



Zuiderzeestraatweg Oost 72 te Elburg

Wie heeft “vrijstaand wonen” nou niet op zijn lijstje staan? Voor velen is dat een soort van ultieme droom! Aan de Zuiderzeestraatweg 72 in Elburg / Oostendorp is daar nu weer een mooie kans toe! Precies honderd jaar geleden werd deze woning al gebouwd! Gelegen op mooie centrale locatie, tegenover het landgoed “Old Putten” wordt te koop aangeboden deze CHARMANTE VRIJSTAANDE WONING met ruime VRIJSTAANDE STENEN GARAGE, gelegen op een royaal perceel. Het woonhuis is

relatief eenvoudig maar uiterst zorgvuldig onderhouden, evenals de rondom de woning gelegen siertuin. Er zijn volop mogelijkheden om het geheel naar eigen inzichten te renoveren / moderniseren en/of te verbouwen en er is volop ruimte voor het “vrije gevoel” en creativiteit. Dit is een ideale woning voor creatievelingen, knutselaars of mensen met een hobby die veel ruimte vraagt, b.v. voor een mooi bijgebouw of een extra grote schuur, maar ook voor tuinliefhebbers.

Bouwjaar	Inhoud	Kamers	Oppervlakte	Perceel
1925	350 m ³	5	112 m ²	831 m ²







De centrale ligging en goede bereikbaarheid zijn ook prettige eigenschappen. Binnen 5 autominuten ben je op de snelweg A-28 en ook de andere kant op ben je vlot in de Flevopolder. Voorzieningen als basisscholen, scholen voor voortgezet onderwijs, sportfaciliteiten,

winkelvoorzieningen, etc. zijn ook vlot bereikbaar. De prettige en gemoedelijke sfeer onder de bevolking maakt dat je je in Elburg en Oostendorp vlot thuis zult voelen. Er is voor iedereen wel wat te doen en er valt van alles te beleven met de geweldige bosrijke en natuurrijke omgeving als “achtertuin”.



BEGANE GROND

Entree, hal, meterkast, geheel gemoderniseerde toiletruimte v.v. wandcloset en fonteincombinatie, garderobe, trapopgang naar de verdieping, gezellige woonkamer met zithoek aan de voorzijde en een erker met vrij uitzicht op de tuin, de straatweg en Landgoed Old Putten. Aan de achterzijde bevindt zich de eethoek en vanuit deze eethoek heb je een mooi zicht op de achtertuin. Tuindeuren zouden hier een prachtige verbinding kunnen leggen met de tuin; deze wens kan op de bucketlist! Vanuit de hal/gang is de (uitgebouwde) eetkeuken bereikbaar. Deze is nog vrij ruim en hier is ruimte voor een gezellige eethoek en daarnaast een ruime L-vormige keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is de ruime bijkeuken / aangebouwde berging bereikbaar. Hier zijn de aansluitpunten voor wasapparatuur en ook is hier de badgeiser geplaatst die warm water levert in badkamer en keuken. Uitbouw keuken en aanbouw bijkeuken is circa medio jaren tachtig gerealiseerd. Vanuit de bijkeuken is er een buitendeur naar de oprit.













VERDIEPING

Overloop, ruime slaapkamer aan de voorzijde met vaste kasten en deur naar balkon (boven erker aan voorzijde), kleedruimte / sanitaire ruimte (voorheen slaapkamer) voorzien van wandcloset, ruime slaapkamer aan de achterzijde met vaste kast en ook hier een deur naar het balkon, tweede sanitaire ruimte voorzien van wastafelcombinatie en inloopdouche.









VLIERING / ZOLDER

Luik met vlizotrap vanaf de overloop naar de zolderruimte. Deze zolder is beperkt voorzien van een vloer; de gehele verdieping kan uiteraard worden voorzien van vloerdelen, zodat deze beter begaanbaar wordt. In dat geval is er zeer veel bergruimte. Het realiseren van één of meer slaapkamers is hier lastiger vanwege de wat lastige bereikbaarheid en een beperkte hoogte.



BIJGEBOUW / GARAGE

In 1997 is de vrijstaande stenen garage gebouwd. De degelijke bouw blijkt uit de geïsoleerde spouwmuur, een geïsoleerde betonvloer en een ideale ruime zolderverdieping. Uiteraard mogelijk om hier de auto in te parkeren, maar ook voor tal van andere hobby's een perfect bijgebouw.



TUIN

Rond de woning ligt een royaal perceel en dat geeft veel vrijheid en mogelijkheden. De eigenaar hield het geheel perfect op orde, waaronder ook de tuin. Mogelijkheden voor diverse terrassen, een prachtige moestuin veel parkeerruimte, kortom: met een tuin als deze kan je alle kanten op! Hoewel de privacy behoorlijk vergroot kan worden is de zonligging prima en er is dus volop ruimte voor echte zonzonliefhebbers.









BIJZONDERHEDEN

- Voorkeursnotaris : Notariaat Van der Laan
- “As is, where is” clause en Niet-bewoningsclausule

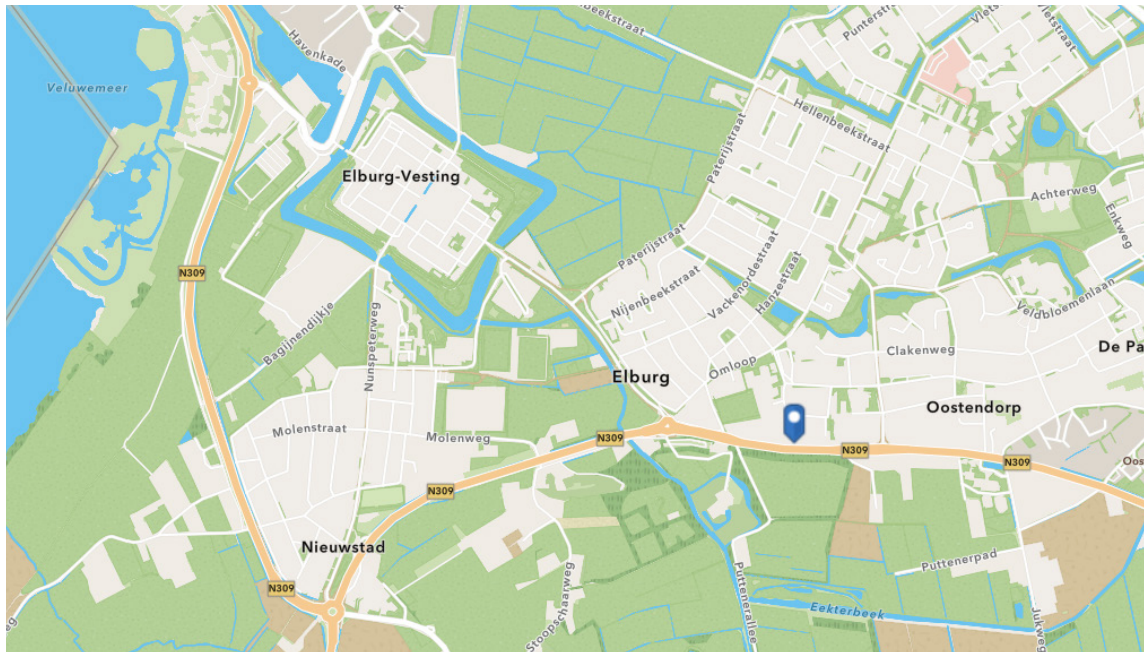
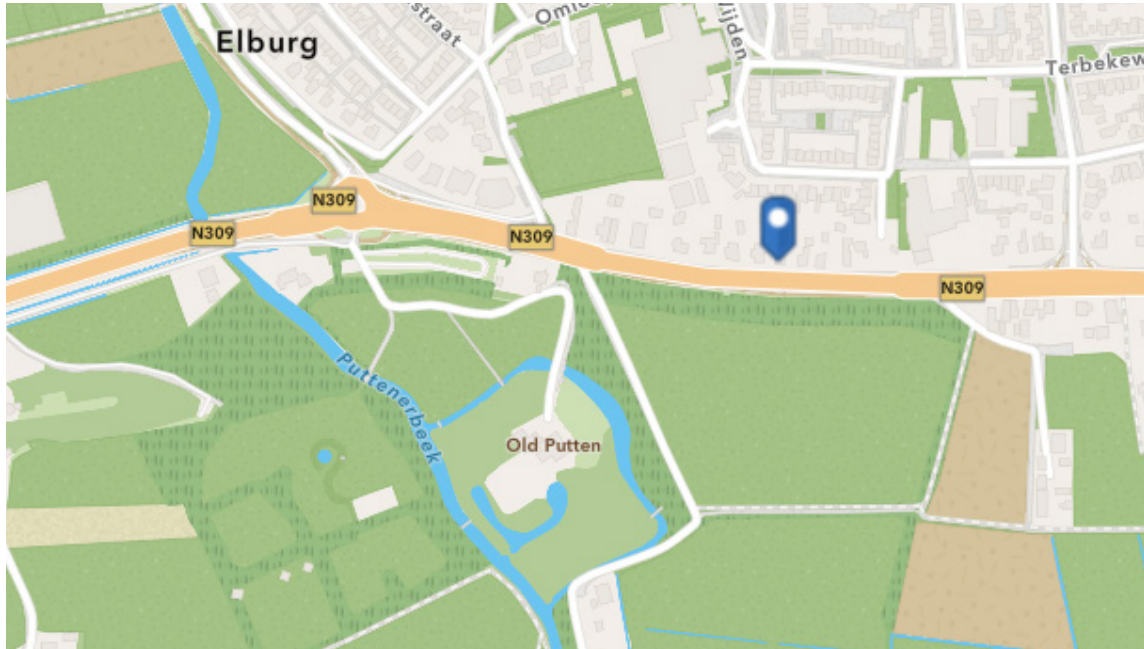
“As is, where is” clause:

