



WONING INFORMATIE

Lage Hoek 123, Zwaag

VRAAGPRIJS € 475.000 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

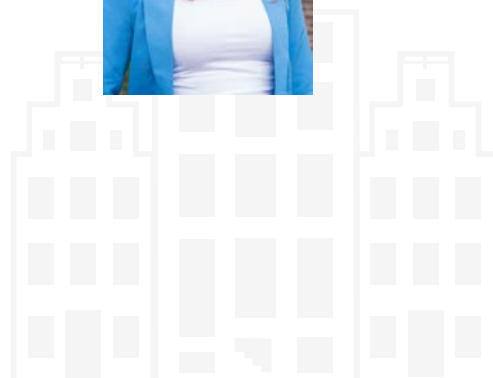


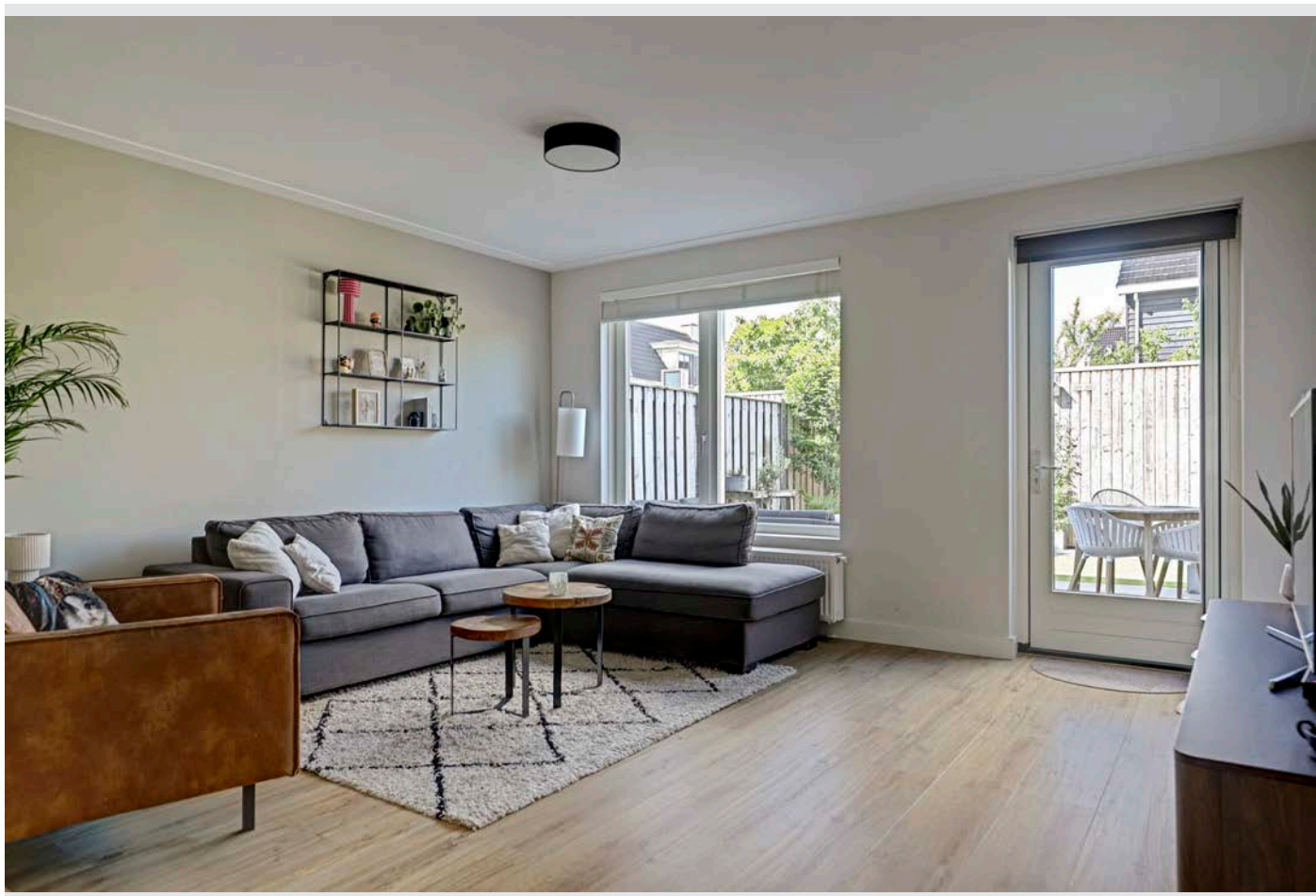
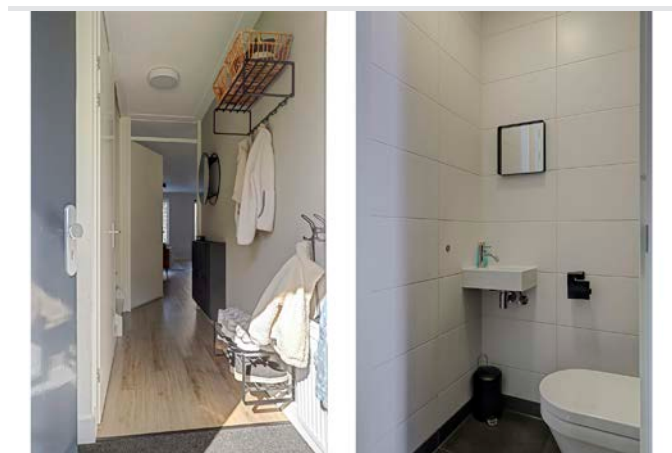
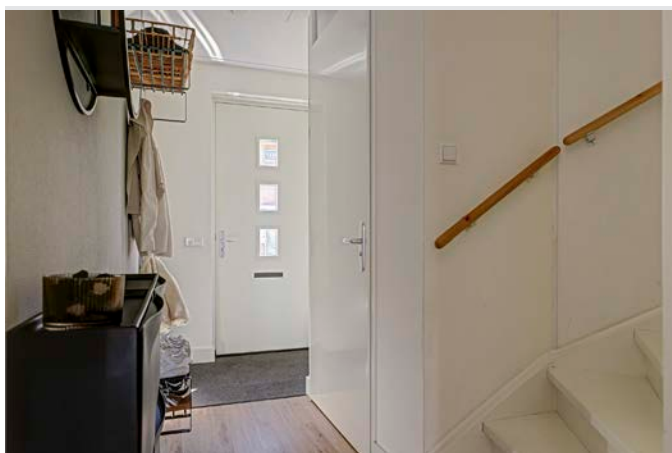
E info@optimamakelaardij.nl

