



WONING INFORMATIE

Dijkgraaf 112, Zwaag

VRAAGPRIJS €385.000 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

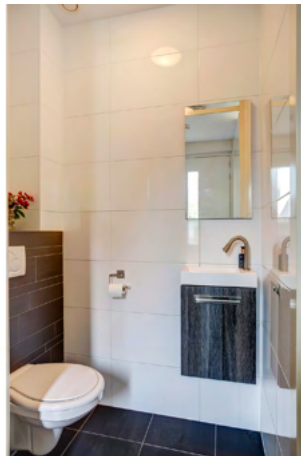
Heeft u vragen of bent u geïnteresseerd in onze diensten dan kunt u ons altijd bellen of mailen op:

Tel: 0229-506690

Mail: info@optimamakelaardij.nl

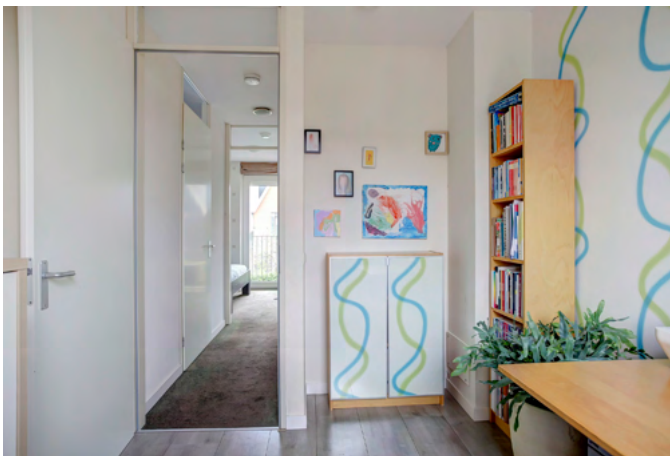
Met vriendelijke groet,
Team Optima Makelaardij









