



Vrijstaand woonhuis met garage en groot perceel!

Zwaagdijk 65 / Zwaagdijk-Oost



RE/MAX

RE/MAX Direct

0229-291313 | direct@remax.nl | remax.nl/kantoor/direct

Kom binnen!

Kijk snel verder naar de rest
van de woning



Welkom

bij RE/MAX Direct

Mijn naam is Jeroen Westgeest. Ik ben inmiddels ruim 20 jaar werkzaam als makelaar en taxateur in geheel West-Friesland. In de loop der jaren zijn er dan ook maar weinig woningen die ik niet van binnen en van buiten heb gewaardeerd en getaxeerd.

Voordat ik ben aangesloten bij RE/MAX, heb ik een eigen makelaarskantoor gehad in Enkhuizen en heb deze na 10 jaar verkocht. In 2019 ben ik aangesloten als zelfstandig makelaar bij RE/MAX Direct in Hoorn. Een van de redenen om aan te sluiten bij RE/MAX Direct als makelaar, is het deel uitmaken van een grote succesvolle formule met een goede naamsbekendheid en met veel kennis binnen de club. Een andere reden is toch weer het zelfstandig ondernemerschap.



Jeroen Westgeest

RE/MAX Makelaar/Taxateur

06-13207228

jeroenwestgeest@remax.nl

www.remax.nl

Zijn jullie benieuwd naar wat ik voor jullie kan betekenen? Neem dan even contact met mij op.



RE/MAX Direct

Westerblokker 44

1695 AH Hoorn (Blokker)

jeroenwestgeest@remax.nl

www.remax.nl

OMSCHRIJVING & INDELING

Zwaagdijk 65 te Zwaagdijk-Oost

In uitstekende staat verkerende, vrijstaande villa gelegen op een prachtig perceel van maar liefst 2260 m² aan Zwaagdijk 65 te Zwaagdijk-Oost. Het woonhuis, gebouwd in 1974 beschikt over een woonoppervlakte van circa 200 m² en een 3-tal bijgebouwen van in totaal circa 62 m². De woning beschikt over twee slaapkamers en een ruime luxe badkamer op de begane grond wat het ideaal maakt voor mensen die gelijkvloers willen wonen.

De achtertuin is gelegen op het zuiden, beschikt over veel privacy en is zeer riant te noemen. Doordat de tuin aan de voorzijde tevens van een goed formaat is, beschikt de woning over voldoende parkeergelegenheid. het perceel is gelegen op enkele autominuten van de provinciale weg N307 en op 5 autominuten van de Rijksweg A7 richting Amsterdam en Den Helder.

De indeling:

Begane grond:

Middels de entree komt u in de ruime hal met toegang tot alle ruimtes gelegen op de begane grond. 2-tal slaapkamers aan de voorzijde, royale badkamer met ligbad/bubbelbad, hangcloset, inloopdouche en een dubbele wastafel, ruim toilet met wastafel, hangcloset en urinoir, bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine, droger en een ruime bergkast, nieuwe open keuken (2023) met een kookeiland, vaatwasser, inductiekookplaat, koelkast, vriezer, combi magnetron/oven en een magnetron, aansluitend de lichte ruime woonkamer. De begane grond is voorzien van een fraaie plavuizen vloer met een vloerverwarming. Het woonhuis kenmerkt zich door de strakke, moderne afwerking met onder meer gestuukte wanden en plafonds.

De ruime achtertuin is te bereiken via de bijkeuken en de woonkamer. In de achtertuin treft u een garage en een tweetal ruime bergingen/tuinhuizen waarvan één is voorzien van een veranda.

Eerste verdieping:

Overloop, 2-tal slaapkamers aan de voor- en achterzijde en een zeer ruime slaapkamer met grote dakkapel over bijna de volledige breedte van de woning.

Het complete dak van de woning, de dakpannen, de panlatten én de isolerende maatregelen zijn in 2016 zijn vervangen. De separate garage heeft een oppervlakte van 7.5 x 3.5 m met kapverdieping.

KENMERKEN

ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	Vrijstaande woning
Straatnaam en huisnummer	Zwaagdijk 65
Postcode en woonplaats	1681 NB Zwaagdijk-Oost
Bouwjaar	1974
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Ligging tuin	Zuidoost
Woonoppervlakte	200 m ²
Externe bergruimte	62 m ²
Inhoud	603 m ³
Perceeloppervlakte	2260 m ²
Warmwater/verwarming	C.V.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energietabel	D

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Wervershoof
Sectie	S
Nummer	435





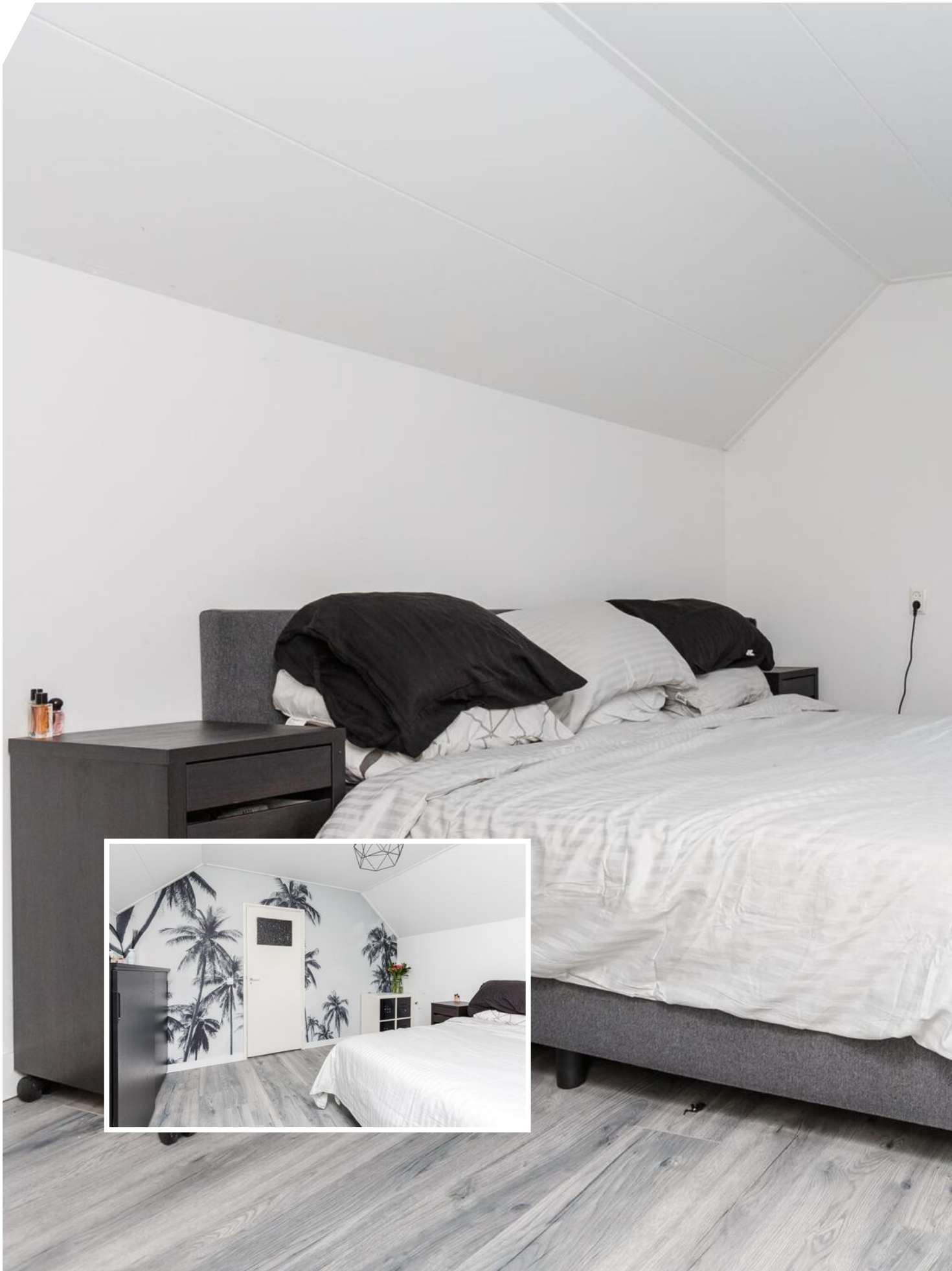










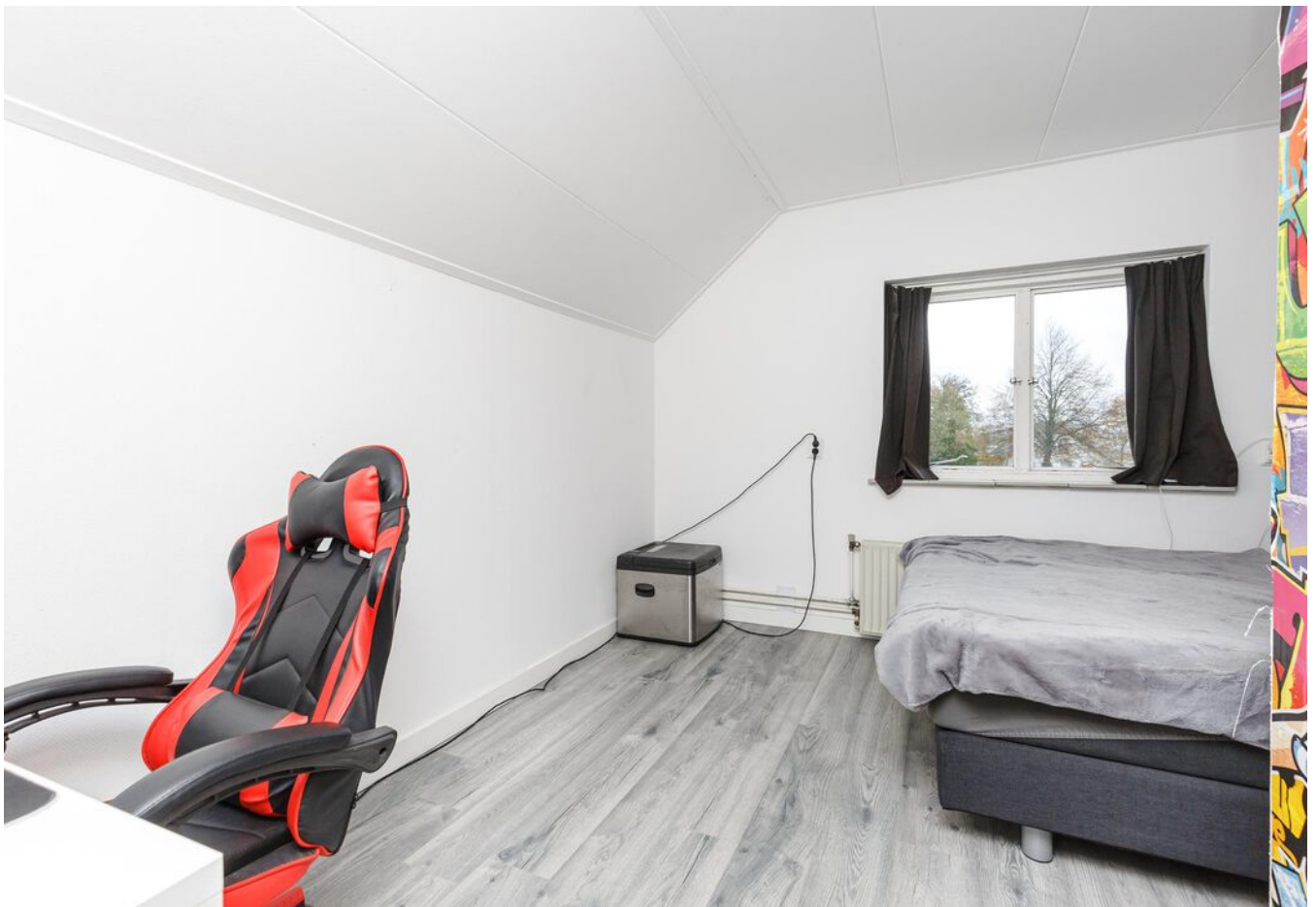












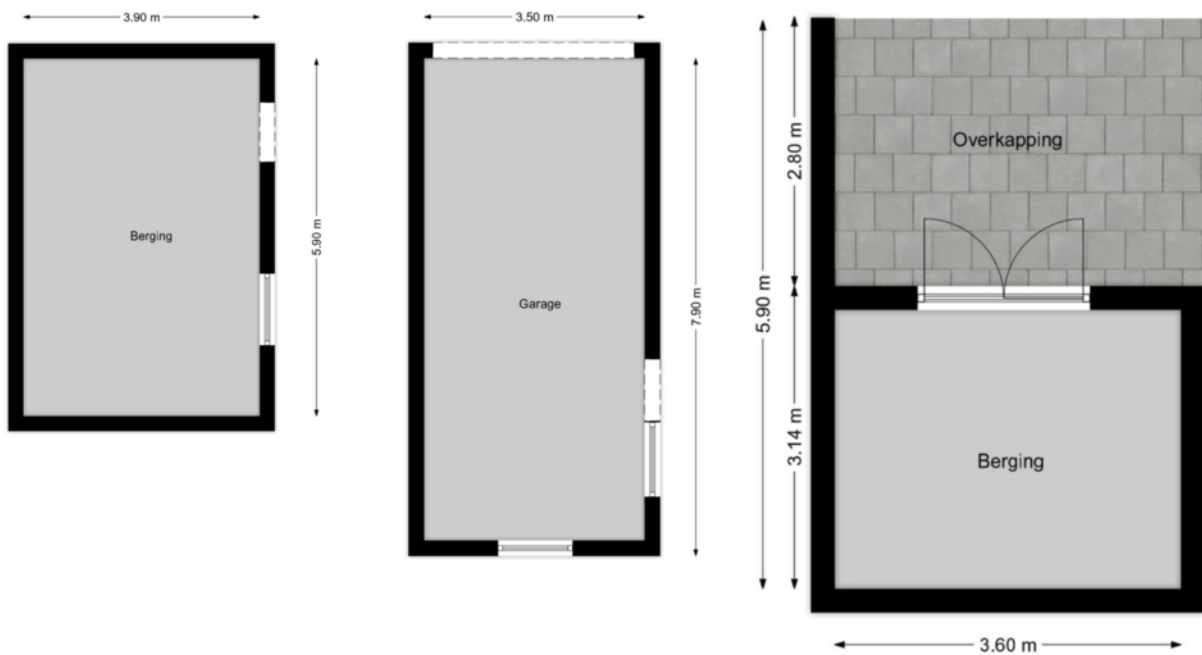




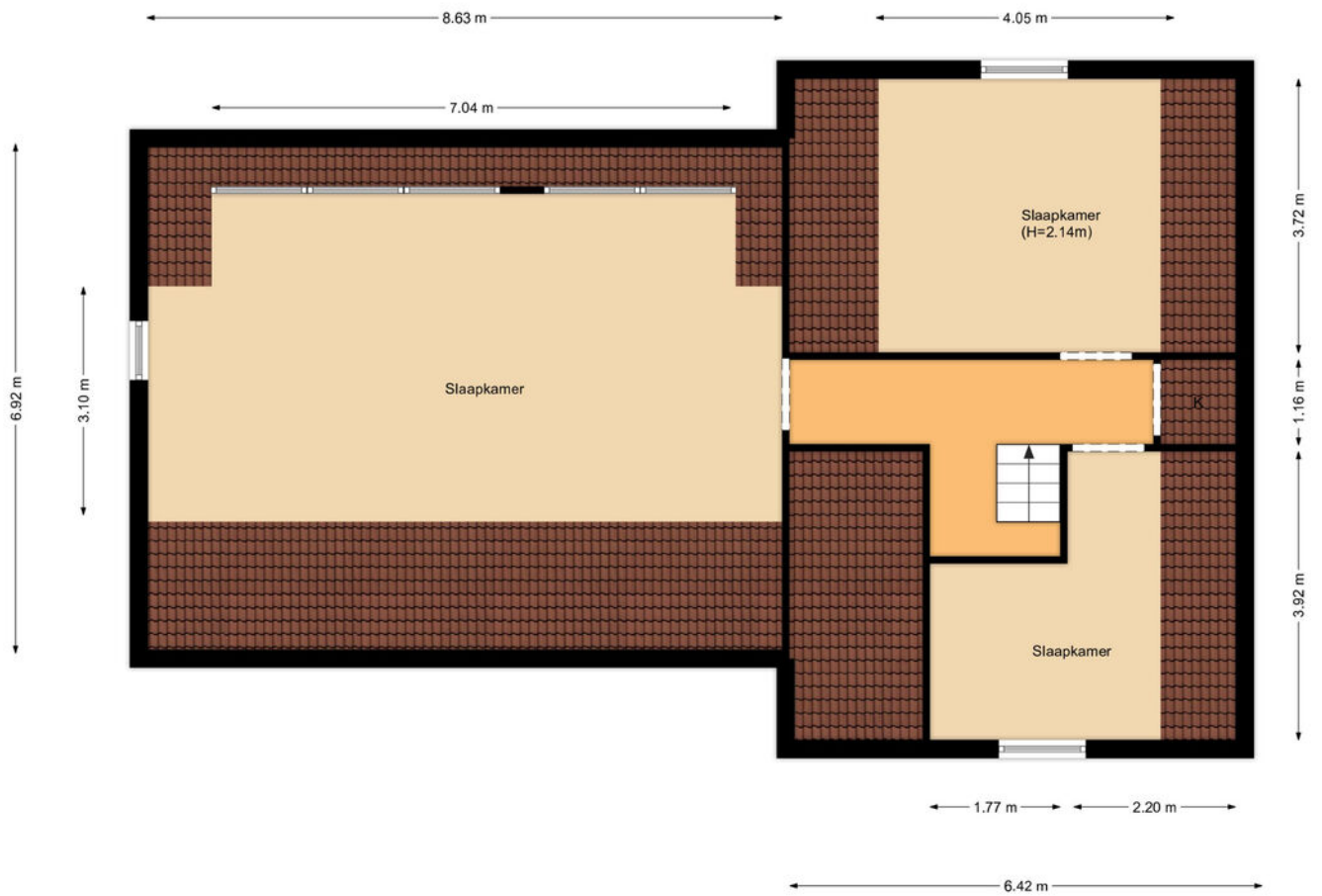




PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



Vraag & antwoord

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.
U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

5. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is

wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bieders een gelijke kans om een bod uit te brengen.

De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

6. Mag een makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar welke prijs realistisch is voor de woning. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

7. Wat is een optie? Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.

b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning.

De makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kunt u niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de makelaar of dergelijke opties worden gegeven.

Vraag & antwoord

8. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

9. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud.
- Geen huisvestingsvergunning.
- Negatieve uitkomst van bouwkundige keuring.
- Niet verkrijgen van Nationale hypotheekgarantie.
- No-Risk clause.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende.