Het verkochte wordt aangeboden “as is, where is”, dat wil zeggen dat het koper bekend is dat de onroerende zaak meer dan 50 jaar oud is en dat de onroerende zaak deels (grondig) gerenoveerd moet worden. In verband hiermee wil verkoper geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare / verborgen gebreken. Hieronder vallen onder meer zichtbare en onzichtbare / verborgen gebreken die het gevolg zijn van het niet bouwen conform de bouwvoorschriften / bouwvergunningen / bestemmingsplanbepalingen e.d. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen om modeltekst van artikel 6.3 van de koopakte door te halen. Dit betekent dat als de onroerende zaak bij de eigendomsoverdracht niet de (feitelijke) eigenschappen bezit die nodig zijn voor een normaal gebruik als woonhuis, dit voor rekening en risico van koper komt. Met andere woorden: koper koopt de onroerende zaak “as is, where is”. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig te (laten) onderzoeken. Koper heeft hier wel / geen gebruik van gemaakt. Verkoper staat ervoor in dat hij aan koper alle inlichtingen / feiten heeft verschaft die verkoper in het kader van de mededelingsplicht aan koper behoort over te brengen, met dien verstande dat inlichtingen / feiten die aan koper bekend of kenbaar gemaakt zijn op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst niet door verkoper behoeven te worden verstrekt

Niet-bewoningsclausule:

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

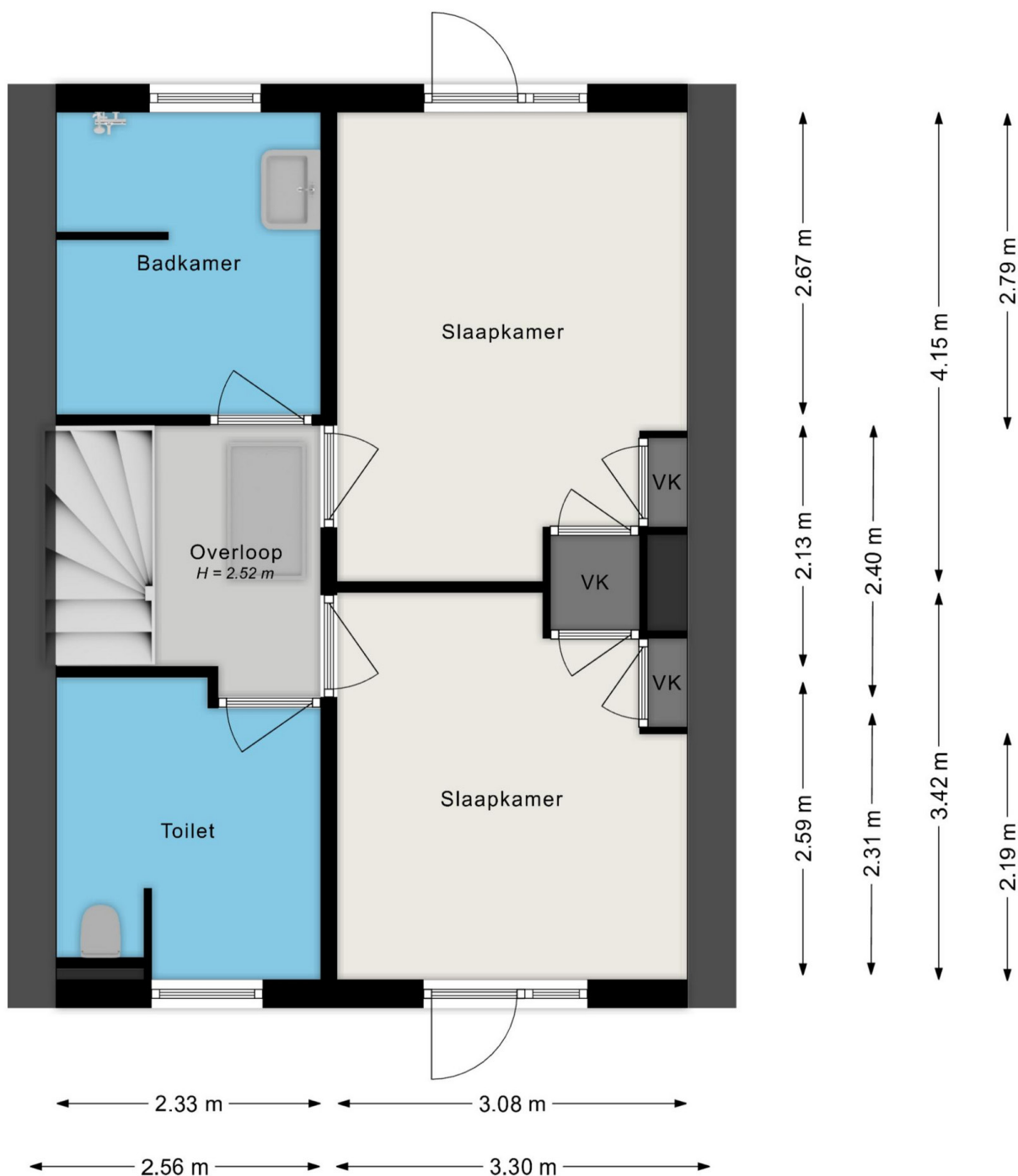
Locatie



Plattegrond, Begane Grond



Plattegrond, Eerste Verdieping



Plattegrond, Garage

