



WONING INFORMATIE

Ossenweide 36, Zwaag

VRAAGPRIJS €485.000 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 waardebepaling 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











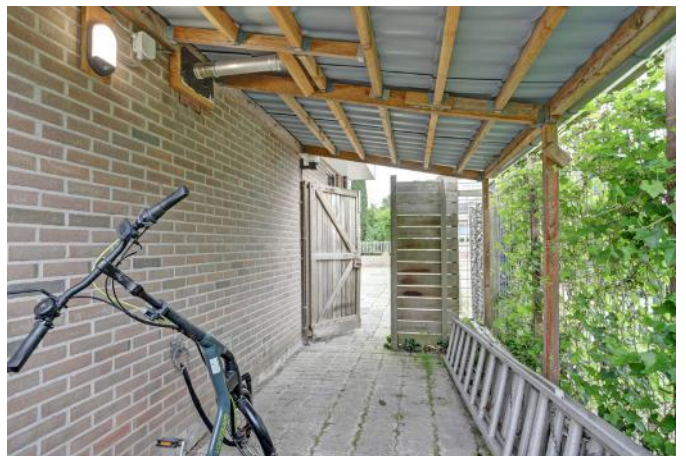










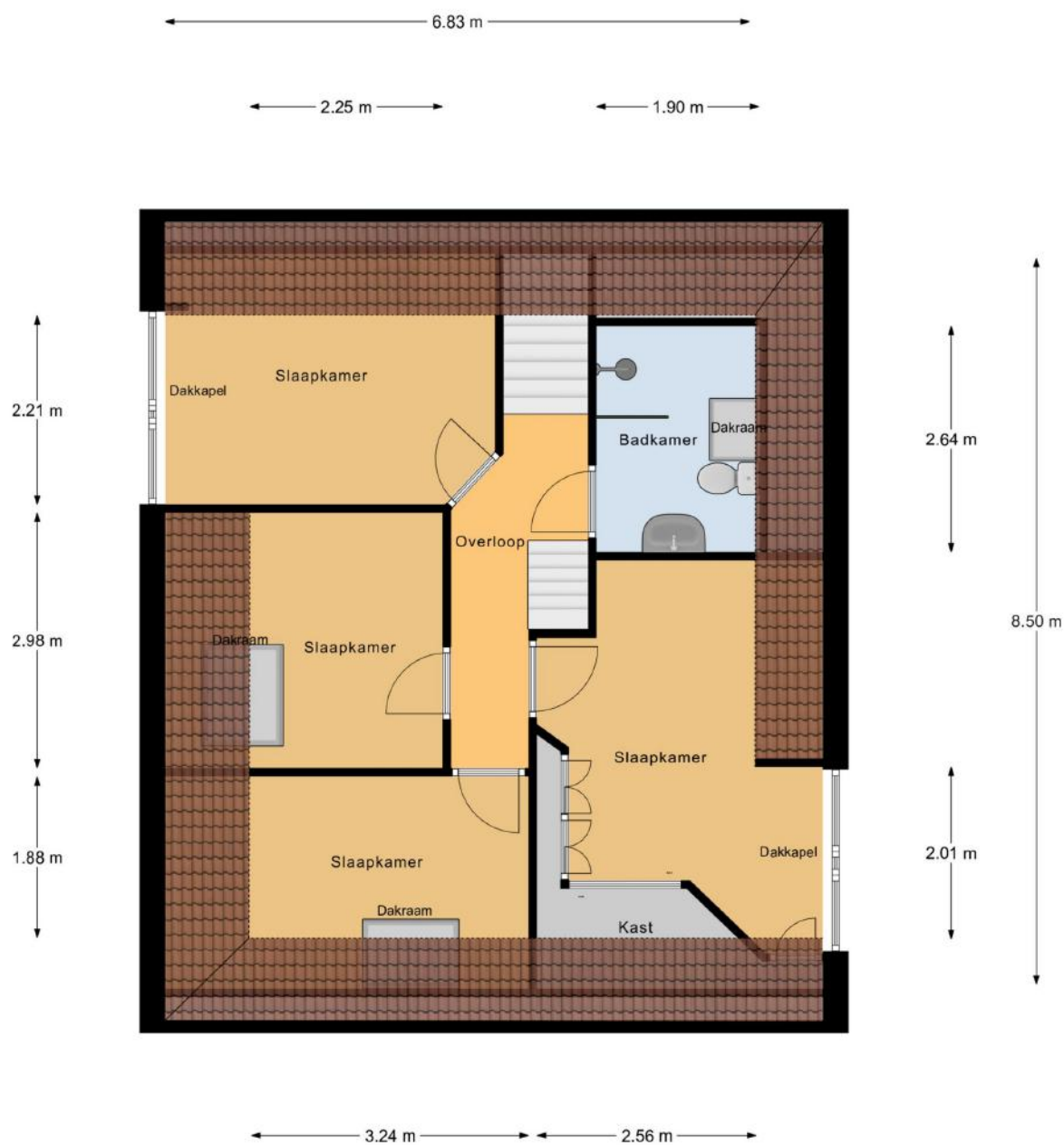




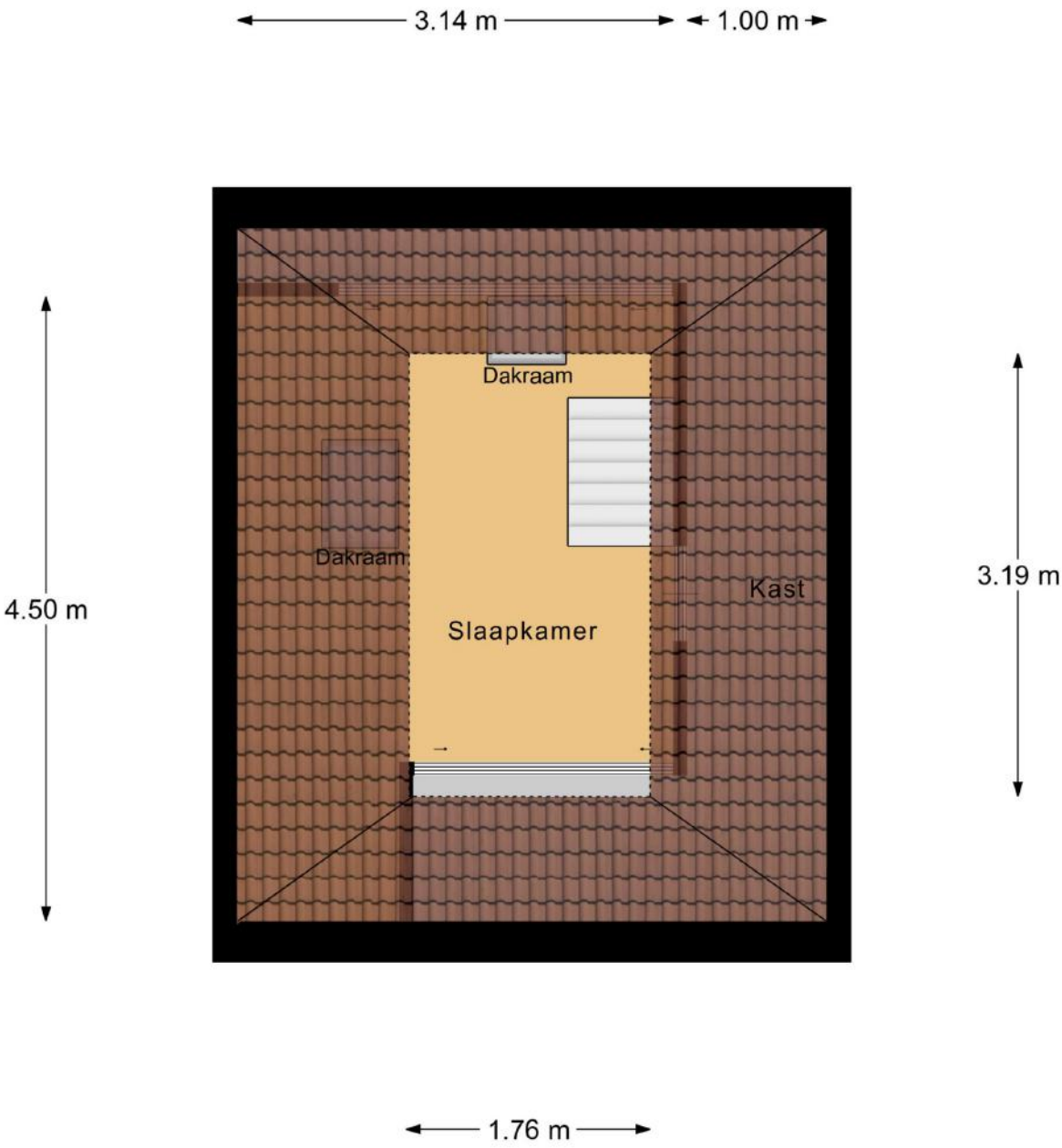


Begane Grond

1E VERDIEPING

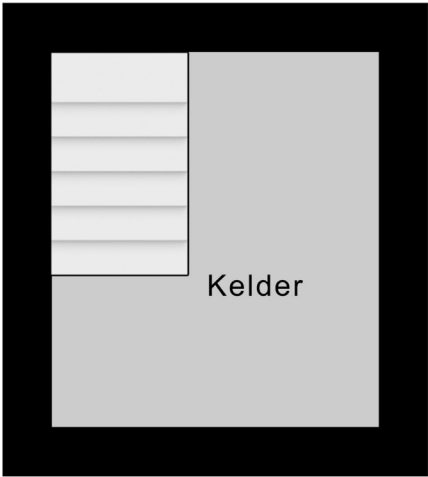


1e Verdieping



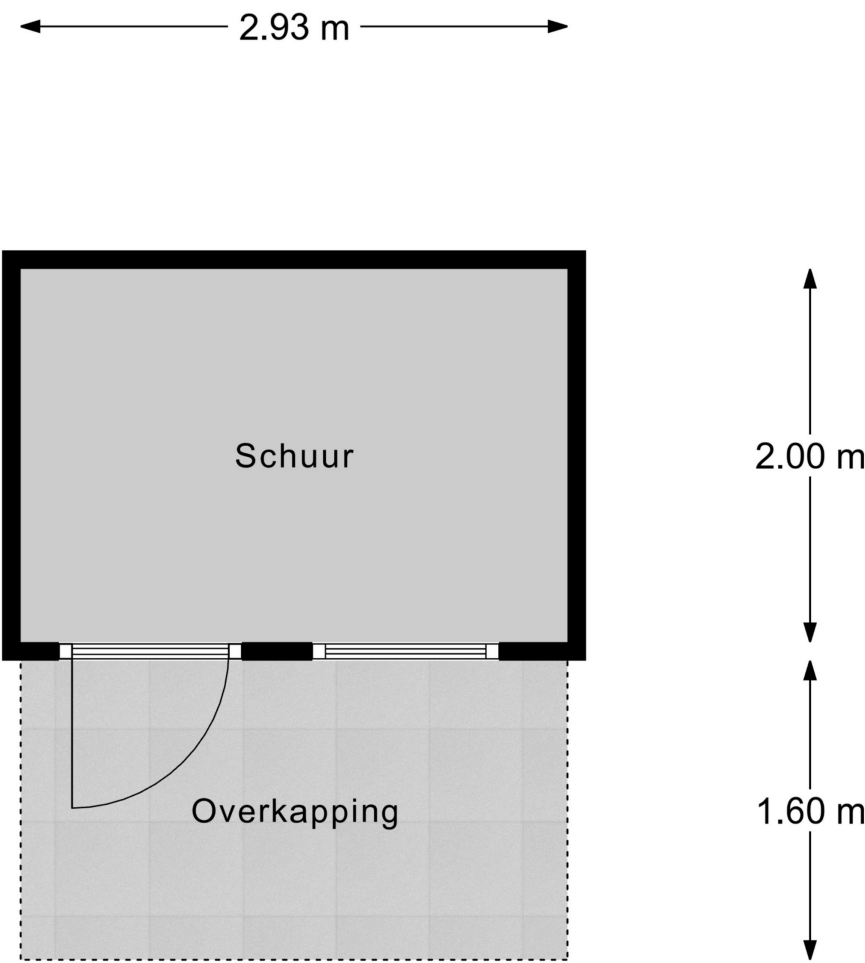
2e Verdieping

← 1.99 m →



↑
2.28 m
↓

Kelder



Schuur



Te koop: Geschakeld vrijstaande woning op toplocatie in Zwaag!

Bent u op zoek naar een ruime, centraal gelegen woning met volop mogelijkheden? Dan is deze geschakeld vrijstaande woning precies wat u zoekt.

Gelegen op een uitstekende locatie in Zwaag, bevindt deze woning zich op loopafstand van een winkelcentrum, en op korte fietsafstand van zowel het treinstation als de gezellige binnenstad. In de directe omgeving treft u diverse winkels, sportvoorzieningen, scholen, openbaar vervoer en snelle uitvalswegen. Ideaal voor gezinnen, forenzen en iedereen die het gemak van voorzieningen wil combineren met comfortabel wonen.

Door verkoper zijn er al diverse alternatieve indelingsmogelijkheden (begane grond) uitgewerkt, waarmee u de woning helemaal naar uw eigen wens kunt inrichten. Deze kunt u vinden in de fotoreportage.

BEGANE GROND

Via de entree komt u binnen in de hal met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal betreedt u het ruime woongedeelte met een straatgerichte woonkamer en een tuingerichte keuken. De keuken beschikt over een schuifpui die direct toegang biedt tot de zonnige tuin.

Via de keuken bereikt u een tweede hal met toegang tot het toilet, de tuin en de praktische bijkeuken/opslagruimte. Vanuit deze bijkeuken is er bovendien toegang tot een handige kelder, ideaal voor extra bergruimte of als wijnkelder.

1E VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot maar liefst vier goed bemeten slaapkamers en een badkamer. De indeling is ideaal voor gezinnen of om een werk-/hobbyruimte te creëren.

2E VERDIEPING

Op deze verdieping vindt u een extra slaapkamer die tevens uitstekend dienst kan doen als bergzolder of thuishkantoor. De ruimte is licht en multifunctioneel.

TUIN

De groene achtertuin is achterom bereikbaar en biedt volop privacy. Ideaal voor zomerse dagen, spelen met kinderen of een rustige plek om te ontspannen.

KORTOM

Een woning met veel potentie op een ideale locatie in Zwaag. Plan snel een bezichtiging in en ontdek de mogelijkheden van deze fijne woning!



KENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€485.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, geschakeld vrijstaand, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1984
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	116m ²
Overig inpandige ruimte	10m ²
Externe bergruimte	6m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	8m ²
Perceeloppervlakte	311m ²
Inhoud	448m ³

INDELING

Aantal kamers	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	vaste wastafel, inloopdouche, staand closet
Aantal woonlagen	3 woonlagen & kelder

ENERGIE

Energie label	C
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	CV Ketel (Intergas 2002)
Warm water	CV Ketel (Intergas 2002)

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuin, achterom bereikbaar
Oppervlakte	114m ² (12m diep x 12m breed)
Ligging	Oost





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

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/vrijstellingoverdrachtsbelasting>

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.





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.

OUDERDOMSCLAUSULE

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 41 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

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

