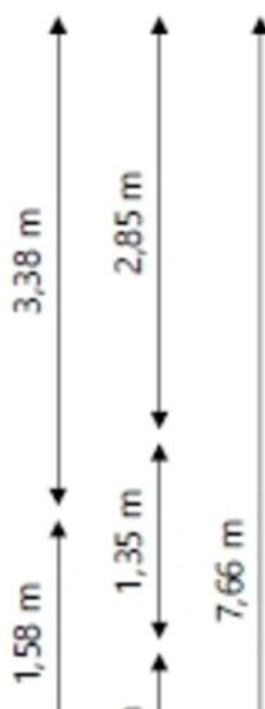
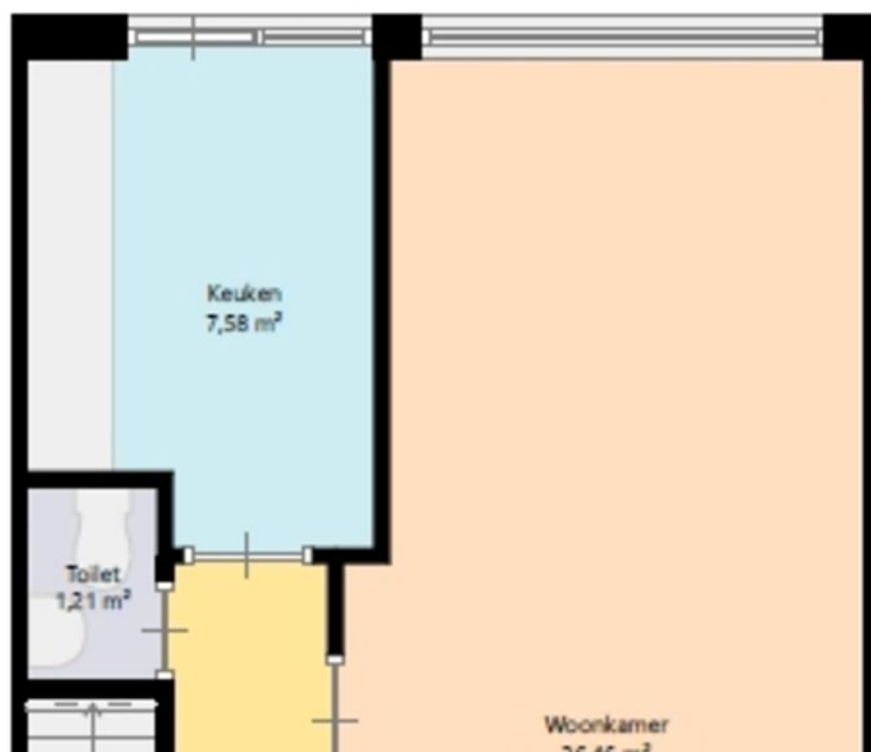
Uitrusting

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

Kadastrale gegevens

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

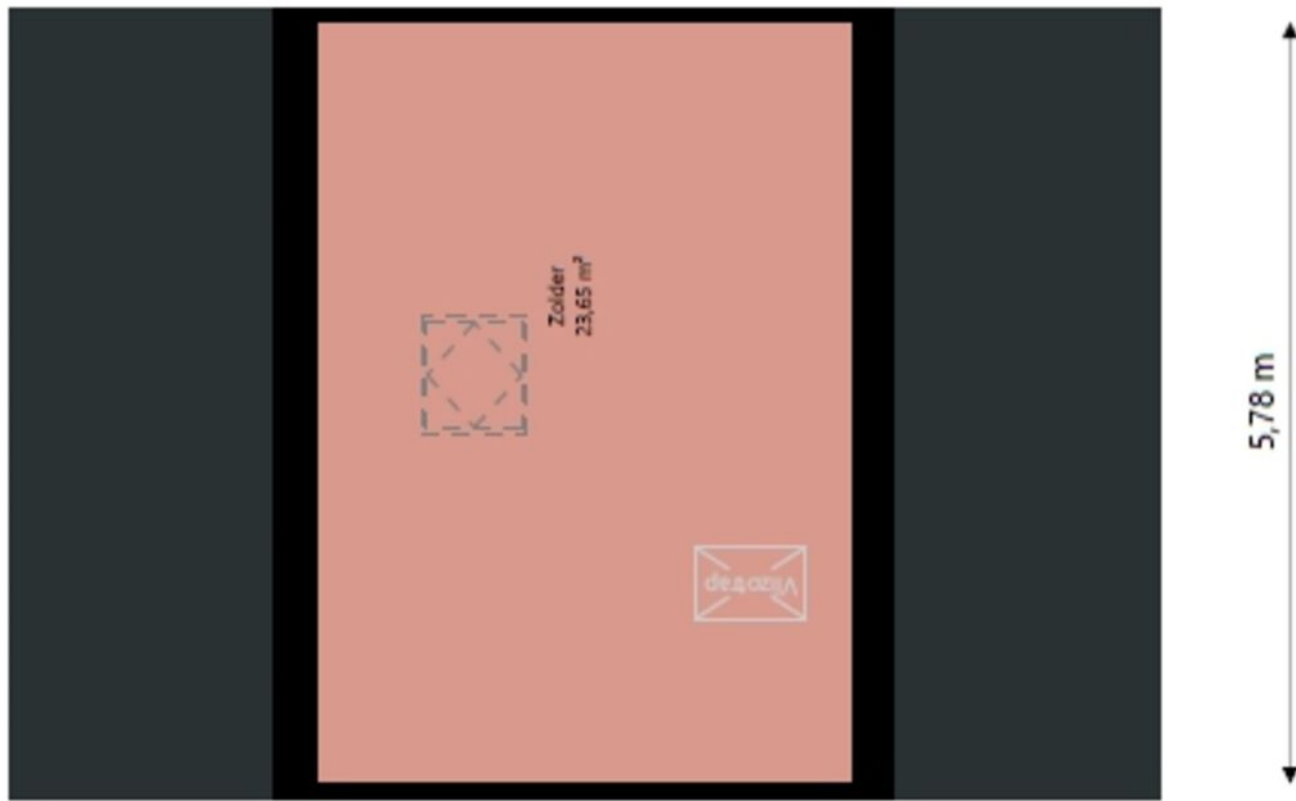
TEKENINGEN



TEKENINGEN



TEKENINGEN



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