



WONING INFORMATIE

Dwarland 42, Andijk

VRAAGPRIJS €280.000 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 waardebepaling 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

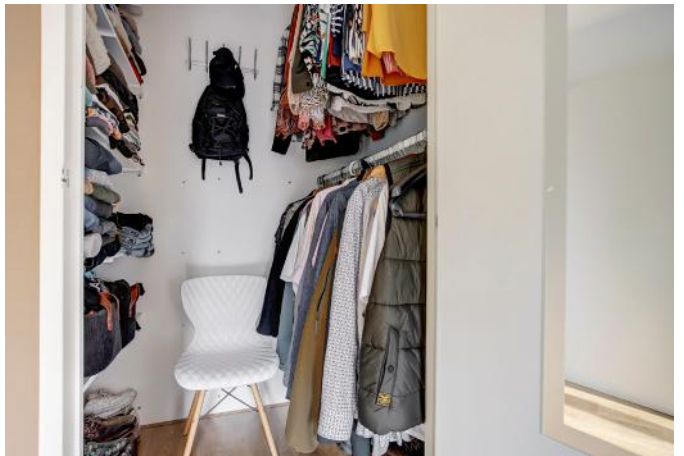
Met vriendelijke groet,
Team Optima Makelaardij



















BEGANE GROND



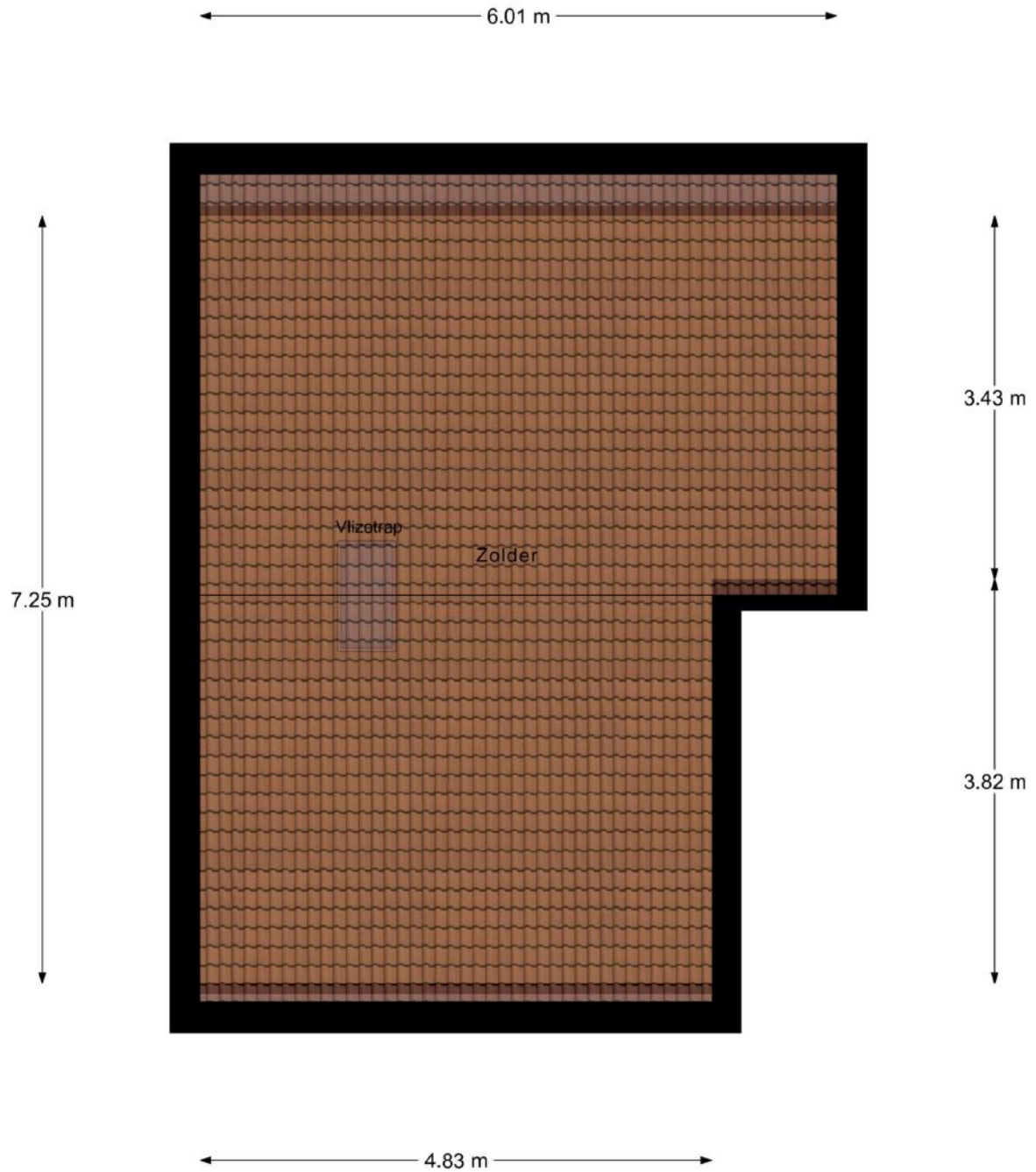
Begane Grond

1E VERDIEPING



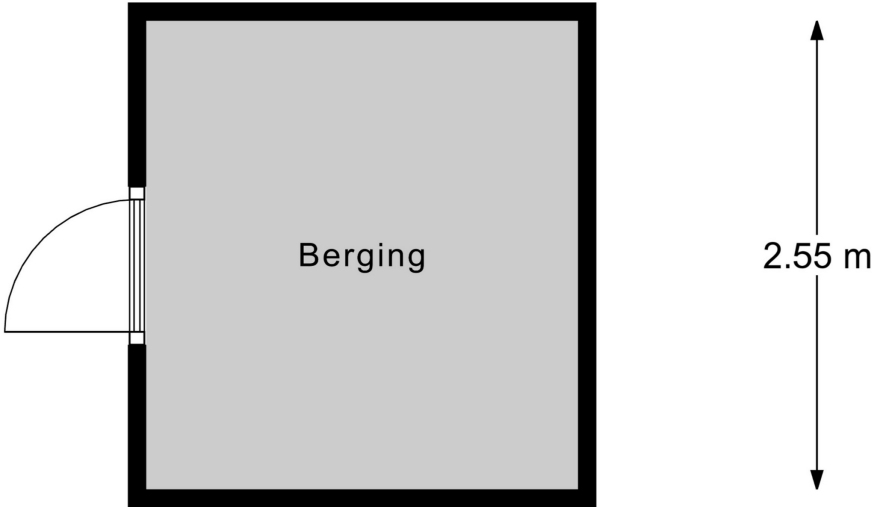
1e Verdieping

ZOLDERVERDIEPING

