



WONING INFORMATIE

Dijkgraaf 29, Zwaag

VRAAGPRIJS €475.000 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





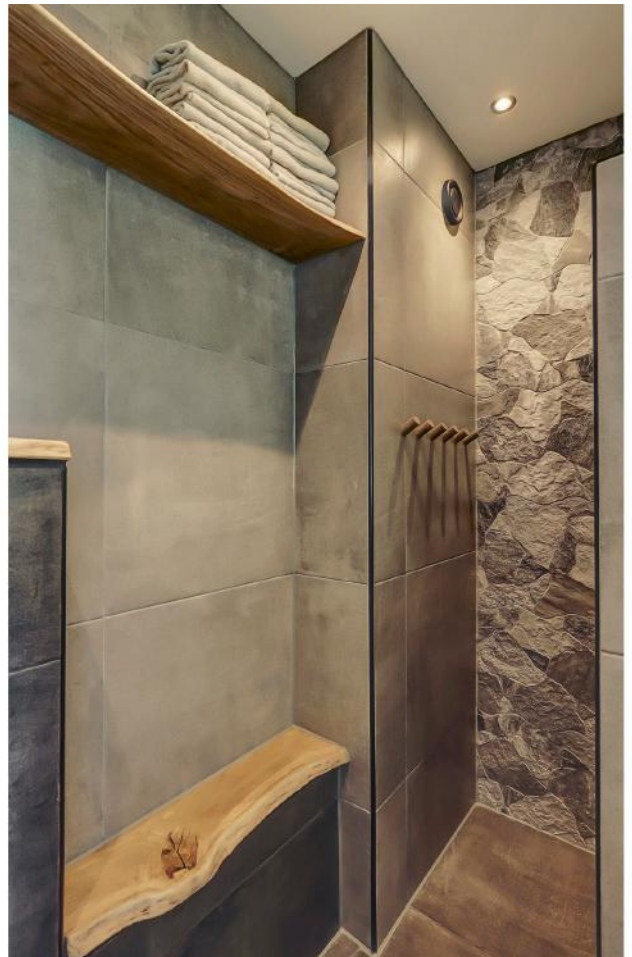




