



WONING INFORMATIE

Schouwmeester 71, Zwaag

VRAAGPRIJS €262.000 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/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,
Rick Schouten











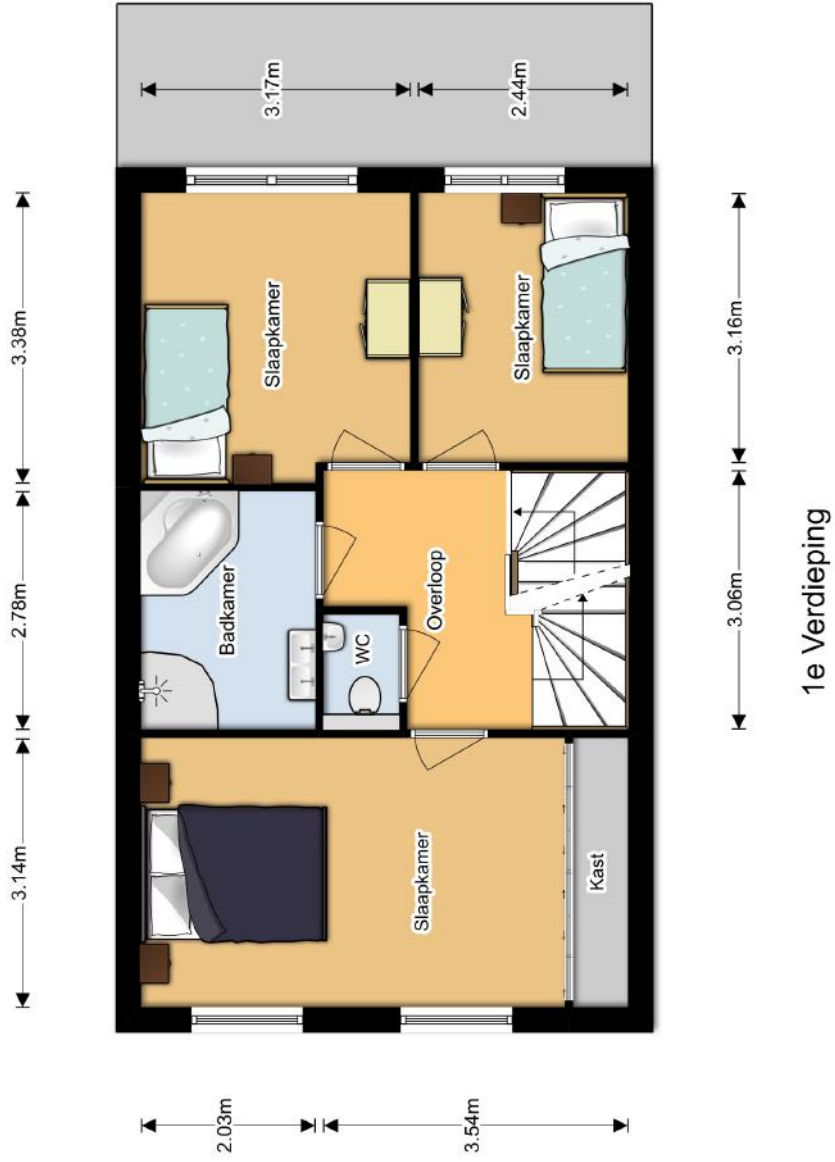


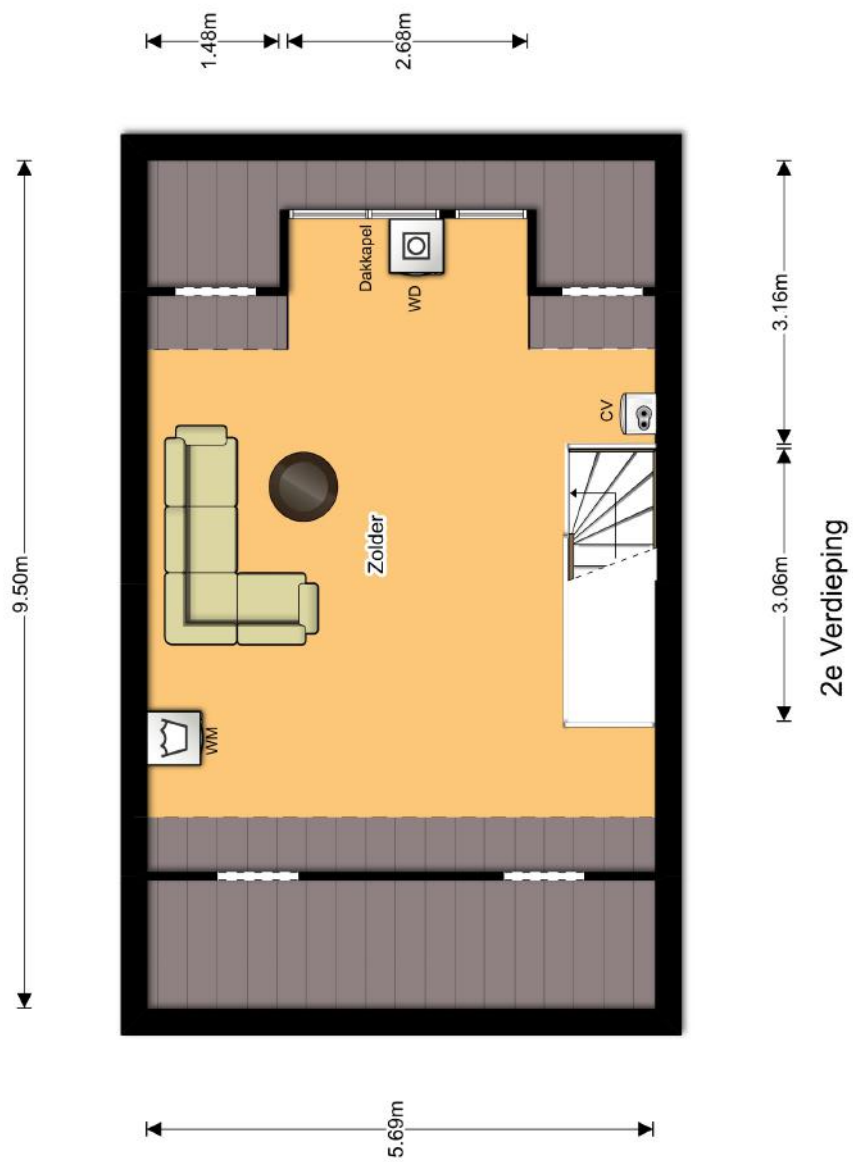






Begane Grond







Bent u op zoek naar ruimte? Dat is meer dan mogelijk bij deze fijn gelegen en instapklare hoekwoning. Deze hoekwoning heeft maar liefst 140m² woonmeters, dit komt mede door de breedte van 5,7 meter. Ruimte vindt u tevens terug in de opzet van de wijk. De woning is aan de voorzijde gelegen aan een groenstrook. Hierdoor heeft u geen directe overburen wat een gevoel van privacy geeft. De woning is dan ook rustig gelegen in een kindvriendelijke wijk. Drie ruime slaapkamers, een nette badkamer en een zeer ruime 2e verdieping vol mogelijkheden maken dit een heerlijke woning. De woning ligt op loopafstand van onder andere een basisschool, supermarkt, speeltuin en nabij diverse uitvalswegen.

BEGANE GROND

De entree geeft u toegang tot de ruime hal met meterkast, trapopgang, bergruimte, garderobe en het toilet. Het toilet beschikt over een inbouwcloset, een fonteinbakje en is betegeld in lichte kleurstelling. Via de hal bereikt u de lichte, straatgerichte woonkamer met grote raampartijen. De begane grond is op het toilet na voorzien van een nette laminaat vloer. De moderne, complete tuingerichte keuken met eiland is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Denk hierbij aan 5 pits gastoestel, magnetron, oven, ruime koelkast/vriezer en een vaatwasser. De achterzijde van de woning is net als de voorzijde voorzien van grote raampartijen en dubbel openslaande deuren naar de veranda/tuin. Door de dubbele deuren is de veranda echt een verlengstuk van de woning. Zo kunt u heerlijk buiten dineren maar staat u wel in rechtstreeks contact met de keuken.

1E VERDIEPING

Middels de vaste trap in de hal bereikt u de eerste verdieping. De breedte van de woning is duidelijk terug te zien op deze etage. Zo vindt u op deze verdieping drie royale slaapkamers allen voorzien van grote raampartijen, de badkamer en een separaat toilet. De moderne badkamer is betegeld in lichte kleurstelling en uitgerust met een douche, bubbelbad, wastafelmeubel en een radiator. De grote ouderslaapkamer aan de voorzijde van de woning beschikt tevens over een inbouwkast.

2E VERDIEPING

Thans een open ruimte met de technische installatie en aansluiting voor de was/droog opstelling. Echter biedt de ruimte veel meer mogelijkheden, denkt u hierbij aan een/twee extra slaapkamer(s). De achterzijde is reeds voorzien van een dakkapel.

TUIN

De achtertuin is ca 74m² groot (6,2m breed x 12m diep) en beschikt over een veranda wat echt een verlengstuk van de woning is. Achterin de tuin heeft u de beschikking over een houten berging (ca 9m²). De tuin is tevens achterom bereikbaar en heeft parkeergelegenheid op eigen terrein.

KORTOM

Bent u op zoek naar een leuke en bovendien fijn gelegen, instapklare hoekwoning met maar liefst 140m² woonoppervlak, blijvend vrij uitzicht en nabij een speeltuin, supermarkt en diverse uitvalswegen? Dan is deze woning zeker het bezichtigen waard! Heeft u interesse in deze woning en wilt u deze graag een keer bezichtigen? Maakt u dan snel een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€262.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, ééngesinswoning, hoekhuis
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	2008
Soort dak	Zadeldak, pannen gedekt

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	140m ²
Overig inpandige ruimte	-m ²
Externe bergruimte	9m ²
Perceeloppervlakte	152m ²
Inhoud	476m ³

INDELING

Aantal kamers	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	vaste wastafel, inloopdouche, bubbelbad,
Aantal woonlagen	3 woonlagen

ENERGIE

Energielabel	A (voorlopig label)
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	CV Ketel (2008)
Warm water	CV Ketel (2008)

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuint, achterom bereikbaar
Oppervlakte	74m ² (12m diep x 6,2m breed)
Ligging	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: 0

Gas/ Elektra €100,- 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

W www.optimamakelaardij.nl

T 0229 50 66 90

A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker

