



WONING INFORMATIE

Munnikenwoud 26, Zwaag

VRAAGPRIJS €375.000 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

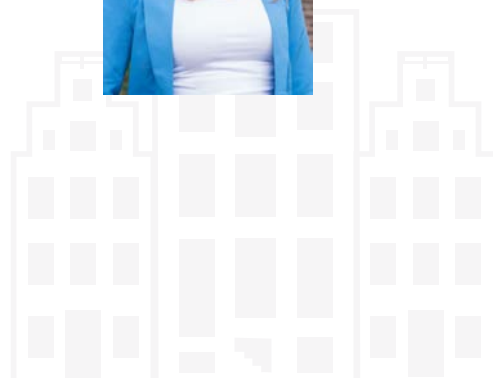


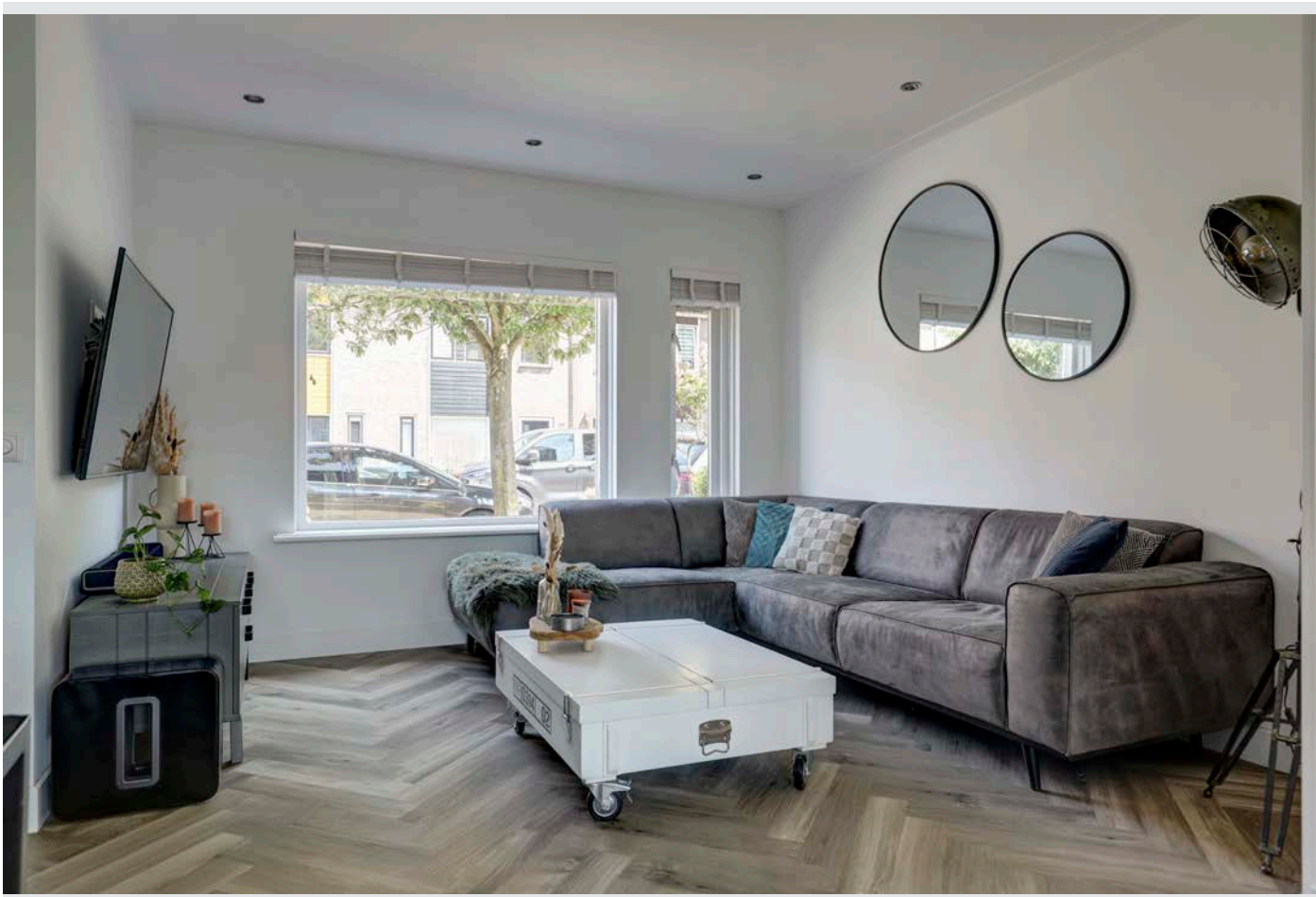
E info@optimamakelaardij.nl

W www.optimamakelaardij.nl

T 0229 50 66 90

A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker





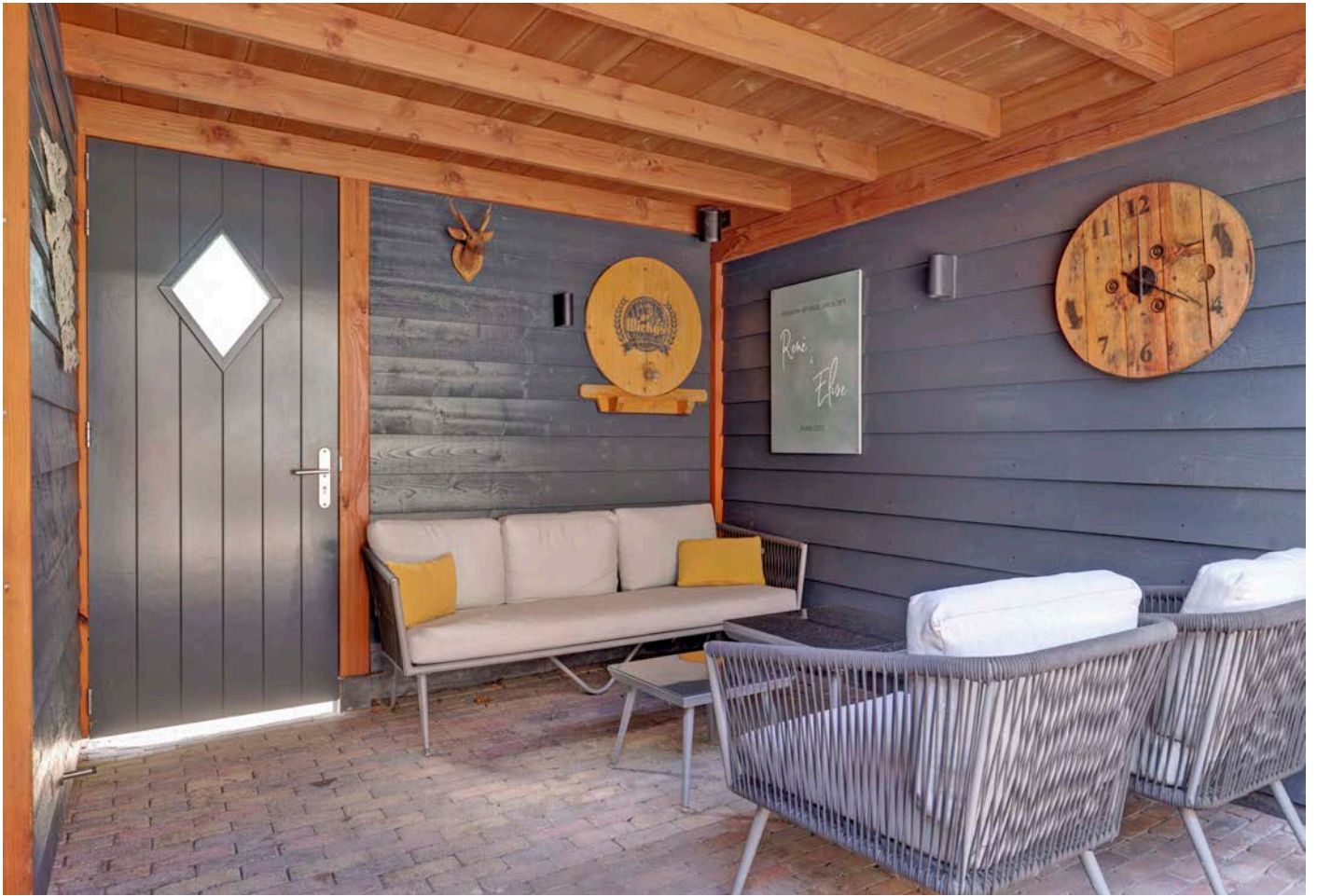














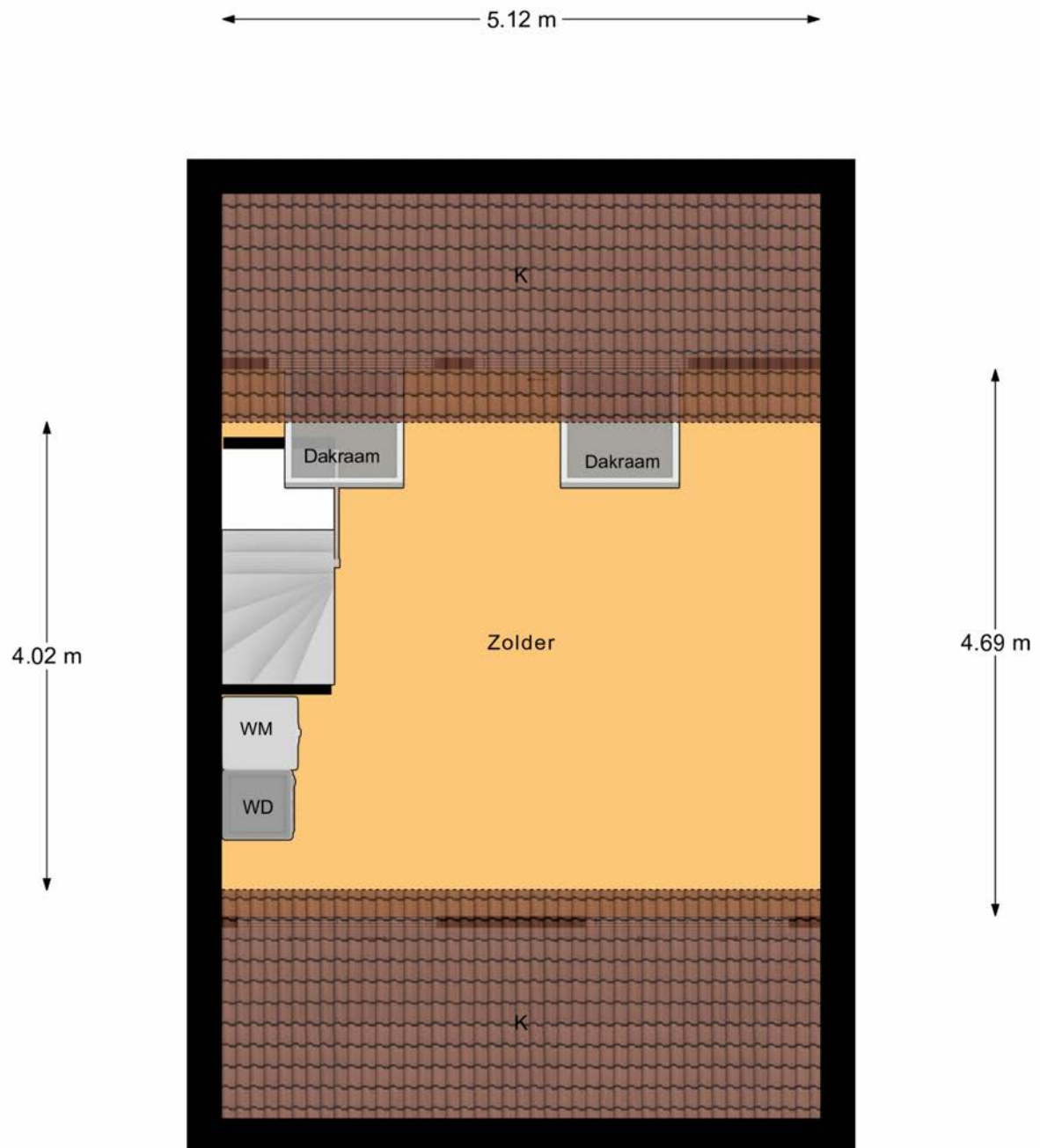


Begane Grond

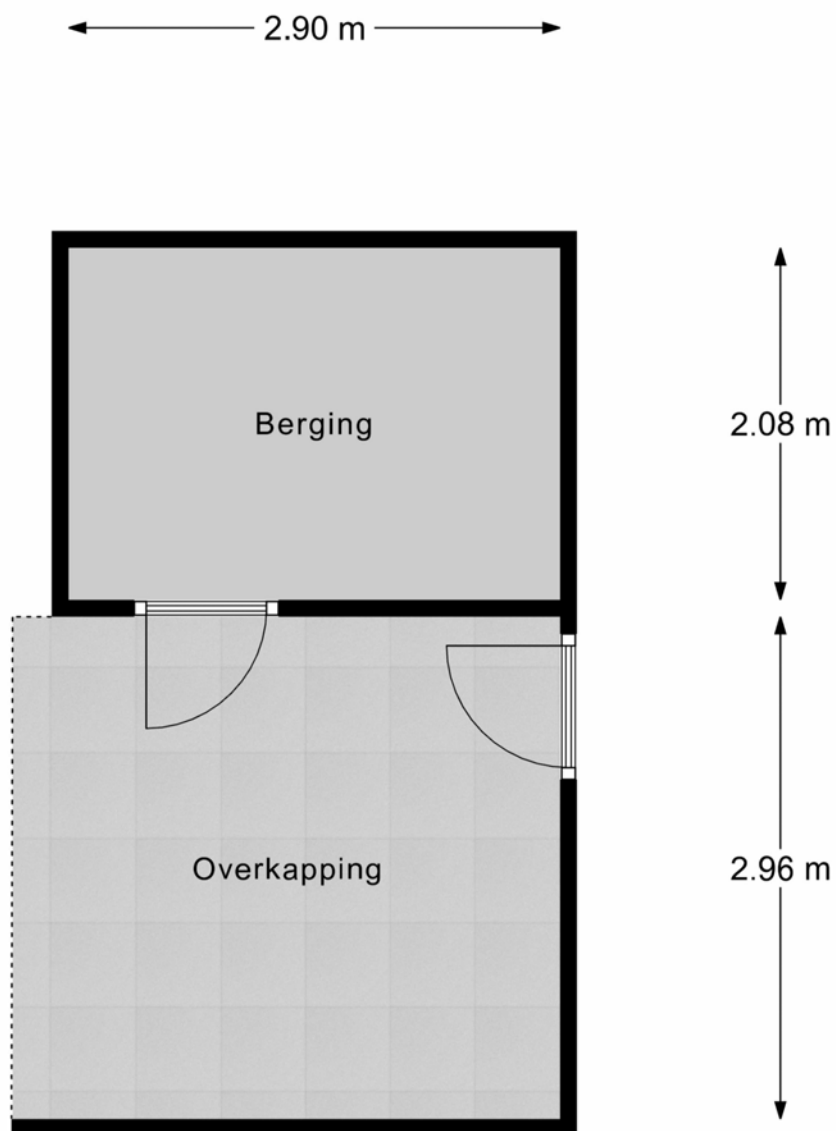
1E VERDIEPING



1e Verdieping



2e Verdieping



Berging



Instapklare tussenwoning met zonnige tuin op het zuidwesten en luxe afwerking!

Welkom bij deze verzorgde en verrassend complete tussenwoning met een woonoppervlak van 103 m², gelegen op een perceel van 114 m². De woning is sinds 2019 volledig gemoderniseerd en hoogwaardig afgewerkt, waardoor je hier direct kunt wonen zonder te hoeven klussen. Dankzij de moderne voorzieningen, comfortabele indeling en zonnige tuin is dit een ideale woning voor gezinnen en stellen die op zoek zijn naar comfort en kwaliteit.

BEGANE GROND

Bij binnenkomst tref je de hal met meterkast, garderobe en ruimte voor de waterontharder. Vanuit hier bereik je de sfeervolle woonkamer, die praktisch is ingedeeld en voorzien is van een handige trapkast. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een tweede hal met het toilet (2019) en de trapopgang naar de verdieping.

De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming en een moderne vloer- en wandafwerking, vernieuwd in 2019. Dankzij de grote raampartijen geniet de woonkamer van veel natuurlijk licht. Daarnaast zorgt de airconditioning in de woonkamer voor extra comfort tijdens warme dagen.

De open keuken (2019) heeft een landelijk/moderne uitstraling en is uitgerust met diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, stoomoven, koelkast, vriezer, vaatwasser, Quooker en afzuigkap. Via de keuken is de zonnige achtertuin direct bereikbaar.

1E VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de moderne badkamer welke volledig is vernieuwd in 2019. De ouderslaapkamer en het kantoor beschikken over een eigen airco-unit, waardoor ook hier een aangenaam binnenklimaat gegarandeerd is.

De moderne badkamer (2019) is voorzien van vloerverwarming, een ruime inloofdouche, hangend toilet en een dubbel wastafelmeubel. De moderne afwerking zorgt voor een stijlvolle en comfortabele uitstraling.

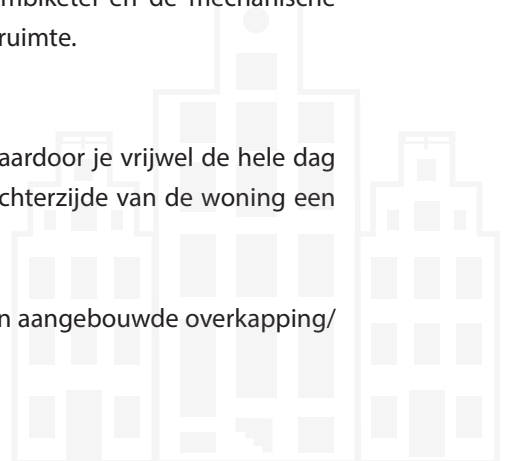
2E VERDIEPING

De tweede verdieping beschikt over een praktische zolderkamer met twee dakramen, waardoor deze ruimte prettig licht is. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor wasmachine en droger, evenals de opstelplaats van de HR-combiketel en de mechanische ventilatie-unit. Deze verdieping biedt daarnaast volop extra bergruimte.

TUIN & BUITENRUIMTE

De zonnige achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor je vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. Voor de nodige schaduw is aan de achterzijde van de woning een breed zonnenscherm geplaatst.

Achter in de tuin bevindt zich een berging van circa 6 m² met een aangebouwde overkapping/veranda — een heerlijke plek om buiten te zitten.





DUURZAAM & TECHNISCH GOED ONDERHOUDEN

De woning is volledig voorzien van HR++ beglazing. Daarnaast is de achterzijde van de woning — met uitzondering van de badkamer — uitgerust met zonwerend glas, wat bijdraagt aan extra wooncomfort tijdens zonnige dagen.

Ook technisch is de woning uitstekend onderhouden:

- Volledige binnenzijde vernieuwd in 2019;
- Elektra volledig vernieuwd;
- Riolering onder de woning vernieuwd;
- Moderne keuken, badkamer en toilet uit 2019;
- Vloer- en wandafwerking vernieuwd;
- Drie airco-units aanwezig;
- Volledig voorzien van HR++ glas.

KORTOM

Een instapklare en uitstekend onderhouden tussenwoning met moderne afwerking, veel wooncomfort en een zonnige tuin op het zuidwesten. Dankzij de complete renovatie in 2019, de luxe voorzieningen en de praktische indeling is dit een woning waar je jarenlang zorgeloos kunt wonen.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€375.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, tussenwoning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1983
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	103m ²
Externe bergruimte	6m ²
Perceeloppervlakte	114m ²
Inhoud	350m ³

INDELING

Aantal kamers	5 kamers (3 slaapkamers & een open zolder)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	wastafelmeubel, inloopdouche, inbouwcloset vloerverwarming
Aantal woonlagen	3 woonlagen

ENERGIE

Energie label	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv Ketel (2013)
Warm water	CV Ketel (2013)

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuin, achterom bereikbaar
Ligging	Zuidwesten





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.

BEDENKTIID

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/WAARBORG SOM

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 43 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouw kwaliteit 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 €555.000,- 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 8.0%.

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

