



WONING INFORMATIE

---

Lage Hoek 136, Zwaag

---

VRAAGPRIJS €430.000,- K.K.



E [info@optimamakelaardij.nl](mailto:info@optimamakelaardij.nl) • [www.optimamakelaardij.nl](http://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](mailto:info@optimamakelaardij.nl)

Met vriendelijke groet,  
Team Optima Makelaardij













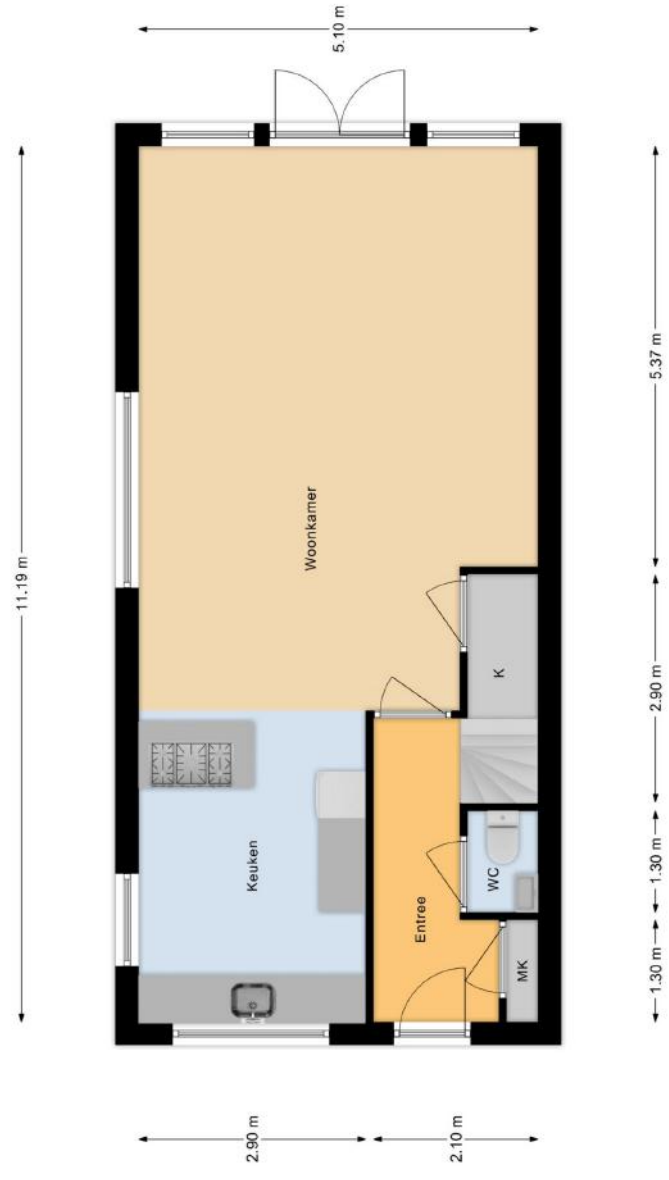












Begane Grond

1E VERDIEPING

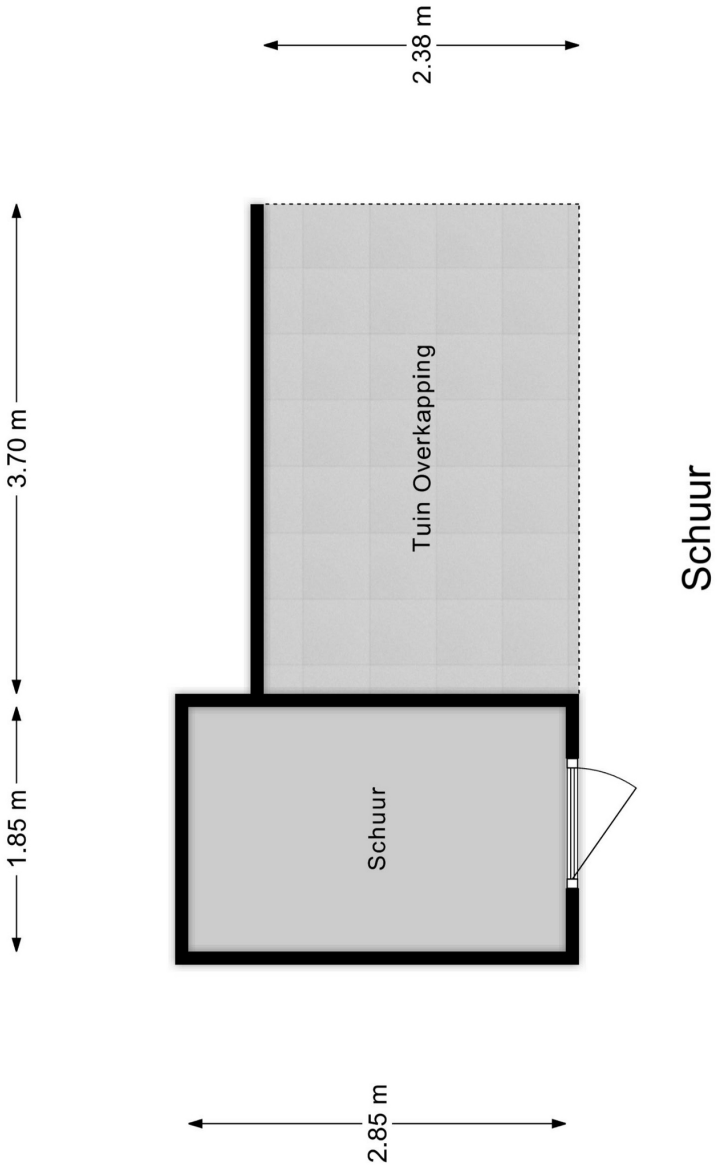


1e Verdieping





2e Verdieping







Deze hoekwoning met dwarskap is gelegen op een zeer fijne plek in de zeer geliefde wijk Bangert en Oosterpolder. De woning beschikt maar liefst over 128m<sup>2</sup> woonoppervlak, is aan de achterkant van de woning uitgebouwd en staat op 166 m<sup>2</sup> eigen grond. U krijgt dan ook de beschikking fijne achtertuin met veranda en met voldoende parkeergelegenheid achter de woning. Leuke details zorgen voor veel wooncomfort. Denk hierbij aan dubbele openslaande deuren aan de achterzijde van de woning, een royale ingebouwde zolderverdieping en een moderne keuken en badkamer. In beide slaapkamers op de eerste verdieping treft u een luxe inbouwkast en ook op de zolderverdieping is de wasmachine netjes weggewerkt in een prachtig inbouwmeubel. Groot pluspunt is verder dat er geen directe bebouwing achter de woning is. 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.

### BEGANE GROND

Via de entree bereikt u de hal. De hal biedt toegang tot het toilet, meterkast, garderobe, trapopgang en de woonkamer. Het toilet, welke geheel is betegeld, is voorzien van een inbouwcloset en fonteintje. De tuingerichte woonkamer is aan de achterkant van de woning uitgebouwd. Door de dubbel openslaande deuren naar de achtertuin en de grote raampartijen aan de zijkant en achterkant is het een heerlijk lichte ruimte.

De gehele woonkamer is gestuukt en afgewerkt in een neutrale kleurstelling. Aan de voorzijde van de woning treft u de keuken. De moderne keuken is voorzien van een vaatwasser (Siemens), 5 pits- inductie kookplaat (Atag), plafond afzuigkap, kraan voor kokend water (Bruynzeel), grote oven en combi oven (Atag) en een ruime koelkast en vriezer (AEG).

### 1E VERDIEPING

Op de eerste verdieping treft u twee slaapkamers en de badkamer. De ouderslaapkamer beschikt over een ingebouwde inloopkast. De tweede slaapkamer beschikt ook over een luxe inbouwkast. De gehele verdieping is op de badkamer na voorzien van een keurige laminaat vloer met hoge witte plinten. De badkamer welke geheel is betegeld is uitgerust met een inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en een inbouwcloset.

### 2E VERDIEPING

De woning kent een zeer ruime zolderverdieping met opstelling voor de wasmachine en wasdroger op de voorzolder. Ook hier treft u een prachtig kwaliteitsinbouwkast voor de extra wegzet. Via deze voorzolder bereikt u de derde ruime slaapkamer, waar de technische installaties keurig zijn weggewerkt middels een kastruimte.

### TUIN

De heerlijke ruime en vooral zonnige achtertuin van circa 78m<sup>2</sup> (12m diep x 6.5m breed) is gelegen op het noordwesten. De tuin is bereikbaar vanuit de woonkamer of middels een achterom. Achter in de tuin heeft u de beschikking over een losstaande houten berging van 5m<sup>2</sup> en een aangebouwde veranda. Hier kunt u in de zomer heerlijk genieten van het laatste avondzonnetje. Achter de woning treft u weinig bebouwing en mede door dit heeft u een heerlijke vrij gevoel in uw eigen achtertuin. Daarnaast is er voldoende parkeergelegenheid, zowel voor als achter de woning aanwezig.





### OVERDRACHT

Vraagprijs	€430.000,-,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

### BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, hoekwoning, ééngezinwoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	2017
Soort dak	Dwarskap pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

### OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	128m <sup>2</sup>
Overig inpandige ruimte	-m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	5m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	166m <sup>2</sup>
Inhoud	469m <sup>3</sup>

### INDELING

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

### ENERGIE

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

### BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuin, achterom bereikbaar
Oppervlakte	78m <sup>2</sup> (12m diep x 6,5m breed)
Ligging	Noord-Westen







### 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 radiatoren & vloerverwarming

### 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 ENERGIENOTA'S

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

Gas/ Elektra €130,- 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.

### BEDENKTIJD

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.

### 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](mailto:info@optimamakelaardij.nl)

W [www.optimamakelaardij.nl](http://www.optimamakelaardij.nl)

T 0229 50 66 90

A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker

