



WONING INFORMATIE

## Zittend 1, Westwoud

VRAAGPRIJS €525.000 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

















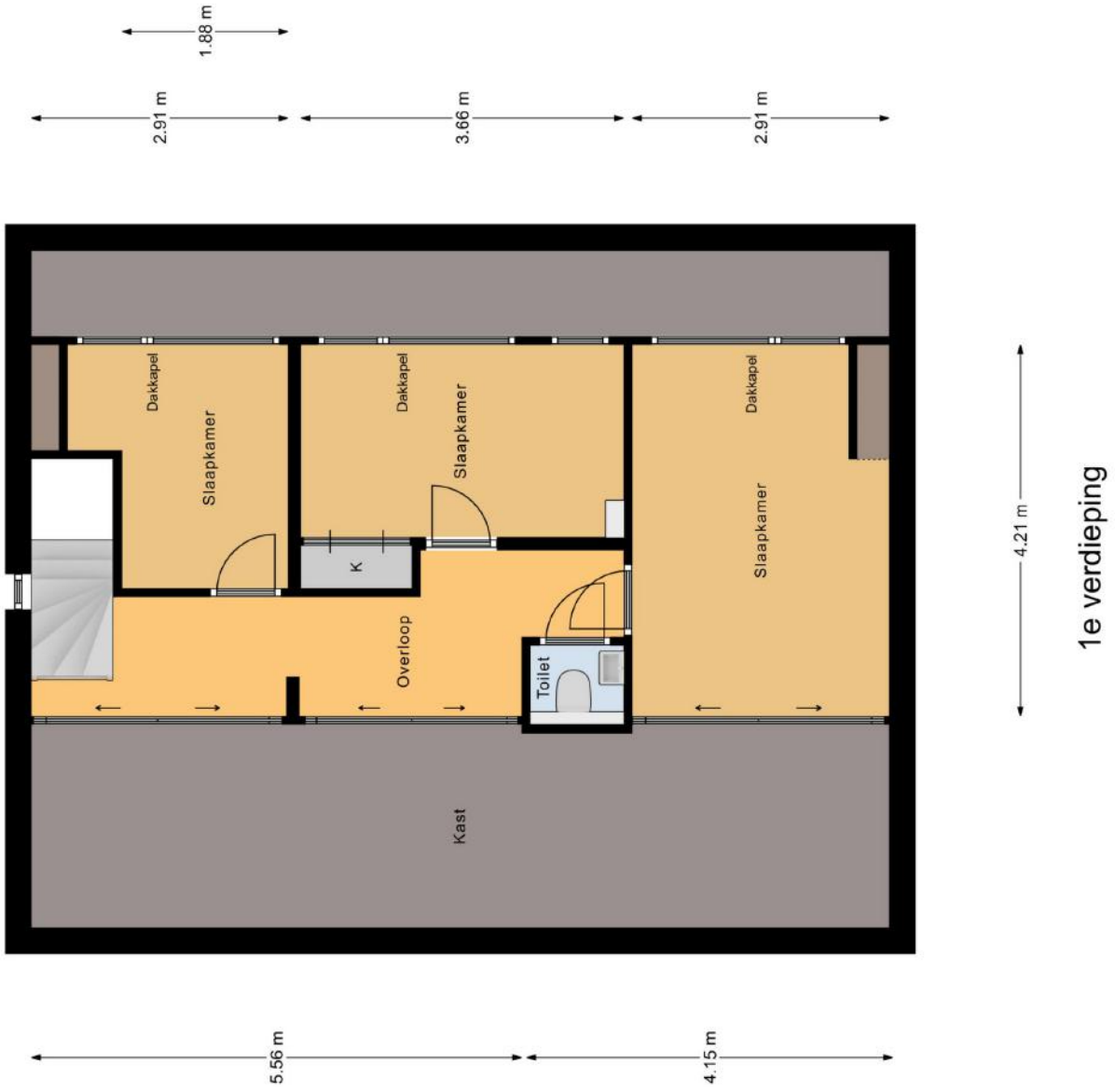




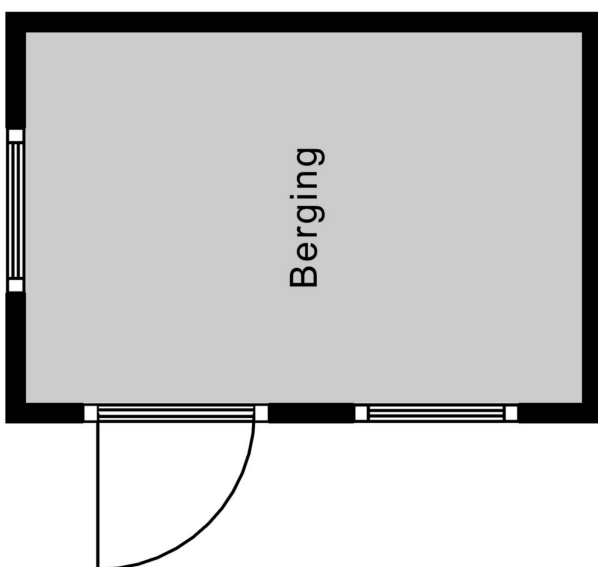




Begane Grond



1.80 m



2.70 m

Berging



Nieuw in de verkoop: Deze vrijstaande woning met aangebouwde garage. De woning is gelegen op 540m<sup>2</sup> grond. In 2020 is de woning grotendeels onder handen genomen: een nieuwe indeling op de 1e verdieping, een uitbouw op de begane grond ten behoeve van de woonkeuken en vernieuwde badkamer, vernieuwde toiletten, wanden zijn gestuukt, vloeren vernieuwd, woning brede dakkapel geplaatst en is er dakisolatie aangebracht. Zowel de ouderslaapkamer als de keuken zijn voorzien van een airconditioning. De woning is gelegen in het mooie landelijke Westwoud en heeft aan de voorzijde vanuit de woonkamer uitzicht op de landerijen.

Deze woning beschikt over vier slaapkamers, waarvan er zich één op de begane grond bevindt. Dus ook als u op zoek bent naar een levensloop bestendige woning waar u gelijkvloers kunt wonen, is deze woning wellicht iets voor u.

Op korte afstand van de woning bevindt zich een, school, kinderopvang, medisch centrum, natuurgebied en openbaar vervoer (bus). Uitvalswegen richting Amsterdam en Lelystad zijn gelegen op korte afstand.

### BEGANE GROND

De entree in het midden van de woning leidt naar een zeer ruime hal welke toegang geeft tot een meterkast, slaapkamer, toilet, cv kast, woongedeelte, badkamer, trapopgang, inpandige garage en de garderobe.

Het woongedeelte is ingedeeld met een straatgerichte woonkamer en een tuingerichte woonkeuken. De wanden/plafonds zijn gestuukt en afgewerkt in een lichte kleurstelling en de vloer is voorzien van pvc in visgraat motief. Grote raampartijen en een lichtstraat in de woonkeuken zorgen voor veel lichtinval. De woonkeuken is ingericht met een 5-pits kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, koffiezet apparaat en vaatwasser. Heerlijk tafelen met grote groepen kunt in deze woonkeuken. Via de woonkeuken bereikt u een ruime bergkast en bieden dubbel openslaande deuren u toegang tot de tuin.

De zeer ruime badkamer kent een luxe afwerking en is voorzien van ligbad, ruime inloopdouche en dubbel wastafelmeubel. Door het daklicht, welke automatisch te openen is en sluit als het regent, beschikt de ruimte over natuurlijk daglicht en ventilatie. Het separaat toilet (2023) beschikt over een hangend toilet en een fonteintje.

### 1E VERDIEPING

Op de 1e verdieping treft u een overloop met aansluitend drie slaapkamers en een separaat toilet. De bovenverdieping is strak afgewerkt en voorzien van een laminaat vloer. Over de gehele breedte van de woning is aan de achterzijde een dakkapel geplaatst. De ouderslaapkamer beschikt over een airconditioning en een bergkast welke tevens op de overloop is terug te vinden en voor veel bergruimte zorgt.





### TUIN & GARAGE

Wat een heerlijke diepe achtertuin kent deze woning van circa 173m<sup>2</sup> (33m diep en 5,2m breed). Een heerlijke tuin om in tot rust te komen of voor de kinderen om in te spelen. De tuin is bereikbaar via de dubbele deuren in de woonkeuken of via het pad aan de rechterzijde van de woning. Aan de achterzijde van het perceel is de mogelijkheid een vlonder aan het water te creëren.

De inpandige garage is aan de voorzijde voorzien van een carport. Via de dubbel openslaande deuren aan de voorzijde of via een loopdeur in de hal heeft u toegang. De garage kent aansluitingen voor wasmachine/droger en is verder een ideale wegzet.

### KORTOM

Bent u op zoek naar een compleet onderhanden genomen woning met moderne afwerking in het landelijke Westwoud? 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. Dit kan via onze website, Funda, per email of door te bellen naar ons kantoor: Optima Makelaardij - 0229-506690.







### OVERDRACHT

Vraagprijs	€525.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

### BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, vrijstaande woning, ééengezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1969
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt, platte daken voorzien van epdm.

### OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	145m <sup>2</sup>
Overig inpandige ruimte	14m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	5m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte	17m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	540m <sup>2</sup>
Inhoud	569m <sup>3</sup> (inclusief inpandige garage)

### INDELING

Aantal kamers	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	vaste wastafel, inloopdouche, ligbad, inbouwcloset
Aantal woonlagen	2 woonlagen

### ENERGIE

Energie label	C
Isolatie	Muur, dak, beglazing
Verwarming	CV Ketel (Intergas 2017)
Warm water	CV Ketel (Intergas 2017)

### BUITENRUIMTE

Ligging	Landelijk
Tuin	achtertuint, achterom bereikbaar
Oppervlakte	173m <sup>2</sup> (33m diep x 5,2m breed)
Ligging	Oost





### 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

Op de verkoop is 2% overdrachtbelasting en geen omzetbelasting van toepassing (kosten koper).

### 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  
kinderen: 2

Gas/ Elektra €290.- 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 55 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

