



WONING INFORMATIE

Dorpsstraat 137a, Zwaag

VRAAGPRIJS €565.000 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









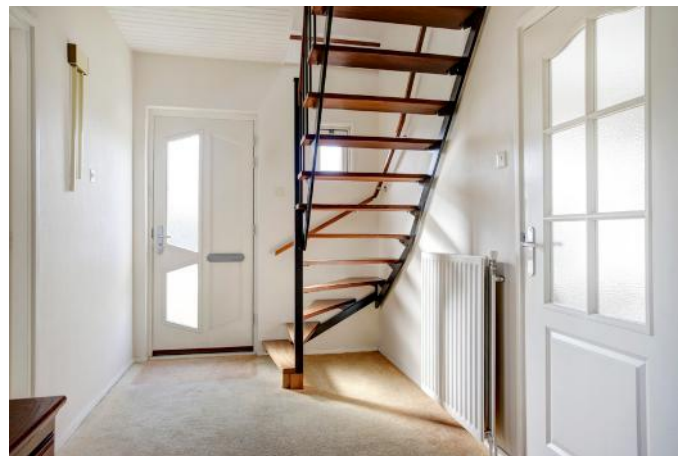
Impressie woonkamer



Impressie woonkeuken

















Begane Grond

Impressie



Begane Grond

1E VERDIEPING

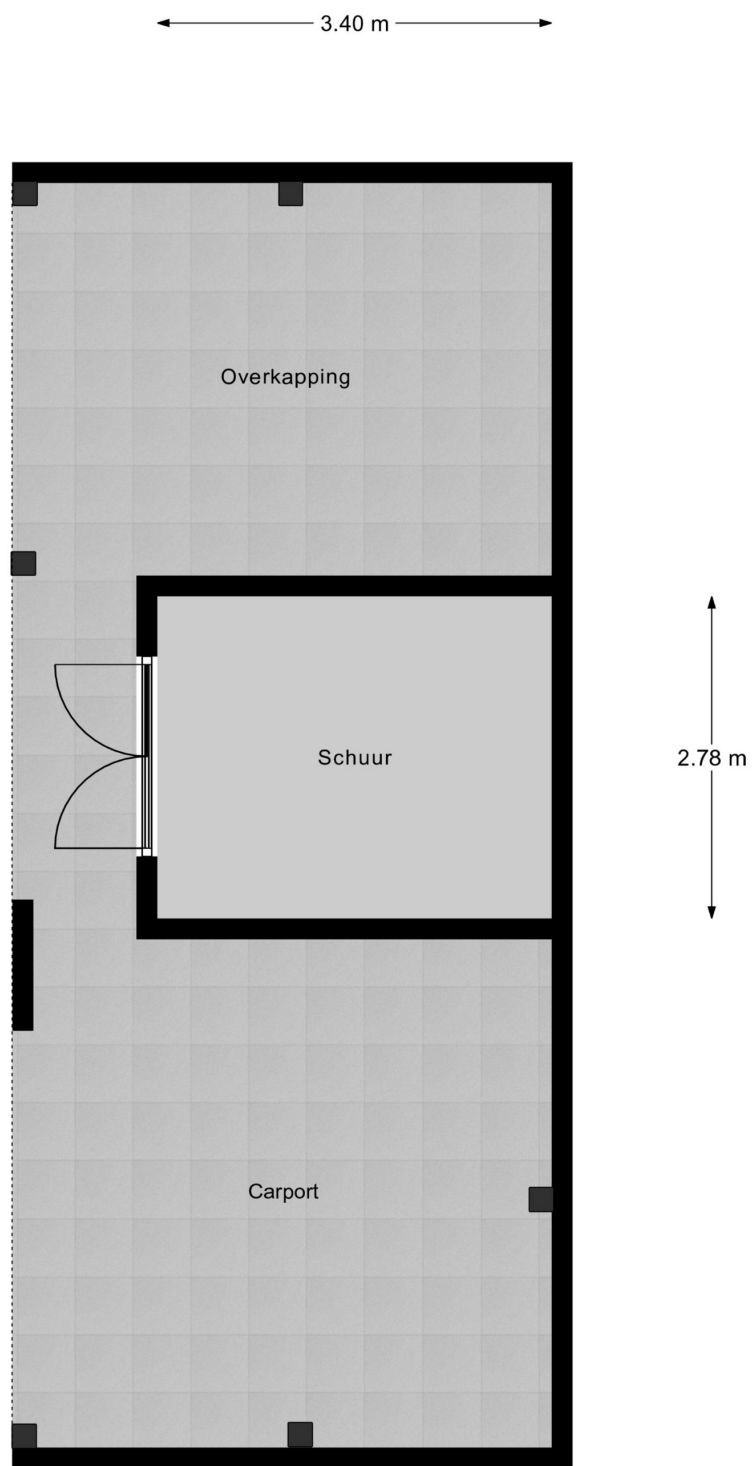


1e Verdieping

Impressie



SCHUUR



Schuur



Levensloop bestendige woning met twee slaapkamers en badkamer op de begane grond. Prachtige woonkans op een zeer gewilde locatie in het hart van Zwaag! In 1966 is de woning gebouwd en later voorzien van een royale uitbouw aan de achterzijde. Deze is nu ingedeeld met een keuken en bijkeuken, maar zoals u op onze impressies kunt zien is hier de mogelijkheid een grote woonkeuken te creëren, eventueel deels nog met bijkeuken.

Een groot pluspunt van de woning is het ruime perceel van 782m². U krijgt hierdoor de beschikking over een zeer diepe achtertuin gelegen op het noorden. Door de diepte van de tuin kunt u op elk moment van de dag genieten van de zon. Achter de woning treft u geen directe bebouwing waardoor u in alle privacy kunt genieten van de tuin. Alle voorzieningen als scholen, winkels, sportverenigingen en een openlucht zwembad zijn in de directe omgeving aanwezig. Op de woning liggen reeds 6 zonnepanelen.

BEGANE GROND

De entree aan de voorzijde van de woning geeft u toegang tot de hal met garderobe, meterkast, bergkast, toilet en de trapopgang. Via de hal bereikt u de twee slaapkamers, de badkamer en de woonkamer. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een inloofdouche en een wastafel meubel. Via de straatgerichte woonkamer heeft u toegang tot een afgesloten keuken. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de zeer ruime bijkeuken. In de bijkeuken treft u de opstelling voor wasmachine/droger als de cv ketel. Middels de bijkeuken bereikt u de achtertuin.

Zoals op de impressies te zien is het mogelijk een grote leefruimte te creëren, met een heerlijke lichte woonkamer en open keuken met eetkamer. Een heerlijke lichte leefruimte gericht op de tuin.

1E VERDIEPING

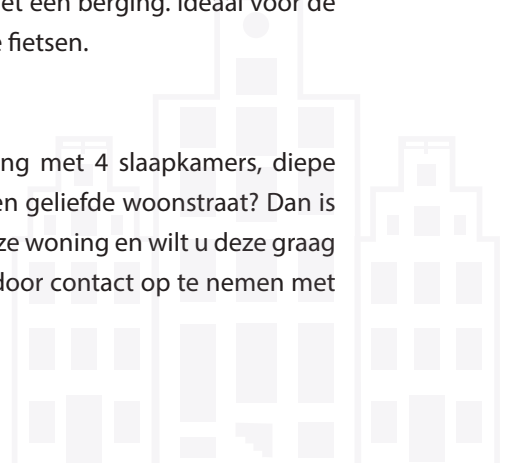
Vanuit de overloop heeft u toegang tot een tweetal slaapkamers en een bergkast. Op de achterzijde van de woning is een dakkapel geplaatst. Beide slaapkamers zijn zeer riant te noemen. Het is dan ook mogelijk om op de verdieping 4 slaapkamers met een badkamer te realiseren, ter illustratie treft u een impressie van de mogelijke lay-out bij de plattegronden.

TUIN

Middels de bijkeuken of het pad links naast de woning heeft u toegang tot de tuin. Er zijn reeds diverse terrassen aangelegd. De achtertuin is circa 555m² groot (14,6m breed x 38m diep) en gelegen op het noorden. Door de diepte van de tuin kunt u elk moment van de zon genieten. Achter de woning is geen directe bebouwing zodat u heerlijk in alle privacy van de tuin kunt genieten. Halverwege de tuin is een overkapping gerealiseerd met een berging. Ideaal voor de wegzet van de tuinspullen en de stalling van uw auto dan wel de fietsen.

KORTOM

Bent u op zoek naar een goed onderhouden 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	€565.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, vrijstaande woning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1966
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	144 m ²
Externe bergruimte	9 m ²
Perceeloppervlakte	782 m ²
Inhoud	539 m ³

INDELING

Aantal kamers	5 kamers (4 slaapkamers, mogelijkheid om 6 slaapkamers te creëren)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	Wastafelmeubel, douche
Aantal woonlagen	2 woonlagen

ENERGIE

Energielabel	E
Isolatie	Isolerende beglazing
Verwarming	CV Ketel (eigendom)
Warm water	CV Ketel (eigendom)

BUITENRUIMTE

Ligging	Noord
Tuin	Achtertuint
Oppervlakte	555m ² (14.6m breed en 38m diep)





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

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

Er zijn geen huur/lease overeenkomsten.





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 57 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.

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.

E info@optimamakelaardij.nl

W www.optimamakelaardij.nl

T 0229 50 66 90

A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker

