WONING INFORMATIE

Zuiderstraat 26, Zwaag

VRAAGPRIJS € 565.000 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








26



























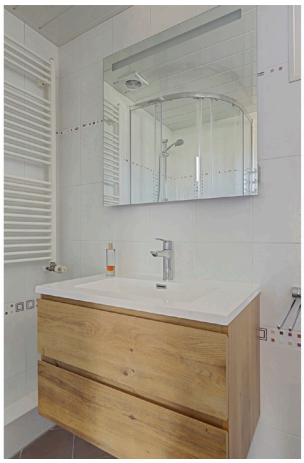






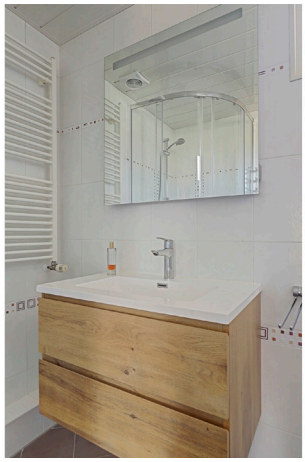


























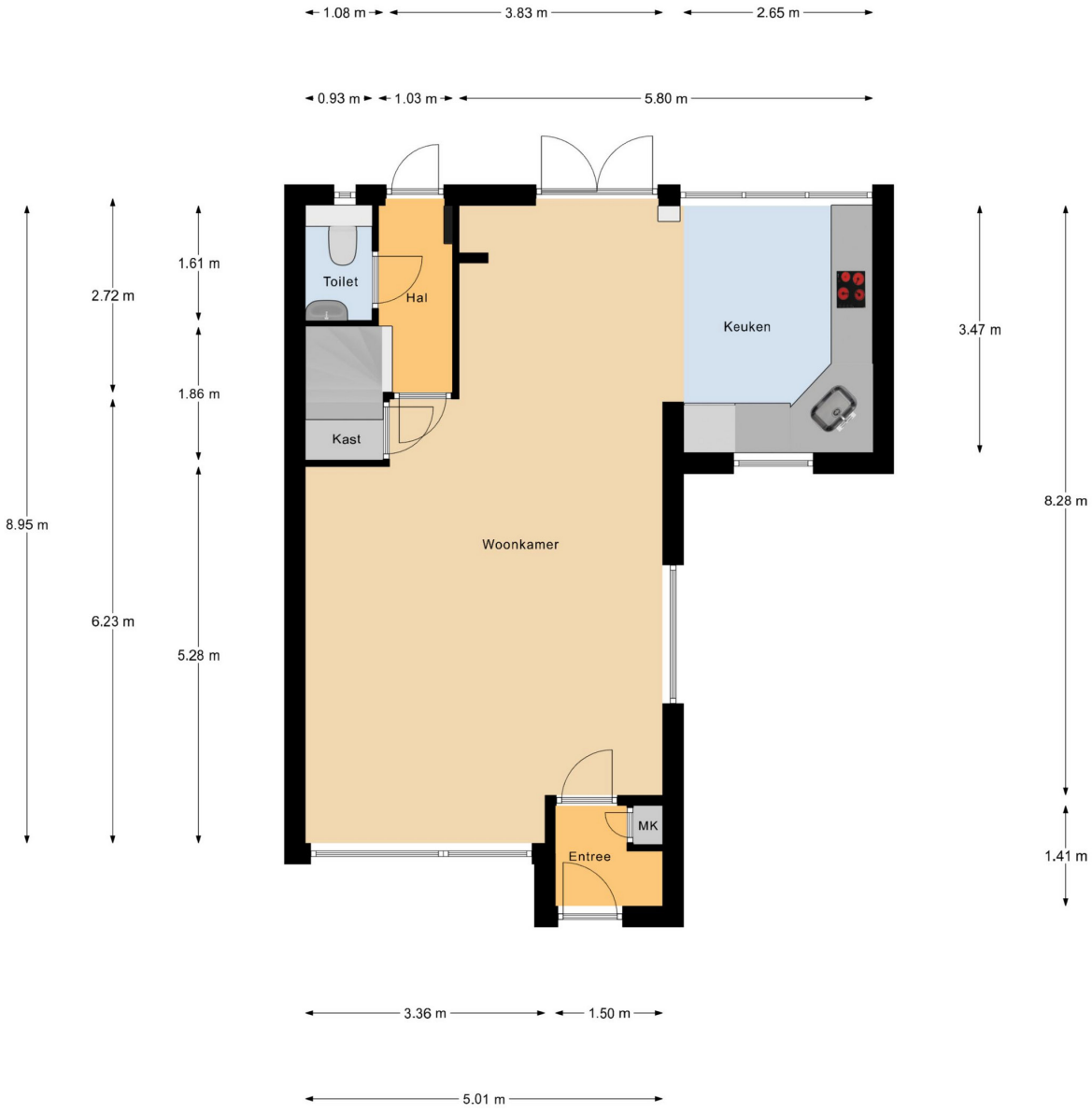




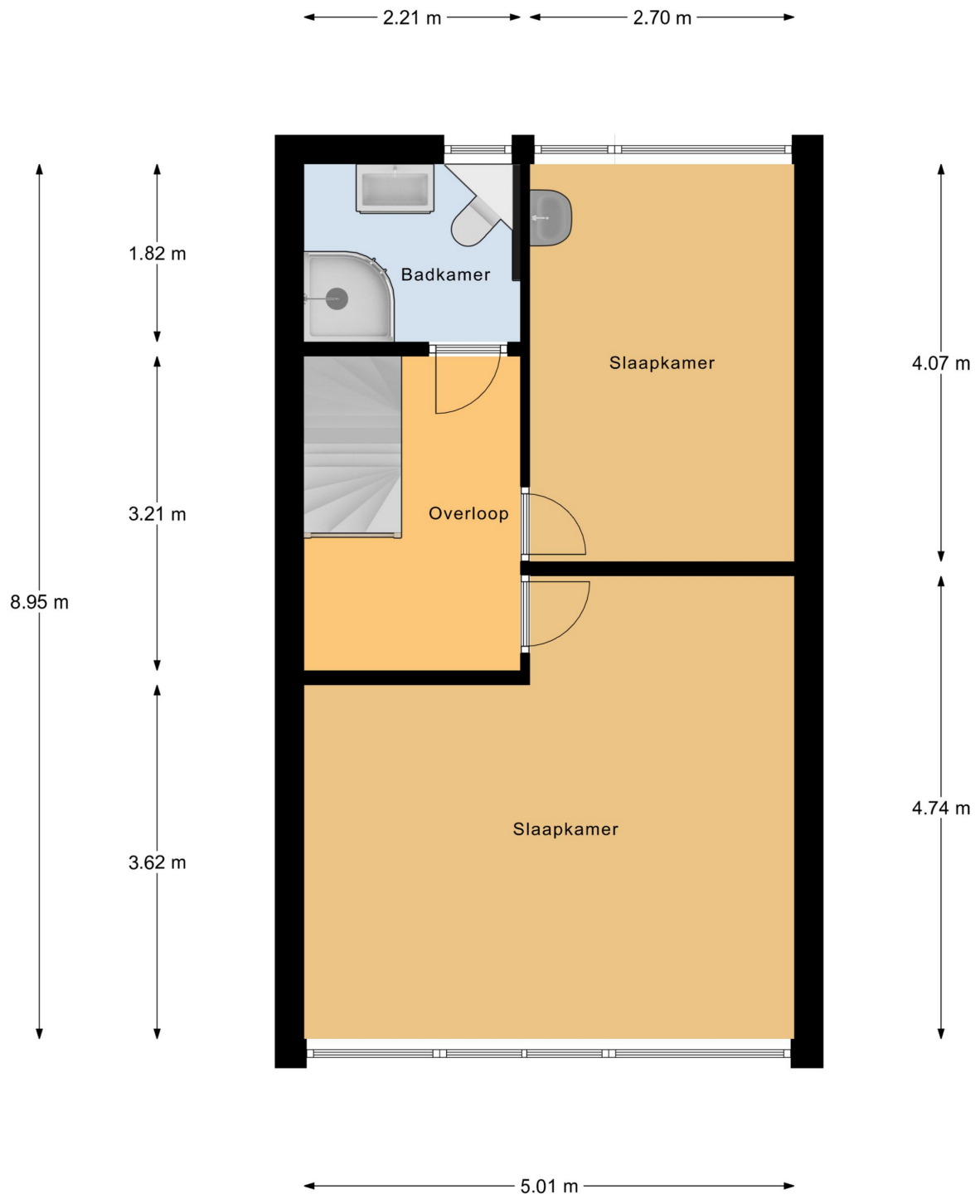
BEGANE GROND MET TUIN



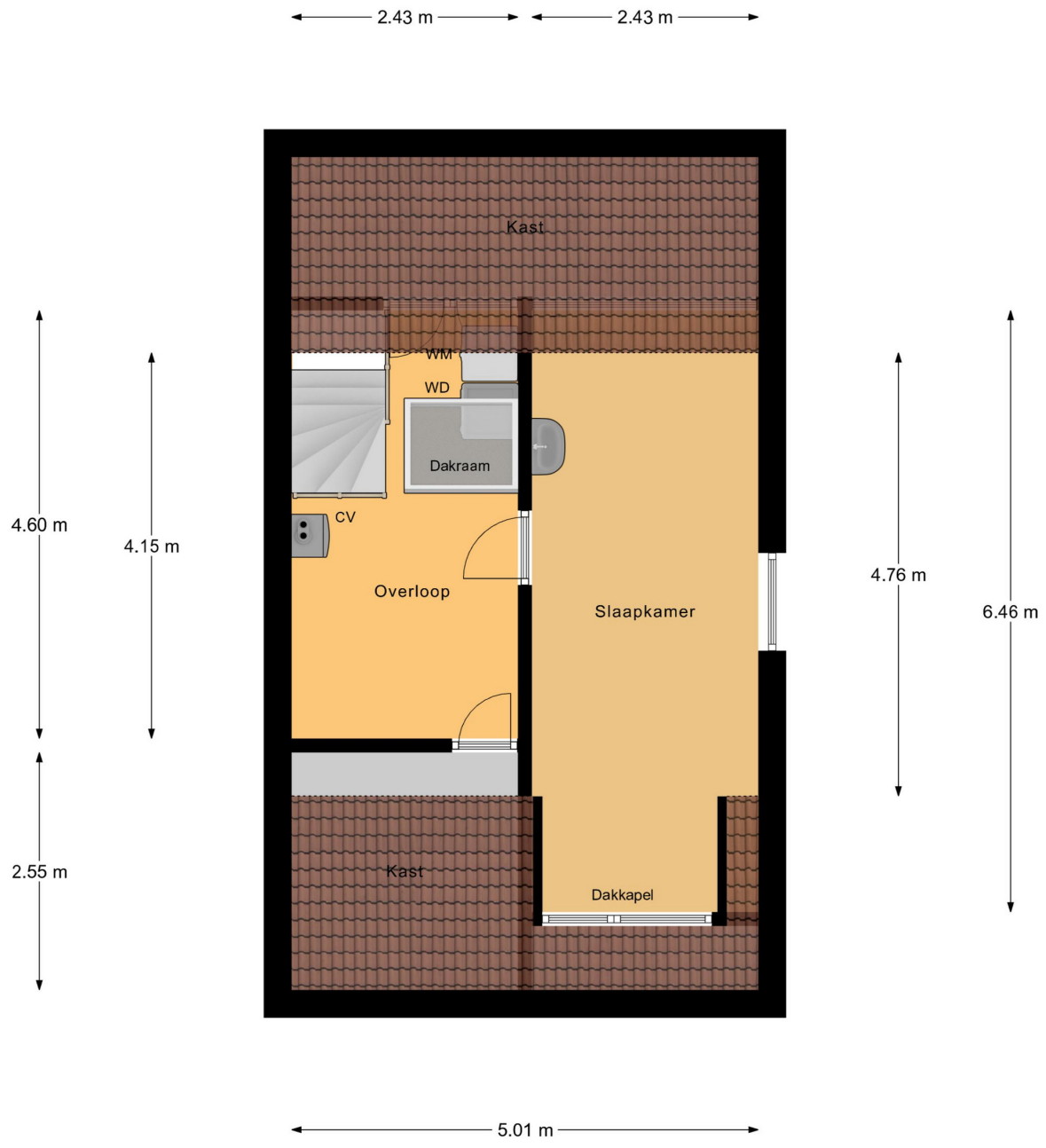
Begane Grond Tuin



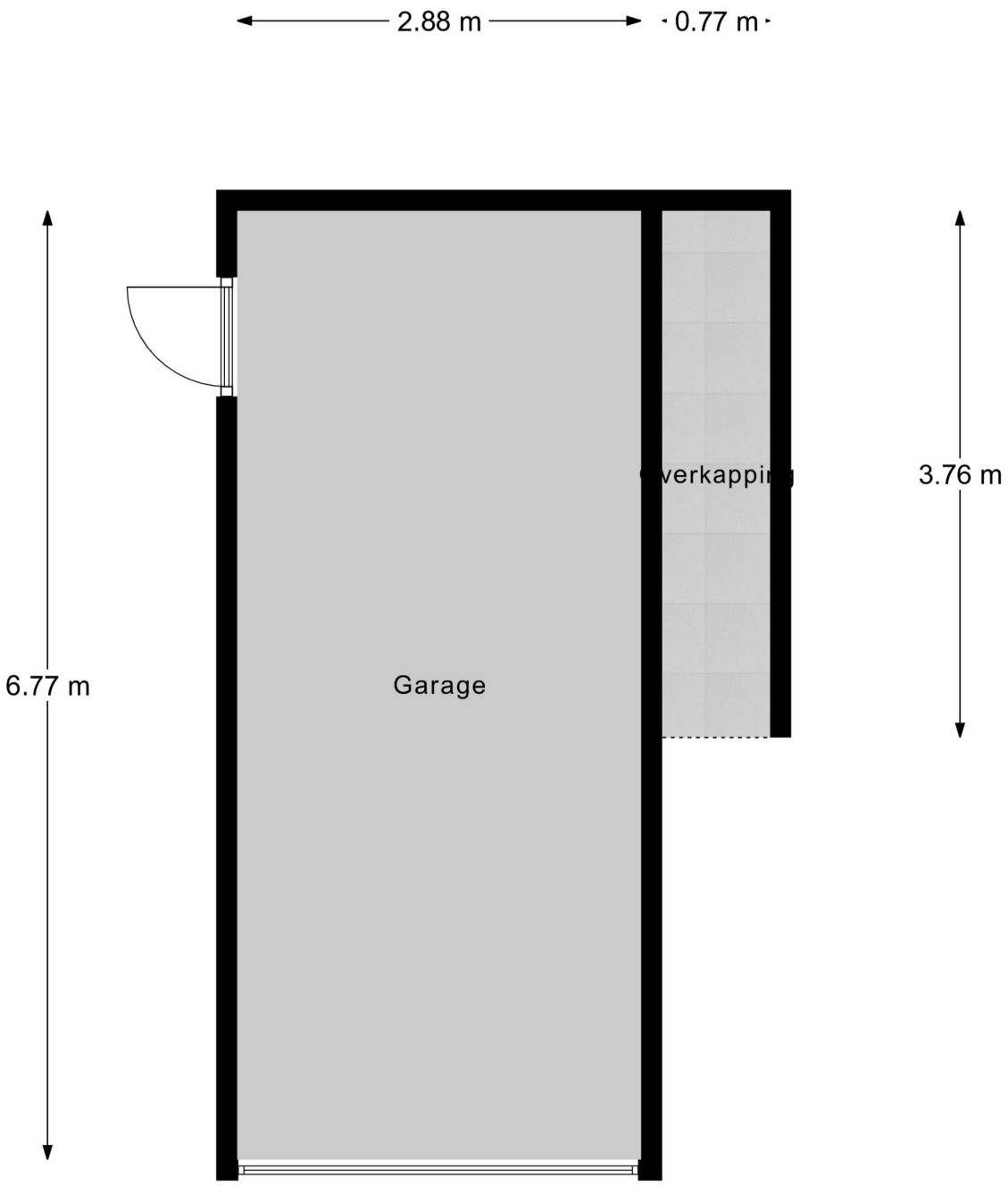
Begane Grond



1e Verdieping



2e Verdieping



Garage

Verrassend ruime en uitstekend onderhouden hoekwoning op een royaal perceel van maar liefst 325 m² in geliefd Oud Zwaag!

Welkom bij deze bijzonder verzorgde en verrassend ruime hoekwoning in het geliefde Oud Zwaag! Een woning waar je direct merkt dat er met veel liefde en aandacht is gewoond. De woning verkeert dan ook in een uitstekende staat van onderhoud en biedt met een woonoppervlakte van maar liefst 128 m², een perceel van 325 m² en diverse uitbreidingen volop ruimte en wooncomfort.

De woning is aan de zijkant uitgebouwd, waardoor een royale keuken is ontstaan. Daarnaast beschikt de woning over een dakkapel aan de voorzijde en een verlengde garage van circa 20 m². Ook op het gebied van duurzaamheid is het hier goed voor elkaar: de woning is volledig geïsoleerd, beschikt over energielabel B en is voorzien van 8 zonnepanelen. Daarnaast is de gevelbekleding aan de voor- en achterzijde van keralit en dus geheel onderhoudsvrij.

De ligging in het geliefde Oud Zwaag maakt het geheel compleet. Diverse voorzieningen bevinden zich op loopafstand en ook de uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar. Met een eigen oprit waar meerdere auto's kunnen worden geparkeerd, een heerlijke tuin en volop ruimte in en om de woning is dit een bijzonder compleet geheel!

BEGANE GROND

Via de entree bereik je de hal met meterkast. Vanuit hier kom je in de lichte en prettig ingedeelde woonkamer. Aan de achterzijde bevindt zich de aan de zijkant uitgebouwde keuken, die dankzij de extra ruimte een fijne plek vormt voor kookliefhebbers.

De keuken is compleet uitgerust met een inductiekookplaat, vaatwasser, afzuigkap, koel-vriescombinatie en combi-oven. Via de openslaande deuren heb je direct toegang tot de achtertuin.

Vanuit de keuken bereik je de tweede hal met het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit deze hal is eveneens de achtertuin bereikbaar. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

1E VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde is bijzonder ruim en biedt bovendien de mogelijkheid om deze eenvoudig op te splitsen in twee slaapkamers.

De nette badkamer is voorzien van een douche, hangend toilet, wastafelmeubel, designradiator en elektrische vloerverwarming. Een complete en praktische ruimte waar comfort centraal staat.

2E VERDIEPING

Via de voorzolder, voorzien van een dakraam, bereik je de ruime zolderkamer. Dankzij de aanwezige dakkapel aan de voorzijde profiteert deze verdieping van extra ruimte en prettig daglicht.

Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de opstelling van de cv-ketel.

TUIN, GARAGE EN PARKEREN

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden! De woning staat op een royaal perceel van maar liefst 325 m², waardoor je beschikt over volop ruimte rondom de woning.
De fraai aangelegde achtertuin is gunstig gelegen op het noorden en biedt verrassend veel mogelijkheden om heerlijk buiten te zitten en van de zon te genieten. Aan de voorzijde van de woning is een zonnescherm aanwezig. De ramen op de eerste verdieping en de dakkapel zijn voorzien van rolluiken.

Een absoluut pluspunt is de verlengde garage van circa 20 m². Ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van spullen of het uitoefenen van hobby's.

Op de eigen oprit is bovendien plaats voor meerdere auto's. Ook in de directe omgeving is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

KORTOM

Ben je op zoek naar een ruime, uitstekend onderhouden hoekwoning op een royaal perceel, met een grote garage, parkeergelegenheid op eigen terrein en goede duurzaamheidsvoorzieningen? Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard!

Een woning waar ruimte, comfort, duurzaamheid en een uitstekende staat van onderhoud op een prettige manier samenkomen.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging via Optima Makelaardij. We laten je deze fijne woning graag persoonlijk zien!

KENMERKEN

OVERDRACHT

Vraagprijs	€565.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, hoekwoning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1975
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	127 m^2
Externe bergruimte	20 m^2
Perceeloppervlakte	325 m^2
Inhoud	507 m^3

INDELING

Aantal kamers	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	wastafelmeubel, douchehoek, inbouwcloset design radiator
Aantal woonlagen	3 woonlagen

ENERGIE

Energielabel	B
Isolatie	Volledig geisoleerd
Verwarming	Cv Ketel (2025)
Warm water	CV Ketel (2025)
Zonnepanelen	8 stuks (2021)

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk
Tuin	achtertuin, achterom bereikbaar
Ligging	Noorden

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/WAARBORGSOM

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 51 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 die zelf in de woning gaan wonen, betalen 2% overdrachtsbelasting. Voor beleggers geldt een overdrachtsbelasting van 8.0%. (2027 - 7%)

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