WONING INFORMATIE

Irishof 7, Zwaag

VRAAGPRIJS €360.000 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

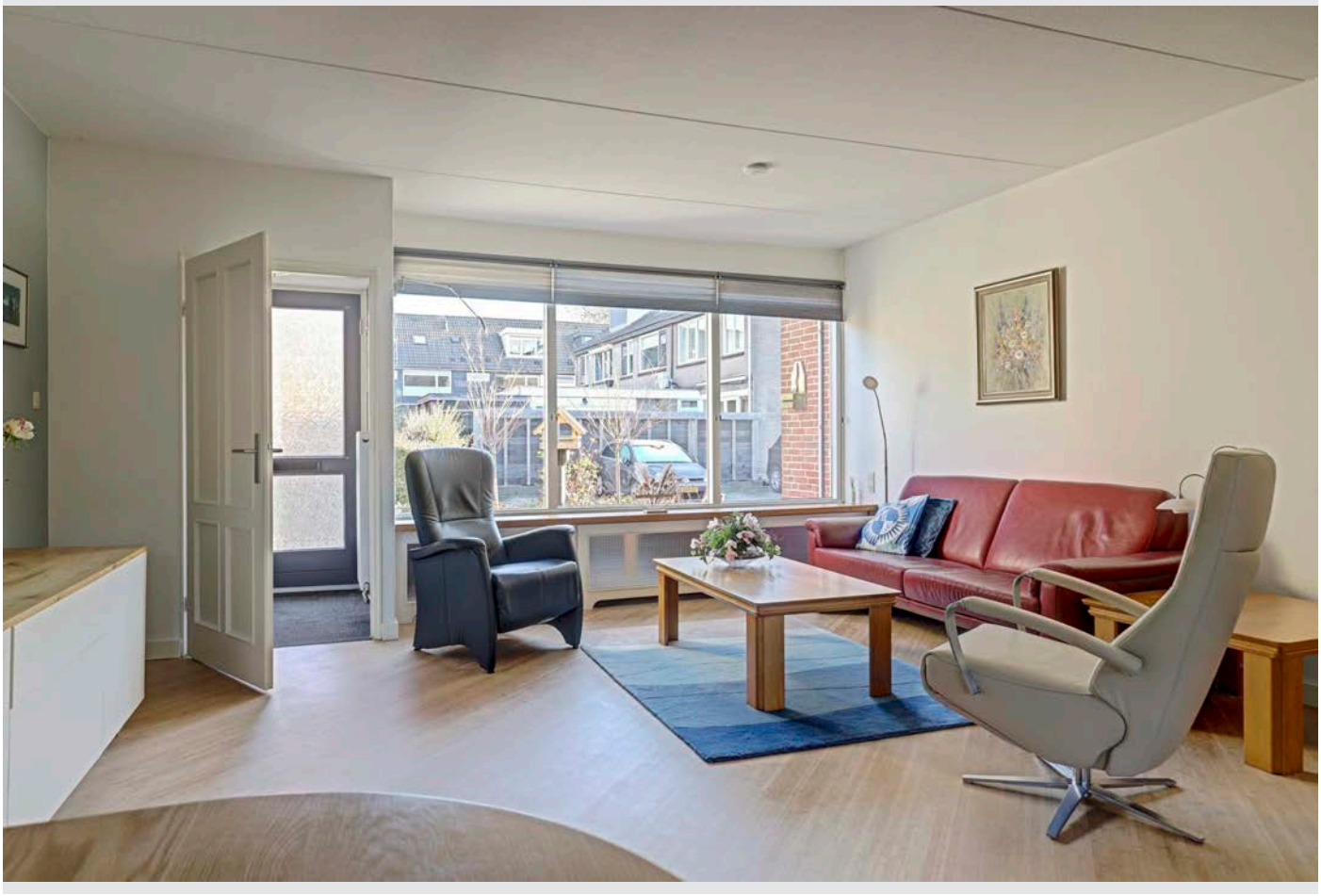
A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker





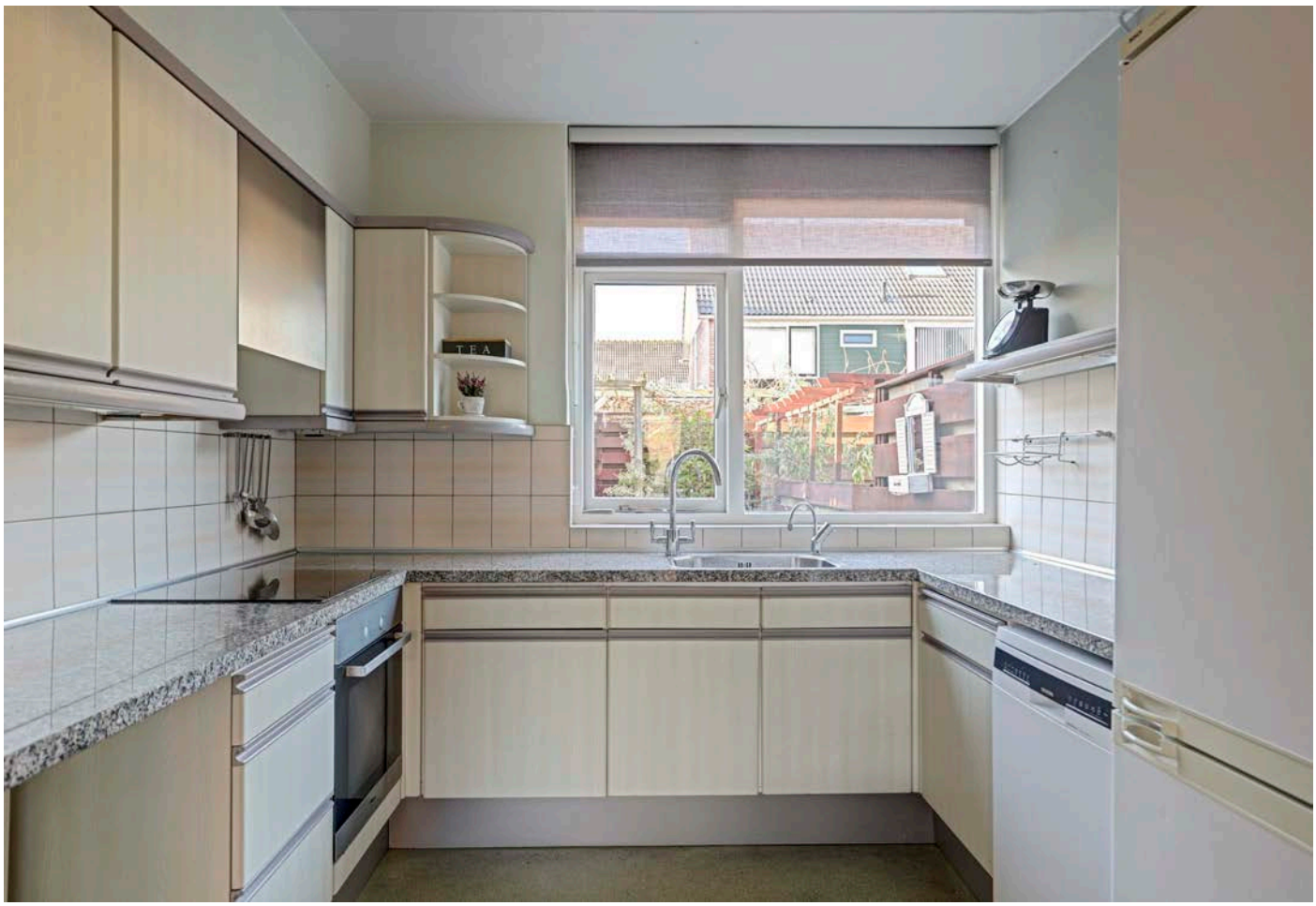











TEA

































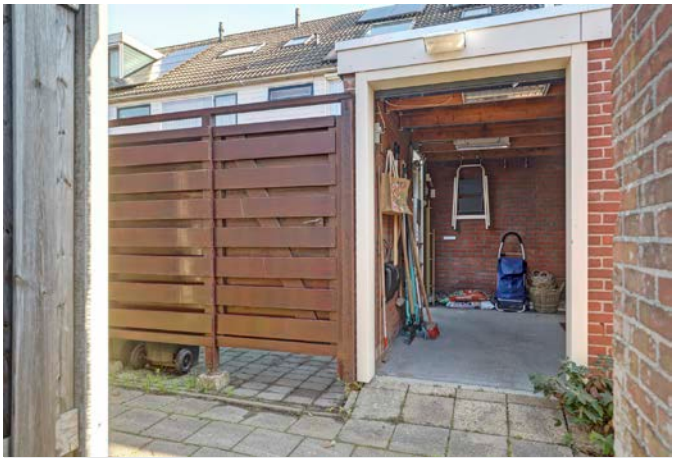






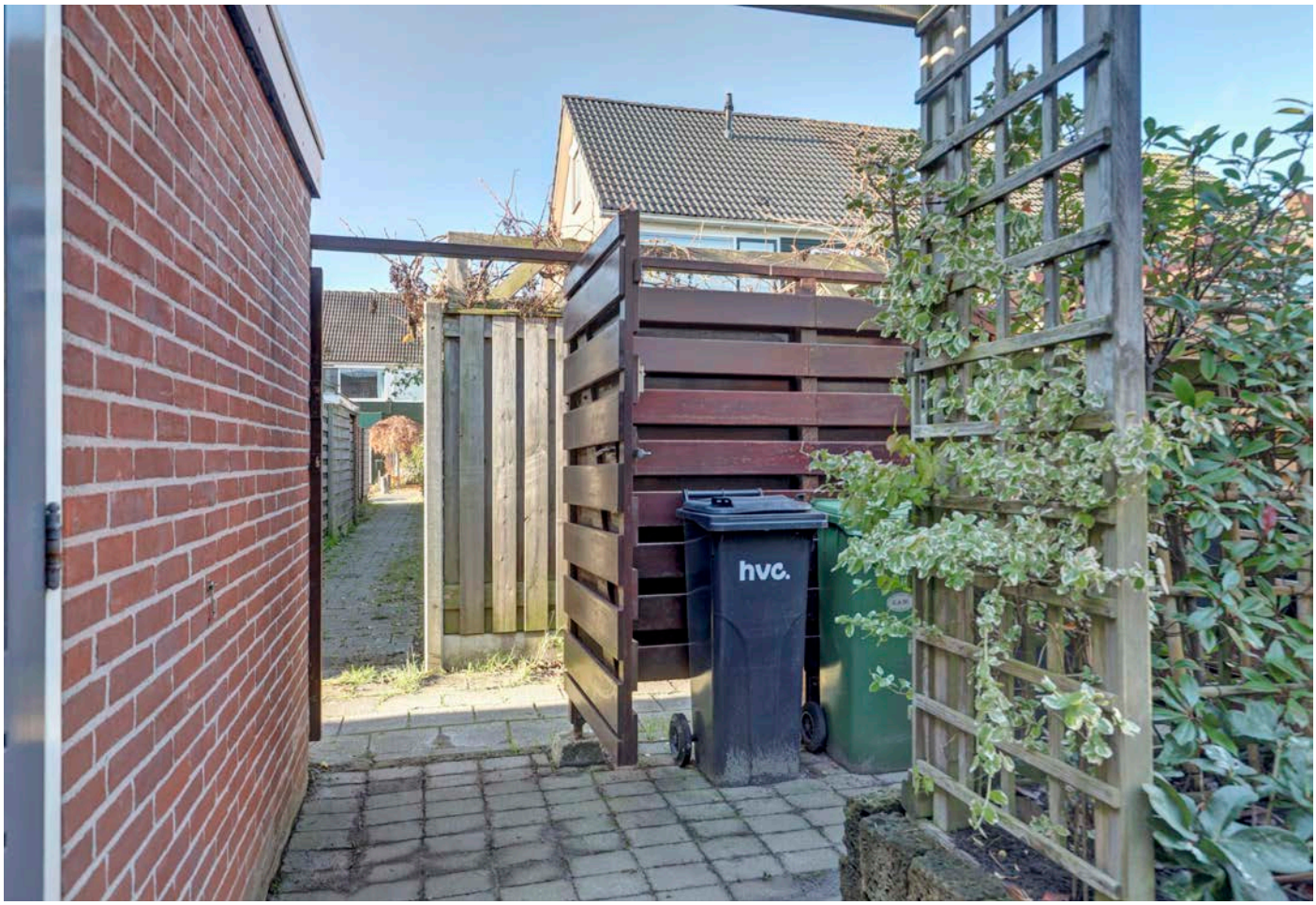


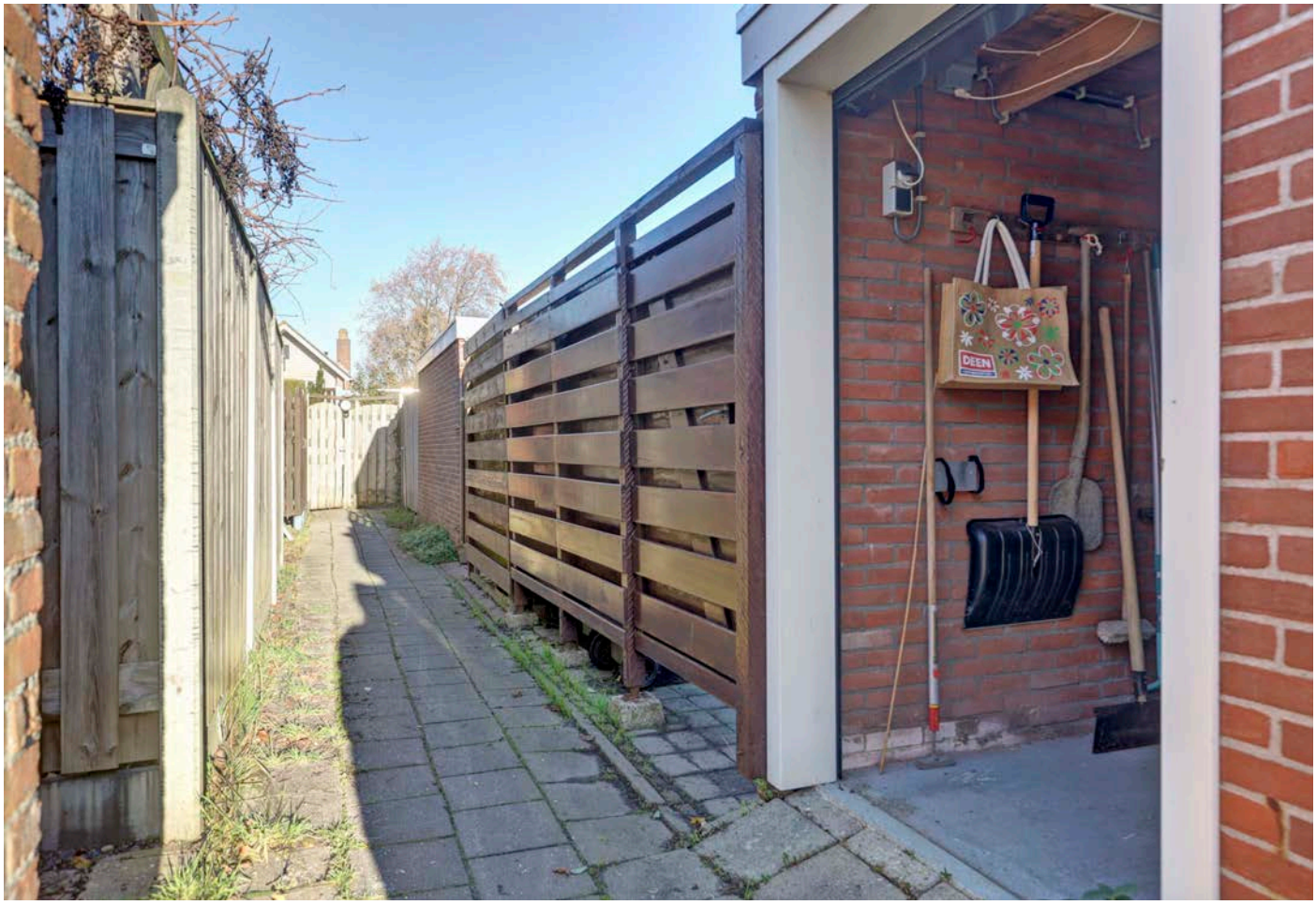









hvc.

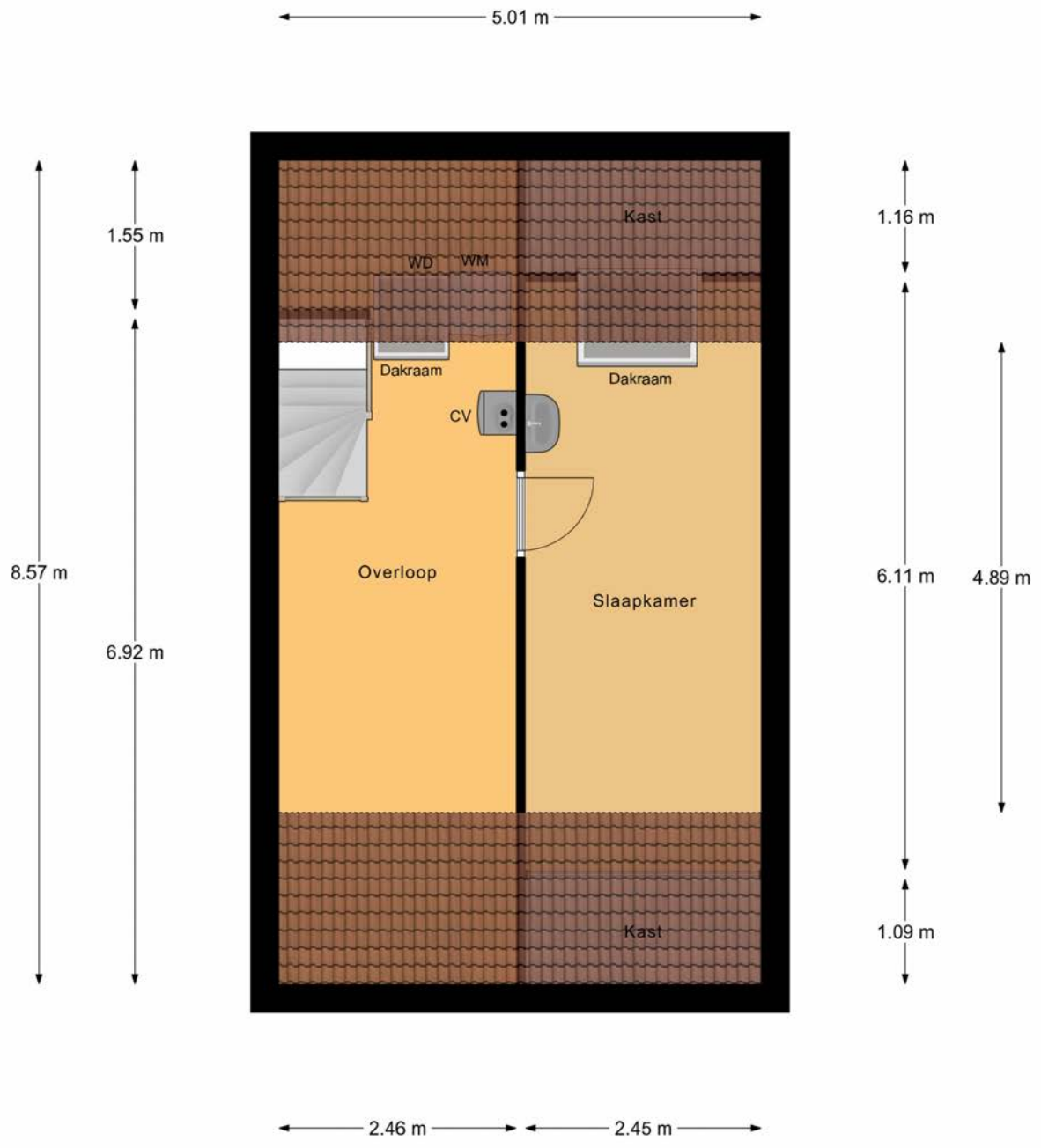

DEEN



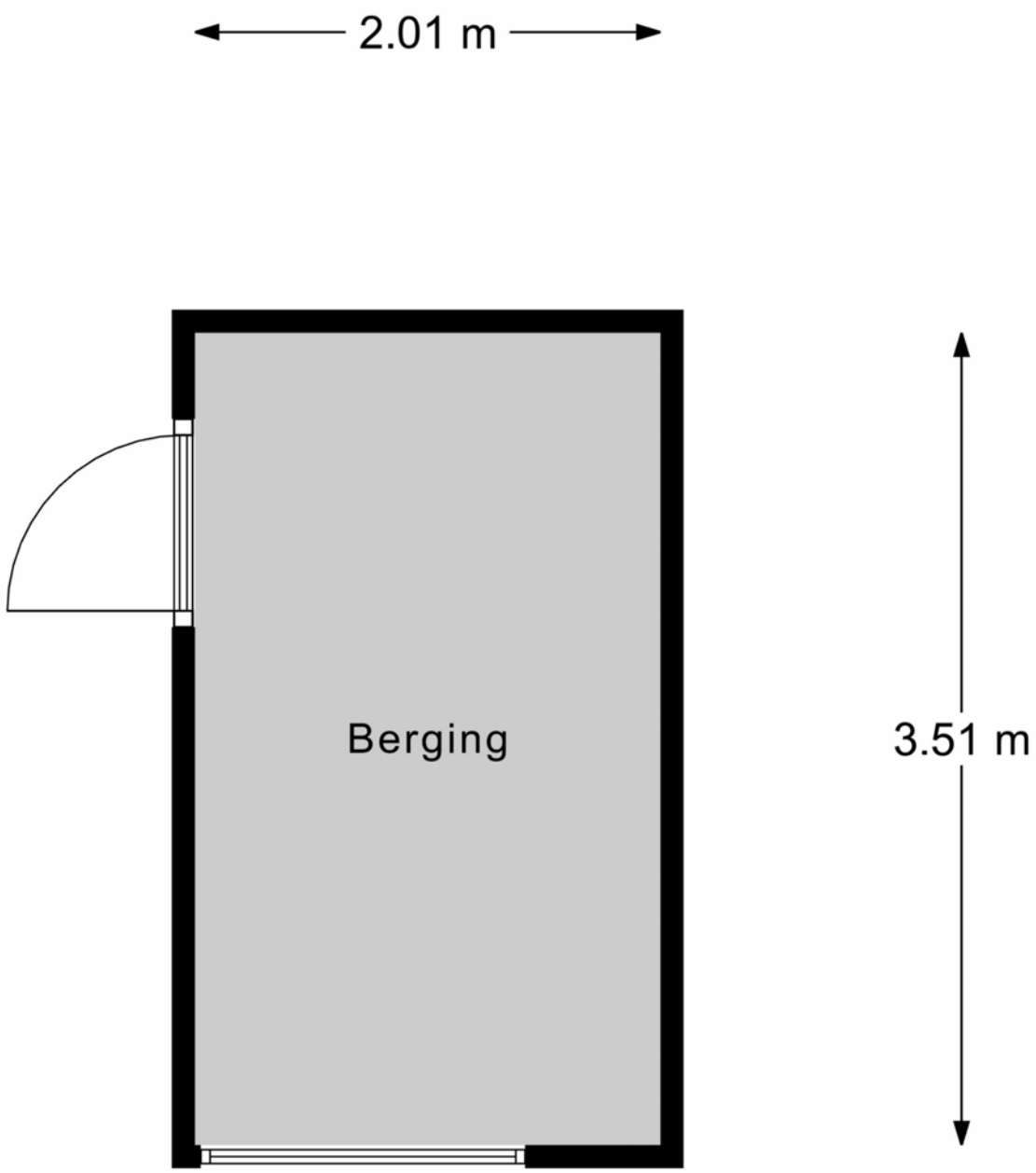
Begane Grond


5.03 m
1.73 m
3.31 m
3.92 m
9.17 m
3.97 m
5.12 m
Badkamer
Slaapkamer
Overloop
Kast
Kast
Kast
Kast
Slaapkamer
Slaapkamer
2.24 m
2.69 m

Verdieping


5.01 m
1.55 m
8.57 m
6.92 m
Kast
WD
WM
Dakraam
Dakraam
CV
Overloop
Slaapkamer
Kast
1.16 m
6.11 m
4.89 m
1.09 m
2.46 m
2.45 m

Zolder



Berging

Ruime tussenwoning met vier slaapkamers, een goede duurzame basis en een zonnige tuin in het geliefde 'oude' Zwaag!

In het geliefde 'oude' Zwaag staat deze fijne tussenwoning met verrassend veel ruimte en volop mogelijkheden! De woning beschikt over maar liefst vier slaapkamers, een moderne badkamer en toilet en een goede basis op het gebied van duurzaamheid. Zo is de woning voorzien van zonnepanelen, bodemisolatie, gevelisolatie, dakisolatie en vernieuwde beglazing. De woning heeft een energielabel A. Een mooie basis om hier jouw eigen thuis van te maken!

Een greep uit de kenmerken van deze woning:

- Tussenwoning met vier slaapkamers (3 daarvan voorzien van vaste kasten)
- 9 zonnepanelen uit sept'2021
- Bodemisolatie, gevelisolatie en dakisolatie
- Vernieuwde beglazing
- Achtertuin gelegen op het westen
- Elektrisch zonnescherm achterzijde
- Energielabel A

De woning biedt volop ruimte voor het hele gezin en vormt een mooie kans voor wie op zoek is naar een huis met een goede basis en de mogelijkheid om het geheel naar eigen smaak in te richten. Met vier slaapkamers, praktische bergruimte en diverse duurzame voorzieningen is er al een hoop aanwezig om hier een heerlijk thuis van te maken.

De woning is gelegen in het geliefde 'oude' Zwaag, met diverse voorzieningen in de directe omgeving. Denk hierbij aan een supermarkt, scholen, kinderopvang en het buitenzwembad De Wijzend. Ook de binnenstad van Hoorn en de A7 zijn snel en eenvoudig bereikbaar. Een prettige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik!

BEGANE GROND

Via de entree kom je in de hal met garderobe en meterkast. Vanuit hier bereik je de woonkamer welke voorzien is van een bamboe vloer welke recent geschuurd en opnieuw gelakt is. De woonkamer is een fijne leefruimte met voldoende mogelijkheden voor het creëren van een gezellige zithoek en een ruime eethoek. Aansluitend bevindt zich de keuken, welke voorzien is van diverse moderne inbouw apparatuur zoals een Quooker kokend water kraan, oven, inductie kookplaat en een losse vaatwasser en koelkast.

Vanuit de woonkamer bereik je de hal aan de achterzijde, waar zich de trapopgang en het toilet bevinden. Via deze hal heb je toegang tot de achtertuin.

1E VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, alle drie voorzien van praktische vaste kasten. De hoofdslaapkamer is voorzien van een screen. Daarnaast vind je hier de badkamer, die is ingericht met het comfort van deze tijd.

2E VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de vierde kamer, die dankzij de praktische indeling ook uitstekend geschikt is als slaapkamer. Daarnaast is er een ruime overloop welke gebruikt kan worden als hobby ruimte of kantoor. Hier tref je tevens de opstelling voor de cv-ketel (Intergas 2024), de wasmachine en droger opstelling en eventuele extra bergruimte.

TUIN

De achtertuin is gelegen op het zuid westen en biedt volop gelegenheid om heerlijk van de middag- en avondzon te genieten. De tuin beschikt over een stenen berging met elektrische roldeur aan de steegzijde, zodat deze schuur met een motor of scootmobiel goed te bereiken is.

Aan de achtergevel zit een elektrisch zonnescherm, waarmee je op zonnige dagen eenvoudig een fijne plek in de schaduw creëert.

KORTOM

Ben je op zoek naar een ruime tussenwoning met vier slaapkamers, een goede duurzame basis en volop mogelijkheden om er helemaal jouw eigen thuis van te maken? Dan is deze woning in het geliefde 'oude' Zwaag zeker een bezichtiging waard!

Neem voor een vrijblijvende bezichtiging contact op met Optima Makelaardij via Funda, onze website of telefonisch met ons kantoor.

KENMERKEN

OVERDRACHT

Vraagprijs	€360.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, tussenwoning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1975
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	117 m^2
Externe bergruimte	7 m^2
Perceeloppervlakte	117 m^2
Inhoud	405 m^3

INDELING

Aantal kamers	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	wastafelmeubel, inloopdouche, inbouwcloset, bidet
Aantal woonlagen	3 woonlagen

ENERGIE

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geisoleerd
Verwarming	Cv Ketel (2024)
Warm water	CV Ketel (2024)

BUITENRUIMTE

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

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 51 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.

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.

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