



WONING INFORMATIE

Butterwoud 103, Zwaag

VRAAGPRIJS €420.000 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

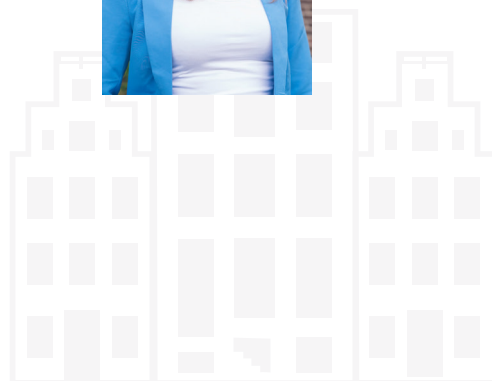


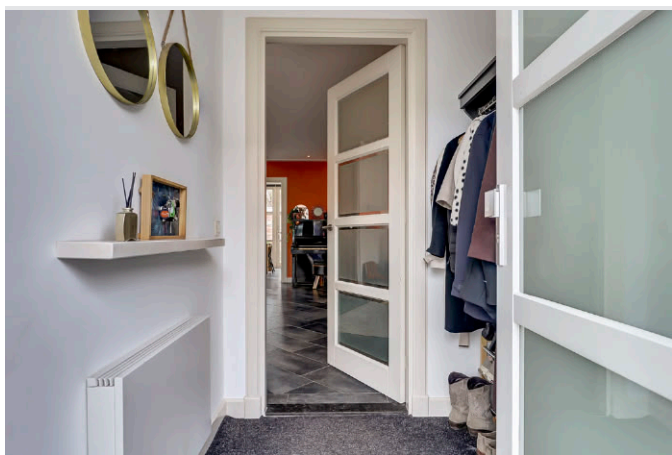
E info@optimamakelaardij.nl

W www.optimamakelaardij.nl

T 0229 50 66 90

A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker









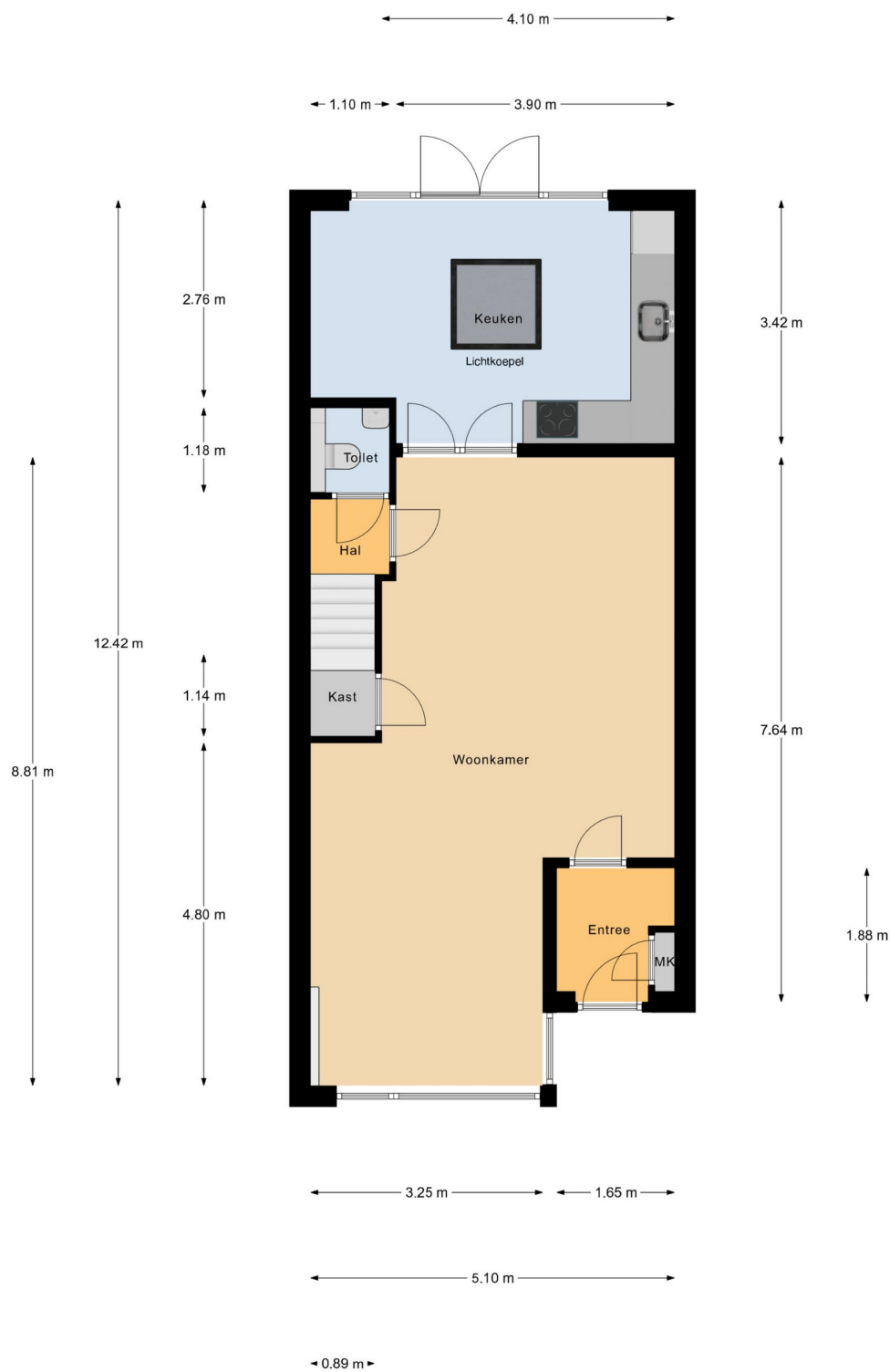






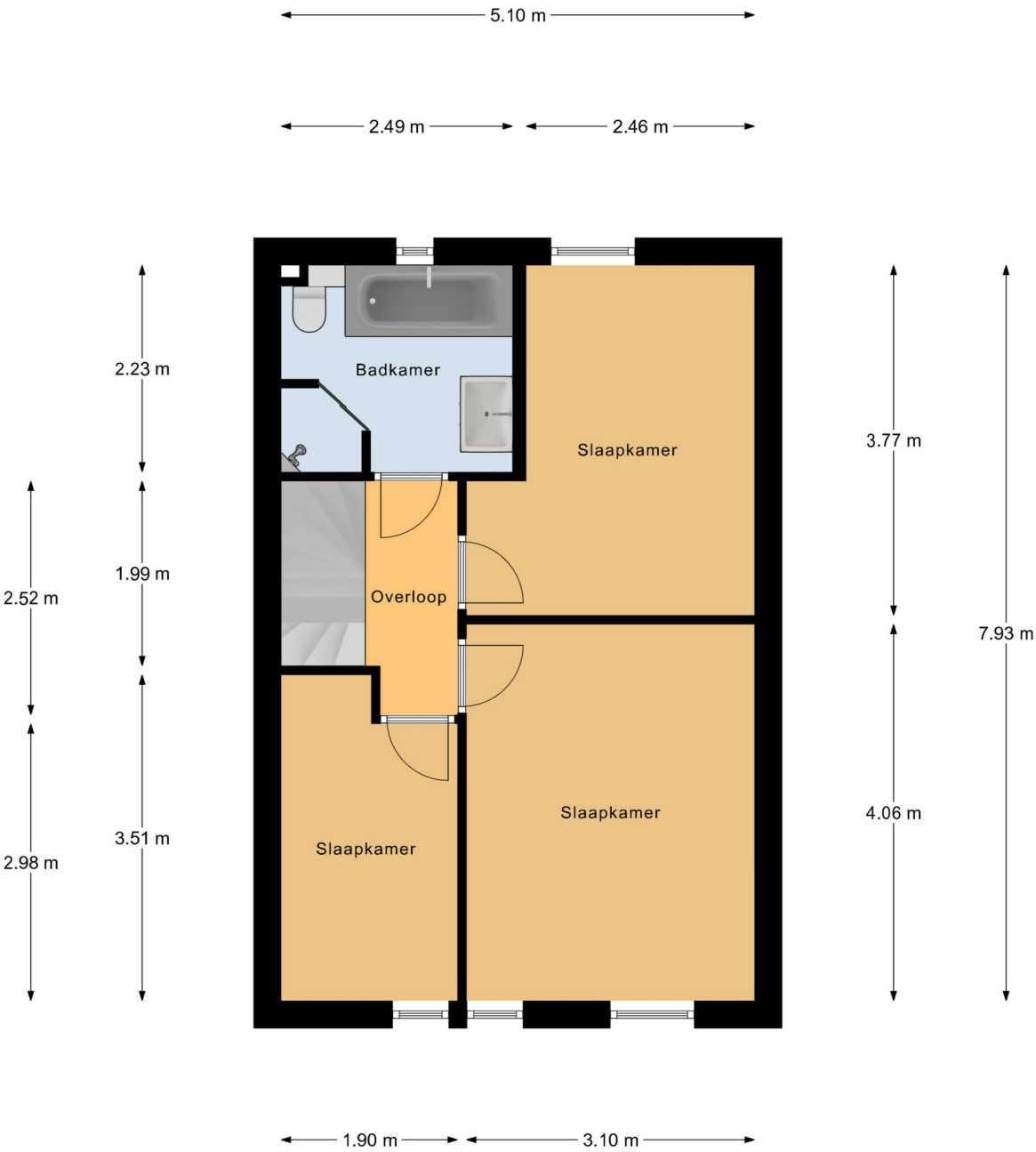




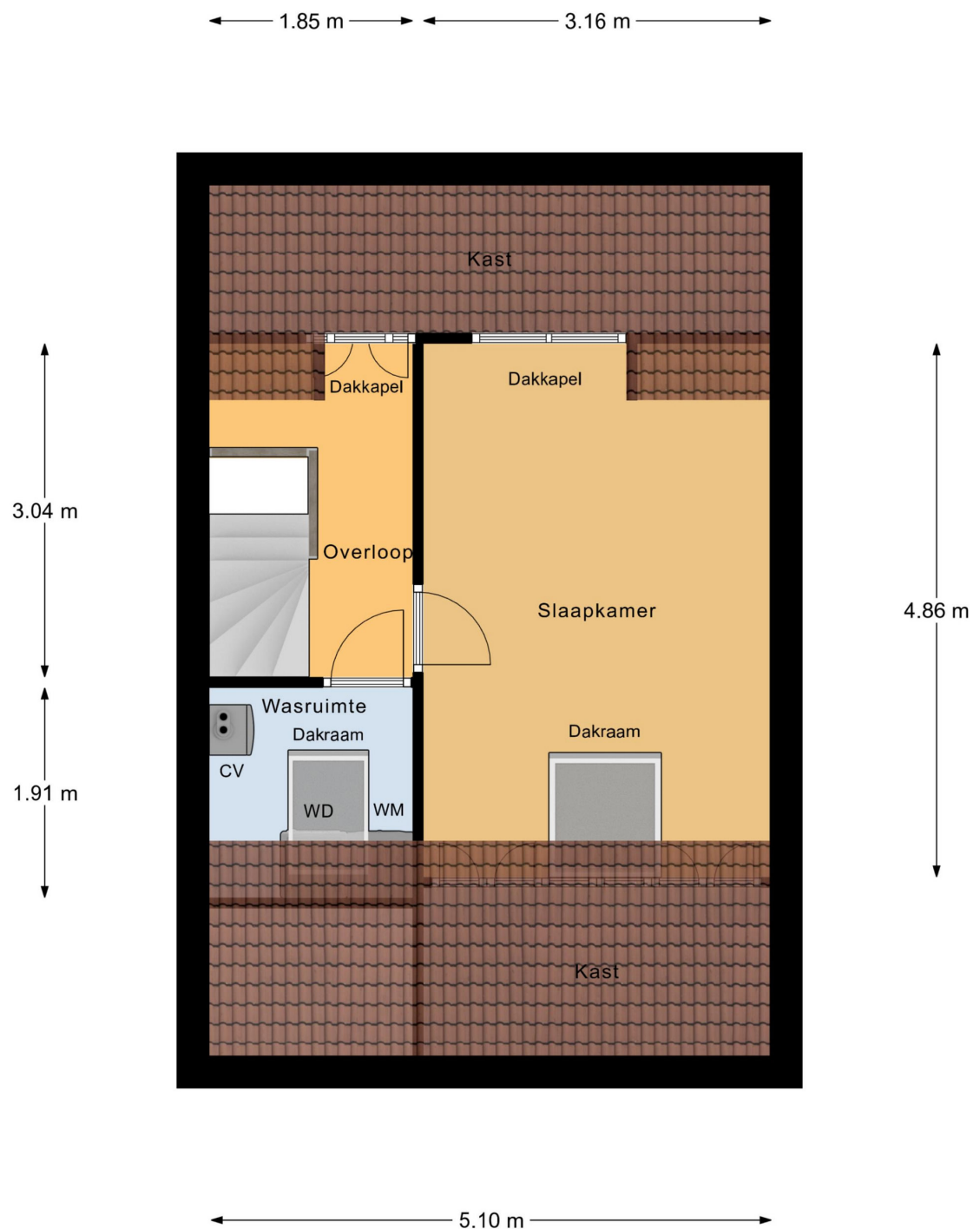


Begane Grond

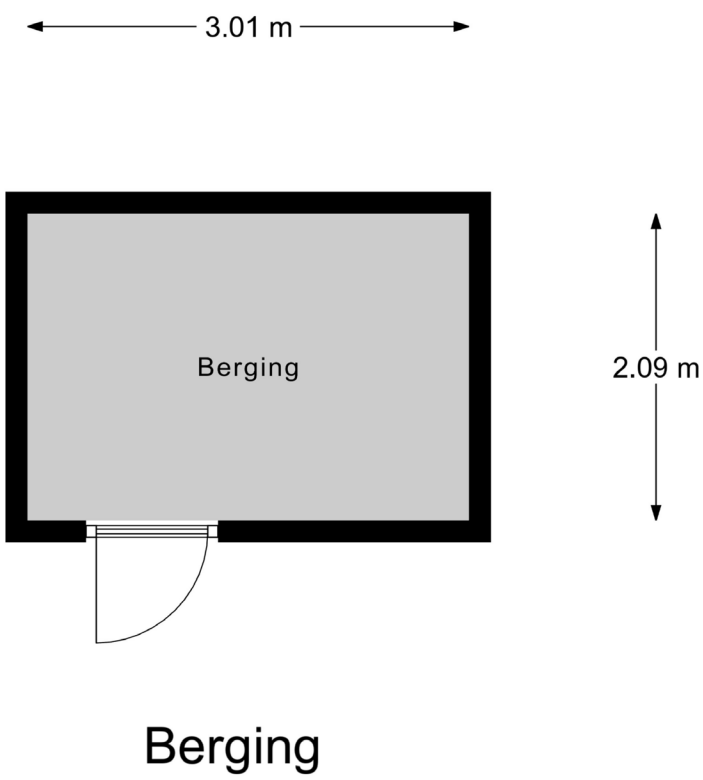
1E VERDIEPING



1e Verdieping



2e Verdieping





Wonen in de sfeervolle oude dorpskern van Zwaag? Dat kan in deze verrassend ruime en keurig afgewerkte eengezinswoning met een riante uitbouw van circa 3 meter, erker aan de voorzijde, dakkapel op de tweede verdieping en een heerlijke lichte woonkeuken.

Dankzij de ruimte, het licht en de nette afwerking is dit een woning waar u zó in kunt trekken. De woning is gunstig gelegen op korte afstand van winkels, scholen, sportvoorzieningen en het zwembad. Een ideale locatie voor comfortabel wonen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

BEGANE GROND

Via de entree komt u in de ruime hal met meterkast en garderobe. De lichte woonkamer is straatgericht en beschikt over een fraaie erker met grote raampartijen en elektrische screens aan de voorzijde. De gehele begane grond is strak gestuct en afgewerkt in een moderne stijl. De tegelvloer in combinatie met vloerverwarming zorgt voor extra comfort. Tevens beschikt de woonkamer over een praktische trapkast.

Vanuit de woonkamer bereikt u de hal met het toilet, voorzien van een inbouwcloset en fonteintje, en de trapopgang naar de eerste verdieping. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de royale uitbouw waar de woonkeuken is gerealiseerd. Deze staat via dubbele openslaande deuren in verbinding met de woonkamer, waardoor u desgewenst een mooie open leefruimte creëert. Dankzij de lichtkoepel en de dubbele tuindeuren is dit een heerlijk lichte plek in huis. De gemoderniseerde hoekkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken loopt u zo de tuin in. Aan de achterzijde van de uitbouw is een zonnescherm geplaatst voor aangename schaduw op zonnige dagen.

1E VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en de badkamer. De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een inloopdouche, ligbad, wastafel, inbouwcloset en een designradiator. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer.

2E VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier vindt u een ruime overloop, een vierde slaapkamer en een aparte technische ruimte met de opstelling voor wasmachine en droger. Dankzij de dakkapel aan de achterzijde is deze verdieping extra ruim en praktisch ingedeeld. Zowel in de slaapkamer als in de technische ruimte is een dakraam aanwezig, waardoor er prettig daglicht binnenkomt.

TUIN

De achtertuin van circa 45 m² is grotendeels bestraat en daardoor onderhoudsvriendelijk. Achter in de tuin bevindt zich een stenen berging van circa 6,5 m². Daarnaast is de tuin bereikbaar via een handige achterom.

KORTOM

een ruime, verzorgde en instapklare gezinswoning met veel licht, een fijne woonkeuken en een praktische indeling op een prettige locatie in Zwaag. Heeft u interesse om de woning te bezichtigen, neem dan contact op met Optima Makelaardij, telefonisch, via de website of via Funda.



KENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€420.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, tussenwoning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1983
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	123m ²
Externe bergruimte	6m ²
Perceeloppervlakte	120m ²
Inhoud	422m ³

INDELING

Aantal kamers	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	vaste wastafel, inloopdouche, inbouwcloset & whirlpool
Aantal woonlagen	3 woonlagen

ENERGIE

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv Ketel
Warm water	CV Ketel

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuin, achterom bereikbaar
Oppervlakte	45m ²
Ligging	Noord

HUUR/LEASE

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

ENERGIE VOORSCHOT

Bewoners samenstelling	2 volwassenen & 2 kinderen
Gas / Elektra	€235,- 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.

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/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.

OUDERDOMSCLAUSULE

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 43 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen.

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 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

