



WONING INFORMATIE

Bangert 1, Zwaag

VRAAGPRIJS €1.100.000 K.K.



E info@optimamakelaardij.nl • www.optimamakelaardij.nl
T 0229 50 66 90 A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker



Optima
MAKELAARDIJ



Beste geïnteresseerde,

Namens de verkoper(s) bedanken wij u voor de getoonde interesse in de woning.

Wellicht is dit de woning die u zoekt. Een spannende periode breekt aan. Niet alleen voor u, maar ook voor de verkopende partij. Uiteraard is/zijn de verkoper(s) zeer benieuwd naar uw reactie. Wij vragen u dan ook ons uw mening te laten weten, zodat wij de verkoper(s) daarover kunnen inlichten.

Indien u op dit moment eigenaar bent van een woning kunnen wij u vrijblijvend een indicatie geven van de te verwachten opbrengst en inzicht bieden in de verkoopmogelijkheden. Buiten deze brochure doen wij nog veel meer om een woning te verkopen.

Op ons kantoor of bij u thuis bespreken we graag vrijblijvend de mogelijkheden met u.

Mocht u verder vragen hebben over:

- een gratis waardebeoordeling voor uw eigen woning
- verkoop van uw woning
- verhuur van uw woning
- taxatie van uw woning

Heeft u vragen of bent u geïnteresseerd in onze diensten dan kunt u ons altijd bellen of mailen op:

Tel: 0229-506690

Mail: info@optimamakelaardij.nl

Met vriendelijke groet,
Team Optima Makelaardij



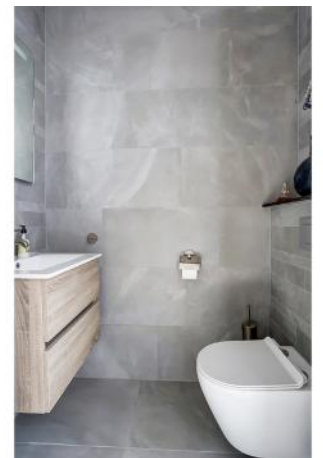
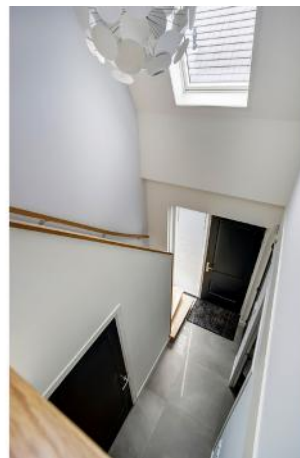






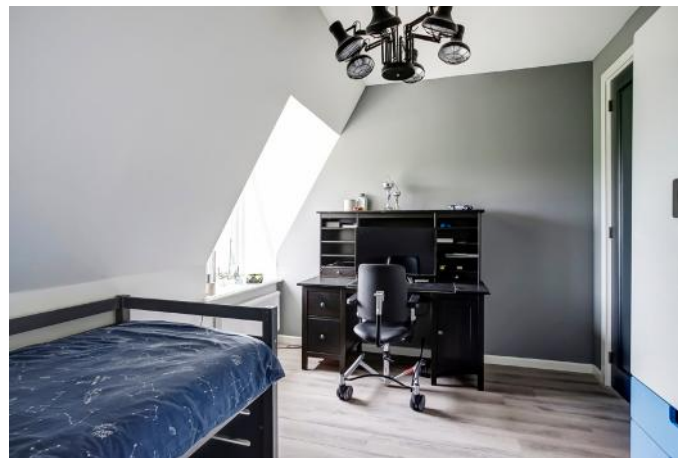
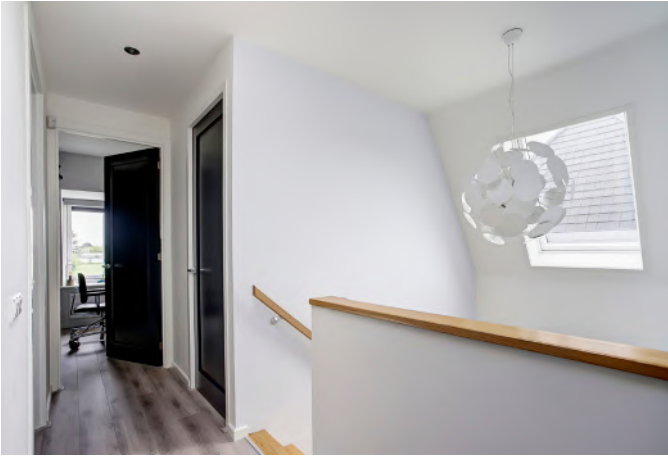
























BEGANE GROND



Begane Grond

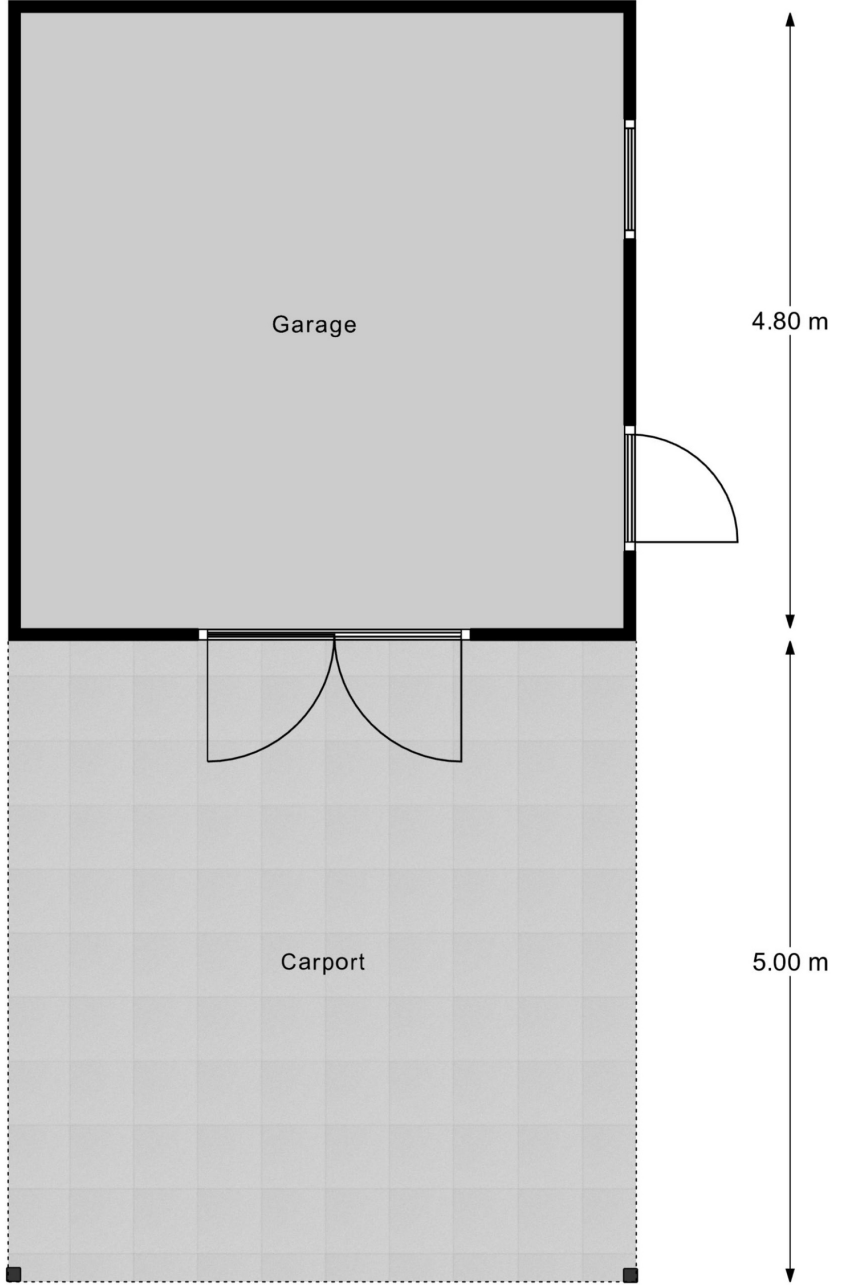
1E VERDIEPING



1e Verdieping

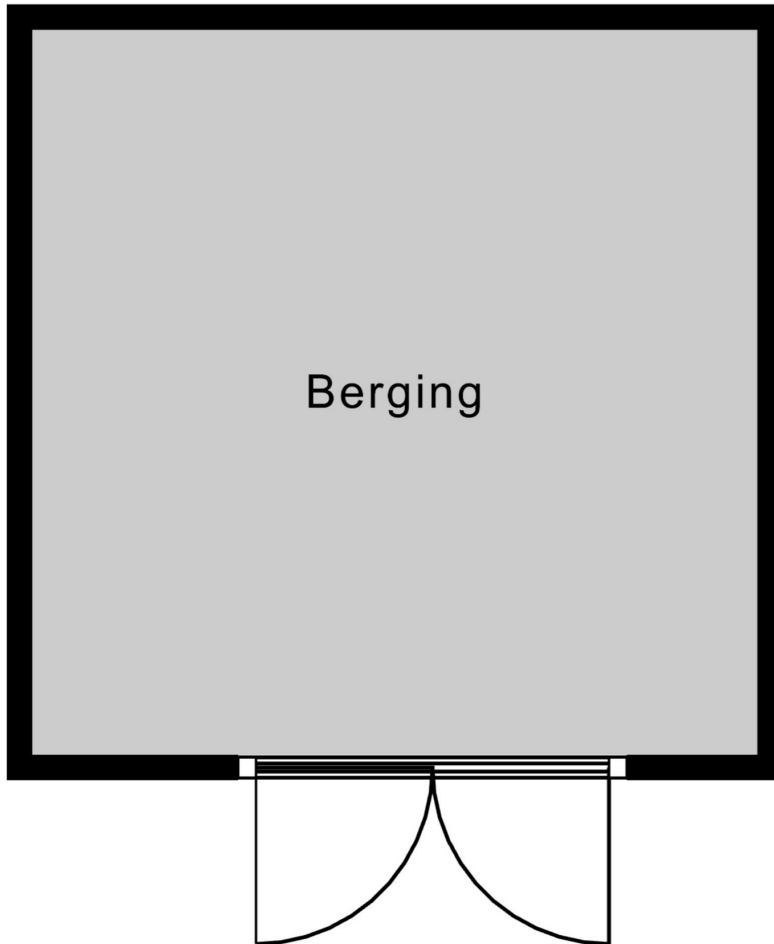
GARAGE

4.70 m



Garage

← 2.85 m →



↑
2.85 m
↓

Berging



Welkom bij deze prachtige vrijstaande woning, een juweel van modern comfort en tijdloze elegantie, gelegen op een bevoorrecht hoekkavel aan de lintbebouwing van Zwaag. Vanuit alle hoeken heeft u uitzicht op molen 'De Krijgsman' alwaar u bijna elke dag vers brood kunt halen. Met een mooi perceel van 864m², een woonoppervlakte van 202m² en een fraai aangelegde tuin, is deze woning een droom die werkelijkheid wordt voor wie op zoek is naar ruimte, luxe en stijl. De eerste verdieping is voorzien van 5 slaapkamers, ideaal voor de grotere gezinnen. Op de vrijstaande schuur liggen 15 zonnepanelen (2020).

Deze woning is gelegen aan vaarwater aan de rand van de geliefde wijk Bangert & Oosterpolder op korte afstand van scholen en winkelveorzieningen. Ook overige voorzieningen als het openbaar vervoer en ontsluitingswegen vindt u in de dichte nabijheid.

BEGANE GROND

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd door een ruime hal, waar een gevoel van ruimte en licht u tegemoet komt. In de hal treft u de trapopgang, meterkast, toilet en een handige trapkast voor extra opslagruimte. Vanuit de hal heeft u toegang tot de bijkeuken en de woonkeuken. De bijkeuken is een praktische ruimte voor opslag en de opstelling voor wasmachine/droger en de cv ketel. Via de bijkeuken bereikt u de achtertuin.

De woonkeuken is het hart van dit huis, een uitnodigende ruimte waar koken een waar genot wordt. Met hoogwaardige apparatuur en prachtige afwerkingen is dit de plek waar culinaire creativiteit tot leven komt. De keuken is voorzien van een wijnklimaatkast, inductie kookplaat, Quooker kraan, vaatwasser, dubbele koelkast, combi-oven en een koffiebar. Dubbele deuren in de keuken bieden u toegang tot een overdekt terras. Grenzend aan de woonkeuken bevindt zich een veelzijdige kantoorroimte of speelkamer, perfect voor werk of ontspanning.

De aangrenzende woonkamer, aan de voorzijde van het huis, is middels dubbele deuren afgesloten van de woonkeuken. Hier kunt u in alle rust ontspannen en genieten van het uitzicht aan de voorzijde van de woning. In de woonkamer is tevens een houtkachel aanwezig. Vanuit de woonkamer bieden dubbele deuren u toegang tot een terras aan de voorzijde van de woning. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

1E VERDIEPING

Op de eerste verdieping vindt u vijf ruime slaapkamers, een separaat toilet, een bergkast en de badkamer. De luxe moderne badkamer, biedt een perfecte toevluchtsoord na een drukke dag. De badkamer is voorzien van een inloopdouche met dubbele douche, inbouwcloset, wastafelmeubel en een whirlpool. De ouderslaapkamer kent tevens een eigen badcel met een inloopdouche en een wastafelmeubel. De badkamers en het toilet zijn voorzien van vloerverwarming.





TUIN

Een prachtige vrijstaande woning, gebouwd in 2019, perfect gelegen op een fraaie hoekkavel aan de charmante lintbebouwing van Zwaag. Met een riant perceel van 864m², een woonoppervlakte van 200m² en een prachtig aangelegde tuin rondom, kan deze woning zomaar eens uw droomwoning zijn. De makelaars van Optima makelaardij leiden u graag rond! Neem contact met ons op voor een bezichtiging, dit kan via Funda, telefonisch of via onze website.

KORTOM

Een prachtige vrijstaande woning, gebouwd in 2019, perfect gelegen op een fraaie hoekkavel aan de charmante lintbebouwing van Zwaag. Met een riant perceel van 864m², een woonoppervlakte van 202m² en een prachtig aangelegde tuin rondom, kan deze woning zomaar eens uw droomwoning zijn. De makelaars van Optima makelaardij leiden u graag rond! Neem contact met ons op voor een bezichtiging, dit kan via Funda, telefonisch of via onze website.

VERDER GOED OM TE WETEN

- De tuin is voorzien van een installatie voor het bewateren van de tuin;
- Er is een waterontharder aanwezig;
- In en rondom de woning is een alarm systeem met camera's actief.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 1.100 .000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, vrijstaande woning, ééengezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	2019
Soort dak	Schilddak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	202 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	15 m ²
Externe bergruimte	31 m ²
Perceeloppervlakte	864 m ² en 31 m ² mandelig perceel
Inhoud	749 m ³

INDELING

Aantal kamers	7 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers
Badkamer voorzieningen badkamer 1	wastafelmeubel, inloopdouche
Badkamer voorzieningen badkamer 2	dubbel wastafel meubel, dubbele inloopdouche, ligbad en inbouwcloset
Aantal woonlagen	2 woonlagen

ENERGIE

Energie label	A+
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	CV Ketel (2019)
Warm water	CV Ketel (2019)

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan het dorpslint, aan vaarwater
Tuin	achtertuint, achterom bereikbaar
Oppervlakte	361.9m ² (15.4m diep x 23.5 m breed)
Ligging	Noorden





ANDERE OVEREENKOMSTEN OVERIGE GEGEVENS

Er zijn na de eigendomsverkrijging geen andere notariële- of onderhandse overeenkomsten gesloten aangaande het pand.

