



WONING INFORMATIE

Weegbree 179, Zwaag

VRAAGPRIJS €360.000 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

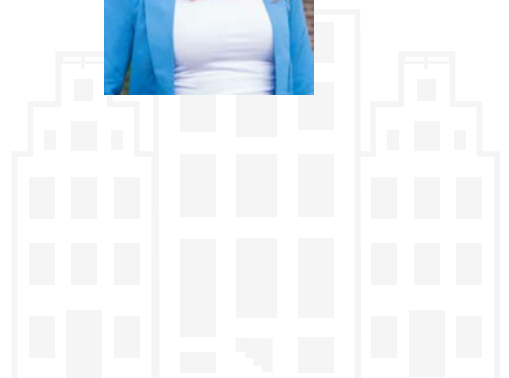


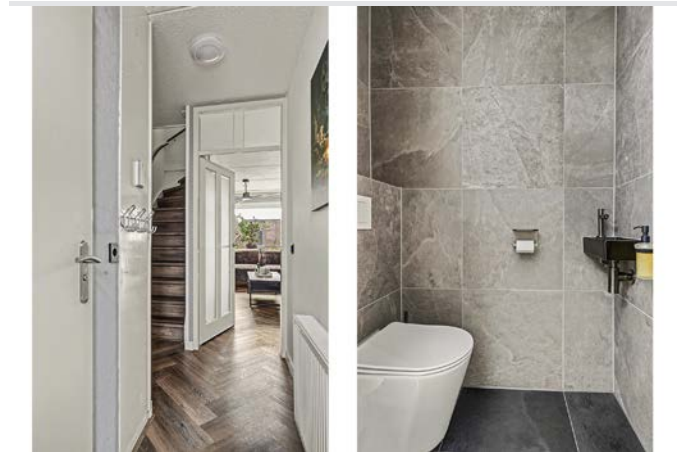
E info@optimamakelaardij.nl

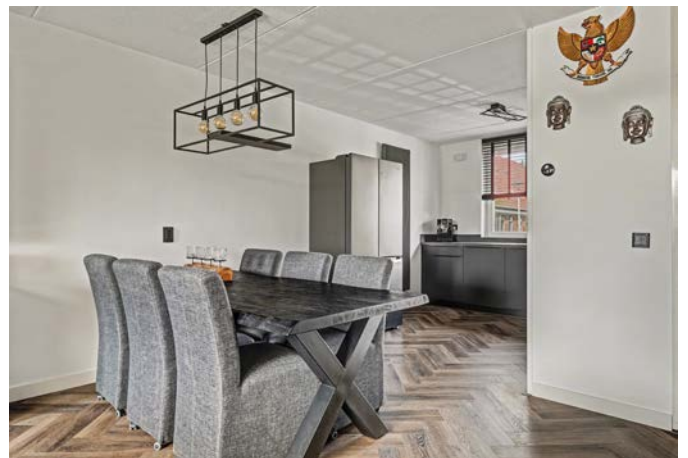
W www.optimamakelaardij.nl

T 0229 50 66 90

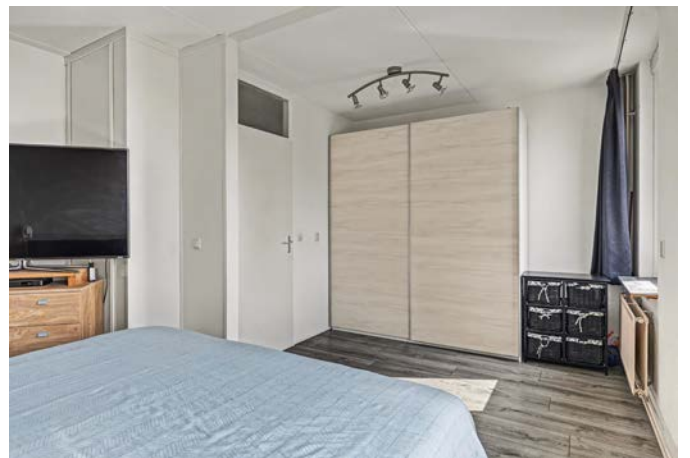
A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker

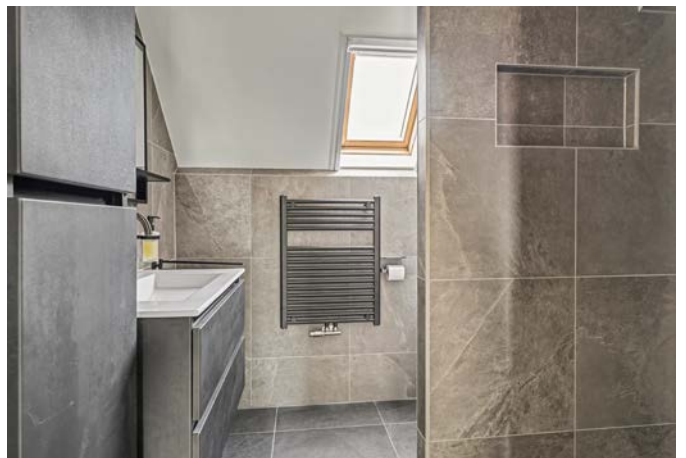










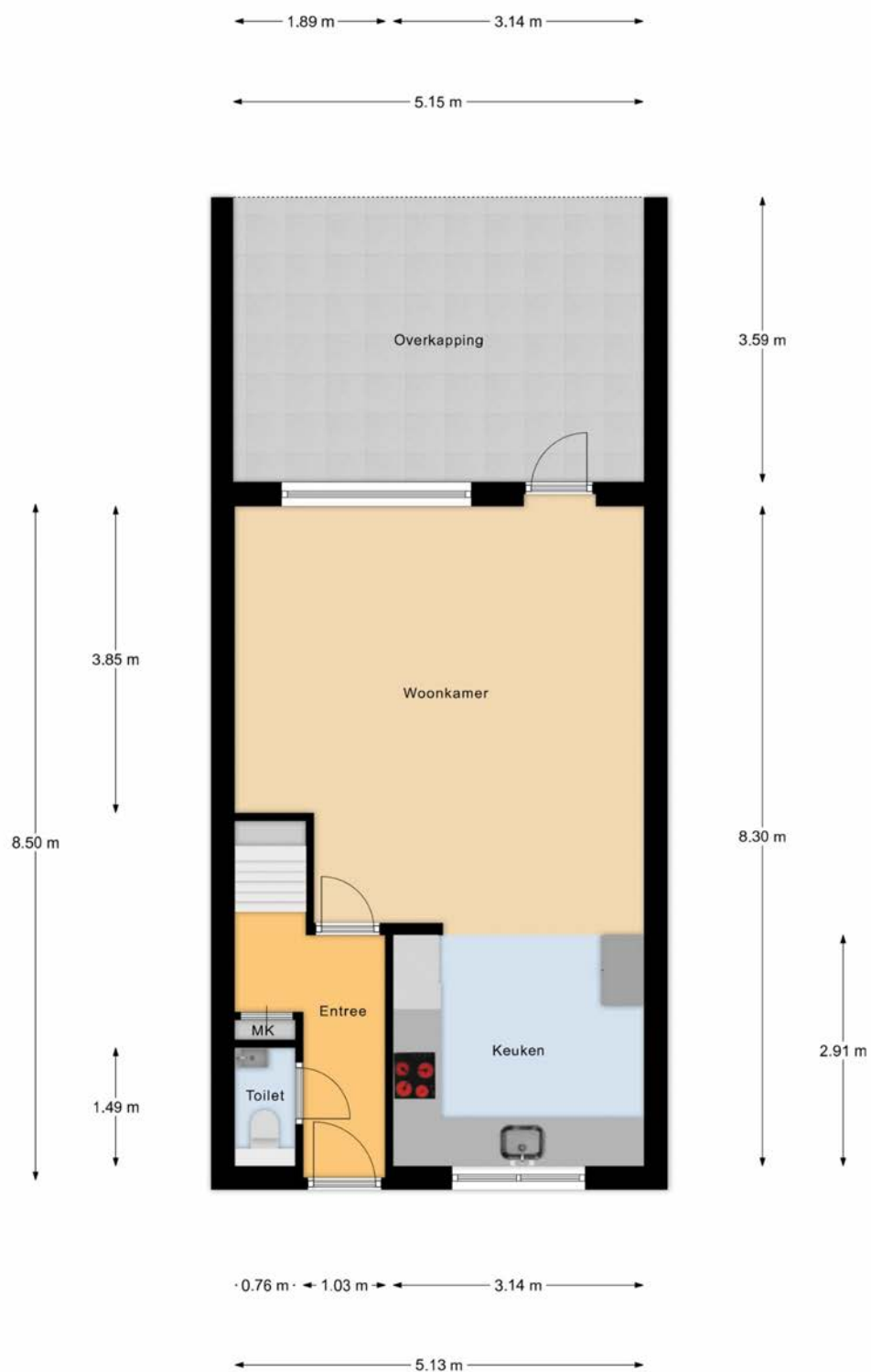






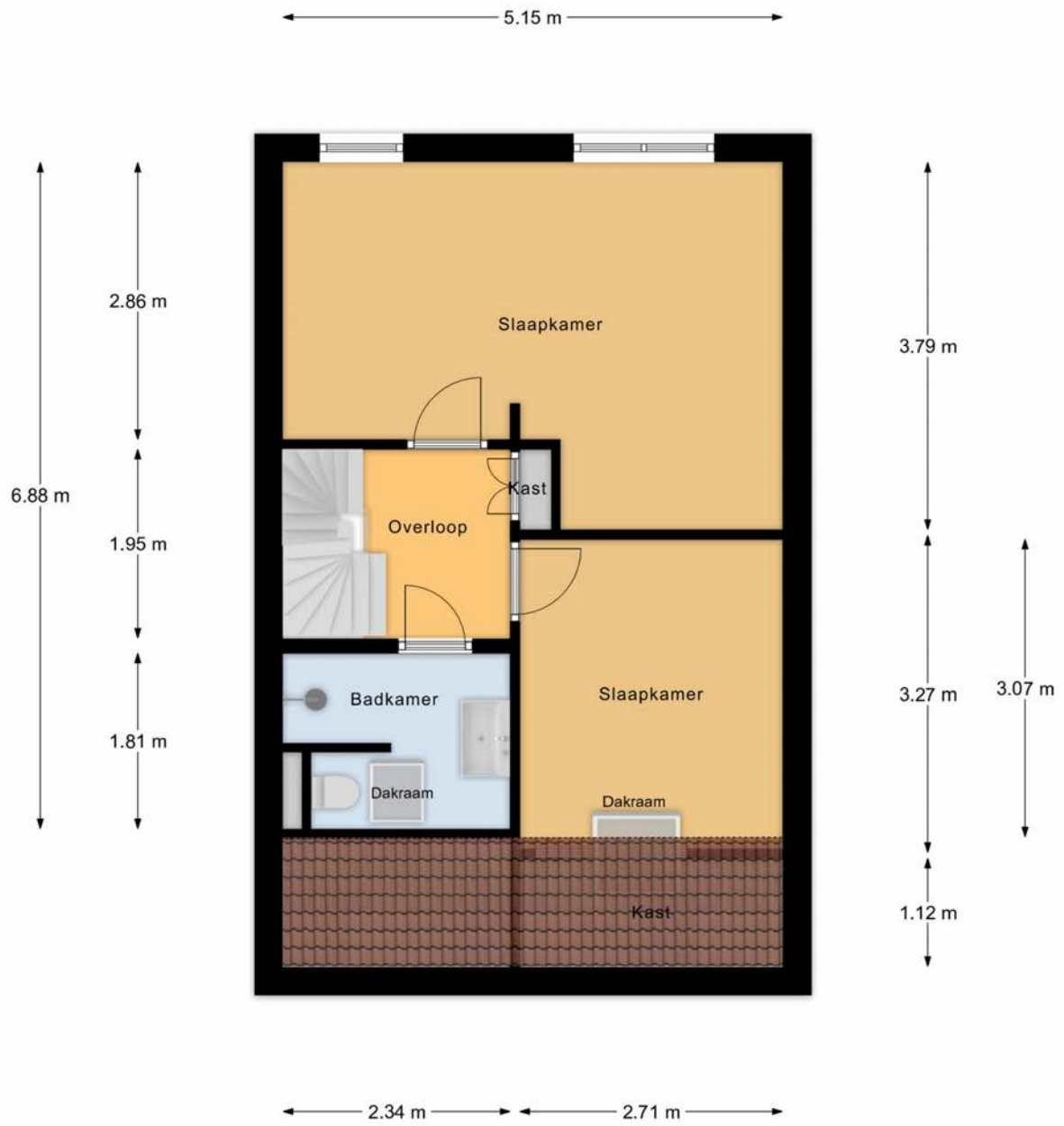




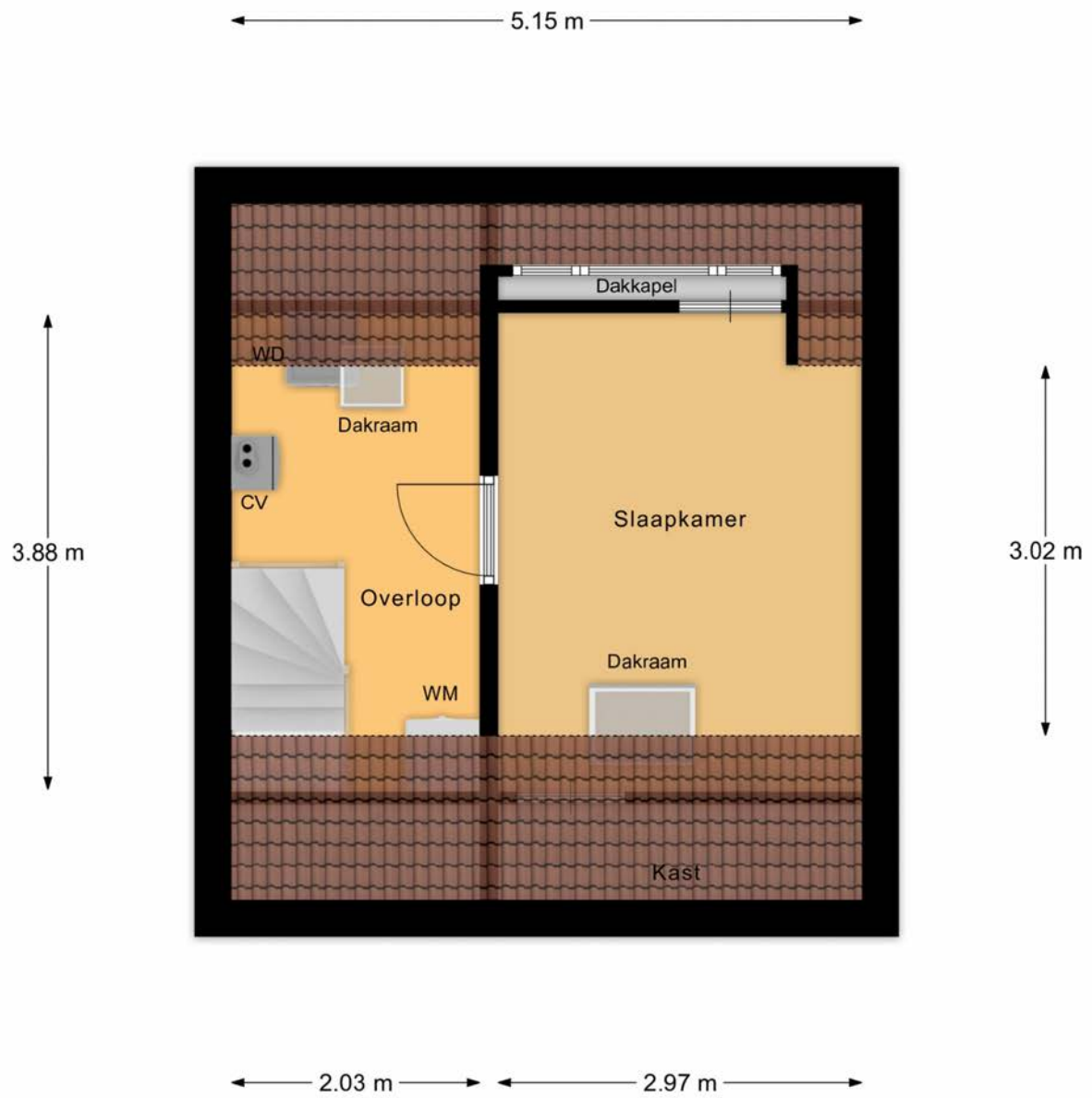


Begane Grond

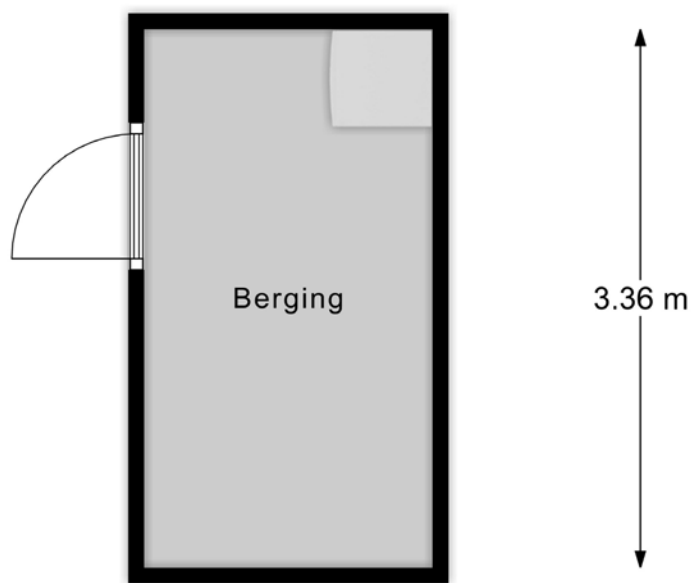
1E VERDIEPING



1e Verdieping



2e Verdieping



← 1.80 m →

Berging



Op zoek naar een moderne, energiezuinige woning waar je zó in kunt?

Deze uitstekend onderhouden tussenwoning biedt een perfecte combinatie van comfort, duurzaamheid en een fijne, rustige ligging. Dankzij het ontbreken van directe achterburen geniet je hier van extra privacy en een vrij gevoel.

De woning is in 2024 grotendeels gemoderniseerd en voorzien van diverse luxe afwerkingen. Zo zijn de badkamer, keuken en het toilet recent vernieuwd. Met grotendeels kunststof kozijnen (voorzien van HR++ en deels triple glas), volledige isolatie en een moderne afwerking is deze woning helemaal klaar voor de toekomst.

BELANGRIJKE KENMERKEN

- Perceeloppervlakte: 150 m² met diepe, zonnige achtertuin op het zuiden;
- Grotendeels kunststof kozijnen (gedeeltelijk vernieuwd in 2024) met HR++ en triple glas;
- Begane grond in 2024 gemoderniseerd: stucwerk, PVC-vloer, nieuwe keuken en toilet;
- Eerste verdieping: 2 slaapkamers (3 mogelijk) en moderne badkamer (2024);
- Zolderverdieping met ruime slaapkamer voorzien van dakkapel;
- Volledig geïsoleerd en Energielabel A;

BELANGRIJKE KENMERKEN

Via de entree kom je in de hal met garderobe, meterkast, modern toilet (2024) en trapopgang (trapbekleding vernieuwd in 2024). De begane grond is recent gemoderniseerd met gedeeltelijk stucwerk, een nieuwe vloer en een eigentijdse keuken.

De keuken (2024) bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De tuingerichte woonkamer biedt veel lichtinval en geeft direct toegang tot de zonnige achtertuin. Daarnaast zorgt de aanwezige airconditioning voor een aangenaam binnenklimaat, het hele jaar door.

1E VERDIEPING

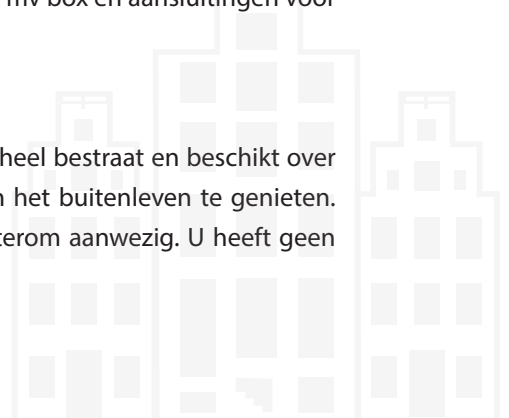
Hier bevinden zich momenteel 2 slaapkamers (eenvoudig terug te brengen naar 3). De royale hoofdslaapkamer is ontstaan door het samenvoegen van twee kamers. De moderne badkamer (2024) is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet.

2E VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier vind je een ruime overloop en een derde slaapkamer. Dankzij de dakkapel aan de achterzijde is deze verdieping verrassend ruim en praktisch ingedeeld. Zowel de slaapkamer als de overloop beschikken over een dakraam, wat zorgt voor veel natuurlijk licht. Op de overloop treft u de cv ketel, mv box en aansluitingen voor wasmachine/droger.

TUIN

De onderhoudsvriendelijke diepe achtertuin op het zuiden is geheel bestraat en beschikt over een aangebouwde veranda — ideaal om het hele jaar door van het buitenleven te genieten. Daarnaast is er een berging van circa 6 m² en een handige achterom aanwezig. U heeft geen directe achterburen wat zorgt voor extra privacy.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€360.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, tussenwoning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1985
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	95 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	18 m ²
Perceeloppervlakte	150 m ²
Inhoud	329m ³

INDELING

Aantal kamers	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	vaste wastafel, inloofdouche, inbouwcloset
Aantal woonlagen	3 woonlagen

ENERGIE

Energie label	B (geldig tot 15-04-2036)
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv Ketel (2015)
Warm water	CV Ketel (2015)

BUITENRUIMTE

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

HUUR/LEASE

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

ENERGIE VERBRUIK

Bewoners samenstelling	2 volwassenen & kind
Gas	ca. 450 m ³
Elektra	ca. 2600 kWh





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.

BEDENKTIID

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 41 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen. Er zal een ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst.

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 overdrachtsbelasting bij aankoop van een woning, onder de €555.000,- 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 8.0%.

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

