



WONING INFORMATIE

Zuiderstraat 38, 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



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







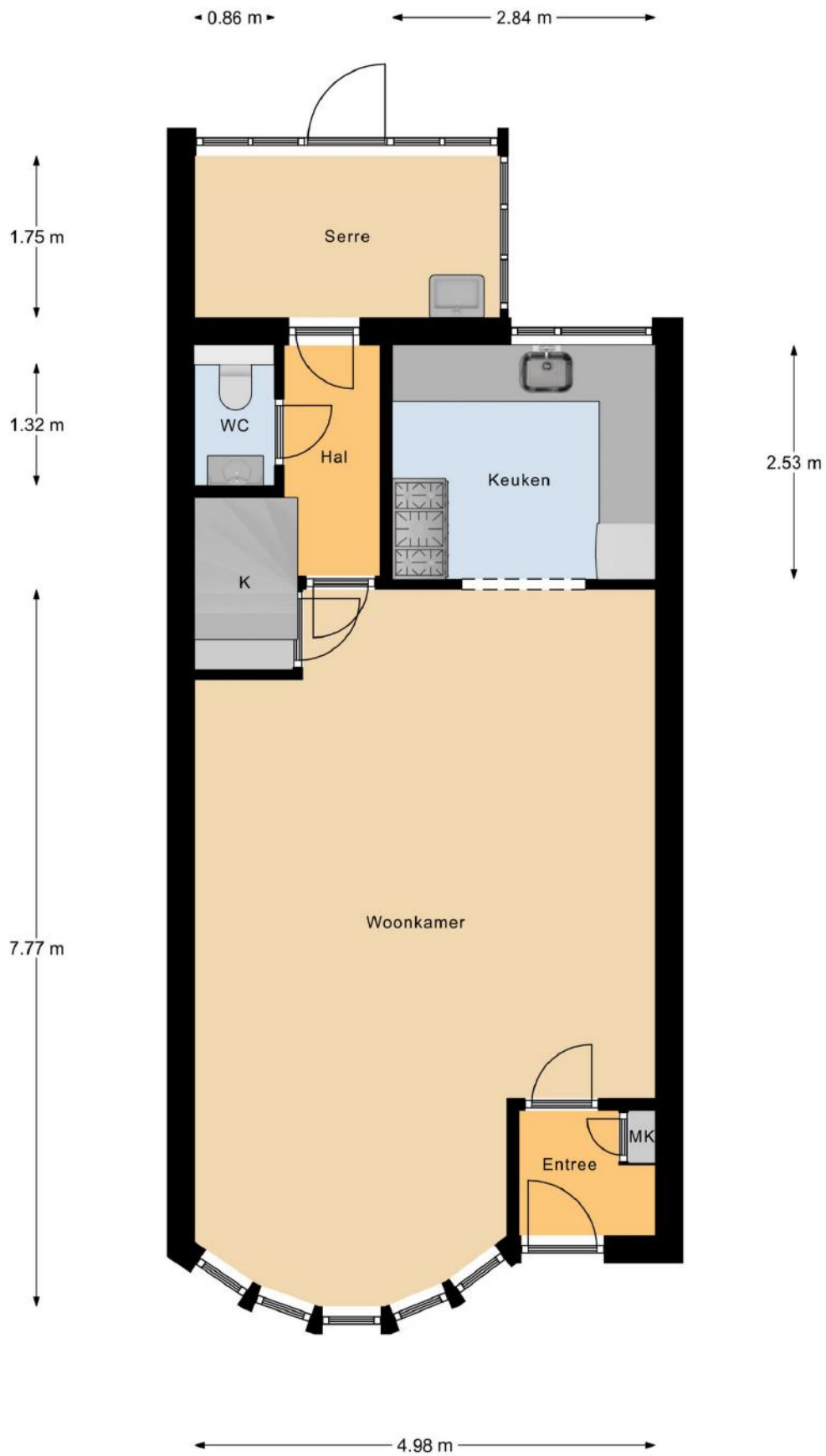






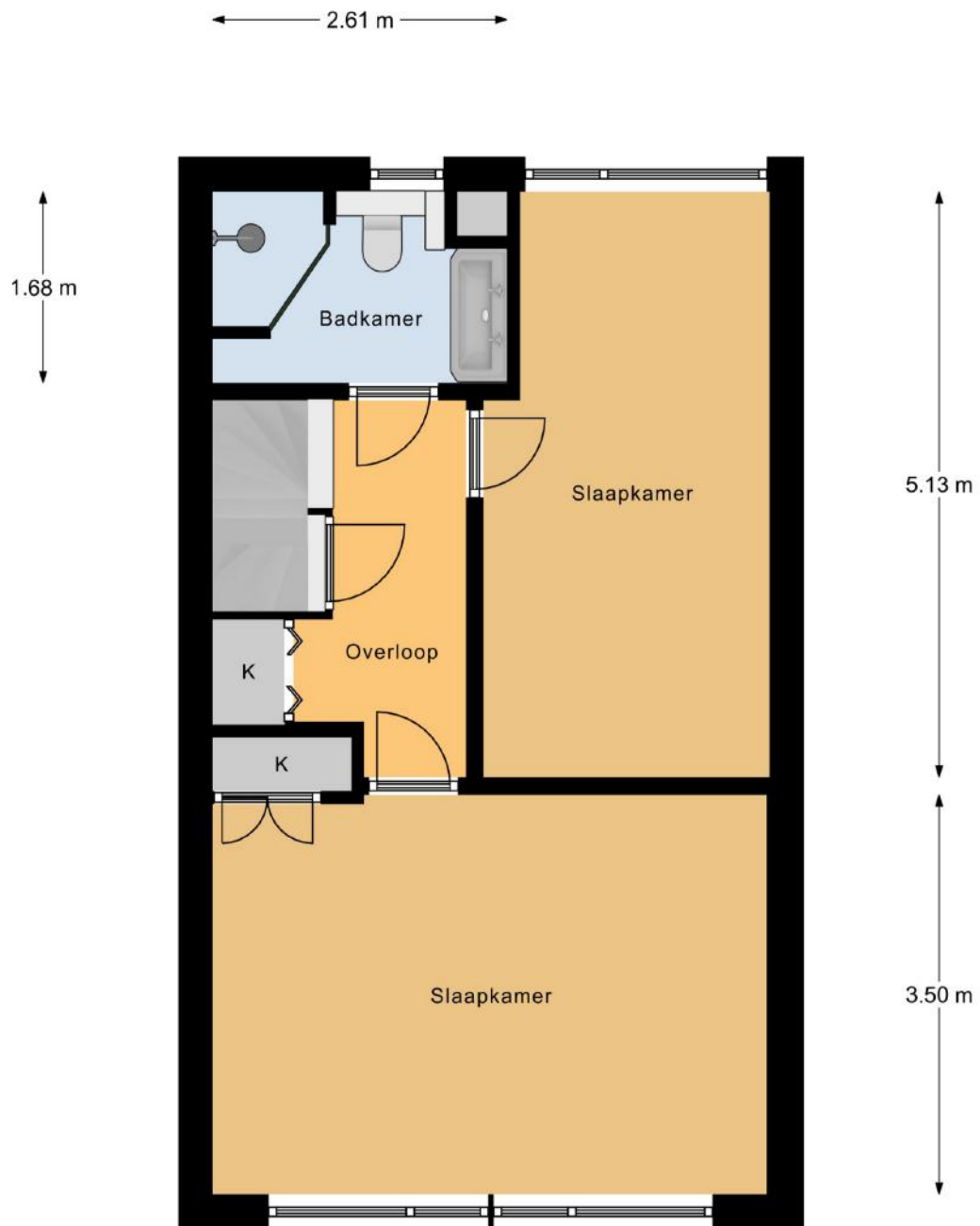






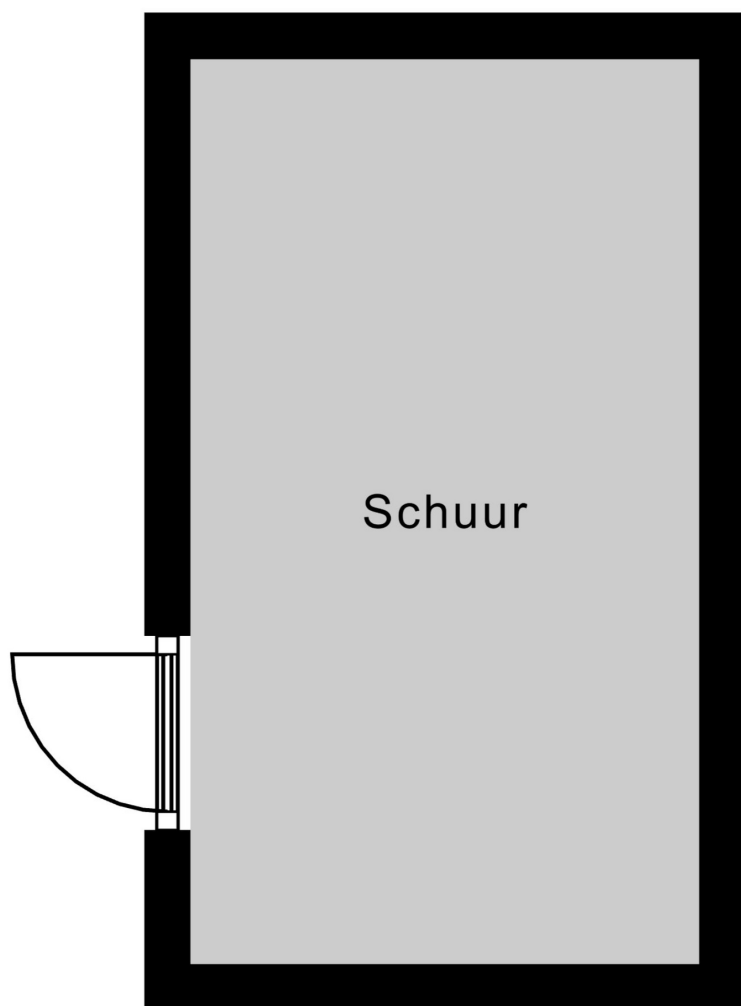
Begane Grond

1E VERDIEPING





← 1.97 m →



↑
3.45 m
↓



Een unieke kans in de oude dorpskern van Zwaag! Deze goed onderhouden, riante tussenwoning van maar liefst 130 woonmeters is gelegen aan de mooie en rustig Zuiderstraat. De woning beschikt over 4 ruime slaapkamers en is door de jaren heen goed onderhouden. Op de tweede verdieping zijn twee dakkapellen geplaatst en de eerste verdieping met badkamer en toiletruimte zijn in 2022 geheel gerenoveerd.

De ligging is heerlijk met vrij uitzicht aan de voorzijde, daarnaast is de woning gelegen aan de route van een van de grootste en mooiste carnavalsoptochten die eens per jaar door de Zuiderstraat trekt!

BEGANE GROND

De uitgebouwde entree geeft u toegang tot de hal met meterkast. Vanuit deze hal heeft u toegang tot de ruime woonkamer. De erker aan de voorzijde verzorgt veel lichtinval en geeft de woning een speels effect. De keuken is gelegen aan de achterzijde. Vanuit de woonkamer bereikt u een tweede hal, met hier de toegang tot het toilet en de trapopgang naar de 1e verdieping. Het toilet beschikt over een inbouwcloset en fontein en is strak en modern afgewerkt. Het boetje aan de achterzijde is ideaal voor extra ruimte voor opslag of een extra koel-vriescombinatie.

1E VERDIEPING

Middels de vaste trap bereikbaar vanuit de hal bereikt u de eerste verdieping. Deze gehele verdieping is in 2022 geheel vernieuwd. Op de verdieping treft u twee ruime slaapkamers en een badkamer. De moderne badkamer is uitgerust met een inloopdouche, wastafelmeubel en inbouwcloset. Alle plafonds en muren zijn strak gestuukt en de verdieping is geheel voorzien van een nette laminaatvloer. Bij de verbouwing is van de twee slaapkamers aan de voorzijde één grote slaapkamer gemaakt. Uiteraard is het mogelijk wederom een derde slaapkamer op deze verdieping te creëren.

2E VERDIEPING

Middels de vaste trap heeft u toegang tot een overloop, inloopkast en nog twee ruime slaapkamers. Beide kamers zijn voor zien van een dakkapel waardoor de ruimte optimaal is benut.

TUIN

De tuin is noordwestelijk gelegen dus geniet u van zowel de ochtend- als de avondzon. De berging biedt voldoende wegzet voor tuingereedschap en fietsen. De tuin is te bereiken middels een achterom.

KORTOM

Bent u op zoek naar een goed onderhouden en riante tussenwoning met 4 slaapkamers in de mooie dorpskern van Zwaag? 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	€360.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

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

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	130m ²
Overig inpandige ruimte	-m ²
Externe bergruimte	7m ²
Perceeloppervlakte	140m ²
Inhoud	437m ³

INDELING

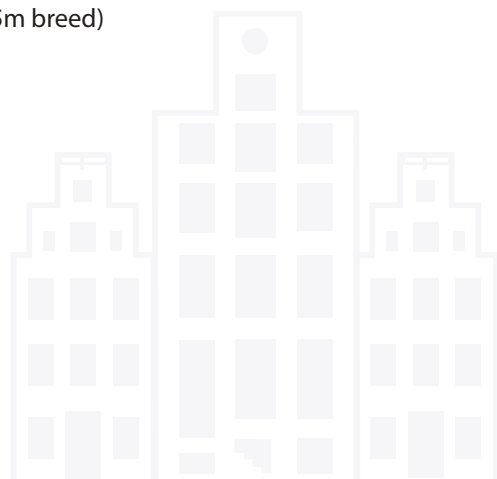
Aantal kamers	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	Dubbelwastafelmeubel, inloopdouche, inbouwcloset
Aantal woonlagen	3 woonlagen

ENERGIE

Energie label	B
Isolatie	Dak, muur
Verwarming	CV Ketel (Remeha Intergas 2022)
Warm water	CV Ketel (Remeha Intergas 2022)

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuint, achterom bereikbaar
Oppervlakte	49.5 m ² (9m diep x 5,5m breed)
Ligging	Noord-West





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 vloerverwarming & 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

Gas/ Elektra € 218.- 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 48 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