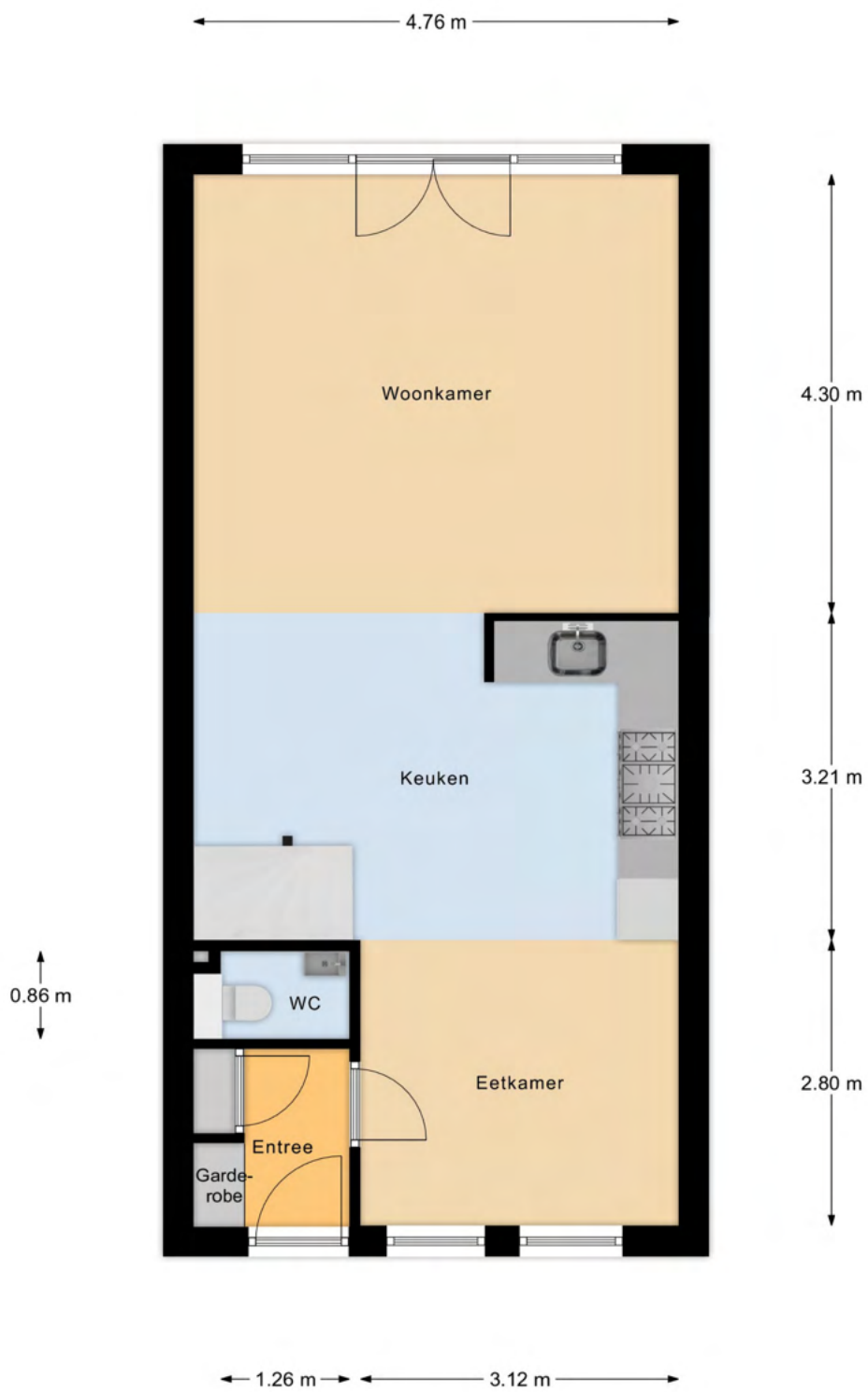








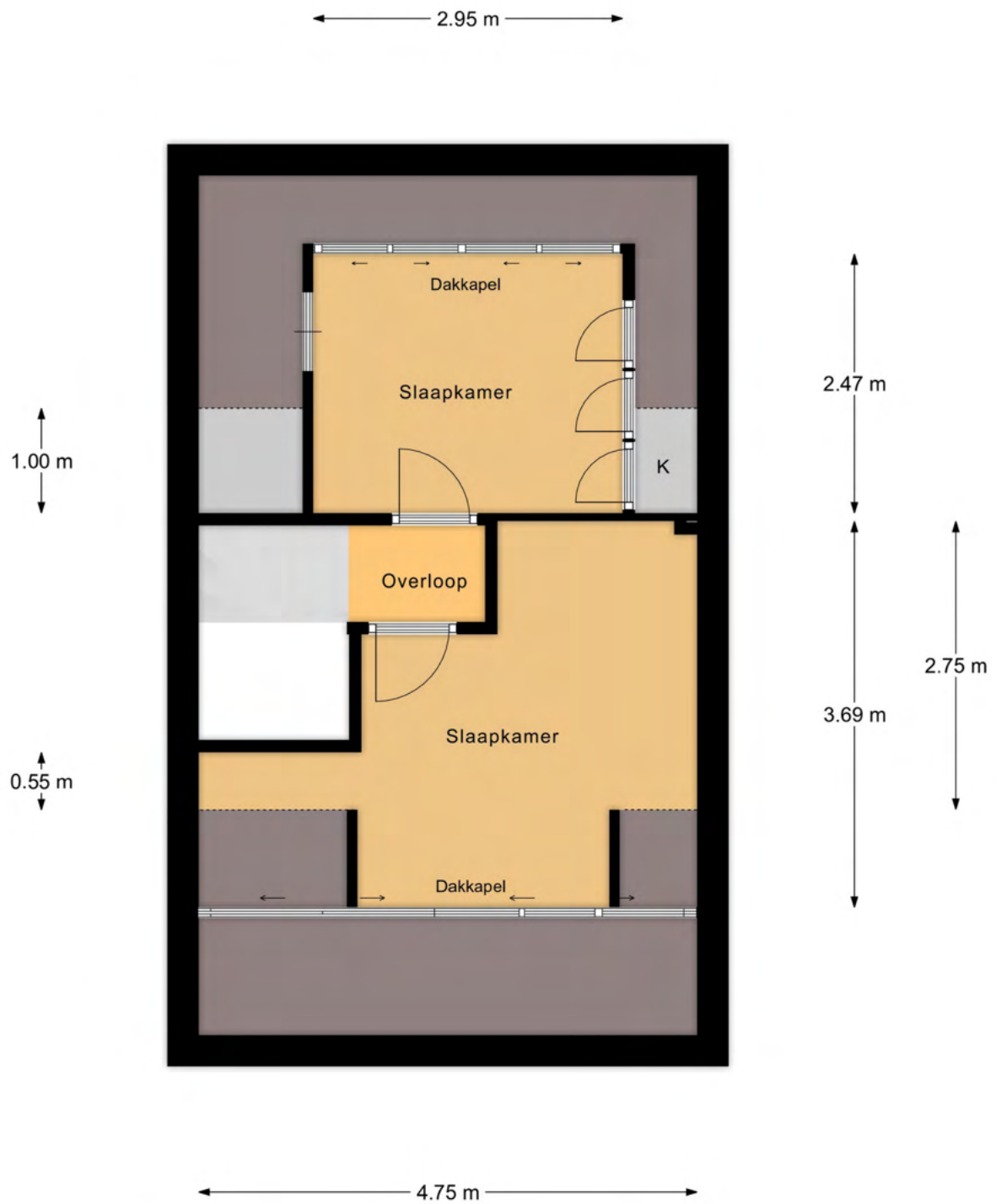




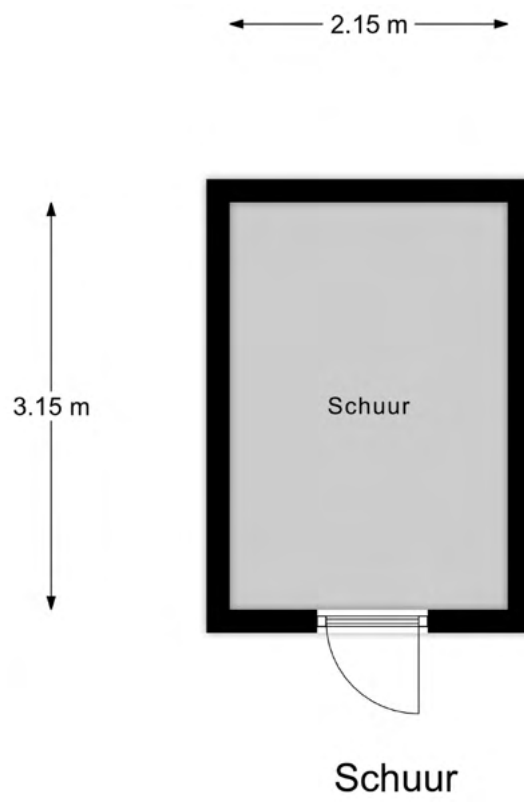
Begane Grond



1e Verdieping



2e Verdieping





Bent u op zoek naar een keurige tussenwoning in één van de meest geliefde woonwijken van Zwaag? Dan bent u bij deze fijne tussenwoning aan de Dijkgraaf op het juiste adres! De woning is tijdens de bouw aan de achterzijde uitgebouwd, heeft een dubbele dakkapel op de zolderverdieping en van een van de slaapkamers is een zeer royale badkamer gemaakt. U krijgt de beschikking over 4 slaapkamers. De bereikbaarheid is uitstekend: op vijf minuten rijafstand van de snelweg A7. Daarnaast treft u diverse voorzieningen binnen handbereik als scholen, sportvoorzieningen, het wijkwinkelcentrum de Hollandse Cirkel en kinderopvang.

BEGANE GROND

Middels de entree bereikt u de hal met meterkast, toilet en toegang tot de woonkamer. Het toilet is geheel betegeld en voorzien van een inbouwcloset en fonteinbakje. De lichte uitgebouwde woonkamer is tuingericht en beschikt over grote raampartijen met dubbel openslaande deuren naar de tuin. Halverwege de woning is de keuken gesitueerd. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur als een Smeg fornuis met riante heteluchtoven en vijf-pits gasstel, magnetron, koel/vriescombinatie en een vaatwasser. Tegenover de keuken bevindt zich de trap naar de eerste verdieping.

1E VERDIEPING

Op deze verdieping treft u twee slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde is de grote slaapkamer gesitueerd, voorzien van een inbouwkast en grote raampartijen. Deze ramen kunnen worden verduisterd door elektrische rolluiken aan de buitenzijde. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning met de badkamer. Deze badkamer is zeer royaal te noemen en beschikt over vloerverwarming, een inbouwcloset, wastafelmeubel, ligbad en inloopdouche. Hier treft u ook de wasmachine en droger welke zijn weggewerkt in een op maat gemaakte kast.

2E VERDIEPING

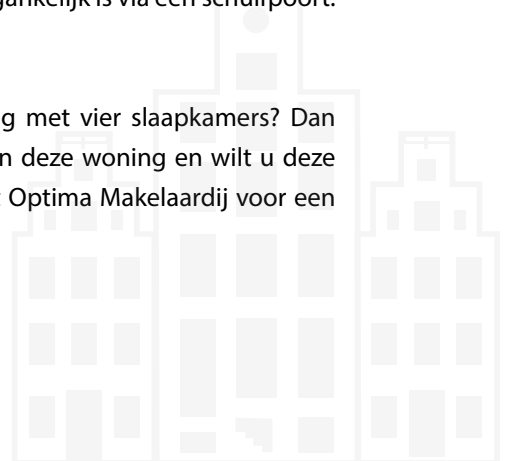
Via een korte overloop heeft u toegang tot de twee overige slaapkamers. Beide kamers beschikken over een dakkapel. De slaapkamer aan de voorzijde kan verduisterd worden middels een elektrisch rolluik, voorzien van tijdschakelaar. De slaapkamer aan de achterzijde is tevens uitgerust met een inbouwkast. Op deze verdieping treft achter een volledig uitneembare wand ook de opstelling voor de cv-installatie en extra wasmachine- en drogeraansluiting.

TUIN

Keurige achtertuin voorzien van sierbestrating met beplanting. Achterin de tuin treft u de berging. De tuin is gelegen op het Oosten en is circa 55 m² groot (11 meter diep en 5 meter breed). Naast de berging is ruimte om uw auto op eigen erf te parkeren welke toegankelijk is via een schuifpoort.

KORTOM

Bent u op zoek naar een complete, uitgebouwde tussenwoning met vier slaapkamers? Dan is deze woning zeker het bezichtigen waard! Heeft u interesse in deze woning en wilt u deze graag een keer bezichtigen? Maakt u dan snel een afspraak met Optima Makelaardij voor een vrijblijvende bezichtiging.





OVERDRACHT

| | |
|-------------------|-------------------------|
| Vraagprijs | €385.000,- kosten koper |
| Status | beschikbaar |
| Aanvaarding | in overleg |
| Eigendomssituatie | volle eigendom |

BOUW

| | |
|----------------|--|
| Soort woonhuis | woonhuis, tussenwoning, ééngezinswoning |
| Soort bouw | bestaande bouw |
| Bouwjaar | 2006 |
| Soort dak | Zadeldak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen. |

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Woonoppervlakte | 113m ² |
| Overig inpandige ruimte | -m ² |
| Externe bergruimte | 7m ² |
| Perceeloppervlakte | 125m ² |
| Inhoud | 401m ³ |

INDELING

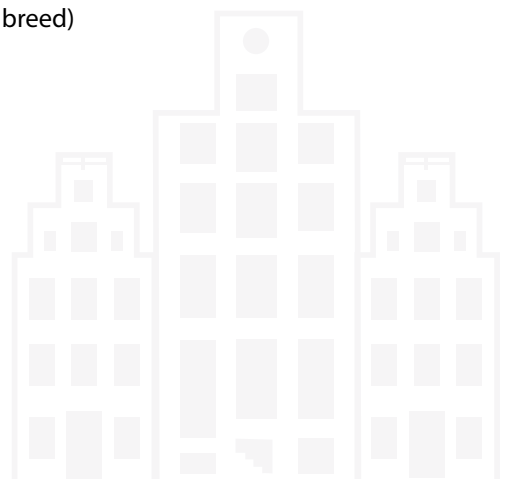
| | |
|-----------------------|--|
| Aantal kamers | 5 kamers (4 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1 badkamer |
| Badkamervoorzieningen | ligbad, vaste wastafel, inloopdouche, inbouwcloset, wasmachine/droger opstelling |
| Aantal woonlagen | 3 woonlagen |

ENERGIE

| | |
|---------------|---------------------|
| Energie label | A |
| Isolatie | Volledig geïsoleerd |
| Verwarming | CV Ketel (2006) |
| Warm water | Cv Ketel (2006) |

BUITENRUIMTE

| | |
|-------------|--|
| Ligging | in een woonwijk, |
| Tuin | achtertuin, achterom bereikbaar |
| Oppervlakte | 55m ² (11m diep x 5m breed) |
| Ligging | Oosten |





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 niet (gedeeltelijk) verhuurd.

PROCEDURES

Er zijn geen procedures bekend.

MONUMENT/BESCHERMD STAD- OF DORPSGEZICHT

De woning is geen gemeentelijk monument dan wel een beschermd stad- of dorpsgezicht.

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

De dakkapel aan de voorzijde is geplaatst met vergunning van de gemeente Hoorn.

INSTALLATIES

Warm water: CV-ketel (eigendom)
Verwarming: middels radiatoren & convectoren.

BELASTING

Kopers van 18 tot 35 jaar betalen eenmalig geen overdrachtsbelasting bij aankoop van een woning, onder de € 510.000,- mits de koper de woning zelf gaat bewonen en de 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>

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

Er zijn geen huur/lease overeenkomsten.

VOORSCHOT ENERGIENOTA'S

bewonerse samenstelling: volwassene(n): 2
kinderen: 2
Gas/ Elektra €165,- per maand





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 17 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

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

