



WONING INFORMATIE

Korenbloem 36, Zwaag

VRAAGPRIJS €285.000 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

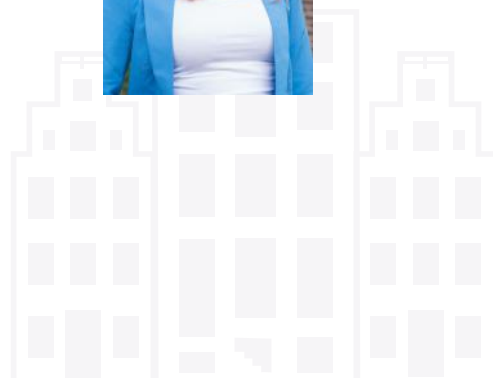


E info@optimamakelaardij.nl

W www.optimamakelaardij.nl

T 0229 50 66 90

A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker











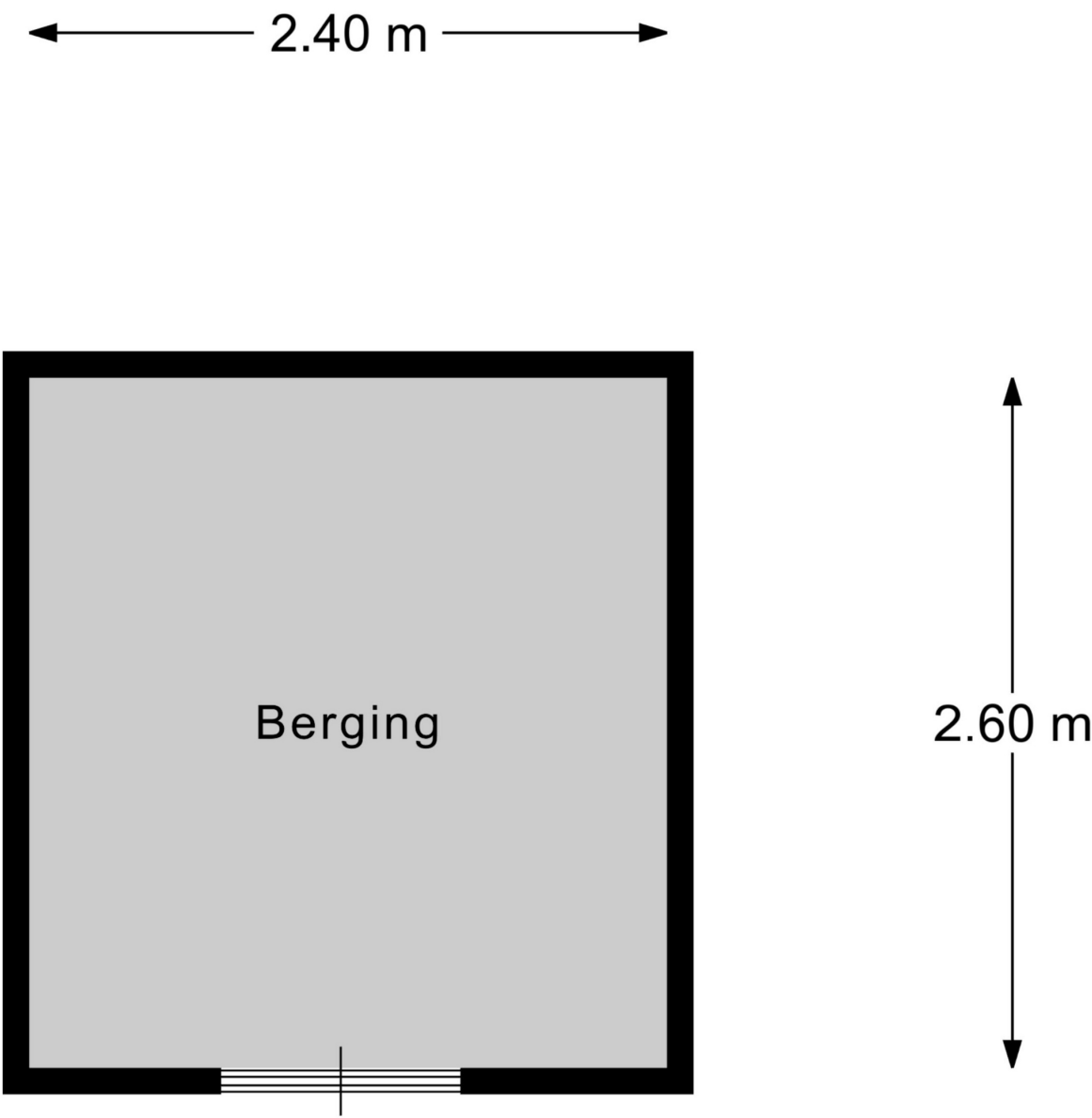








Appartement



Berging



Starters en doorstromers opgelet! Ben jij op zoek naar een instapklaar en volledig gerenoveerd 3-kamerappartement met een zonnig balkon op het westen, op een ideale locatie dicht bij alle voorzieningen? Dan is dit misschien wel jouw nieuwe thuis! Dit nette appartement ligt op de eerste verdieping van het appartementencomplex De Korenbloem en beschikt over een royale, lichte woon- en eetkamer en een fijn balkon. Aan de voorzijde van de woning vind je een comfortabele ruime slaapkamer aan de rechterzijde én een tweede slaapkamer/werkkamer aan de linkerzijde. Een groot pluspunt is dat het gehele appartement in 2023 is voorzien van vloerverwarming.

INDELING

Je komt binnen via je eigen entree met hal, die toegang geeft tot de ruime slaapkamer, de werk-/studeerkamer, het separate toilet en de moderne badkamer. Daarnaast is er volop bergruimte dankzij twee praktische inpandige kasten. De strakke laminaatvloer loopt door in het hele appartement en alle binnendeuren zijn netjes afgewerkt. Vanuit de langgerekte hal bereik je de ruime woonkamer met open keuken.

WOON- EN EETKAMER

De woonkamer is heerlijk licht door de grote raampartijen en biedt ruimte voor een gezellige zithoek én een ruime eethoek. Via een deur stap je zo het zonnige balkon op het westen op.

KEUKEN

De moderne keuken is in 2023 volledig vernieuwd en voorzien van luxe gemakken zoals een ingebouwde vaatwasser, inductie kookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie en combi-oven.

BADKAMER & TOILET

De frisse badkamer is in 2023 volledig gerenoveerd en uitgerust met een ruime inloopdouche, een modern wastafelmeubel, aansluiting voor de wasmachine en comfortabele vloerverwarming. Het toilet is apart en in dezelfde stijlvolle afwerking uitgevoerd, met hangend toilet en wastafel meubel.

CV-RUIMTE

Het appartement beschikt over een aparte technische ruimte met een Intergas CV-ketel uit 2022.

BALKON & BERGING

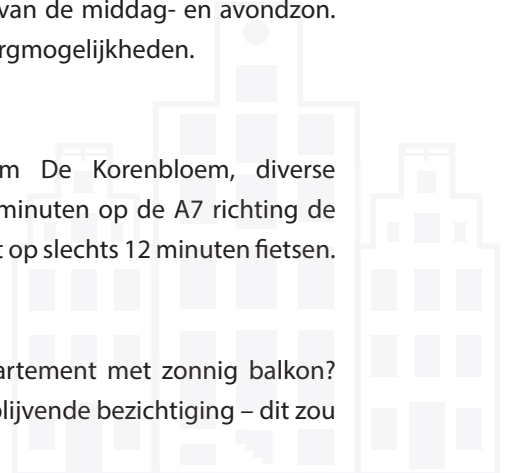
Het balkon op het westen is een heerlijke plek om te genieten van de middag- en avondzon. Daarnaast is er een eigen berging aanwezig met praktische opbergmogelijkheden.

LIGGING

De ligging is ideaal: op korte afstand van winkelcentrum De Korenbloem, diverse sportverenigingen en een park. Met de auto zit je in een paar minuten op de A7 richting de Randstad. Ook bushaltes zijn op loopafstand en het NS-station ligt op slechts 12 minuten fietsen.

KORTOM

Ben je enthousiast geworden over dit lichte en moderne appartement met zonnig balkon? Neem dan snel contact op met Optima Makelaardij voor een vrijblijvende bezichtiging – dit zou zomaar jouw nieuwe thuis kunnen zijn!





OVERDRACHT

Vraagprijs	€285.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	Appartement, 1e verdieping
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1983
Soort dak	Platte daken voorzien van bitumen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	67m ²
Externe bergruimte	6m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	4m ²
Inhoud	205m ³

INDELING

Aantal kamers	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	vaste wastafel, inloopdouche, aansluiting wasmachine/droger
Aantal woonlagen	1 woonlaag, gelegen op de 1e verdieping

ENERGIE

Energielabel	A
Verwarming	Vloerverwarming
Warm water	CV Ketel (Intergas 2022)

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Buitenruimte	Balkon
Ligging	West

HUUR/LEASE

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





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 42 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 €525.000,- 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 10.4%.

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

