

4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



ZWAAG | Dovenetel 30, 1689 SJ



0229-285170 | info@4x1.nl | www.4x1.nl



Woonoppervlakte:	93 m ²
Perceeloppervlakte:	141 m ²
Inhoud:	377 m ³
Bouwjaar:	1981
Type woning:	geschakelde woning
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Tuinligging:	zuid
Overige inpandige ruimte:	16 m ²



Dovenetel 30, Zwaag

Leuke woning met een aangebouwde berging, 2 slaapkamers en een zonnige tuin op het zuiden!

Een mooie kans voor de starter op de woningmarkt! In een gezellige woonwijk in Zwaag dichtbij alle voorzieningen staat dit leuke huis. Aan de voor- en achterzijde heb je geen directe overburen. Tegenover de woning tref je een parkeerplaats aan. Zo hoef je nooit ver te lopen met je boodschappen, nadat je de weekboodschappen heb gehaald bij de supermarkt om de hoek. De supermarkt is gelegen in een winkelcentrum, waar je tevens een bakker, een slager en een drogisterij treft. Zoek je het liever wat drukker op? Met 10 fietsminuten ben je in de binnenstad van Hoorn met een NS-station. Ook tref je op korte afstand diverse uitvalswegen richting o.a. Amsterdam, Den Helder, Enkhuizen en Lelystad. Zie jij jezelf hier al wonen? Plan dan vandaag nog een bezichtiging in!

Begane grond

Via de entree heb je toegang tot de hal en de bijkeuken. In de hal tref je de meterkast aan en toegang tot de woonkamer. Via de woonkamer heb je toegang tot de tussenhal met daarin de trapopgang naar de 1e verdieping en de toiletruimte met een fonteintje.

Woonkamer

De woonkamer is tuingericht en heeft een eetgedeelte en een praktische trapkast voor bijvoorbeeld de stofzuiger en over voorraden.

Keuken

Aan de voorzijde tref je de lichte keuken in een hoekopstelling aan. De keuken beschikt over kookcomfort waar iedere kok zijn creativiteit in kwijt kan, denk hierbij aan een vaatwasmachine, een 4-pits gaskookplaat, een oven en een koelkast/vriezer. Tijdens het koken kijk je uit op de straat.

Bijkeuken

De geïsoleerde bijkeuken is gelegen in de zijaanbouw en heeft een wasmachineaansluiting en een plaats voor je droger. Bovendien is dit een ideale ruimte voor opslag, zoals fietsen en gereedschap.





**Leuk huis met
een zonnige
tuin op het
zuiden!**



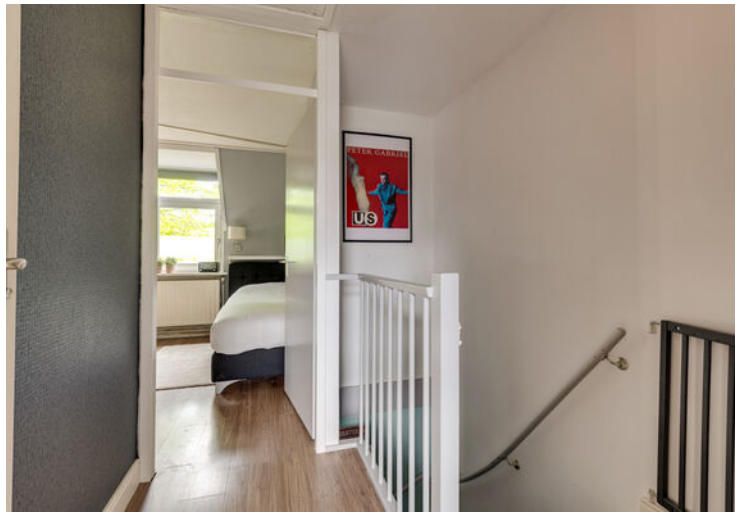


1e verdieping

De 1e verdieping is bereikbaar via de vaste trap en biedt toegang tot de 2 slaapkamers en de badkamer. Via de overloop heb je tevens toegang tot een bergzolder door middel van een vlizotrap.

Slaapkamers

De 1e slaapkamer is gelegen over de volledige breedte aan de voorzijde en heeft een laminaatvloer. De 2e slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en heeft een laminaatvloer. Beide slaapkamers hebben een dakkapel.





Badkamer

In het midden van de verdieping tref je de badkamer aan. De badkamer is voorzien van een 2e toilet, een douche, verwarming, een wastafel en is lekker ruim.

2e verdieping

De 2e verdieping is bereikbaar via de vlizotrap en biedt toegang tot een bergzolder. Hier tref je de CV-opstelling, een dakraam en het centraal afzuigstelsel aan.

Elektrische installatie

3 groepen en een aardlekschakelaar

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Atag HR combiketel 2012

Isolatie

Muur,- en dakisolatie en dubbele beglazing





**Interesse? Bel
0229-285170!**



Tuin

De ligging van de achtertuin is gunstig gelegen op het zonnige zuiden en dus tref je hier regelmatig het zonnetje aan. De tuin is onderhoudsvriendelijk, doordat de tuin voornamelijk voorzien is van sierbestrating. Tevens is de tuin bereikbaar via een achterom.

Bijzonderheden

- Leuk huis!
- Aangebouwde berging
- 2 slaapkamers
- Zonnige tuin op het zuiden
- Parkeerplaatsen voor de deur
- Nabij binnenstad, winkelcentrum en uitvalswegen
- Geen directe voor- en achterburen
- Fantastische woonkans voor de starter!

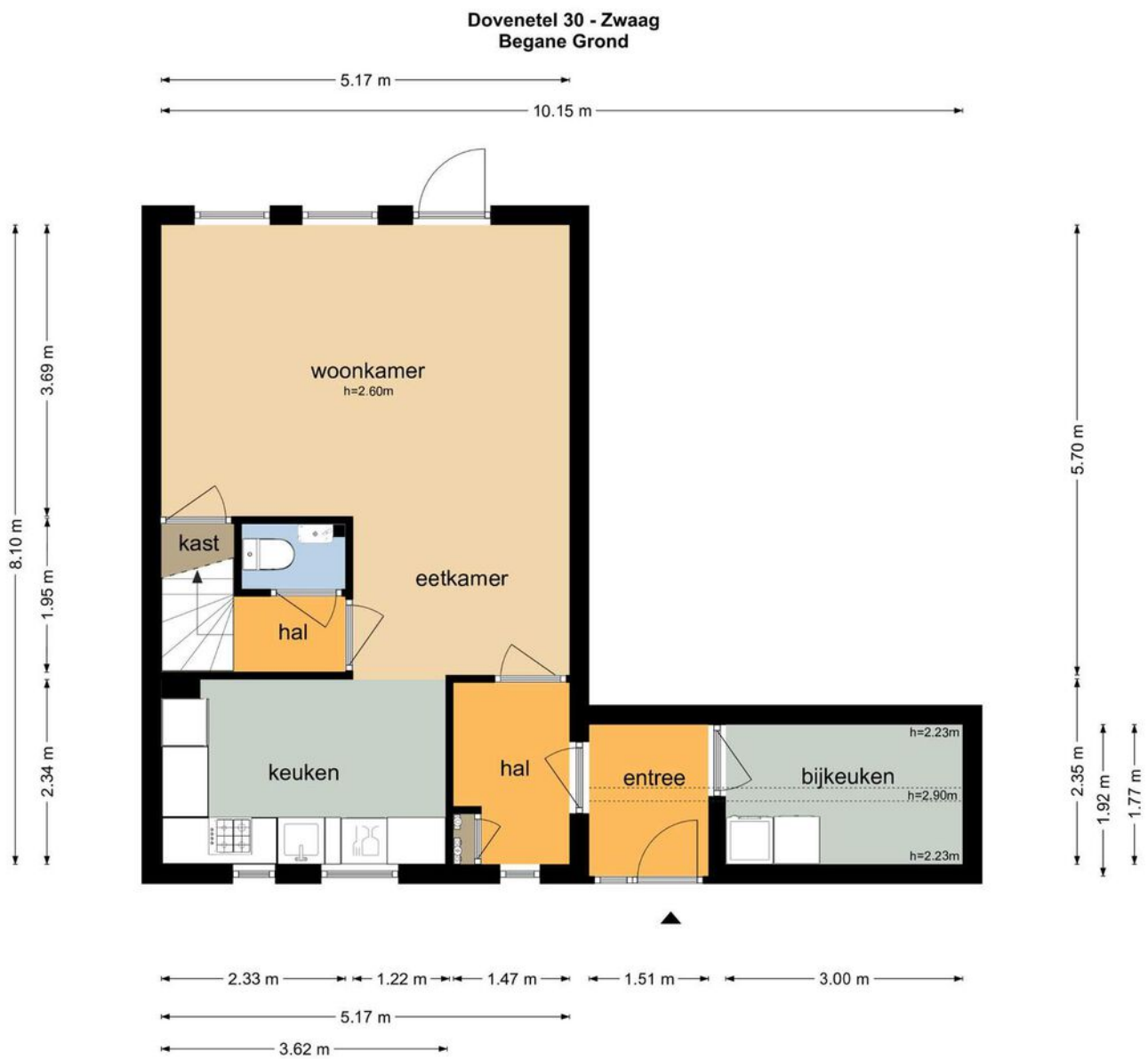


Lijst van zaken

Lijst met zaken Dovenetel 30 te Zwaag

	blijft achter	gaat mee
Tuinaanleg/beplanting	X	
(sier)bestrating	X	
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	X	
Zonneschermen	X	
Rolgordijnen:		
- begane grond;	X	
- 1 ^e verdieping;	X	
- 2 ^e verdieping.	X	
Luxaflex:		
- begane grond;	X	
Vloer:		
- laminaat;	X	
Klokthermostaat; merk Atag	X	
Keuken (inbouw) apparatuur:		
- kookplaat (gas/inductie/keramisch);	X	
- afzuigkap;	X	
- oven;	X	
- magnetron;	X	
- combimagnetron/oven;	X	
- koel-vriescombinatie;		X
- koelkast / vriezer bijkeuken;	X	
- vaatwasmachine;		
Boeken-, legplanken:		
- begane grond;	X	
- 1 ^e verdieping;	X	
Opbouwverlichting:		
- hanglampen/plafonnières.		X
Dimmers	X	
Berging:		
- opbouwverlichting;	X	
Kasten:		
- begane grond;		X
- 1 ^e verdieping;		X
- 2 ^e verdieping.		X
Spiegelwanden	X	
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	X	
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	X	
Wastafelmeubel	X	
Veiligheidsschakelaar wasmachine	X	

Plattegrond begane grond



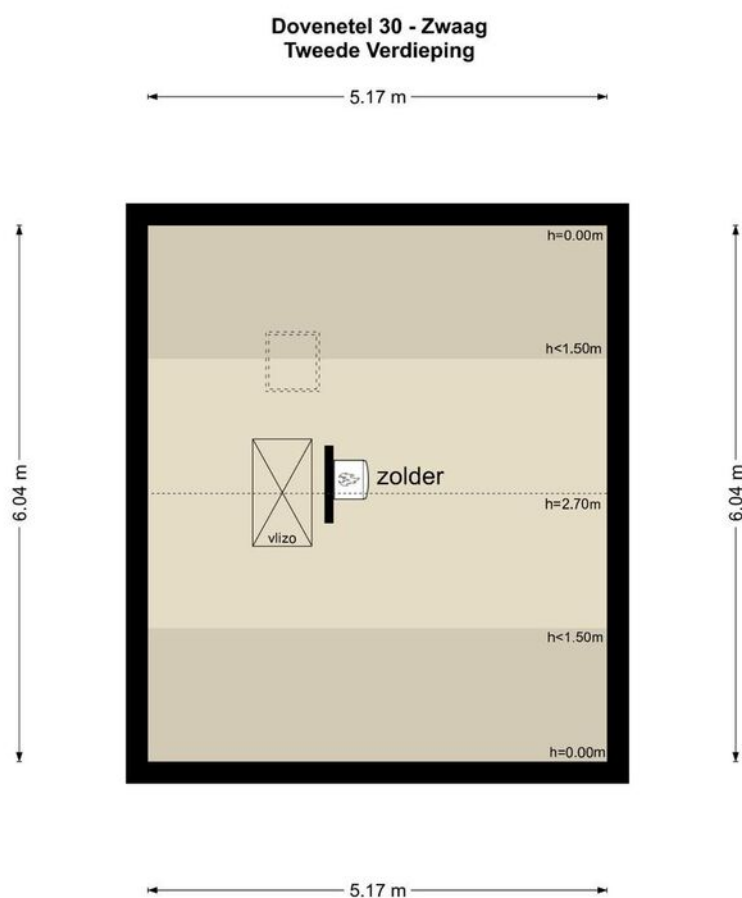
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 1768801_1



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hoorn

Sectie I

Perceel 7911

kadaster



Voor een eenskludend uittreksel, geleverd op 18 mei 2021.
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 databankrecht.



Mooie regio vol mogelijkheden

WEST-FRIESLAND

West-Friesland is een waardevolle woonomgeving. Een regio waar water en land zorgen voor een afwisselende en aantrekkelijke leefomgeving. Met rust en ruimte, maar ook met bruisende binnensteden waar je heerlijk kunt shoppen, stappen en socializen. Dat het heerlijk toeven is in deze veelzijdige en verrassende woonomgeving waarderen de bezoekers en weten de bewoners. Ook de bloeiende woningmarkt van deze mooie regio bevestigt de waarde van West-Friesland.

Omsloten door de Omringdijk

West-Friesland is een regio in het noorden van de provincie Noord-Holland, omsloten door de Westfriese Omringdijk en gelegen ten zuiden van de Wieringermeer. Hoorn, Enkhuizen, Medemblik en Schagen zijn de belangrijkste plaatsen in de regio. Ook een gedeelte van de gemeente Alkmaar valt binnen de Westfriese Omringdijk. Het karakter van het gebied is voornamelijk agrarisch met lange lintdorpen. De havenplaatsen Hoorn, Enkhuizen en Medemblik zijn populair vanwege hun historische karakter en vele moderne voorzieningen.

