



WONING INFORMATIE

Klaverwoud 32, Zwaag

VRAAGPRIJS €515.000 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

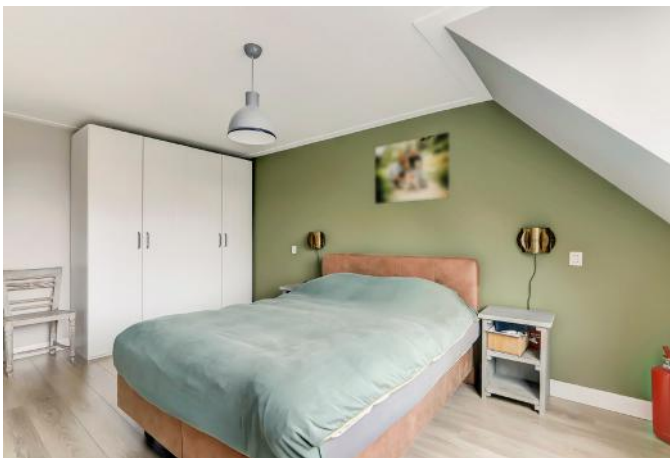
Met vriendelijke groet,
Team Optima Makelaardij

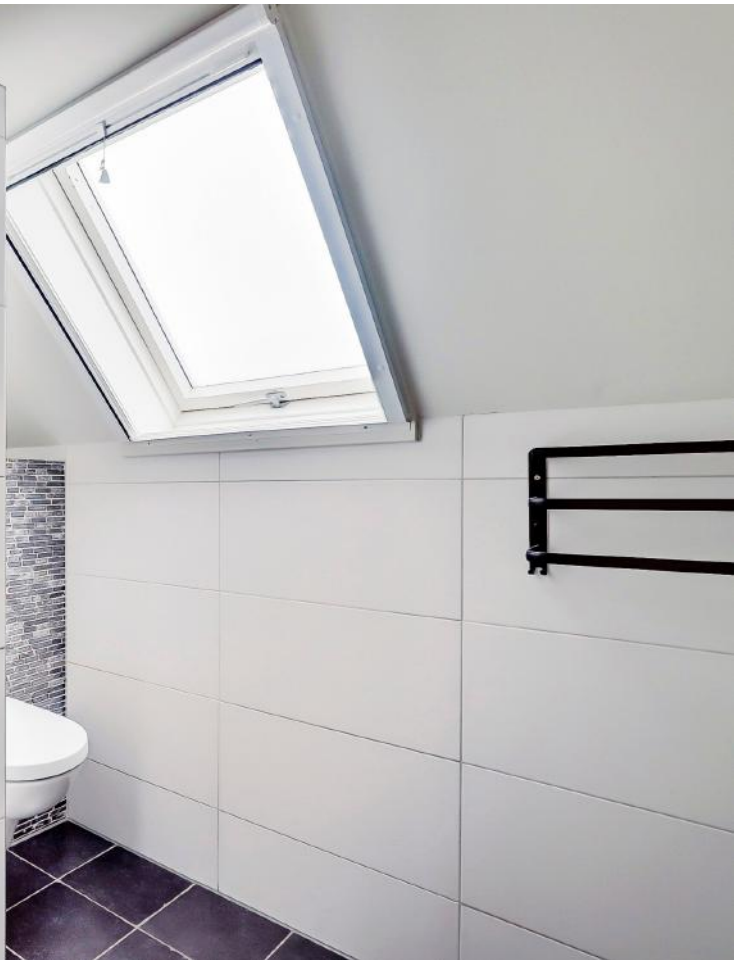














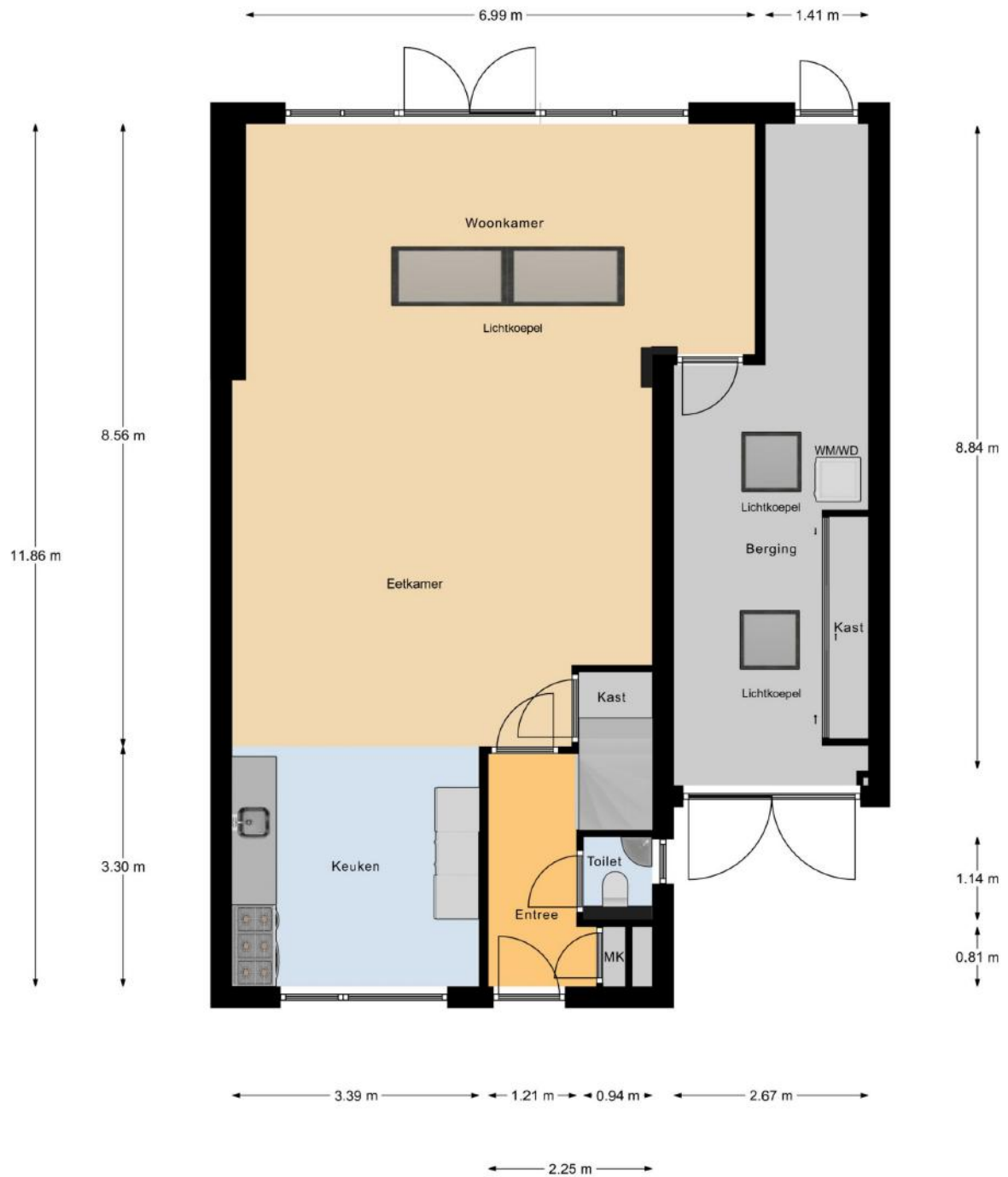








BEGANE GROND



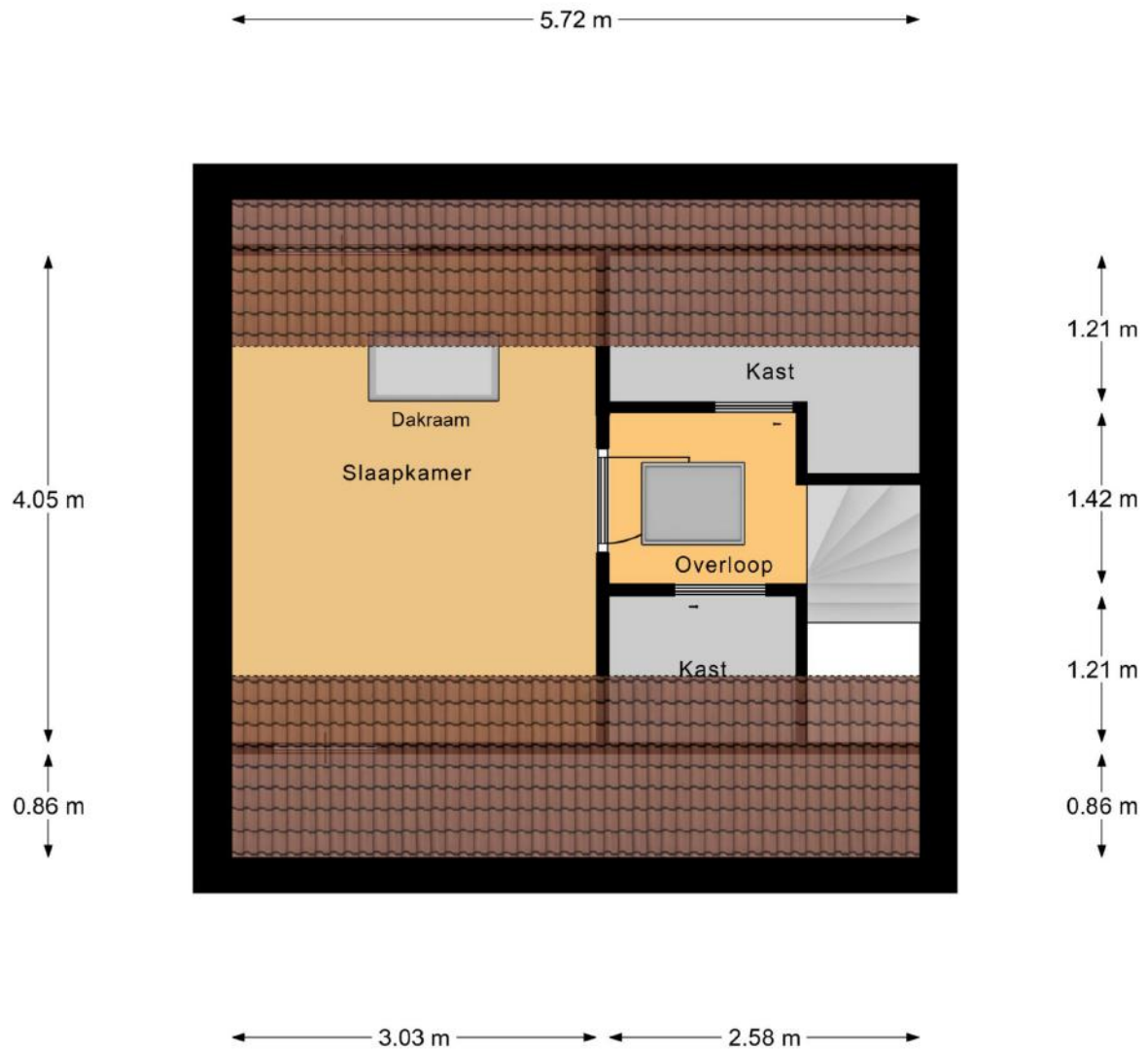
Begane Grond

1E VERDIEPING



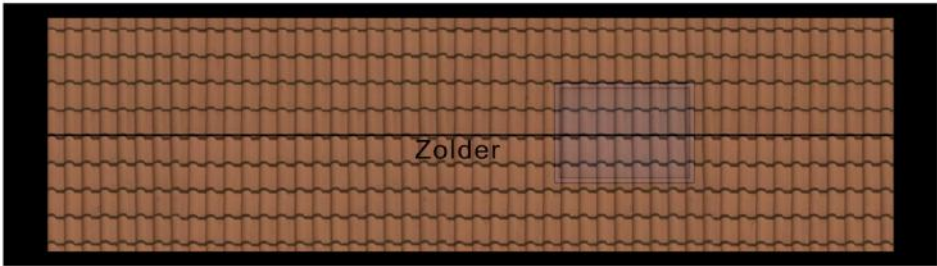
1e Verdieping

2E VERDIEPING



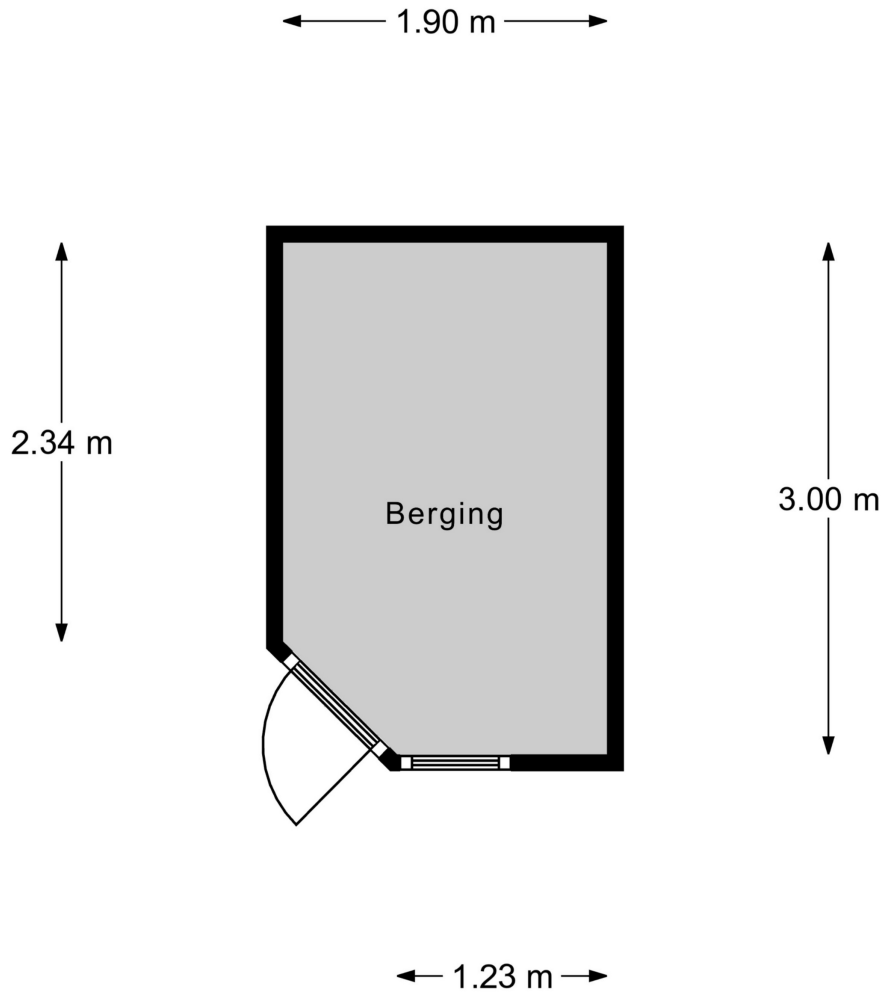
2e Verdieping

← 5.72 m →



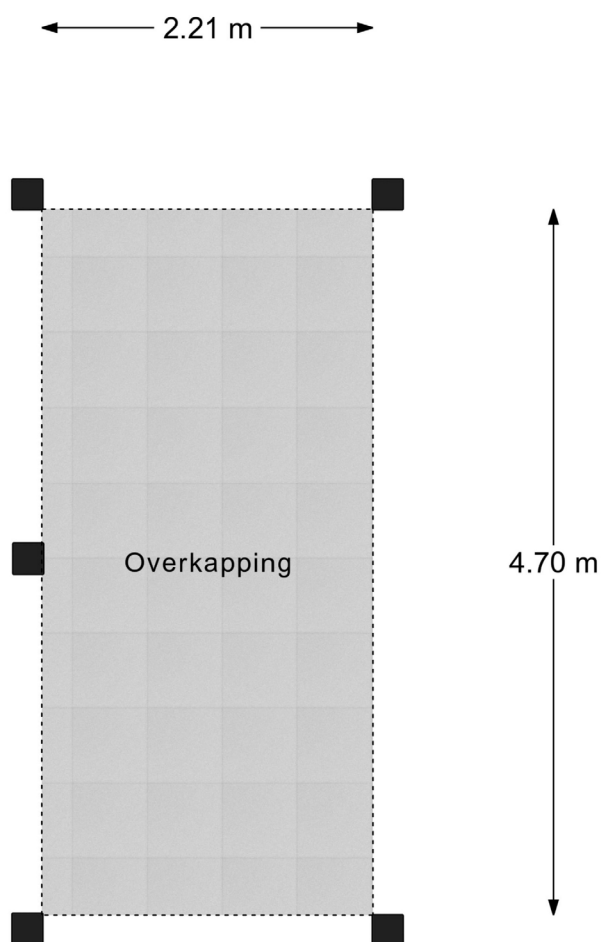
↑
1.58 m
↓

Zolder



Berging

OVERKAPPING



Overkapping

OMSCHRIJVING



Welkom in deze prachtige hoekwoning in Zwaag, gelegen op een royaal perceel van 298m². Met een woonoppervlak van 156m² biedt deze woning een ideale combinatie van comfort, ruimte en een geweldige ligging. Gelegen in het geliefde Zwaag, met uitzicht op een park en omringd door alle voorzieningen die je nodig hebt, zoals een supermarkt, scholen, kinderopvang en het buitenzwembad De Wijzend. Met een snelle verbinding naar de binnenstad van Hoorn en de A7, biedt deze woning het beste van beide werelden. Dus waar wacht je nog op? Stap binnen en maak van deze prachtige woning jouw nieuwe thuis!

BEGANE GROND

Bij binnenkomst word je verwelkomd in de ruime entree met toegang tot de meterkast, het toilet en de trapopgang naar de 1e verdieping. De woonkamer met lichtstraat en grote raampartijen aan de tuinzijde is licht en ruim opgezet, waardoor het een gezellige en sfeervolle plek is om samen te komen. Aan de voorzijde bevindt zich de straatgerichte keuken. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en gestuukte wanden/plafonds. De woning is in 2018 uitgebouwd aan de achterzijde en zijkant ten behoeve van de garage. Deze stap heeft gezorgd voor een zeer ruime en praktische begane grond. De inpandig bereikbare garage met dubbele deuren naar de straatzijde en een vaste loopdeur naar de tuin is volledig geïsoleerd en voorzien van wasmachine/droger aansluitingen.

1E VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, allemaal voorzien van voldoende daglicht en een goede indeling. De badkamer is compleet uitgerust en biedt alle benodigde voorzieningen voor comfortabel wonen.

2E VERDIEPING

De tweede verdieping herbergt een vierde ruime slaapkamer, wat deze woning geschikt maakt voor een groot gezin of als je extra ruimte nodig hebt voor bijvoorbeeld een thuis-kantoor. Via de overloop treft u een dubbele kast met de opstelling van de cv-ketel. Hier is bovendien voldoende opbergruimte.

TUIN, BERGING & PARKEERPLAATS

De tuin op het noord-westen is voorzien van een overkapping, wat een fijne plek biedt om te ontspannen, ongeacht het weer. Dankzij de royale perceelgrootte geniet je van een ruime buitenruimte, ideaal voor tuinieren of het creëren van meerdere zithoeken. In 2019 is de woning voorzien van 12 zonnepanelen, wat bijdraagt aan een lagere energierekening. Aan de voorzijde van de woning krijgt u nog de beschikking over een parkeerplaats op eigen terrein en een stenen frontberging.

KORTOM

Deze hoekwoning in Zwaag heeft alles wat je zoekt: een prachtige ligging, ruimte voor het hele gezin, moderne voorzieningen, en een royaal perceel. Met 156m² woonoppervlak, een uitgebouwde begane grond en 4 ruime slaapkamers, is deze woning helemaal in-stapklaar. Mis deze kans niet en maak snel een afspraak door contact op te nemen via Funda of direct met Optima Makelaardij. Wij heten je van harte welkom in je mogelijk nieuwe thuis!



KENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€515.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, hoekwoning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1982
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	156m ²
Externe bergruimte	5m ²
Perceeloppervlakte	298m ²
Inhoud	558m ³

INDELING

Aantal kamers	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	vaste wastafel, inloopdouche, inbouwcloset
Aantal woonlagen	3 woonlagen

ENERGIE

Energie label	A
Verwarming	CV Ketel (Vailant 2013)
Warm water	CV Ketel (Vailant 2013)

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuint, achterom bereikbaar
Ligging	Noord -West



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 vloerverwarming & 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.





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 43 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

