



Adres : Stadsedijk 31 te Oudemolen

Object : Klussers opgelet! Vrijstaande (opknap) woning met oprit, garage en tuin op 436 m2 eigen grond.

Koopsom : € 299.900,-- kosten koper

Indeling:

Begane grond:

De meest logische ingang van het huis, vinden wij de achterdeur, maar laten we de beschrijving van de indeling keurig beginnen bij de officiële voordeur.

We komen dan binnen via een lang hal, die toegang geeft tot woonkamer, de keuken en een praktische bergkast met CV opstelling (Vaillant 2010).

De woonkamer is aan de voorkant van het huis en heeft de volgende afmetingen: 5,96 x 4,86 Heerlijk ruim dus! Vanuit de woonkamer heb je zicht op de voortuin en op de dijk.

De keuken is aan de achterkant van het huis en is met afmetingen van 3,53m x 4,53m groot genoeg voor een complete keukeninrichting en gezellige eettafel. De huidige keukenopstelling is geplaatst in hoekvorm en voorzien van keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast en losse vaatwasser.

Via een tussenhal is er toegang tot de toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje en tot de badkamer met ligbad, douche en wastafelmeubel. Zowel de toiletruimte als de badkamer zijn geheel betegeld in een zwart-witte kleurstelling.

In de tussenhal is ook een aansluitpunt voor de wasmachine.

De laatste twee ruimtes op de begane grond bieden misschien wel de meeste mogelijkheden.

Er is een hobbyruimte / schuur van circa 5,90m x 3,40m en een garage van 3,75m x 7,50m.

Deze ruimtes kunnen natuurlijk benut worden als opslagruimte, maar ze zijn ook goed te veranderen in extra leefruimte! Denk bijvoorbeeld aan een extra slaapkamer op de begane grond of een werk- speel- of hobbykamer.

En als je denkt dat je bergruimte te kort komt: via een vlizotrap is een bergzolder bereikbaar. We zijn benieuwd naar jouw plannen!

1^e verdieping:

Ruime eerste verdieping van circa 33 m².

Nu ingedeeld met een overloop en 1 grote slaapkamer, maar naar eigen wens opnieuw in te delen in bijvoorbeeld 2 of 3 aparte slaapkamers.

Tuin:

De voortuin is gesitueerd op het Oosten, loopt schuin vanaf de dijk naar beneden en is aangelegd met sierbestrating, een gazon en sierborders. De achtertuin, gesitueerd op het Westen, is eveneens aangelegd met sierbestrating, een gazon en sierborders en geeft een heerlijk vrij uitzicht over de achtergelegen landerijen.

Er zijn 14 zonnepanelen aanwezig.

Deze zonnepanelen worden gehuurd van Zelfstroom, voor een bedrag van € 83,00 per maand. De koper van het huis, heeft de keuze om deze huurovereenkomst over te nemen of af te kopen.

Belangrijk om te weten:

- Eigendomsoverdracht via Ligne Netwerk Netwerk Notarissen te Steenbergem;
- Levering middels een a-(b) c constructie: ten tijde van de juridische levering, levert de huidige eigenaar in feite direct levert aan de toekomstige koper(s) van Bagro Vastgoed;
- Juridische levering uiterlijk 22-10-2024 (of zoveel te eerder als partijen nader zullen overeenkomen);



- Inruil eigen woning mogelijk;
- Bouwjaar woning ca. 1901;
- Collegiale verkoop met Breure en Breure Makelaardij.

