



WONING INFORMATIE

Peregaard 12, Zwaag

VRAAGPRIJS €380.000,- 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

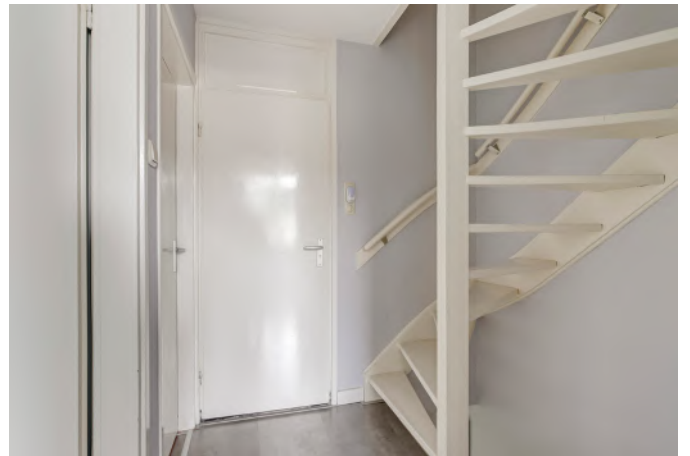










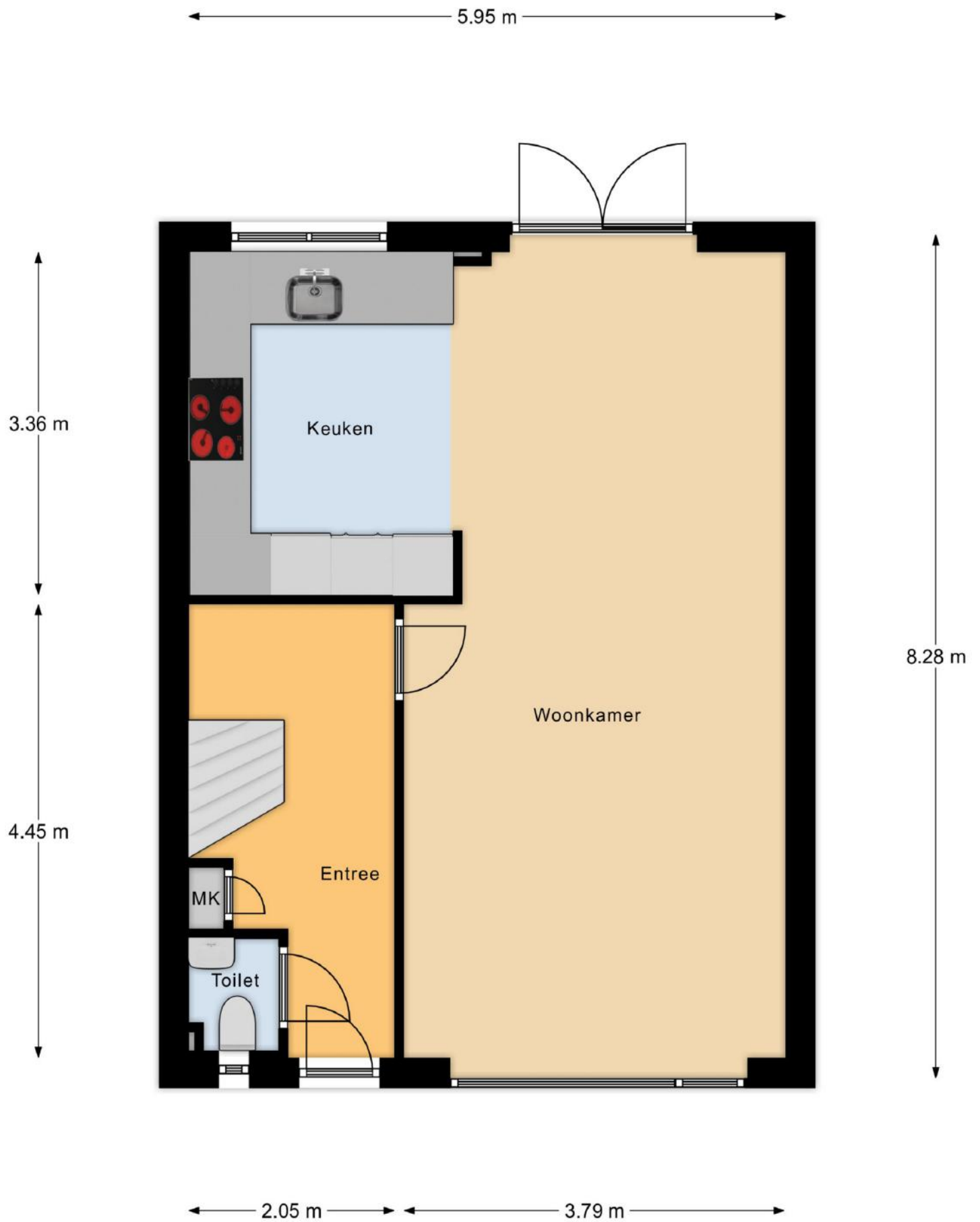










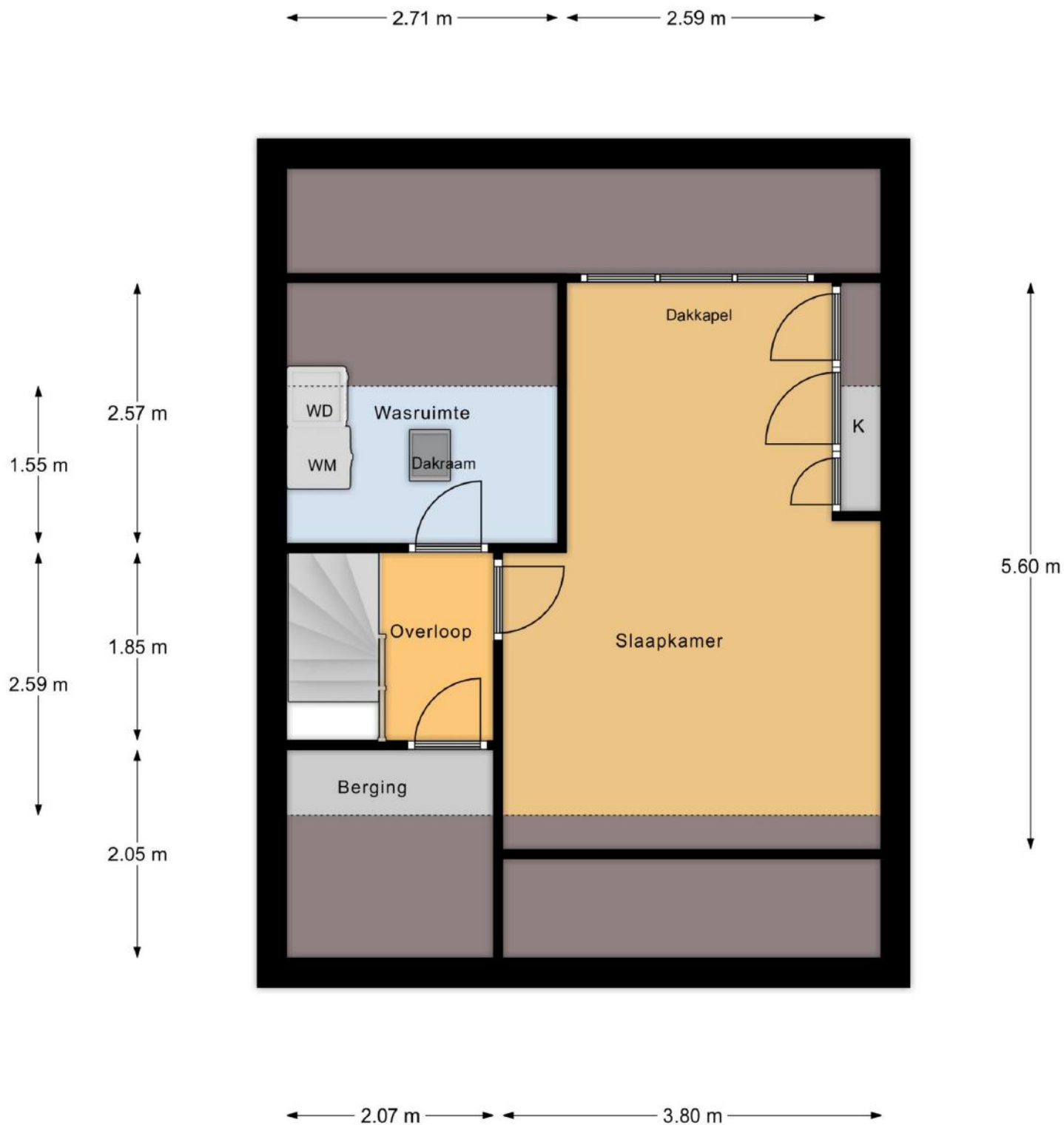


Begane Grond

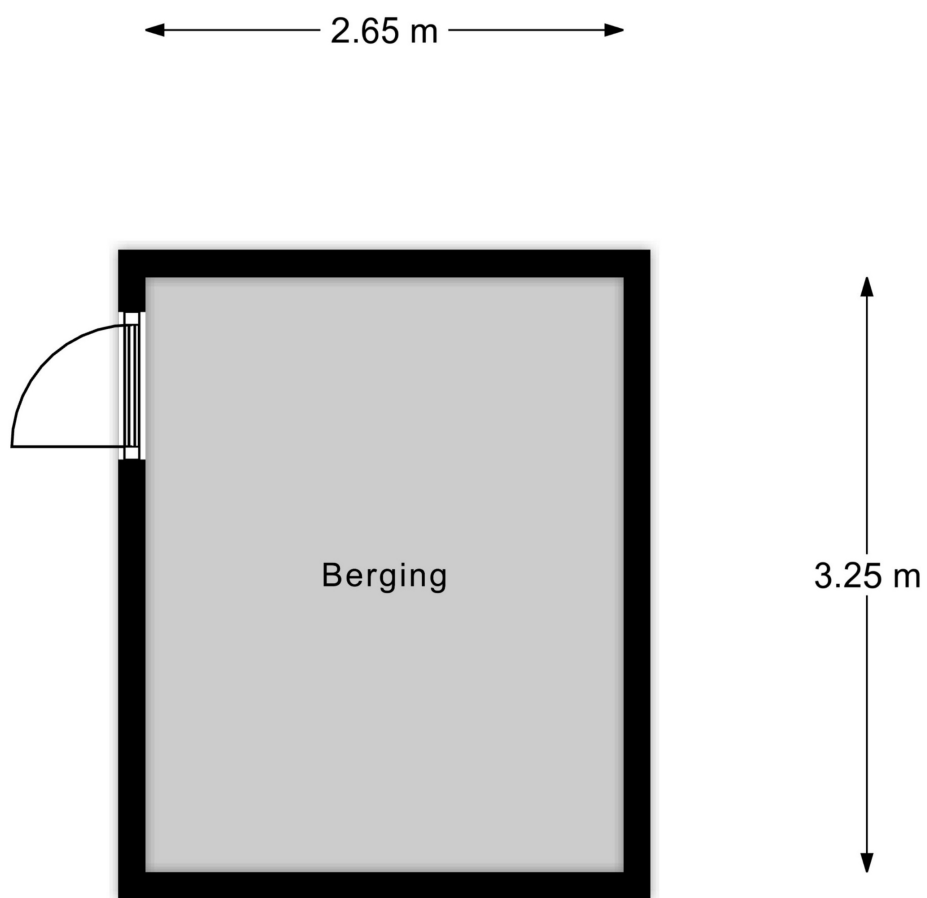
1E VERDIEPING



1e Verdieping



2e Verdieping



Berging 1



Welkom in deze prachtige tussenwoning, gelegen aan een autoluwe straat in een van de meest geliefde woonwijken van het oude Zwaag. Deze instapklare woning biedt een ideale combinatie van comfort, moderniteit en een rustige omgeving. Met een perceeloppervlakte van 162m², een 6 meter brede woning met 123m² woonoppervlakte, is dit huis een ruim en gezinsvriendelijk thuis.

De woning is gelegen nabij voorzieningen en uitvalswegen aan een hofje met aan de voorzijde zicht op een groenplantsoen met speeltuin. Alle kozijnen zijn vervangen in 2016/2020 voor kunststof met hr++ beglazing en hierdoor kent de woning buitenom nagenoeg geen onderhoud meer. De gevels en het dak zijn na-geïsoleerd. Het betreft een instapklare woning met vernieuwde badkamer (2019) en keuken (2017).

BEGANE GROND

Bij binnenkomst word je verwelkomd in de hal met meterkast, trapopgang en toilet. De woonkamer is straatgericht, de keuken tuingericht en er zijn dubbele deuren naar de tuin. Deze ruimte creëert een naadloze overgang tussen binnen en buiten, waardoor je optimaal kunt genieten van zowel het comfort van het huis als de tuin. De keuken is geplaatst in 2017 en van alle gemakken voorzien.

1E VERDIEPING

Op de eerste verdieping vind je drie zeer ruime slaapkamers en een in 2019 vernieuwde badkamer. De ouderslaapkamer biedt toegang tot een balkon, met uitzicht op het plantsoen aan de voorzijde. De badkamer is voorzien van een bad/douche, wastafelmeubel, inbouwcloset en vloerverwarming - een oase van ontspanning en luxe.

2E VERDIEPING

De tweede verdieping beschikt over een overloop met toegang tot een berging en technische ruimte. Hier vind je de wasmachine/droger en de cv-ketel (2014). Via de overloop bereik je een ruime zolderkamer welke in 2017 is vernieuwd met aan de achterzijde een dakkapel, waardoor deze ruimte veelzijdig en goed verlicht is.

TUIN

De tuin, in 2020 in zijn geheel (voor en achter) opnieuw aangelegd, is achterom (met extra brede poort voor een motor) bereikbaar en biedt privacy en ruimte. Een vrijstaande stenen berging met vernieuwd bitumen dak biedt extra opslagmogelijkheden. De tuin is geheel bestraat en voorzien van een aantal bloemborders, waardoor je kunt genieten van een verzorgde en sfeervolle buitenruimte.

KORTOM

Deze woning combineert moderne voorzieningen met een gezellige sfeer, gelegen in een rustig hofje met een prachtig uitzicht op het plantsoen. Met recente renovaties en verbeteringen is deze woning klaar om jou te verwelkomen. Mis deze unieke kans niet en maak snel een afspraak voor een bezichtiging! Dat kan via Funda of door te bellen of mailen met Optima Makelaardij.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€380.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, tussenwoning, ééengezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1974
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	123 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	- m ²
Externe bergruimte	10m ²
Perceeloppervlakte	162 m ²
Inhoud	424m ³

INDELING

Aantal kamers	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	Dubbel wastafelmeubel, ligbad met douche, inbouwcloset
Aantal woonlagen	3 woonlagen

ENERGIE

Energie label	A
Isolatie	Dak, muur, isolerende beglazing
Verwarming	CV Ketel (2014)
Warm water	CV Ketel (2014)

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuin, achterom bereikbaar
Oppervlakte	63,6 m ² (10.6m diep x 6m breed)
Ligging	Noorden





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 2014 (eigendom)

Verwarming: middels radiatoren & vloerverwarming

BELASTING

Kopers van 18 tot 35 jaar betalen eenmalig geen overdrachtsbelasting bij aankoop van een woning, onder de € 510.000,- 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 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.

VOORSCHOT ENERGIENOTA'S

Bewoners samenstelling: volwassene(n): 2

kinderen: 3

Gas/ Elektra €222,- 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

In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen, waarin koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 50 jaar oud is.

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