Wonen bij het water

Het water is een van de belangrijkste trekpleisters van West-Friesland. Zowel recreatief als sportief. Omdat West-Friesland zowel aan het IJsselmeer als aan het Markermeer ligt, kan de regio zich met trots wereldwijd profileren als watersportgebied. De

steden Hoorn en Medemblik hebben zich ingezet om de disciplines openwaterzwemmen en zeilen te organiseren indien Nederland zich kandidaat stelt voor de Olympische Zomerspelen 2028. Beide steden zijn aangewezen als kandidaat.

Kijk voor meer informatie op
www.westfriesland.nl

Algemene informatie

Na het bestuderen van deze brochure komen er mogelijk vragen bij u op. Onderstaand vindt u het antwoord op vragen die veel gesteld worden. Mocht u meer of andere informatie wensen, horen wij dat uiteraard graag. Mail uw vraag naar info@4x1.nl. Wij geven dan zo spoedig mogelijk antwoord.

Informatie onder voorbehoud

In deze brochure geven wij een zo goed mogelijke inventarisatie van de beschikbare informatie. Deze gegevens hebben wij mondeling of schriftelijk van de verkopende partij aangeleverd gekregen en zijn derhalve indicatief. U kunt hierdoor geen rechten aan deze informatie ontlenen en 4x1 Makelaardij aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden in omschrijvingen, afmetingen, bedragen, oppervlakten of jaartallen. Tevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele bodemverontreiniging. De koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Daartoe behoort o.a. het bestuderen van deze brochure, een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden en/of het inschakelen van een bouwkundige of andere deskundigen.

Ouderdomsclausule

Indien de woning meer dan 15 jaar oud is, geldt er een ouderdomsclausule. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper dit expliciet vermeldt, staat hij niet in voor o.a. de kwaliteit van vloeren, daken, leidingen, rioleringen of de afwezigheid van ongedierte c.q. schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) of de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven woongebruik. Verkoper is verplicht om - zover het in zijn kennis ligt - gebreken te melden aan koper.

Asbestclausule

Indien het pand van 1993 of ouder is, kunnen er asbesthoudende materialen in het pand verwerkt zijn. Bijvoorbeeld in het kruipluik, de schoorsteen of het luchtkanaal, in golfplaten op de berging of in plaatmateriaal achter of onder de CV-ketel of de meterkast. Verkoper stelt zich hiervoor niet aansprakelijk. Bij verwijdering en afvoer van asbestmaterialen dient u rekening te houden met aanvullende milieubeperkingen. Indien van toepassing wordt deze clausule opgenomen in de koopovereenkomst. Verkoper is verplicht de aanwezigheid van asbest te melden wanneer dit bij hem bekend is.

Uitbrengen van een bieding

Deze brochure dient als uitnodiging voor een vervolgesprek of het uitbrengen van een bieding. Indien er min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een bieding wordt uitgebracht, is de verkoper gerechtigd met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit dat het voor potentiële kopers raadzaam is direct een zo goed mogelijk voorstel te doen qua prijs en aanvullende voorwaarden. Het doen van een bieding betekent niet dat daar rechten aan ontleend kunnen worden. Indien de vraagprijs exact of hoger wordt geboden, kan de verkoper nog steeds beslissen of hij dit bod wel of niet aanvaardt.

Onderhandeling

Er is pas sprake van een onderhandeling als er door verkoper een tegenvoorstel is gedaan op een openingsbod. Indien verkoper een openingsvoorstel afwijst, dan is deze (nog) niet in onderhandeling en dus vrij om met een andere partij in onderhandeling te gaan.

Koopovereenkomst

Een verkoop komt pas tot stand wanneer er overeenstemming is bereikt over zowel de hoofdzaken (koopsom) als de details ((oplevering, roerende zaken). Pas hierna stelt 4x1 Makelaardij de koopovereenkomst op, waarin een betaling door koper wordt opgenomen door middel van een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. Ontbindende voorwaarden (zoals financiering, NHG, bouwkundige keuring) kunnen alleen worden opgenomen als deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. Na het verlopen van de ontbindende voorwaarden is de koop definitief.



4x1 Makelaardij

Breed 3a
1621 KA Hoorn

0229-285170
info@4x1.nl

Corné van Dis
cornevandis@4x1.nl
06-52048865



Annemarie Kat, Corné van Dis, Donna van Dijk en Edward Roozendaal.



wie is de
beste makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd