



WONING INFORMATIE

## Korenbloem 34, Zwaag

VRAAGPRIJS €275.000 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

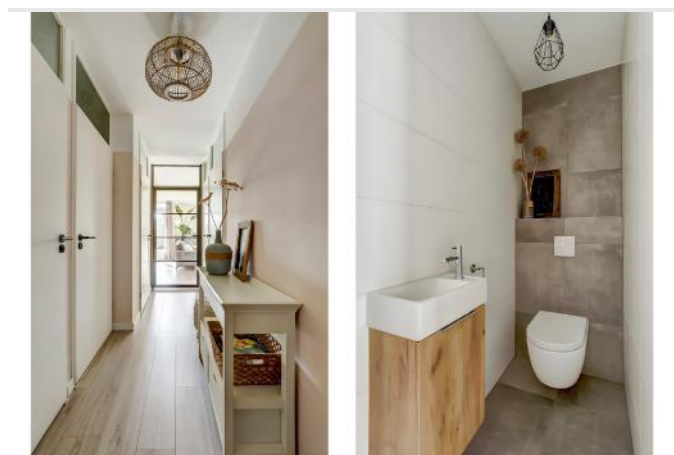
Heeft u vragen of bent u geïnteresseerd in onze diensten dan kunt u ons altijd bellen of mailen op:

Tel: 0229-506690

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

Met vriendelijke groet,  
Team Optima Makelaardij



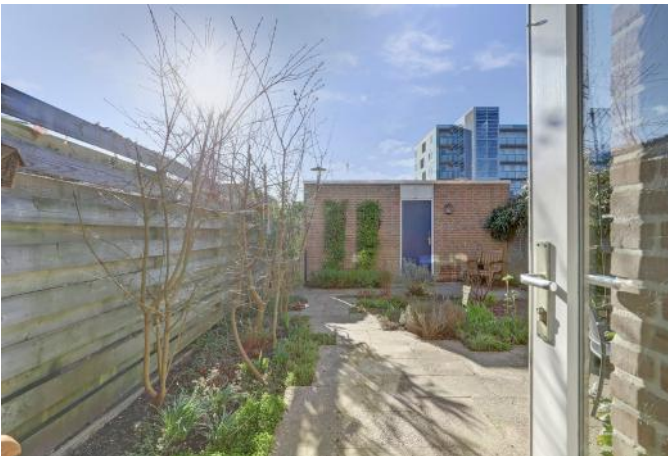
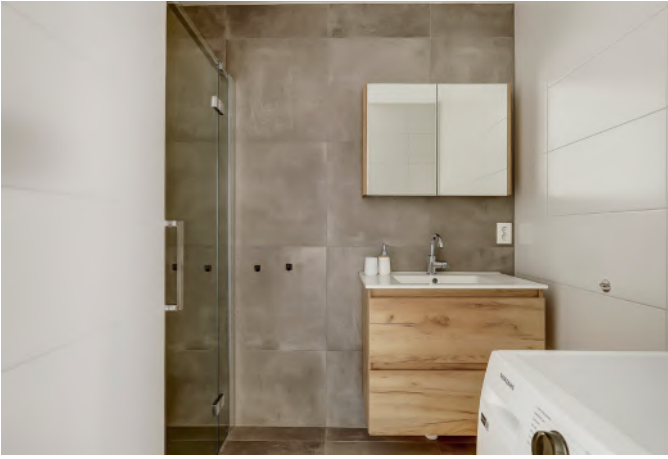
















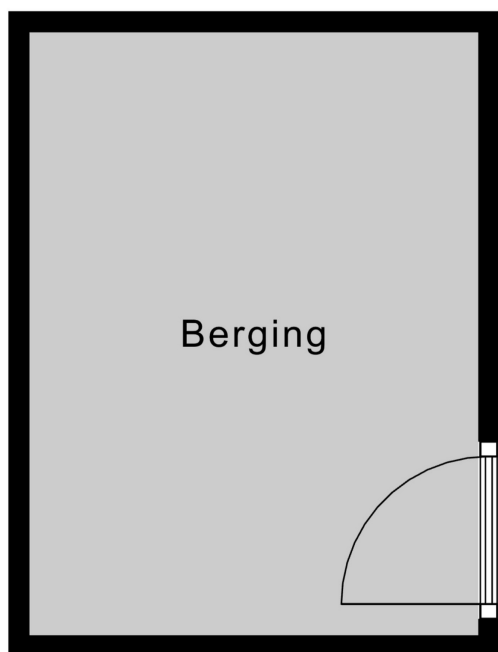




# BEGANE GROND



← 2.13 m →



↑  
2.86 m  
↓

Berging



Starters opgelet: Ben je op zoek naar een betaalbaar en volledig gerenoveerd 3 kamerappartement dichtbij alle voorzieningen met een ruime tuin op het zonnige westen? Dan is dit de woning voor jou! Dit instapklare hoekappartement is gelegen op de begane grond in appartementencomplex De Korenbloem en heeft de beschikking over een ruime en lichte woon- en eetkamer en fijne tuin. Aan de voorzijde van de woning zijn twee slaapkamers gesitueerd.

### INDELING

Via de eigen entree kom je in de gang die aan beide zijden toegang geeft tot de hoofd slaapkamer en de tweede slaapkamer. Tevens geeft de gang je toegang tot de separate toiletruimte en de badkamer. Er is voldoende bergruimte door twee grote inpandige kasten. Alle vloeren en binnendeuren zijn in 2020 vervangen, de eyecatcher in deze gang is de glazen deur die toegang geeft tot de ruime woon- en eetkamer en de compleet vernieuwde keuken.

### WOON- EN EETKAMER

De woon- en eetkamer biedt ruimte voor een royale zit en eethoek en beschikt over veel glas. Hierdoor is dit een heerlijk lichte ruimte, met uitzicht over de tuin. Als je in de steeds warmer wordende zomers de zon toch liever buiten wilt houden, is dat mogelijk met elektrische zonwering op het grote raam. De openslaande tuindeuren geven toegang tot de achtertuin.

### KEUKEN

De complete en moderne keuken (2022) biedt alles wat een kookliefhebber zich kan wensen. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een kookplaat, vaatwasmachine, koel-vriescombinatie, afzuigkap, magnetron en oven.

### BADKAMER & SEPARAAT TOILET

In 2020 zijn de badkamer en toiletruimte geheel gerenoveerd. De moderne badkamer beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel, wasmachineaansluiting en vloerverwarming. Een groot pluspunt is het separate toilet. Deze is in dezelfde stijl gerenoveerd als de badkamer.

### TUIN & BERGING

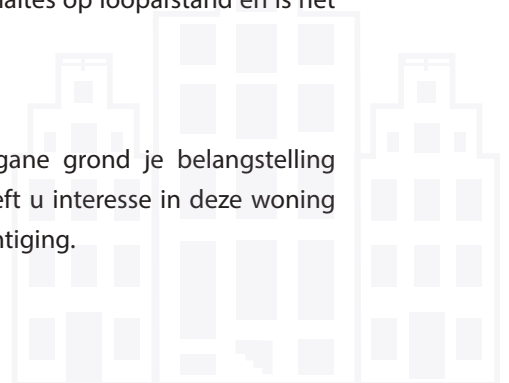
Via openslaande tuindeuren kom je in de ruime zonnige achtertuin die westelijk is gelegen. Achter in de tuin is de eigen berging met werkbank en kasten gesitueerd. Tevens beschikt de tuin over een achterom. In 2021 is de achtertuin en in 2023 is de voortuin aangepakt.

### LIGGING

Dit appartement heeft een ideale ligging, op steenworp afstand van winkelcentrum 'De Korenbloem', diverse sportverenigingen en het park. Binnen drie minuten rijdt u met de auto de A7 op richting de randstad. Bovendien zijn er verschillende bushaltes op loopafstand en is het NS station op slechts 12 minuten fietsafstand.

### KORTOM

Heeft dit comfortabele hoekappartement gelegen op de begane grond je belangstelling gewerkt? Dan is deze woning zeker het bezichtigen waard! Heeft u interesse in deze woning neem dan z.s.m. contact met ons op voor een vrijblijvende bezichtiging.





### OVERDRACHT

Vraagprijs	€275.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

### BOUW

Soort woonhuis	hoekappartement, begane grond, ééngesinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1983
Soort dak	platte daken voorzien van bitumen.

### OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	68m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	6m <sup>2</sup>
Inhoud	215m <sup>3</sup>

### INDELING

Aantal kamers	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	vaste wastafel, inloopdouche, aansluiting wasmachine/droger
Aantal woonlagen	1 woonlaag, gelegen op begane grond

### ENERGIE

Energie label	C
Verwarming	CV Ketel (HR Ketel Remeha 2016)
Warm water	CV Ketel (HR Ketel Remeha 2016)

### BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuin
Oppervlakte	54m <sup>2</sup> (9m diep x 6m 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

### 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 ENERGIEBETALINGEN

bewonerse samenstelling: volwassene(n): 2  
Gas/ Elektra €119.- per maand

### SERVICEKOSTEN

€178.- 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.

### BEDENKIJD

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](mailto:info@optimamakelaardij.nl)

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

T 0229 50 66 90

A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker

