



WONING INFORMATIE

Hoogewoud 62, Zwaag

VRAAGPRIJS €750.000,- 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

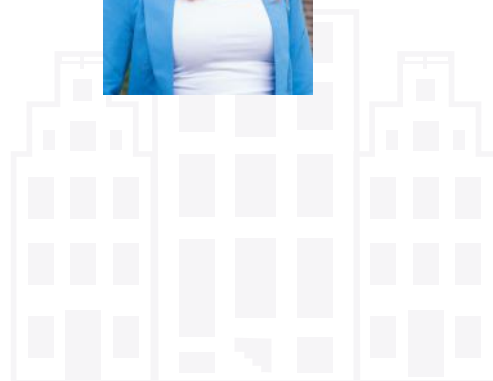


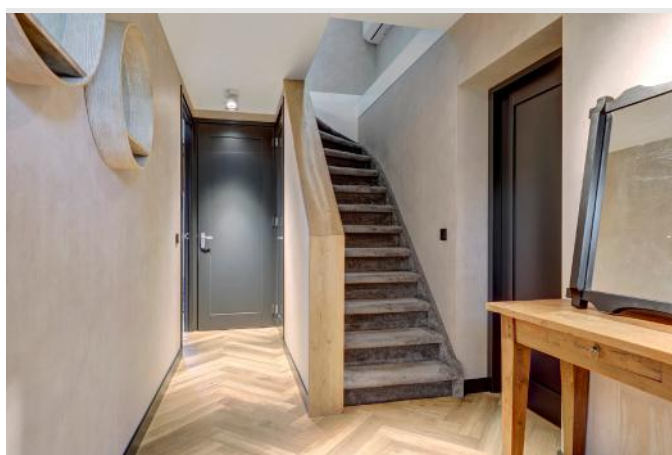
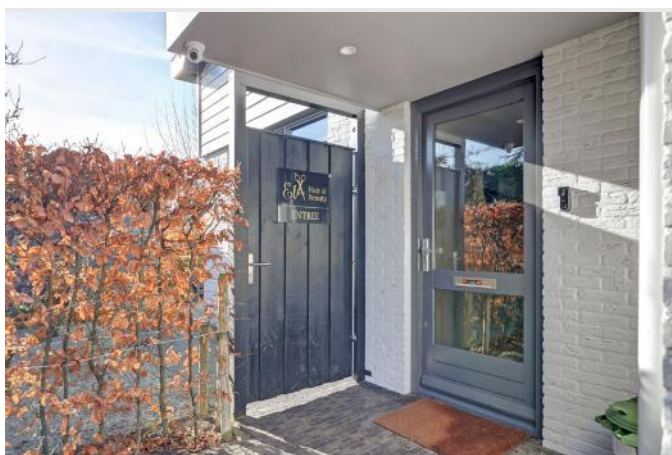
E info@optimamakelaardij.nl

W www.optimamakelaardij.nl

T 0229 50 66 90

A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker



























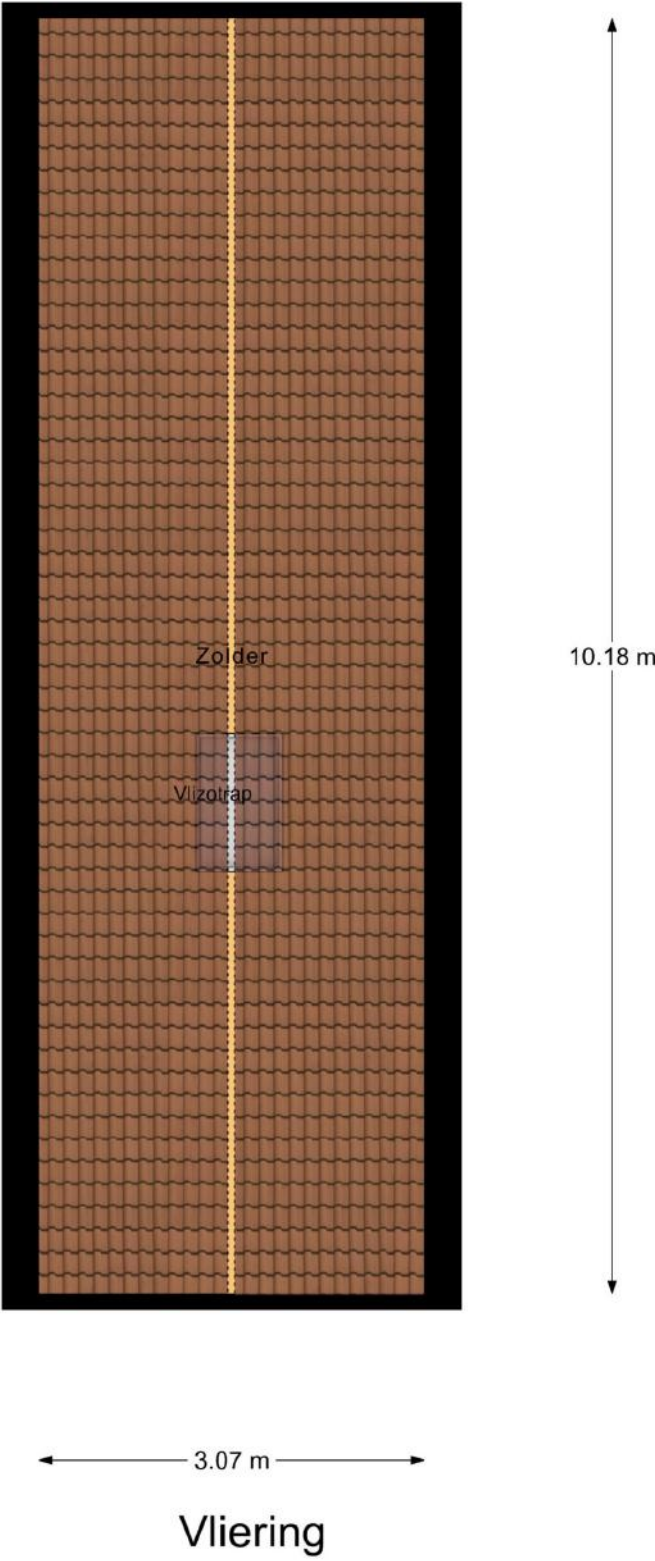


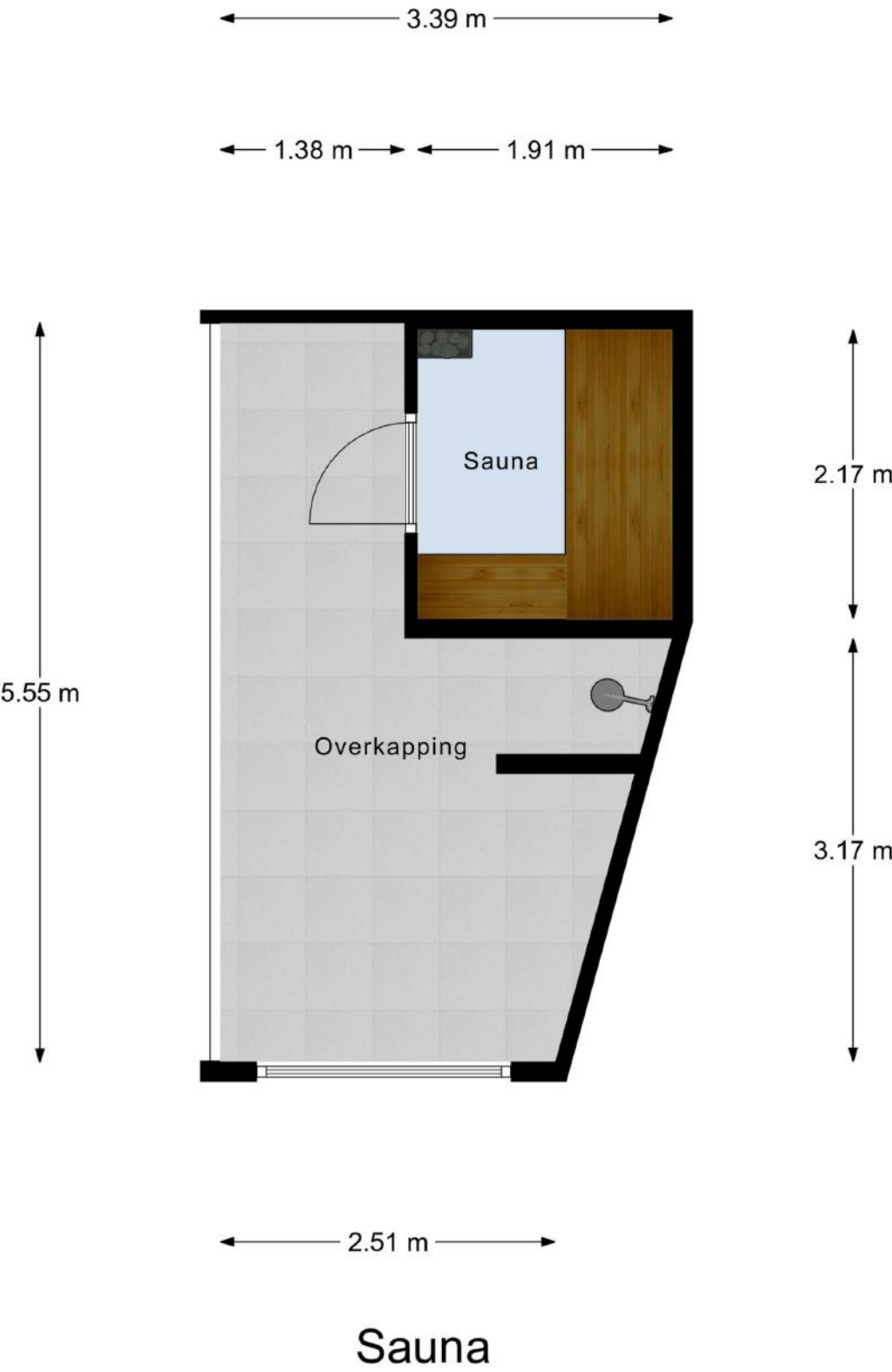


Begane Grond



1e Verdieping







Vrijstaand wonen met luxe, privacy en een tuin onder architectuur!

Wonen in deze vrijstaande woning betekent dagelijks genieten van rust, ruimte en comfort. Gelegen op een royaal perceel van 511 m², grotendeels omringd door groen en water, biedt deze woning optimale privacy én een hoogwaardige afwerking. Het perceel ligt direct naast de wijk Bangert en Oosterpolder, omringd door alle voorzieningen die je nodig hebt, zoals een wijkwinkelcentrum, scholen, kinderopvang en het ook het buitenzwembad De Wijzend. Met een snelle verbinding naar de binnenstad van Hoorn en de A7, biedt deze woning het beste van beide werelden.

De afgelopen jaren is de woning nagenoeg volledig gemoderniseerd en voorzien van 17 zonnepanelen (nog niet verwerkt in het huidige energielabel). Wat niet alleen duurzaam is maar ook voordelig is in energiekosten. Daarnaast is de elektra volledig vernieuwd, inclusief meterkast en bedrading – een belangrijke investering voor de toekomst.

De woning is uitstekend op de kavel gepositioneerd, waardoor u rondom kunt genieten van de fraai aangelegde tuin met meerdere zonnige en schaduwrijke terrassen. Ontspanning vindt u hier ook met een sauna, buitendouche en jacuzzi welke allen bij de koopsom zijn inbegrepen. Het perceel biedt volop privacy en het pad aan voorzijde biedt parkeerruimte voor meerdere auto's. Daarnaast beschikt de woning over een goed afgewerkte geïsoleerde garage van 16 m² en bijkeuken.

BEGANE GROND

Entree naar de hal met meterkast, trapkast en een ruim toilet voorzien van urinoir, inbouwcloset en fonteintje. Vanuit de hal heeft u toegang het woongedeelte en tot de volledig geïsoleerde en verwarmde inpandige garage met dubbele deuren naar de straat. De achterzijde van de garage is ingericht als bijkeuken, deze is toegankelijk vanuit de garage en vanuit de tuin. De praktische bijkeuken is voorzien van een was-/droogopstelling, cv-ketel en mechanische ventilatie box (voor het toilet).

Het volledige woongedeelte is georiënteerd op de tuin. Bij binnenkomst valt direct de vrije doorkijk op: via dubbele deuren kijkt u recht de tuin in met het vrije uitzicht, wat zorgt voor een prachtige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Het woongedeelte beschikt over een knusse zithoek en een royale woonkeuken met dubbele eetgelegenheid. De moderne keuken is uitgerust met een ruim werkblad en voorzien van een koelkast, vriezer, vaatwasser, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (Bora) en een combimagnetron. Via dubbele deuren in de keuken bereikt u tevens de tuin. Daarnaast is er een airco aanwezig voor een aangenaam binnenklimaat.

De gehele begane grond is hoogwaardige afgewerkt en volledig gestuukt. Hiernaast zorgt vloerverwarming voor een prettig leefklimaat.





1E VERDIEPING

OOp de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Via de overloop, waar een airconditioning geplaatst is, heeft u toegang tot alle vertrekken én tot een bergzolder. De badkamer is compleet uitgevoerd met een dakkapel, douche, ligbad en een wastafelmeubel. De ouderslaapkamer over de gehele breedte van de woning, beschikt over ruime inloopkast.

BERGZOLDER

Via een vlizotrap heeft u toegang tot een ruime bergzolder, ideaal voor het opbergen van spullen die u niet dagelijks nodig heeft. Hier treft u tevens de mechanische ventilatie box van de badkamer.

TUIN EN BUITENRUIMTE

De prachtige onder architectuur aangelegde tuin gelegen rondom de woning biedt volop ruimte om op elk moment van de dag van de zon of schaduw te genieten. De tuin is fraai aangelegd en biedt meerdere terrassen waar u heerlijk kunt ontspannen. In de tuin bevindt zich een vrijstaande overkapping met glazen schuifpui. Deze luxe buitenruimte is voorzien van een sauna, buitendouche (warm en koud water), twee heaters en airco (voor verwarmen én koelen). Daarnaast is de tuin uitgerust met een druppelsysteem voor bewatering en diverse buitenverlichting, wat zorgt voor optimaal comfort en sfeer, het hele jaar door.

Aan de voorzijde van de woning vindt u een oprij pad met parkeermogelijkheid voor meerdere auto's.

KORTOM

Een instapklare woning waar comfort, duurzaamheid en luxe buitenleven perfect samenkomen. Interesse? Plan snel een bezichtiging via Optima Makelaardij en ontdek zelf het wooncomfort van deze woning!





OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 750.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, vrijstaande woning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	19824
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	135 m ²
Overig inpandige ruimte	17 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	4 m ²
Externe bergruimte	4 m ²
Perceeloppervlakte	511 m ²
Inhoud	564 m ³

INDELING

Aantal kamers	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	wastafelmeubel, ligbad, inloopdouche, inbouwcloset
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een bergzolder

ENERGIE

Energielabel	C (geldig tot 2028 - voor plaatsen zonnepanelen)
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv Ketel (2016)
Warm water	CV Ketel (2016)
Zonnepanelen	17 stuks (2019)

BUITENRUIMTE

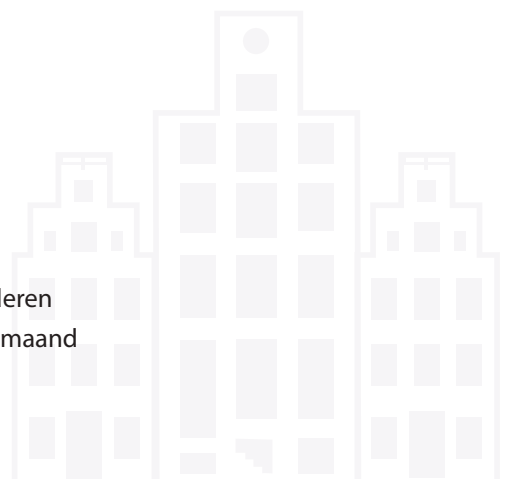
Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuin
Ligging	Rondom

HUUR/LEASE

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

ENERGIE VOORSCHOT

Bewoners samenstelling	2 volwassenen, 2 kinderen
Gas / Elektra	€ 300,- voorschot per maand





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 42 jaar oud is, wat betekent dat de eisen ie aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Er zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.

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 die in de woning gaan wonen, betalen 2% overdrachtsbelasting. Voor beleggers geldt een overdrachtsbelasting van 8%.

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