W www.optimamakelaardij.nl

T 0229 50 66 90

A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker

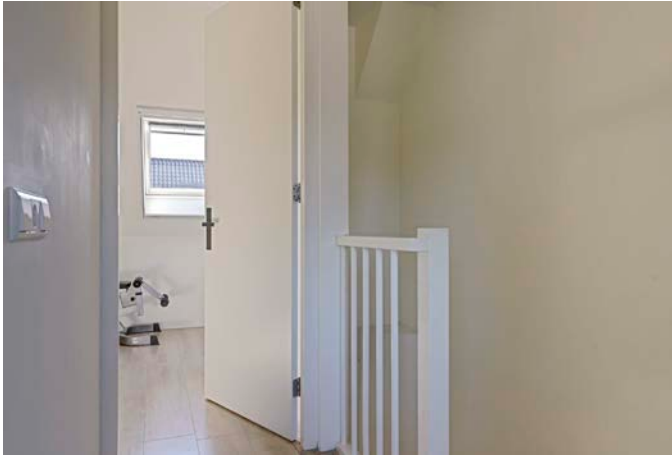














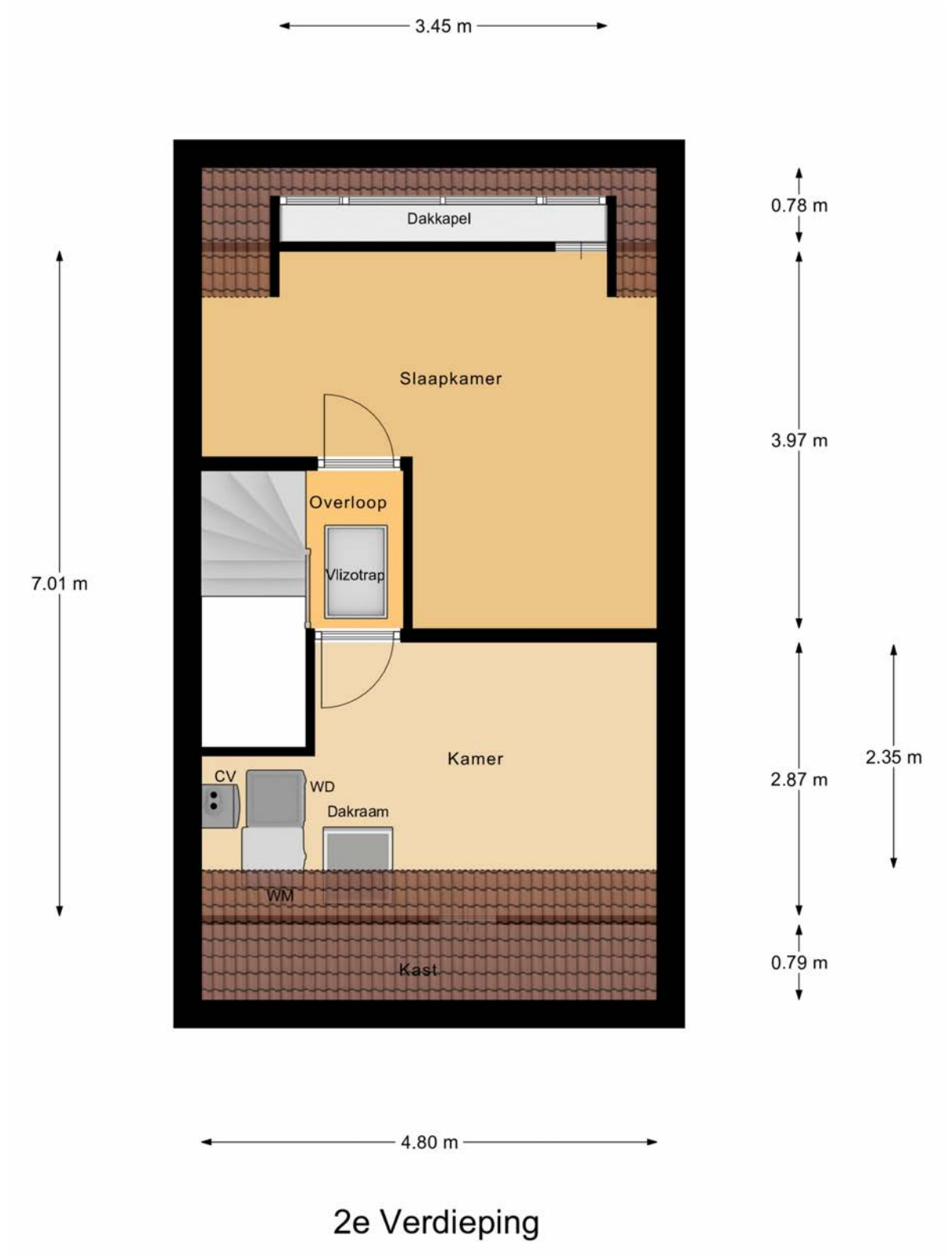


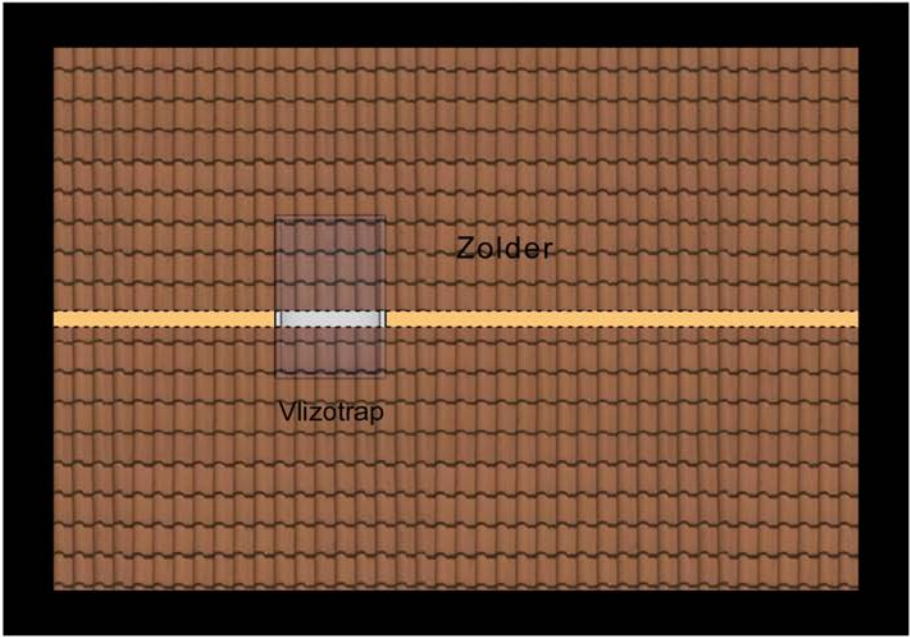


Begane Grond



1e Verdieping

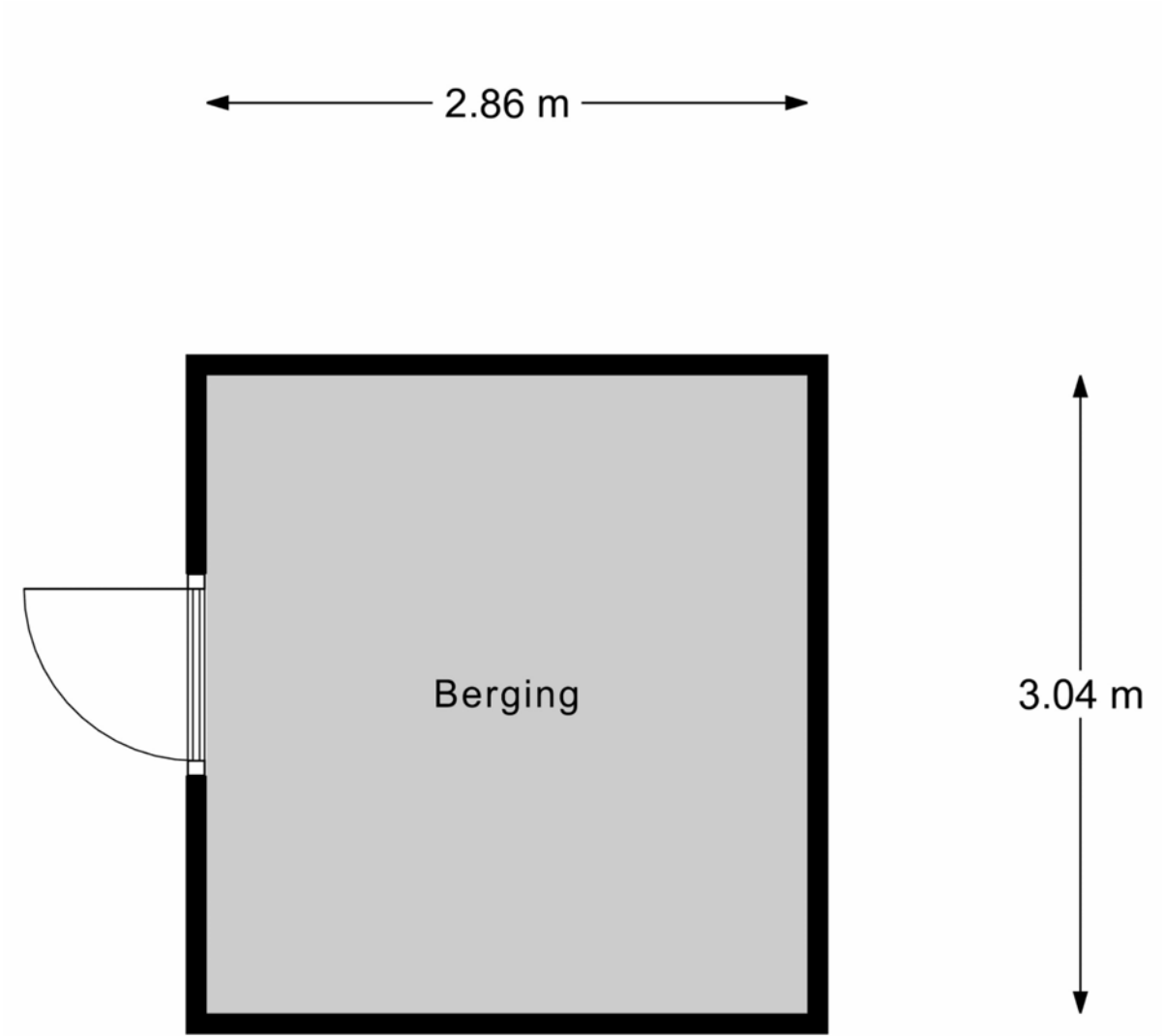




3.23 m

4.80 m

Zolder



Berging



Bent u op zoek naar een geheel instapklare tussenwoning in één van de meest geliefde woonwijken van Zwaag? Dan bent u bij deze fijne tussenwoning aan de Lage Hoek aan het juiste adres! De woning beschikt over een woonoppervlakte van 128 m² en staat op 134 m² eigen grond. De bereikbaarheid is uitstekend; binnen 5 minuten rijdt u op de A7. Daarnaast bevinden diverse voorzieningen zich op korte afstand, zoals scholen, sportvoorzieningen, wijkwinkelcentrum De Hollandse Cirkel en kinderopvang. Een groot pluspunt is de rustige ligging aan een groenstrook. Aan de voorzijde van de woning is voldoende parkeergelegenheid aanwezig. De tuin is gelegen op het zonnige westen.

BEGANE GROND

Via de entree bereikt u de hal, die toegang biedt tot de meterkast, het toilet, de trapopgang en de woonkamer. Het geheel betegelde toilet is voorzien van een inbouwcloset en fonteintje.

De uitgebouwde, tuingerichte woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartij en de loopdeur naar de achtertuin. Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast met extra bergruimte. De begane grond is strak afgewerkt met gestuukte wanden en plafonds, wat de woning een moderne en verzorgde uitstraling geeft.