WONING INFORMATIE

Albert van Damstraat 33, Zwaag

VRAAGPRIJS € 469.000 K.K.



E info@optimamakelaardij.nl • www.optimamakelaardij.nl

T 0229 50 66 90 A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker

Optima
MAKELAARDIJ

Leuk dat u interesse heeft in deze woning, wie weet is dit wel uw nieuwe thuis!

Voor u een spannende stap, maar ook voor de verkoper(s), die natuurlijk erg benieuwd zijn naar uw mening. Laat ons gerust weten wat u van de woning vindt, dan brengen wij hen op de hoogte.

Bent u op dit moment zelf eigenaar van een woning? Dan kijken we graag vrijblijvend met u mee. We kunnen een indicatie geven van de verwachte verkoopopbrengst en adviseren u over de mogelijkheden. Natuurlijk doen we méér dan alleen deze brochure om een woning succesvol in de markt te zetten. Wat precies? Dat lichten we graag aan u toe in een persoonlijk gesprek.

Wilt u graag meer weten of een afspraak maken? Dat kan bij ons op kantoor of gewoon bij u thuis.

We helpen u graag met:
• een gratis waardebepaling;
• de verkoop van uw woning;
• verhuuradvies;
• bedrijfsmatig verhuur/verkoop;
• een taxatierapport.

Samen maken we van uw woonwens een succes.

Met vriendelijke groet,
Team Optima Makelaardij

Laura
Schouten - Wittenberg



Rick
Schouten



Judith
Wijnker



E info@optimamakelaardij.nl

W www.optimamakelaardij.nl

T 0229 50 66 90

A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker






33











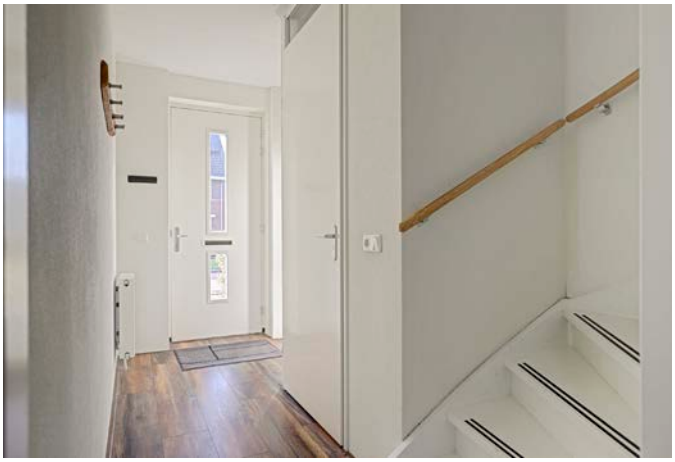
























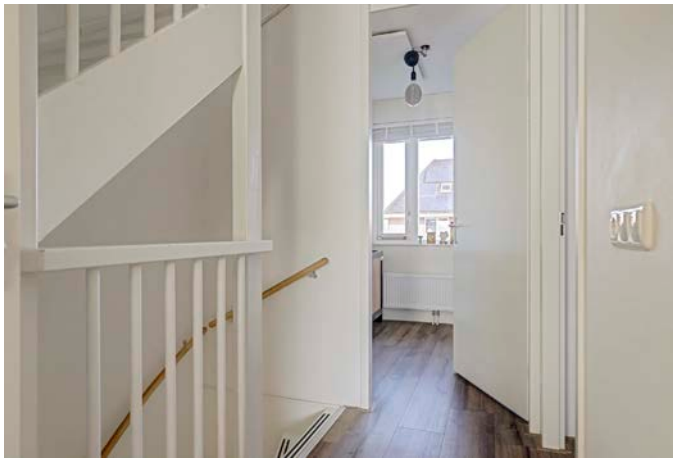














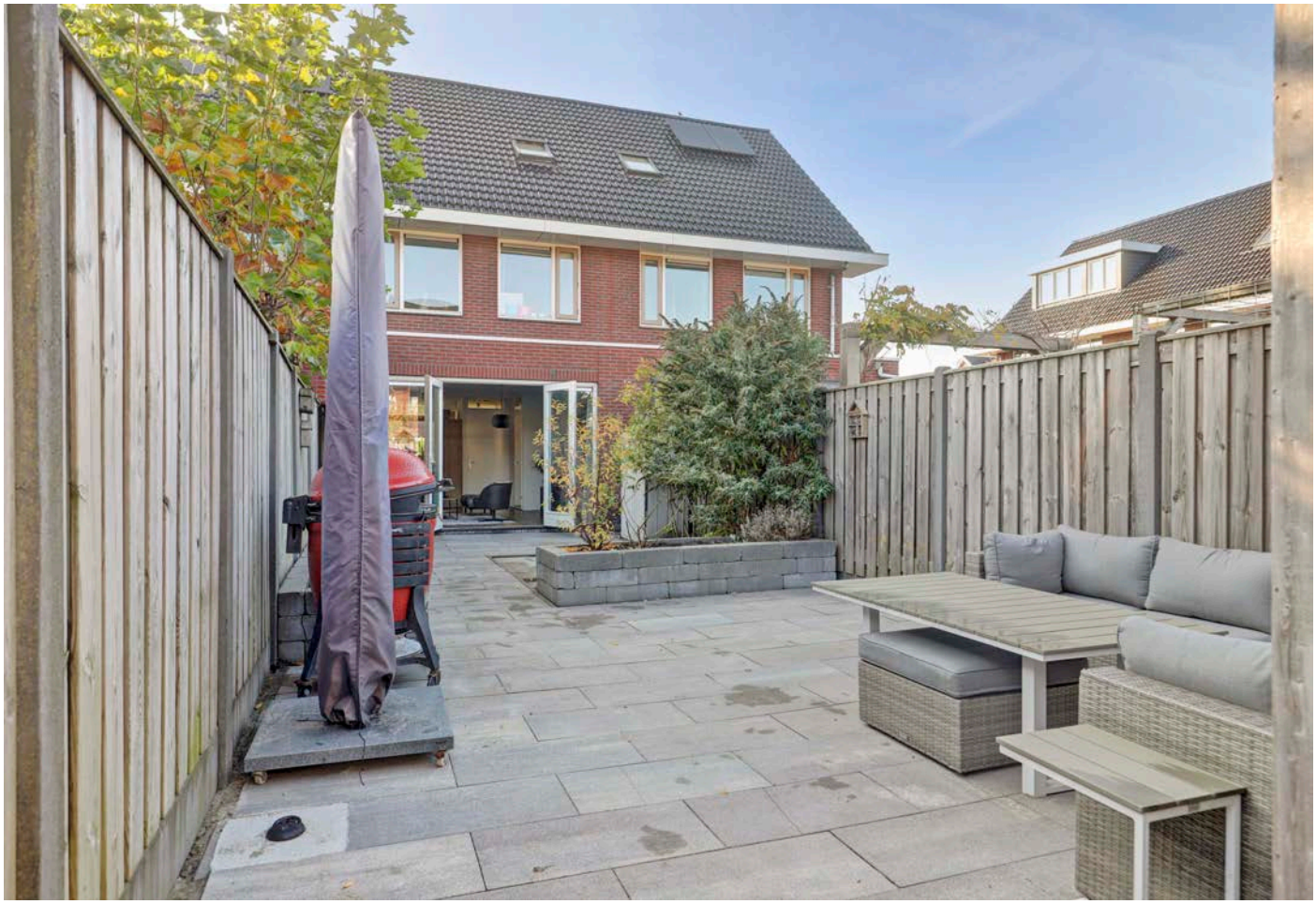






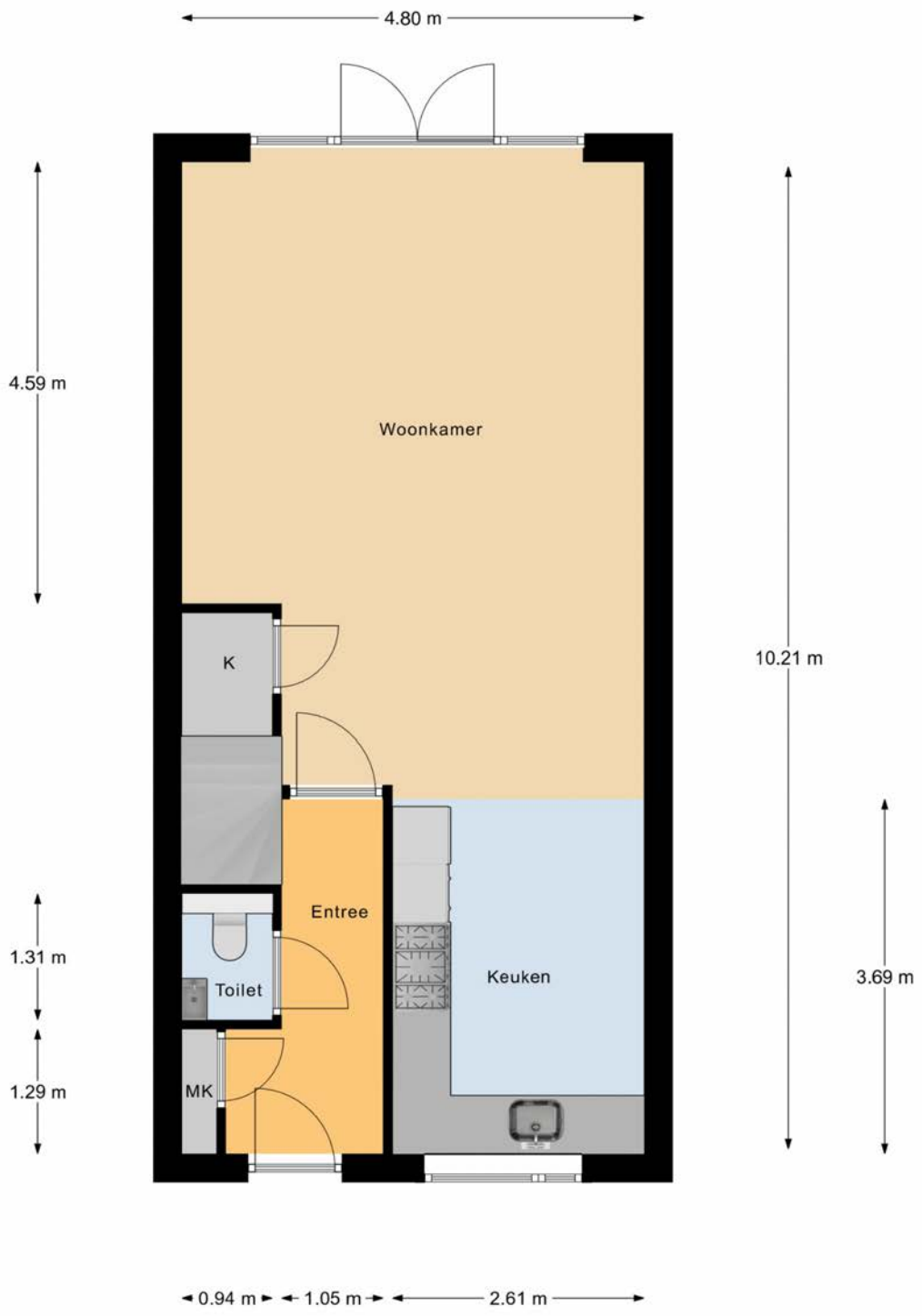




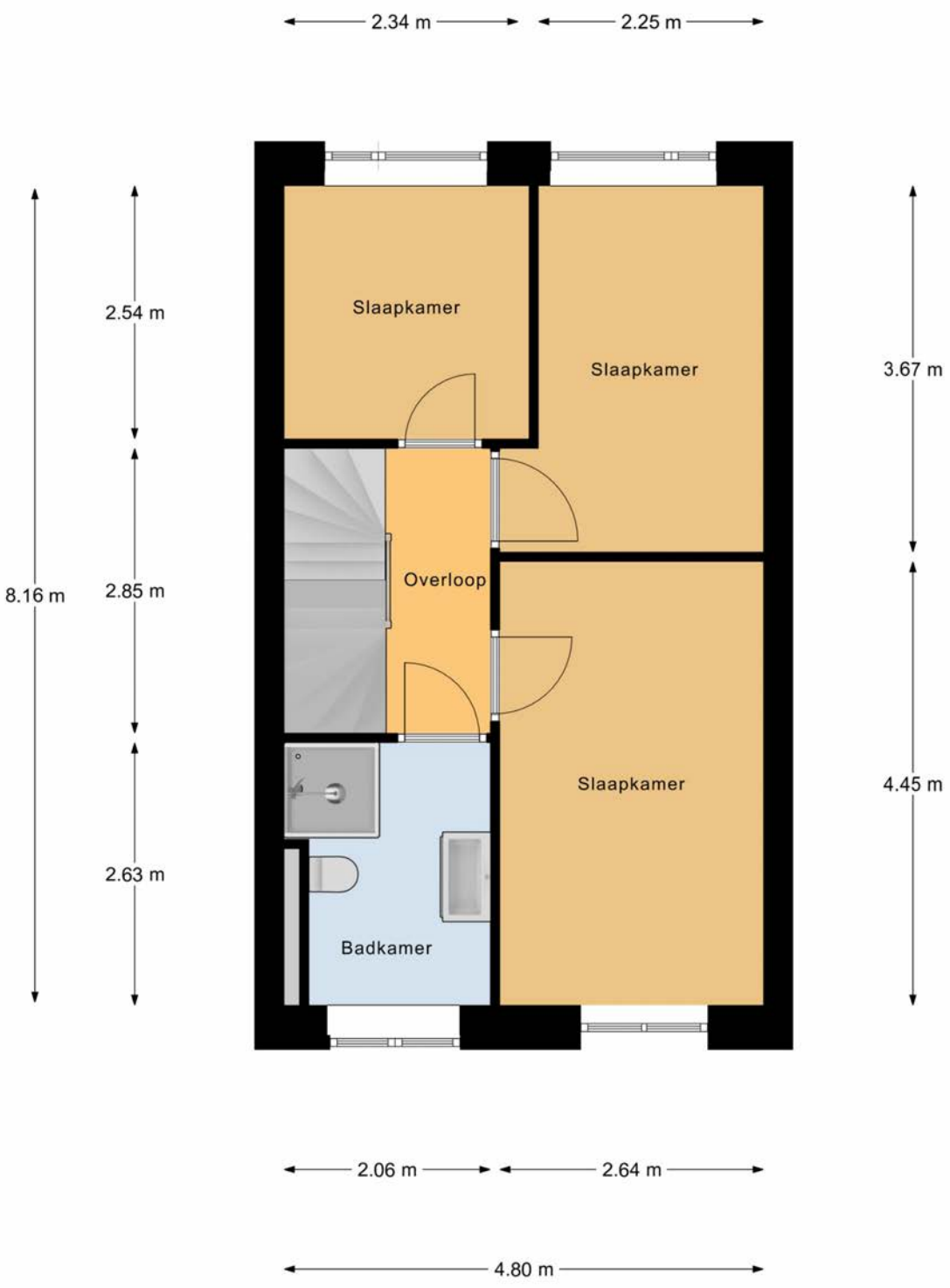




