



WONING INFORMATIE

Albert van Damstraat 34, Zwaag

VRAAGPRIJS €422.500 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 waardebeoordeling voor uw eigen woning
- verkoop van uw woning
- verhuur van uw woning
- taxatie van uw woning

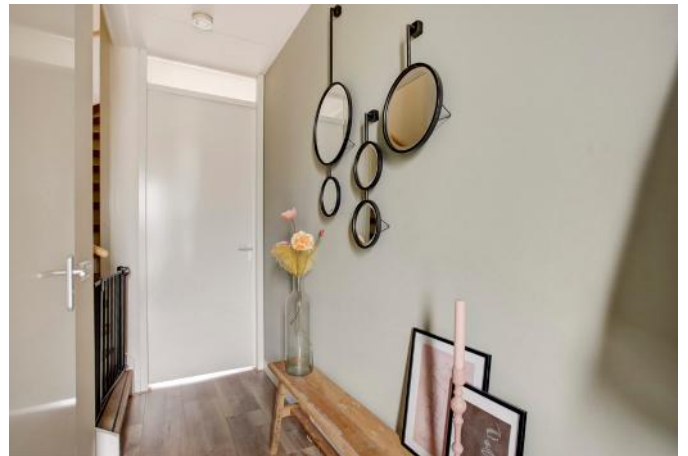
Heeft u vragen of bent u geïnteresseerd in onze diensten dan kunt u ons altijd bellen of mailen op:

Tel: 0229-506690

Mail: info@optimamakelaardij.nl

Met vriendelijke groet,
Team Optima Makelaardij









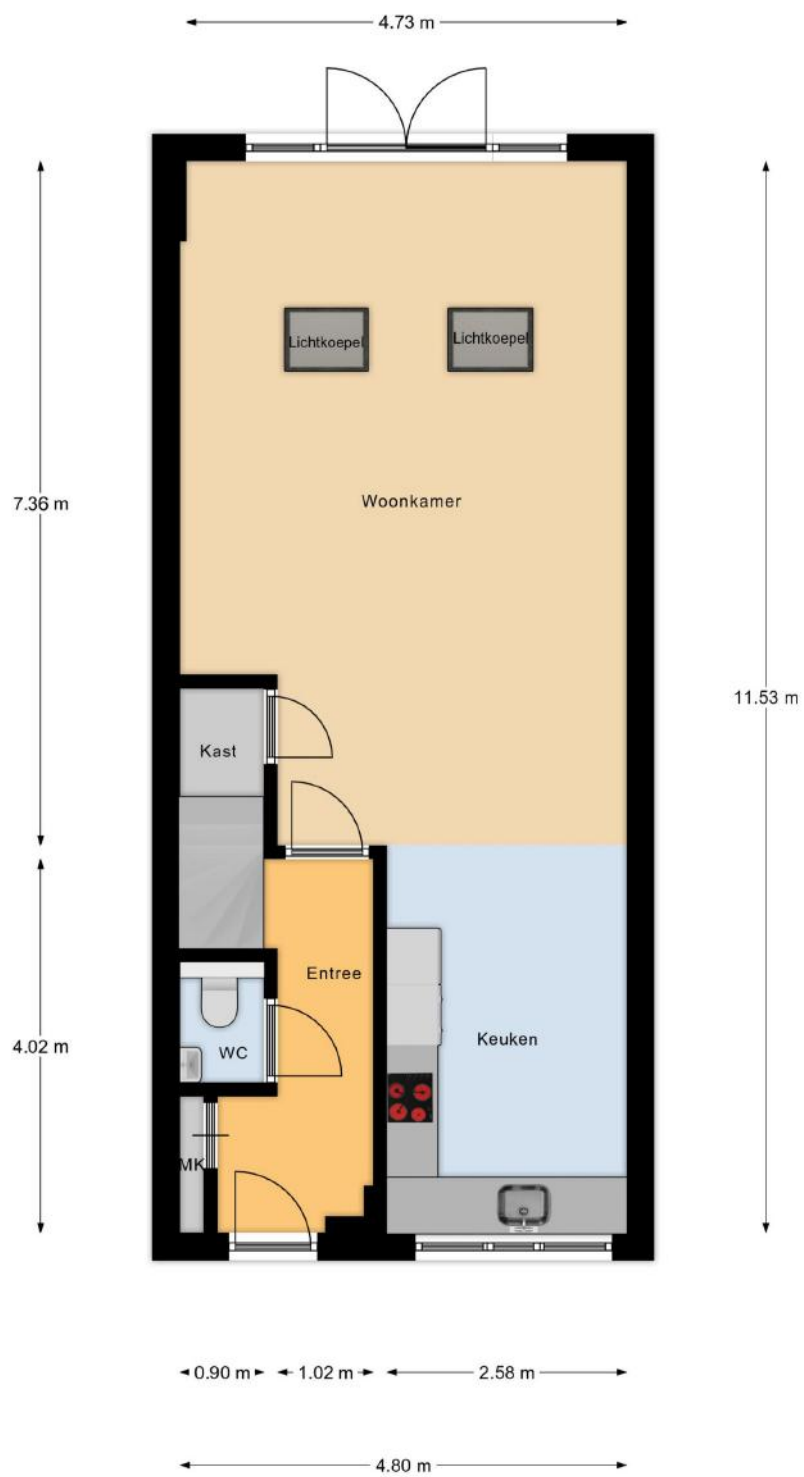




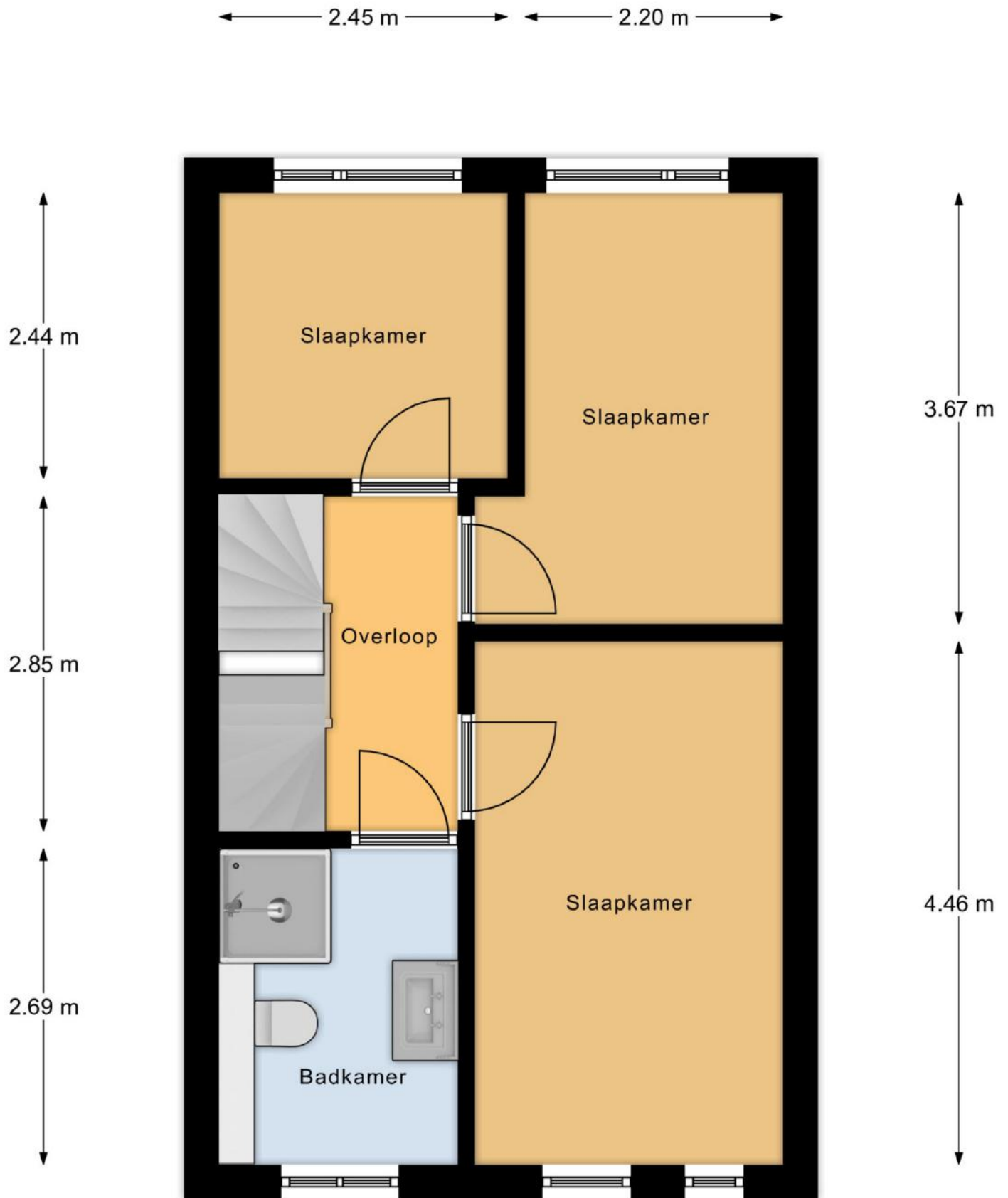


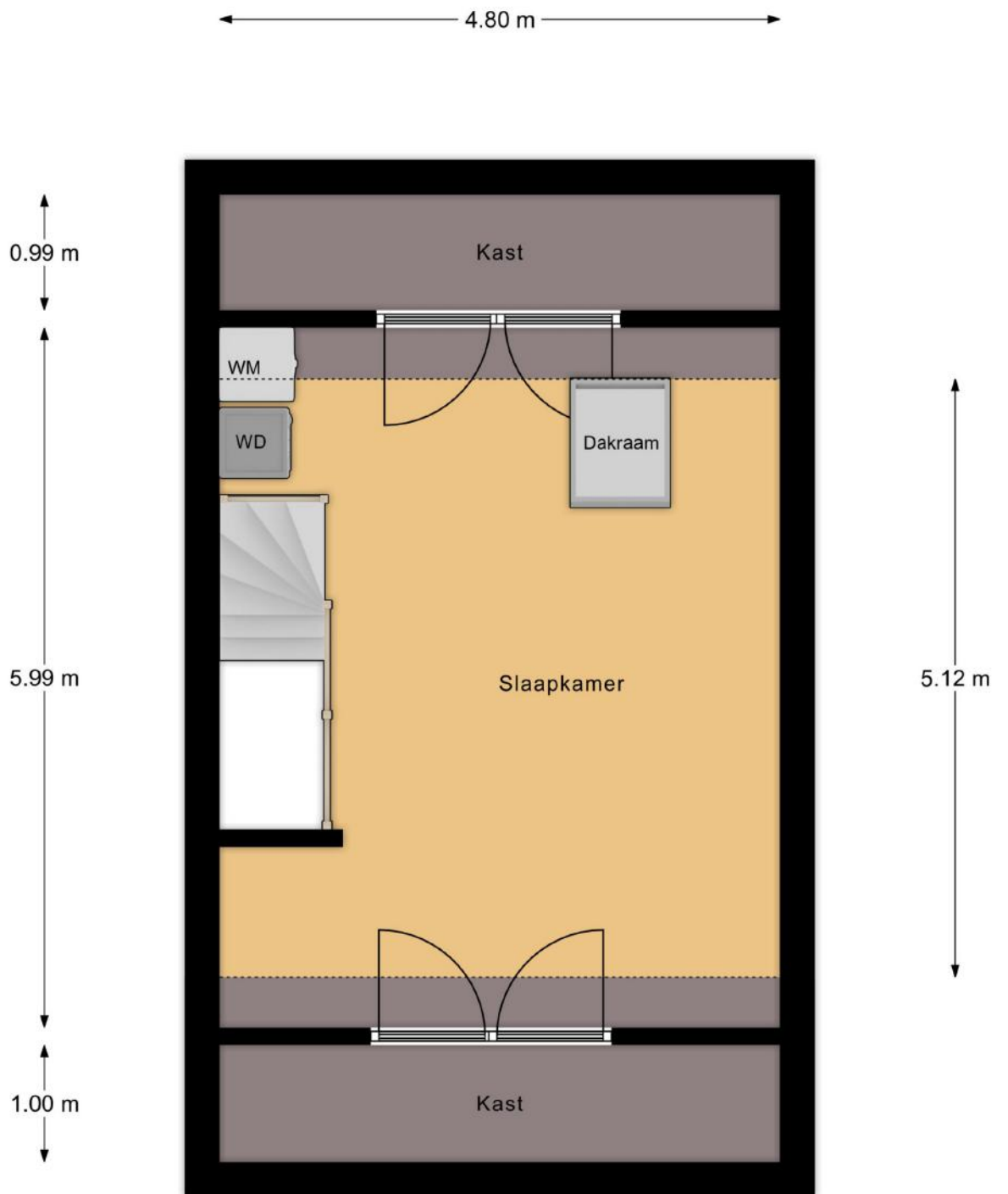






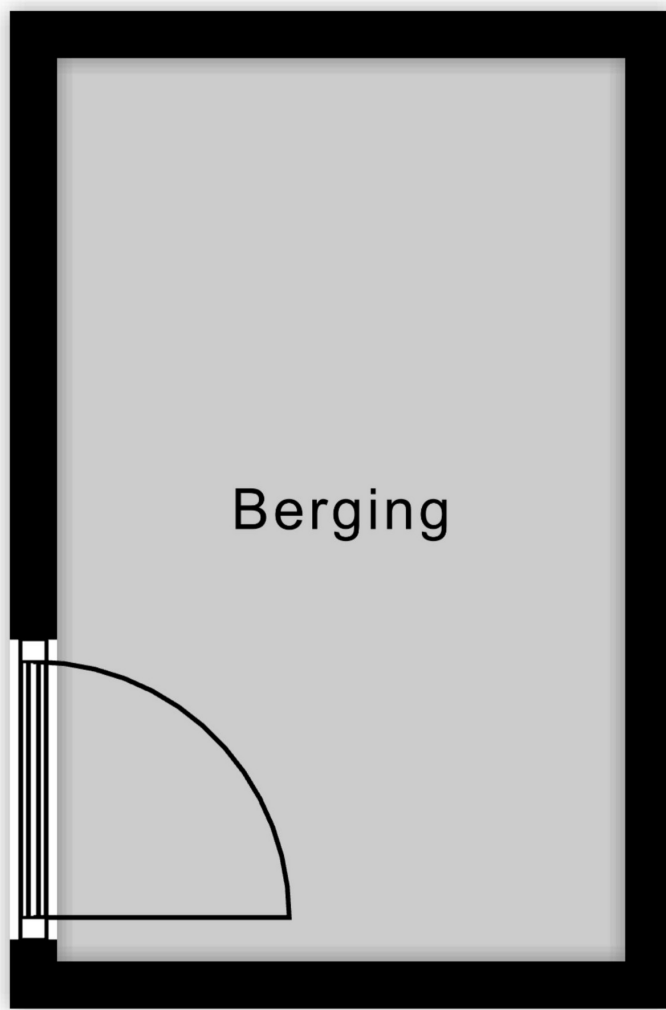
Begane Grond





2e Verdieping

← 1.80 m →



↑
2.86 m
↓

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 van 3 meter aan de achterzijde, compleet met dubbele lichtkoepels en 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, elektrische kookplaat, koel/vriescombinatie, wasemkap en heteluchtoven.

1E VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een keurige moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en inbouwcloset. 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 middels schuifluiken.

TUIN

De achtertuin is bereikbaar via een achterom en beschikt over een vrijstaande houten berging. Fraai aangelegd en voorzien van drainage, biedt de tuin een perfecte ruimte om te ontspannen en te genieten. Volledig bestraat en aangevuld met een aantal bloemborders en sfeerverlichting, is de tuin een prachtige buitenervaring.

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!





OVERDRACHT

Vraagprijs	€422.500,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, tussenwoning, ééngesinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	2015
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	120m ²
Externe bergruimte	5m ²
Perceeloppervlakte	147m ²
Inhoud	427m ³

INDELING

Aantal kamers	5 kamers (3 slaapkamers en een zolderverdieping)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	Dubbel wastafelmeubel, inloopdouche, inbouwcloset
Aantal woonlagen	3 woonlagen

ENERGIE

Energie label	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	CV Ketel (2015)
Warm water	Cv Ketel (2015)

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuin, achterom bereikbaar
Oppervlakte	71.4m ² (14m diep x 5,1m breed)
Ligging	Noord-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

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/belastingplan/belastingwijzigingen-voor-ons-allemaal/overdrachtsbelasting>.

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

Gas/ Elektra € 160,- 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.

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

W www.optimamakelaardij.nl

T 0229 50 66 90

A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker

