



WONING INFORMATIE

Lage Hoek 65, Zwaag

VRAAGPRIJS €510.000 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

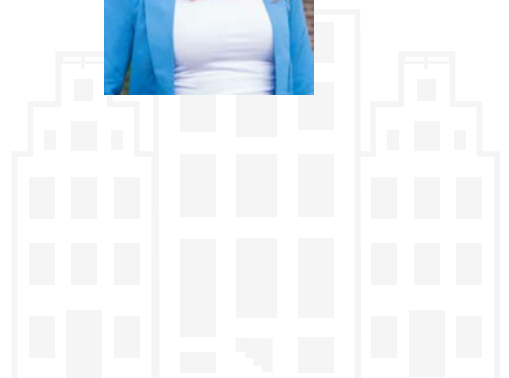


E info@optimamakelaardij.nl

W www.optimamakelaardij.nl

T 0229 50 66 90

A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker











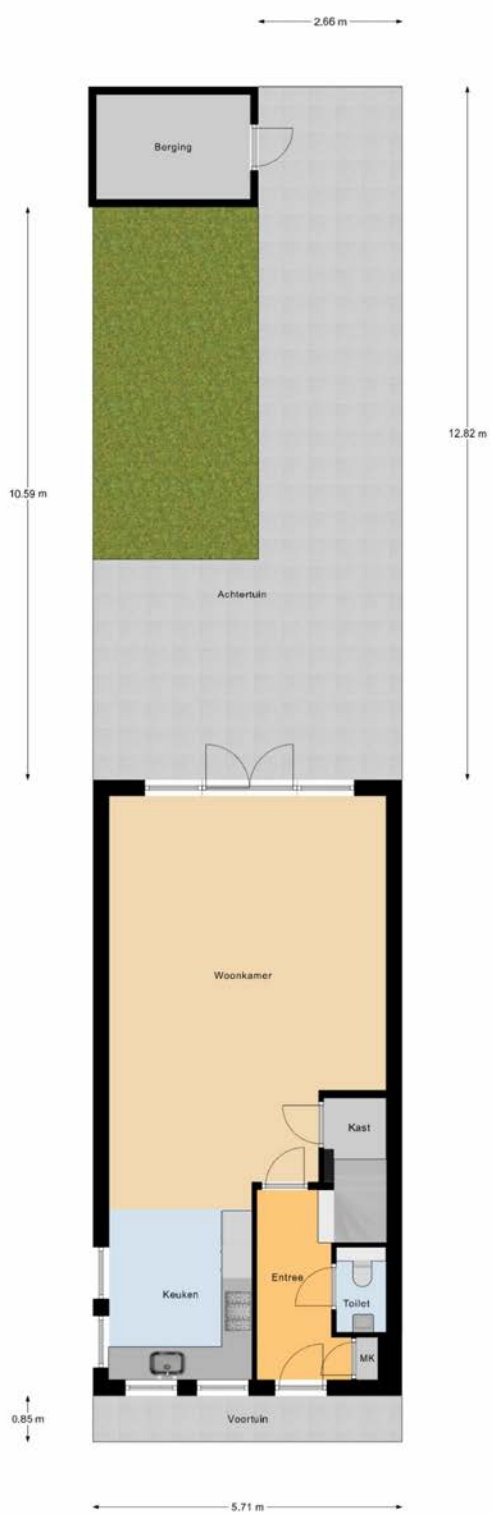




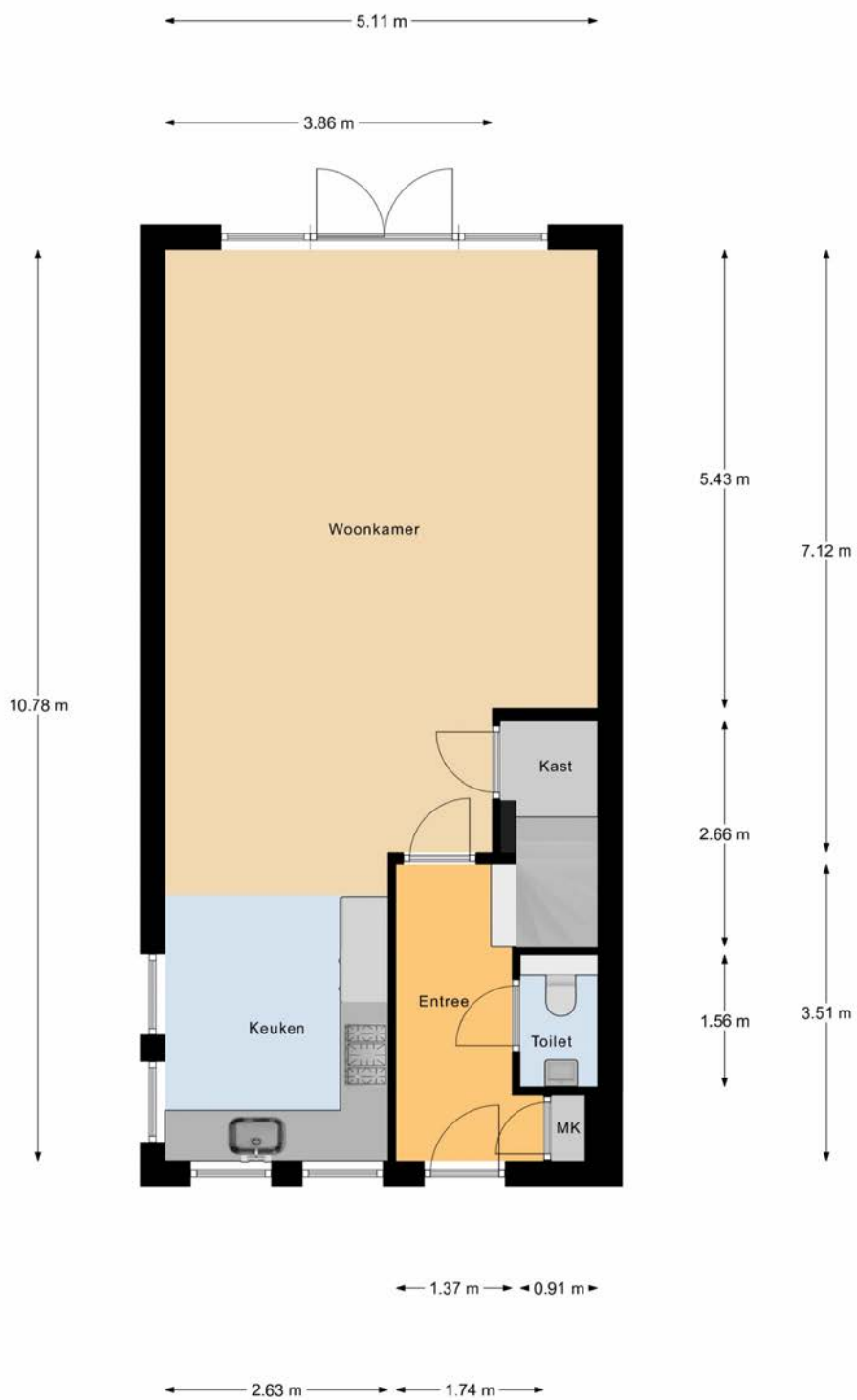




BEGANE GROND MET TUIN



Begane Grond Tuin

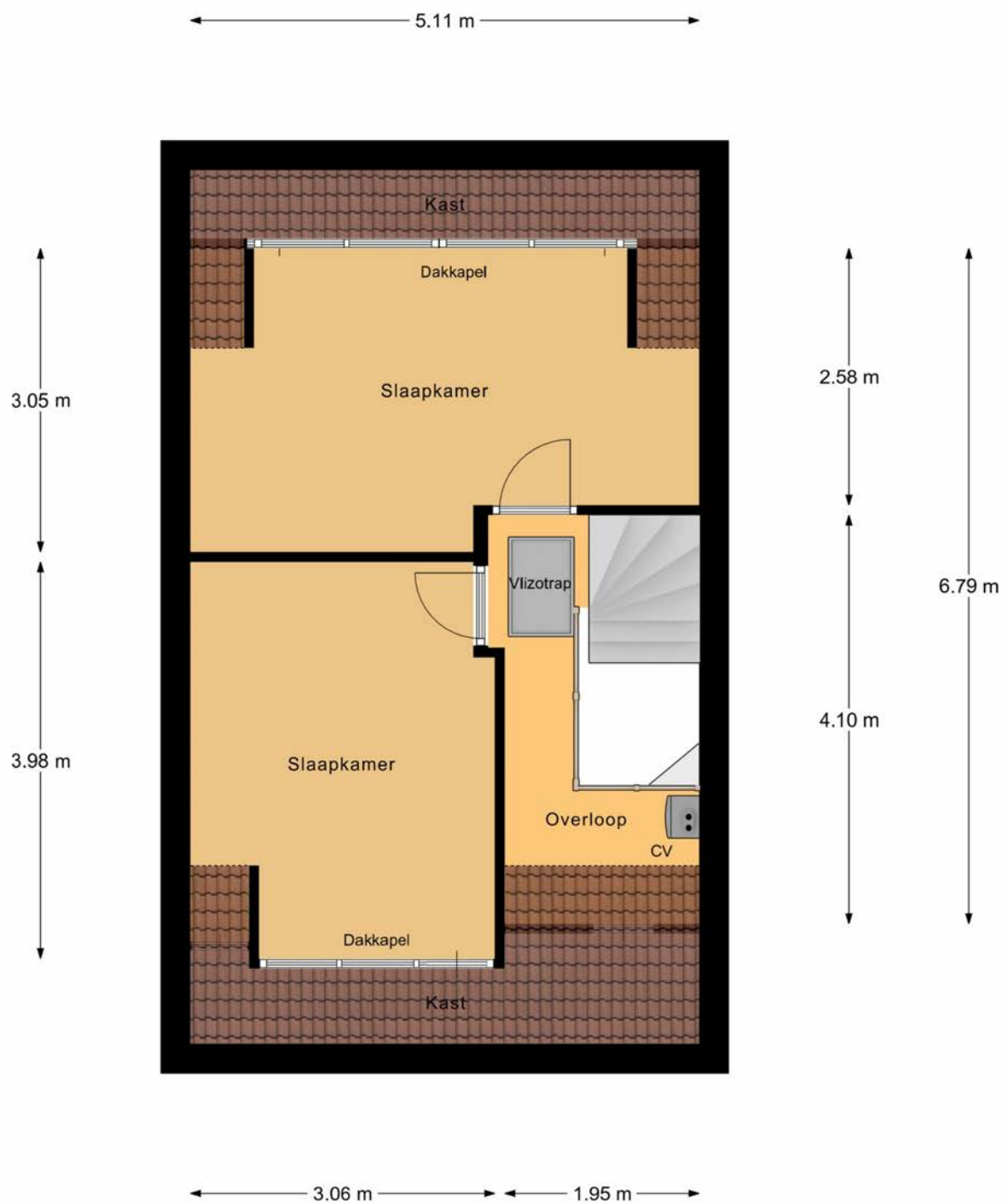


Begane Grond

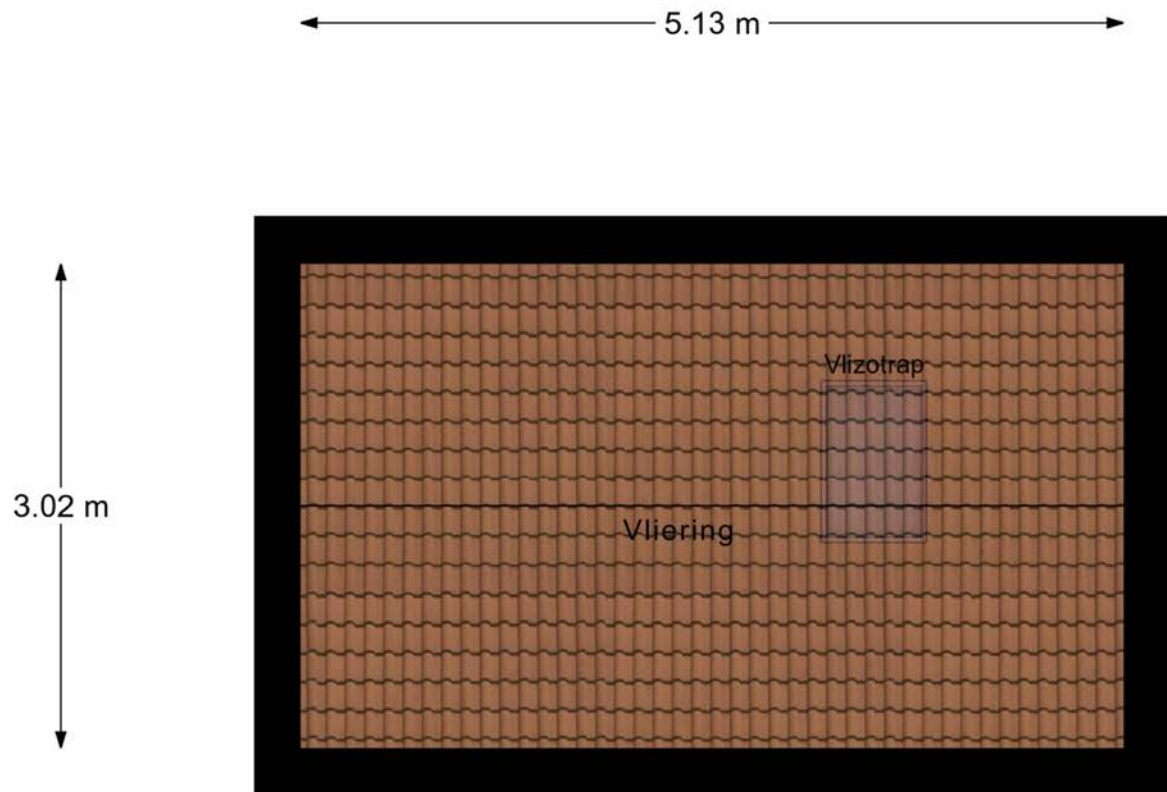
1E VERDIEPING



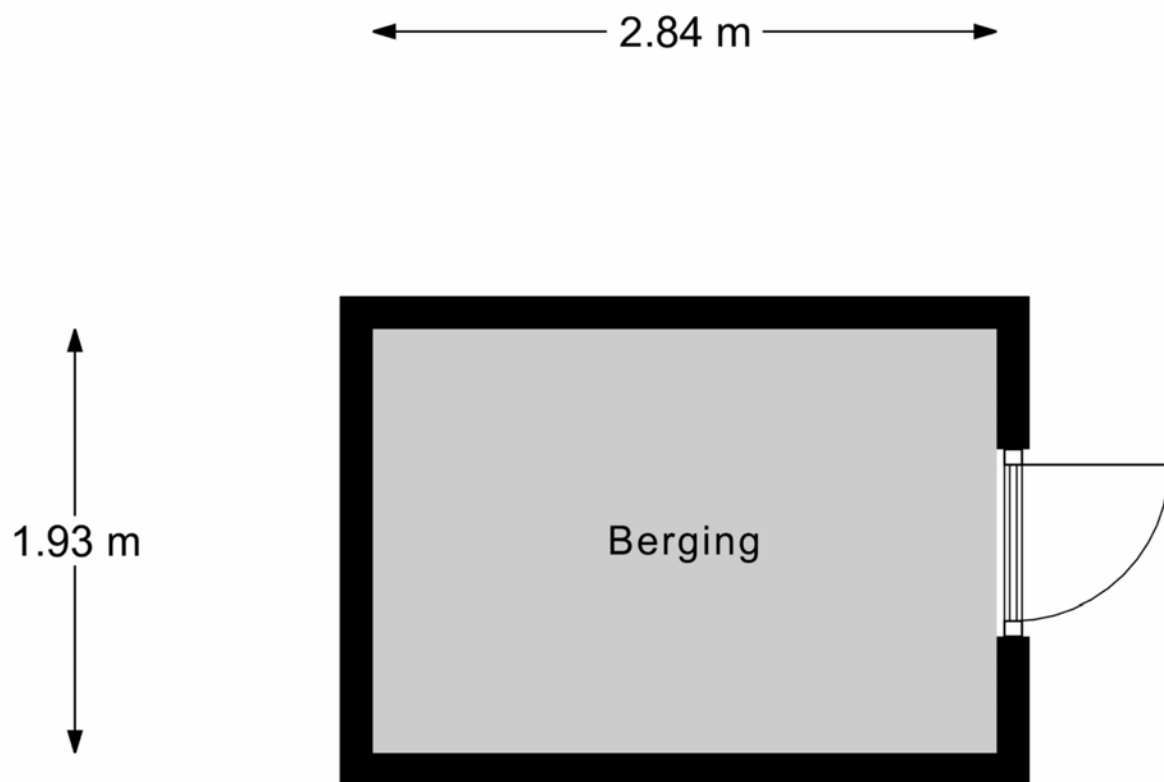
1e Verdieping



2e Verdieping



Vliering



Berging



Deze ruime en afgewerkte hoekwoning met een woonoppervlak van ca. 133 m² is gelegen in één van de meest geliefde woonwijken van Zwaag. De woning beschikt over een fijne uitgebouwde woonkamer, maar liefst vijf slaapkamers – waarvan twee op de tweede verdieping – en een moderne, neutrale afwerking. Van de begane grond tot en met de tweede verdieping is de verzorgd afgewerkt, wat zorgt voor een instapklare woonbeleving.

Daarnaast beschikt de woning over een nette badkamer en ruime keuken in een tijdloze kleurstelling. De ligging is ideaal: op steenworp afstand van een basisschool, het wijkwinkelcentrum De Hollandse Cirkel en een speeltuin. Ook de aansluiting richting de A7 is uitstekend.

BEGANE GROND

Via de entree bereikt u de hal met meterkast, toilet, garderobe en trapopgang. Het toilet is voorzien van een wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal komt u in het woongedeelte met een straatgerichte keuken en tuingerichte woonkamer.

De keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis, oven, combimagnetron, ruime koel-/vriescombinatie, Quooker en vaatwasser. In het midden van de woonkamer bevindt zich een praktische trapkast.

De uitgebouwde woonkamer is heerlijk licht dankzij de dubbele openslaande deuren naar de tuin. Over de gehele breedte van de woning is een zonneschermbaan aanwezig, ideaal voor zonnige dagen. De begane grond is strak afgewerkt met glad gestuukte plafonds en voorzien van een fraaie laminaatvloer.

1E VERDIEPING

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping met drie slaapkamers en de badkamer. De ouderslaapkamer is voorzien van airconditioning voor optimaal slaapcomfort.

De moderne badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een ruime douchehoek, wastafelmeubel met dubbele waskom en een inbouwcloset. Net als op de begane grond zijn de wanden strak afgewerkt en zijn de plafonds glad gestuukt. De gehele verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer.

2E VERDIEPING

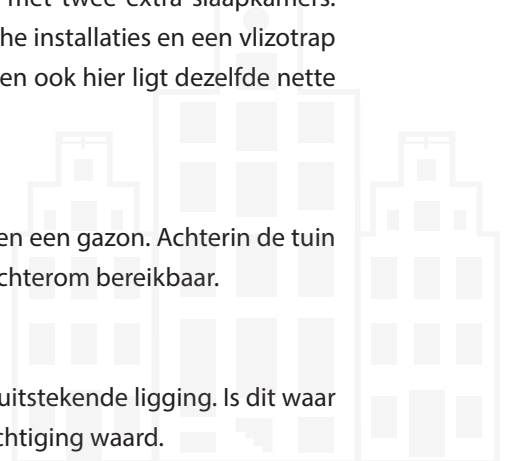
Ook deze verdieping is volledig afgewerkt en verrassend ruim. Dankzij de recent geplaatste dubbele dakkapel is hier een volwaardige verdieping ontstaan met twee extra slaapkamers. Op de overloop bevinden zich de was-/droogopstelling, technische installaties en een vlizotrap naar de bergzolder. De wanden en plafonds zijn strak afgewerkt en ook hier ligt dezelfde nette laminaatvloer.

TUIN

De diepe achtertuin op het zuiden beschikt over een ruim terras en een gazon. Achterin de tuin staat een houten berging van ca. 5 m². De tuin is tevens via een achterom bereikbaar.

KORTOM

Een ruime, instapklare gezinswoning met veel leefruimte en een uitstekende ligging. Is dit waar u naar op zoek bent? Dan is deze hoekwoning absoluut een bezichtiging waard.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€510.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, hoekwoning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	2012
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	133m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Perceeloppervlakte	138m ²
Inhoud	480 m ³

INDELING

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

ENERGIE

Energie label	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv Ketel (2012)
Warm water	CV Ketel (2012)

BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuin, achterom bereikbaar
Ligging	Zuiden

HUUR/LEASE

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





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/WAARBORGSOM

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 53 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouw kwaliteit gesteld mogen worden 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

