



WONING INFORMATIE

Bangert 7, Zwaag

VRAAGPRIJS €600.000 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









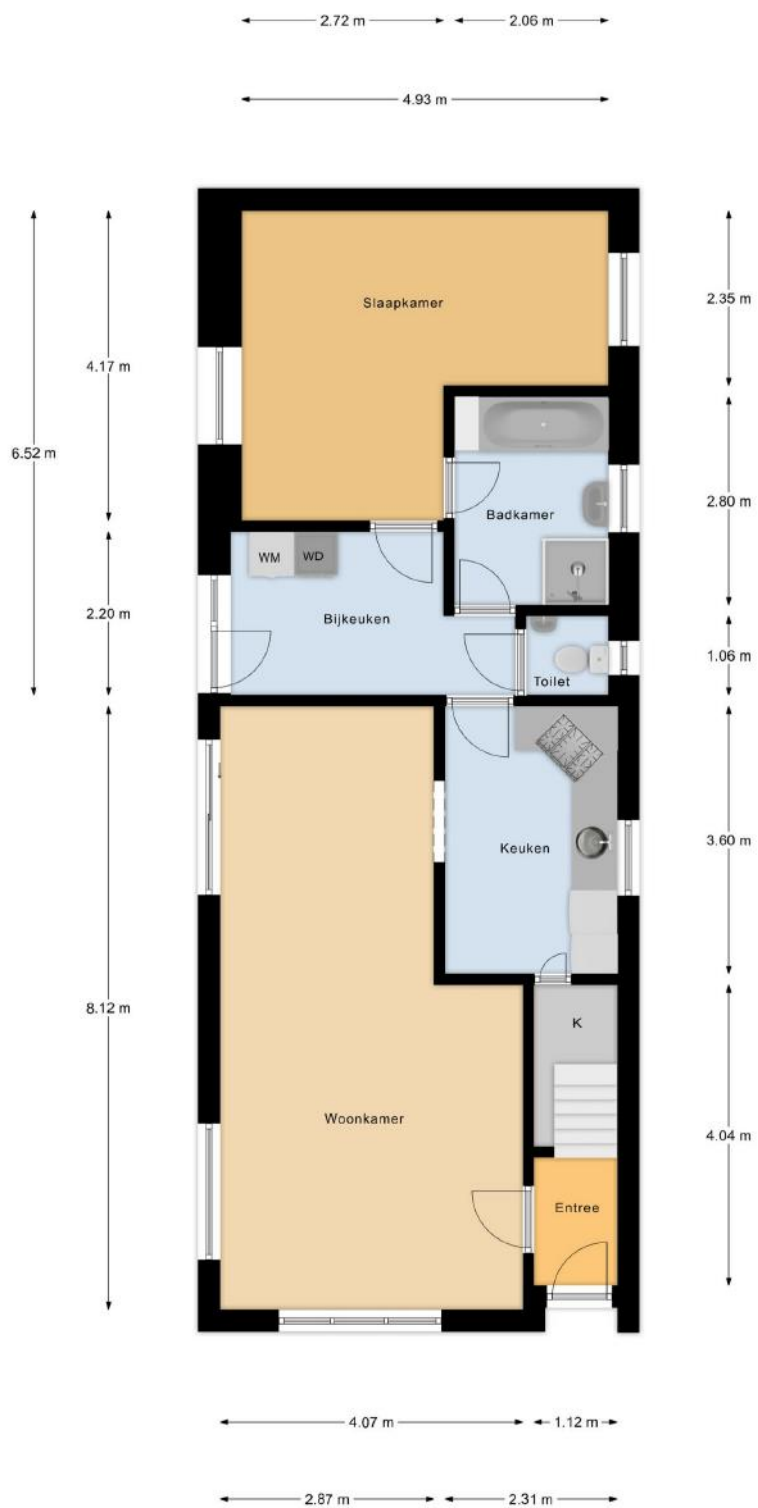






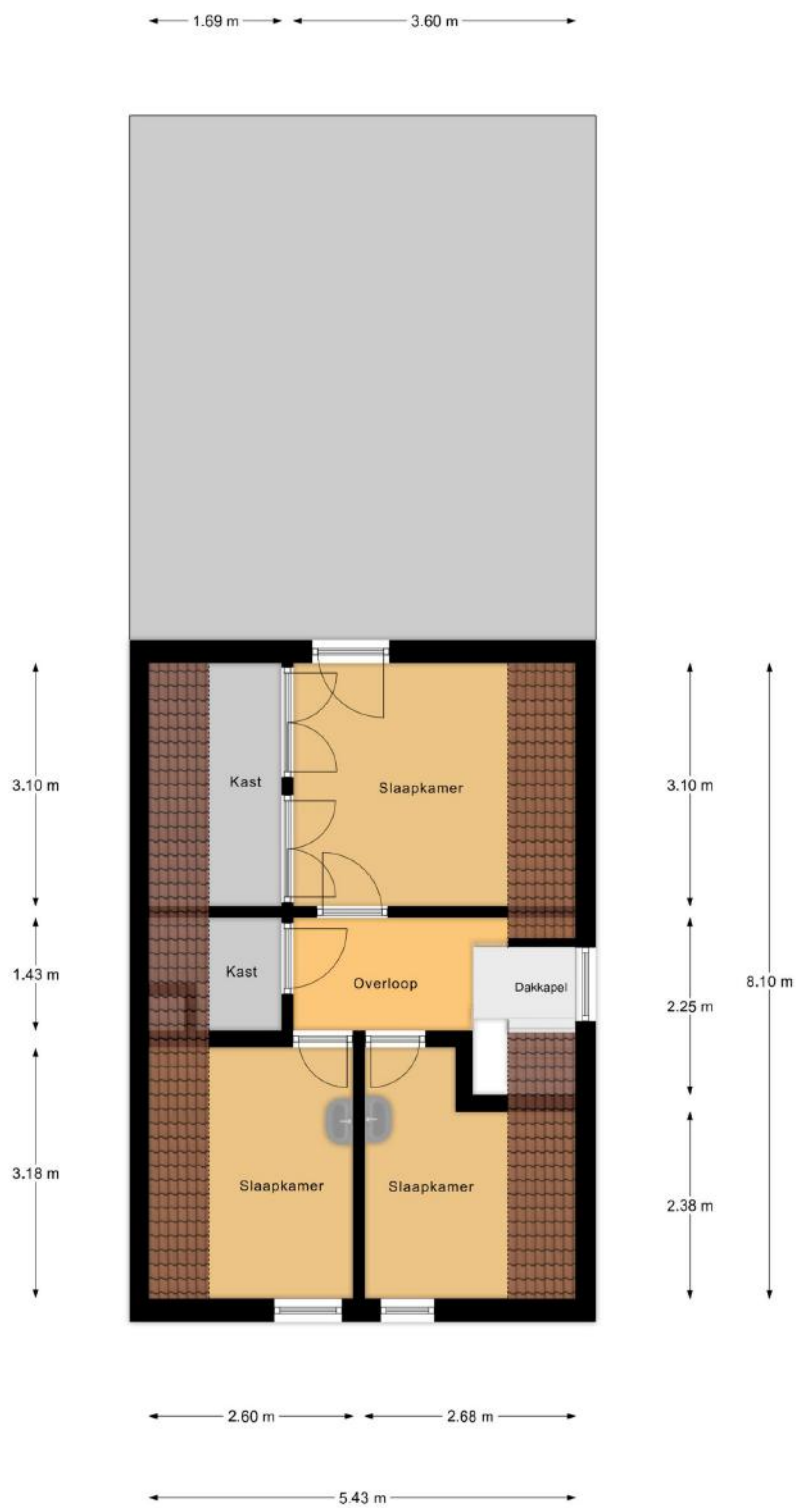






Begane Grond

1E VERDIEPING



1e Verdieping



Prachtige woonkans op een zeer gewilde locatie aan de Bangert van Zwaag! Het betreft een vrijstaande woning op een ruim perceel. De woning is aangewezen als gemeentelijk monument. Het betreft een grotendeels authentiek bewaard gebleven tuinderswoning uit de jaren twintig van de 20e eeuw, welke is gebouwd in een bouwstijl die beïnvloed is door de Amsterdamse School. De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1925 en in 1981 voorzien van een royale uitbouw aan de achterzijde, die momenteel is ingedeeld met een bijkeuken, toilet, badkamer en slaapkamer.

Een groot pluspunt van de woning is het ruime perceel van 1142m², met een diepe achtertuin op het noorden. Recentelijk zijn de schoeiingen nog vernieuwd. Dankzij de brede en diepe opzet kunt u op elk moment van de dag van de zon genieten. Bovendien bevinden alle voorzieningen, zoals scholen, winkels en sportverenigingen, zich in de directe omgeving.

Het huis biedt veel potentie, maar dient gemoderniseerd te worden om aan de huidige woonwensen te voldoen. Dit biedt u de unieke kans om deze bijzondere woning geheel naar eigen smaak en stijl te renoveren, terwijl u de monumentale details behoudt.

BEGANE GROND

De entree aan de voorzijde van de woning geeft u toegang tot de hal met trapopgang. Via de hal bereikt u woonkamer, met aan de straatzijde het zitgedeelte. Vanuit de eethoek, welke een schuifpui naar de tuin heeft, is de afgesloten keuken bereikbaar. De keuken is voorzien van een handige trapkast. Vanuit de keuken bereikt u de bijkeuken, met de toegang tot het toilet, de badkamer en de slaapkamer op de begane grond. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ligbad, douchehoek en een wastafel. In de bijkeuken treft u de opstelling voor wasmachine/droger en de opstelling van de cv ketel. Middels de bijkeuken bereikt u de achtertuin.

1E VERDIEPING

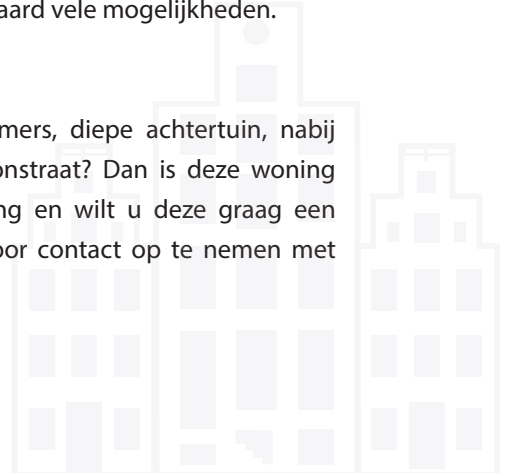
Vanuit de overloop heeft u toegang tot een drietal slaapkamers en een bergkast. De grootste slaapkamer aan de achterzijde is tevens voorzien van inbouwkasten.

TUIN

Vanaf de Bangert bereikt u het perceel via een brug over de brede sloot, die een prachtige toegang biedt tot de woning. Deze brug is recentelijk geïnspecteerd en voorzien van het benodigde onderhoud, zodat u met een gerust hart uw nieuwe thuis kunt bereiken. In de diepe en brede achtertuin, gelegen op het noorden, kunt u dankzij de ruime opzet op elk moment van de dag genieten van de zon. Het perceel biedt uiteraard vele mogelijkheden.

KORTOM

Bent u op zoek naar een vrijstaande woning met 4 slaapkamers, diepe achtertuin, nabij voorzieningen/uitvalswegen en gelegen aan een geliefde woonstraat? Dan is deze woning zeker het bezichtigen waard! Heeft u interesse in deze woning en wilt u deze graag een keer bezichtigen? Maak dan snel een afspraak via Funda of door contact op te nemen met Optima Makelaardij.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€600.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, vrijstaande woning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1925
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	108m ²
Overig inpandige ruimte	-m ²
Externe bergruimte	-m ²
Perceeloppervlakte	1142m ²
Inhoud	383m ³

INDELING

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

ENERGIE

Verwarming	CV Ketel (2021)
Warm water	CV Ketel (2021)

BUITENRUIMTE

Ligging	aan de lintbebouwing
Ligging	Noord





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 ten tijde van de verkoop verhuurd.

PROCEDURES

Er zijn geen procedures bekend.

MONUMENT/BESCHERMD STAD- OF DORPSGEZICHT

De woning betreft een gemeentelijk monument.

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

De woning is ten tijde van de verkoop verhuurd.





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.

OUDERDOMSCLAUSULE

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 99 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

NIET ZELFBEWONINGSCLAUSULE

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.

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

