



WONING INFORMATIE

Hoefblad 139, Zwaag

VRAAGPRIJS €340.000 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

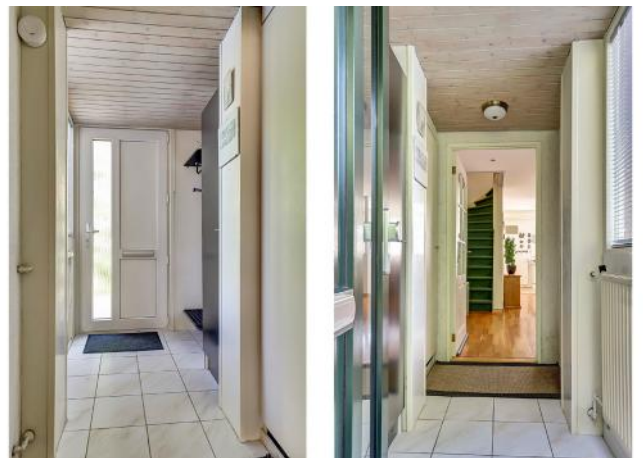
E info@optimamakelaardij.nl

W www.optimamakelaardij.nl

T 0229 50 66 90

A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker

















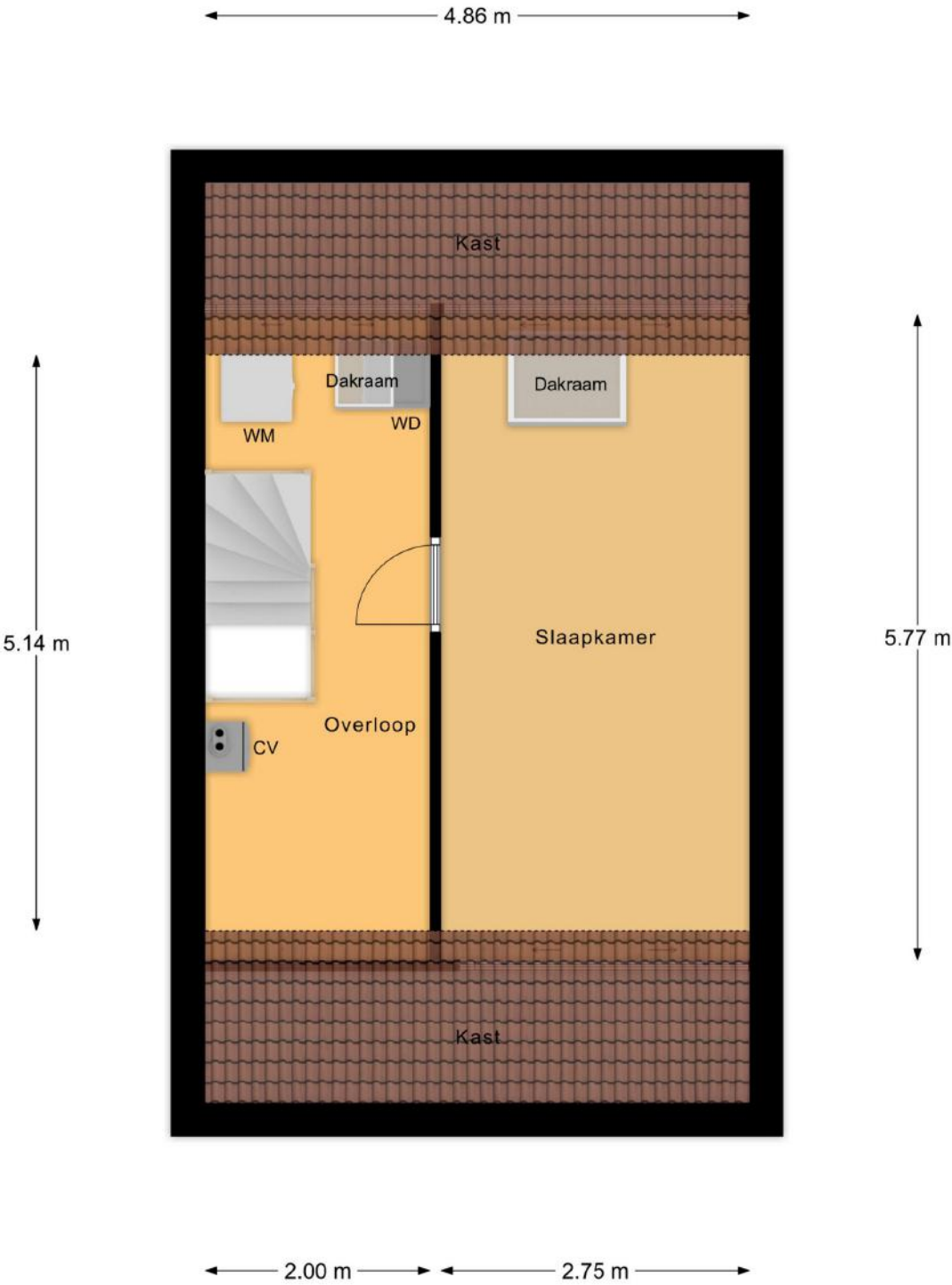




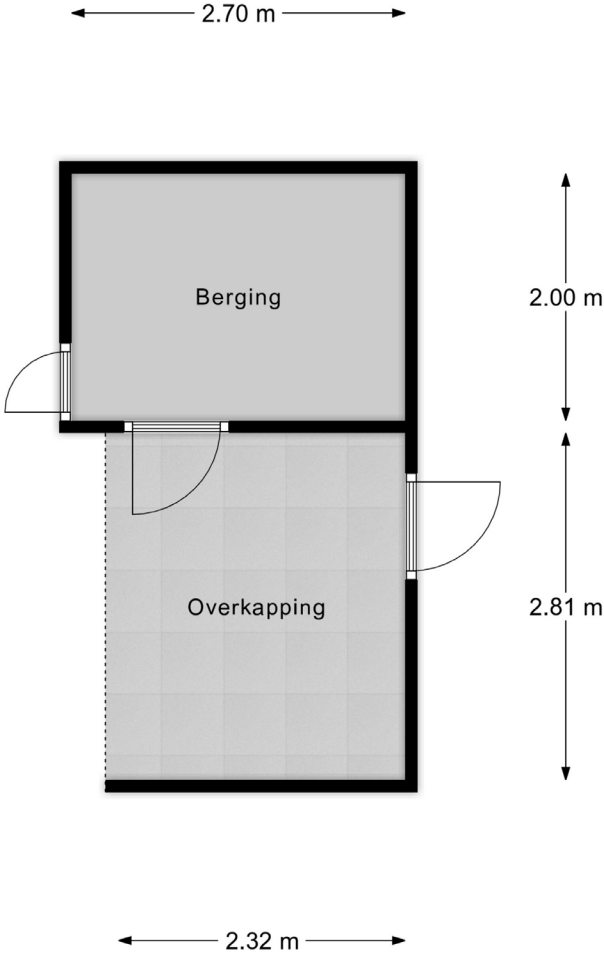
Begane Grond



1e Verdieping



2e Verdieping



Berging



Op een prettige en rustige locatie staat deze goed onderhouden tussenwoning met berging, vier slaapkamers en een achtertuin op het zuiden met achterom. Dankzij de kunststof kozijnen en deuren is het onderhoud aan de buitenzijde minimaal. De keuken en badkamer zijn netjes en functioneel en zijn altijd met zorg bijgehouden. Aan de voorzijde is een kleine aanbouw gerealiseerd, ideaal als praktische garderoberuimte.

In de directe omgeving vindt u voorzieningen zoals een school, winkelcentrum (Korenbloem), kinderopvang en uitvalswegen als de N302 en A7. Tevens beschikt de woonwijk over meer dan voldoende parkeergelegenheid.

BEGANE GROND

Via de entree met meterkast en garderobe bereikt u de lichte woonkamer met grote raampartijen. Halverwege de ruimte bevindt zich de trapopgang naar de eerste verdieping en een handige trapkast voor extra bergruimte.

De keuken, gelegen aan de achterzijde, is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, koelkast, 4-pits gasfornuis, combi magnetron en afzuigkap. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de tweede hal met recent vernieuwd toilet en de kunststof loopdeur naar de tuin. Zowel aan de voor- als achterzijde zijn de ramen voorzien van een elektrisch zonnescherf.

1E VERDIEPING

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één is uitgerust met een praktische inbouwkast. De volledig betegelde badkamer beschikt over een douchehoek, wastafelmeubel en een inbouwcloset.

2E VERDIEPING

De tweede verdieping herbergt de vierde slaapkamer. Op de overloop vindt u de cv-installatie (2020) en de aansluitingen voor wasmachine en droger. Zowel in de slaapkamer als op de overloop zorgen knieschotten voor extra bergruimte.

TUIN

De onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuiden is sfeervol ingericht met kunstgras, staptegels, diverse borders met vaste planten en een fijn terras om van de zon te genieten. Dankzij de praktische achterom bereikt u eenvoudig de stenen berging met aangebouwde overkapping, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van tuingereedschap. Achter de woning bevindt zich een speeltuin, waardoor de tuin niet direct grenst aan die van de achterburen. Dit zorgt voor een ruimtelijk gevoel en extra privacy. Bovendien is recent een nieuwe schutting geplaatst en beschikt de woning over een zonnescherf aan de achterzijde.

DUURZAAMHEID

De woning is voorzien van rondom kunststof kozijnen, vloer- en gevelisolatie, wat bijdraagt aan een aangenaam wooncomfort en lagere energielasten.

KORTOM

Een woning met een solide basis, waar zichtbaar met liefde is gewoond, en die u met een frisse blik helemaal naar uw eigen hand kunt zetten. Dit kan zomaar uw nieuwe thuis worden. Bel vandaag nog met Optima Makelaardij voor een vrijblijvende bezichtiging.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€340.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, tussenwoning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1982
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	108m ²
Externe berguimte	5m ²
Perceeloppervlakte	123m ²
Inhoud	374m ³

INDELING

Aantal kamers	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	vaste wastafel, douchehoek, inbouwcloset
Aantal woonlagen	3 woonlagen

ENERGIE

Energie label	B
Isolatie	Gevel- en vloerisolatie
Verwarming	CV Ketel (2020)
Warm water	CV ketel (2020)

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuin, achterom bereikbaar
Ligging	Zuiden

HUUR/LEASE

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





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

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.

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