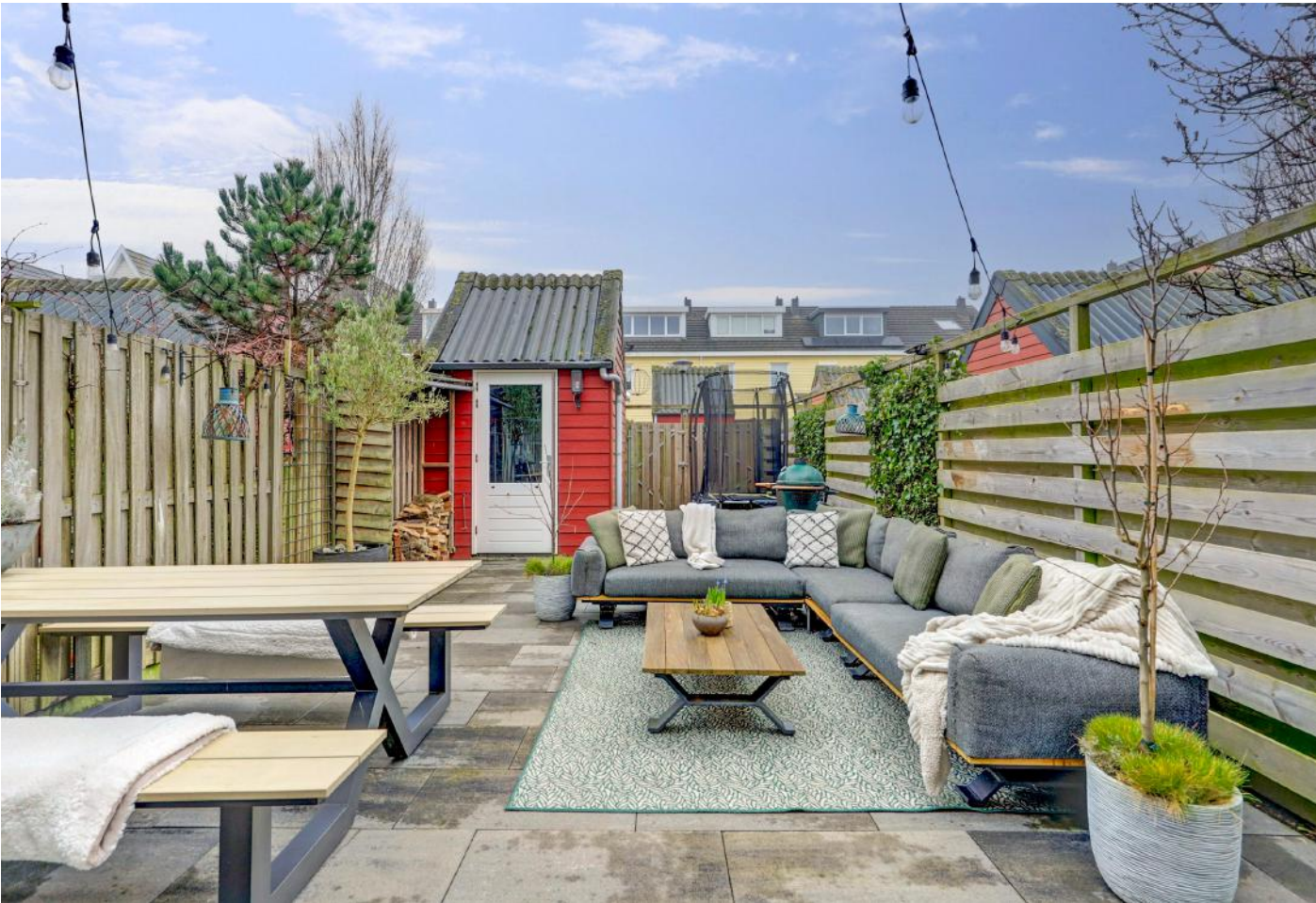




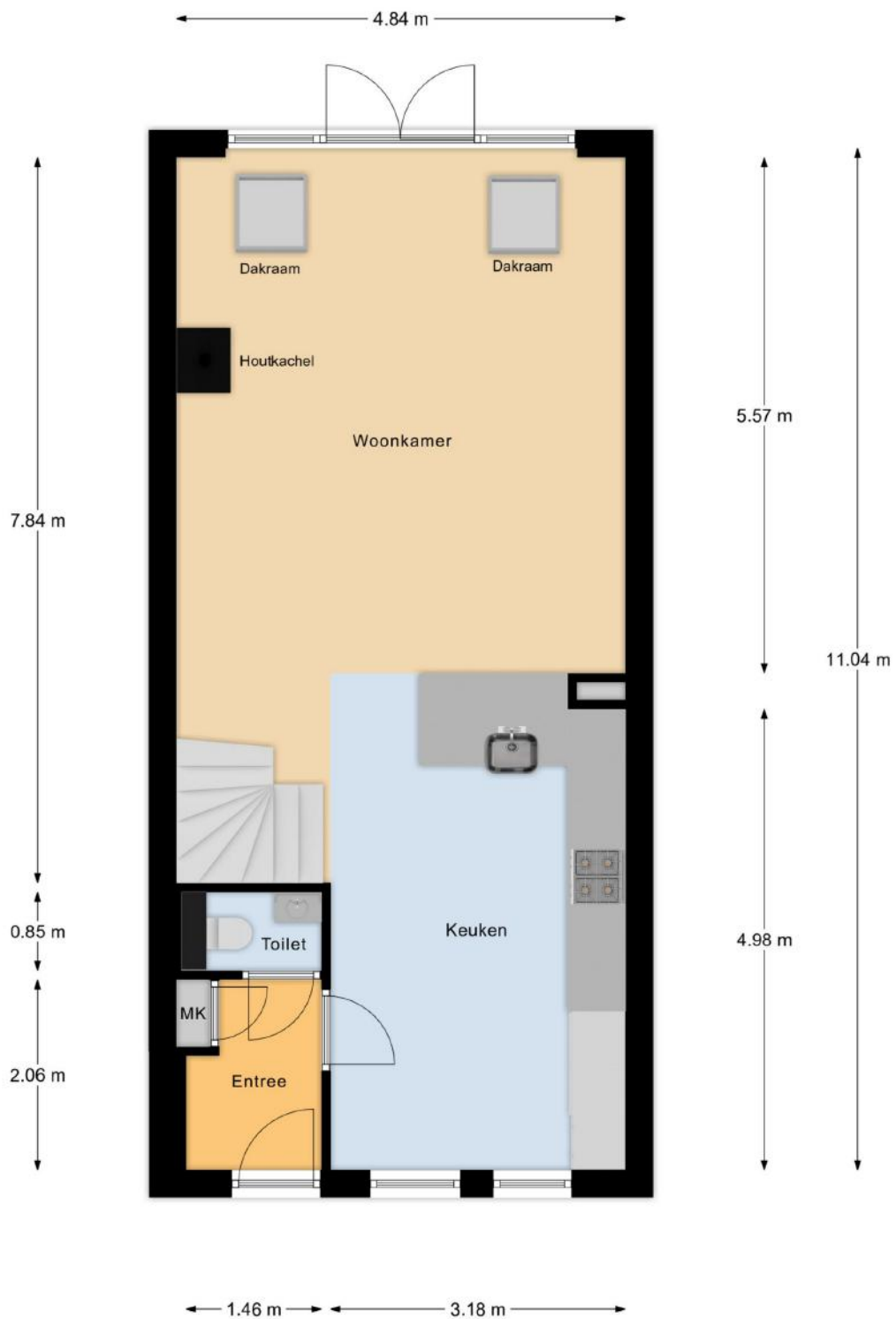




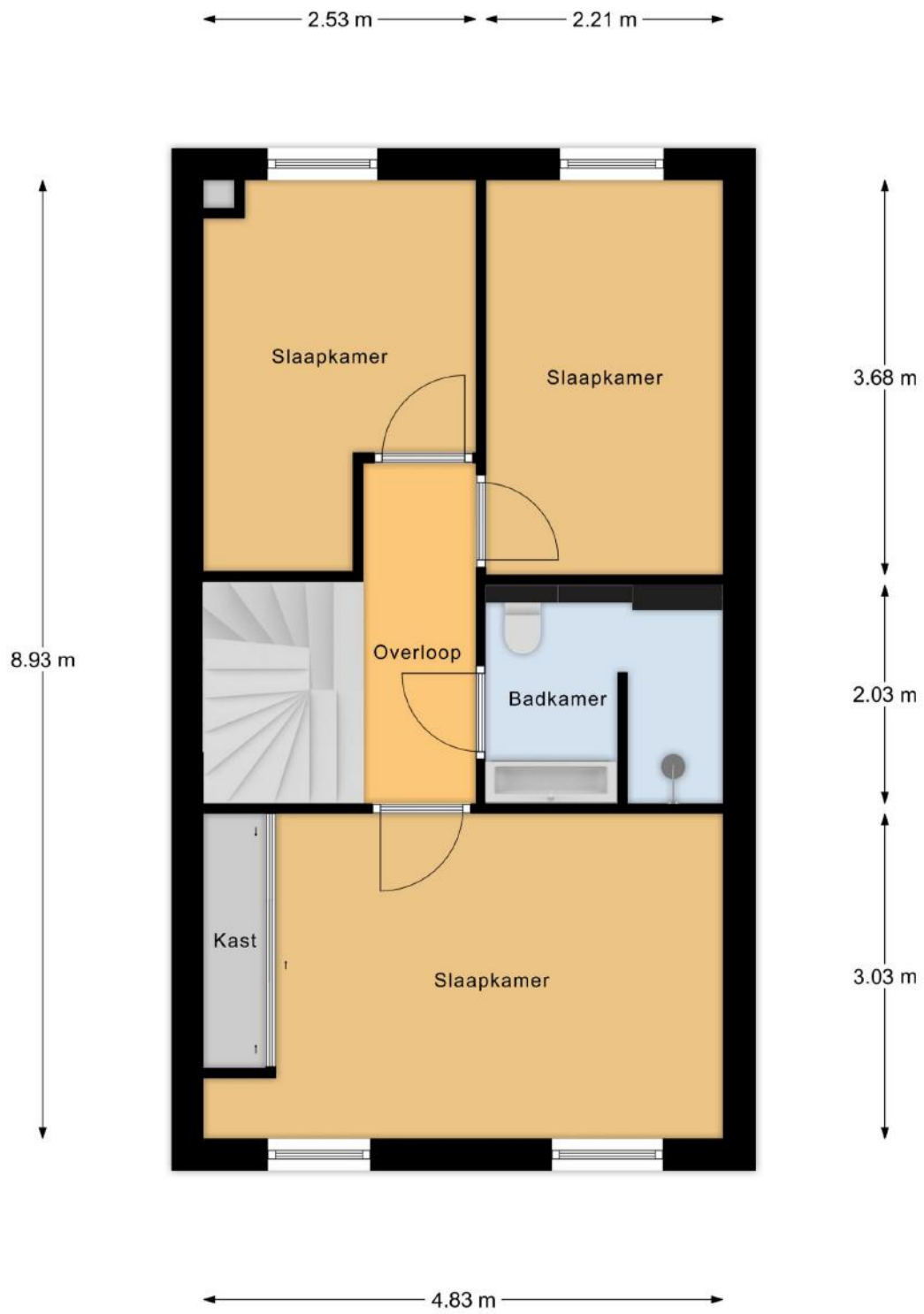




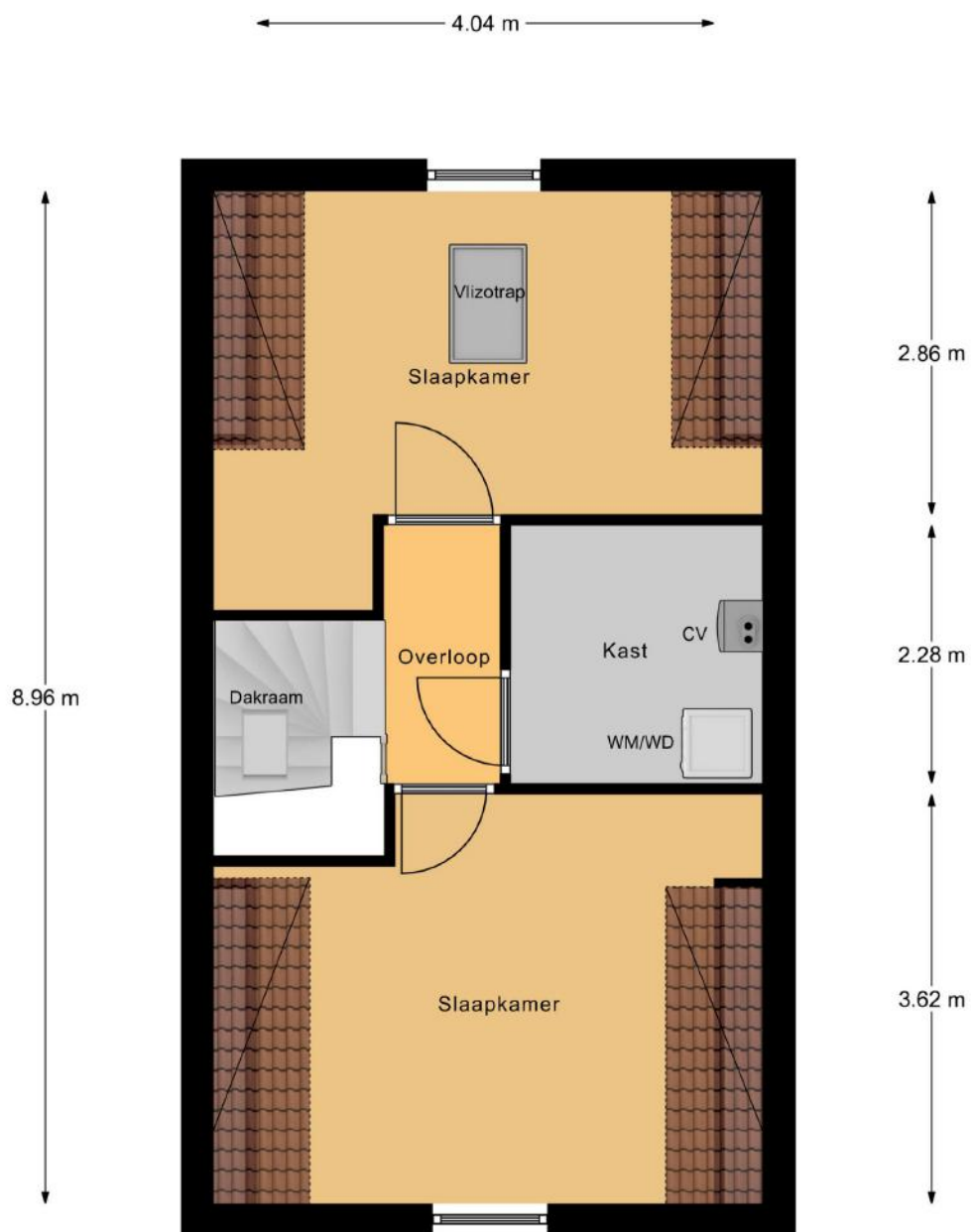




Begane Grond



1e Verdieping



← 2.53 m → ← 2.22 m →

← 4.85 m →

2e Verdieping

← 2.26 m →



↑
3.13 m
↓

Berging



Als je op zoek bent naar een instapklare tussenwoning in de gewilde buurt Bangert en Oosterpolder, dan is deze woning de perfecte kans voor jou. Deze uitgebouwde woning biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel en modern wonen.

Deze ruime uitgebouwde woning beschikt over maar liefst vijf slaapkamers, waardoor er voldoende ruimte is voor een groot gezin, een thuishkantoor, of hobbyruimte. De woning is slim ingedeeld, waardoor elke kamer optimaal benut wordt. De uitbouw aan de achterzijde is met zijn hoogte speels en zorgt voor extra leefruimte, de dakramen geven een open en lichte sfeer.

Dankzij de grote ramen en de gunstige ligging van de woning is er in elke kamer veel natuurlijk lichtinval. Dit geeft de woning een warme en uitnodigende uitstraling. De moderne afwerking dragen bij aan het gevoel van ruimte en sereniteit.

BEGANE GROND

Via de entree met garderobe en toilet (2022) bereikt u het ruime woongedeelte met grote raampartijen wat zorgt voor veel natuurlijk licht. De tuingericht woonkamer biedt ruimte voor een gezellige (ruime) zithoek. Een houtkachel in de woonkamer biedt naast een aangename warmte leuke sfermomenten. De landelijke straatgerichte keuken is een echte blikvanger. Deze keuken is van alle gemakken voorzien zoals een 4 pits gastoestel met teppanyaki plaat, oven, vaatwasser, wasemkap, quooker en stoomoven. Daarnaast biedt de keuken voldoende opbergruimte. De gehele begane grond is voorzien van een fraaie houten vloer.

1E VERDIEPING

De woning beschikt over maar liefst vijf slaapkamers wat het ideaal maakt voor grotere gezinnen of voor mensen die extra ruimte wensen voor een thuiswerkplek of hobbykamer. Op de eerste verdieping treft u 3 van de slaapkamers en de moderne badkamer. Elke slaapkamer biedt voldoende ruimte en lichtinval en is voorzien van een fraaie houten vloer. In de ouderslaapkamer aan de voorzijde van de woning treft u tevens een inbouwkast. De badkamer, welke in 2022 is vernieuwd, is uitgerust met hoogwaardige materialen en voorzien van een inloofdouche, inbouwcloset en breed wastafelmeubel. Het strakke design en de praktische indeling maken het een fijne plek om de dag te beginnen of te eindigen.

2E VERDIEPING

Deze verdieping biedt toegang tot de overige 2 slaapkamers welke tevens zijn voorzien van dezelfde nette houten vloer. Via de slaapkamer aan de achterzijde van de woning heeft u via een vlizotrap toegang tot een weggezolder. De overloop biedt u tevens toegang tot een separate ruimte/wegzet met aansluitingen voor de wasmachine en droger en de technische installaties. Boven de trapopgang is een dakraam geplaatst waardoor ook de overloop van daglicht wordt voorzien.

TUIN

Een fijne toevoeging aan deze woning is de prachtige tuin op het zonnige zuidwesten. Geniet van lange zomerse avonden in de zon, terwijl je ontspant in deze onderhoudsvrije tuin. De tuin biedt ook voldoende privacy en is ideaal voor gezellige barbecues en buitenactiviteiten met vrienden en familie. Achterin de tuin treft u berging voor de nodige wegzet.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€.475.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, tussenwoning, ééngesinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	2007
Soort dak	Dwarskap pannen gedekt

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	132m ²
Externe bergruimte	7m ²
Perceeloppervlakte	125m ²
Inhoud	488m ³

INDELING

Aantal kamers	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	wastafel meubel, inloopdouche, inbouwcloset
Aantal woonlagen	3 woonlagen

ENERGIE

Energie label	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	CV Ketel (Intergas 2022)
Warm water	CV Ketel (Intergas 2022)

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuin, achterom bereikbaar
Ligging	Zuid-Westen





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 radiatoren

BELASTING

Kopers van 18 tot 35 jaar betalen eenmalig geen overdrachtbelasting bij aankoop van een woning, onder de €525.000,- mits de koper de woning zelf gaat bewonen en starters vrijstelling van overdrachtsbelasting niet eerder heeft ontvangen.

Kopers van 35 jaar of ouder die in de woning gaan wonen, betalen 2% overdrachtsbelasting. Voor beleggers geldt een overdrachtsbelasting van 10.4%.

Voor verdere informatie en voorwaarden, zie: <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huis-kopen/vraag-en-antwoord/vrijstellingoverdrachtsbelasting>

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

Gas/ Elektra €105,- 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.

OUDERDOMSCLAUSULE

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 18 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

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

