



WONING INFORMATIE

---

## Hoge Weere 54, Zwaag

---

VRAAGPRIJS €392.500 K.K.



E [info@optimamakelaardij.nl](mailto:info@optimamakelaardij.nl) • [www.optimamakelaardij.nl](http://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

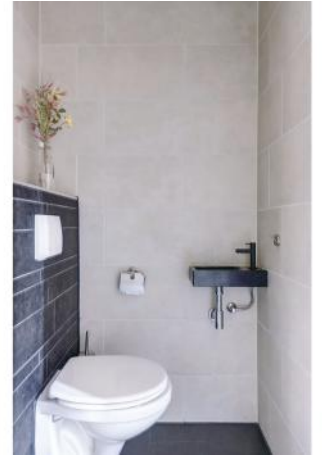
Heeft u vragen of bent u geïnteresseerd in onze diensten dan kunt u ons altijd bellen of mailen op:

Tel: 0229-506690

Mail: [info@optimamakelaardij.nl](mailto:info@optimamakelaardij.nl)

Met vriendelijke groet,  
Team Optima Makelaardij

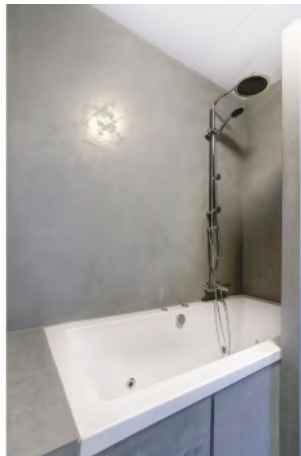