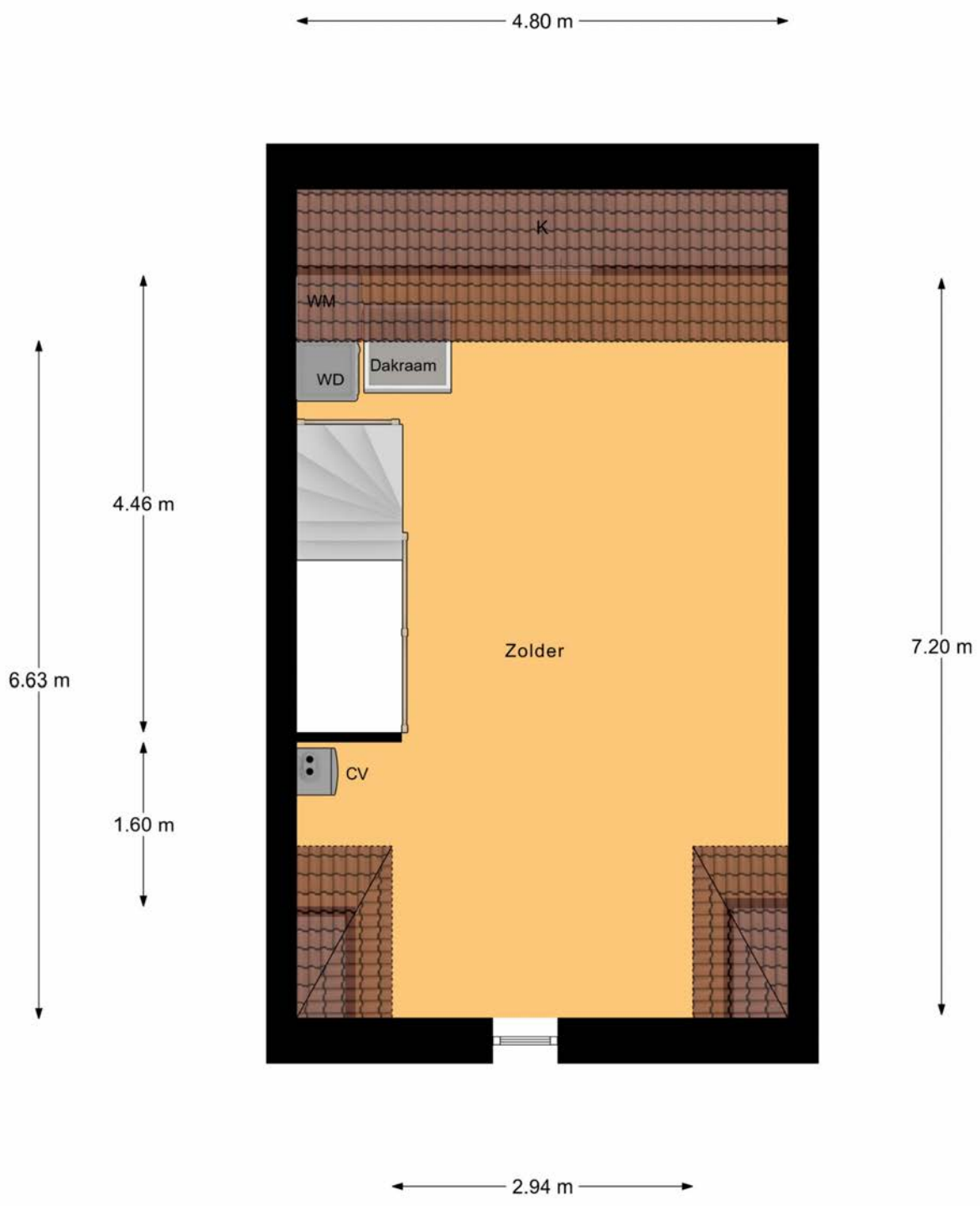




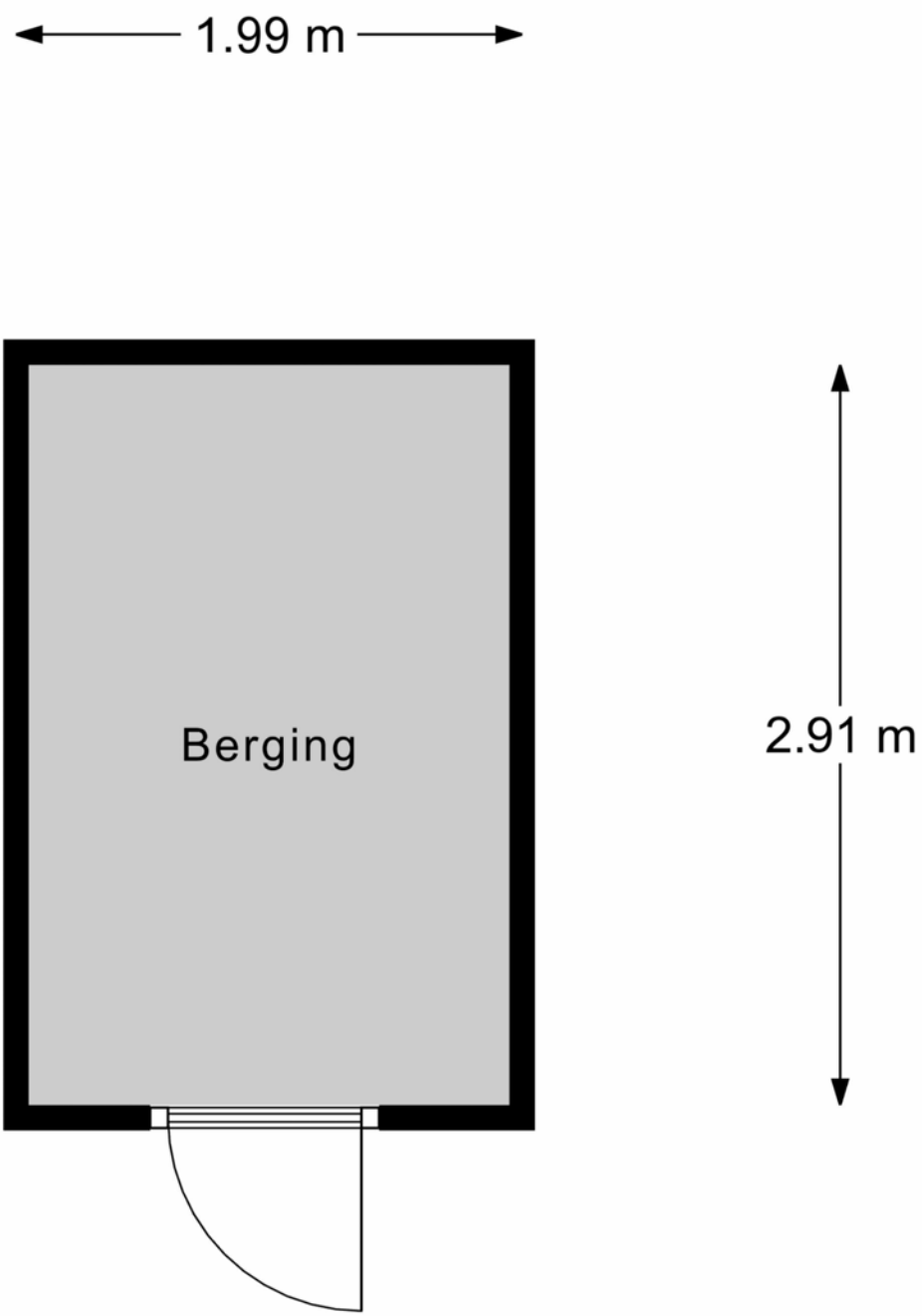
Begane Grond



1e Verdieping



2e Verdieping



Berging

Welkom in jouw nieuwe thuis, gelegen in de gewilde woonwijk Bangert en Oosterpolder. Deze tussenwoning, gebouwd in 2015, verwelkomt je met een uitnodigende uitstraling en een energiezuinig karakter met een A-label. Gelegen aan een rustige woonstraat met aan de voorzijde een plantsoen, biedt deze woning een perfecte omgeving voor gezinnen.

BEGANE GROND

Bij binnenkomst word je verwelkomd door een ruime hal met een meterkast, een trapopgang en een toilet. De woonkamer, voorzien van een fraaie laminaatvloer, biedt een gezellige sfeer en is uitgebreid met een uitbouw aan de achterzijde compleet met dubbele deuren naar de tuin. Een handige bergkast onder de trap biedt extra opslagruimte. De straatgerichte keuken in moderne hoekopstelling is uitgerust met alle benodigde apparatuur, waaronder een vaatwasser, 5 pits gaskookplaat, koel/vriescombinatie, afzuigkap en heteluchtoven.

1E VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een keurige badkamer met douchehoek, wastafelmeubel, designradiator en inbouwtoilet. Er zijn in de badkamer voorbereidingen getroffen voor eventueel een bad. Alle slaapkamers zijn voorzien van een keurige laminaatvloer.

2E VERDIEPING

De tweede verdieping biedt een open zolderruimte met een dakraam aan de achterzijde. Op deze verdieping treft u tevens de aansluitingen voor wasmachine/droger en de opstelling voor de cv-ketel en mechanische ventilatie. Extra opslagruimte is beschikbaar in de knieschotten. Doordat de woning over een dwarskap beschikt is het een zeer ruime tweede verdieping.

TUIN

De achtertuin is bereikbaar via de openslaande deuren in de woning of via een achterom en beschikt over een vrijstaande houten berging. De tuin is nagenoeg volledig bestraat en beschikt over een aantal bloemborders. Het betreft een diepe achtertuin waar u echt kunt geniet van het buitenleven.