EIGENDOM EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Het betreft volle eigendom. Er zijn geen bijzondere verplichtingen bekend.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Er is geen voorkeursrecht, ruilverkaveling, onteigening bekend dan wel overige publieksrechtelijke beperkingen bekend.

KADASTRALE GRENZEN

De werkelijke (bebouwde) situatie wijkt niet af van kadastrale grenzen.

VERHUUR

De woning is niet (gedeeltelijk) verhuurd.

PROCEDURES

Er zijn geen procedures bekend.

MONUMENT/BESCHERMD STAD- OF DORPSGEZICHT

De woning is geen gemeentelijk monument dan wel een beschermd stad- of dorpsgezicht.

PREMIES EN SUBSIDIES

De woning valt niet onder enige premie- of subsidieregeling. Evenmin zijn er premies of subsidies verstrekt die kunnen worden teruggevorderd.

AANSCHRIJVINGEN

Overheid of nutsbedrijven hebben geen verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd dat te doen. Het pand is nooit onbewoonbaar verklaard geweest.

VERBOUWINGEN

Er zijn geen verbouwingen uitgevoerd waarvoor een bouwvergunning nodig was.

INSTALLATIES

Warm water: CV-ketel (eigendom)

Verwarming: middels vloerverwarming & radiatoren

BELASTING

Op de verkoop is 2% overdrachtbelasting en geen omzetbelasting van toepassing (kosten koper).

GEBRUIK

Het object is in gebruik en wordt geleverd met woonbestemming.

GEBREKEN

Er zijn geen bezwaren of gebreken aan de technische installaties bekend.

VERONTREINIGING

Verkoper is niet bekend met enige vorm van verontreiniging

HUUR/LEASE

Er zijn geen huur/lease overeenkomsten.

VOORSCHOT ENERGIENOTA'S

bewonerse samenstelling: volwassene(n): 2
kinderen: 2

Gas/ Elektra €197,- per maand





GEGEVENS BIEDINGEN

Indien u interesse heeft in deze woning, nodigen wij u van harte uit om een voorstel uit te brengen. Als u niet dagelijks een woning koopt raden wij u aan om zich te laten begeleiden door een eigen aankoopmakelaar.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Voorwaarden die in de koopovereenkomst kunnen worden opgenomen. Indien een voorwaarde in vervulling gaat, kan de overeenkomst (meestal kosteloos) worden ontbonden. Een ontbindende voorwaarde kan onder meer betrekking hebben op de financiering, het verkrijgen van een verblijfsvergunning, het verkrijgen van de Nationale Hypotheek Garantie of de uitkomst van een bouwkundig advies.

NOTARIS

De notaris is ter keuze van de koper (tenzij anders vermeld). De keuze van de notaris dient bekend te zijn bij het tekenen van de koopakte. Indien de keuze valt op een notaris buiten de regio Hoorn, behouden we het recht voor om de daaraan verbonden extra kosten voor bijvoorbeeld reistijd of volmachten op de koper te verhalen.

KOOPAKTE

Zodra er overeenstemming is over de koopsom, levering en voorwaarden, zullen de gemaakte afspraken worden vastgelegd in een koopovereenkomst. We gebruiken hiervoor het (meest recente) model zoals is vastgelegd door vastgoedpro, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

BANKGARANTIE/WAARBORG SOM

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de koper dient na mondelinge overeenstemming een bankgarantie/ waarborgsom (afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling) in handen van de notaris gesteld/ gestort te worden voor een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom.

BEDENKTIJD

Een aspirant koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd gaat in nadat (een kopie van) de koopakte aan de aspirant koper is overhandigd.

IDENTIFICATIE

Een aspirant koper dient zich te identificeren aan de hand van een geldig legitimatiebewijs in het kader van Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme.

E info@optimamakelaardij.nl

W www.optimamakelaardij.nl

T 0229 50 66 90

A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker