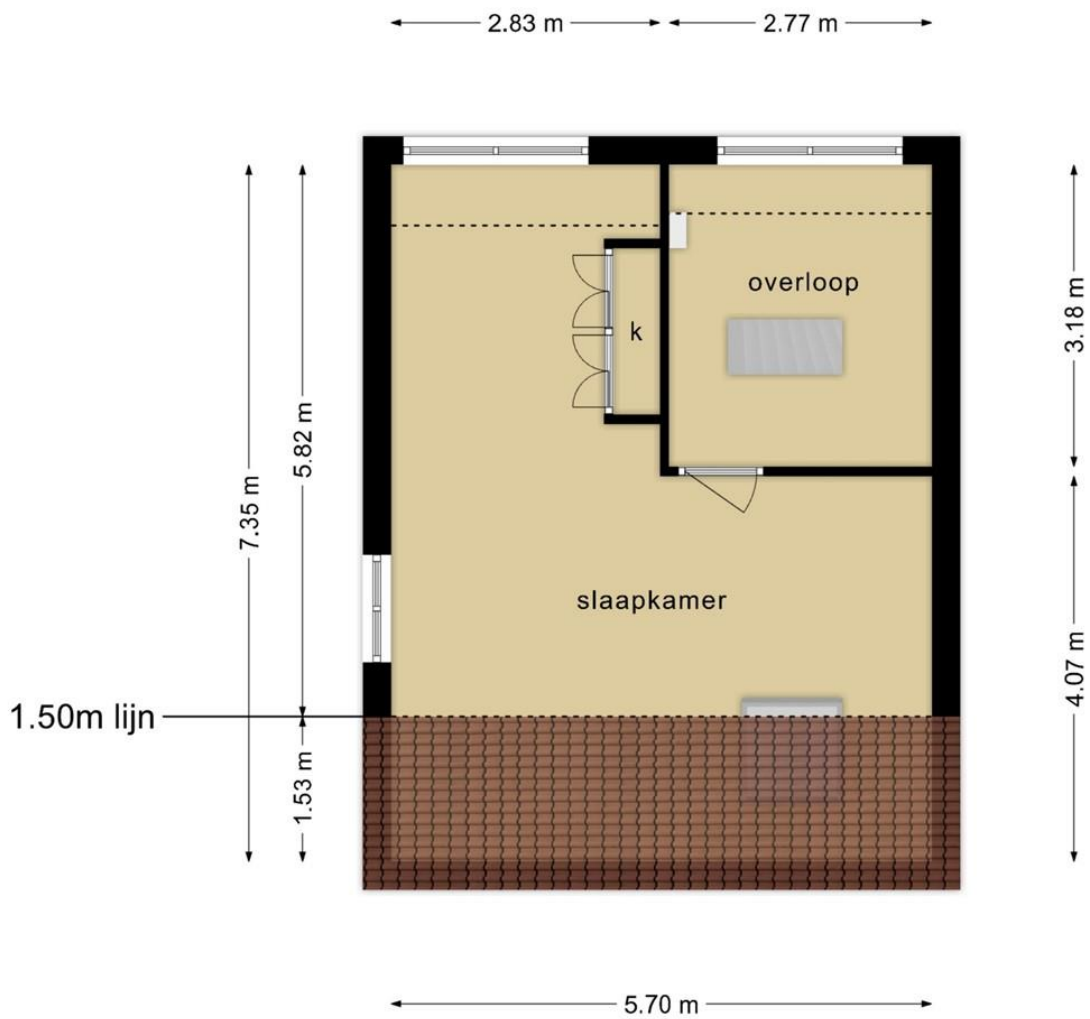




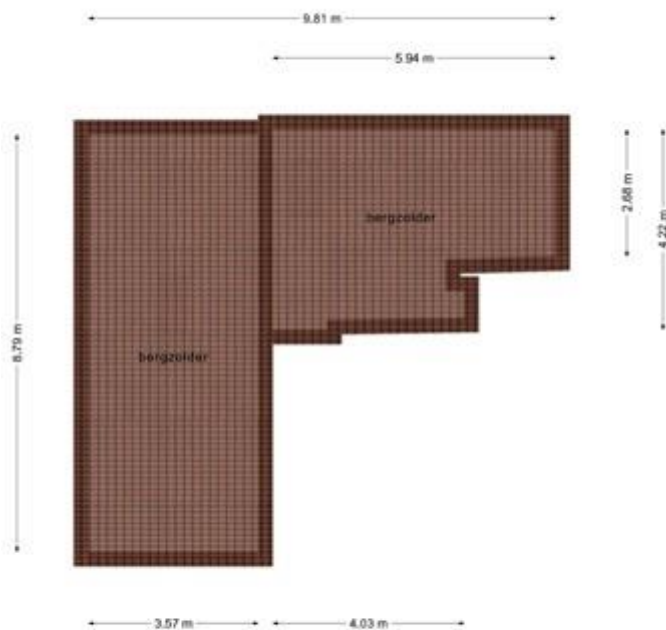




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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



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