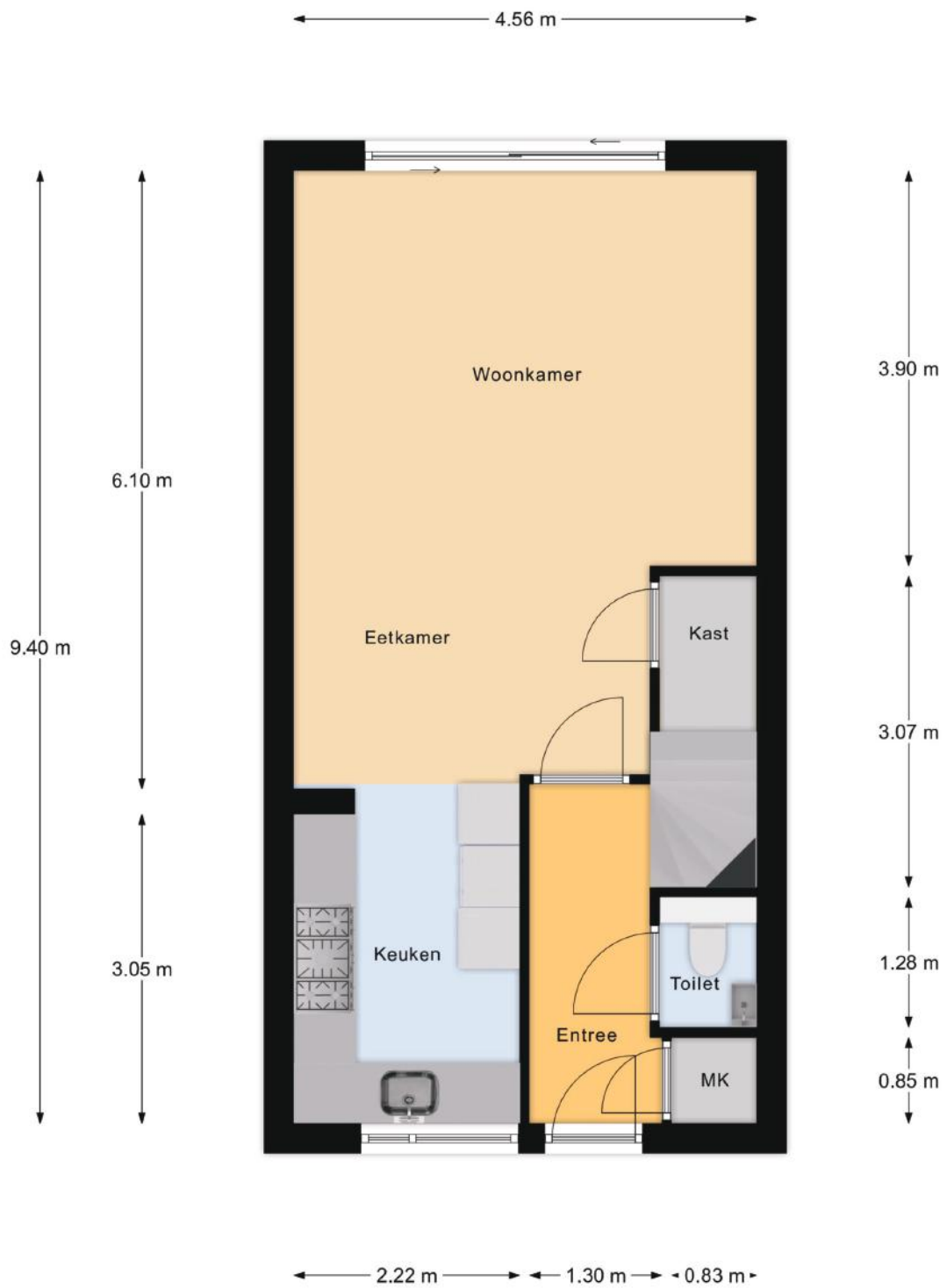




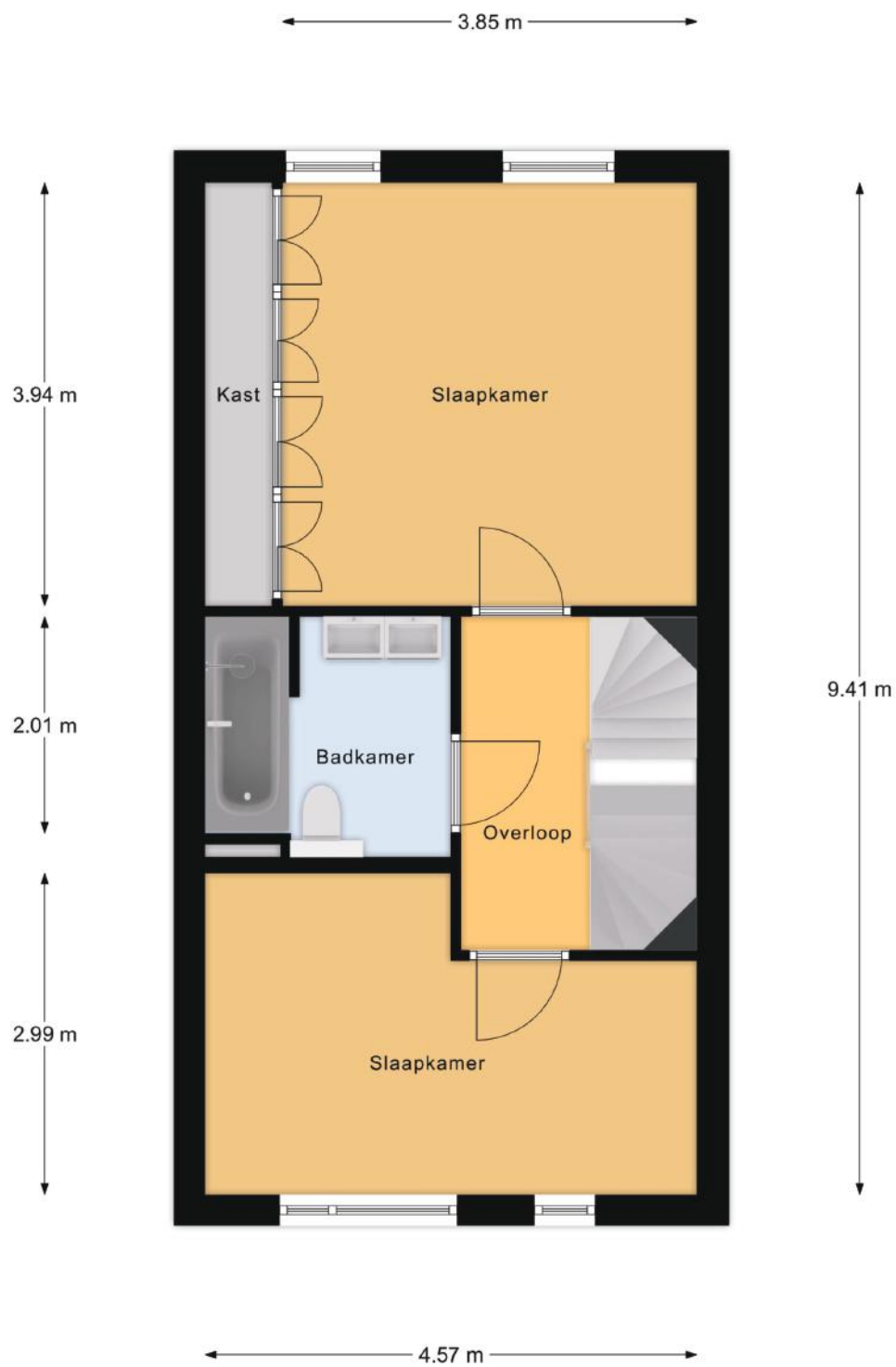




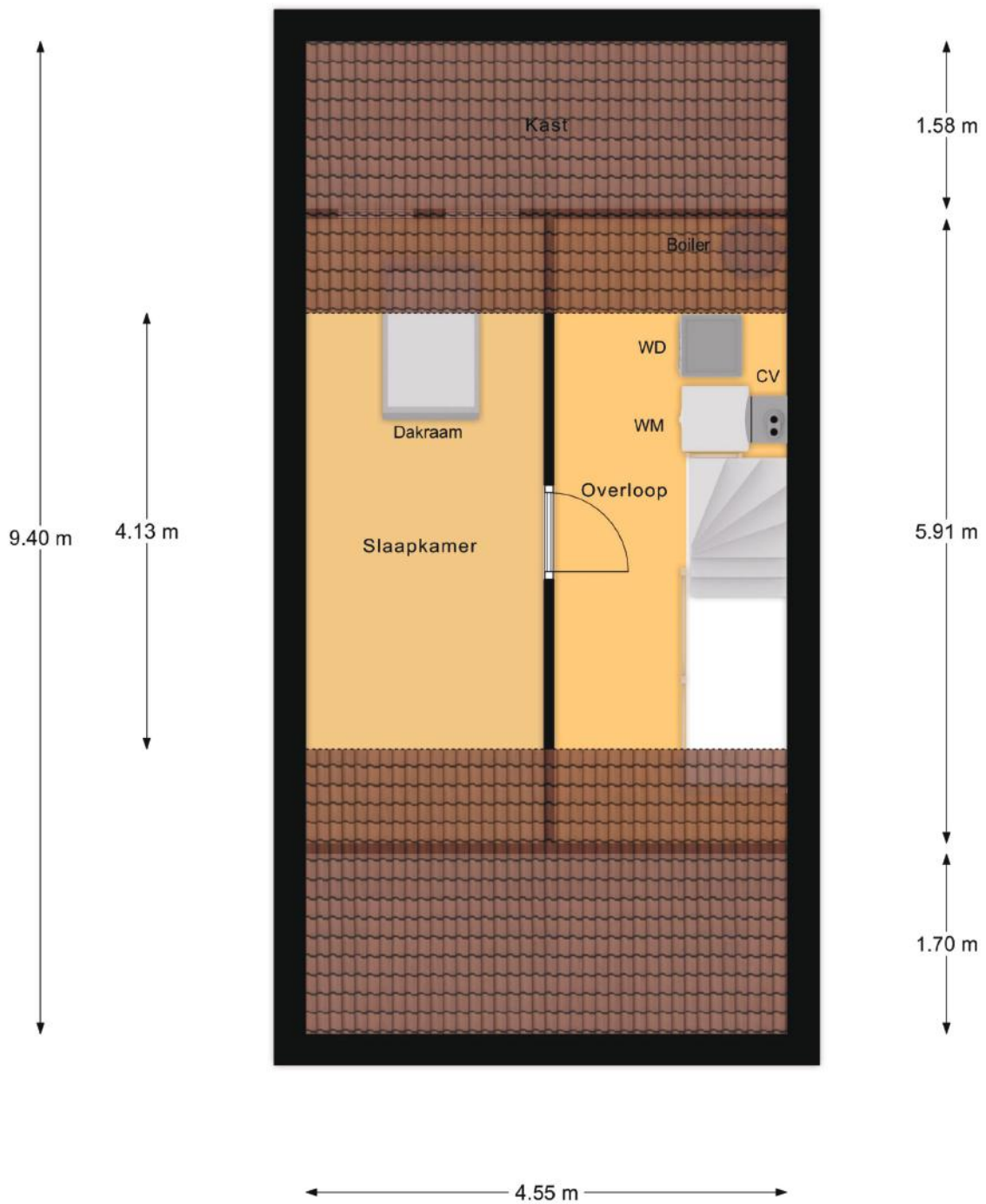




Begane Grond

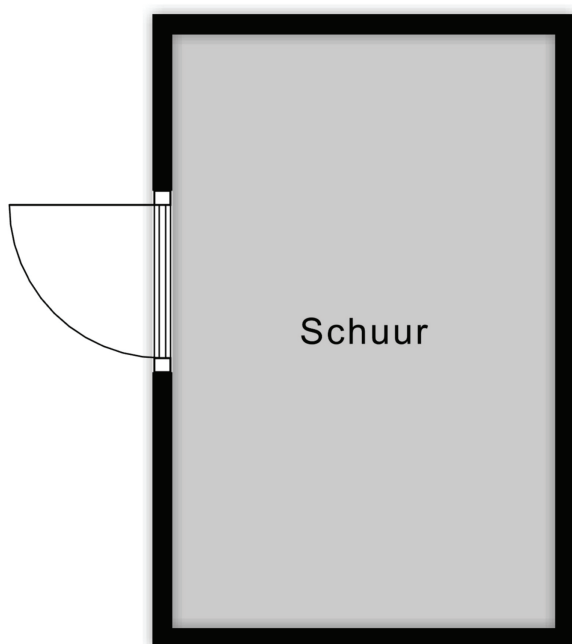


Eerste Verdieping



Tweede Verdieping

← 1.90 m →



↑  
2.95 m  
↓

Schuur



**WOONKANS.** Wat een fijne woning mogen wij u presenteren. Deze tussenwoning met in totaal 105m<sup>2</sup> heeft een moderne inrichting en beschikt over parkeerplaats op eigen terrein. De woning is rustig gelegen in een kindvriendelijke wijk, zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde van de woning treft u geen doorgaand verkeer. Dat zorgt voor een heerlijke rustige ligging. De bereikbaarheid is uitstekend, via de strip bent u binnen 5 autominuten op de A7.

Deze woning bevindt zich in de geliefde wijk Bangert-Oosterpolder, op loopafstand van het winkelcentrum de Hollandse Cirkel, de waterspeeltuin, scholen en kinderopvang.

Ziet u zichzelf hier al wonen? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging met Optima Makelaardij.

### BEGANE GROND

Via de entree bereikt u de hal. De hal biedt toegang tot de meterkast, garderobe, trapopgang, toilet en geeft toegang tot de woonkamer en keuken. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken welke is opgesteld in een L-opstelling met tevens een hoge kastenwand aan de linkerzijde. De keuken is van luxe apparatuur voorzien als een 6 pits gasfornuis met dubbele oven, een combi-oven, koelkast, vriezer, afzuigkap en vaatwasser. De gehele begane grondvloer beschikt over vloerverwarming, met een prachtige PVC-vloer als afwerking. Vanuit de woonkamer bereikt u door middel van de schuifpui de tuin. Onder de trap vindt u nog een trapkast voor de extra wegzet.

### 1E VERDIEPING

Op de eerste verdieping treft u twee ruime slaapkamers beide met elektrische rolluiken en de badkamer. De gehele verdieping is op de badkamer na voorzien van een laminaatvloer met hoge witte plinten. De badkamer is modern afgewerkt met beton ciré, en voorzien van een ligbad, dubbel wastafelmeubel en hangend closet. De grootste slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een inbouwkast.

### 2E VERDIEPING

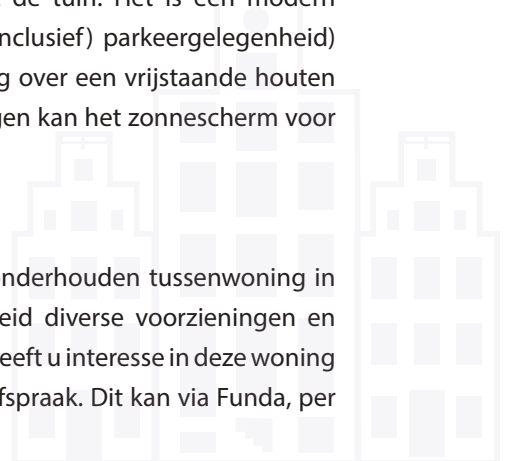
Op de 2e verdieping treft u een derde slaapkamer en de overloop met opstelling voor de technische installaties als de cv-ketel en de zonneboiler en ook treft u hier de aansluitingen voor het plaatsen van de wasmachine/droger. In de slaapkamer is een groot dakraam geplaatst, welke zorgt voor veel lichtinval. De zolder is voorzien van een laminaatvloer en afgewerkt in lichte kleurstelling.

### TUIN

Vanuit de woonkamer, heeft u middels schuifpui toegang tot de tuin. Het is een modern ingerichte achtertuin van circa 59 m<sup>2</sup> (12.5 lang en 4.7 breed inclusief) parkeergelegenheid gelegen op het Westen. Achter in de tuin heeft u de beschikking over een vrijstaande houten berging van ca. 6m<sup>2</sup> en een eigen parkeerplaats. Op zonnige dagen kan het zonnescherm voor de nodige verkoeling zorgen.

### KORTOM

Bent u op zoek naar een moderne, goed afgewerkte en goed onderhouden tussenwoning in de geliefde woonwijk Bangert-Oosterpolder, met in de nabijheid diverse voorzieningen en uitvalswegen? Dan is deze woning zeker het bezichtigen waard! Heeft u interesse in deze woning en wilt u deze graag een keer bezichtigen? Maak dan snel een afspraak. Dit kan via Funda, per email of door te bellen met Optima Makelaardij.







### OVERDRACHT

Vraagprijs	€392.500,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

### BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, tussenwoning, ééngezinwoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	2015
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt

### OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	105m <sup>2</sup>
Overig inpandige ruimte	-m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	6m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	139m <sup>2</sup>
Inhoud	384m <sup>3</sup>

### INDELING

Aantal kamers	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	wastafelmeubel, whirlpool/douche, inbouwcloset
Aantal woonlagen	3 woonlagen

### ENERGIE

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	CV Ketel
Warm water	Boilervat (icm zonnecollector)

### BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuin, achterom bereikbaar
Oppervlakte	59m <sup>2</sup> (12,5m diep x 4,7m breed)
Ligging	West





### 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, begane grond vloerverwarming

### BELASTING

Kopers van 18 tot 35 jaar betalen eenmalig geen overdrachtsbelasting bij aankoop van een woning, onder de € 510.000,- mits de koper de woning zelf gaat bewonen en de 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.





### 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](mailto:info@optimamakelaardij.nl)

W [www.optimamakelaardij.nl](http://www.optimamakelaardij.nl)

T 0229 50 66 90

A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker

