



Kosterstuin 116, 1689 KH Zwaag

Vraagprijs € 340.000,- kosten koper

Omschrijving

Kosterstuin 116, 1689 KH Zwaag

Let op: Huurders die een sociale huurwoning huren van één van de woningcorporaties in West-Friesland (Intermaris, De Woonschakel, Het Grootslag of WelWonen), hebben de eerste vier weken na publicatie van deze woning (tot en met 31 augustus 2026) op Funda voorrang op kandidaten die geen sociale huurwoning achterlaten. De vraagprijs van deze woning is gelijk aan de taxatiewaarde. De taxatiewaarde is: € 340.000,-. Alleen biedingen van minimaal de taxatiewaarde worden in behandeling genomen. Bent u huurder van een woningcorporatie en heeft u interesse dan bent u van harte welkom om de woning te bezichtigen.

Starters opgelet, wij bieden u deze woonkans aan de Kosterstuin 116 te koop aan!
Deze woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk en beschikt over een diepe achtertuin, parkeergelegenheid op eigen terrein en een drietal slaapkamers.

In de directe omgeving bevinden zich basisscholen, winkelcentrum De Korenbloem, winkelcentrum de Huesmolen, openbaar vervoer en verschillende sportvoorzieningen. De bereikbaarheid is goed: via de nabijgelegen uitvalswegen, zoals de A7 richting Amsterdam en de Westfriisiaweg richting Enkhuizen, zijn omliggende steden eenvoudig te bereiken.

Graag geven wij u een indruk van de indeling:

Entree met hal, toilet, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is licht en ruim opgezet en staat in directe verbinding met de keuken aan de voorzijde van de woning. De open keuken beschikt over een eenvoudig keukenblok. De tuingerichte woonkamer biedt toegang tot de achtertuin welke is gelegen op het noordwesten.

De achtertuin is voorzien van een handige bergkast. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruime vrijstaande berging.

Eerste verdieping:

Overloop met vaste kast met CV-opstelling en mechanische ventilatie en toegang tot een drietal slaapkamers en de badkamer. De badkamer is in 2024 vernieuwd en voorzien van douche, wastafel, toilet en wasmachine aansluiting. Een slaapkamer is voorzien van een wastafel.

Heeft deze woning uw interesse? Kom dan snel kijken op de Kosterstuin 116 te Zwaag! Één van de makelaars van Vidra Vastgoed laat het u graag zien!

Let op:

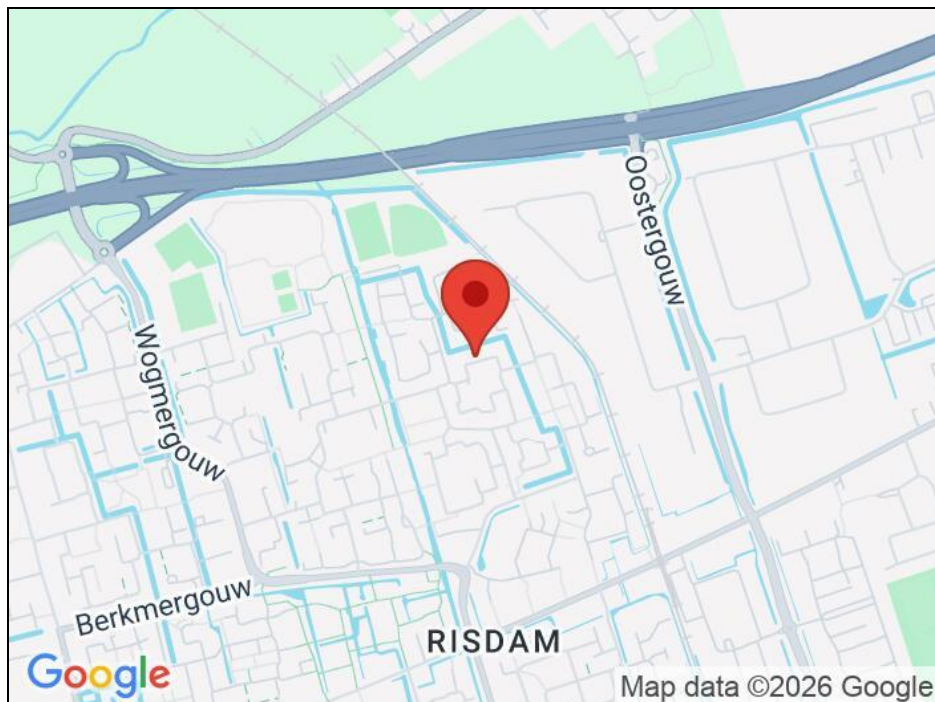
De verkoop van deze woning door Intermaris betekent dat u als koper deze woning zelf dient te gaan bewonen, binnen drie jaar na aanschaf niet zonder toestemming mag verkopen en Alsema van Duin notarissen de juridische levering zal verzorgen. De koper dient rekening te houden met €560,- ten behoeve van de kadastrale inmeting. Tevens wijzen wij u er op dat de verkoper de woning zelf niet heeft bewoond, dat de woning "as is" wordt verkocht, wat feitelijk inhoudt dat er geen garanties worden verstrekt.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 340.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: 250 m ³
Perceel oppervlakte	: 166 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 85 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1977
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin, ca. 81 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, Bodemisolatie
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Dakraam, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Atag A244C (Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

Locatie

Kosterstuin 116
1689 KH ZWAAG



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



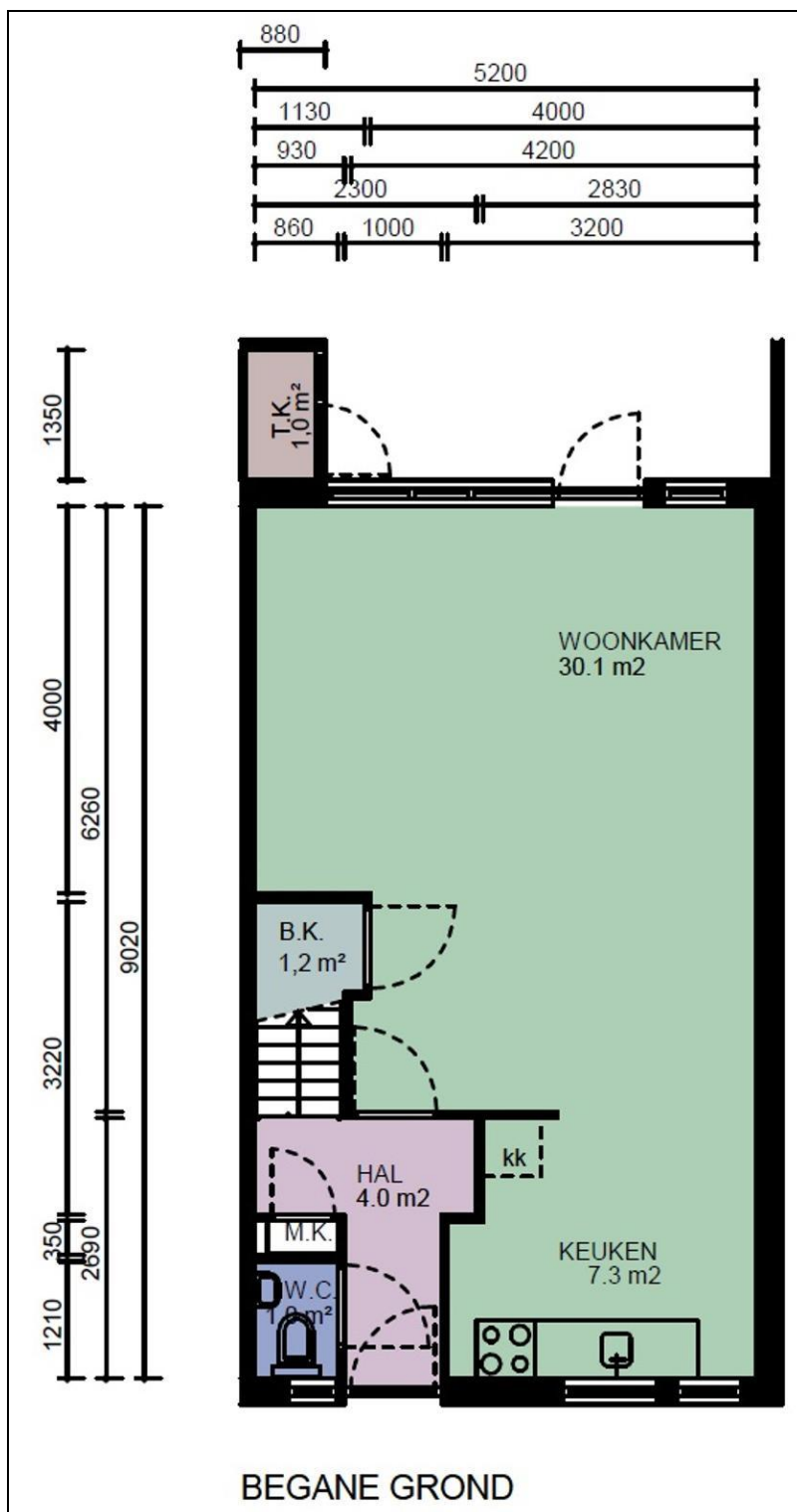
Foto's



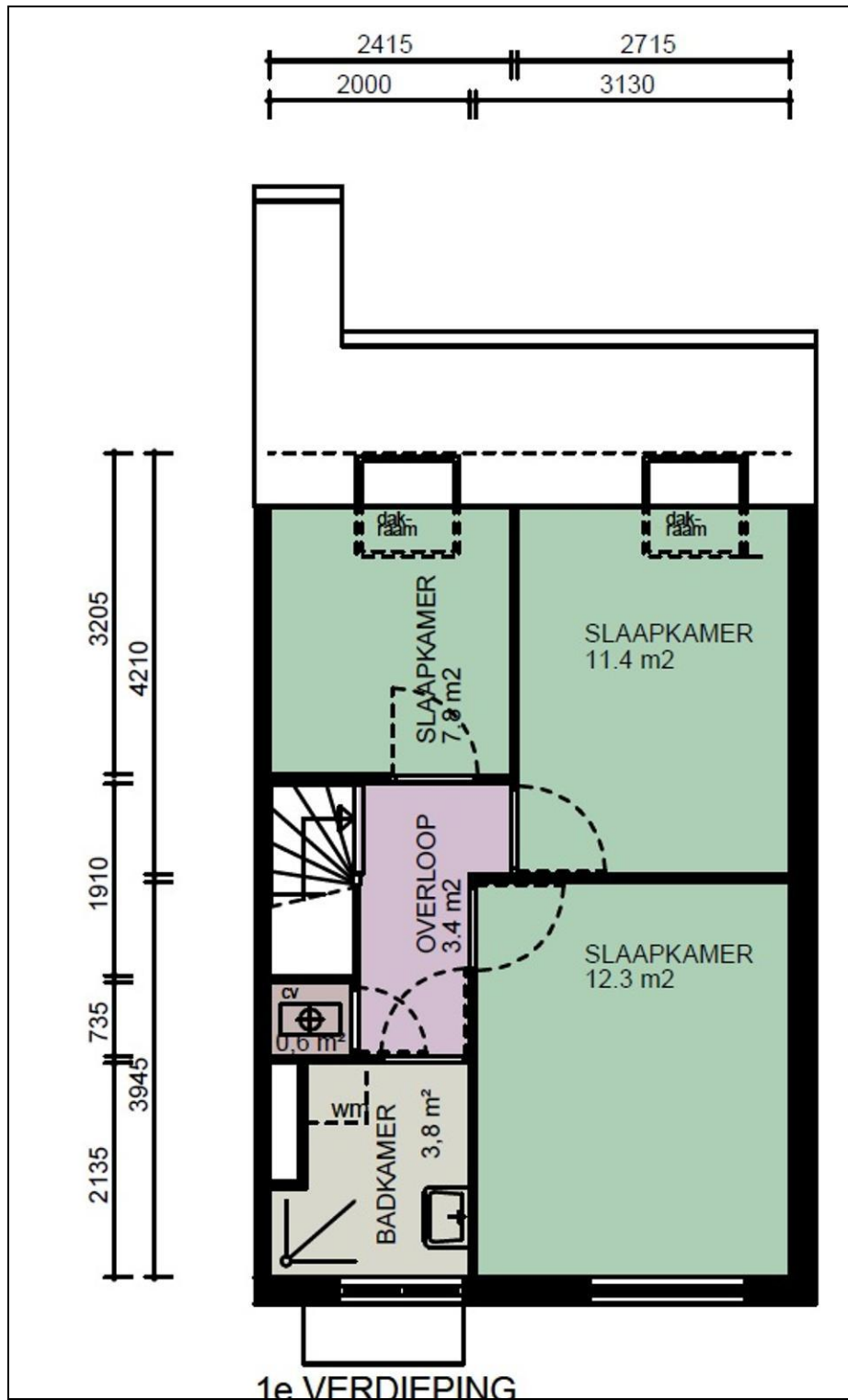
Foto's



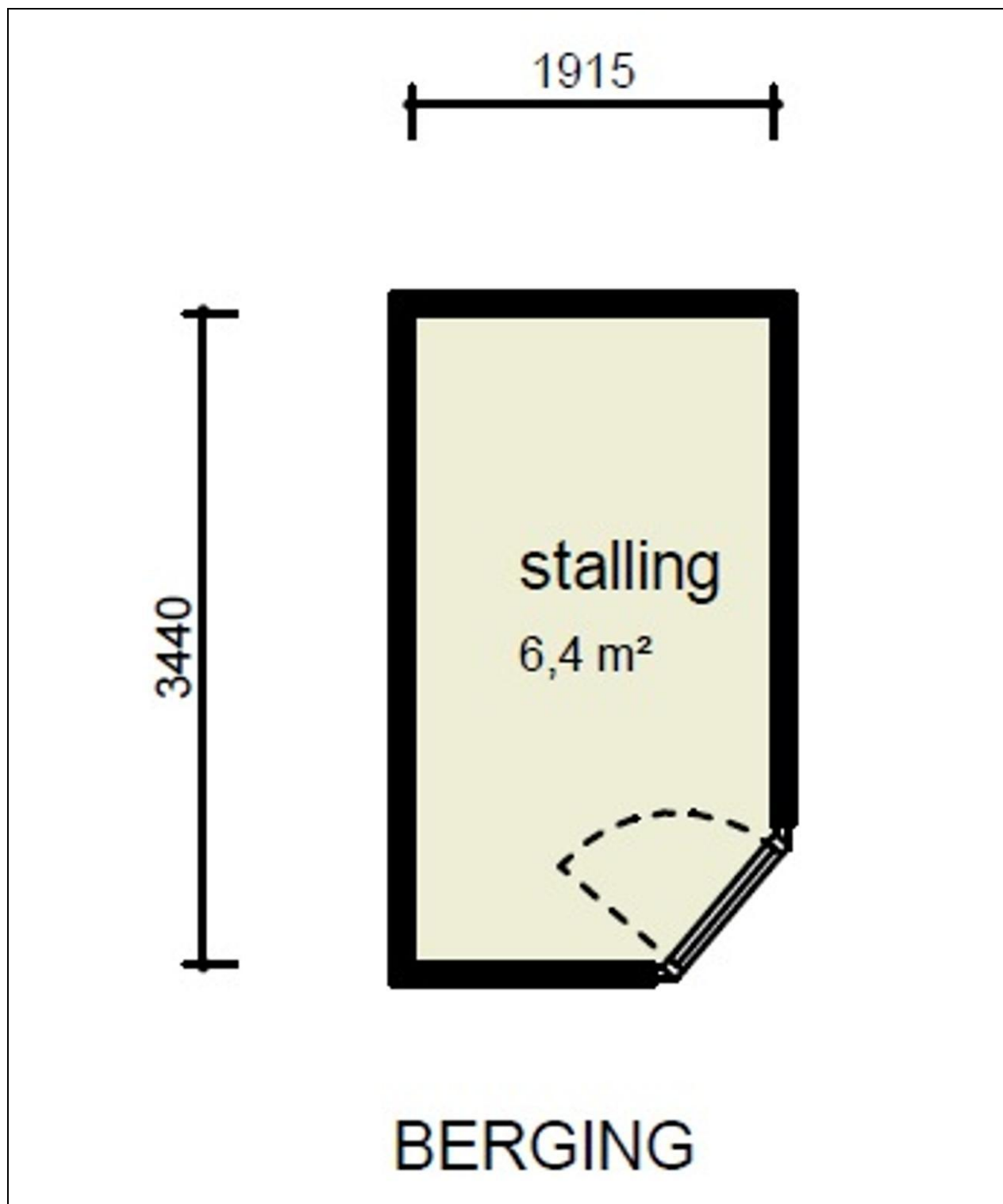
Begane grond



Eerste verdieping



Berging



Kadastrale kaart



Voor alle duidelijkheid

Baten en lasten:

De notaris zal zorgdragen voor de verrekening van alle zakelijke baten en lasten van het gekochte. De lopende baten en lasten worden, op de datum van het notarieel transport, naar rato verrekend voor het resterende deel van het lopende jaar, met uitzondering van de onroerende-zaakbelasting wegens feitelijk gebruik.

Bedenktijd:

Wanneer u als consument een woning of appartement koopt, heeft u drie dagen bedenktijd om te beslissen of u de koop door wilt laten gaan. Deze bedenktijd vloeit bijna in alle gevallen voort uit de wet, deze mag niet worden ingekort. Wel mogen partijen een langere bedenktijd afspreken.

Deze periode van bezinning geldt uitsluitend voor de koper. Uiteraard kunnen partijen onderling overeenkomen dat ook de verkoper bedenktijd krijgt. De bedenktijd gaat in om 00.00 uur van de dag dat de koper een kopie van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Hiervoor zal een gedateerde bevestiging worden gevraagd, welke de koper moet ondertekenen, zodat duidelijk is dat deze een kopie van de akte heeft ontvangen. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zonodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Betaling koopsom:

De betaling van de koopsom zal plaatsvinden bij de notariële overdracht.

Bieding:

Een bedrag wat door een koopkandidaat wordt geboden met eventueel daarbij behorende ontbindende voorwaarden, roerende zaken en datum van eigendomsoverdracht c.q. oplevering.

Documentatie:

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden. Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens van schaal kunnen geen rechten worden ontleend.

De door Vidra Vastgoed verstrekte informatie dient uitsluitend te worden gezien als een uitnodiging tot nadere informatie, bezichtiging of het uitbrengen van een bod. Wijzigingen in prijs en uitvoering voorbehouden.

Financiering:

De ontbindende voorwaarde voor financiering is geldig voor een periode van ca. 4 weken na datum van aangaan van de overeenkomst. Wij gaan er van uit dat de koopkandidaat zich vooraf heeft laten informeren omtrent zijn financiële mogelijkheden.

Kosten Koper:

De kosten koper die een koper krijgt bij de aankoop, te weten: overdrachtsbelasting 2%, kadastrale kosten, kosten voor registratie van de koopakte en notariskosten voor de akte van levering. In geval van een benodigde hypotheek worden voornoemde kosten vermeerderd met de financieringskosten (afsluitprovisie bij de bank, taxatiekosten en notariskosten voor de hypotheekakte).

Lijst van (on)roerende zaken:

Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van (on)roerende zaken behorende bij de koopakte. Voor zover aan deze documentatie een lijst van (on)roerende zaken is toegevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Notaris:

Volgens keuze van de koper (tenzij anders vermeld).

Onderzoeksplicht koper:

Ondanks het feit dat de eigenaar/verkoper van de woning een meldingsplicht heeft, vermeldt het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper! Dit houdt in dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft voor onder andere datgene, wat voor hem of haar van belang is bij de aankoop.

Oplevering:

In de staat waarin de onroerende zaak zich tijdens het tot stand komen van de overeenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend) heersende-/lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Optie:

Een toezegging die een verkopend makelaar in overleg met de verkoper kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Ouderdomsclausule:

Indien het een oudere woning betreft, betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat de verkoper niet in voor gebreken aan vloeren, leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Wij nodigen de koopkandidaat uit ook zelf onderzoek naar de staat van onderhoud van het gehele object te (laten) doen.

Overeenkomst:

Er is sprake van een overeenkomst wanneer een schriftelijke koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend, waarvan een afschrift aan de koper wordt overhandigd en gedurende de wettelijke bedenktijd door de koper niet wordt opgezegd. Alvorens er een schriftelijke koopovereenkomst wordt opgesteld, zijn koper en verkoper het mondeling eens geworden over de belangrijkste zaken; dit zijn de koopprijs, de datum van eigendomsoverdracht c.q. oplevering, ontbindende voorwaarden en roerende zaken.

Reactie:

De verkoper en de makelaar waarderen het zeer wanneer u binnen enkele dagen uw reactie over de woning die u bezichtigd heeft aan ons door geeft. Ook wanneer u verder geen interesse heeft.

Tekeningen:

Eventueel bijgevoegde plattegronden / tekeningen zijn indicatief.

Vraagprijs:

Een vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod.

Waarborgsom:

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij dient de koper binnen 5 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten bij de betrokken notaris ten bedrage van 10% van de koopsom. De uiterlijke datum hiervoor wordt vastgesteld in de koopakte. Hierachter zit de gedachte: boter bij de vis, ofwel: zekerheid dat de koper aan zijn verplichtingen zal voldoen. Deze waarborgsom wordt tijdens de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen, die binnen de vermelde termijn moet zijn gesteld in handen van de notaris, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is.

V/DRA

VASTGOED

Vidra Vastgoed Makelaars & Taxateurs o.g.
Veemarkt 24
1621 JC, HOORN
Tel: 0229-563885
E-mail: info@vidravastgoed.nl
www.vidravastgoed.nl



Vidra Vastgoed Makelaars & Taxateurs o.g.
Veemarkt 24
1621 JC, HOORN
Tel: 0229-563885

E-mail: info@vidravastgoed.nl