



WONING INFORMATIE

Dibbitsstraat 10, Zwaag

VRAAGPRIJS €450.000 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

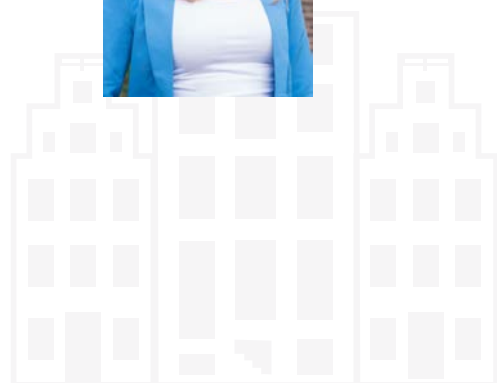


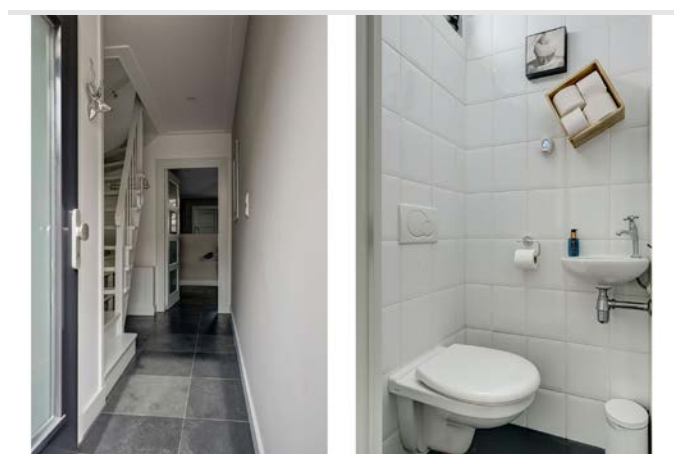
E info@optimamakelaardij.nl

W www.optimamakelaardij.nl

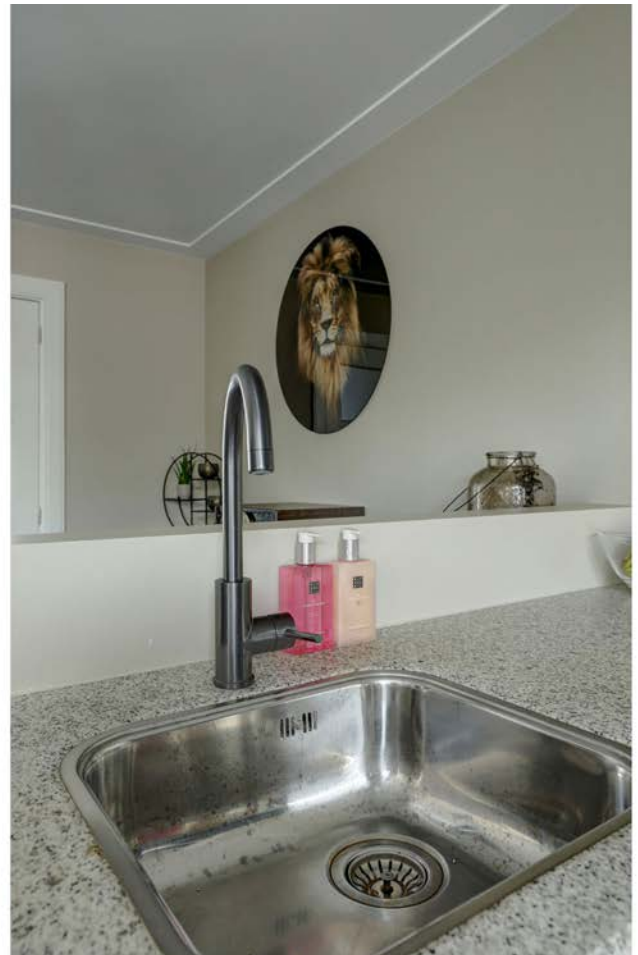
T 0229 50 66 90

A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker

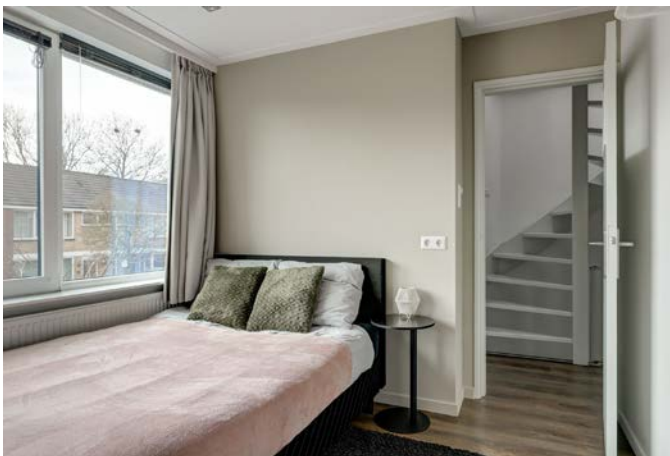




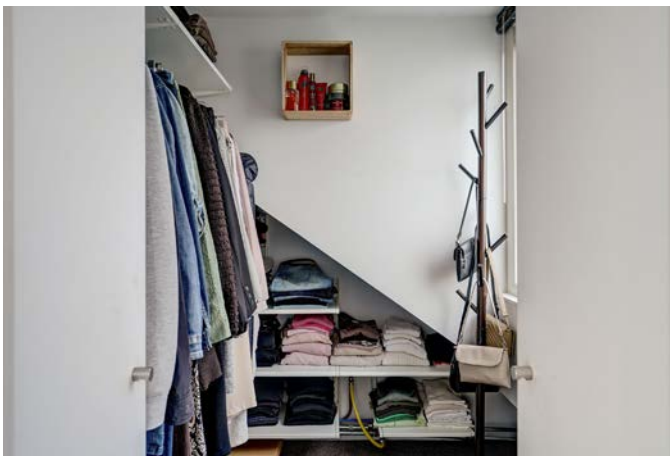
















BEGANE GROND



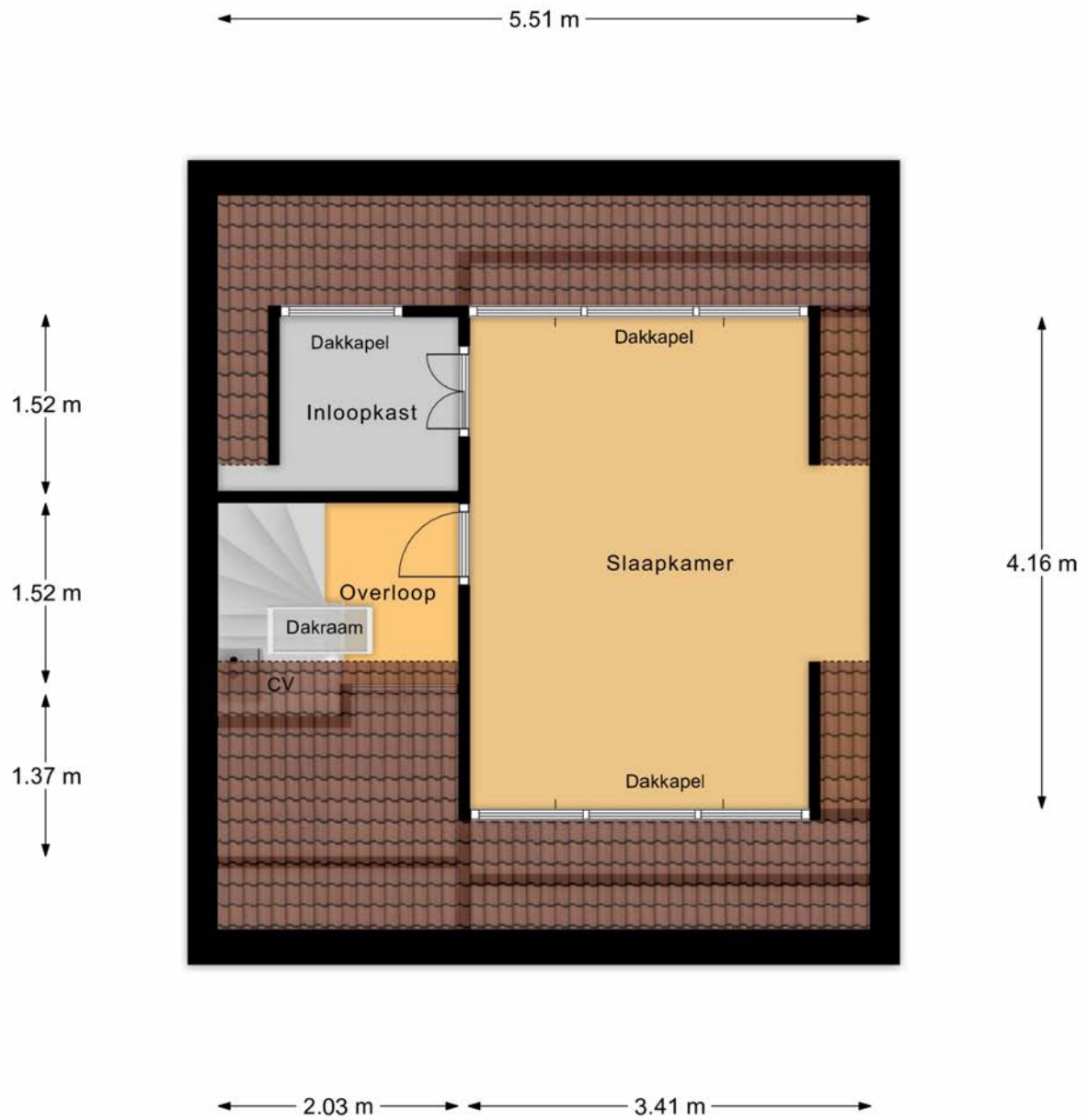
Begane Grond

1E VERDIEPING



1e Verdieping

ZOLDERVERDIEPING



2e Verdieping

VERANDA

← 3.10 m →



↑
3.83 m
↓

Overkapping

OMSCHRIJVING



Instapklare uitgebouwde hoekwoning met dubbele kunststof dakkapel, garage én veranda!!!

Welkom bij deze verzorgde en verrassend complete hoekwoning! Gelegen op een perceel van 208 m² en met een woonoppervlak van 110 m², biedt deze woning alles wat je zoekt voor comfortabel wonen. De ligging is ideaal: op korte afstand van winkels, scholen, sportvoorzieningen en het zwembad.

BEGANE GROND

Via de entree bereik je de hal met meterkast, toilet en trapopgang. De lichte en sfeervolle woonkamer staat in open verbinding met de keuken. De gehele begane grond is strak gestuukt en voorzien een donkere plavuizen vloer met comfortabele vloerverwarming, wat zorgt voor een moderne en rustige uitstraling.

De keuken bevindt zich in de aanbouw aan de achterzijde van de woning en is in 2026 gedeeltelijk vernieuwd. Dankzij de dubbele tuindeuren geniet je hier van veel lichtinval en een directe verbinding met de tuin. De keuken is compleet uitgerust met een inductiekookplaat, vaatwasser, afzuigkap, stoomoven en een koelkast. Aansluitend vind je de praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger, evenals extra bergruimte voor een vaatwasser/vriezer en toegang tot de tuin.

1E VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een keurige badkamer. Deze is voorzien van een douche, hangend toilet, wastafelmeubel en designradiator. Net als de begane grond is alles op deze verdieping vlak gestuukt en afgewerkt in een rustige kleurstelling.

2E VERDIEPING

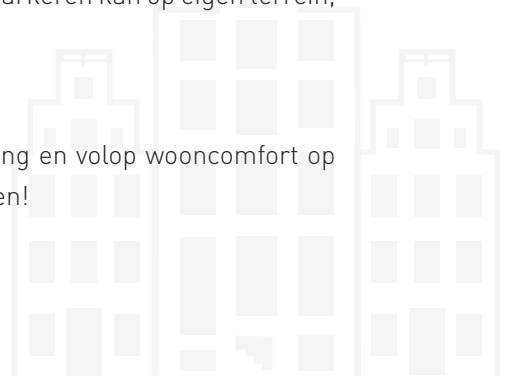
Via de voorzolder bereik je de ruime ouderslaapkamer. Dankzij de kunststof dakkapellen (met elektrische rolluiken) aan zowel de voor- als achterzijde is deze kamer heerlijk licht. De kamer is strak afgewerkt en biedt toegang tot een praktische kledingruimte. Daarnaast zorgt de ingebouwde airco-installatie (voor zowel verwarmen als koelen) voor optimaal comfort gedurende het hele jaar. Op de voorzolder bevinden zich de cv-ketel. In de knieschotten is extra bergruimte aanwezig.

TUIN & GARAGE

De achtertuin is gelegen op het noorden en biedt een fijne plek om te ontspannen. De veranda achter in de tuin zorgt voor extra beschutting en sfeer. Op de veranda liggen twee zonnepanelen. De aangebouwde garage is zowel vanuit de tuin als via dubbele deuren aan de voorzijde bereikbaar en biedt volop opbergmogelijkheden. Parkeren kan op eigen terrein, met daarnaast is er ook parkeergelegenheid in de straat.

KORTOM

Een instapklare, complete hoekwoning met moderne afwerking en volop wooncomfort op een fijne locatie. Plan snel een bezichtiging en laat je verrassen!



KENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€450.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, hoekwoning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1963
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	114m ²
Overige inpandige ruimte	16m ²
Perceeloppervlakte	208m ²
Inhoud	435m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energie label	B
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv Ketel
Warm water	CV Ketel

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuin, bereikbaar via garage
Ligging	Noord

ENERGIE VOORSCHOT

Bewoners samenstelling	4 personen
------------------------	------------





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/WAARBORGSOM

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 63 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 8%.

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

