



WONING INFORMATIE

Zuiderstraat 50, Zwaag

VRAAGPRIJS € 550.000,- 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 waardebepaling 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



















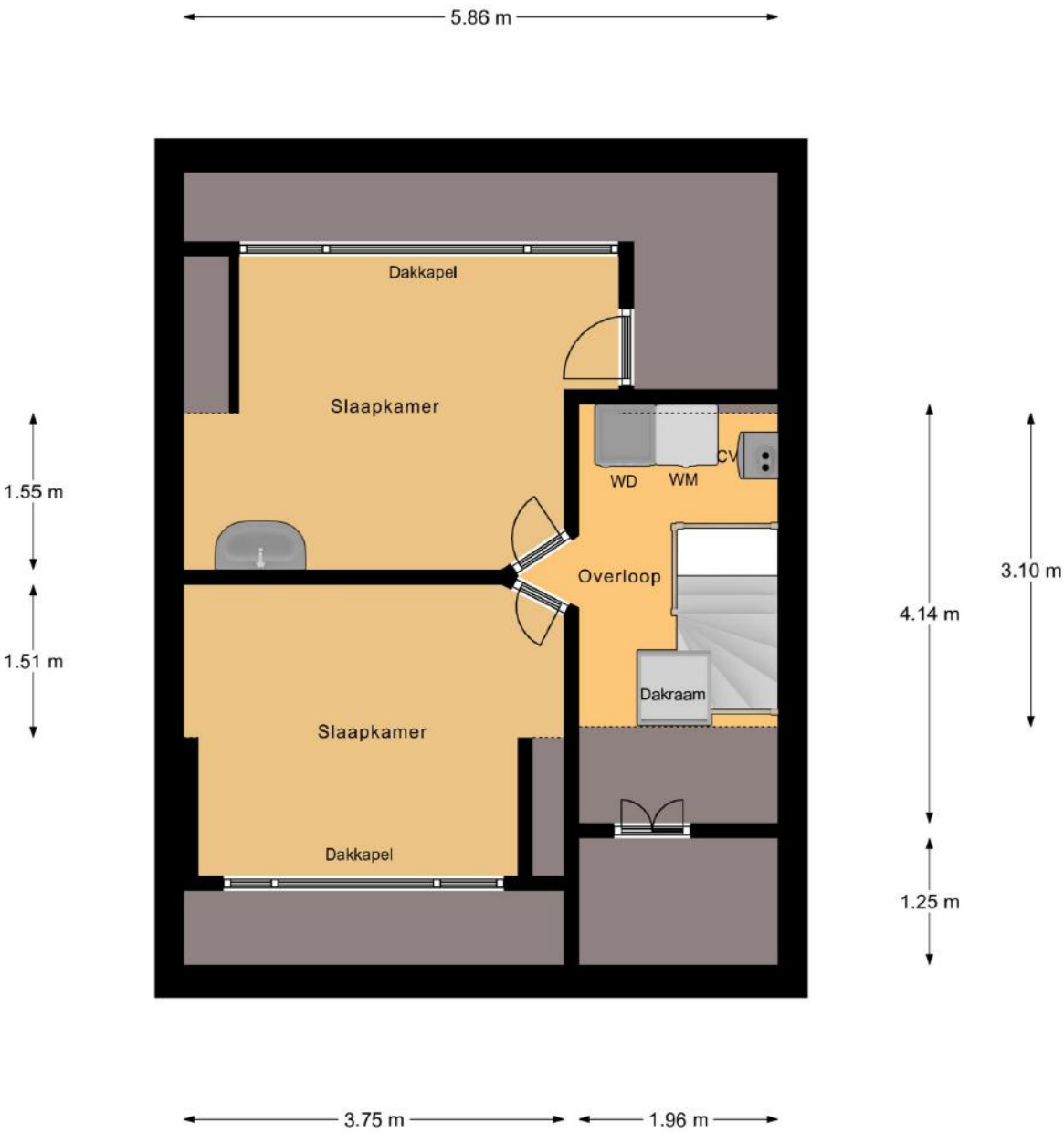




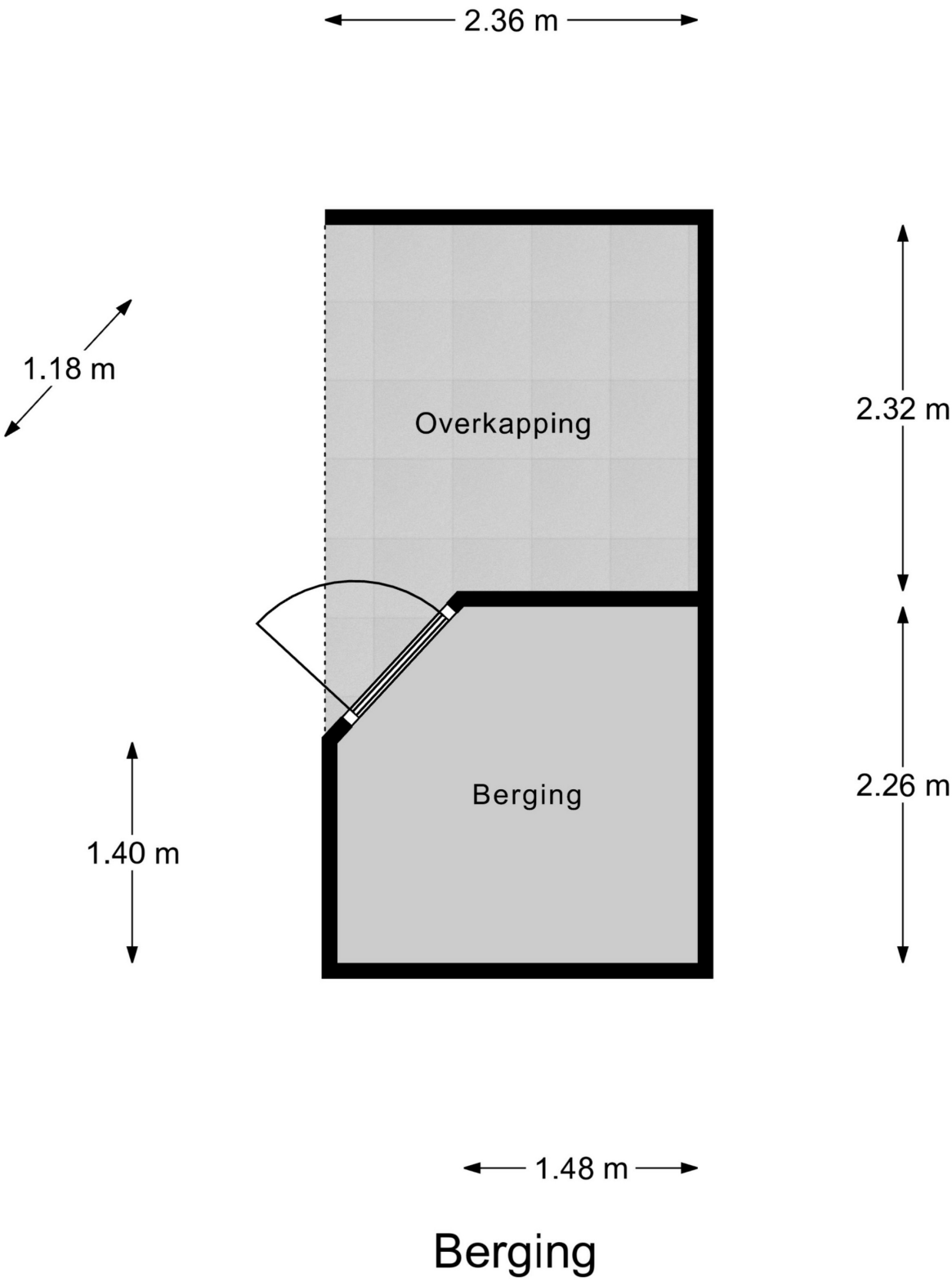
Begane Grond



1e Verdieping



2e Verdieping





Een unieke kans in de oude dorpskern van Zwaag! Deze goed onderhouden, riante 2-1-kapwoning met maar liefst 156 vierkante meter woonoppervlak en inpandig bereikbare garage is gelegen aan de mooie en rustige Zuiderstraat. De woning ligt aan de route van een van de grootste en mooiste carnavalsoptochten die jaarlijks door de Zuiderstraat trekt, wat zorgt voor een unieke ervaring en sfeer. Door de jaren heen is de woning uitstekend onderhouden en zijn er meerdere duurzaamheidsvoorzieningen toegepast. Denkt u hierbij aan:

- Bodemisolatie (2021);
- Toilet begane grond (2021);
- Badkamer (2021);
- Keuken (2021);
- Styling begane grond (2021);
- Dakopbouw garage en plaatsen lift (2021);
- Deels nieuw beglazing HR++ (2021);
- CV-ketel vernieuwd (2021);
- Plaatsen zonnepanelen 10 stuks (2021);
- Spouwmuurisolatie (2022).

BEGANE GROND

In 2021 is de gehele begane grond volledig gerenoveerd en gestyleerd door een professionele stylist. Bij binnenkomst via de entree komt u in de hal met meterkast. Vanuit de hal heeft u toegang tot de ruime woonkamer met erker. De woonkamer is gescheiden van de aangebouwde glazen serre door fraaie ensuite deuren. Deze biedt een prachtige, lichte ruimte en is ideaal voor verschillende doeleinden. Het toilet op de begane grond is vergroot en modern afgewerkt. De keuken welke in 2021 volledig is vernieuwd is gelegen aan de achterzijde en biedt toegang tot de inpandig bereikbare garage. Een lift brengt u naar de eerste verdieping.

1E VERDIEPING

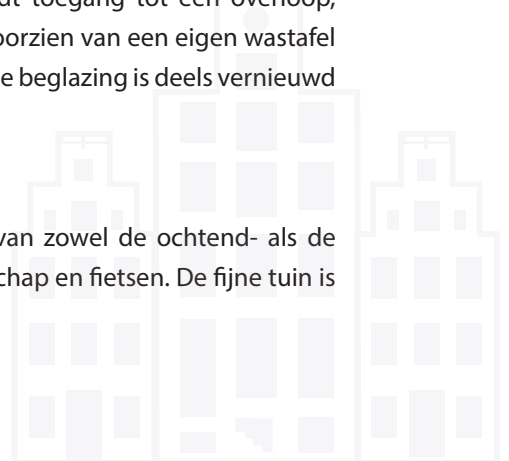
Via een vaste trap in de hal, of de lift in de garage bereikt u de eerste verdieping. Hier vindt u drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer. De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, wastafelmeubel en inbouwcloset. Via de derde slaapkamer is de dakopbouw, welke in 2021 is geplaatst, bereikbaar. Hier treft u tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger en heeft u toegang tot de lift. In deze kamer zijn de muren strak gestuukt en is de verdieping voorzien van een nette laminaatvloer.

2E VERDIEPING

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt toegang tot een overloop, inloopkast, en nog twee ruime slaapkamers. Beide kamers zijn voorzien van een eigen wastafel en een dakkapel. Hierdoor kunt u de ruimte optimaal benutten. De beglazing is deels vernieuwd voor extra comfort en isolatie.

TUIN

De tuin is noordwestelijk gelegen, waardoor u kunt genieten van zowel de ochtend- als de avondzon. De berging biedt voldoende ruimte voor tuingereedschap en fietsen. De fijne tuin is bereikbaar via de schuifpui in de serre als een achterom.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 550.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, 2-1 kapwoning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1975
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	156m ²
Overig inpandige ruimte	16m ²
Externe bergruimte	5m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	5m ²
Perceeloppervlakte	230m ²
Inhoud	588m ³ (inclusief inpandige garage)

INDELING

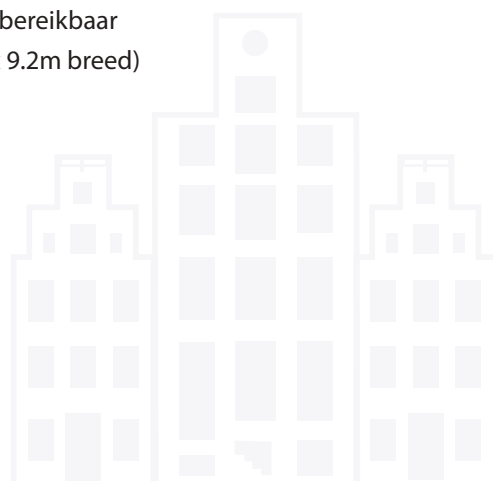
Aantal kamers	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	vaste wastafel, inloopdouche, ligbad, inbouwcloset
Aantal woonlagen	3 woonlagen

ENERGIE

Energie label	B
Isolatie	Beglazing, vloerisolatie, spouwmuur isolatie
Verwarming	CV Ketel (2021)
Warm water	CV Ketel (2021)

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuin, achterom bereikbaar
Oppervlakte	ca. 67 m ² (7.3m diep x 9.2m 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

In 2021 is er een dakopbouw op de garage geplaatst met vergunning van de gemeente Hoorn.

INSTALLATIES

Warm water: CV-ketel 2021 (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.





GEGEVENS BIDINGEN

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

In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule opgenomen worden. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 49 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

NIET ZELFBEWONINGSCLAUSULE

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.

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