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime keuken met uitzicht op de groenstrook. De keuken is compleet uitgevoerd met een vaatwasser, 5-pits kookplaat, koel-/vriescombinatie, oven en combi-oven. Ook hier is volop daglicht aanwezig dankzij de grote raampartijen.

1E VERDIEPING

De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers en een complete badkamer. De gehele verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer. De volledig betegelde badkamer, uitgevoerd in een neutrale kleurstelling, is voorzien van vloerverwarming en voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel en een inbouwcloset.

2E VERDIEPING

In 2019 is de tweede verdieping voorzien van een dakkapel, waardoor aan de achterzijde een volwaardige vierde slaapkamer is gerealiseerd. Aan de voorzijde treft u een extra kamer met aansluitingen voor wasmachine/droger en de technische installaties. Via de overloop heeft u toegang tot een praktische vlizozolder, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en overige bergruimte.

TUIN

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het westen, waardoor u volop kunt genieten van de middag- en avondzon. Dankzij het ontbreken van directe bebouwing aan de achterzijde ervaart u veel privacy en een heerlijk vrij gevoel. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande vergrootte berging van circa 9 m². De woning ligt in een rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer en voldoende parkeergelegenheid. Voor de nodige schaduw is aan de achterzijde van de woning een breed zonnescherm geplaatst.

KORTOM

Bent u op zoek naar een instapklare, uitgebouwde tussenwoning met vier slaapkamers, een moderne afwerking, een zonnige tuin op het westen en een uitstekende ligging nabij diverse voorzieningen en uitvalswegen? Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard! Heeft u interesse en wilt u de woning graag van dichtbij bekijken? Wij nodigen u van harte uit voor een vrijblijvende bezichtiging. U kunt eenvoudig een afspraak maken via Funda, via onze website of door contact op te nemen met Optima Makelaardij.





OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 475.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg
Eigendomssituatie	volle eigendom

BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, tussenwoning, ééngezinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	2017
Soort dak	Zadeldak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	128m ²
Externe bergruimte	9m ²
Perceeloppervlakte	134m ²
Inhoud	455m ³

INDELING

Aantal kamers	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	wastafelmeubel, inloopdouche, inbouwcloset en vloerverwarming
Aantal woonlagen	3 woonlagen en bergzolder

ENERGIE

Energielabel	A+
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv Ketel (2017)
Warm water	CV Ketel (2017)

BUITENRUIMTE

Tuin	achtertuin, achterom bereikbaar
Ligging	Westen





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.

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 8.0%.

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

