



WONING INFORMATIE

Lage Hoek 22, Zwaag

VRAAGPRIJS €289.000 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

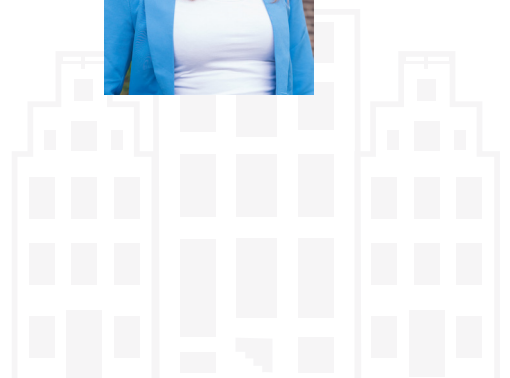


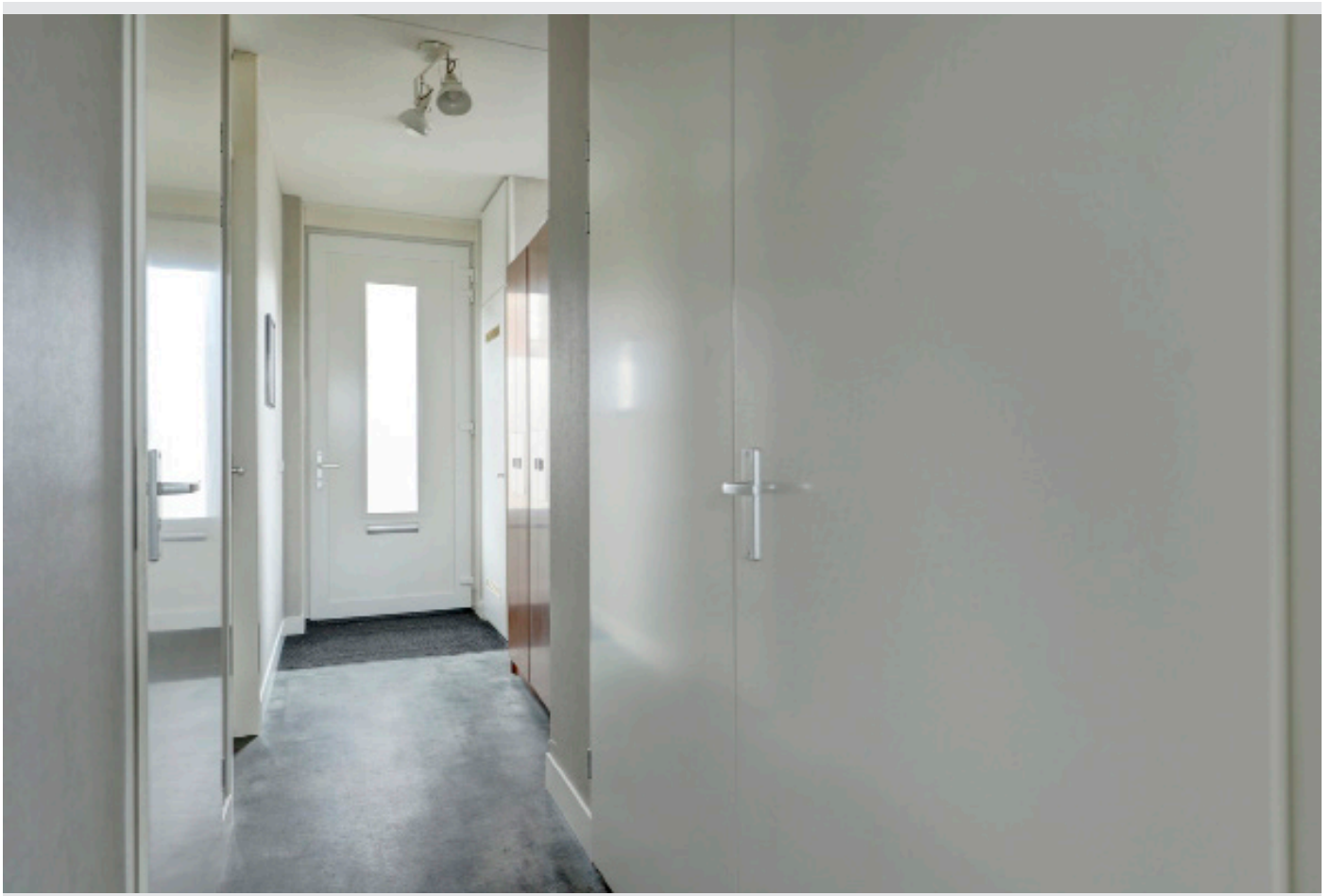
E info@optimamakelaardij.nl

W www.optimamakelaardij.nl

T 0229 50 66 90

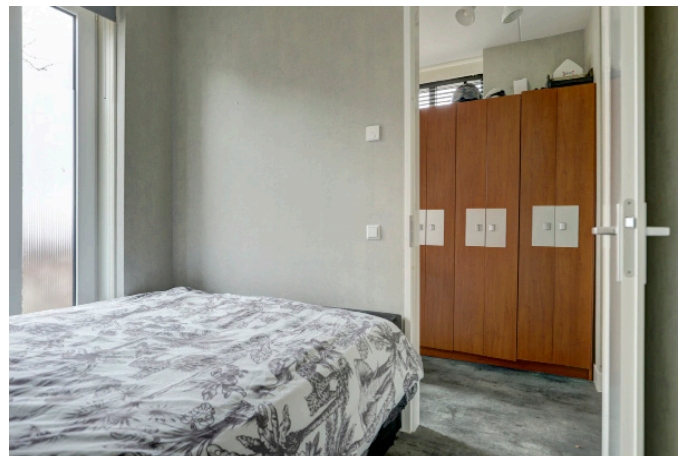
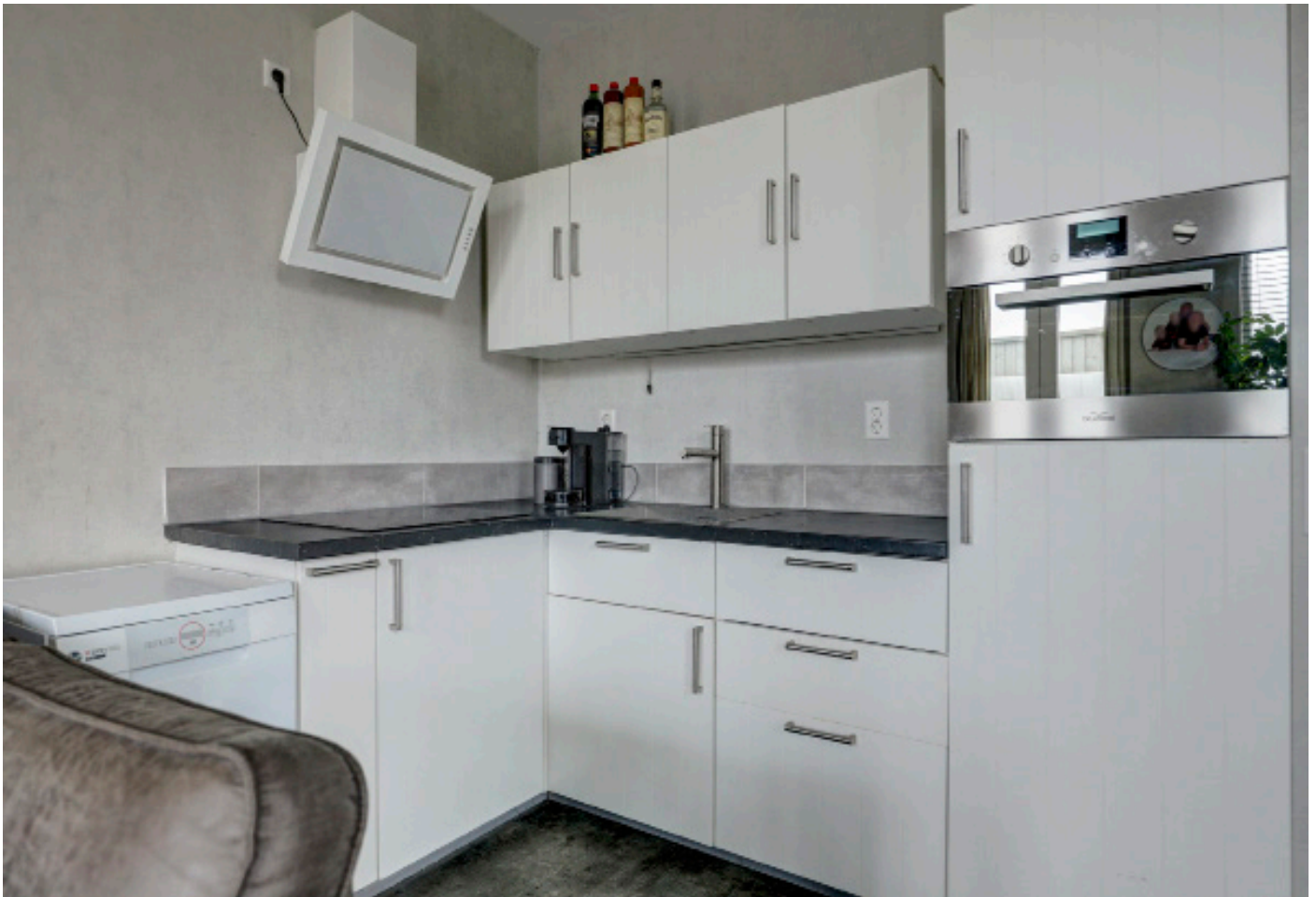
A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker

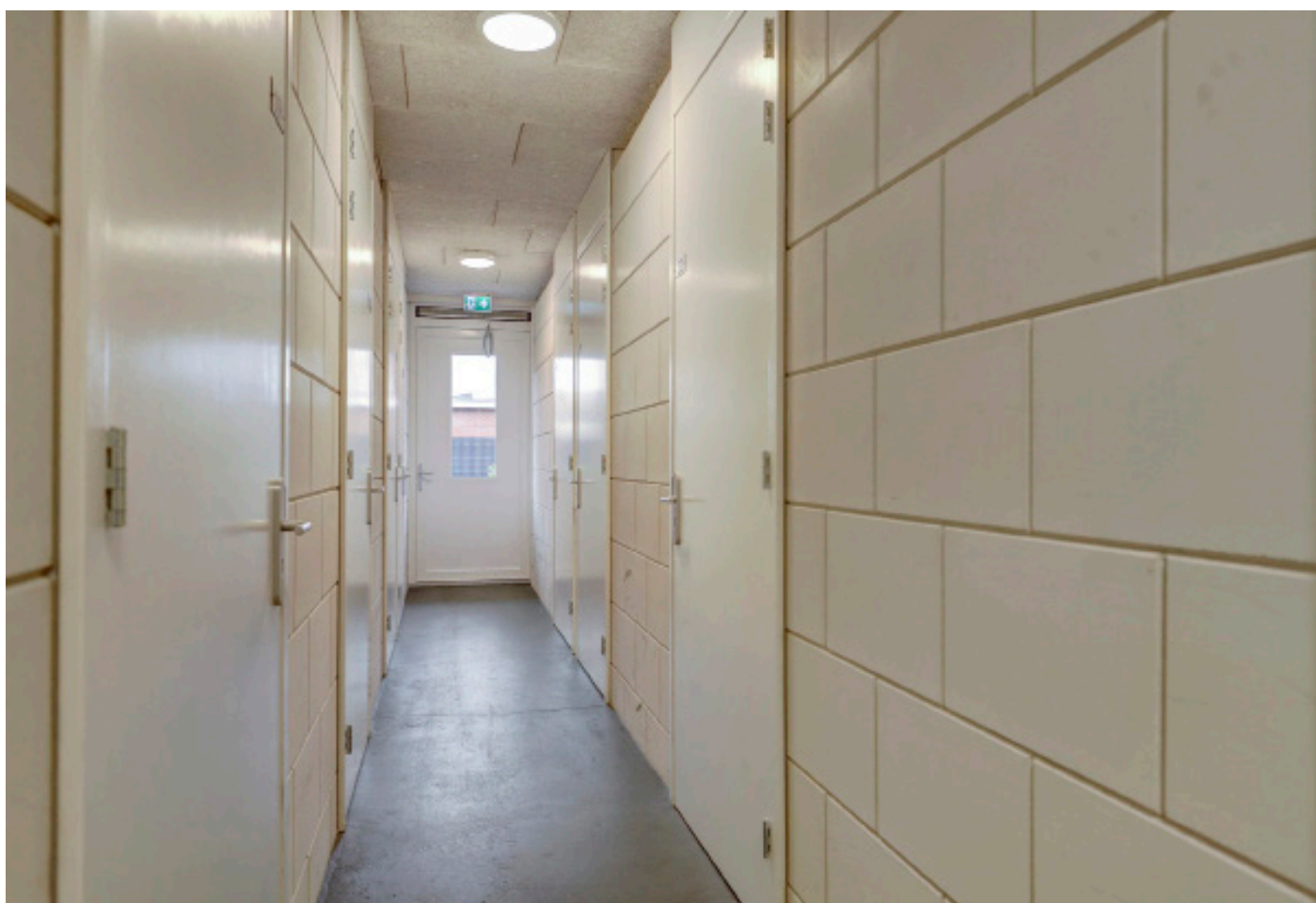








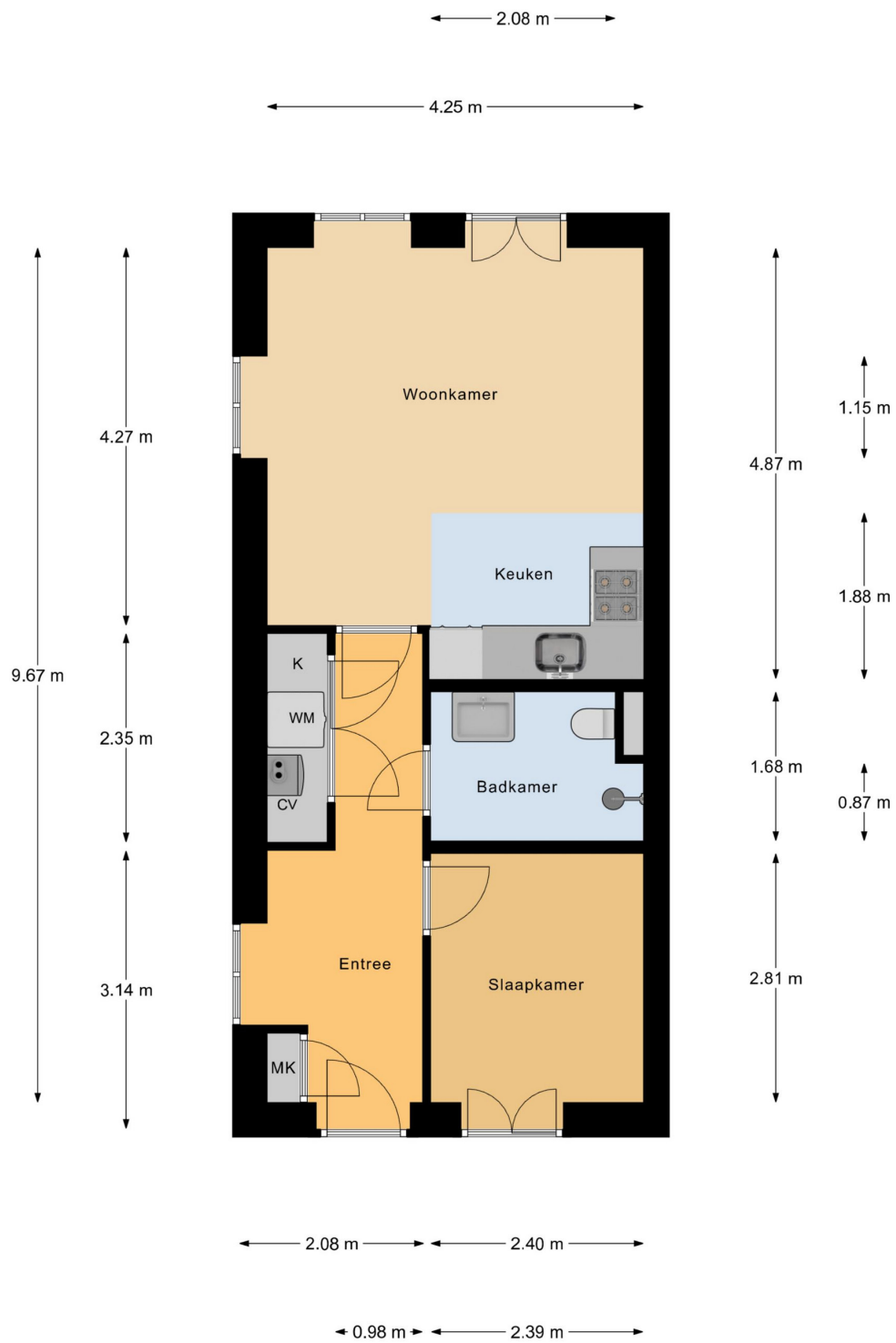




