



WONING INFORMATIE

Ossenweide 37, Zwaag

VRAAGPRIJS €495.000,- 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

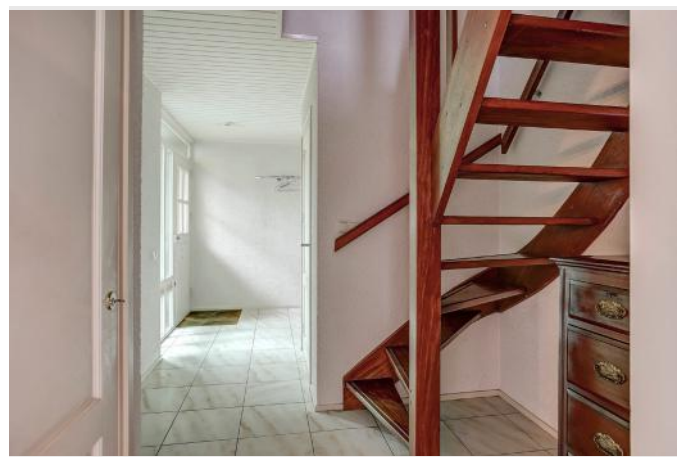
Heeft u vragen of bent u geïnteresseerd in onze diensten dan kunt u ons altijd bellen of mailen op:

Tel: 0229-506690

Mail: info@optimamakelaardij.nl

Met vriendelijke groet,
Team Optima Makelaardij

















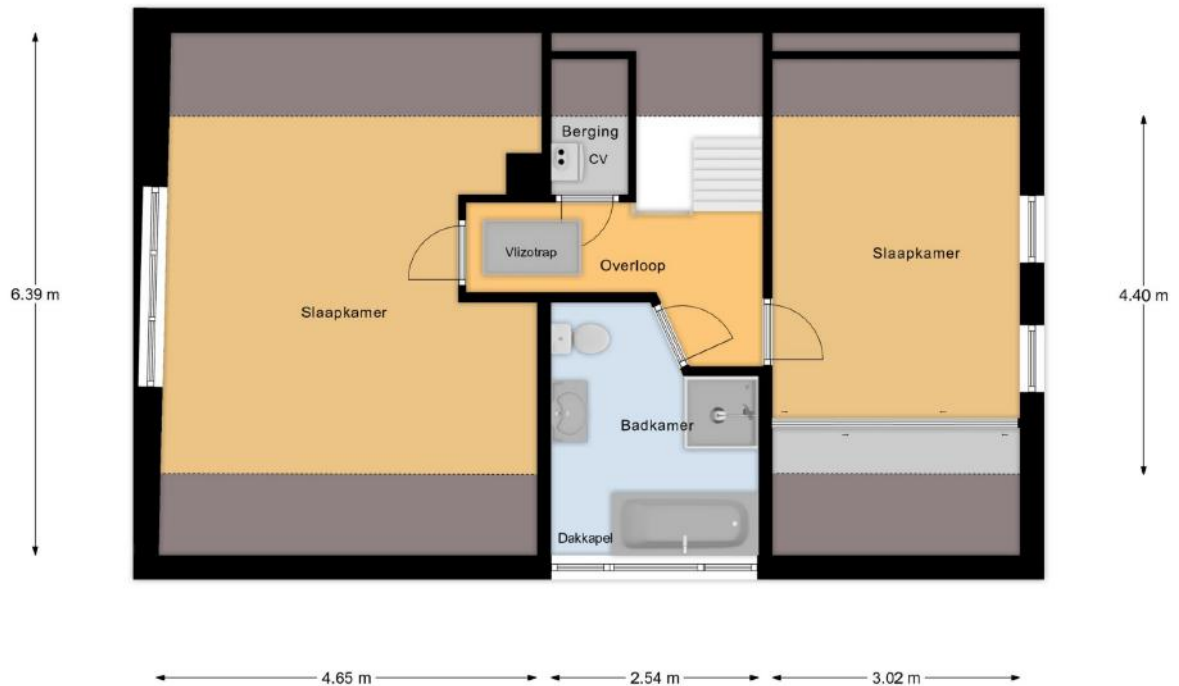
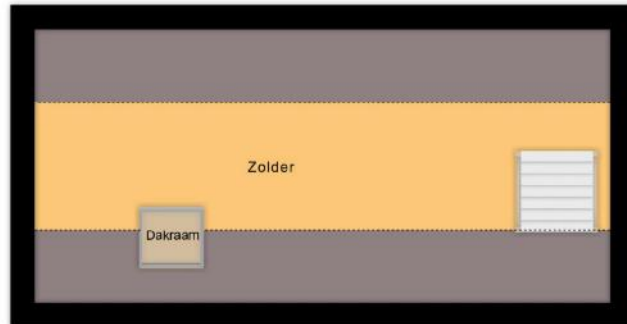




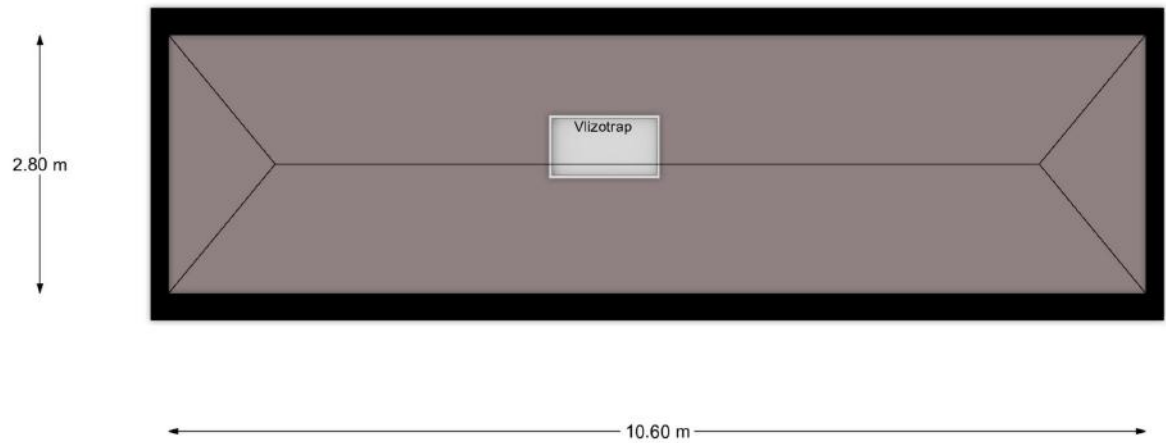


Begane Grond

7.00 m



1e Verdieping



Zolder



Altijd al vrijstaand aan het water willen wonen en in de dichte nabijheid van het centrum van Hoorn? Dan is dit uw kans! Deze enigszins verstopte woning ligt op een fraaie hoekkavel van 460m². Aan de woning gebouwd treft u een inpandig bereikbare garage met kap en verdiepingsvloer. De woning is zo op de kavel gepositioneerd dat uw rondom de woning van de tuin en dus van alle zonnemomenten kunt genieten. De woning is centraal gelegen met op loopafstand een winkelcentrum en op fietsafstand het treinstation. Tevens bereikt u met de fiets binnen enkele minuten de binnenstad van Hoorn. In de directe omgeving treft u diverse winkel- en sportvoorzieningen, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen.

BEGANE GROND

De overdekte entree geeft u toegang tot de zeer ruime hal met garderobe. Vanuit u de hal met trapopgang naar de 1e verdieping bereikt u het woongedeelte en het toilet. Het toilet beschikt over een staande closet + fonteintje en is volledig betegeld. Door de positionering van het woonhuis zijn alle ruimtes in het woongedeelte op de tuin georiënteerd. De vele raampartijen maken het tevens een aangename lichte ruimte. Middels een schuifpui in de woonkamer heeft u toegang tot de tuin aan de voorzijde van het woonhuis. Vanuit de keuken heeft u toegang tot een bijkeuken met de aansluitingen voor wasmachine/droger. De bijkeuken geeft u vervolgens toegang tot de garage alsmede de tuin achter de woning. Deze garage met kap is recent voorzien van een nieuwe elektrisch bedienbare garagedeur. Ideaal voor alle wegzet is de verdieping op de garage welke middels vaste trap in de garage is te bereiken.

1E VERDIEPING

Middels de overloop heeft u toegang tot een tweetal slaapkamers de badkamer en een cv-ruimte (cv ketel 2019). De badkamer met dakkapel is voorzien van een douche, wastafelmeubel en een staand closet. Van de slaapkamers aan de voorzijde van de woning zijn eenvoudig twee slaapkamers te maken. Vanuit de overloop heeft u tevens toegang tot een bergzolder middels een vlizotrap.

Tuin

Geen traditionele opzet echter een tuin welke zich rondom de woning begeeft. Hierdoor kunt u op elk moment van de dag genieten van de zon. Door de hoekligging zijn twee zijdes gelegen aan het water. Een ruime voortuin welke bereikbaar is vanuit de woning middels een schuifpui. De tuin achter de woning waar u kunt genieten van de avondzon is thans bereikbaar vanuit de bijkeuken. Op eigen terrein zijn twee parkeerplaatsen aanwezig. Verder is er meer dan genoeg parkeergelegenheid in de wijk.

KORTOM

Bent u op zoek naar een vrijstaande woning op een fraaie hoekkavel waar u zelf de puntjes op de i kan zetten? Dan is deze woning zeker het bezichtigen waard! Heeft u interesse in deze woning en wilt u deze graag een keer bezichtigen? Dan nodigen wij u graag uit om de woning vrijblijvend te bezichtigen. U kunt een afspraak maken via Funda, onze website of door contact op te nemen met Optima Makelaardij.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€495.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, vrijstaande woning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1986
Soort dak	Zadeldak met wolfseind, pannen gedekt en platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	134m ²
Overig inpandige ruimte	36m ²
Externe bergruimte	-m ²
Perceeloppervlakte	460m ²
Inhoud	641m ³ (inclusief inpandige garage)

INDELING

Aantal kamers	4 kamers (2 slaapkamers en een zolderverdieping)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	vaste wastafel, douche, ligbad, staand closet
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een bergzolder

ENERGIE

Energie label	C
Isolatie	Dak, muur, vloer
Verwarming	CV Ketel (2019)
Warm water	Cv Ketel (2019)

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	voor, achter en zijtuin





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

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.





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.

BEDENKIJD

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 36 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

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. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

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

