



WONING INFORMATIE

---

## Paaldijk 206, Zwaag

---

VRAAGPRIJS €350.000 K.K. (BIEDINGEN VANAF)



E [info@optimamakelaardij.nl](mailto:info@optimamakelaardij.nl) • [www.optimamakelaardij.nl](http://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/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](mailto:info@optimamakelaardij.nl)

Met vriendelijke groet,  
Rick Schouten

























Begane Grond

1E VERDIEPING



1e Verdieping



2e Verdieping



Ruimte, dat is wat deze keurig afgewerkte, instapklare en uitgebouwde 2-onder-1 kapwoning onder andere te bieden heeft. Qua woonmeters staan er bijna geen ruimere 2-onder-1 kapwoningen in de geliefde nieuwbouwwijk Bangert en Oosterpolder. De woning staat op 250m<sup>2</sup> eigen grond en is gelegen aan doorgaand vaarwater. Naast 4 zeer royale slaapkamers, één ruime badkamer, parkeerplaats op eigen terrein, riante uitgebouwde woonkamer, bergzolder en een aangebouwde stenen garage beschikt de woning tevens over een woonkeuken met een kookeiland. Verder is de woning rondom aan de buitenzijde geschilderd in 2017. De woning is gelegen in de dichte nabijheid van een basisschool, kinderopvang, supermarkt en speeltuin. Tevens is er een prima aansluiting naar de A7. De wijk is verder nog vol in ontwikkeling waarbij binnenkort het nieuwe winkelcentrum voor de kreek geopend zal worden.

### BEGANE GROND

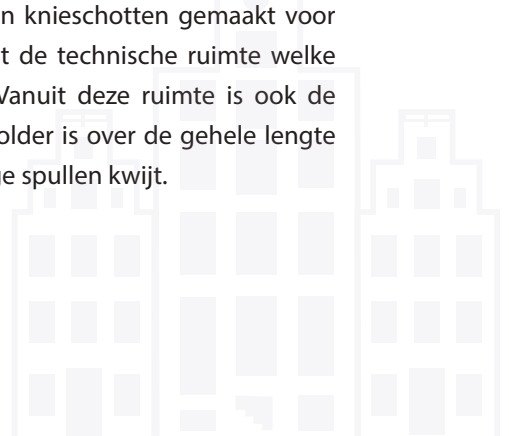
Via de zij-entree bereikt u de hal welke toegang biedt tot het toilet, meterkast en de woonkamer. Het toilet welke halfhoog is betegeld, is voorzien van een inbouwcloset en fonteinbakje. De royale woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd waarbij een deel van de garage bij de woonkamer is betrokken. Deze is thans in gebruik als speelkamer voor de kinderen. De grote raampartijen in combinatie met dubbel openslaande deuren naar de tuin zorgen voor veel lichtinval. De hele woonkamer is voorzien van een fraaie houten vloer. Alle wanden en plafonds zijn afgewerkt in een lichte kleurstelling. De straatgerichte keuken met eiland is ingebouwd met diverse apparatuur als een vaatwasser, 5 pits gastoestel, afzuigkap, koelkast (180 cm hoog), vriezer en een heteluchtoven. De keuken kent zeer veel berg- en werkruimte. Halverwege de woning bevindt zich de open trap naar de 1e verdieping.

### 1E VERDIEPING

Overloop met aansluitend een tweetal ruime slaapkamers en de riante badkamer. De ouderlijk slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Vanuit deze kamer is een extra ruimte bereikbaar welke zich bevindt boven de garage. Deze kamer is thans in gebruik als kantoor echter kan hier bijvoorbeeld ook een inloopkast van gemaakt worden. In de ouderlijk slaapkamer bevindt zich tevens een separate kast met de opstelling voor wasmachine en droger. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Aan de buitenzijde is deze kamer voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik. Centraal tussen beide slaapkamers in ligt de badkamer welke geheel is betegeld. De badkamer is voorzien van allerlei gemakken als een inloopdouche, houten wastafel meubel met spiegel, ligbad en een inbouwcloset. Alle kamers en de overloop zijn gelegd met dezelfde houten vloer als op de begane grond.

### 2E VERDIEPING EN BERGZOLDER

Op de tweede verdieping treft u de overige twee slaapkamers en de technische ruimte. Beide kamers beschikken over dakramen. Tevens zijn aan weerskanten knieschotten gemaakt voor de nodige bergruimte. Centraal tussen de kamers bevindt zich de technische ruimte welke is ingericht met de opstelling voor de heteluchtverwarming. Vanuit deze ruimte is ook de bergzolder bereikbaar middels een vlizotrap. Deze royale bergzolder is over de gehele lengte van de woning gerealiseerd. Hier kunt u dan ook al uw overbodige spullen kwijt.





### TUIN EN BERGING

De fraai aangelegde, zonnige achtertuin beschikt over meerdere terrassen zodat u altijd van de zon kunt genieten. De achtertuin heeft tevens een hard houten vlonder gelegen aan doorgaand vaarwater. In de tuin staat een houten berging voor de tuinspullen. De tuin is bereikbaar middels een achterom of vanuit de woonkamer. Aan de voorzijde van de woning is een berging voor de fietsen.

### KORTOM

Bent u op zoek naar een ruime en net afgewerkte 2-onder-1 kapwoning met veel wooncomfort? Dan is deze woning zeker het bezichtigen waard! Heeft u interesse in deze woning en wilt u deze graag een keer bezichtigen? Neemt u dan snel contact met ons op voor een vrijblijvende bezichtiging.







### OVERDRACHT

Vraagprijs	€350.000,- kosten koper (biedingen vanaf)
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

### BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, 2/1 kapwoning, ééngesinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	2008
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen met balastlaag.

### OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	162m <sup>2</sup>
Overig inpanidige ruimte	16m <sup>2</sup> (7m <sup>2</sup> garage + 9m <sup>2</sup> bergzolder)
Externe bergruimte	1m <sup>2</sup> (houten berging tuin)
Gebouwgebonden buitenruimte	12m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	250m <sup>2</sup>
Inhoud	655m <sup>3</sup>

### INDELING

Aantal kamers	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	wastafelmeubel met spiegel, inloopdouche, ligbad, inbouwcloset
Aantal woonlagen	3 woonlagen + bergzolder

### ENERGIE

Energie label	A (definitief label)
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	Heteluchtverwarming
Warm water	Geiser

### BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuint, achterom bereikbaar
Oppervlakte	93m <sup>2</sup> (9,4m diep x 9,9m breed)
Ligging	Noord-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

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: 3  
Gas/ Elektra €180,- 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](mailto:info@optimamakelaardij.nl)

W [www.optimamakelaardij.nl](http://www.optimamakelaardij.nl)

T 0229 50 66 90

A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker

