



WONING INFORMATIE

Hoge weere 24, Zwaag

VRAAGPRIJS € 525.000,- 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

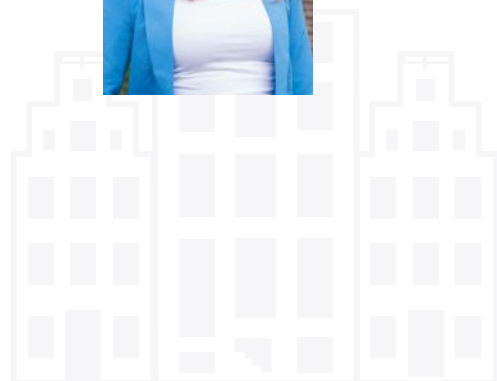


E info@optimamakelaardij.nl

W www.optimamakelaardij.nl

T 0229 50 66 90

A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker



















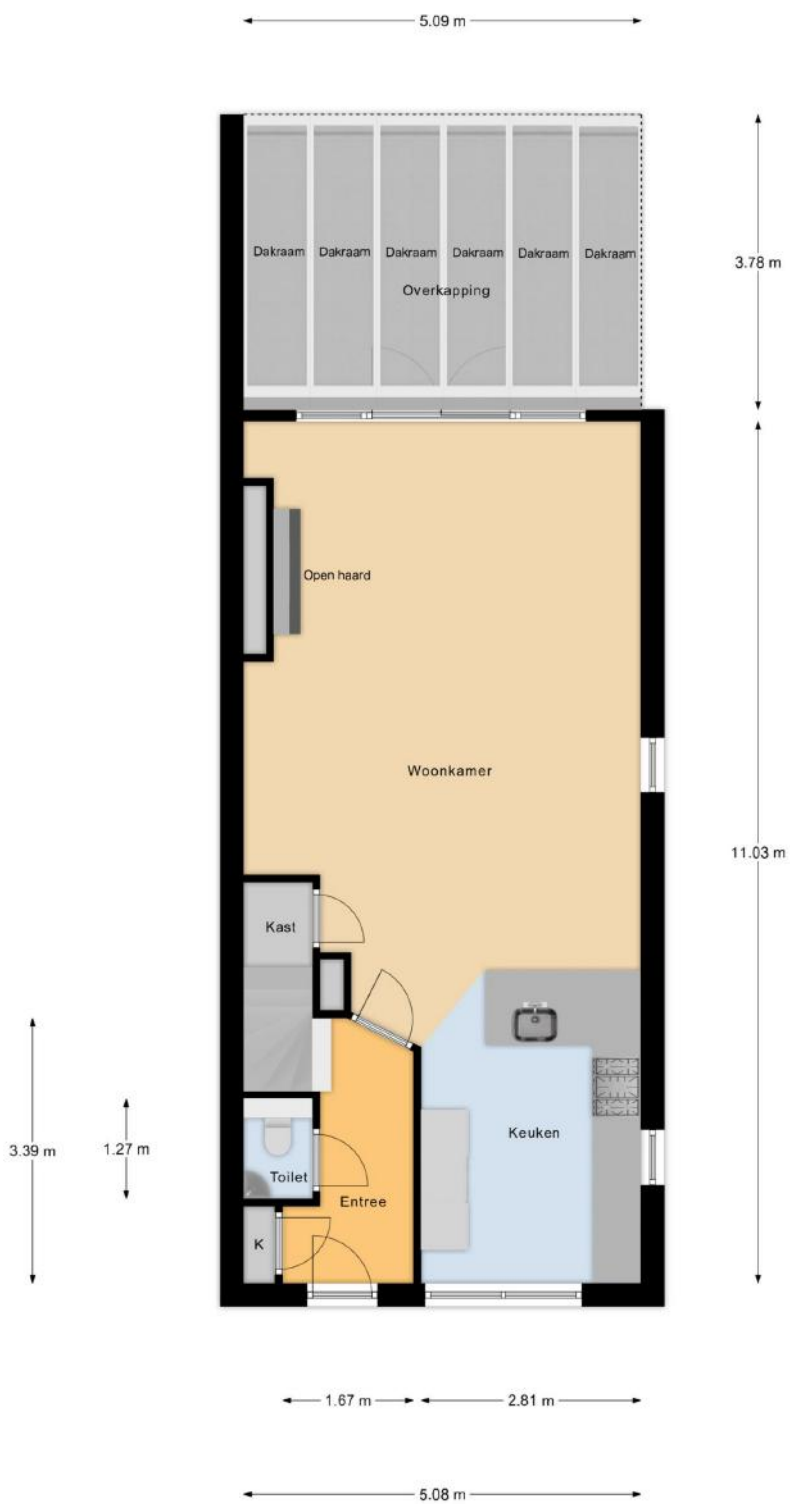




