



WONING INFORMATIE

Wierdijk 157, 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







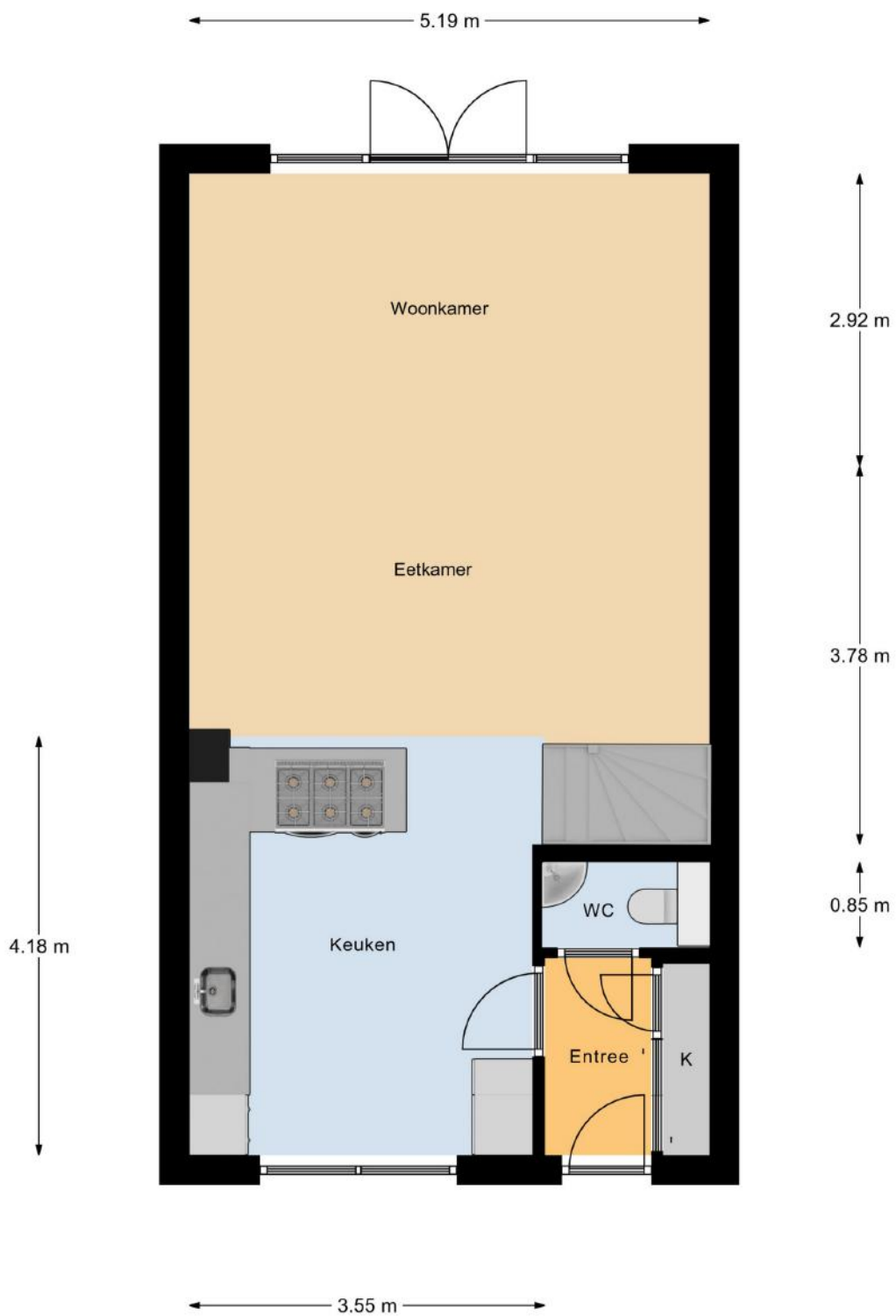






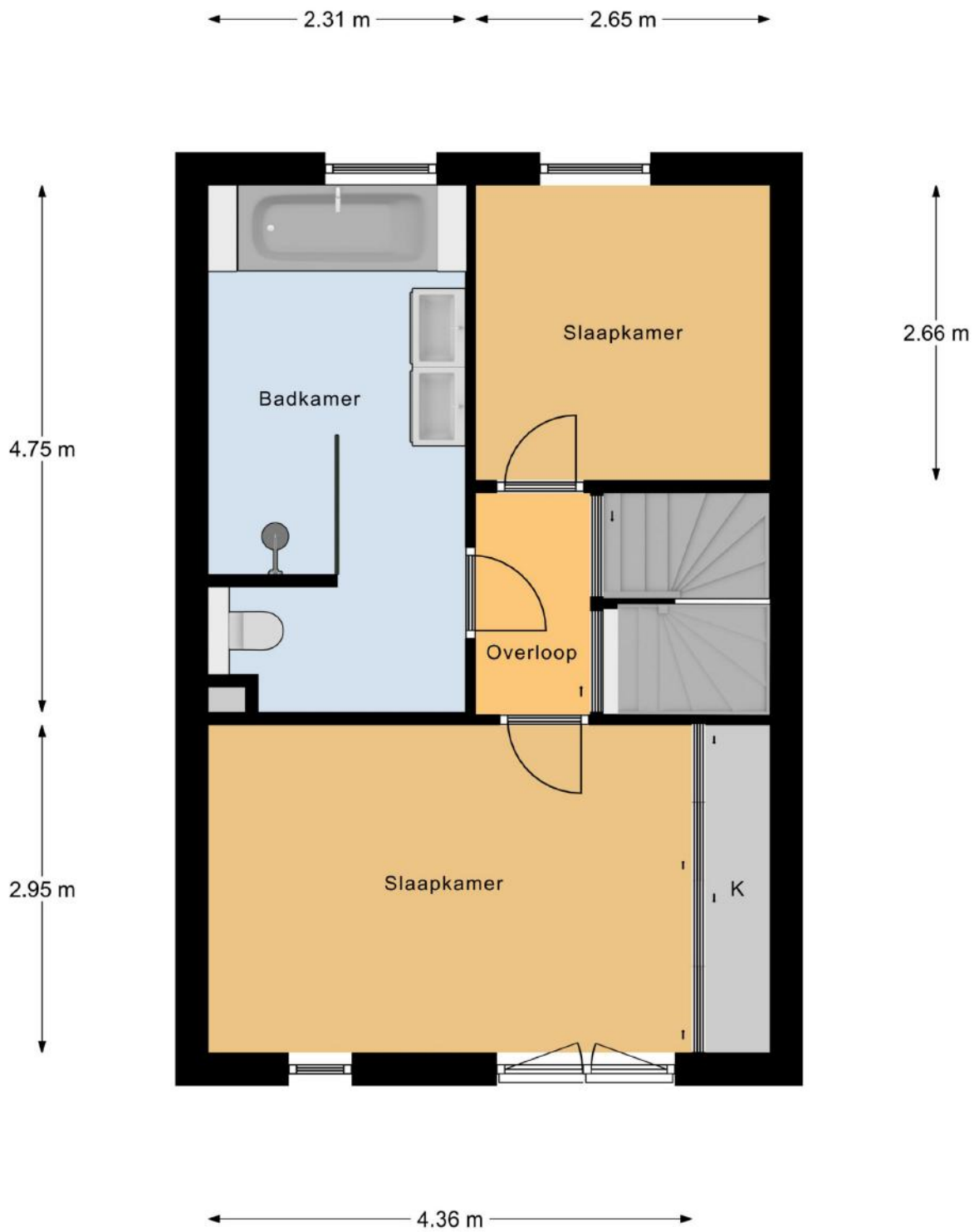




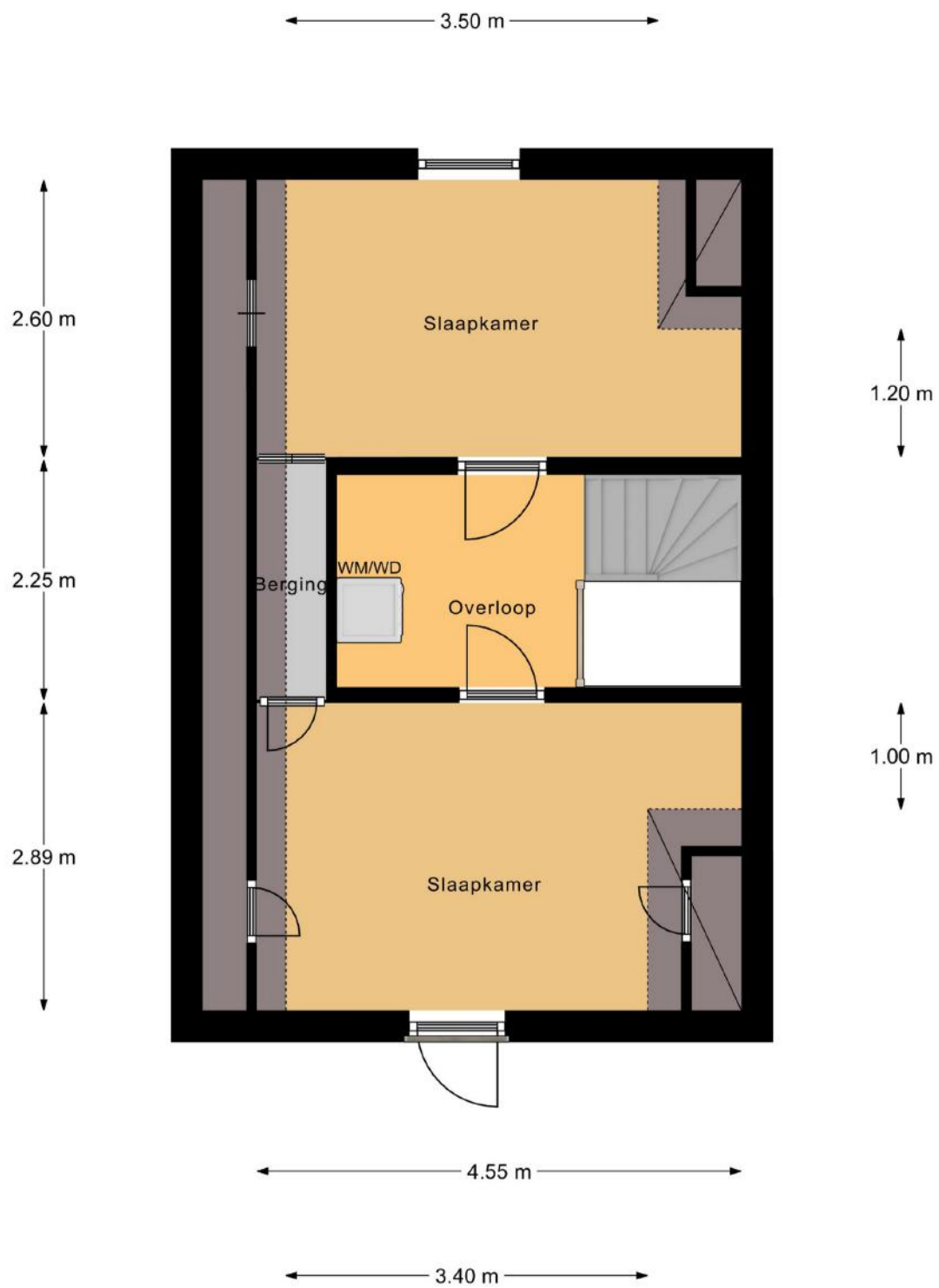


Begane Grond

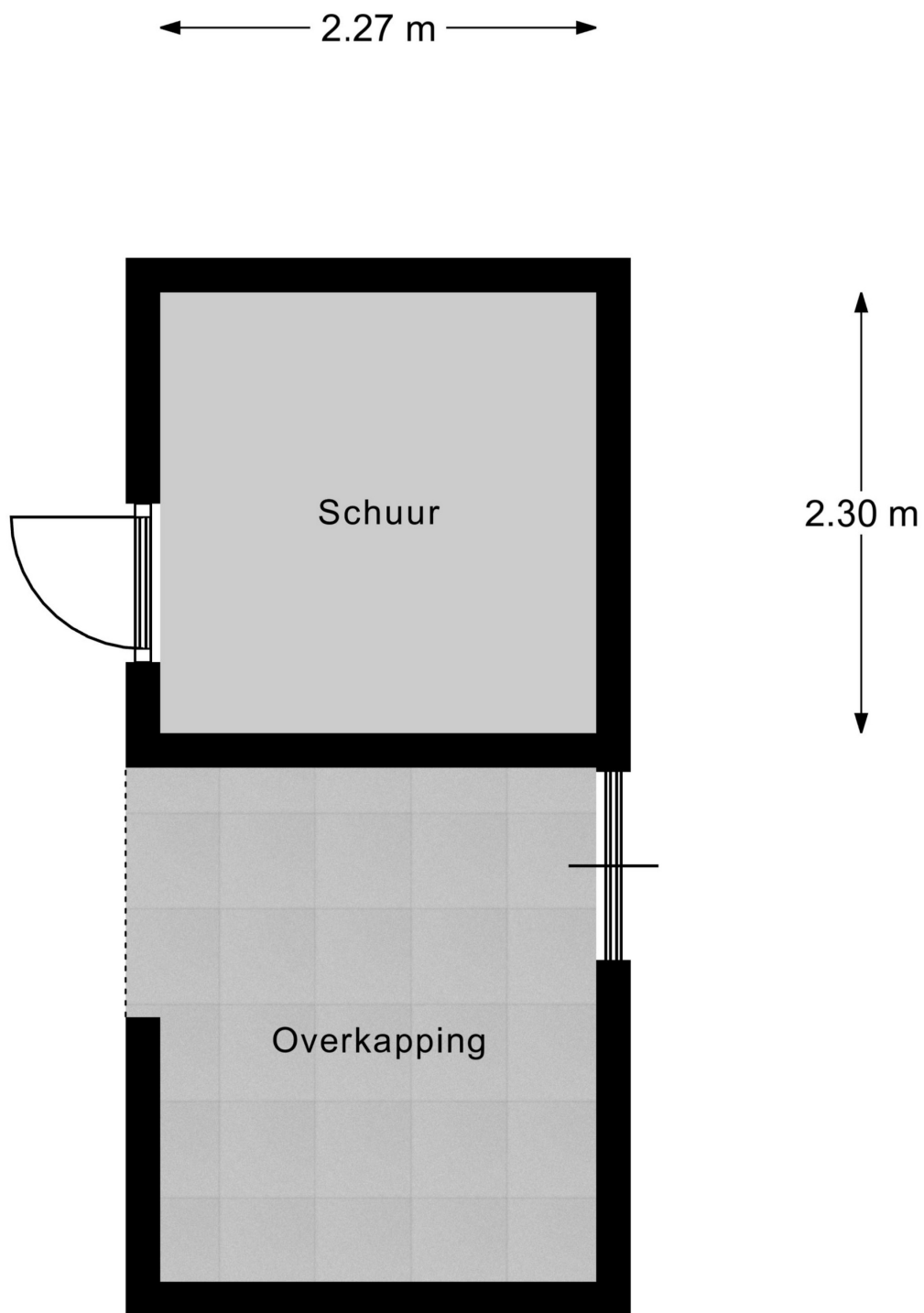
1E VERDIEPING



1e Verdieping



2e Verdieping





Licht, ruim en gelegen in de populaire wijk Bangert en Oosterpolder: deze riante tussenwoning heeft het allemaal. Met vrij uitzicht aan de voorkant en 121m² aan woonoppervlakte op 121m² eigen grond is dit de perfecte woning voor wie op zoek is naar veel leefruimte. Verschillende aantrekkelijke details zorgen voor veel wooncomfort. Denk hierbij aan een ruim opgezette keuken, twee slaapkamers en zeer ruime badkamer op de 1e verdieping en 2 grote slaapkamers op de 2e verdieping. Tevens kent de woning een zonnige achtertuin, gelegen op het Zuiden, welke bereikbaar is middels de dubbel openslaande deuren in de woonkamer. De woning is in 2021 geheel buitenom geschilderd en de bereikbaarheid is uitstekend: op 5 minuten rijafstand van de snelweg A7. In de dichte nabijheid treft u het wijkwinkelcentrum, zorgcentrum, basisscholen en verschillende speeltuinen.

BEGANE GROND

Bij binnenkomst in deze woning betreedt u de hal die toegang biedt tot het toilet en de meterkast, en een handige inbouwkast met veel opbergruimte. Vanuit hier komt u de ruime straatgerichte keuken binnen die is opgesteld in een praktische L-opstelling en voorzien is van diverse inbouwapparatuur zoals een 6-pits gasfornuis, vaatwasser, oven, magnetron, koel-vriescombinatie, afzuigkap en talloze handige lades voor al uw kookgerei. De tuingerichte woonkamer heeft dubbel openslaande deuren naar de achtertuin en de grote raampartijen maken dit een heerlijke lichte ruimte. Halverwege de woonkamer vindt u de trap naar de eerste verdieping. De gehele woonkamer en keuken zijn afgewerkt met een keurige houten vloer die de ruimte een warme uitstraling geeft.

1E VERDIEPING

Op de eerste verdieping vindt u twee comfortabele slaapkamers en een zeer ruime badkamer. De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een duo-ligbad, een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel, een designradiator en een inbouwcloset. De laminaatvloer op deze verdieping zorgt voor een sfeervolle uitstraling.

2E VERDIEPING

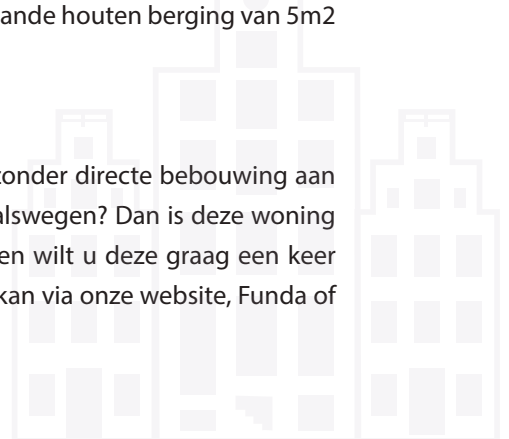
Door de dwarskap heeft deze woning een bijzonder ruime zolderverdieping, waar al twee grote slaapkamers zijn gerealiseerd. De overloop biedt plaats aan aansluitingen voor de was- en droogopstelling, evenals de technische installaties. Ook deze verdieping is netjes afgewerkt met een laminaatvloer.

TUIN

De woning beschikt over een fijne achtertuin van circa 50m² (5.4m breed x 9.3m diep), compleet met zonnenscherm voor de warme zomerse dagen. De tuin is bereikbaar vanuit de woonkamer of middels een achterom. Aan het einde van de tuin staat een vrijstaande houten berging van 5m² en een overkapping die als extra opbergruimte kan dienen.

KORTOM

Bent u op zoek naar een heerlijk lichte en ruime tussenwoning zonder directe bebouwing aan de voorkant? Met in de nabijheid diverse voorzieningen en uitvalswegen? Dan is deze woning zeker het bezichtigen waard! Heeft u interesse in deze woning en wilt u deze graag een keer bezichtigen? Neem dan contact op met Optima makelaardij. Dit kan via onze website, Funda of door te bellen naar ons kantoor.





OVERDRACHT

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

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, tussenwoning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	2008
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt, platte dak voorzien van bitumen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	121m ²
Overig inpandige ruimte	-m ²
Externe bergruimte	5m ²
Perceeloppervlakte	121m ²
Inhoud	449m ³

INDELING

Aantal kamers	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	inloopdouche, duo ligbad, wastafelmeubel, inbouwcloset
Aantal woonlagen	3 woonlagen

ENERGIE

Energie label	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	CV Ketel (intergas 2009)
Warm water	CV Ketel (Intergas 2009)

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuin, achterom bereikbaar
Oppervlakte	50m ² (9,3m diep x 5.4m 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 (eigendom)
Verwarming: middels radiatoren

BELASTING

Kopers van 18 tot 35 jaar betalen eenmalig geen overdrachtsbelasting bij aankoop van een woning, onder de € 440.000,- 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/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: 1
Gas/ Elektra €145,- 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 15 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