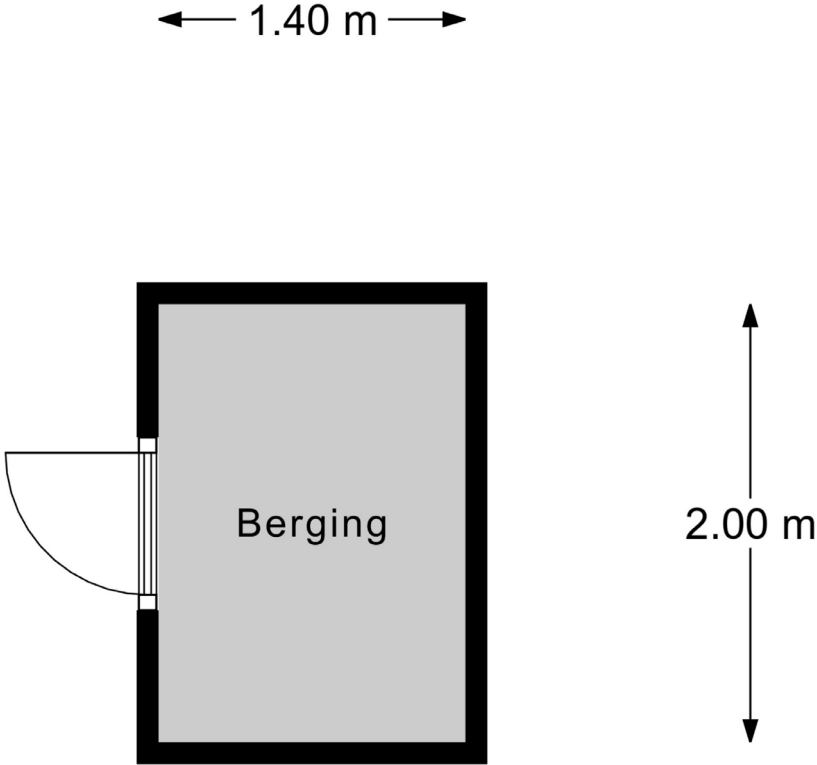


Zolder

← 2.35 m →



Berging 1



Berging 2



Deze stijlvolle en goed onderhouden tussenwoning is dé perfecte start! Gelegen op een gunstige locatie, biedt deze woning alles wat je zoekt: een ruime woonkamer, een moderne keuken en een nette badkamer. Met twee royale slaapkamers – en de mogelijkheid om een derde te creëren – is er volop ruimte om te groeien. De slaapkamer aan de voorzijde heeft zelfs een eigen inloopkast!