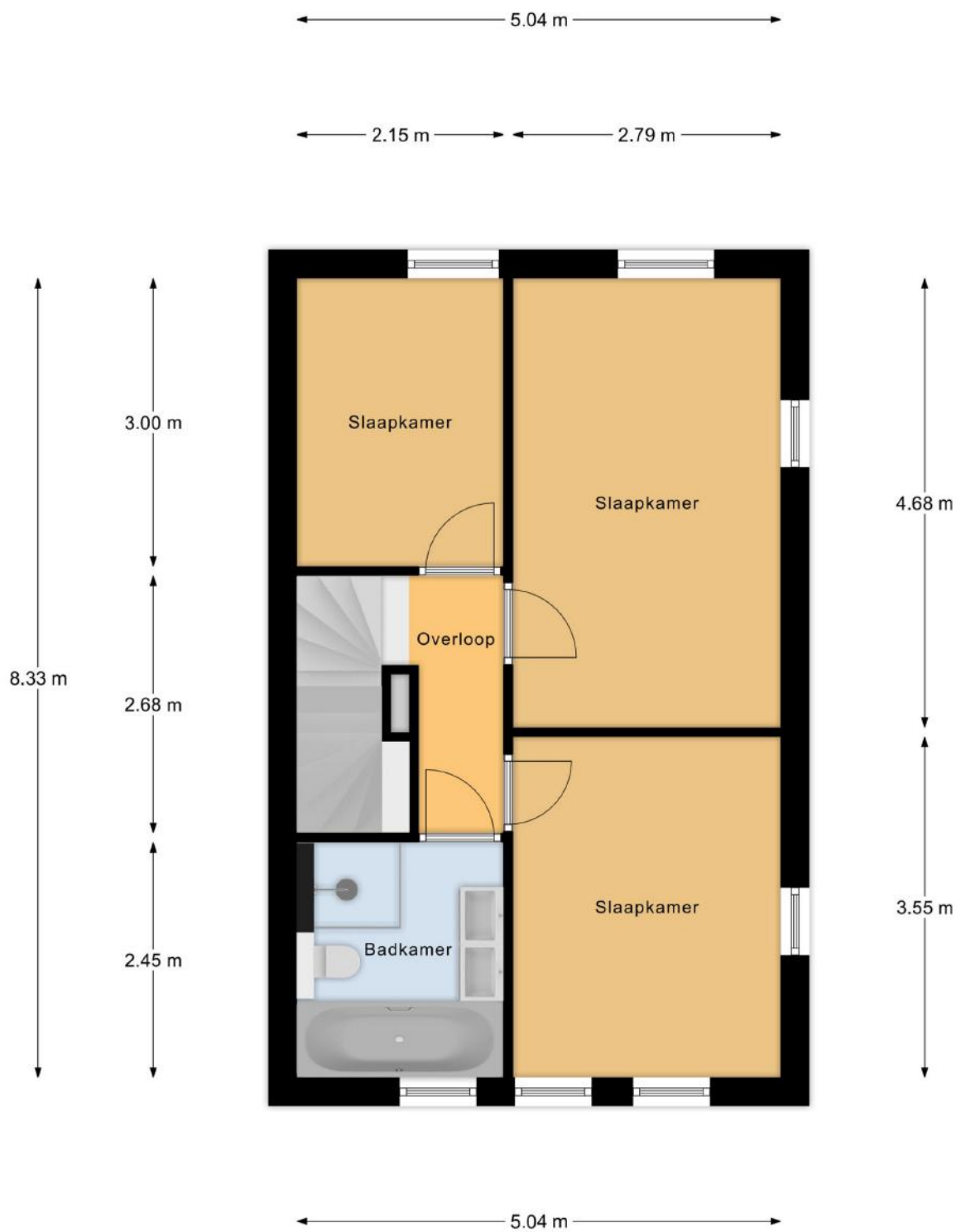




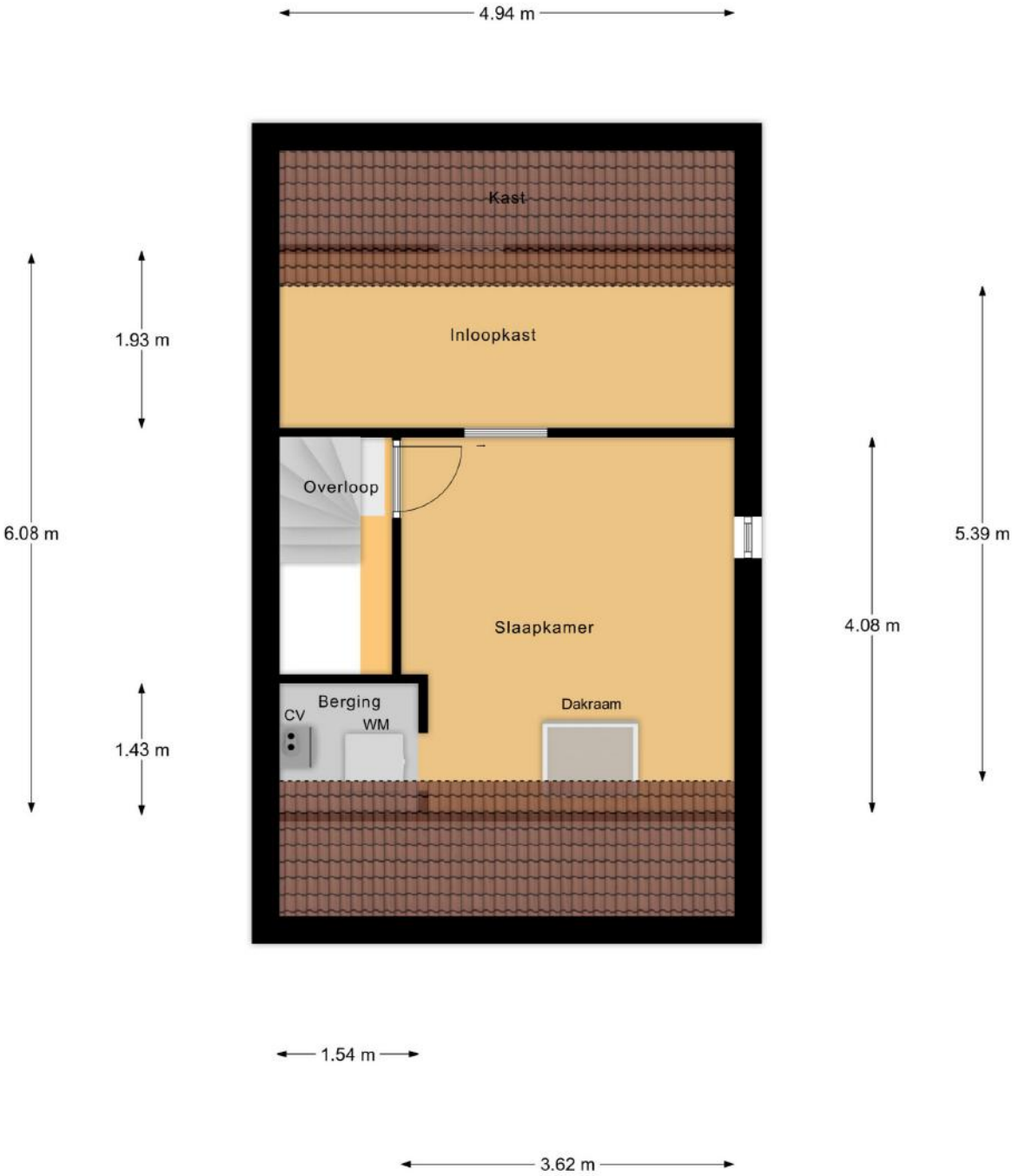
Begane Grond Tuin



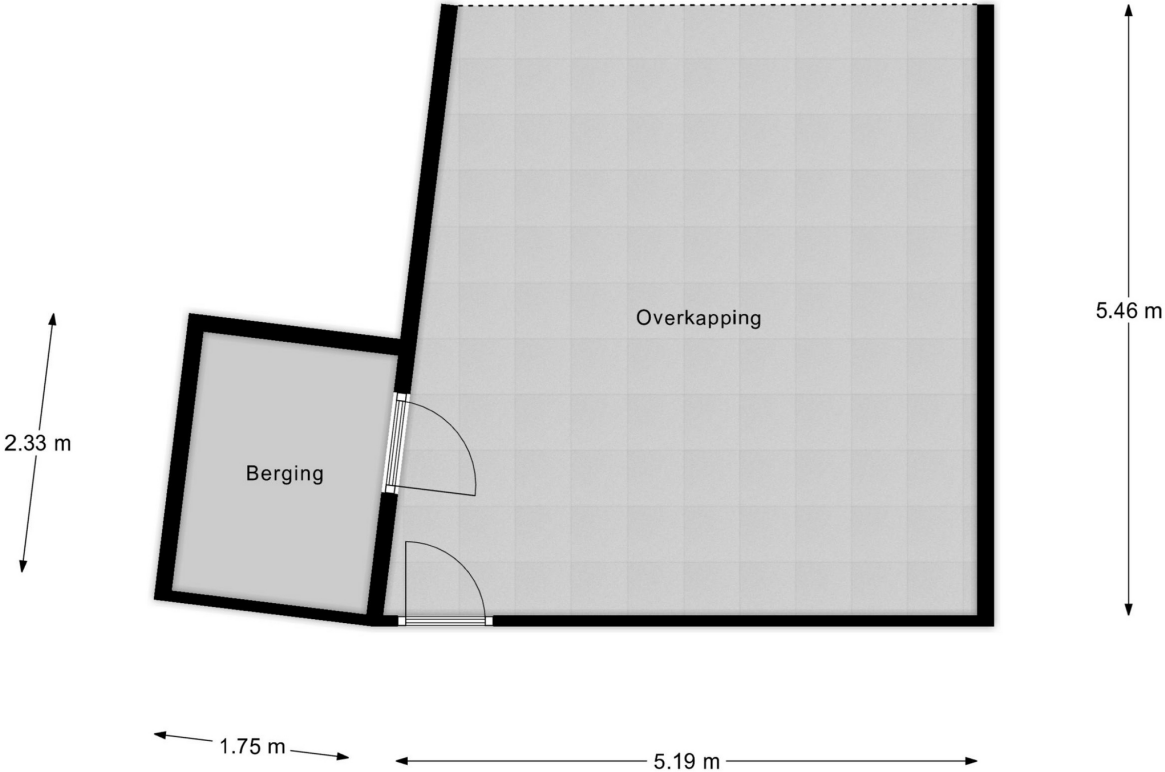
Begane Grond



1e Verdieping



2e Verdieping



Berging



Ruime en instapklare hoekwoning met serre, zonnige tuin, 23 zonnepanelen en dubbele parkeerplaats, energielabel A+++

Deze fraai uitgebouwde hoekwoning ligt in de populaire wijk Bangert en Oosterpolder en biedt maar liefst 123 m² aan woonoppervlak. De woning staat op een royaal perceel van 205 m² eigen grond en beschikt over een heerlijke, op het zuiden gelegen tuin met een dubbele parkeerplaats, een aangebouwde serre en een recent vernieuwde berging met ruime overkapping. Groot pluspunt is dat er geen directe achterburen en dus meer privacy heeft.

De woning is functioneel ingericht en biedt diverse praktische extra's, zoals dubbele openslaande deuren naar de serre, een cinewall met elektrische haard in de woonkamer, 23 zonnepanelen en een netjes afgewerkte zolderverdieping met inbouwkast.

De ligging is ideaal: op slechts 5 minuten rijden van de A7, met scholen, sportfaciliteiten, kinderopvang en het wijkwinkelcentrum op loopafstand.

BEGANE GROND

Via de entree komt u in de ruime hal met toegang tot het toilet, de meterkast, garderobe, trapopgang en de woonkamer. De woonkamer is netjes afgewerkt met een recent aangebrachte moderne PVC vissengraatvloer en voorzien van een cine wall met elektrische haard.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken in een lichte kleurstelling, uitgerust met een vaatwasser (2021), inductiekookplaat, oven, Quooker (2024), koel-vriescombinatie en een ingebouwd koffiezetapparaat.

1E VERDIEPING

Hier bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één momenteel is ingericht als kastenkamer. Dankzij de hoekligging genieten de andere kamers van extra lichtinval. Beide kamers zijn voorzien van elektrische rolluiken. De volledig betegelde badkamer is modern en luxe uitgevoerd met een ligbad met televisie, aparte douchehoek, dubbel wastafelmeubel en een inbouwcloset.

ZOLDER

In 2023 is de zolderverdieping volledig vernieuwd. De ruimte is strak gestuukt en afgewerkt met een stijlvolle visgraat PVC-vloer. De technische installaties en was voorzieningen zijn netjes weggewerkt, en de trapopgang is afgesloten. Aan de linkerzijde bevindt zich een royale inloopkast met schuifdeur en inbouwspots.

TUIN

De zonnige achtertuin is gesitueerd op het zuiden en te bereiken via de serre of achterom. Achterin de tuin staat een houten berging met een aangebouwde, luxe overkapping, voorzien van een laadpaal voor elektrisch rijden.

KORTOM

Bent u op zoek naar een ruime hoekwoning in een groene en kindvriendelijke wijk, met voorzieningen en uitvalswegen binnen handbereik? Plan snel een vrijblijvende bezichtiging via Funda, onze website of bel ons kantoor: Optima Makelaardij – 0229-506690.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 525.000.- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, hoekhuis, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	2011
Soort dak	Zadeldak voorzien van dakpannen, platte daken voorzien van bitumen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	124 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	19 m ²
Externe bergruimte	4 m ²
Perceeloppervlakte	205 m ²
Inhoud	460 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	A+++
Verwarming	Hetelucht verwarming (Brink 2011)
Warm water	Cv Ketel (Vaillant 2021)

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuin
Ligging	Zuiden

HUUR/LEASE

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

ENERGIE VOORSCHOT

Bewoners samenstelling	4 personen
Energie (elektra) - Verbruik	13.209 kwh per jaar (2 elektrische auto's)
Energie (elektra) - Opbrengst	6.221 kwh per jaar
Energie (gas) -- Verbruik	+/- 600 m ³ per jaar





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.

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 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

