



WONING INFORMATIE

Dars 5, Zwaag

VRAAGPRIJS € 390.000,- 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

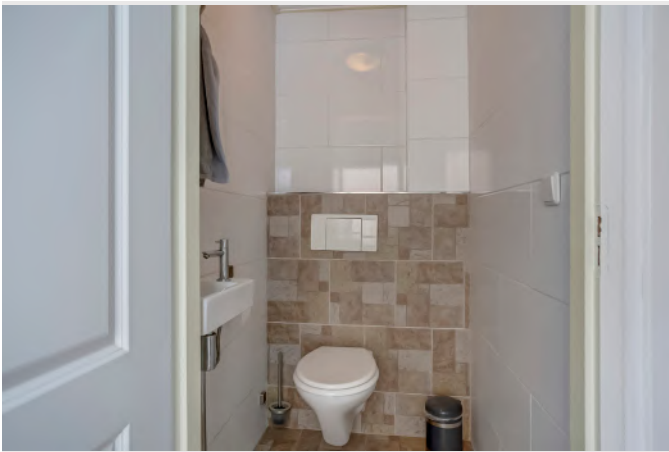
E info@optimamakelaardij.nl

W www.optimamakelaardij.nl

T 0229 50 66 90

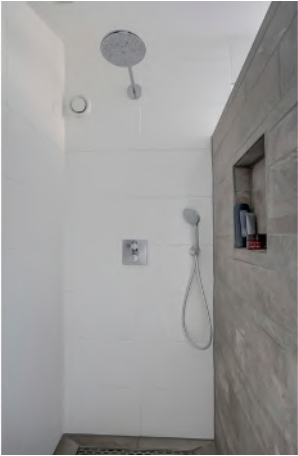
A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker













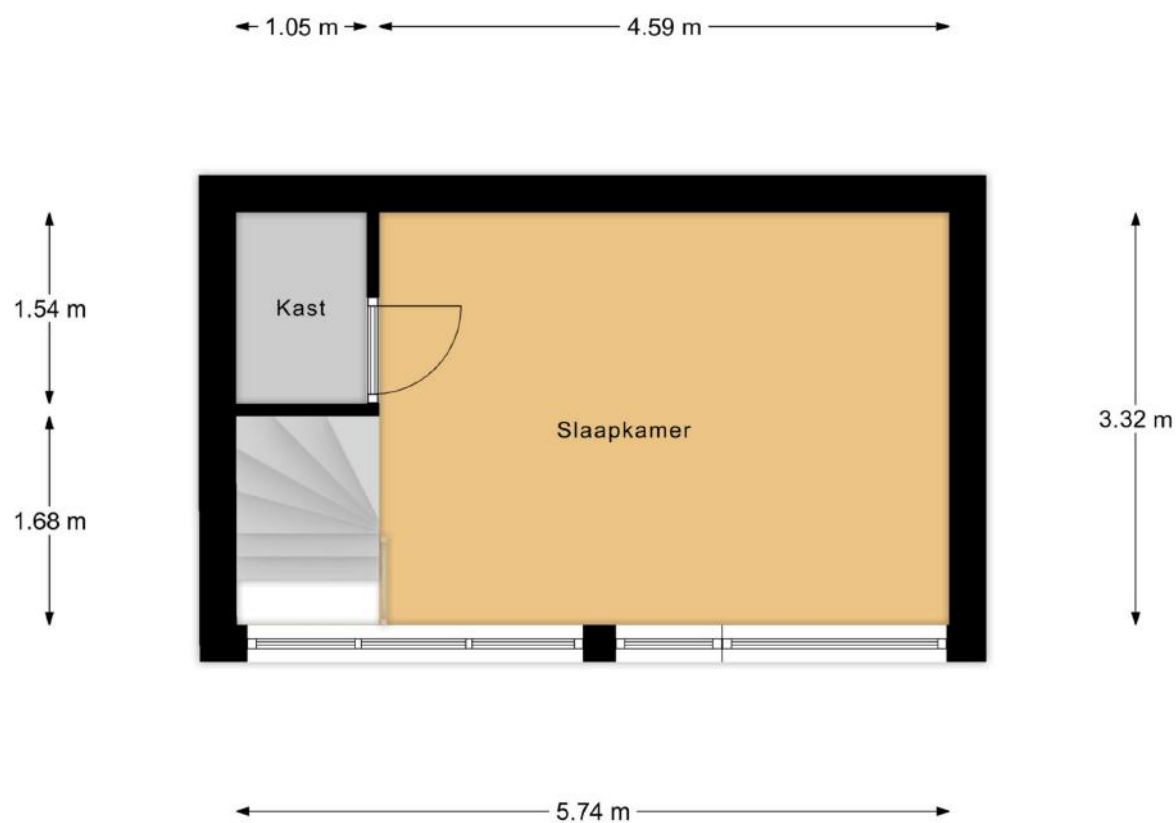




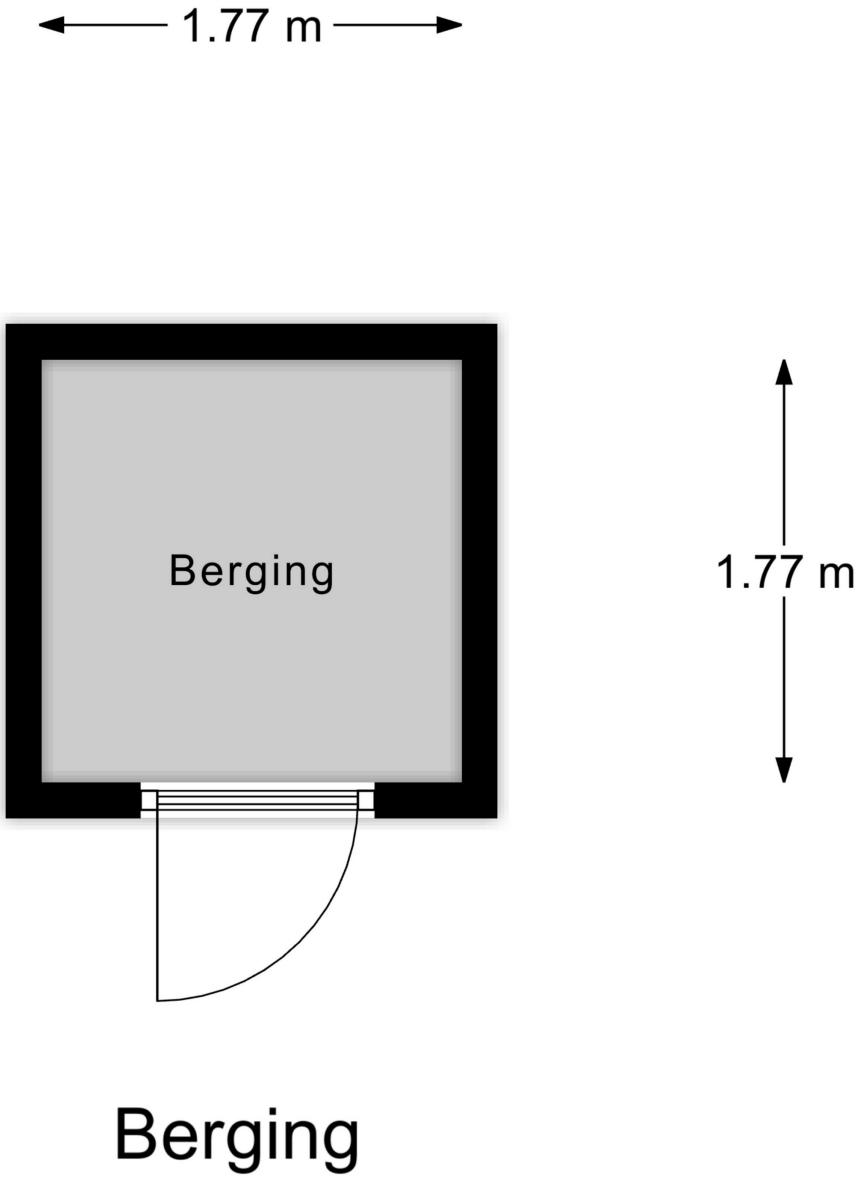
Begane Grond



Eerste Verdieping



Tweede Verdieping





Ruimte, rust en comfort op een fijne locatie – tussenwoning met verrassend groot perceel!

In een rustige en kindvriendelijke woonstraat, waar alleen bestemmingsverkeer komt, staat deze goed onderhouden tussenwoning met een perceeloppervlakte van maar liefst 180 m² – uitzonderlijk ruim voor dit type woning. Met drie slaapkamers op de eerste verdieping, een open zolderkamer, een vernieuwde badkamer (2020) en een zonnige tuin op het zuiden, biedt deze woning alles wat je zoekt voor comfortabel wonen. Bovendien zijn alle dagelijkse voorzieningen, zoals een supermarkt, scholen en zelfs een zwembad, op korte afstand aanwezig. Uitvalswegen zijn snel bereikbaar.

BEGANE GROND

Via de uitgebouwde entree kom je in de hal met een modern toilet (hangend closet + fonteintje), meterkast en afgesloten trapopgang. Vanuit de hal is er toegang tot zowel de bijkeuken als het woongedeelte.

De praktische bijkeuken beschikt over aansluitingen voor wasmachine en droger en heeft een eigen toegangsdeur naar de straat — ideaal voor bijvoorbeeld fietsen of natte schoenen.

De woonkamer is heerlijk licht, met een straatgerichte keuken en een tuingerichte zithoek. Dankzij de schuifpui is er direct toegang tot de achtertuin.

De hoekopgestelde keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, combimagnetron, vaatwasser, wasemkap en een 5-pits gasfornuis.

1E VERDIEPING

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, een praktische bergkast en de badkamer.

De badkamer is in 2020 vernieuwd en voorzien van een ruime inloopdouche, modern wastafelmeubel, hangend toilet en comfortabele vloerverwarming.

De twee slaapkamers aan de achterzijde vallen op door hun hoge plafonds, wat zorgt voor een extra gevoel van ruimte.

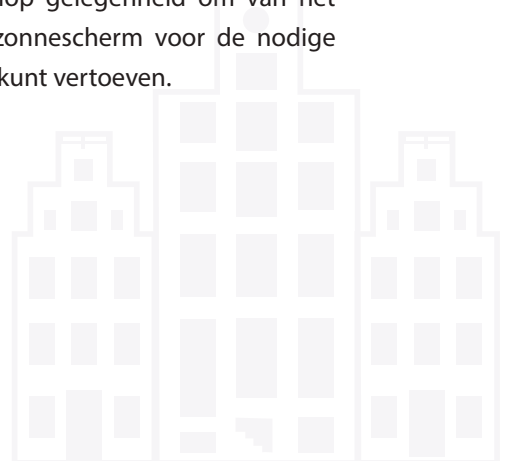
2E VERDIEPING

Grote, open zolderkamer die uitstekend dienst kan doen als vierde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Hier bevindt zich tevens een afgesloten bergruimte met de opstelling van de CV-ketel (Intergas, 2017) en mechanische ventilatiebox (2020).

BUITENRUIMTE

De woning beschikt over een ruime voortuin met een aan de woning gebouwde frontberging, ideaal voor de stalling van fietsen of tuinspullen.

De achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden en biedt volop gelegenheid om van het buitenleven te genieten. Voor de warmere dagen zorgt een zonnescherm voor de nodige verkoeling, zodat je hier op elk moment van de dag comfortabel kunt vertoeven.





KORTOM

Pluspunten op een rij:

- Gelegen aan rustige straat met alleen bestemmingsverkeer
- Ruim perceel van 180 m²
- 3 slaapkamers en een royale zolderkamer
- Badkamer vernieuwd in 2020
- Zonnige achtertuin met zonneschermb
- Bijkeuken met eigen ingang
- Voor- en achtertuin met extra berging
- CV-ketel uit 2017, MV-box uit 2020
- Voorzieningen en uitvalswegen in directe nabijheid

Heb je interesse in deze verrassend ruime woning op een fijne plek? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging!





OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 390.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	tussenwoning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1977
Soort dak	Samengestelddak met dakpannen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	116 m ²
Externe bergruimte	9 m ²
Overig inpandig	10 m ²
Perceel	180 m ³
Inhoud	427 m ³

INDELING

Aantal kamers	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	wastafelmeubel, inloopdouche, inbouwcloset
Aantal woonlagen	3 woonlagen

ENERGIE

Energielabel	B
Verwarming	CV Ketel (Intergas 2017)
Warm water	CV Ketel (Intergas 2017)

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuin
Ligging	Zuiden

HUUR/LEASE

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

VOORSCHOT ENERGIE NOTA'S

Bewoners samenstelling	: volwassene(n): 2
Voorschot Gas/ Elektra	: €180,- 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 48 jaar oud is, wat betekent dat de eisen aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk 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 overdrachtsbelasting 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

