



WONING INFORMATIE

Minnewei 12, Midwoud

VRAAGPRIJS €520.000,- 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

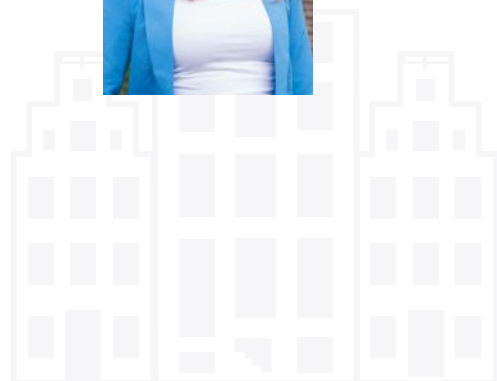


E info@optimamakelaardij.nl

W www.optimamakelaardij.nl

T 0229 50 66 90

A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker















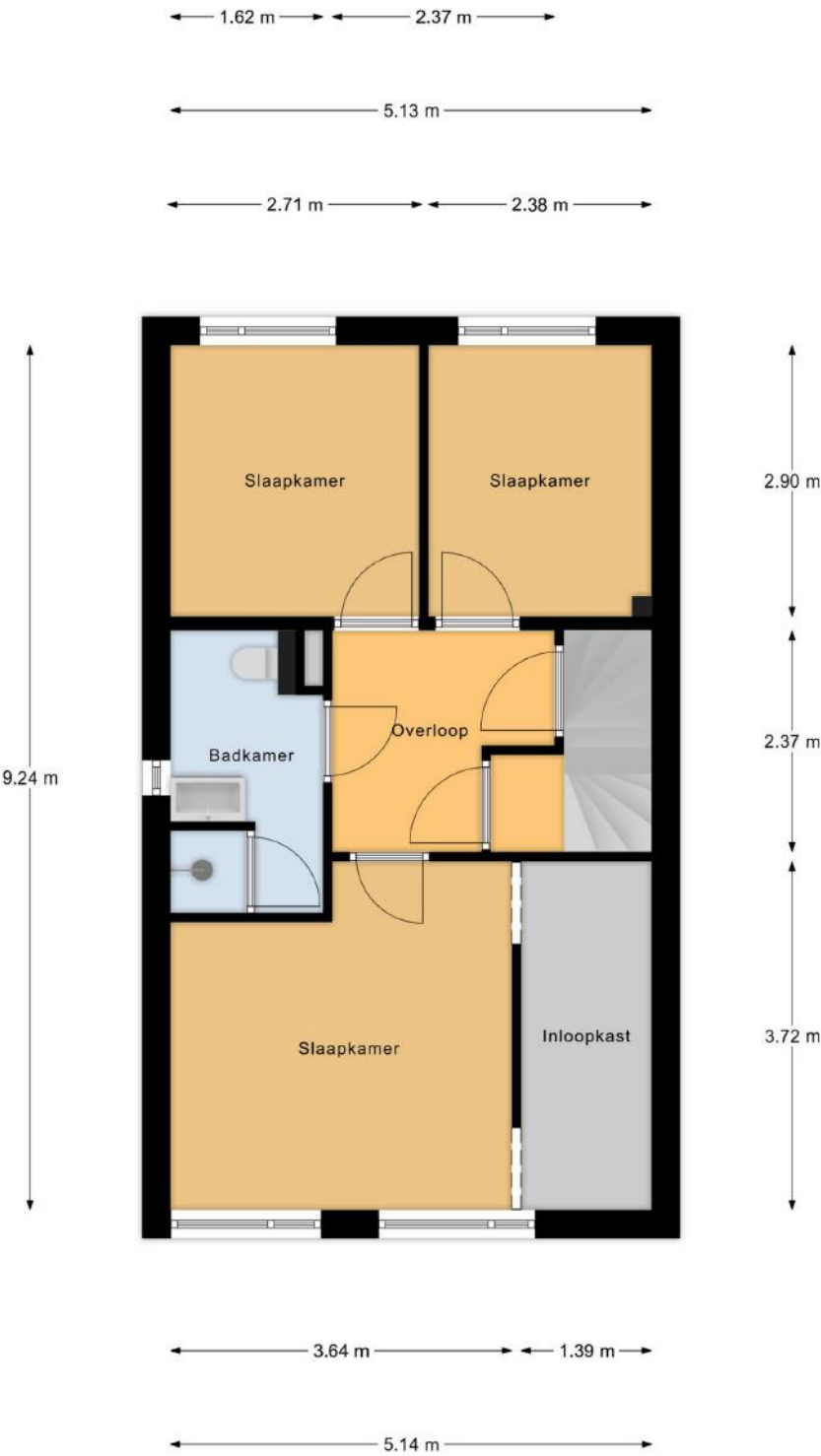




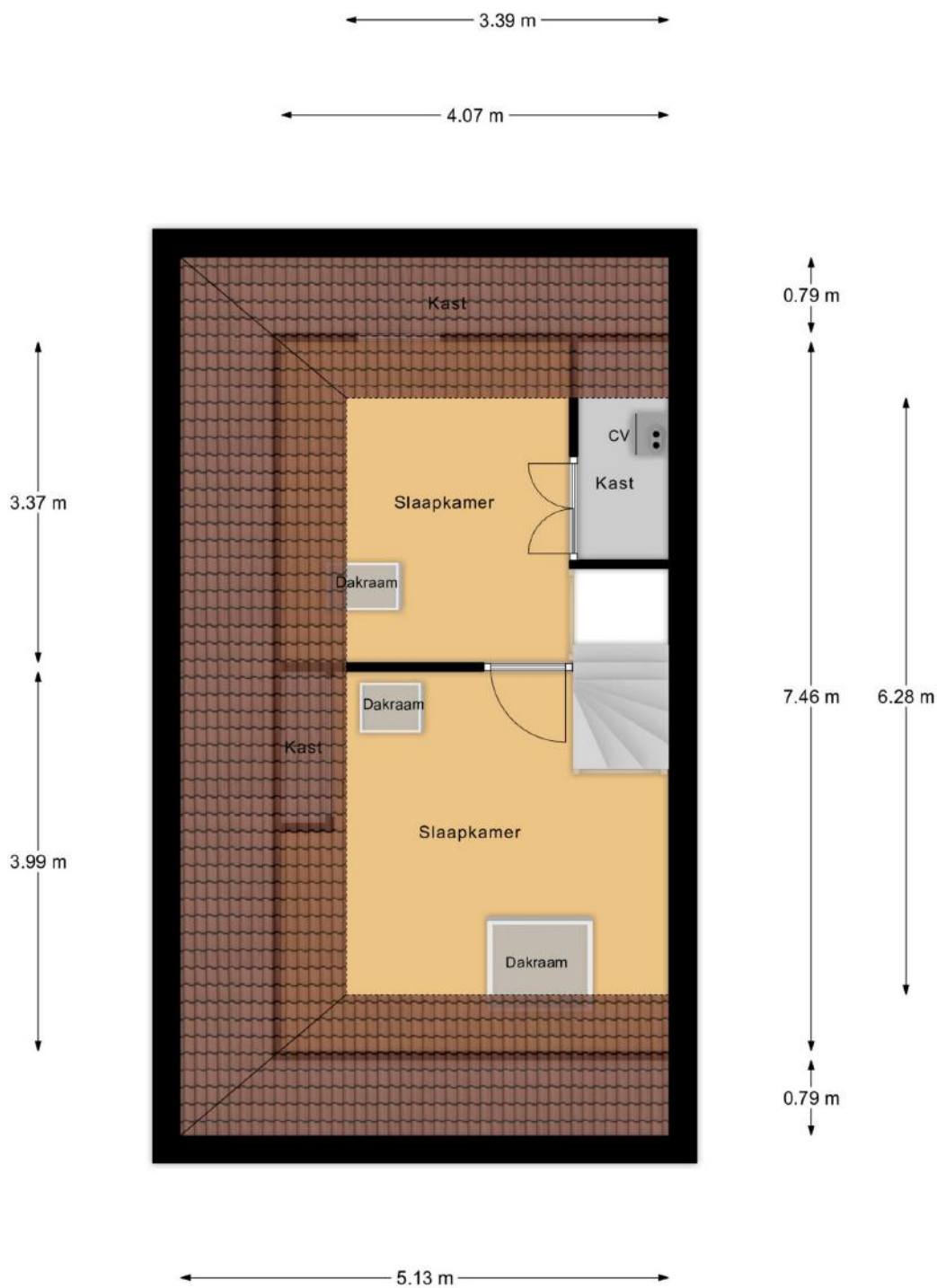




Begane Grond



1e Verdieping



2e Verdieping



Wat een woonkans! Deze ruime uitgebouwde 2/1 kapwoning heeft een zonnige tuin op het zuiden aan het water en heeft maar liefst 145 woonmeters. Tijdens de bouw is een deel van de garage bij de woning betrokken. Het woongedeelte is dan ook echt een van de grote pluspunten van deze woning, u krijgt de beschikking over een ruime zitkamer en eethoek. De woning beschikt over 3 ruime slaapkamers op de 1e verdieping en een 4e slaapkamer op de zolder. In 2023 is de badkamer vernieuwd en in 2025 is de WTW installatie vernieuwd. De woning heeft een energielabel A en beschikt over 6 zonnepanelen.

Op loopafstand van de woning treft u een school, kinderopvang, winkelveorzieningen, park, openluchtzwembad, voetbalvelden, sportschool, huis- tandarts, muziekschool en uitvalswegen richting Amsterdam en Lelystad zijn bereikbaar op korte afstand.

Op eigen terrein beschikt u over meerdere parkeerplaatsen. De wijk is ruim opgezet en in de straat is er ook meer dan voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

BEGANE GROND

Via de entree bereikt u de hal met meterkast, garderobe, toilet en toegang tot het woongedeelte. Het woongedeelte kent een straatgerichte eethoek en een tuingerichte woonkamer. Vanuit de woonkamer heeft u met de dubbel openslaande deuren toegang tot de tuin. Door de U-vormige opzet van het woongedeelte ontstaan er zo twee ruime leefruimtes. Aan de tuinzijde treft u de keuken en vanuit de keuken is ook de garage/berging bereikbaar. Deze garage/berging is ideaal voor de nodige wegzet en is ook bereikbaar via de oprit middels dubbel openslaande deuren.

1E VERDIEPING

Vanuit de overloop bereikt u drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is vernieuwd in 2023 en kent een zeer ruime inloopdouche, inbouwcloset, wastafelmeubel en beschikt tevens over elektrische vloerverwarming.

2E VERDIEPING

Via een afgesloten trapopgang bereikt u de zolderverdieping. Op de zolder is een 4e slaapkamer aanwezig. Vanuit deze kamer heeft u toegang tot een ruimte met de technische installaties en een bergruimte. Boven de trapopgang is nog een wegzet zolder gerealiseerd.

GARAGE/BERGING

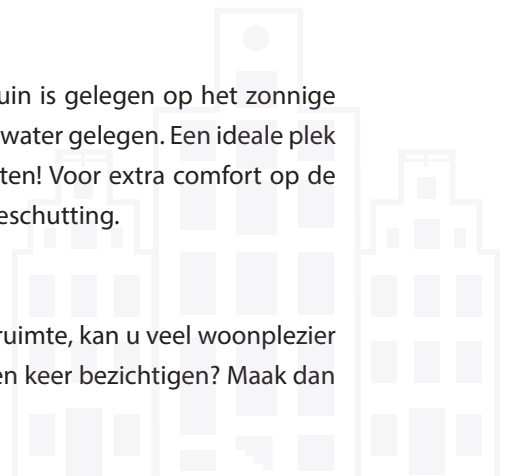
De garage/berging is geheel geïsoleerd en beschikt over dubbel openslaande deuren naar de oprit, zodat een motor of bakfiets ook eenvoudig naar binnen gereden kan worden.

BUITENRUIMTE

Onderhoudsvriendelijke achtertuin gelegen aan het water. De tuin is gelegen op het zonnige zuiden en beschikt over meerdere terrassen waarvan een aan het water gelegen. Een ideale plek om even tot rust te komen of om tot in de late uurtjes te genieten! Voor extra comfort op de warmere dagen biedt een elektrisch zonnescherf u de nodige beschutting.

KORTOM

Deze nette en goed verzorgde 2/1 kapwoning met 145m² woonruimte, kan u veel woonplezier bezorgen. Heeft u interesse in de woning en wilt u deze graag een keer bezichtigen? Maak dan snel een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€520.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, 2-onder-1-kapwoning, ééngesinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	2002
Soort dak daken	Schilddakdak voorzien van dakpannen, platte voorzien van bitumen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	145 m ²
Overig inpandige ruimte	10 m ²
Perceeloppervlakte	227 m ²
Inhoud	527 m ³

INDELING

Aantal kamers	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	vaste wastafel, inloopdouche, inbouwcloset
Aantal woonlagen	3 woonlagen

ENERGIE

Energie label	A geldig tot 2035
Verwarming	Cv Ketel (2016)
Warm water	Cv Ketel (2016)
Ventilatie	Balansventilatie (2025)
Zonnepanelen	6 stuks (2021)

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuin
Ligging	Zuiden

HUUR/LEASE

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

ENERGIE VOORSCHOT

Bewoners samenstelling	2 volwassenen en 2 thuiswonend kinderen
Voorschot energie (elektra en gas)	€177,50 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.

BEDENKTIID

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 24 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen. Er zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen.

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 overdrachtbelasting bij aankoop van een woning, onder de €555.000,- 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

