



WONING INFORMATIE

Grote Waard 40, Zwaag

VRAAGPRIJS €400.000 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 taxatie rapport.

Samen maken we van uw woonwens een succes.

Met vriendelijke groet,
Team Optima Makelaardij

Laura
Schouten - Wittenberg



Rick
Schouten



Judith
Wijnker

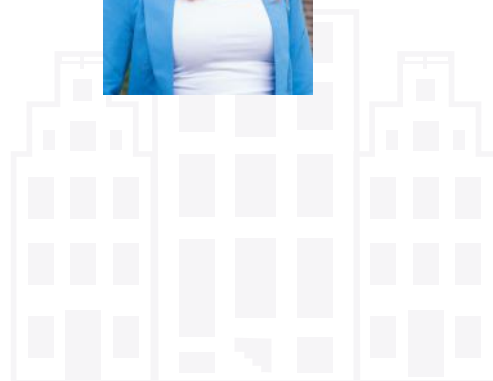


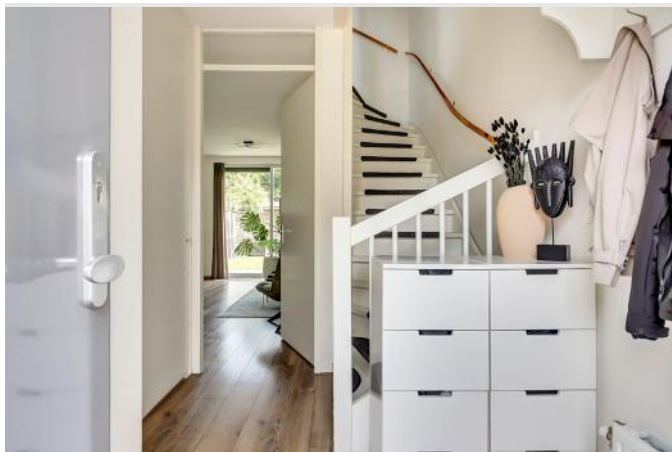
E info@optimamakelaardij.nl

W www.optimamakelaardij.nl

T 0229 50 66 90

A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker













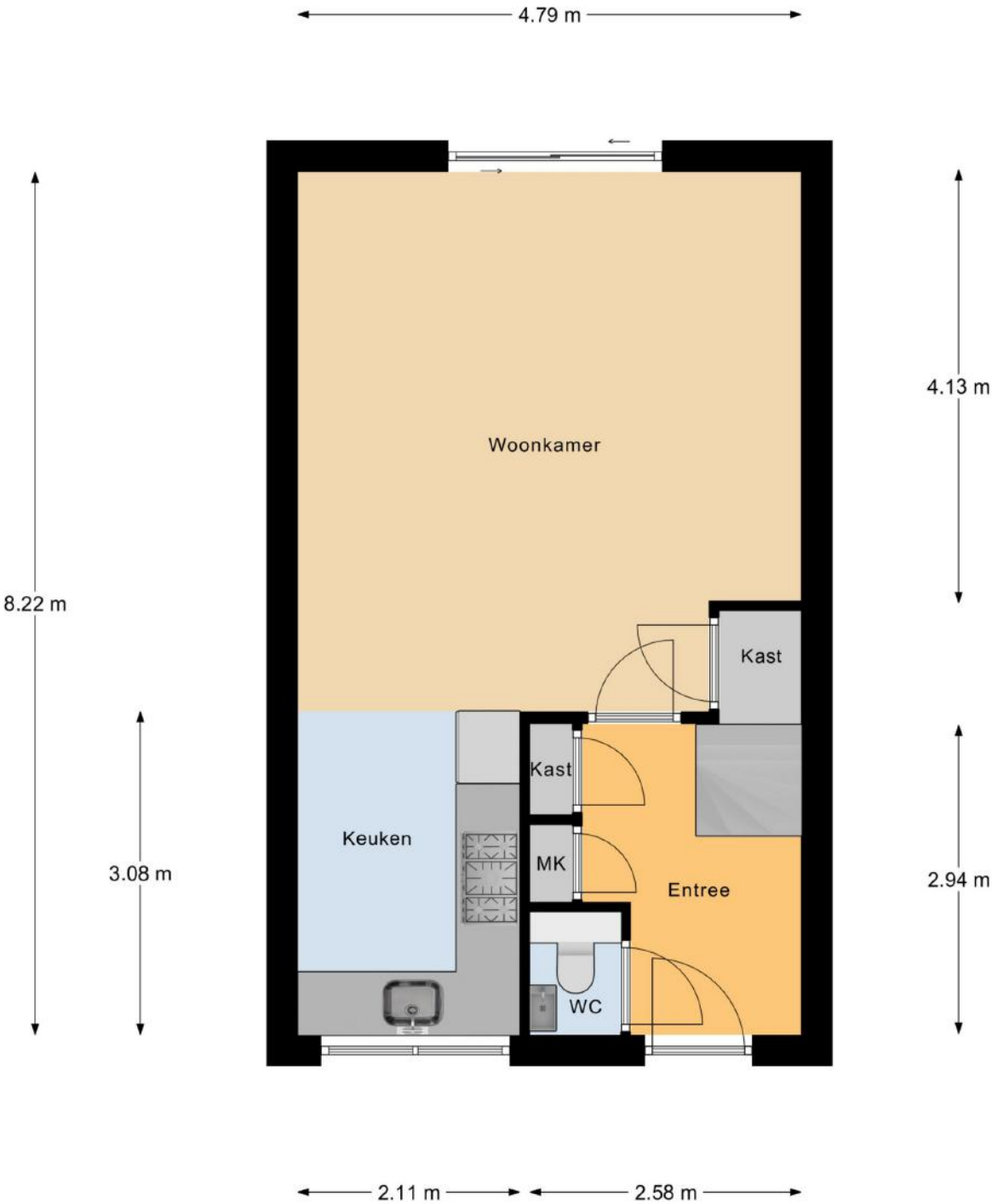








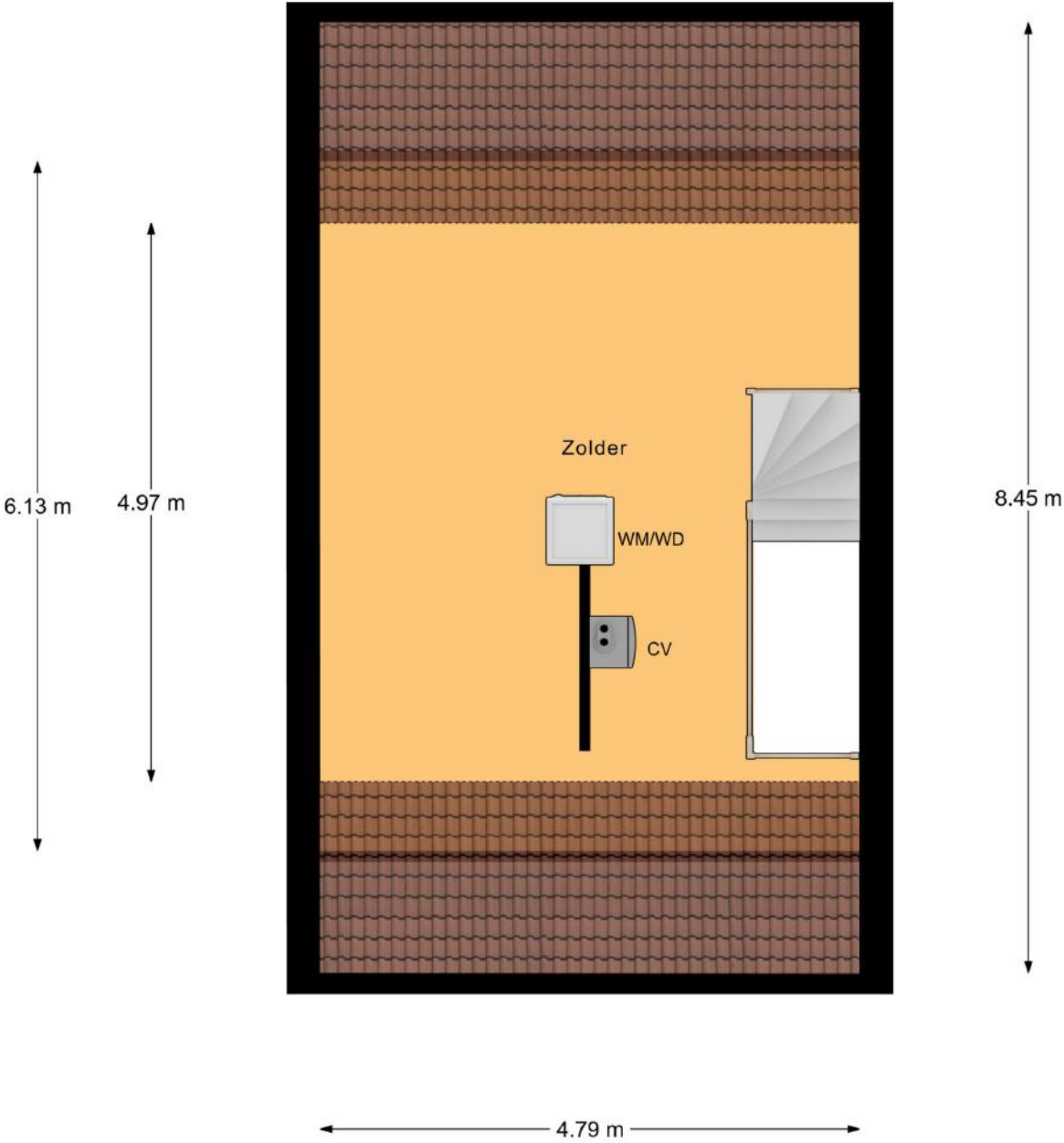




Begane Grond



1e Verdieping



Zolder



Instapklare tussenwoning in de geliefde wijk Bangert en Oosterpolder!

Op zoek naar een moderne en energiezuinige woning? Deze in 2011 gebouwde tussenwoning met energielabel A biedt u direct het juiste wooncomfort. Met een woonoppervlakte van 103 m², een lichte woonkamer met schuifpui naar de tuin, een complete keuken, twee ruime slaapkamers en een praktische zolder met volop mogelijkheden is dit een ideale gezinswoning. De ligging is perfect: rustig, kindvriendelijk en toch dicht bij scholen, speeltuinen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen.

BEGANE GROND

Via de entree komt u in de hal met meterkast, garderobe, trapopgang en het toilet. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de schuifpui naar de achtertuin en de grote raampartij. De strakke afwerking en lichte tinten zorgen voor een frisse uitstraling. De open keuken aan de voorzijde is compleet ingericht en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur: een oven, 5-pits gasfornuis, magnetron, koelkast, vriezer en een vaatwasser.

1E VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche, inbouwcloset en een wastafelmeubel.

2E VERDIEPING

De tweede verdieping biedt een grote open zolderruimte met de opstelling voor wasmachine en droger, cv-ketel en mv box. Deze ruimte is nog volledig naar eigen wens in te delen en kan bijvoorbeeld dienen als extra slaapkamer, werk- of hobbykamer. (Er zijn momenteel geen dakramen aanwezig).

TUIN

De achtertuin, gelegen op het oosten, meet circa 64 m² (4,95m breed x 12,85m diep) en kent meerdere terrassen. Achterin de tuin staat een houten berging van ca. 6m², ideaal voor fietsen en tuingereedschap. Daarnaast is de tuin via een achterom bereikbaar.

KORTOM

Bent u op zoek naar een goed onderhouden, energiezuinige en instapklare woning met volop mogelijkheden? Dan is dit huis zeker het bekijken waard! Plan snel een bezichtiging via Funda of neem contact op met Optima Makelaardij.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€400.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, tussenwoning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	2011
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	103m ²
Externe bergruimte	6m ²
Perceeloppervlakte	126m ²
Inhoud	364m ³

INDELING

Aantal kamers	4 kamers (2 slaapkamers & een open zolder)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	vaste wastafel, inloopdouche, inbouwcloset
Aantal woonlagen	3 woonlagen

ENERGIE

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv Ketel (2011)
Warm water	CV Ketel (2011)

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuin, achterom bereikbaar
Oppervlakte	64m ² (12,85m diep x 4,95m breed)
Ligging	Oost





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.

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 €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

