



WONING INFORMATIE

Schakelstraat 55, Westwoud

VRAAGPRIJS €350.000 K.K.



E info@optimamakelaardij.nl • www.optimamakelaardij.nl

T 0229 50 66 90 A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker



Optima
MAKELAARDIJ



Leuk dat u interesse heeft in deze woning, wie weet is dit wel uw nieuwe thuis!

Voor u een spannende stap, maar ook voor de verkoper(s), die natuurlijk erg benieuwd zijn naar uw mening. Laat ons gerust weten wat u van de woning vindt, dan brengen wij hen op de hoogte.

Bent u op dit moment zelf eigenaar van een woning? Dan kijken we graag vrijblijvend met u mee. We kunnen een indicatie geven van de verwachte verkoopopbrengst en adviseren u over de mogelijkheden. Natuurlijk doen we méér dan alleen deze brochure om een woning succesvol in de markt te zetten. Wat precies? Dat lichten we graag aan u toe in een persoonlijk gesprek.

Wilt u graag meer weten of een afspraak maken? Dat kan bij ons op kantoor of gewoon bij u thuis.

We helpen u graag met:

- een gratis waardebepaling;
- de verkoop van uw woning;
- verhuuradvies;
- bedrijfsmatig verhuur/verkoop;
- een taxatierapport.

Samen maken we van uw woonwens een succes.

Met vriendelijke groet,
Team Optima Makelaardij

Laura
Schouten - Wittenberg

Rick
Schouten

Judith
Wijnker

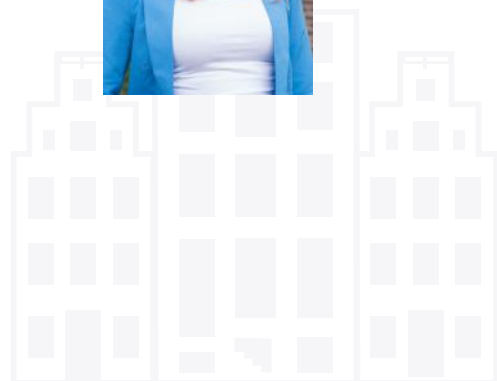


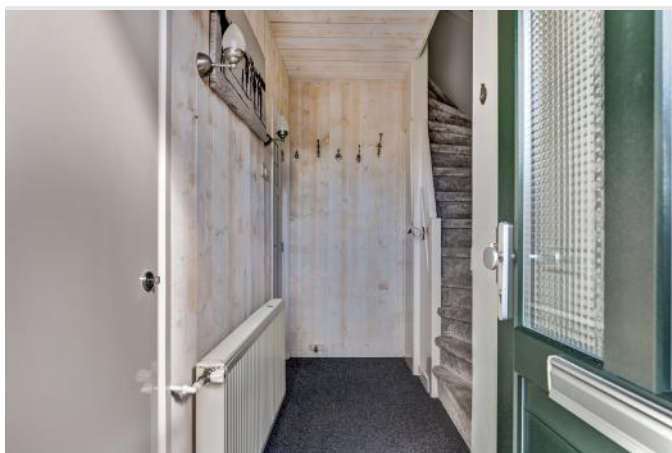
E info@optimamakelaardij.nl

W www.optimamakelaardij.nl

T 0229 50 66 90

A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker















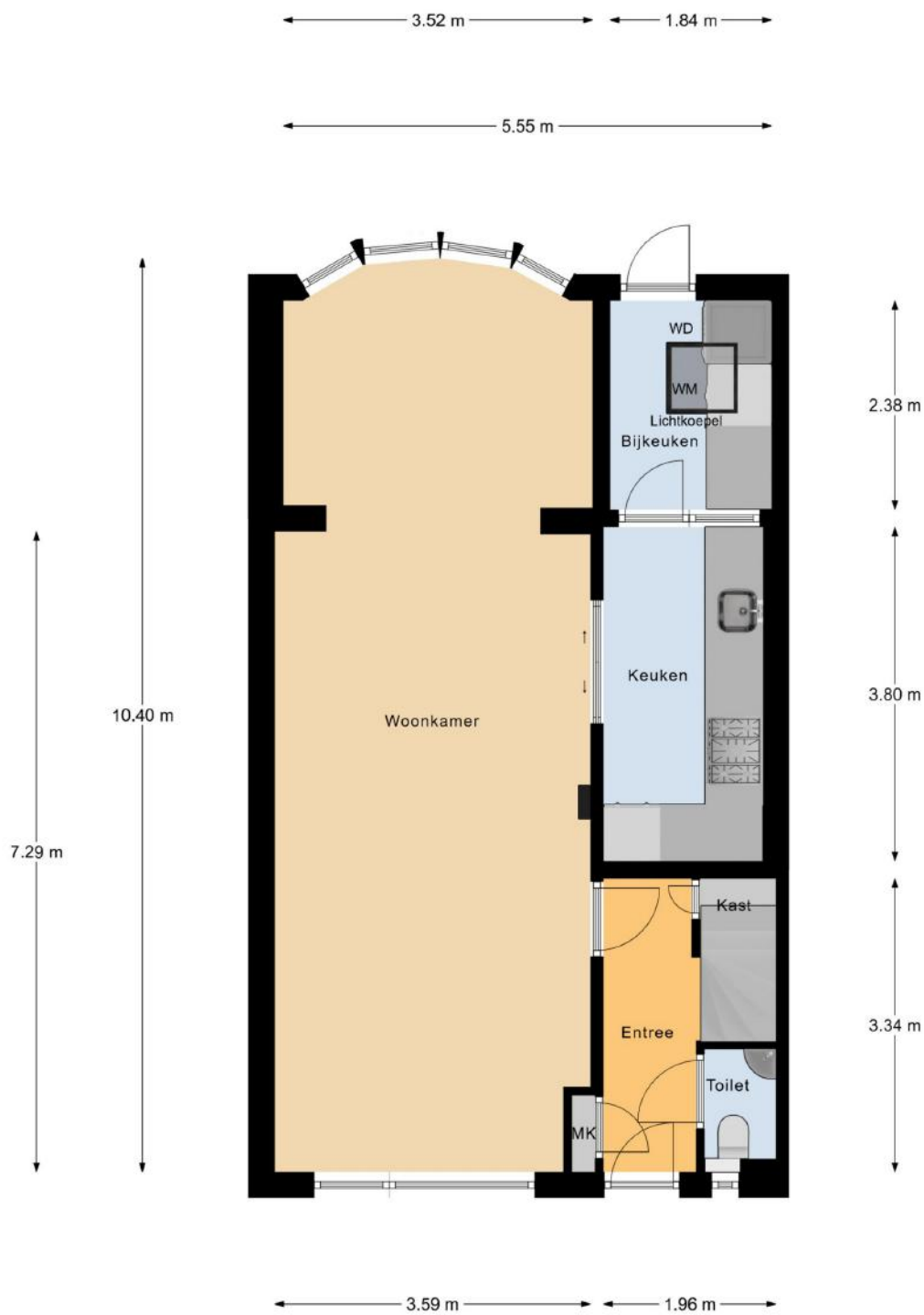








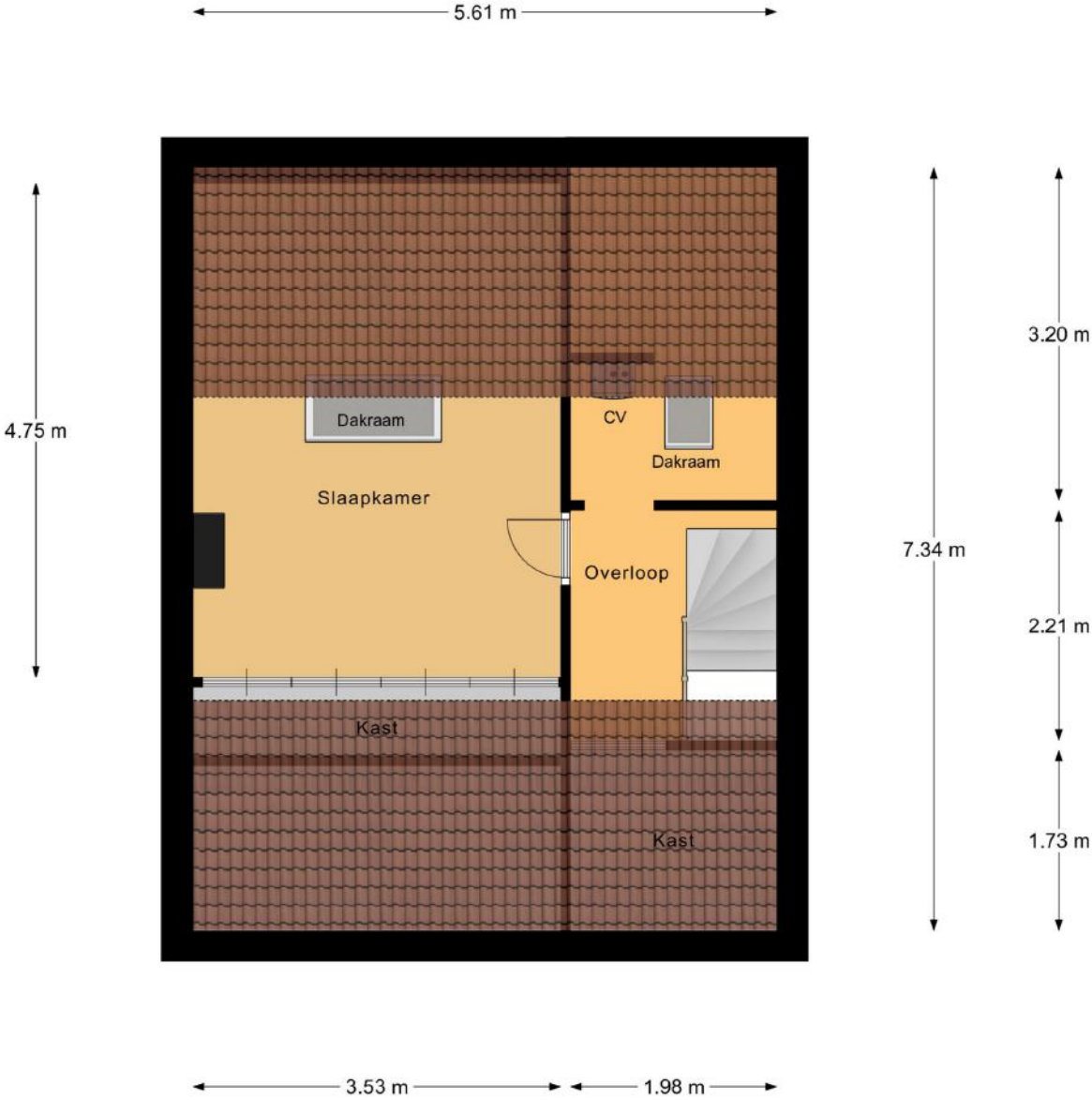




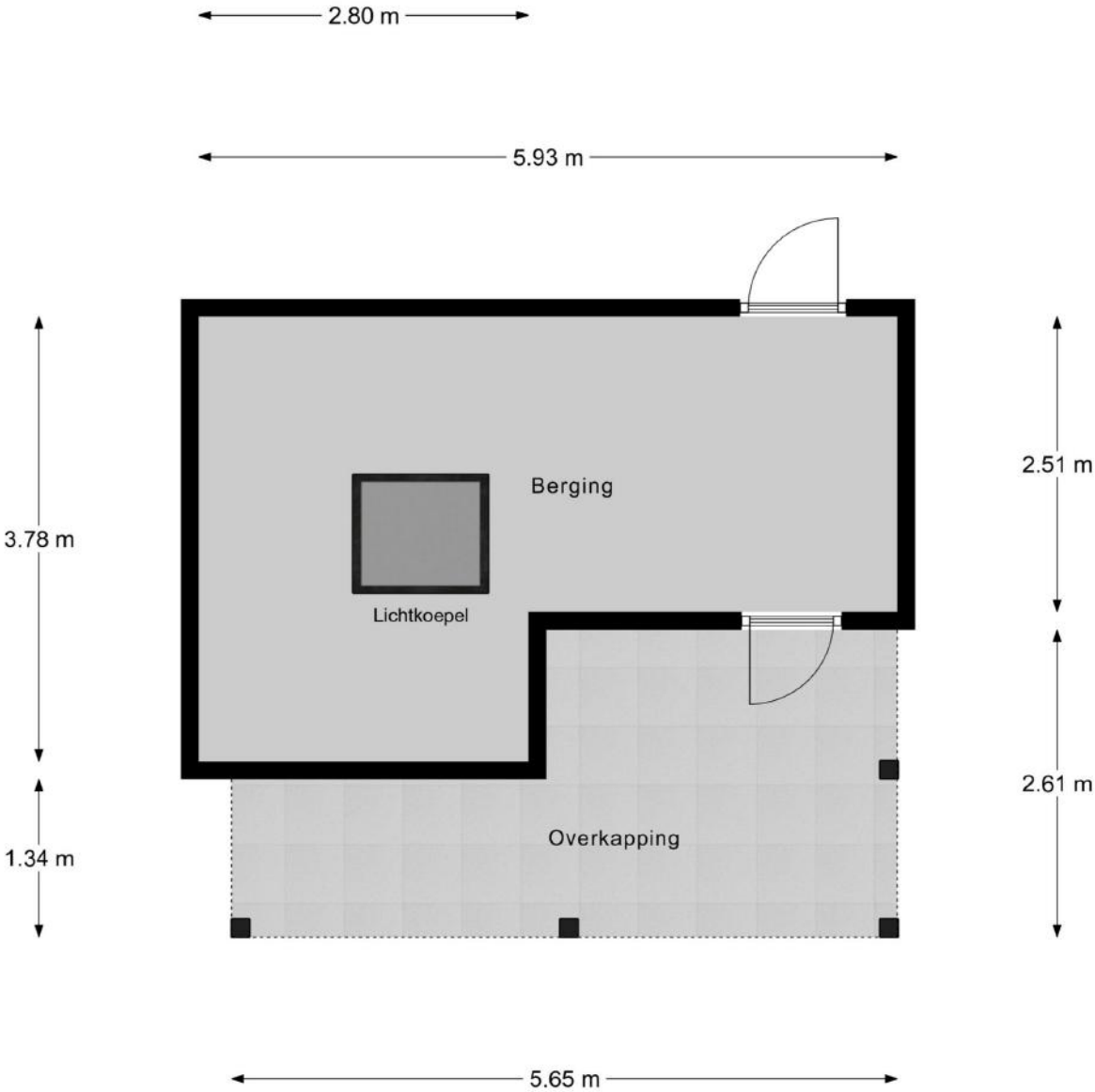
Begane Grond



1e Verdieping



2e Verdieping



Berging



Instapklare en verduurzaamde tussenwoning in Westwoud met energielabel A!

Zeer goed onderhouden en ruime tussenwoning. Deze woning is instapklaar en de afgelopen jaren grondig verduurzaamd. Met onder andere vloerisolatie, gevel- en dakisolatie, kunststof kozijnen en 8 zonnepanelen (2022) woont u hier energiezuinig en comfortabel. Dankzij de straatgerichte zithoek aan de voorzijde en de prettige doorkijk in de straat geniet u van een ruimtelijk gevoel. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, voorzien van een praktische bijkeuken en grenst de eethoek aan de verzorgde tuin met een royale berging van 18m².

BEGANE GROND

Via de entree bereikt u de hal met meterkast, garderobe, trapopgang, trapkast en toilet. De woonkamer is licht en ruim, met aan de voorzijde een gezellige zithoek en aan de achterzijde een tuingerichte eethoek. Via het woongedeelte bereikt u de keuken. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur als een vaatwasser, 4 pits gastoestel, combi-oven en een koelkast. Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar met bergruimte, aansluitingen voor wasmachine/droger, extra opstelruimte voor een vriezer en toegang tot de tuin.

HIGHLIGHTS

- Energielabel A, grotendeels kunststof kozijnen;
- 8 zonnepanelen (2022);
- Uitbouw aan de achterzijde met bijkeuken;
- Gedeeltelijk vloerverwarming op de begane grond als in de badkamer.

1E VERDIEPING

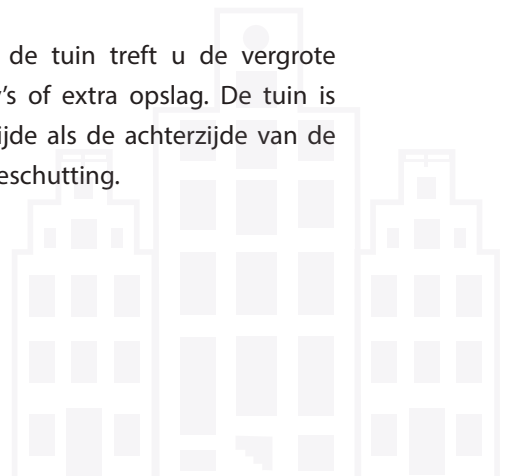
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers (waarvan één in gebruik als sauna-/slaapkamer) en de badkamer. De badkamer is keurig afgewerkt met een inloofdouche, wastafelmeubel, designradiator en vloerverwarming.

2E VERDIEPING

De tweede verdieping biedt een ruime vierde slaapkamer. Een groot dakraam zorgt voor veel natuurlijk lichtinval. Extra bergruimte is aanwezig in de vaste bergkast op de overloop waar zich tevens de opstelling van de cv ketel bevindt.

Tuin

Zowel de voor- als achtertuin zijn fraai aangelegd. Achterin de tuin treft u de vergrote berging van 18 m². Deze ruimte is ideaal voor fietsen, hobby's of extra opslag. De tuin is bereikbaar via een achterom en de bijkeuken. Zowel de voorzijde als de achterzijde van de woning beschikt over een zonnescherm, ideaal voor de nodige beschutting.





TUIN

Zowel de voor- als achtertuin zijn fraai aangelegd. Achterin de tuin treft u de vergrote berging van 18 m². Deze ruimte is ideaal voor fietsen, hobby's of extra opslag. De tuin is bereikbaar via een achterom en de bijkeuken. Zowel de voorzijde als de achterzijde van de woning beschikt over een zonneschermb, ideaal voor de nodige beschutting.

OMGEVING

De woning ligt in het landelijke en rustige Westwoud, met een speeltuin, basisschool en bushalte op loopafstand. Uitvalswegen richting Amsterdam en Lelystad zijn eenvoudig bereikbaar en in de wijk is ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

KORTOM

Een instapklare, energiezuinige en goed onderhouden woning waar u direct kunt intrekken. Nieuwsgierig geworden? Plan snel een vrijblijvende bezichtiging via Funda, onze website of bel ons kantoor: Optima Makelaardij – 0229-506690.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€350.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, tussenwoning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1972
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	114m ²
Externe berguimte	18m ²
Perceeloppervlakte	156m ²
Inhoud	405m ³

INDELING

Aantal kamers	5 kamers (3 slaapkamers & sauna-/slaapkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	vaste wastafel, inloopdouche, inbouwcloset
Aantal woonlagen	3 woonlagen

ENERGIE

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv Ketel (Remeha 2006)
Warm water	CV Ketel (Remeha 2006)

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuin, achterom bereikbaar
Ligging	Noord

HUUR/LEASE

Huur/lease overeenkomsten	Niet van toepassing
---------------------------	---------------------

ENERGIE VOORSCHOT

Bewoners samenstelling	2 volwassenen
Gas / Elektra	€ 84,- per maand





EIGENDOM EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Het betreft volle eigendom. Er zijn geen bijzondere verplichtingen bekend.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Er zijn geen publieksrechtelijke beperkingen bekend.

KADASTRALE GRENZEN

De werkelijke (bebouwde) situatie wijkt niet af van kadastrale grenzen.

VERHUUR

De woning is niet (gedeeltelijk) verhuurd.

MONUMENT/BESCHERMD STAD- OF DORPSGEZICHT

De woning is geen monument dan wel een beschermd stad- of dorpsgezicht.

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 VastgoedNed, de NVM en Vereniging Eigen Huis.

NOTARIS

De koper kiest de notaris (tenzij anders afgesproken). Deze keuze dient bekend te zijn op het moment dat de koopakte wordt getekend.

BEDENKTIJD

Een consument die een woning koopt, heeft drie dagen bedenktijd om de koop te ontbinden. Die gaat in zodra de kopie van de getekende koopakte is ontvangen.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

In de koopovereenkomst kunnen ontbindende voorwaarden worden opgenomen. Denk bijvoorbeeld aan het niet rondkrijgen van de financiering, het niet verkrijgen van Nationale Hypotheek Garantie of een negatief bouwkundig rapport.

BANKGARANTIE/WAARBORG SOM

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen is koper verplicht een bankgarantie/ waarborgsom in handen van de notaris te stellen/storten voor een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom.

OUDERDOMSCLAUSULE

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 53 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen.

IDENTIFICATIE

De 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.

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/vrijstelling-overdrachtsbelasting>





Heeft u interesse in deze woning?

Dan nodigen wij u van harte uit om de woning te bezichtigen. Tijdens een bezichtiging krijgt u de kans om de sfeer te proeven, de indeling te bekijken en al uw vragen te stellen. Onze makelaar begeleidt u graag, zodat u precies weet waar u op moet letten en welke mogelijkheden er zijn.

Heeft u de woning al bezichtigd en wilt u een voorstel uitbrengen? Neem dan gerust contact met ons op als u nog vragen heeft.

Koopt u niet dagelijks een woning? Dan adviseren wij u om een aankoopmakelaar in te schakelen. Zo bent u zeker van goede begeleiding en ondersteuning tijdens het hele proces.

Bij Optima Makelaardij staat persoonlijke aandacht centraal. Wij begrijpen als geen ander dat de aan- of verkoop van een woning een spannende en soms emotionele stap is. Daarom zijn we altijd goed bereikbaar, denken we met u mee en nemen we de tijd voor uw vragen.

Onze klanten zijn onze ambassadeurs – daar zijn we trots op. Op onze website vindt u onder het kopje referenties hun ervaringen met onze dienstverlening.

We staan graag voor u klaar – nu én in de toekomst.

Met vriendelijke groet,

Team Optima Makelaardij

E info@optimamakelaardij.nl

W www.optimamakelaardij.nl

T 0229 50 66 90

A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker