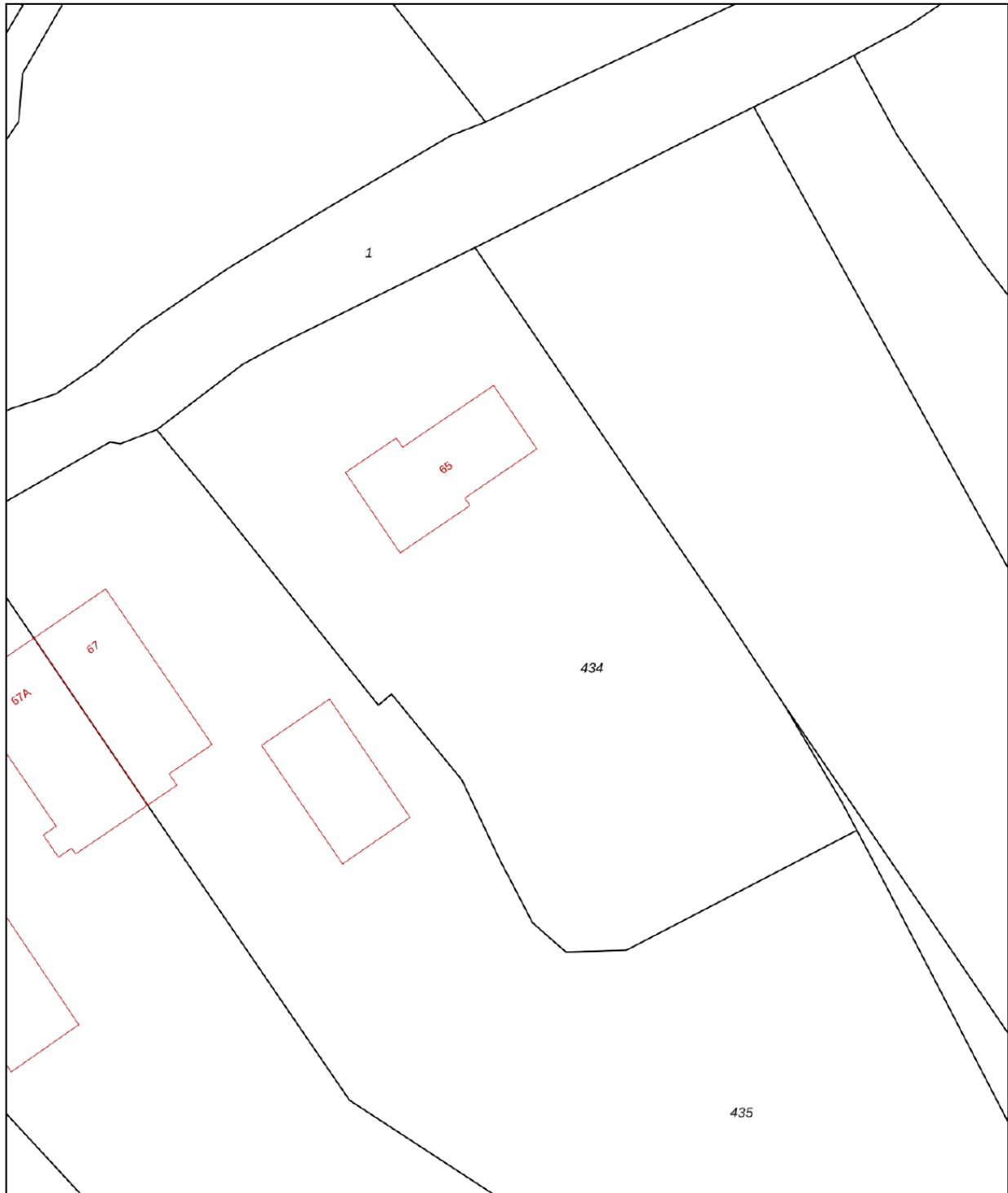
Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking.

Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: Zwaagdijk 65



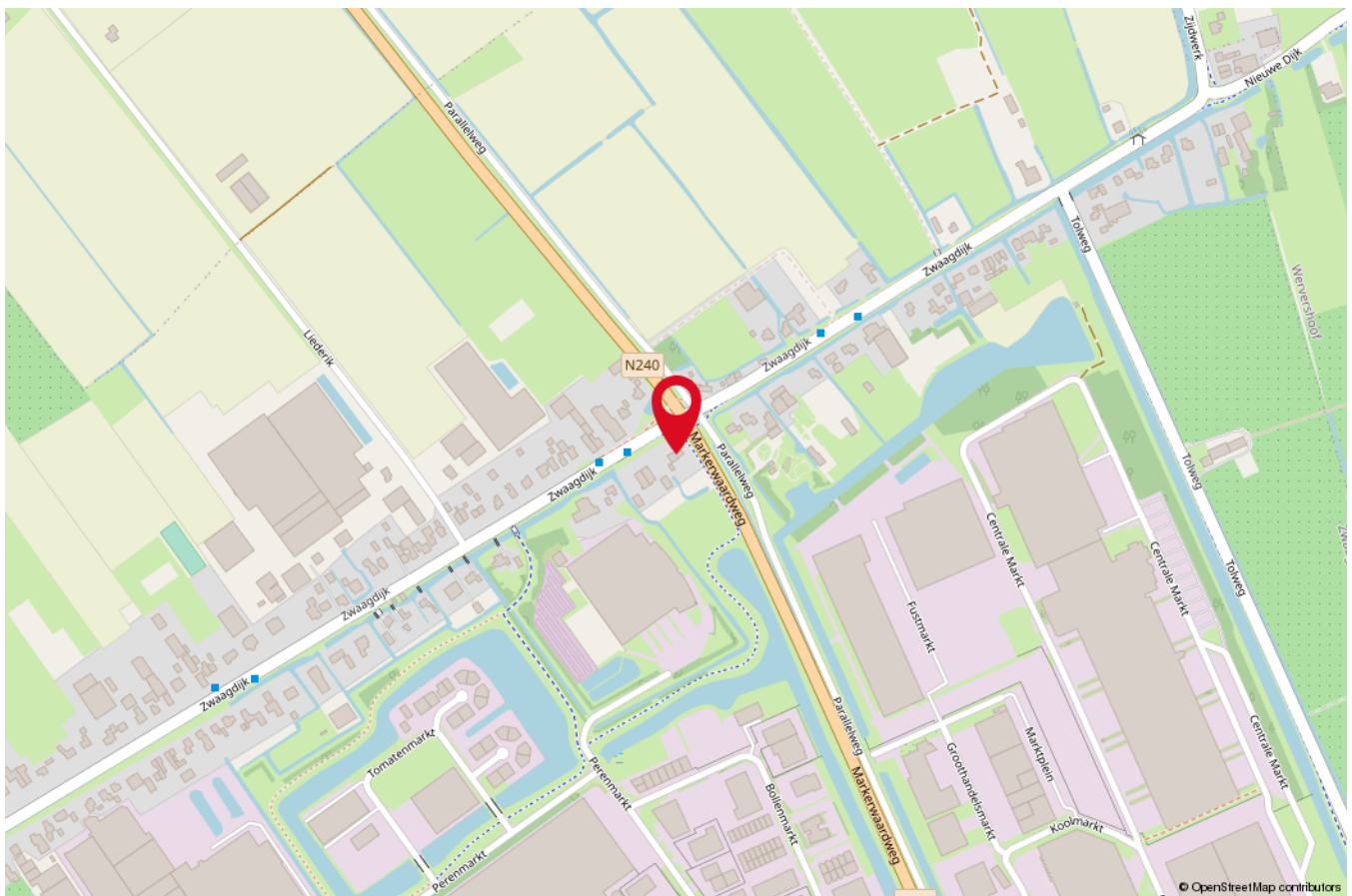
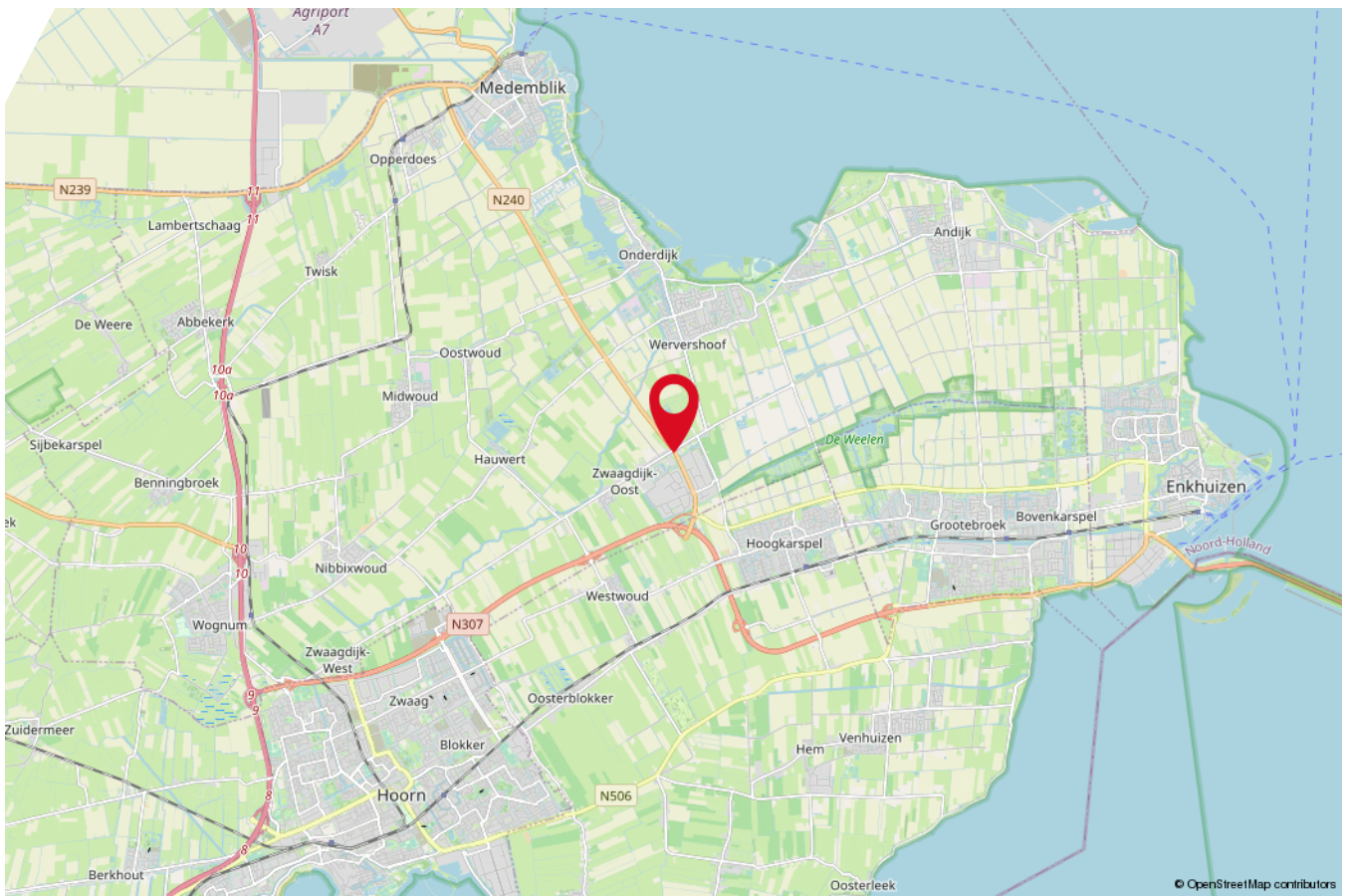
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Wervershoof
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	S
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	434
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 september 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



LOCATIE OP DE KAART





Interesse in deze woning?

Neem vrijblijvend contact met ons op!



RE/MAX

RE/MAX Direct

Westerblokker 44, 1695 AH Hoorn

0229-291313 | direct@remax.nl | remax.nl/kantoor/direct