



WONING INFORMATIE

Jan Doustraat 31, Zwaag

VRAAGPRIJS €575.000 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,
Team Optima Makelaardij

















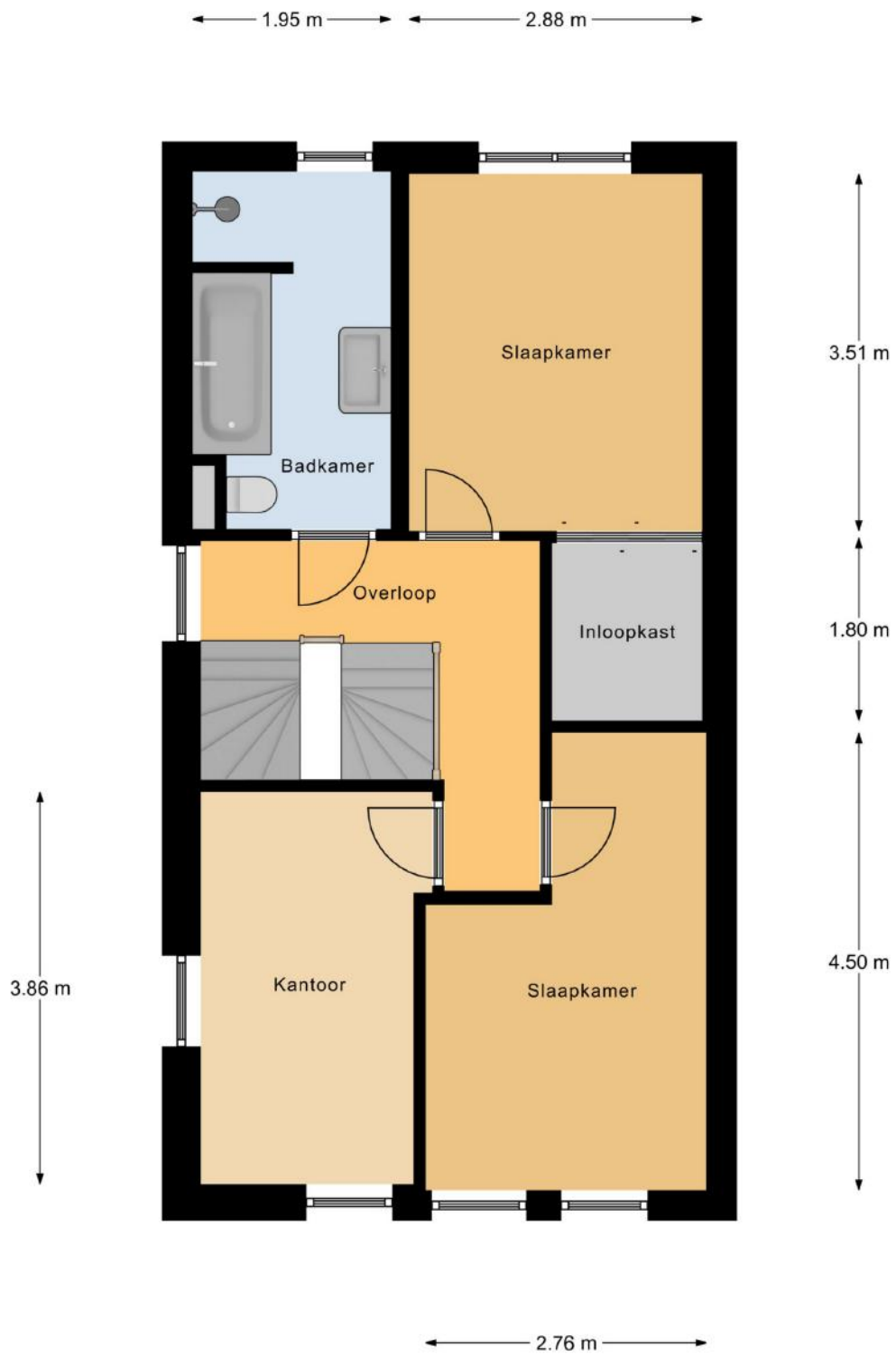




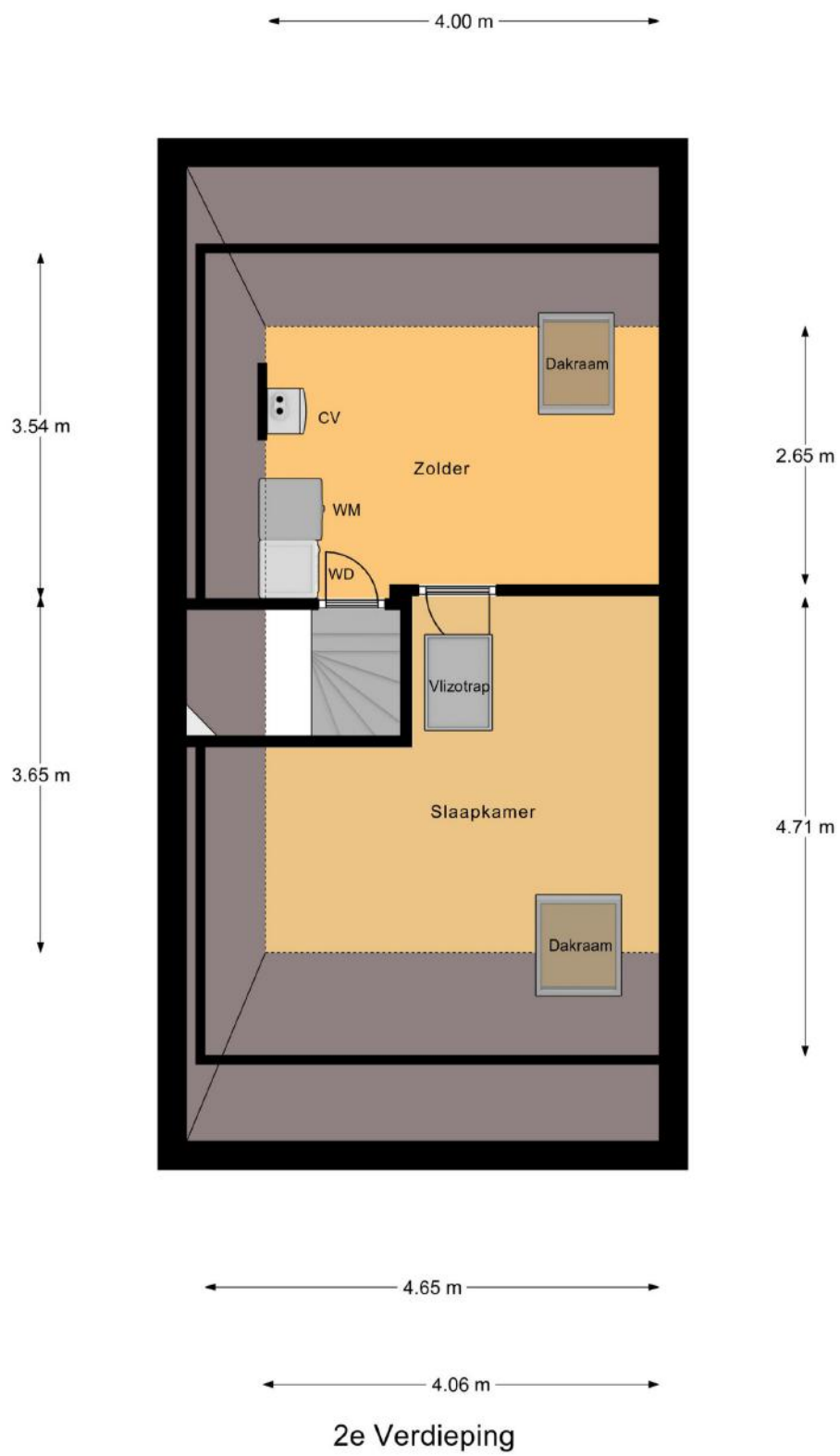


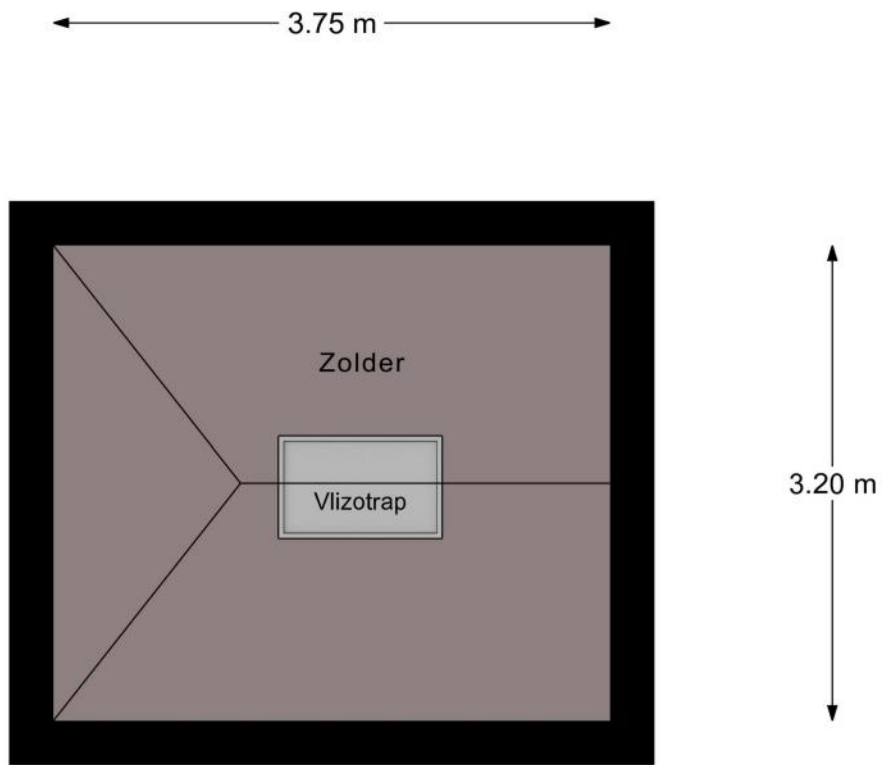
Begane Grond

1E VERDIEPING



1e Verdieping





Zolder



Er is weer een pareltje beschikbaar! Deze zeer ruime 2-onder-1-kap woning met aangebouwde garage is gelegen in de zeer geliefde wijk Bangert en Oosterpolder en beschikt maar liefst over 139m² woonoppervlak. Groot pluspunt is de ligging aan een brede waterpartij zonder