



WONING INFORMATIE

Albert van Damstraat 5, Zwaag

VRAAGPRIJS € 465.000,-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
- een taxatie

Samen maken we van uw woonwens een succes.

Met vriendelijke groet,

Team Optima Makelaardij

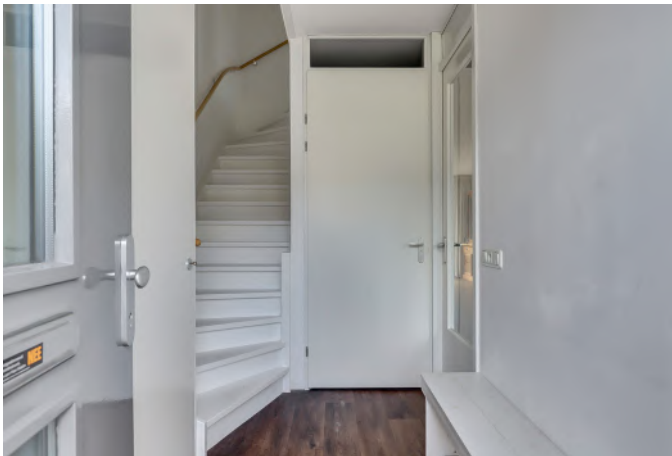
E info@optimamakelaardij.nl

W www.optimamakelaardij.nl

T 0229 50 66 90

A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker





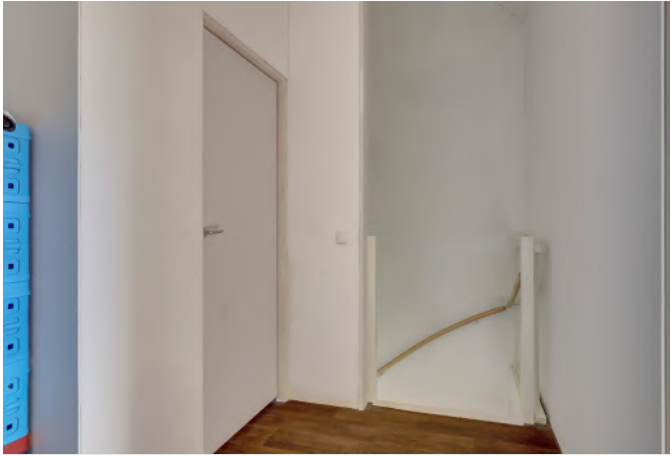






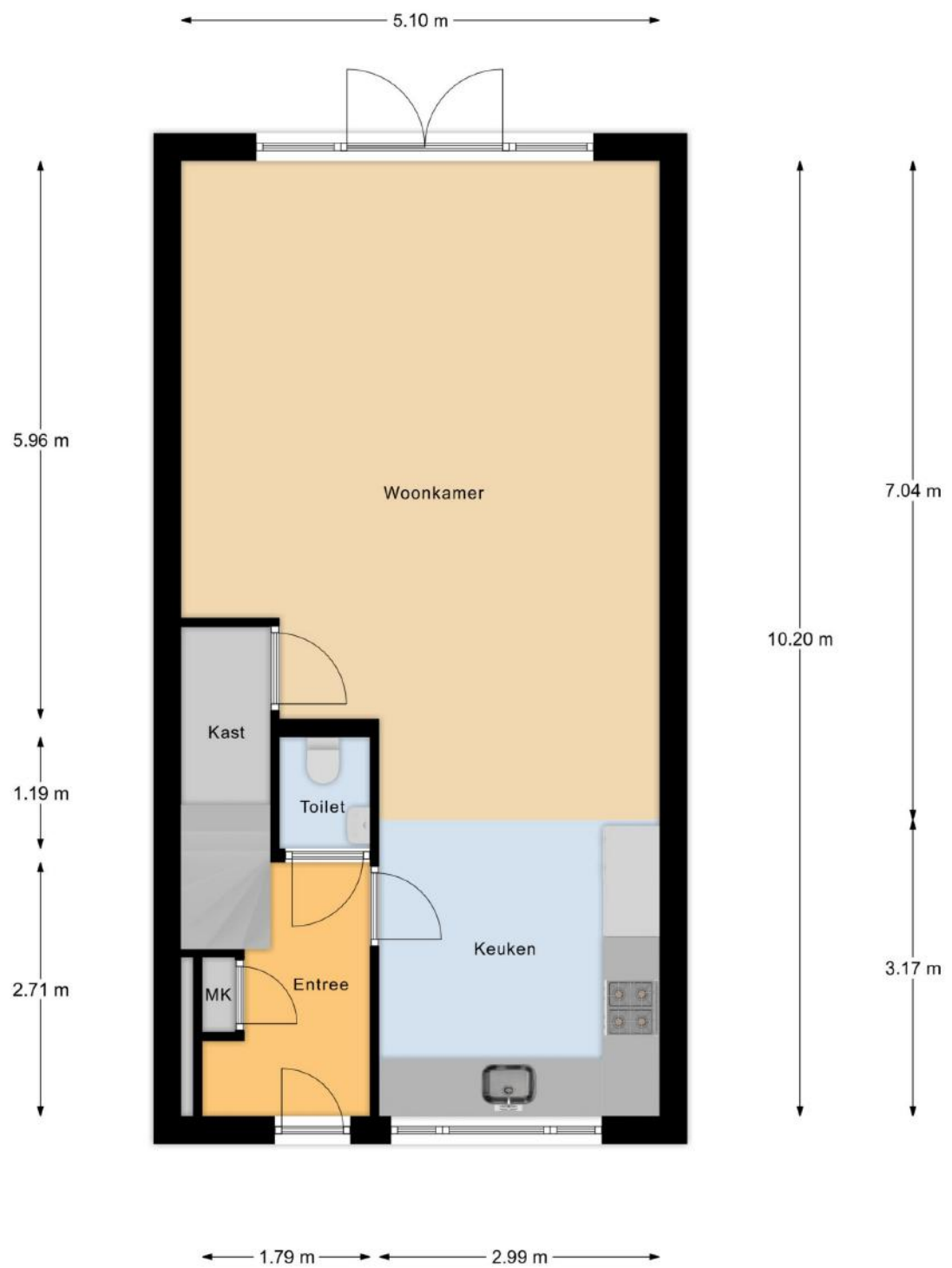








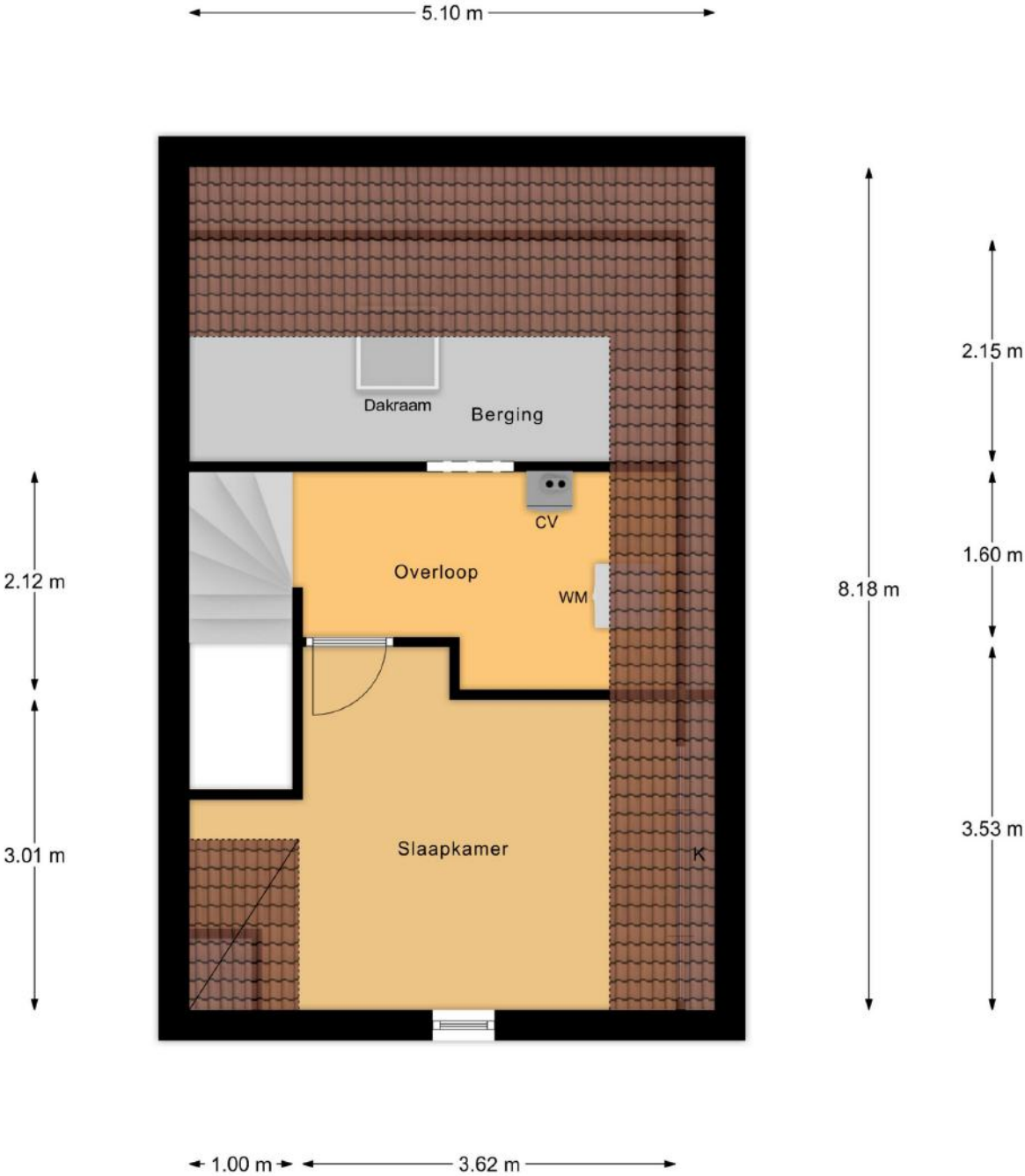




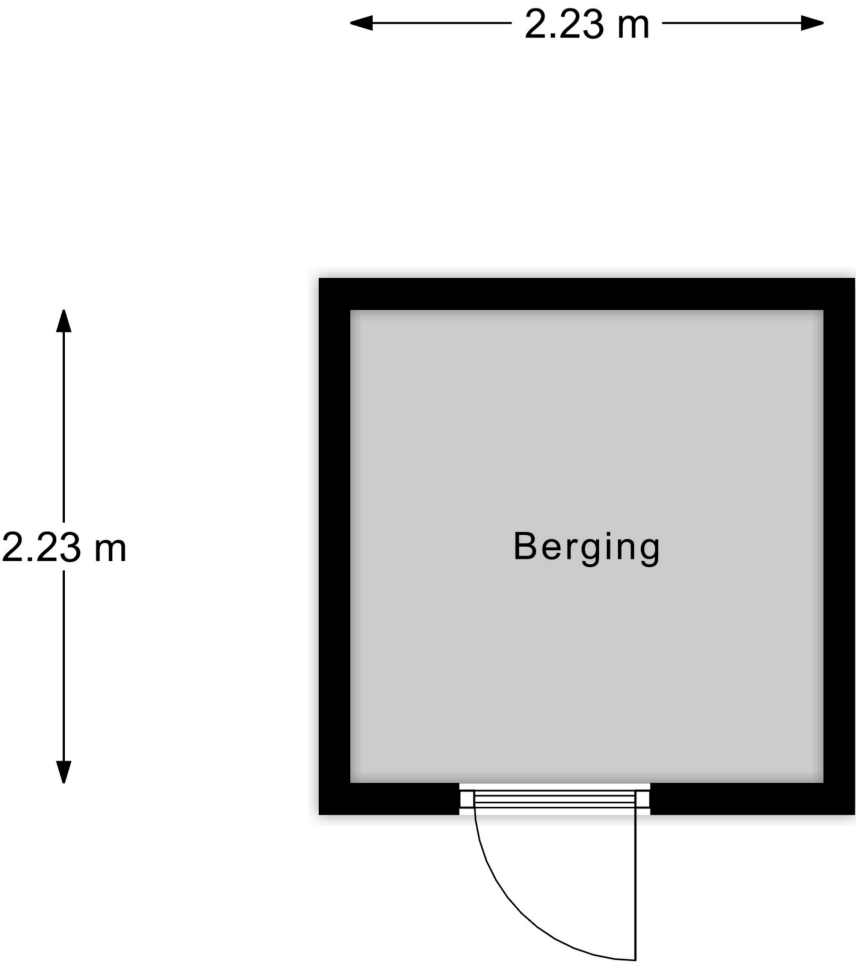
Begane Grond



1e Verdieping



2e Verdieping



Berging



Welkom bij deze ruime hoekwoning met dwarskap, gelegen in de populaire woonwijk Bangert en Oosterpolder. Gebouwd in 2014 en voorzien van energielabel A, biedt deze woning met een woonoppervlak van 119 m² en een perceel van 150 m² een comfortabele basis voor jarenlang woonplezier. Dankzij de gunstige ligging op de hoek en de uitbouw aan de achterzijde geniet je hier van extra ruimte en veel lichtinval.

BEGANE GROND

Via de entree kom je in de hal met meterkast, toilet en trapopgang. De tuingerichte woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en beschikt over openslaande deuren naar de tuin. De uitbouw zorgt voor een royale leefruimte met volop mogelijkheden voor een gezellige zithoek en een ruime eethoek. De keuken is aan de voorzijde gesitueerd en biedt een praktische opstelling met diverse inbouwapparatuur. Halverwege de woonkamer is een praktische trapkast, ideaal voor de nodige wegzet. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming. Tevens is er een airco aanwezig voor de warme dagen.

1E VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers en de badkamer, uitgerust met een douche, wastafel en inbouwcloset.

2E VERDIEPING

De tweede verdieping is ingedeeld met een overloop die toegang geeft tot een ruime slaapkamer aan de voorzijde en een bergkamer aan de achterzijde. Op de overloop vind je tevens de technische installaties en de aansluitingen voor wasmachine en droger.

TUIN

De achtertuin is gelegen op het westen en biedt de ideale plek om in de middag- en avondzon te genieten. Voor de warmere dagen is er een zonneschermbaan aanwezig dat zorgt voor de nodige schaduw. Via de achterom bereik je de tuin eenvoudig, en een vrijstaande berging zorgt voor praktische opbergruimte.

KORTOM

Deze hoekwoning combineert ruimte, comfort en een gunstige ligging in een kindvriendelijke wijk. Met vier slaapkamers, een uitgebouwde woonkamer en een fijne tuin op het westen is dit de perfecte woning voor gezinnen of iedereen die op zoek is naar een energiezuinig thuis. Heb je interesse in deze woning op een fijne plek? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging!





OVERDRACHT

Vraagprijs	€465.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, hoekwoning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	2014
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	119m ²
Externe bergruimte	5m ²
Perceeloppervlakte	150m ²
Inhoud	430m ³

INDELING

Aantal kamers	6 kamers (4 slaapkamers + bergkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	vaste wastafel, inloopdouche, inbouwcloset
Aantal woonlagen	3 woonlagen

ENERGIE

Energielabel	A
Verwarming	CV Ketel (Remeha)
Warm water	CV Ketel (Remeha)

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuin, achterom bereikbaar
Oppervlakte	66m ² (10,4m diep x 6,3m breed)
Ligging	Westen

HUUR/LEASE

Huur/lease overeenkomsten	Niet van toepassing
---------------------------	---------------------

ENERGIE VOORSCHOT

Bewoners samenstelling	2 volwassenen
Gas / Elektra	€ ,- per maand





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.

BEDENKTIID

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/WAARBORG SOM

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 €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/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

