



WONING INFORMATIE

Inlaagdijk 170, Zwaag

VRAAGPRIJS €849.500 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

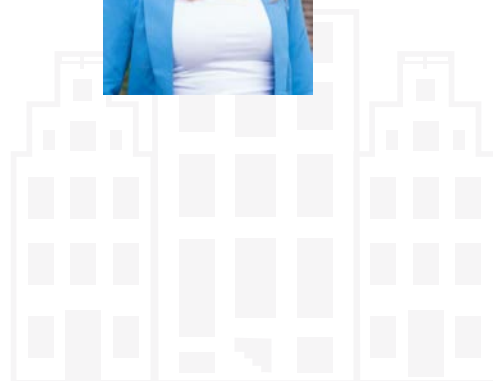


E info@optimamakelaardij.nl

W www.optimamakelaardij.nl

T 0229 50 66 90

A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker



























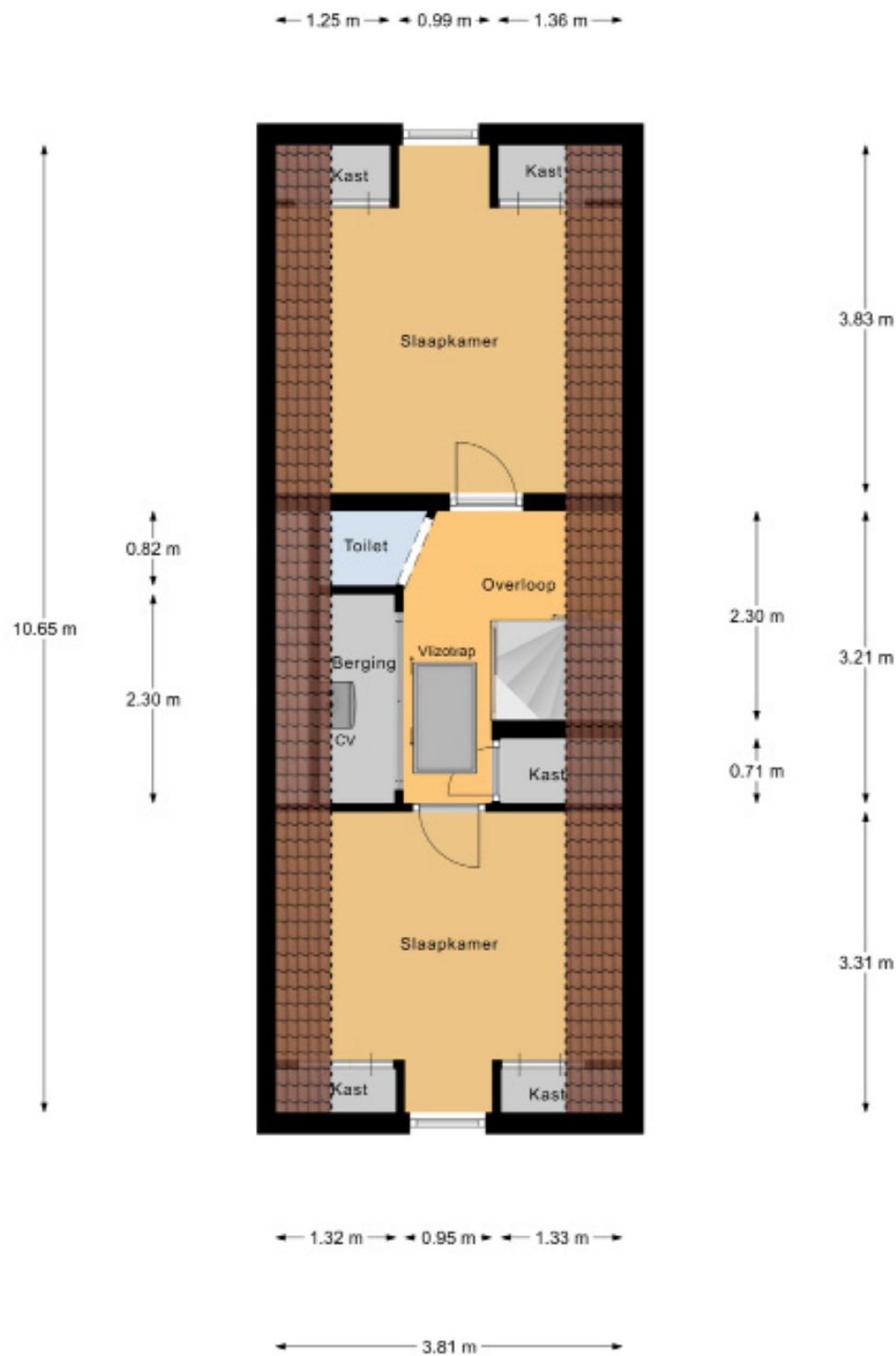
Begane Grond Tuin



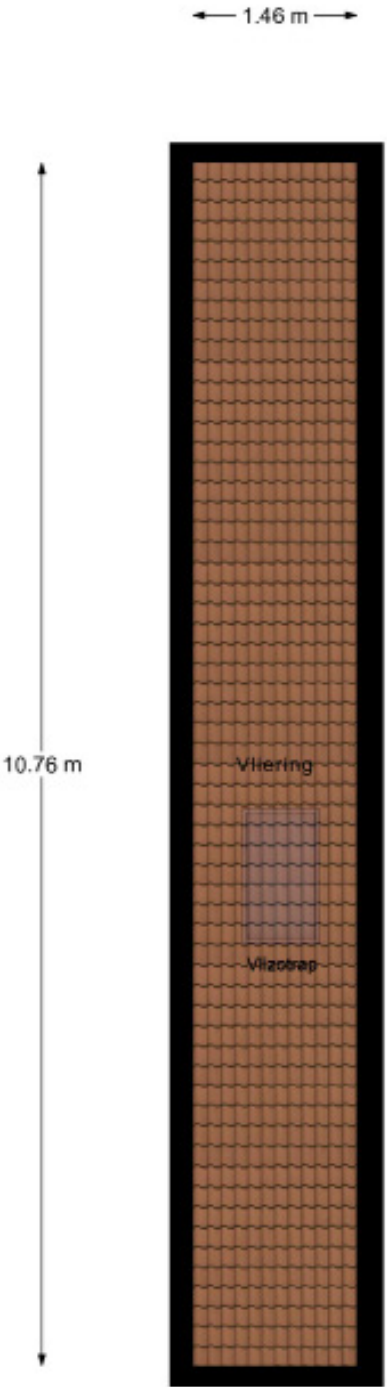
Begane Grond



1e Verdieping



2e Verdieping



Vliering



Het ideale familiehuis: vrijstaand wonen aan doorgaand vaarwater, volledig gemoderniseerd en tot in detail afgewerkt!

Zijn jullie op zoek naar een ruim en modern familiehuis waar comfort, sfeer en functionaliteit perfect samenkomen? Deze vrijstaande woning in de populaire woonwijk Bangert en Oosterpolder heeft alles in huis voor het hele gezin. De woning is volledig gemoderniseerd en tot in de kleinste details verzorgd, met onder meer een prachtige keuken met kookeiland, unieke speelkamer, inpandig bereikbare berging, vijf slaapkamers, praktische en moderne inbouwkasten, inpandig bereikbare garage, een heerlijke tuin met zitkuil, vlonder en nieuwe veranda (2026). De woning is voorzien van 14 zonnepanelen.

De ligging maakt deze woning bijzonder aantrekkelijk. Aan de achterzijde bevindt zich doorgaand vaarwater en naast de woning loopt een fietspad. Achter het huis ligt bovendien een speeltuin, een heerlijke plek waar kinderen veilig en dichtbij huis kunnen spelen. Een fijne woonomgeving waar ruimte, ontspanning en gezinsleven centraal staan. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: op 5 minuten rijafstand van de snelweg A7. Daarnaast treft u diverse voorzieningen binnen handbereik als scholen, sportvoorzieningen, het nieuwe wijkwinkelcentrum de Hollandse Cirkel en kinderopvang.

BEGANE GROND

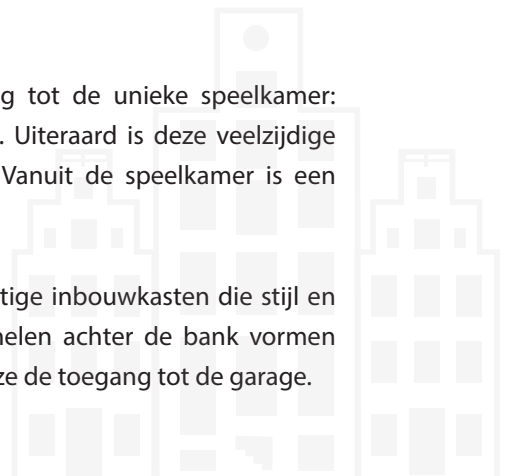
Bij binnenkomst valt direct de verzorgde afwerking op. Via de entree bereik je de ruime hal met inbouwkast, met toegang tot het moderne toilet, de meterkast en de prachtige taatsdeur die toegang geeft tot de woonkeuken.

De keuken is een echte blikvanger. Het prachtige kookeiland vormt het hart van de woning en biedt volop ruimte om te koken, gezellig samen te komen en de dag met het gezin door te nemen. De moderne uitstraling en praktische indeling maken dit een heerlijke plek voor iedere kookliefhebber. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur als een 4-pits AEG inductie kookplaat, met in het aanrecht ingebouwde afzuiging, combi-oven, koffiezetapparaat en wijnklimaatkast, quooker kokend waterkraan, vriezer, koelkast en vaatwasser. Ook is er ruimte voor 2 barstoelen aan het kookeiland. De raampartijen tot aan de grond maken dit een heerlijke lichte ruimte.

Via moderne schuifdeuren bereik je de sfeervolle woonkamer, die dankzij de grote raampartijen en dubbele openslaande deuren naar de achtertuin heerlijk licht is. De stijlvolle PVC-visgraatvloer, strak afgewerkte wanden en plafonds en comfortabele vloerverwarming zorgen voor een moderne uitstraling en optimaal wooncomfort.

Vanuit de woonkamer geeft een moderne schuifdeur toegang tot de unieke speelkamer: een heerlijke plek waar kinderen zich volop kunnen vermaken. Uiteraard is deze veelzijdige ruimte ook uitstekend geschikt als hobbykamer of werkplek. Vanuit de speelkamer is een vliering bereikbaar met extra bergruimte.

De woonkamer is tot in detail afgewerkt en voorzien van prachtige inbouwkasten die stijl en functionaliteit op fraaie wijze combineren. De akoestische panelen achter de bank vormen een stijlvolle eyecatcher en verbergen bovendien op subtiele wijze de toegang tot de garage.





1E VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en de badkamer. Alle kamers zijn verzorgd afgewerkt en voorzien van praktische inbouwkasten, waardoor er volop ruimte is om kleding en andere spullen netjes op te bergen. De ouderslaapkamer beschikt over een walk-in closet.

Ook de badkamer is recent gemoderniseerd en sluit naadloos aan bij de moderne uitstraling van de woning. Je beschikt hier over een ruime inloofdouche, ligbad, een stijlvol dubbel wastafelmeubel, vloerverwarming en een wandcloset. Een comfortabele en verzorgde ruimte waar je de dag prettig begint en ontspannen afsluit.

Op deze verdieping tref je tevens een wasruimte met de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

2E VERDIEPING

Ook op zolder is aan ruimte geen gebrek. Hier bevinden zich nog eens twee volwaardige slaapkamers, waardoor de woning in totaal vijf slaapkamers biedt. Ideaal voor een groter gezin, logees of het combineren van slapen, werken en hobby's. De slaapkamers zijn praktisch ingedeeld en beschikken eveneens over inbouwkasten. Ook is op deze verdieping een extra toilet gerealiseerd.

Op de overloop vind je een inbouwkast met hierin de cv-ketel (Intergas 2013) en de mechanische ventilatie box. Via een vlizotrap is de praktische bergzolder bereikbaar.

TUIN & LIGGING

De combinatie van groen, sfeervolle bestrating en verschillende zitplekken zorgt voor een veelzijdige tuin met volop mogelijkheden om te ontspannen en gezellig samen te zijn.

Een absolute eyecatcher is de prachtige, dit jaar gerealiseerde aluminium veranda met lamellen dak en ingebouwde verlichting. Dankzij de glazen wanden creëer je hier eenvoudig een beschutte en sfeervolle plek waar je vrijwel het hele jaar door kunt genieten van het buitenleven. Daarnaast beschikt de tuin over een gezellige zitkuil, perfect voor lange zomeravonden, en een composiet vlonder direct aan het doorgaande vaarwater.

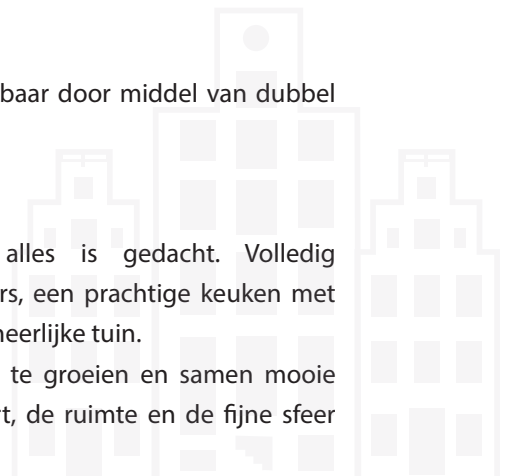
De tuin is zowel vanuit de woonkamer als via de zijkant van de woning bereikbaar, wat zorgt voor extra praktisch gebruiksgemak. Ook gezinnen met jonge kinderen zullen de ligging waarderen: direct achter de woning bevindt zich een speeltuin, ideaal om lekker buiten te spelen.

Aan de voorkant van de woning is de inpandige garage bereikbaar door middel van dubbel openslaande deuren. Op het pad is parkeerruimte voor 2 auto's.

KORTOM

Een heerlijk vrijstaand familiehuis waar werkelijk aan alles is gedacht. Volledig gemoderniseerd en tot in detail afgewerkt, met vijf slaapkamers, een prachtige keuken met kookeiland, een unieke speelkamer op de begane grond en een heerlijke tuin.

Een woning waar je als gezin alle ruimte hebt om te wonen, te groeien en samen mooie herinneringen te maken. Kom kijken en ervaar zelf het comfort, de ruimte en de fijne sfeer van dit complete familiehuis!





OVERDRACHT

Vraagprijs	€849.500,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, vrijstaande woning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	2010
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	194m ²
Perceeloppervlakte	343m ²
Inhoud	698m ³

INDELING

Aantal kamers	7 kamers (5 slaapkamers, speelkamer, garage)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	Dubbel wastafelmeubel, inloopdouche, ligbad inbouwcloset, vloerverwarming
Aantal woonlagen	3 woonlagen & een vliering

ENERGIE

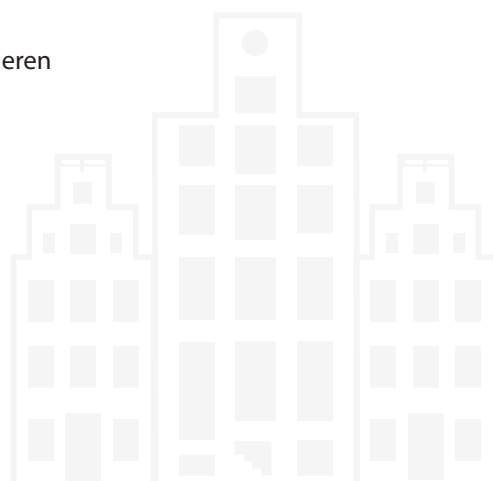
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv Ketel
Warm water	CV Ketel
Zonnepanelen	14 stuks (2014)

BUITENRUIMTE

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

ENERGIEVERBRUIK

Bewoners samenstelling	2 volwassenen, 3 kinderen
Gas	ca. 1066 m ³ per jaar
Elektra	ca. 4623 kWh per jaar





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.

BEDENKTIJD

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 16 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 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

