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

Ossenweide 17, 1689 MR Zwaag

Vraagprijs € 340.000,- kosten koper

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

Omschrijving

Ossenweide 17, 1689 MR Zwaag

In een rustige en kindvriendelijke woonwijk treft u deze fijne tussenwoning aan de Ossenweide 17!

Graag geven wij u een indruk van de indeling:
Begane grond:
Via de entree komt u in de hal met de meterkast, trapopgang, toiletruimte en toegang tot de woonkamer en keuken. De woonkamer is voorzien van een schuifpui en biedt meer dan voldoende ruimte voor zowel een ruime eet- als zithoek. De keuken is licht en voorzien van een eenvoudig keukenblok.
Vanuit zowel de keuken als de woonkamer heeft u toegang tot de achtertuin. De tuin is gelegen op het zuidwesten en beschikt over een achterom. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een praktische berging, ideaal voor het stallen van fietsen en andere spullen.

Eerste verdieping:
Vanaf de overloop heeft u toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer beschikt over een douche, wastafel en een tweede toilet. De hoofdslaapkamer is voorzien van een vaste kast en biedt toegang tot het balkon aan de voorzijde van de woning.
De cv-ketel bevindt zich in een separate bergruimte op de overloop.

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk, nabij diverse voorzieningen. Winkelcentra De Huesmolen en Korenbloem, de ijsbaan en de bioscoop bevinden zich op korte afstand. Ook de historische binnenstad van Hoorn, met haar vele winkels, restaurants en andere voorzieningen, is eenvoudig per fiets bereikbaar. Daarnaast bereikt u binnen enkele minuten de A7 richting de Randstad.

Bent u nieuwsgierig geworden naar deze woning? De makelaars van Vidra Vastgoed nodigen u graag uit voor een bezichtiging!

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.

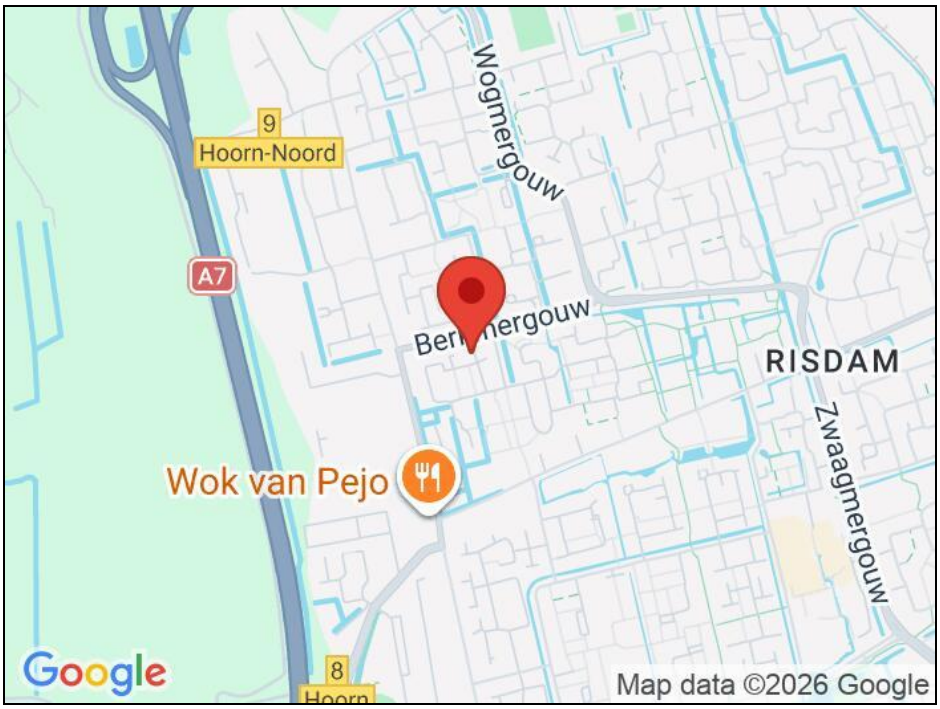
Vidra Vastgoed Makelaars & Taxateurs o.g.
Veemarkt 24
1621 JC, HOORN
Tel: 0229-563885
E-mail: info@vidravastgoed.nl
www.vidravastgoed.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 340.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: 256 m^3
Perceel oppervlakte	: 122 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 96 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1980
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin, ca. 52 m2
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Atag (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Locatie

Ossenweide 17
1689 MR ZWAAG



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

Foto's

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

Foto's

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

Foto's

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

Foto's

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

Foto's

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

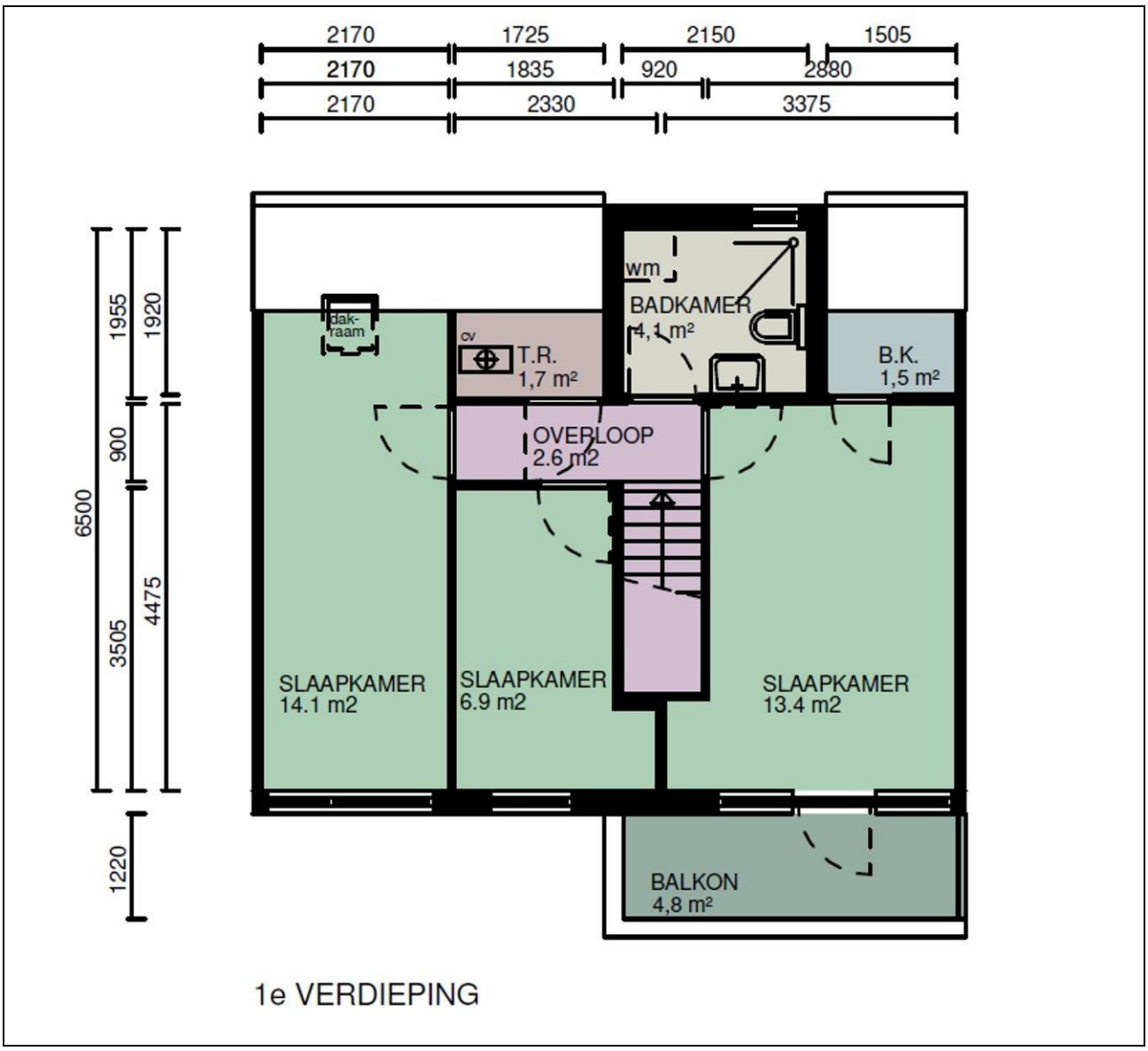
Foto's

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

Begane grond

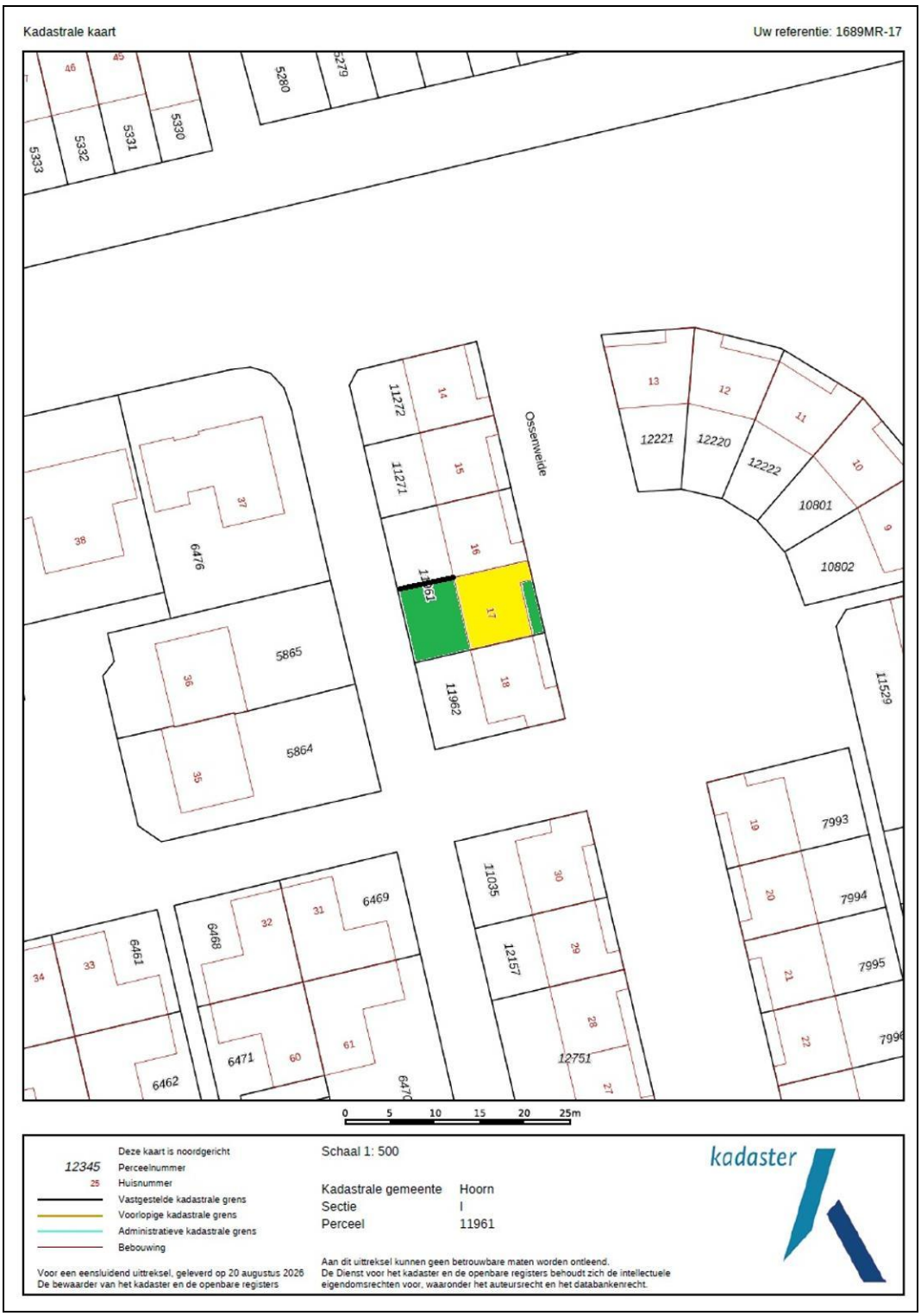
Vidra Vastgoed Makelaars & Taxateurs o.g.
Veemarkt 24
1621 JC, HOORN
Tel: 0229-563885
E-mail: info@vidravastgoed.nl
www.vidravastgoed.nl

Eerste verdieping



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

Kadastrale kaart



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

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).

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

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 hypotheken, 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.

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