



WONING INFORMATIE

Zwaagdijk 314, Zwaagdijk Oost

VRAAGPRIJS €765.000 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
- een taxatie

Samen maken we van uw woonwens een succes.

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



















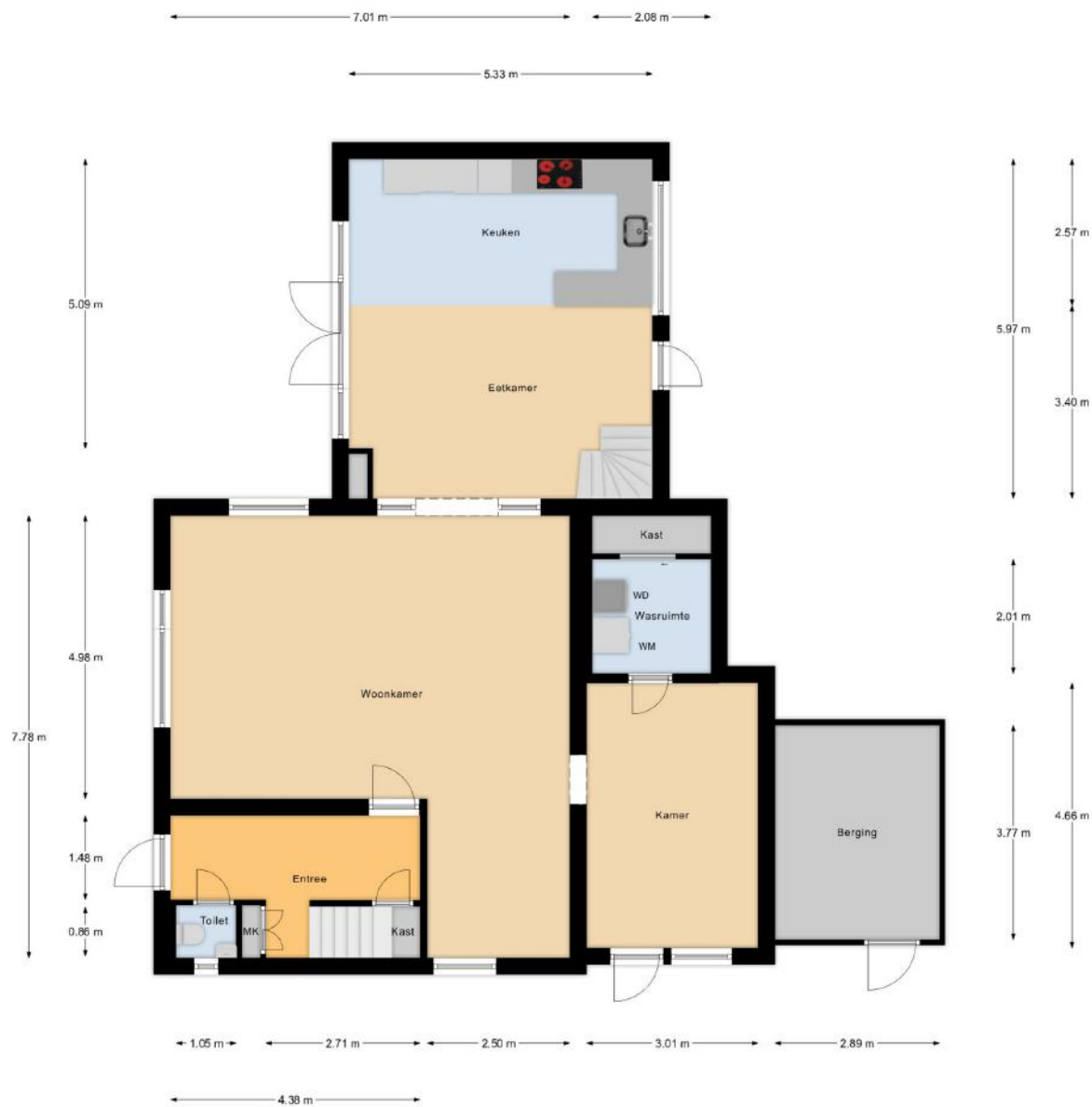








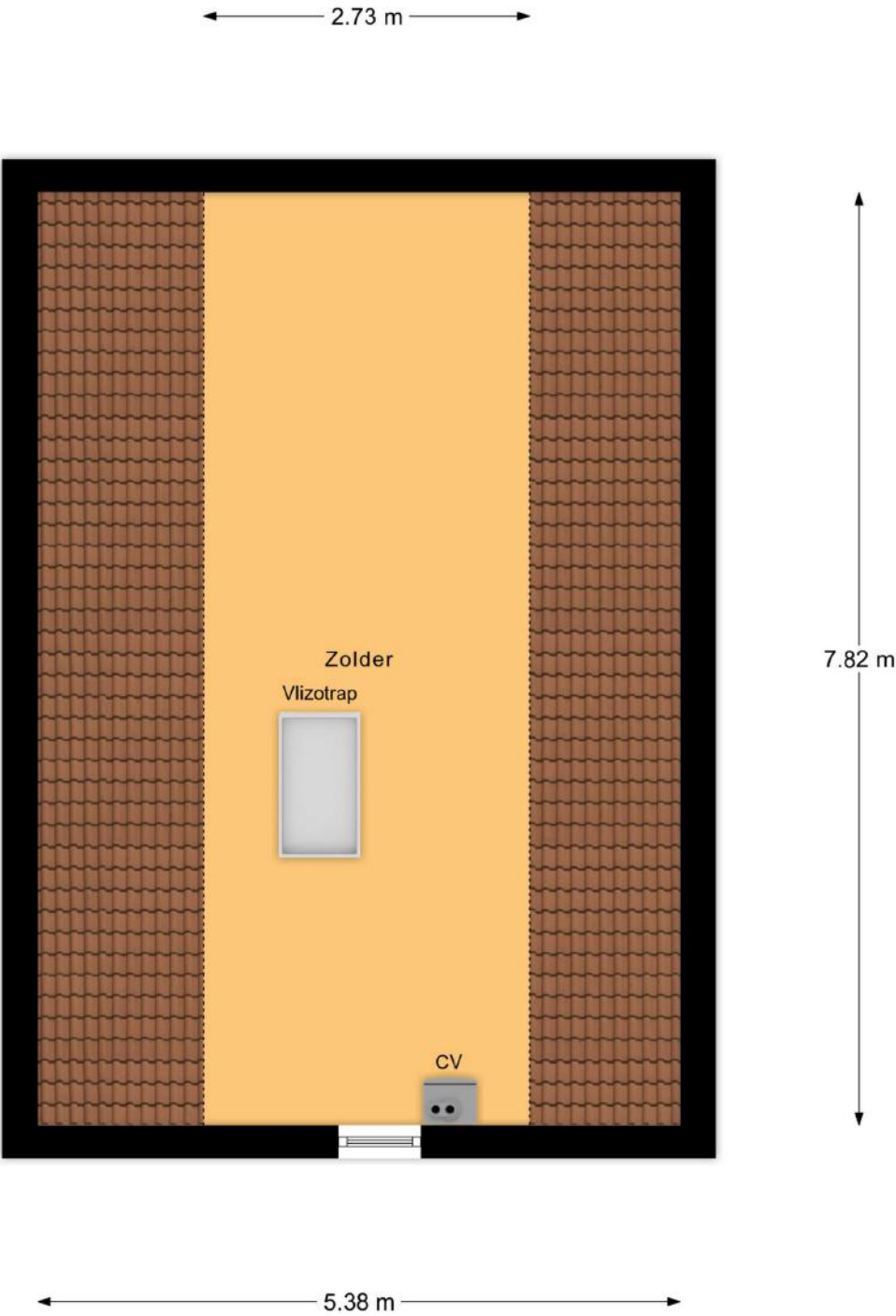




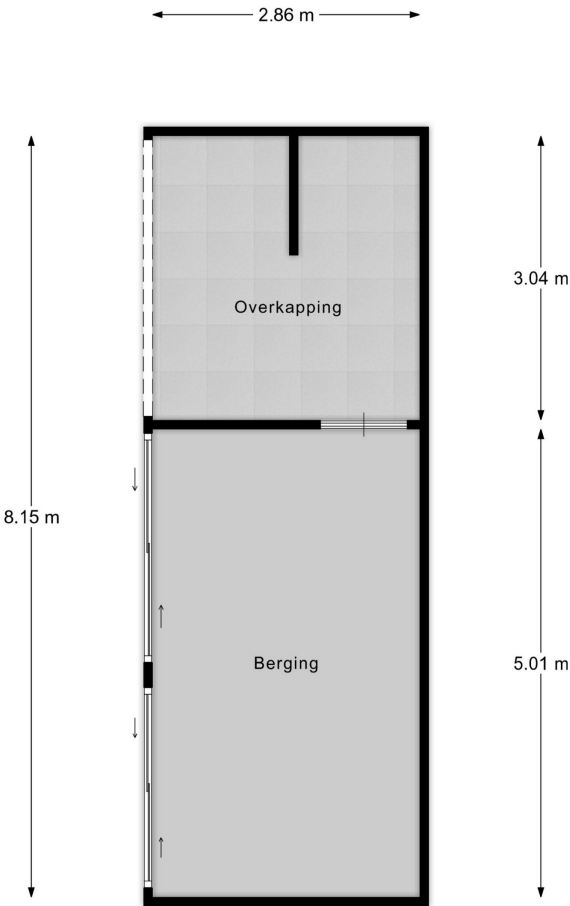
Begane Grond



1e Verdieping



Zolder



Berging



Groot, groter, grootst wonen aan de lintbebouwing van Zwaagdijk-Oost!

Welkom op deze unieke plek waar ruimte, comfort en modern woongenot samenkomen. Gelegen aan de karakteristieke lintbebouwing van Zwaagdijk-Oost, op zeer korte afstand van de voorzieningen van Zwaag en Hoorn vind je deze verrassend royale en volledig gemoderniseerde vrijstaande woning op een perceel van maar liefst 705 m². Met een woonoppervlakte van 202 m², een doordachte indeling en hoogwaardige afwerking is dit een woning die je gezien móét hebben.

Vanaf 2021 is deze woning met oog voor detail en smaakvol verbouwd tot een eigentijdse woning met volop comfort. Denk aan vloerverwarming op de begane grond, 20 zonnepanelen, een dubbele airco-unit, en een woonkeuken waar koken en gezelligheid centraal staan. De aparte slaapverdiepingen met eigen badkamers maakt deze woning bovendien net even anders dan anders.

De ligging is heerlijk landelijk, maar toch centraal: uitvalswegen en voorzieningen zijn uitstekend bereikbaar. Ideaal voor wie ruim wil wonen met de gemakken van de stad binnen handbereik.

BEGANE GROND

- Entree/hal met modern toilet, trapopgang, trapkast, meterkast en toegang tot het woongedeelte.
- Woonkamer met meerdere zithoeken en een fraaie glazen pui met dubbele deuren naar de woonkeuken – ideaal om in alle rust te loungen terwijl er in de keuken wordt getafeld.
- Woonkeuken met luxe keukenopstelling voorzien van o.a. koelkast, vriezer, combi-oven, stoomoven, Quooker, vaatwasser, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en een gezellige bar. Via dubbele deuren toegang tot zowel de voor- als achtertuin.
- Bijkeuken zeer praktische ruimte met een ruimte voor wasmachine/drogeraansluitingen en de CV-installatie. Via de bijkeuken toegang tot de zijkant van het perceel (parkeerplaatsen).
- De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming voor optimaal comfort.

SLAAPVERDIEPING (VIA WOONKEUKEN)

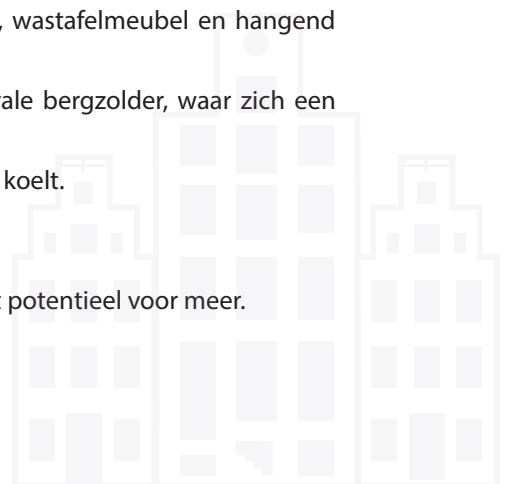
- Zeer royale ouder(slaap)kamer met prachtige hoogte en een eigen luxe badkamer ensuite, voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.
- Voorzien van een airco-unit, ideaal voor warme zomerdagen.

SLAAPVERDIEPING (VIA HAL)

- Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers.
- Riante badkamer met vloerverwarming, ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en hangend toilet.
- Via de overloop tevens toegang tot een vlizotrap naar de royale bergzolder, waar zich een tweede CV-installatie bevindt.
- De overloop beschikt over een airco-unit die de hele verdieping koelt.

ZOLDER

- Ruime bergzolder, momenteel in gebruik voor opslag, maar met potentieel voor meer.





TUIN

- De woning beschikt over een ruime, onderhoudsvriendelijke achtertuin op het noorden met een sfeervolle overkapping voorzien van glazen schuifpui en een aangrenzende berging.
- Via een achterom of de woonkeuken is de tuin toegankelijk.
- Aan de voorzijde bevindt zich nog een extra terras, eveneens bereikbaar via dubbele deuren vanuit de keuken – ideaal voor een kop koffie in de ochtendzon.
- Via de parkeerplaatsen een berging, ideaal voor de stalling van uw fietsen.

KORTOM

Ben je enthousiast geworden over deze prachtige moderne woning met veel woonmeters? Neem dan snel contact op met Optima Makelaardij voor een vrijblijvende bezichtiging – dit zou zomaar jullie nieuwe thuis kunnen zijn!





OVERDRACHT

Vraagprijs	€765.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	vrijstaande woning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1965 (volledig gerenoveerd 2021), aanbouw 2001
Soort dak	Zadeldak met dakpannen (volledig vernieuwd 2001)

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	202 m ²
Externe bergruimte	11 m ²
Overig inpandig	21 m ²
Perceel	705 m ³
Inhoud	782 m ³

INDELING

Aantal kamers	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers
Badkamer 1	wastafelmeubel, inloopdouche, staand closet
Badkamer 2	wastafelmeubel, inloopdouche, ligbad, inbouwcloset
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een bergzolder

ENERGIE

Energielabel	B
Verwarming	2x CV Ketel (Intergas 2021)
Warm water	2x CV Ketel (Intergas 2021)
Zonnepanelen	20 stuks (2021)

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	Voor - en achtertuin
Ligging	Achtertuin: Noord Voortuin: Zuiden

HUUR/LEASE

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

VOORSCHOT ENERGIENOTA'S

Bewoners samenstelling	Volwassenen : 2 personen Kinderen : 3 personen
------------------------	---

Gas/ Elektra	€260,- per maand
--------------	------------------





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/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 71 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

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 €525.000,- 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 10.4%.

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