KORTOM

Deze instapklare woning is ideaal gelegen en biedt een perfecte combinatie van comfort, moderniteit en functionaliteit. Mis deze kans niet om jouw droomhuis te bezichtigen in de geliefde woonwijk Bangert en Oosterpolder. Neem vandaag nog contact op met Optima Makelaardij voor een bezichtiging!. U kunt eenvoudig een afspraak maken via Funda, via onze website of door telefonisch contact op te nemen.

KENMERKEN

OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 469.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, tussenwoning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	2015
Soort dak	Dwarskap pannen gedekt, platte daken van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	118 m^2
Externe bergruimte	6 m^2
Perceeloppervlakte	147 m^2
Inhoud	424 m^3

INDELING

Aantal kamers	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	wastafelmeubel, douche, inbouwtoilet
Aantal woonlagen	3 woonlagen

ENERGIE

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geisoleerd
Verwarming	Cv Ketel (2015)
Warm water	CV Ketel (2015)

BUITENRUIMTE

Tuin	achtertuin, achterom bereikbaar
Ligging	Noord-Oosten

EIGENDOM EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Het betreft volle eigendom. Er zijn geen bijzondere verplichtingen bekend.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Er zijn geen publieksrechtelijke beperkingen bekend.

KADASTRALE GRENZEN

De werkelijke (bebouwde) situatie wijkt niet af van kadastrale grenzen.

VERHUUR

De woning is niet (gedeeltelijk) verhuurd.

MONUMENT/BESCHERMD STAD- OF DORPSGEZICHT

De woning is geen monument dan wel een beschermd stad- of dorpsgezicht.

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 VastgoedNed, de NVM en Vereniging Eigen Huis.

NOTARIS

De koper kiest de notaris (tenzij anders afgesproken). Deze keuze dient bekend te zijn op het moment dat de koopakte wordt getekend.

BEDENKTIJD

Een consument die een woning koopt, heeft drie dagen bedenktijd om de koop te ontbinden. Die gaat in zodra de kopie van de getekende koopakte is ontvangen.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

In de koopovereenkomst kunnen ontbindende voorwaarden worden opgenomen. Denk bijvoorbeeld aan het niet rondkrijgen van de financiering, het niet verkrijgen van Nationale Hypotheek Garantie of een negatief bouwkundig rapport.

BANKGARANTIE/WAARBORGSOM

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen is koper verplicht een bankgarantie/ waarborgsom in handen van de notaris te stellen/storten voor een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom.

IDENTIFICATIE

De 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.

BELASTING

Kopers van 18 tot 35 jaar betalen eenmalig geen overdrachtbelasting bij aankoop van een woning, onder de €555.000,- 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 8.0%.

Voor verdere informatie en voorwaarden, zie: https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huis-kopen/vraag-en-antwoord/vrijstelling-overdrachtsbelasting

Heeft u interesse in deze woning?

Dan nodigen wij u van harte uit om de woning te bezichtigen. Tijdens een bezichtiging krijgt u de kans om de sfeer te proeven, de indeling te bekijken en al uw vragen te stellen. Onze makelaar begeleidt u graag, zodat u precies weet waar u op moet letten en welke mogelijkheden er zijn.

Heeft u de woning al bezichtigd en wilt u een voorstel uitbrengen? Neem dan gerust contact met ons op als u nog vragen heeft.

Koopt u niet dagelijks een woning? Dan adviseren wij u om een aankoopmakelaar in te schakelen. Zo bent u zeker van goede begeleiding en ondersteuning tijdens het hele proces.

Bij Optima Makelaardij staat persoonlijke aandacht centraal. Wij begrijpen als geen ander dat de aan- of verkoop van een woning een spannende en soms emotionele stap is. Daarom zijn we altijd goed bereikbaar, denken we met u mee en nemen we de tijd voor uw vragen.

Onze klanten zijn onze ambassadeurs – daar zijn we trots op. Op onze website vindt u onder het kopje referenties hun ervaringen met onze dienstverlening.

We staan graag voor u klaar – nu én in de toekomst.

Met vriendelijke groet,

Team Optima Makelaardij

E info@optimamakelaardij.nl
W www.optimamakelaardij.nl
T 0229 50 66 90
A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker