



WONING INFORMATIE

Lage Hoek 44, Zwaag

VRAAGPRIJS €395.000 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









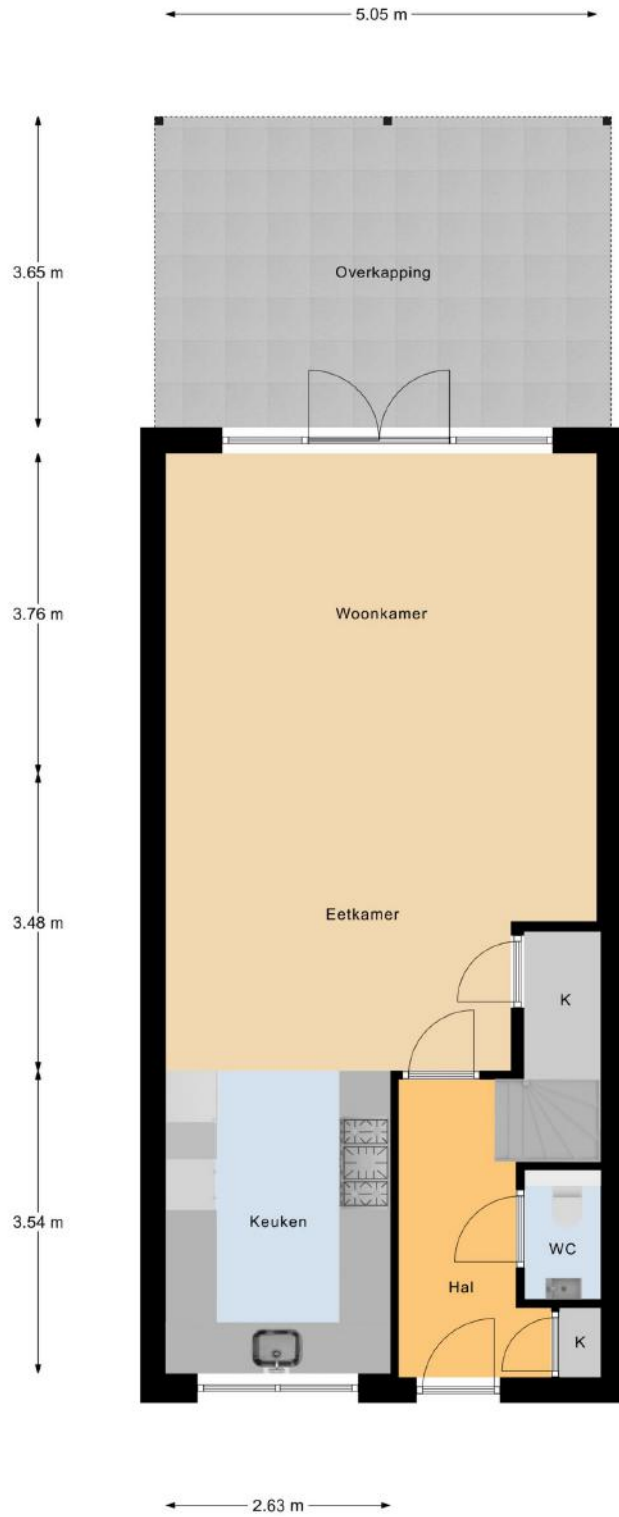








BEGANE GROND



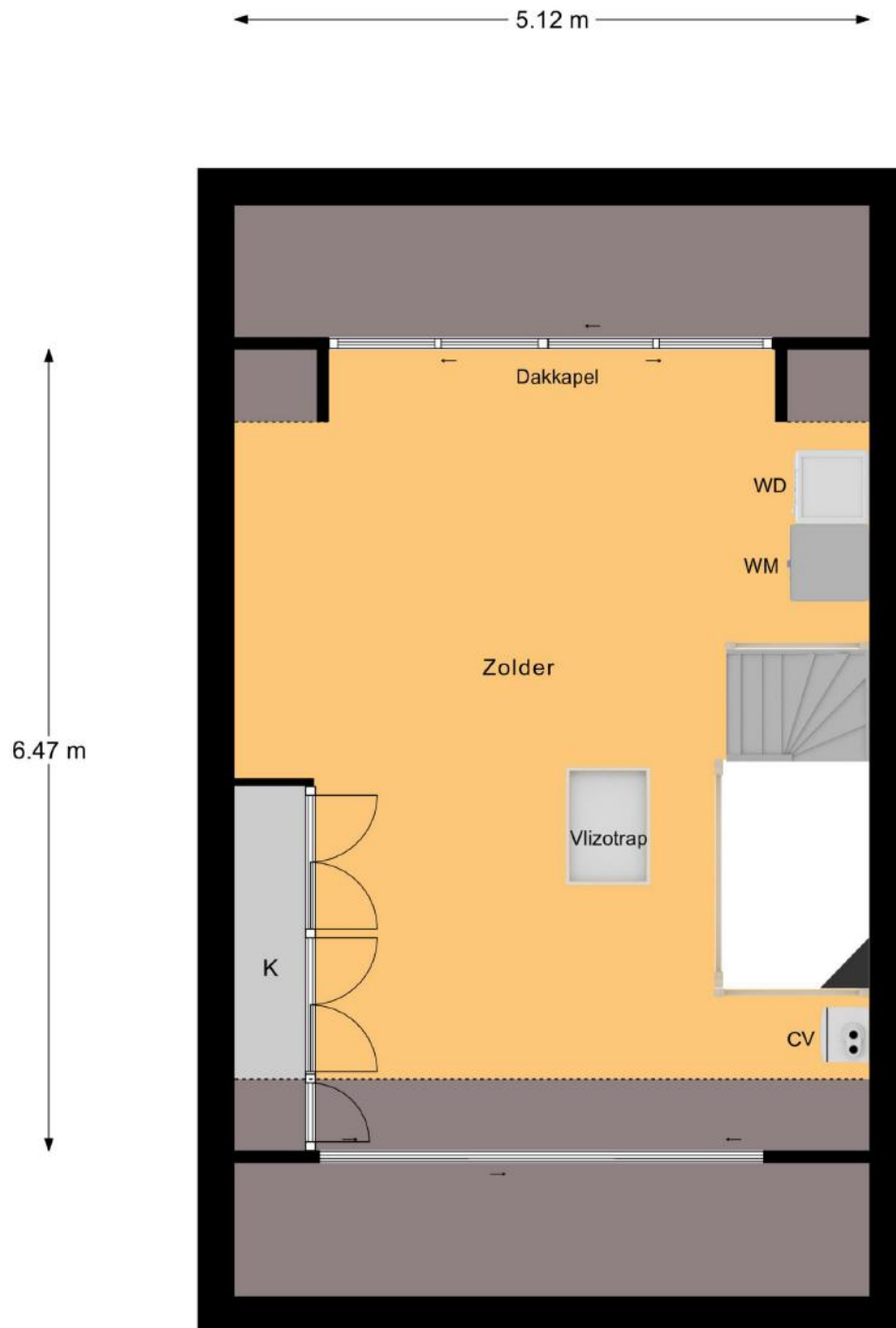
Begane Grond

1E VERDIEPING



1e Verdieping

2E VERDIEPING



2e Verdieping

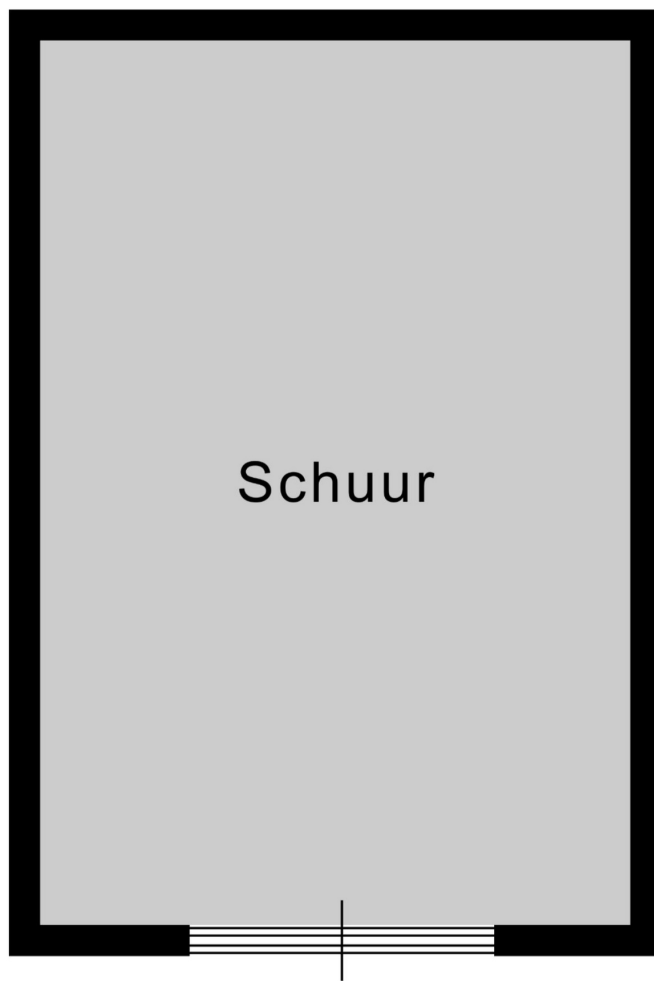
← 5.09 m →



↑
2.30 m
↓

Zolder

← 1.90 m →



↑
2.85 m
↓

Schuur



Bent u dan op zoek naar een geheel instapklare tussenwoning in één van de meest geliefde woonwijken van Zwaag? Dan bent u bij deze tussenwoning aan de Lage Hoek op het juiste adres! Een royale tussenwoning (129m² woonoppervlak) met uitgebouwde woonkamer, drie slaapkamers en een ruime 2e verdieping met dakkapel vol mogelijkheden maken dit een heerlijk woning. Hiernaast is de tuin gelegen op het zonnige zuiden en is er een aangebouwde veranda. De woning is gelegen op een steenworp afstand van basisscholen, kinderopvang, het wijkwinkelcentrum Hollandse Cirkel en speeltuinen. Tevens is er een prima aansluiting naar de A7. Groot pluspunt is de ligging aan een hofje waardoor er geen directe achterburen zijn. Verder kent de woning vele extra's als een dubbele airco, horren bij diverse ramen en screens/rolluiken welke elektrisch bedienbaar zijn.

BEGANE GROND

De entree geeft u toegang tot de ruime hal met meterkast, toilet, garderobe en trapopgang. Het toilet beschikt over een wandcloset en fonteinbakje. Via de hal bereikt u het woongedeelte met een straatgerichte keuken en tuingerichte woonkamer. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur als een 5-pits gasfornuis, oven, koelkast, vriezer en een vaatwasser. De fijne uitgebouwde woonkamer beschikt over dubbel openslaande deuren met grote raampartijen wat het een heerlijk lichte ruimte maakt. De volledige woonkamer en keuken zijn voorzien van een fraaie houten vloer. Halverwege het woongedeelte is trapkast gerealiseerd voor de nodige wegzet.

1E VERDIEPING

Middels de vaste trap in de hal bereikt u de eerste verdieping. Op deze verdieping treft u 3 goede slaapkamers en de badkamer. De badkamer is geheel betegeld en uitgerust met een inlopdouche, wastafelmeubel, designradiator en een inbouwcloset. De kamers aan de achterzijde van de woning beschikken over een airco. Tevens zijn hier elektrisch bedienbare screens aanwezig.

2E VERDIEPING

Thans nog open ruimte en derhalve vrij in te delen. Op de 2e verdieping treft u de was/droogopstelling en de technische installaties. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer. De verkoper heeft aan de achterzijde een grote kunststof dakkapel laten plaatsen. Hiernaast is er een vaste kast gerealiseerd voor extra wegzet.

BERGZOLDER

Vanuit de 2e verdieping heeft u middels een vlizotrap toegang tot een bergzolder.

TUIN

De diepe achtertuin gelegen op het zonnige Zuiden is ca 72m² groot (5,4m breed x 13,4m diep). Aan de achterzijde van de tuin heeft u de beschikking over een houten berging ca 5m². De tuin is bereikbaar middels de dubbele deuren in de woonkamer of via een achterom. Aan de woning gebouwd treft u een veranda. Deze kan geheel worden geopend en is tevens voorzien van verlichting.

KORTOM

Bent u op zoek naar een keurig afgewerkte, instapklare en uitgebouwde tussenwoning met 3 goede slaapkamers en ruime zolderverdieping? Dan is deze woning zeker het bezichtigen waard!



KENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€395.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, tussenwoning, ééngezinwoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	2012
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	129m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	20m ²
Externe bergruimte	5m ²
Perceeloppervlakte	146m ²
Inhoud	462m ³

INDELING

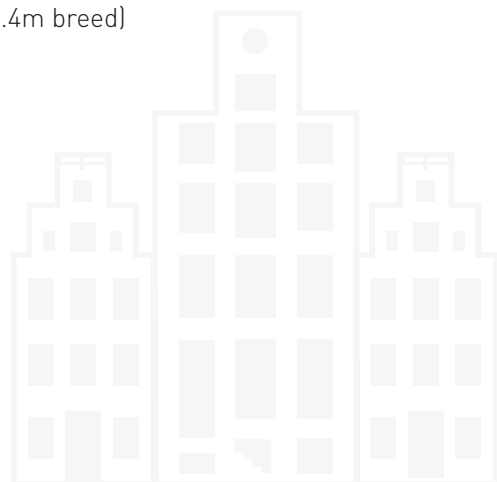
Aantal kamers	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	dubbel wastafelmeubel, inloopdouche, inbouwcloset
Aantal woonlagen	3 woonlagen

ENERGIE

Energie label	A
Isolatie	Dak, muur, vloer
Verwarming	Cv-installatie 2012 (eigendom)
Warm water	Cv-installatie 2012 (eigendom)

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuint, achterom bereikbaar
Oppervlakte	72m ² (13.4m diep x 5.4m breed)
Ligging	Zuiden



VERKOOP INFORMATIE



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 2012 (eigendom)
Verwarming: vloerverwarming en 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 ENERGIENOTA'S

bewonerse samenstelling: volwassene(n): 2
kinderen: 2
Gas/ Elektra €200.- 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

W www.optimamakelaardij.nl

T 0229 50 66 90

A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker