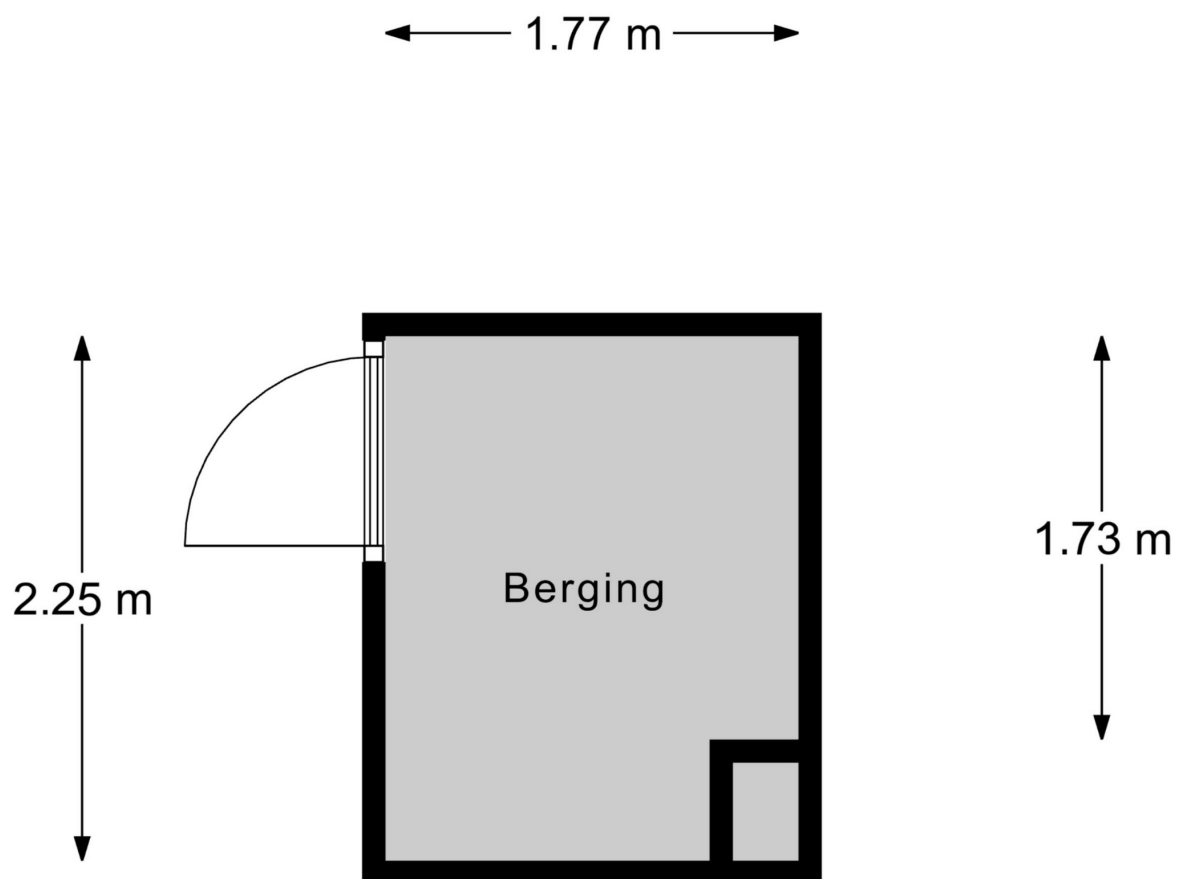




PLATTEGROND



Begane Grond



Berging



Een mooie woonkans voor starters!

Op de begane grond van een modern appartementencomplex bevindt zich dit nette en instapklare 2-kamer hoekappartement van ca. 43 m² met zuiden tuin. Het appartementencomplex is voorzien van zonnepanelen ten behoeve van de algemene ruimte. Daarnaast heeft verkoper zelf 4 zonnepanelen in eigendom. Dankzij de hoekligging en de vele raampartijen geniet de woning van een prettige lichtinval, wat zorgt voor een ruimtelijk en comfortabel gevoel. Een ideale woning voor starters die op zoek zijn naar een praktische én sfeervolle woonplek. Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming, welke per kamer apart regelbaar is.

INDELING

Via de eigen entree bereikt u het appartement op de begane grond. Bij binnenkomst komt u in de hal die toegang geeft tot alle vertrekken: de slaapkamer, de badkamer, de aparte technische ruimte en de woonkamer.

De lichte woonkamer profiteert optimaal van de hoekligging en de grote raampartijen, waardoor er gedurende de dag veel natuurlijk licht binnenvalt. De open, op maat gemaakte keuken is modern uitgevoerd en is praktisch ingericht met een inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven en koelkast. Via dubbele deuren bereikt u de tuin.

De slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed. De dubbele openslaande deuren, kunnen ook in een kantelstand geplaatst worden voor extra ventilatie. In de hal is tegenover de slaapkamer een nis gecreëerd, waar een grote kledingkast geplaatst kan worden.

De badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een douche, toilet en een wastafel.

Daarnaast beschikt het appartement over een aparte ruimte voor de cv-opstelling en wasmachine, waardoor deze voorzieningen netjes uit het zicht zijn en er extra bergruimte ontstaat.

TUIN EN BERGING

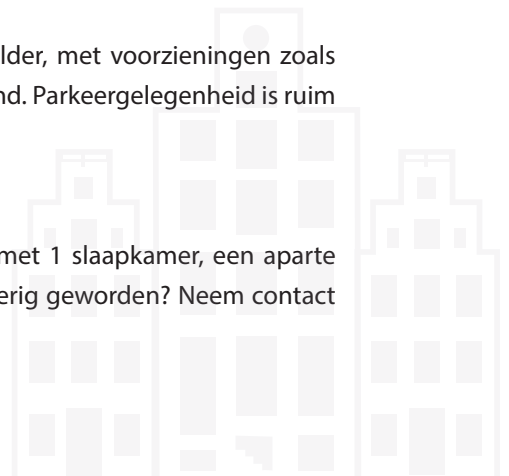
De tuin is bereikbaar via de dubbele deuren in het woongedeelte of buitenom. Direct aan de woning aan de zuidzijde gelegen is een privé tuin, behorende bij het appartement. Ook kan er gebruik gemaakt worden van de gezamenlijke tuin met tuinkas. Inpandig is een prettige bergruimte van 4m² aanwezig

LIGGING

De woning is gelegen in de geliefde wijk Bangert en Oosterpolder, met voorzieningen zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten en uitvalswegen op korte afstand. Parkeergelegenheid is ruim aanwezig in de directe omgeving.

KORTOM

Een licht en verzorgd hoekappartement op de begane grond, met 1 slaapkamer, een aparte technische ruimte. Een ideale woonkans voor starters! Nieuwsgierig geworden? Neem contact met op met Optima Makelaardij voor een bezichtiging.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€289.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	begin mei 2026
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	hoek-appartement, benedenwoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	2017

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	43m ²
Externe berging	4m ²
Inhoud	155m ³

INDELING

Aantal kamers	2 kamers (1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	vaste wastafel, douche, hangend closet
Aantal woonlagen	1 woonlaag, gelegen op begane grond

ENERGIE

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv Ketel, Atag 2017
Warm water	CV Ketel, Atag 2017

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk
Buiten	tuin
Ligging	zuiden

VVE

Servicekosten per maand	€103,89,-
-------------------------	-----------





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 verhuurd tot 30-04-2026

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.

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>

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.





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