directe bebouwing aan de voorzijde. De woning is voorzien van een uitbouw aan de achterzijde, waardoor het woongedeelte royaal te noemen is. De woning staat op 292 m² eigen grond en heeft een achtertuin op het zonnige Zuid-Oosten, welke veel privacy biedt.

Parkeren op eigen terrein is mogelijk en de bereikbaarheid is uitstekend: op 5 autominuten van de A7. Daarnaast treft u diverse voorzieningen binnen handbereik als scholen, sport, supermarkt, kinderopvang en het wijkwinkelcentrum 'De Hollandse Cirkel'. De woning is gelegen aan een zeer rustige straat met voornamelijk bestemmingsverkeer.

BEGANE GROND

Via de zij-entree bereikt u de hal met het toilet, meterkast, garderobe, trapopgang, trapkast en toegang tot de woonkamer. De tuingerichte, uitgebouwde woonkamer met dubbele deuren naar de achtertuin en grote raampartijen is heerlijk licht te noemen.

Aan de voorzijde van de woning treft u de keuken, ook hier heeft u een grote raampartij welke zorgt voor veel daglicht. De keuken kent een L-vorm opstelling, met aan de overkant een hoge kastenwand met inbouwapparatuur. Deze keuken is van alle gemakken voorzien, denkt u hierbij aan een koelkast, vriezer, combi-oven, vaatwasser, 4-pits inductie kookplaat en afzuigkap.

1E VERDIEPING

Op de eerste verdieping treft u drie slaapkamers en de ruime badkamer. Één van de slaapkamers is voorzien van een inloopkast en alle slaapkamers op deze verdieping zijn voorzien van horren. Vanuit de slaapkamer aan de voorzijde heeft u een prachtig uitzicht richting de molen de 'Krijgsman', welke ook vanuit het raam op de overloop te zien is. De gehele verdieping is, op de badkamer na, voorzien van een keurige laminaat vloer. De badkamer is betegeld in lichte kleurstelling. De badkamer is uitgerust met een ligbad, inloop douche met regendouche, wastafelmeubel, design radiator en een hangcloset.

2E VERDIEPING

Op de zolderverdieping treft u de vierde slaapkamer van deze woning. Vanuit deze slaapkamer heeft u middels een vlizotrap nog toegang tot de bergruimte. De slaapkamer heeft een groot dakraam. Op de ruime overloop heeft u toegang tot de technische installaties, zoals de cv-installatie (2014) en een zonneboiler (2014). Tevens vindt u hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger.





TUIN & GARAGE

Zowel vanuit de woonkamer als vanuit de garage heeft u toegang tot de tuin. De heerlijke ruime achtertuin welke is gelegen op het Zuid-oosten beschikt over een ruim terras. De tuin geeft een heerlijk vrij gevoel, doordat u geen inkijk heeft in de tuin van omliggende woningen.

De aangebouwde, stenen garage is voorzien van voldoende bergruimte. De garage is bereikbaar vanaf de straat middels een garagedeur en door een loopdeur vanuit de tuin.

KORTOM

Bent u op zoek naar een heerlijk lichte, ruime woning met maar liefst 4 slaapkamers en een heerlijk, zonnige tuin? Met in de nabijheid diverse voorzieningen en uitvalswegen? Dan is deze woning zeker het bezichtigen waard! Heeft u interesse in deze woning en wilt u deze graag een keer bezichtigen? Dan nodigen wij u graag uit om de woning vrijblijvend te bezichtigen. U kunt een afspraak maken via onze website, Funda, per email of door te bellen met Optima Makelaardij.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€575.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, 2-1 kapwoning, ééngesinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	2014
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	139m ²
Overig inpandige ruimte	18m ²
Externe bergruimte	-m ²
Perceeloppervlakte	292m ²
Inhoud	578m ³

INDELING

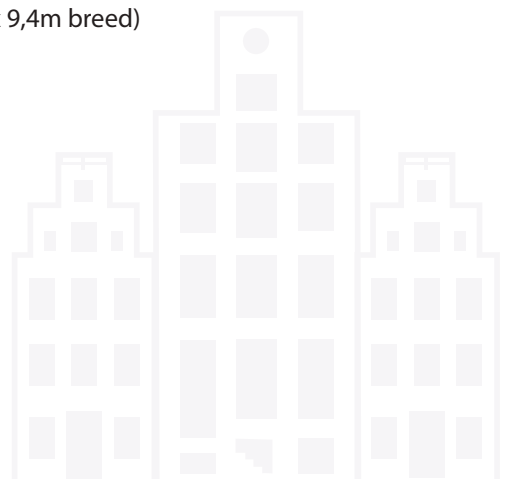
Aantal kamers	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	vaste wastafel, inloopdouche, ligbad, inbouwcloset
Aantal woonlagen	3 woonlagen

ENERGIE

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	CV Ketel (Intergas 2013)
Warm water	Zonneboiler (2013)

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuin
Oppervlakte	132m ² (14,05m diep x 9,4m breed)
Ligging	Zuid-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 vloerverwarming & 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 ENERGIEBETALINGEN

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

Gas/ Elektra €250,- per maand





GEGEVENS BIEDINGEN

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 notaris is ter keuze van de koper (tenzij anders vermeld). De keuze van de notaris dient bekend te zijn bij het tekenen van de koopakte. Indien de keuze valt op een notaris buiten de regio Hoorn, behouden we het recht voor om de daaraan verbonden extra kosten voor bijvoorbeeld reistijd of volmachten op de koper te verhalen.

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/WAARBORG SOM

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.

BEDENKIJD

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 10 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