Bovendien is de woning recent verduurzaamd: het dak is geïsoleerd en er is een bodembedekker aangebracht voor extra comfort. De keuken en badkamer zijn modern afgewerkt en ook is recent de trap gerenoveerd. De ligging is ideaal, met een school, supermarkt, kinderopvang, medisch centrum en openbaar vervoer (bus) op korte afstand. Parkeren? Geen probleem! In de wijk is volop parkeergelegenheid.

Mis deze kans niet en plan snel een bezichtiging!

BEGANE GROND

De entree geeft u toegang tot de hal met toilet, meterkast en garderobe. Het toilet met inbouwcloset en een fonteinbakje is modern afgewerkt. Via de hal bereikt u de lichte, tuingerichte woonkamer welke is voorzien van grote raampartijen. De plafonds en wanden zijn gestuukt en gesausd in lichte kleurstelling. Het eetgedeelte bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De keuken is afgewerkt in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals: vaatwasser, 4 pits gasfornuis, oven en een koel/vriescombinatie.

Vanuit de keuken bereikt u de tuin via een loopdeur.

Halverwege de woonkamer, direct naast de keuken vindt u een trapkast voor de nodige wegzet, met hierin tevens de aansluiting voor de wasmachine/droger.

1E VERDIEPING

Op deze verdieping treft u 2 slaapkamers, een bergkast met de cv-ketel en de badkamer. De zeer ruime slaapkamer aan de achterzijde kan eenvoudig worden opgesplitst in twee aparte slaapkamers door de deur naar de hal weer in gebruik te nemen en een scheidingswand te plaatsen. In deze slaapkamer treft u een vaste kast. De slaapkamer aan de voorzijde is ook een zeer prettige ruime kamer en beschikt over een inloopkast.

De keurige badkamer is geheel betegeld en uitgerust met een inloofdouche, wastafelmeubel en een inbouwcloset. Tevens is deze ruimte voorzien van vloerverwarming en elektrische afzuiging.

BERGZOLDER

Vanuit de overloop is een bergzolder te bereiken middels de nieuw geplaatste vlizotrap.

TUIN

De achtertuin ligt op het oosten, dankzij de royale lengte, het terras bij de woning en de sfeervolle vlonder aan het water geniet je de hele dag van de zon. De tuin is grotendeels bestraat en aangevuld met groene borders en een pergola, wat zorgt voor een fijne mix van strak en sfeervol. Bovendien is de tuin eenvoudig bereikbaar via de vaste loopdeur in de keuken.



OMSCHRIJVING



FRONTBERGING

Aan de voorzijde aangebouwd aan de woning heeft u de beschikking over een ruime berging. De berging is ca. 6m² groot en biedt o.a. ruimte voor uw fietsen en extra opslag.

KORTOM

Bent u op zoek naar een moderne tussenwoning met een nette keuken, keurige badkamer en een fijne achtertuin? Dan is deze woning zeker het bezichtigen waard! Heeft u interesse in deze woning, neem dan contact op met Optima Makelaardij voor een vrijblijvende bezichtiging.



KENMERKEN



OVERDRACHT

| | |
|-------------------|-------------------------|
| Vraagprijs | €280.000,- kosten koper |
| Status | beschikbaar |
| Aanvaarding | in overleg |
| Eigendomssituatie | volle eigendom |

BOUW

| | |
|----------------|--|
| Soort woonhuis | woonhuis, tussenwoning, ééngezinwoning |
| Soort bouw | bestaande bouw |
| Bouwjaar | 1983 |
| Soort dak | Zadeldak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen. |

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

| | |
|--------------------|--|
| Woonoppervlakte | 86m ² |
| Externe bergruimte | 9m ² (6 & 3m ²) |
| Perceeloppervlakte | 151m ² |
| Inhoud | 326m ³ |

INDELING

| | |
|-----------------------|--|
| Aantal kamers | 3 kamers (2 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1 badkamer |
| Badkamervoorzieningen | vaste wastafel, inloopdouche, inbouwcloset |
| Aantal woonlagen | 2 woonlagen en een bergzolder |

ENERGIE

| | |
|---------------|------------------------|
| Energie label | B |
| Verwarming | CV Ketel (Remeha 2013) |
| Warm water | CV Ketel (Remeha 2013) |

BUITENRUIMTE

| | |
|---------|------------------|
| Ligging | in een woonwijk, |
| Tuin | achtertuin |
| Ligging | Noord-oost |



VERKOOP INFORMATIE



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

bewonerse samenstelling: volwassene(n): 2
Gas/ Elektra €95.- 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 42 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

