



WONING INFORMATIE

Paardenweide 27, Zwaag

VRAAGPRIJS €325.000 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

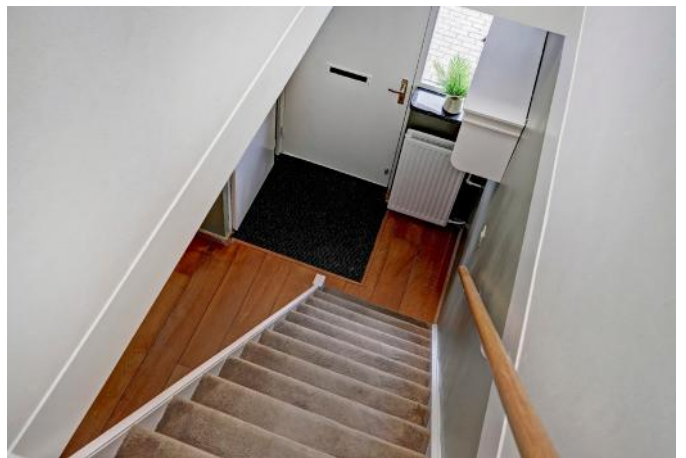
Met vriendelijke groet,
Team Optima Makelaardij











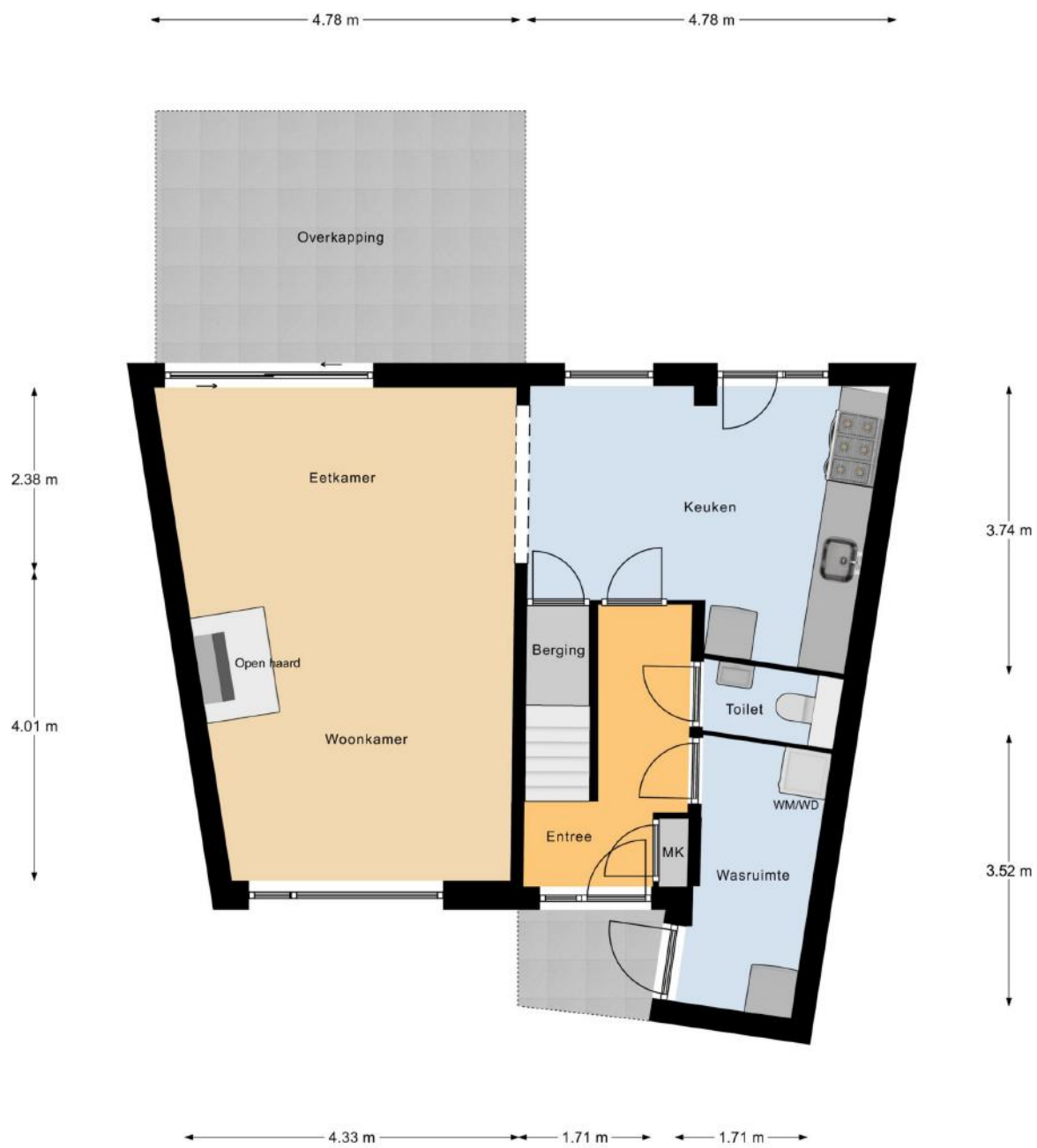










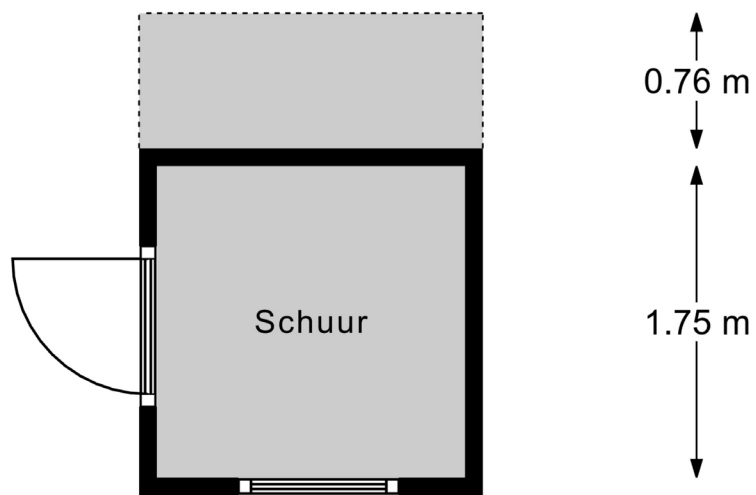


Begane Grond

1E VERDIEPING



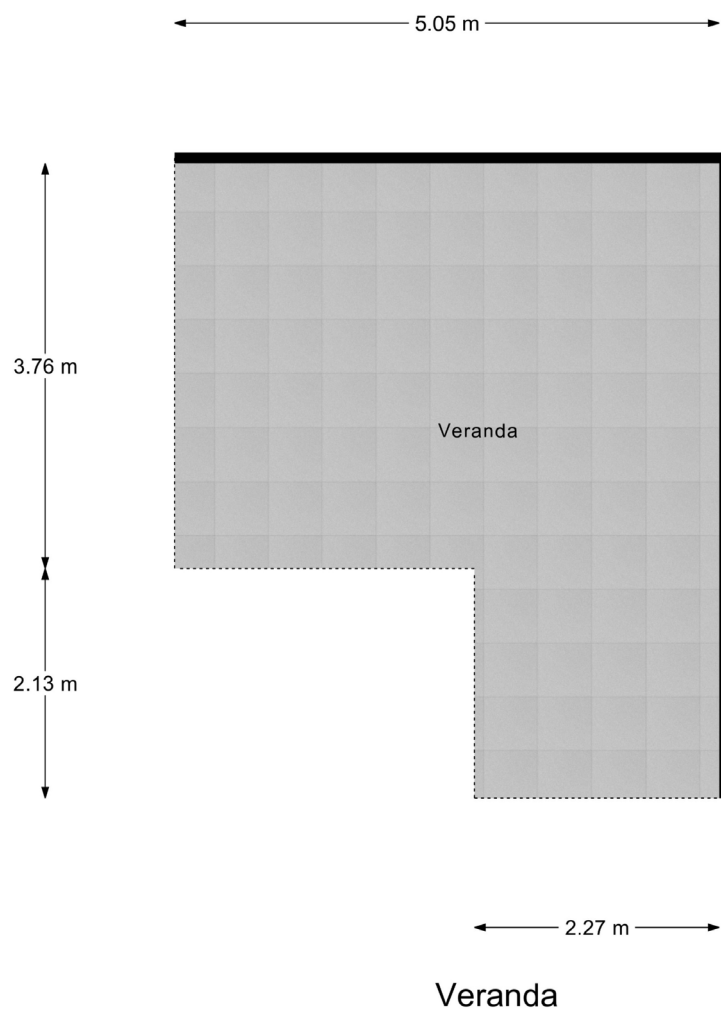
1e Verdieping



← 1.73 m →

Schuur

VERANDA





Nieuw in de verkoop; Deze fijne tussenwoning op ruim perceel van 241 m2 heeft een ruime tuin op het Zuiden met een grote veranda en de woning beschikt over 3 slaapkamers! De woning is gelegen op een plezierige locatie in een rustig hofje met speeltuin en op korte afstand van de binnenstad van Hoorn. In nabijheid treft u diverse voorziening als twee winkelcentra (Huesmolen en de Korenbloem), sportvelden, basisscholen, park, diverse speeltuintjes en uitvalswegen als de N302 en de A7.

BEGANE GROND

De entree geeft u toegang tot de ruime hal met meterkast, garderobe, toilet, de trapopgang en de bergruimte. De inpandige bergruimte is vanuit de voortuin en vanuit de hal bereikbaar. Hier treft u de opstelling voor de wasmachine en droger. Het toilet voorzien van een designcloset en fonteintje. Via de hal bereikt u de lichte, tuingerichte woonkamer waarbij de wanden en het plafond strak zijn gestuukt. Hier heeft u de beschikking over een openhaard en bereikt u door middel van de schuifpui de aangebouwde veranda. De gehele beneden verdieping is op de keuken na voorzien van een nette houtenvloer.

De moderne keuken met eikenhouten fronten is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, 5 pits gasfornuis met oven en een separaat koel/vriescombinatie. De keuken beschikt over vloerverwarming. Vanuit de keuken heeft u door middel van een vaste loopdeur toegang tot de tuin.

1E VERDIEPING

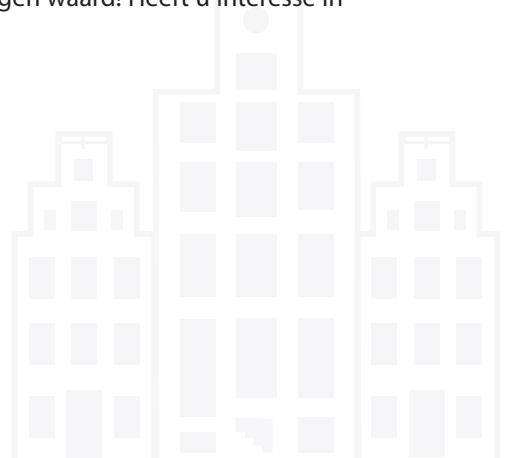
Op deze verdieping treft u drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is geheel betegeld en uitgerust met een ligbad, inloofdouche met regendouche, wastafel en een inbouwcloset. De badkamer is luxe uitgerust met vloerverwarming, heeft een bluetooth speaker in het plafond en heeft een verwarmde spiegel welke niet beslaat tijdens het douchen. Door de dakkapel aan de achterzijde, beschikt de woning over drie mooie slaapkamers. De cv-ruimte treft u in de bergkast op de overloop.

TUIN

De tuin is echt een plaatje, kent veel privacy en is gelegen op het Zuiden. Heeft u groene vingers, dan is deze tuin echt iets voor u. Aan de woning vast treft u een ruime overkapping en achterin de tuin een zeer ruime veranda en een vrijstaande houten berging. De tuin is bereikbaar middels de vaste loopdeur vanuit de keuken en ook vanuit de woonkamer middels de schuifpui.

KORTOM

Bent u op zoek naar een fijne tussenwoning met drie slaapkamers, inpandige berging, luxe badkamer en ruime tuin? Dan is deze woning zeker het bezichtigen waard! Heeft u interesse in deze woning neem dan contact met ons op.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€325.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, tussenwoning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1980
Soort dak	Platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	108m ²
Overig inpandige ruimte	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	m ²
Externe bergruimte	3m ²
Perceeloppervlakte	241m ²
Inhoud	367m ³ (inclusief inpandige berging)

INDELING

Aantal kamers	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	Inloopdouche, wastafel, inbouwcloset, ligbad
Aantal woonlagen	2 woonlagen

ENERGIE

Energielabel	B
Isolatie	Dak, muur
Verwarming	CV Ketel (2019)
Warm water	CV Ketel (2019)

BUITENRUIMTE

Ligging	weg achter woonwijk en achtertuin
Tuin	achtertuintuin,
Oppervlakte	176 m ² (ca. 16m diep en 11m breed)
Ligging	Zuiden





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 2019 (eigendom)
Verwarming: middels radiatoren & vloerverwarming in de keuken en badkamer

BELASTING

Kopers van 18 tot 35 jaar betalen eenmalig geen overdrachtsbelasting bij aankoop van een woning, onder de € 400.000,- mits de koper de woning zelf gaat bewonen en de 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%.

Voor verdere informatie en voorwaarden, zie: <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/belastingplan/belastingwijzigingen-voor-ons-allemaal/overdrachtsbelasting>.

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 € 282,- 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.

OUDERDOMSCLAUSULE

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 42 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

