



WONING INFORMATIE

Inlaagdijk 23, Zwaag

VRAAGPRIJS €499.000 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

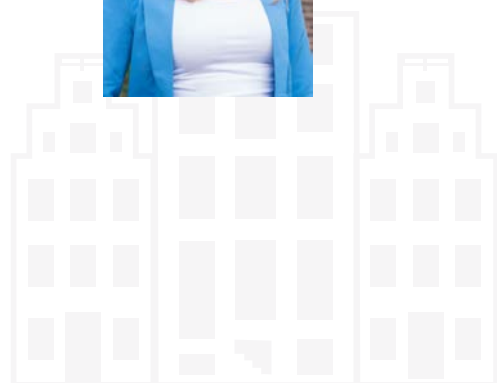


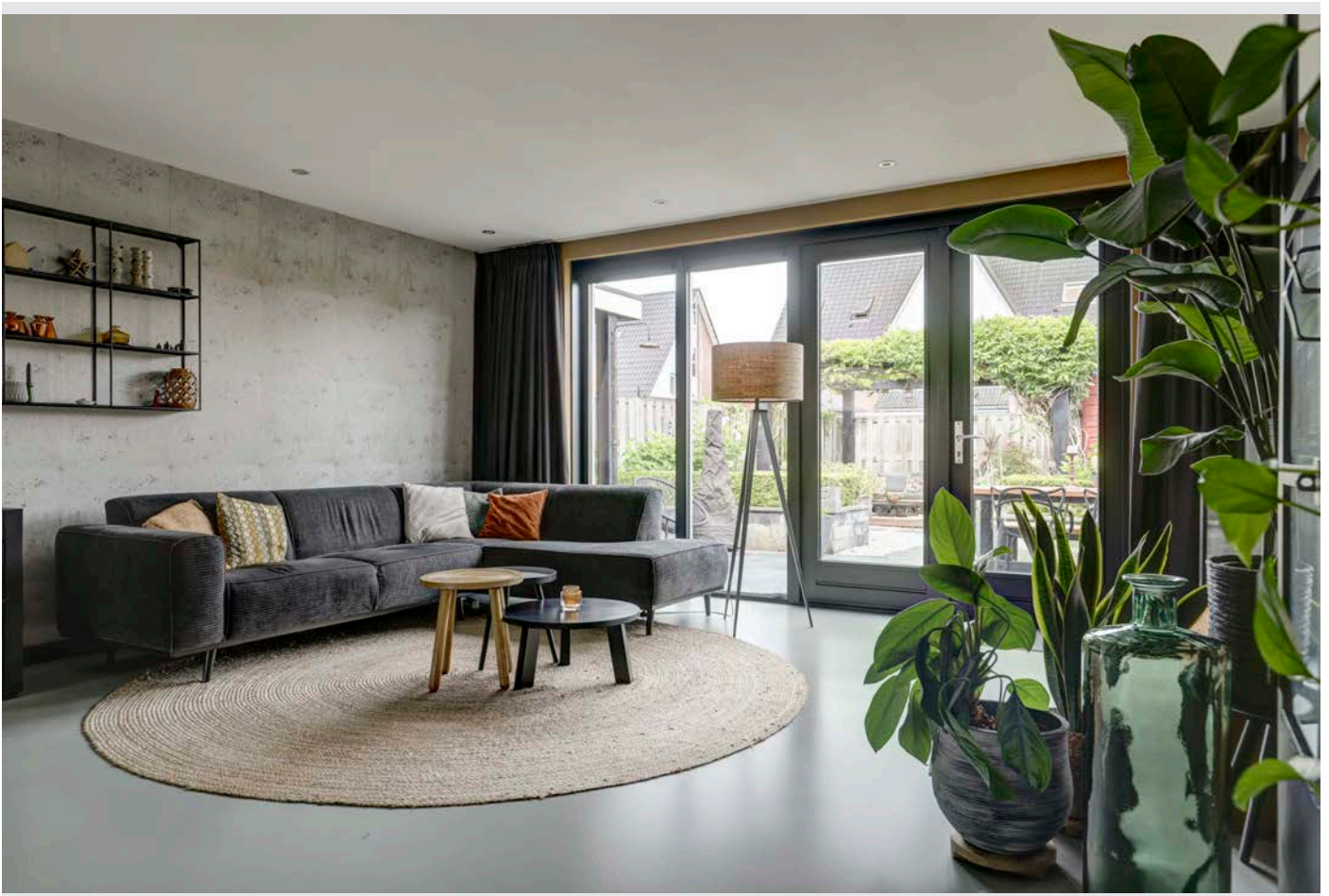
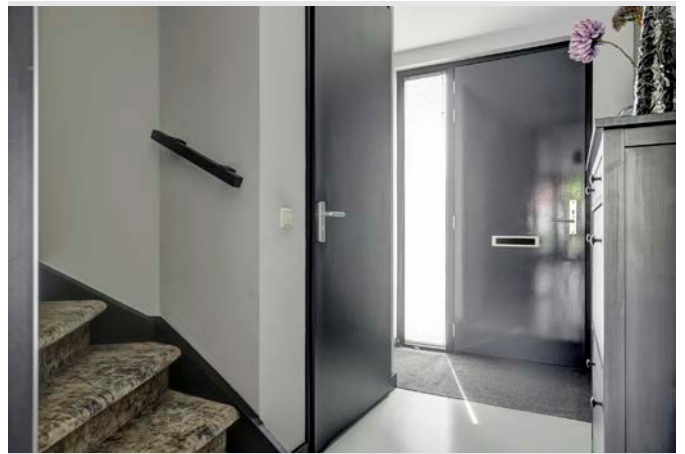
E info@optimamakelaardij.nl

W www.optimamakelaardij.nl

T 0229 50 66 90

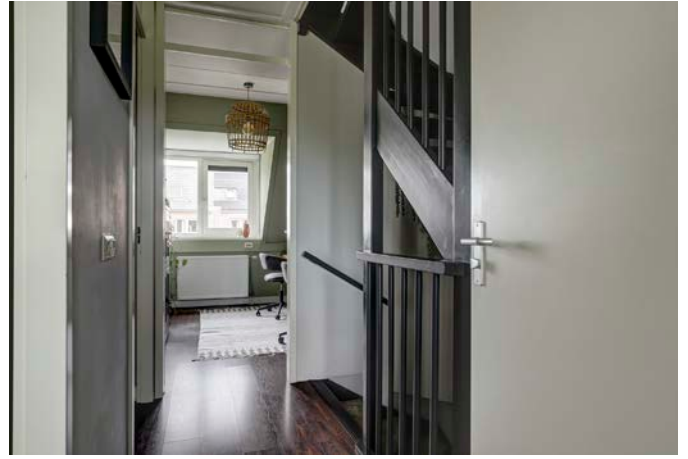
A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker

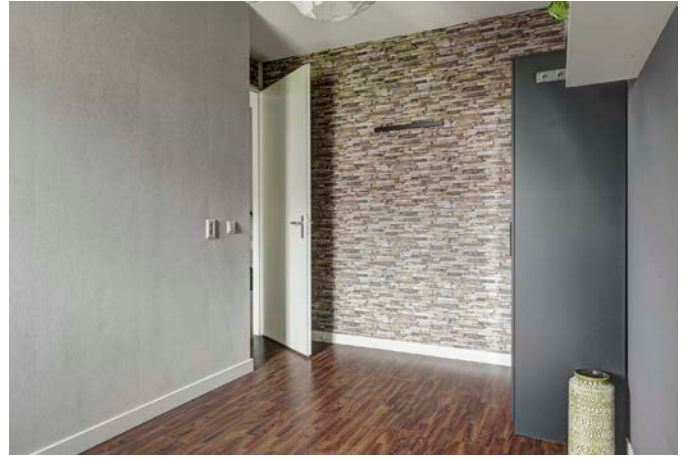












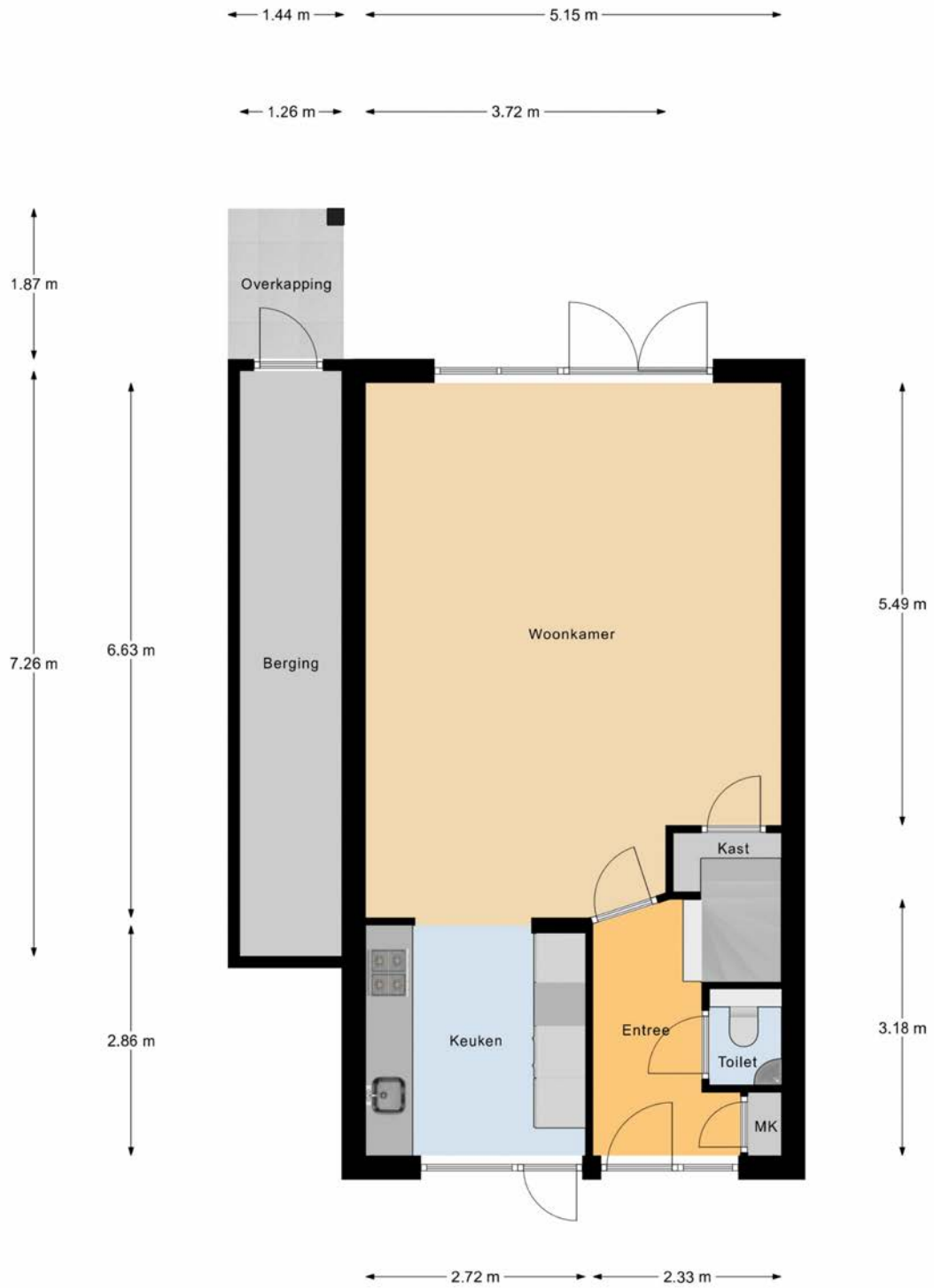






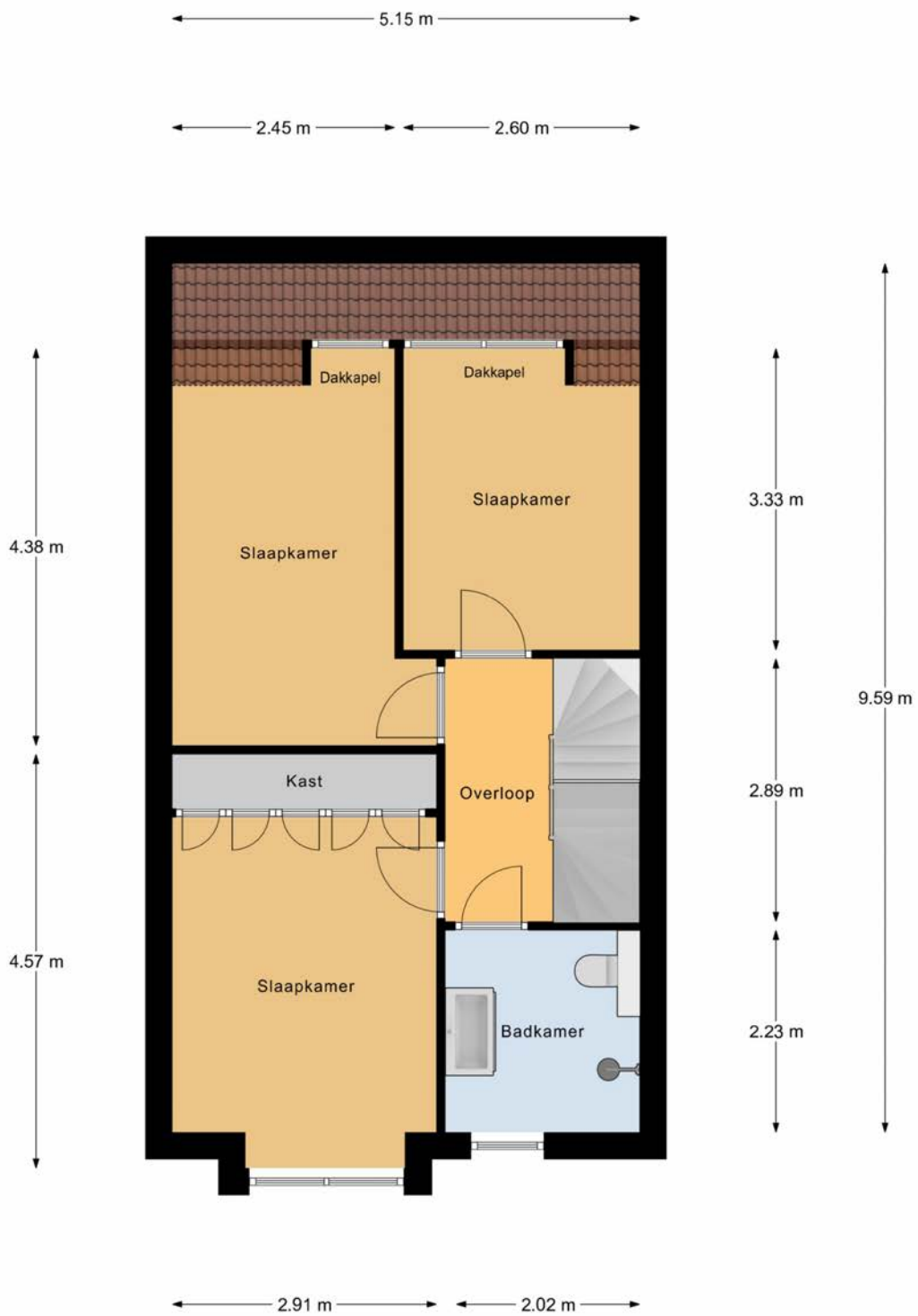


BEGANE GROND

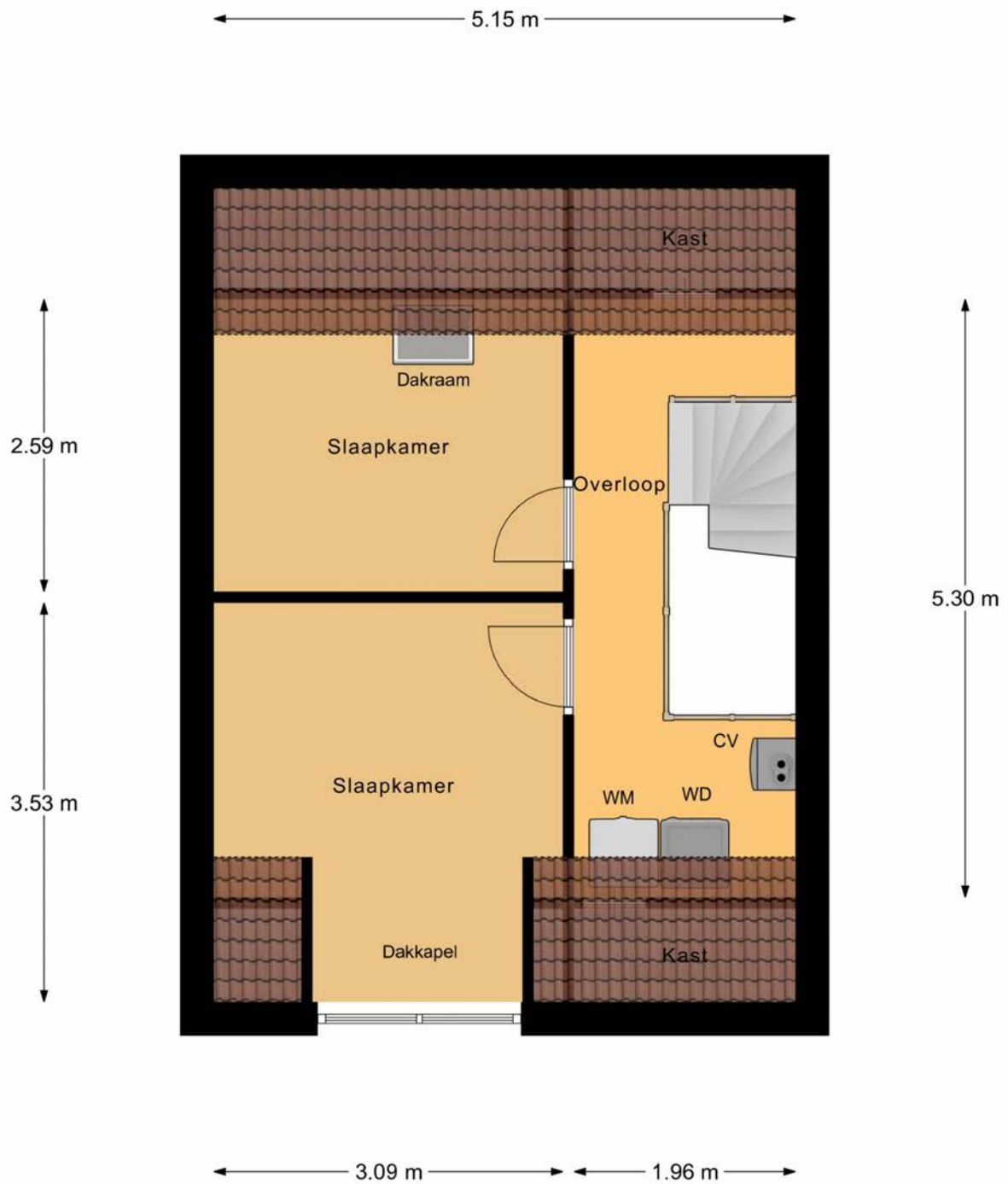


Begane Grond

1E VERDIEPING

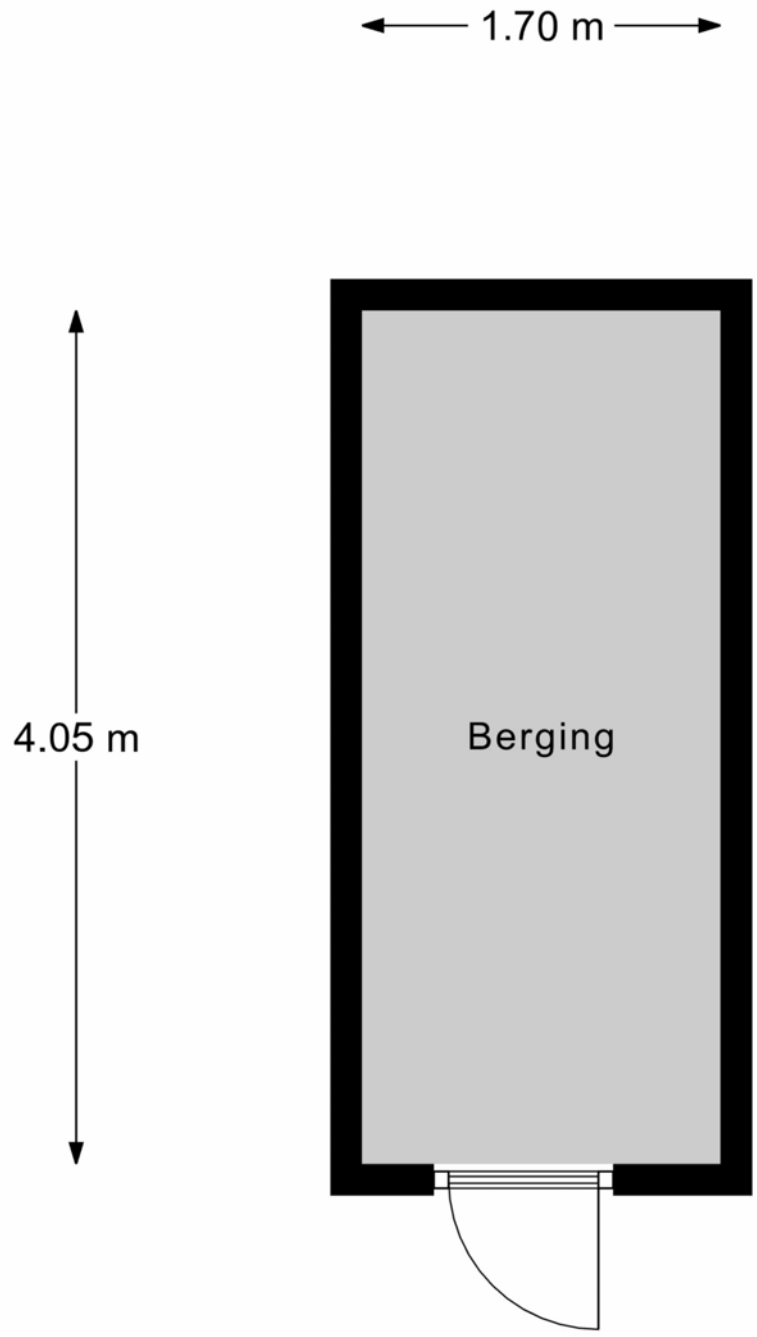


1e Verdieping

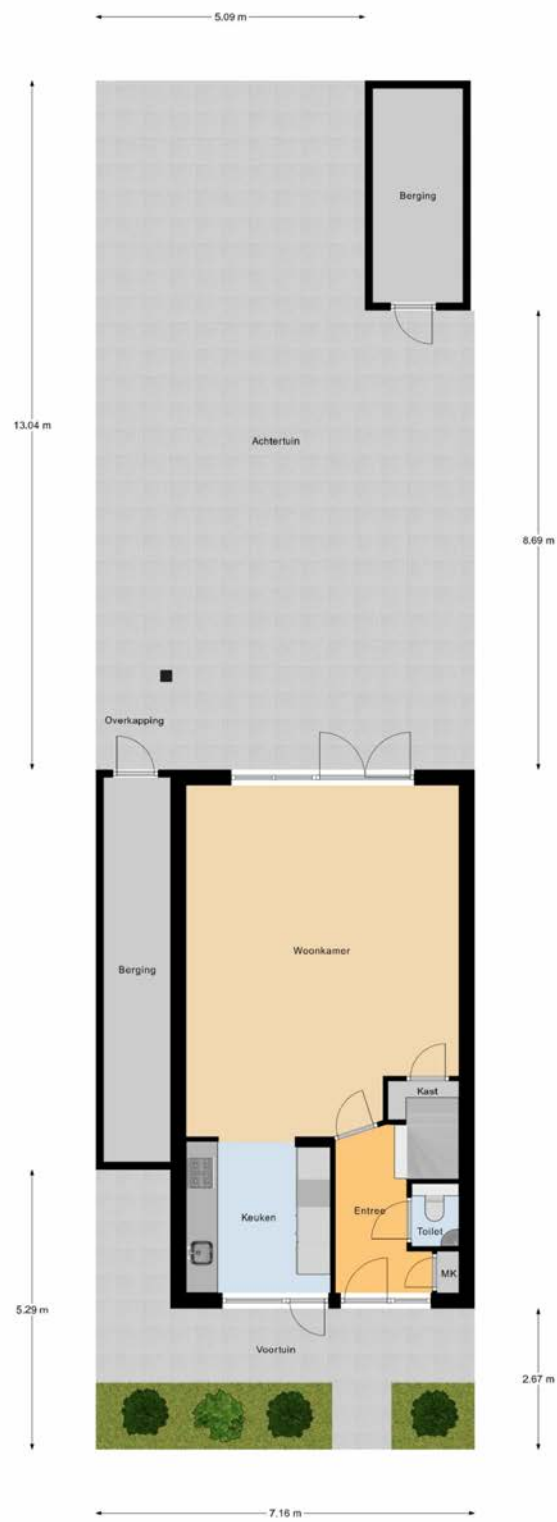


2e Verdieping

BERGING



Berging



Begane Grond Tuin



Wonen zonder directe bebouwing aan de voorzijde met zicht op een waterpartij en groenstroken, en dat in de populaire woonwijk Bangert en Oosterpolder? Dat kan in deze uitstekend onderhouden en uitgebouwde hoekwoning op 172 m² eigen grond. De woning is strak afgewerkt en biedt volop wooncomfort dankzij diverse aantrekkelijke details, zoals dubbele openslaande deuren naar de achtertuin, een loopdeur vanuit de keuken naar de voortuin en vloerverwarming op de gehele begane grond.

De ligging is ideaal: binnen vijf minuten bereikt u de A7 en daarnaast bevinden scholen, sportvoorzieningen, winkelcentra en kinderopvang zich op korte afstand.

BEGANE GROND

Via de entree komt u in de ruime hal met toegang tot het toilet, de meterkast en de woonkamer. Het moderne toilet is volledig betegeld in een lichte kleurstelling en voorzien van een wandcloset en fonteintje.

De tuingerichte woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en de dubbele openslaande deuren naar de achtertuin. Onder de trap bevindt zich een praktische bergkast. De gehele begane grond is voorzien van een stijlvolle gietvloer, strak gestucte wanden en plafonds én comfortabele vloerverwarming.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken met composiet werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koel-/vriescombinatie, oven, koffiecorner en een 5-pits gaskookplaat. Via de vaste loopdeur heeft u direct toegang tot de voortuin.

1E VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers; aan de voorzijde vindt u de ouderslaapkamer en de badkamer. Daarnaast zorgt de airco-installatie in de ouderslaapkamer (voor zowel verwarmen als koelen) voor optimaal comfort gedurende het hele jaar.

De verdieping is strak afgewerkt met gestucte wanden en plafonds en voorzien van een nette laminaatvloer. De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een inloofdouche, wastafelmeubel, designradiator, vloerverwarming en een wandcloset.

2E VERDIEPING

Via de overloop bereikt u nog eens twee slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een dakkapel/risaliet en een airco-installatie voor zowel verwarmen als koelen. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een dakraam.

Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de cv-ketel uit 2024. Deze installatie is voorbereid op uitbreiding met een hybride warmtepomp. Via een losse trap is de praktische bergzolder bereikbaar.



OMSCHRIJVING



TUIN

De fraai aangelegde achtertuin van circa 89 m² (ca. 7 meter breed en 12,65 meter diep) biedt volop privacy en is omgeven door een duurzame hardhouten schutting. De tuin is deels bestraat en deels groen aangelegd en beschikt over diverse elektrapunten, waaronder buitenverlichting en stopcontacten.

De tuin is bereikbaar via de woonkamer en een achterom. Achter in de tuin staat een vrijstaande berging van circa 6,5 m². Daarnaast is naast de woning een tweede berging gerealiseerd voor extra opslagruimte.

KORTOM

Bent u op zoek naar een ruime, lichte en instapklare hoekwoning met hoogwaardige afwerking, veel leefruimte en een uitstekende ligging nabij voorzieningen en uitvalswegen? Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard. Plan snel een bezichtiging en laat je verrassen!



KENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€499.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, hoekwoning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	2009
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	122m ²
Externe bergruimte	7m ²
Perceeloppervlakte	172m ²
Inhoud	466m ³

INDELING

Aantal kamers	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	vaste wastafel, inloopdouche, inbouwcloset
Aantal woonlagen	3 woonlagen

ENERGIE

Energie label	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv Ketel (2024)
Warm water	CV Ketel (2024)

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuint, achterom bereikbaar
Oppervlakte	89m ² (12,65m diep x 7m breed)





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.

OUDERDOMSCLAUSULE

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 17 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen.

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 €555.000,- 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 8.0%.

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

