



WONING INFORMATIE

Munnikenwoud 34, Zwaag

VRAAGPRIJS € 435.000 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

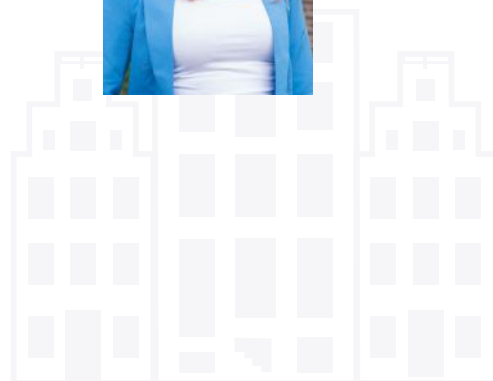


E info@optimamakelaardij.nl

W www.optimamakelaardij.nl

T 0229 50 66 90

A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker



















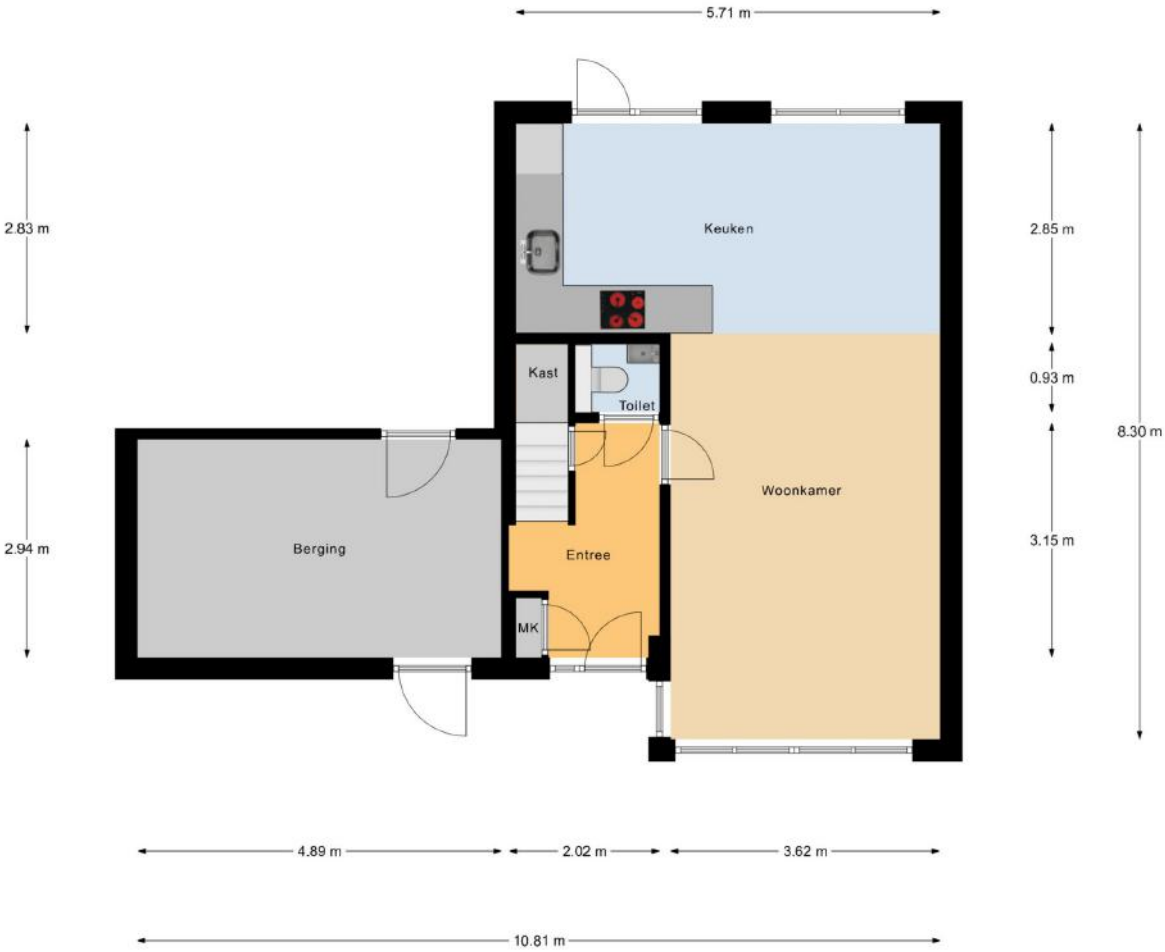








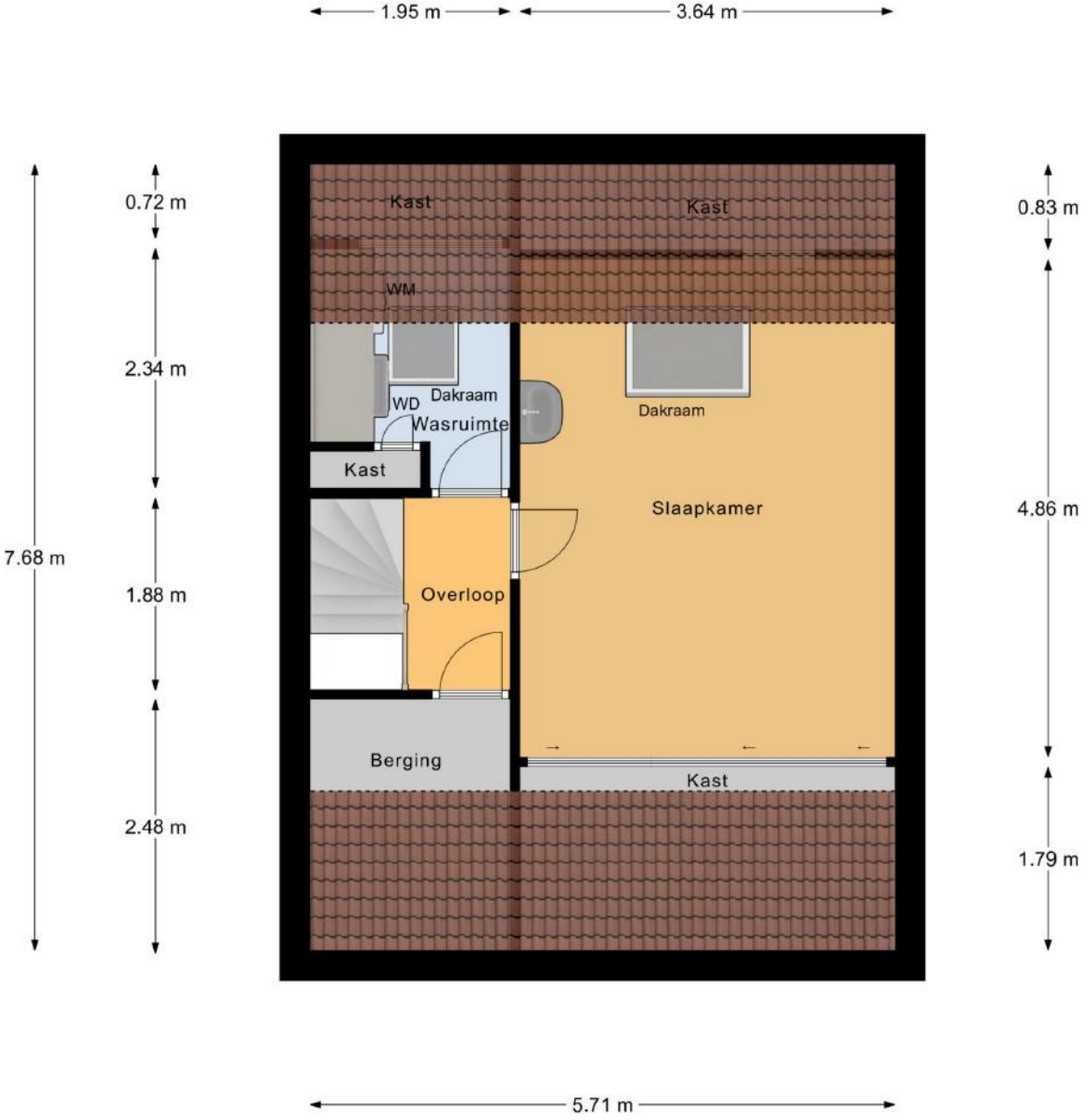
Begane Grond Tuin



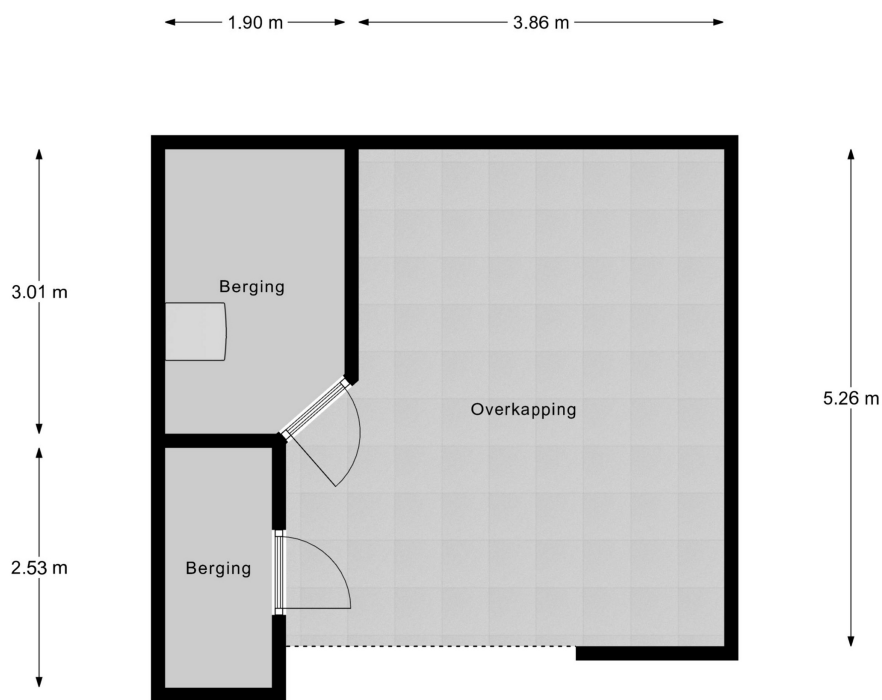
Begane Grond



1e Verdieping



2e Verdieping



Berging



Instapklare hoekwoning met zonnige tuin, veranda en duurzame voorzieningen

Welkom bij deze verzorgde en verrassend complete hoekwoning, gelegen op een ruim perceel van 254 m² en met een woonoppervlak van 112 m². Na de aankoop in 2019 heeft de huidige eigenaar de woning volledig gemoderniseerd, waardoor je hier profiteert van comfort, kwaliteit en een eigentijdse uitstraling. Een ideale woning voor wie zonder klussen wil verhuizen.

BEGANE GROND

Via de entree bereik je de meterkast, het vernieuwde toilet en de trap naar de verdieping. De woonkamer is licht en prettig ingedeeld en staat in directe verbinding met de keuken. De gehele begane grond is strak gestuukt, wat zorgt voor een rustige en moderne uitstraling, en voorzien van comfortabele vloerverwarming,

De keuken is vernieuwd (2019) en beschikt over directe toegang tot de tuin. Deze is compleet uitgerust met een inductiekookplaat, vaatwasser, afzuigkap, Quooker-kraan, koel-vriescombinatie en combi-oven – een fijne plek voor kookliefhebbers.

1E VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de moderne badkamer. De badkamer (2019) is in eigentijdse stijl uitgevoerd en voorzien van een inloofdouche, hangend toilet, wastafelmeubel en elektrische vloerverwarming – comfortabel en praktisch.

2E VERDIEPING

Via de voorzolder bereik je de ruime ouderslaapkamer, voorzien van een dakraam voor prettig daglicht. Op de voorzolder bevindt zich tevens een aparte wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, evenals de opstelling van de cv-ketel en de mechanische ventilatie (mv-box). Extra bergruimte is hier eveneens aanwezig.

TUIN EN BUITENRUIMTE

Rondom de woning ligt een fraai aangelegde tuin, die in 2025 volledig is vernieuwd. De achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden en biedt volop zon. Voor beschutting is een zonneschermbaan aanwezig. Een absolute meerwaarde is de riante veranda met bergingen, welke zijn voorzien van wateraansluiting, elektra en internet – ideaal voor hobby's, opslag of een comfortabele buitenplek. Parkeren kan op eigen terrein aan de voorzijde, met daarnaast voldoende parkeergelegenheid in de wijk.

DUURZAAMHEID EN ELEKTRA

In 2022 zijn 14 zonnepanelen geplaatst (nog niet verwerkt in het huidige energielabel). Daarnaast is het elektra volledig vernieuwd, inclusief meterkast en bedrading – een belangrijke investering voor de toekomst.

KORTOM

Een verzorgde en instapklare hoekwoning met een zonnige tuin, moderne afwerking en duurzame voorzieningen. Dankzij de grondige modernisering na 2019 woon je hier comfortabel, energiezuinig en zonder zorgen.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 435.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, hoekwoning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1982
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	112m ²
Externe bergruimte	23 m ²
Perceeloppervlakte	254 m ²
Inhoud	428 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energielabel	C (geldig tot 2029 - voor plaatsen zonnepanelen)
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv Ketel (2016)
Warm water	CV Ketel (2016)
Zonnepanelen	14 stuks (2022)

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuin
Ligging	Zuiden

HUUR/LEASE

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

ENERGIE VOORSCHOT

Bewoners samenstelling	2 volwassenen, 2 kinderen
Gas / Elektra	€ 198,- 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.

BEDENKIJD

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 44 jaar oud is, wat betekent dat de eisen ie 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 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 8%.

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

