



WONING INFORMATIE

Hoogewoud 38, Zwaag

VRAAGPRIJS €222.500 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,
Rick Schouten



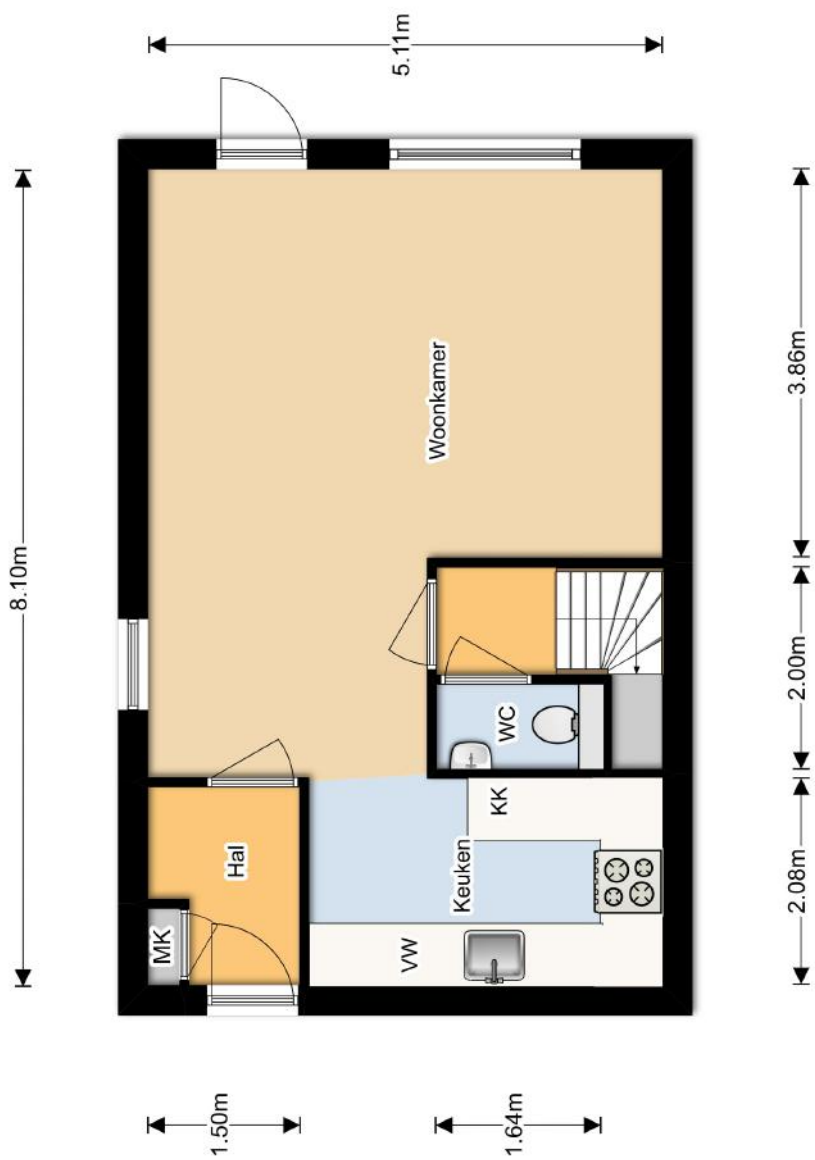




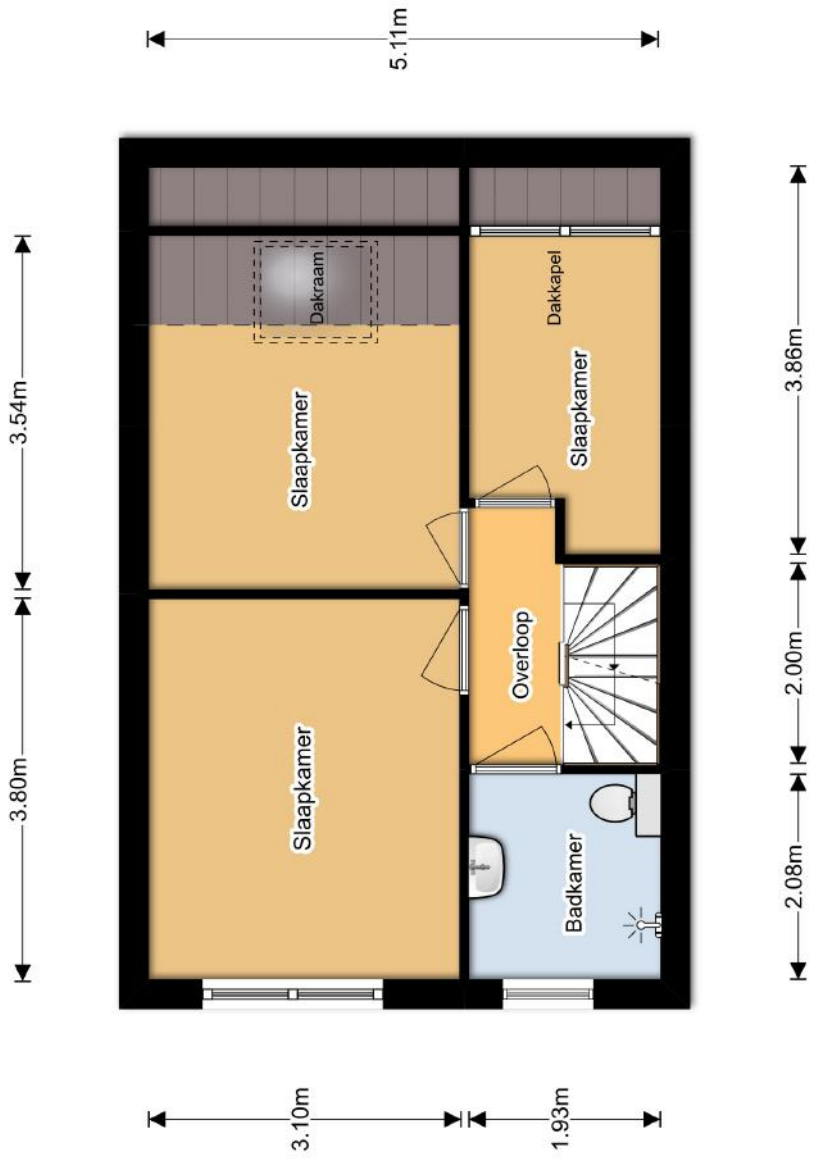




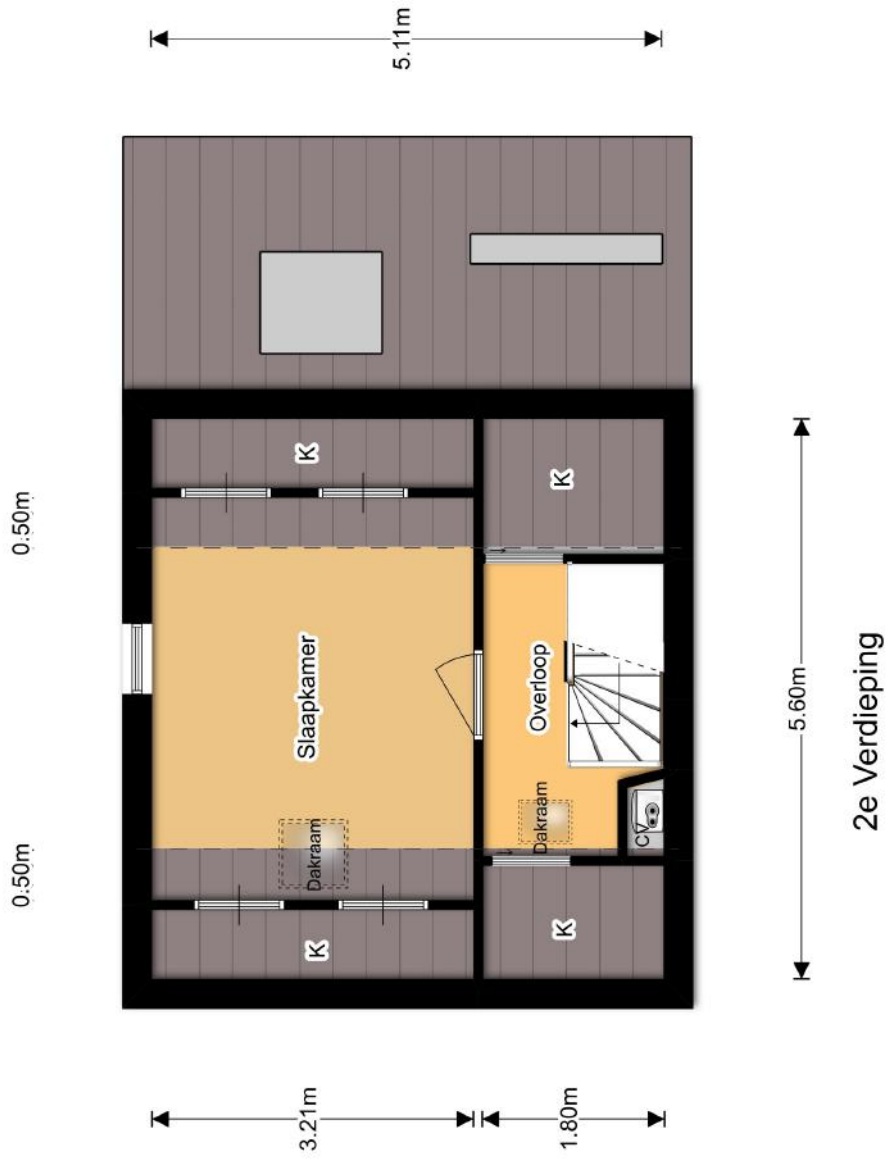




Begane Grond



1e Verdieping





Instapklare, goed onderhouden hoekwoning op een royaal perceel van 245m² met 4 slaapkamers, separate frontberging, 2 privé parkeerplaatsen, keurige badkamer/keuken en diepe zonnige achtertuin (2017) van maar liefst 112m². De woning kent aan de achterzijde een vrije doorkijk en geen directe burens aan de achterzijde. Daarnaast vindt u scholen, kinderopvang, buitenzwembad, supermarkt en kinderboerderij op een steenworp afstand.

BEGANE GROND

De entree geeft u toegang tot de nette ruime hal met meterkast en garderobe. Via de hal bereikt u het woongedeelte met een straatgerichte keuken en lichte tuingerichte woonkamer. De woonkamer heeft een vaste loopdeur naar de diepe, zonnige achtertuin. Alle wanden in de woonkamer zijn afgewerkt in lichte kleurstelling en de gehele begane grond is voorzien van een nette laminaat vloer. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 5 pits gasfornuis, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Halverwege de woning bevindt zich de afgesloten trapopgang met het toilet. Het toilet is voorzien van inbouwcloset en fonteinbakje en is geheel betegeld in lichte kleurstelling.

1E VERDIEPING

Middels de vaste trap in de woonkamer bereikt u de eerste verdieping. Op deze verdieping treft u vier kamers waarvan drie slaapkamers en één badkamer. De badkamer is geheel betegeld en uitgerust met een douche, wastafel, inbouwcloset en een design radiator. Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaat vloer.

2E VERDIEPING

Middels de vaste trap bereikt u de voorzolder. De voorzolder heeft een vaste kast met de met opstelling voor de cv ketel en knieschot met opstelling voor de wasmachine en droger. Via de voorzolder bereikt u de vierde slaapkamer. Deze kamer kent aan beide zijden knieschotten voor extra wegzet. Zowel de slaapkamers als de voorzolder zijn voorzien van een dakraam.

TUIN & FRONTBERGING

Riante achtertuin (2017) van circa 112m² groot (8,3m breed x 13,5m diep) welke deels verhard en deels onverhard is. Door de diepte van de tuin kunt u de hele dag genieten van de zon. De tuin is bereikbaar via het einde van de oprit of via de vaste loopdeur vanuit de woonkamer. Aan de voorzijde van de woning treft u een separate stenen berging. Naast de achtertuin (2017) is ook de voortuin geheel recentelijk (2016) vernieuwd.

KORTOM

Bent u op zoek naar een heerlijk lichte, onderhoudsarme en ruime tussenwoning met een riante achtertuin? 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 voor een vrijblijvende bezichtiging.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€222.500,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, hoekwoning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1983
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	95m ²
Overig inpandige ruimte	-m ²
Externe bergruimte	6m ²
Perceeloppervlakte	245m ²
Inhoud	329m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energie label	D
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	CV Ketel
Warm water	CV Ketel

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuin
Oppervlakte	112m ² (13,5m diep x 8,3m breed)
Ligging	Noord-oost





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.

VOORSCHOT ENERGIENOTA'S

bewonerse samenstelling: volwassene(n): 2
kinderen: 0

Gas/ Elektra €....- per maand





GEGEVENS BIJDINGEN

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 levering zal verplicht plaatsvinden bij Alsema en van Duin notarissen te Hoorn.

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/WAARBORGSOM

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 25 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

