

4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



ZWAAG | Kieftentuin 110, 1689 LN



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



Woonoppervlakte:	53 m ²
Inhoud:	213 m ³
Bouwjaar:	1979
Type woning:	appartement
Aantal kamers:	2
Aantal slaapkamers:	1
Tuinligging:	zuidwest
Energie label:	B
Overige inpandige ruimte:	3 m ²



Kieftentuin 110, Zwaag

Dit goed onderhouden en instapklare tweekamerappartement is gelegen op de begane grond en beschikt over een eigen VOORTUIN en ACHTERTUIN met parkeerplaats. Energiezuinig en comfortabel: Dit appartement heeft namelijk energielabel B! Verder beschikt de woning over een royale slaapkamer met openslaande tuindeuren, moderne badkamer, een inpandige berging en een ruime living met open keuken. Stap binnen en ontdek de mogelijkheden die dit huis te bieden heeft!

Het appartement is gelegen in Risdam-Noord, een kindvriendelijke woonwijk met veel groen, diverse scholen en het winkelcentrum De Korenbloem is op korte afstand gelegen. De oprit naar de A7 richting Amsterdam en Leeuwarden bereikt u binnen enkele autominuten.

Gezellig winkelen of een hapje eten in het prachtige havengebied van Hoorn? Met slechts 10 fietsminuten is het centrum te bereiken.

Bijzonderheden

- Gelijkvloers appartement
- Parkeren op eigen terrein
- Voor- en achtertuin
- Energietabel B
- Moderne badkamer
- Slaapkamer met openslaande tuindeuren
- Zolder
- Berging
- Ligging op de begane grond
- Schilderwerk 2023
- Servicekosten: € 121,84
- Nabij winkelcentrum De Korenbloem
- Met 5 minuten op de A7
- Fantastische woonkans!

Begane grond

Eigen voordeur met toegang tot de hal, meterkast, badkamer, slaapkamer en living.

Woonkamer

Ruime en lichte woonkamer met eikenhout lamelparket, open keuken en eetgedeelte. Er is een prettige daglichttoetreding door de grote raampartij aan de voorzijde van de woning.

Keuken

Het appartement beschikt over een ruime, open keuken in hoekopstelling, voorzien van een kookplaat, vaatwasser, oven, koel-vriescombinatie en een afzuiger. Het plafond is hier modern afgewerkt met inbouwspots.





Badkamer

De moderne badkamer is uitgevoerd met eigentijdse tegels, lichte kleuren en heeft een wandcloset, douche, wastafel met waskom, vloerverwarming en een raam.

Slaapkamer

De royale slaapkamer is gelegen aan de achterzijde met dubbele deuren naar de achtertuin. Via de vlizotrap kunt u de zolder bereiken. De zolder wordt nu gebruikt als bergzolder.

Berging

Via de slaapkamer is er toegang tot de inpandige berging. Er is een wasmachineaansluiting aanwezig, Cv-ketelopstelling en plaats voor een droger. Vanaf hier is er ook toegang naar de voortuin.





Tuin

Zonnige voor- en achtertuin. De voortuin is gelegen op het zuid/ oosten. De volledig aangelegde tuin heeft een grote diversiteit aan planten en heeft de gelegenheid tot parkeren voor één auto. De achtertuin is gelegen op het zuid/ westen, is onderhoudsvriendelijk en biedt veel privacy waar heerlijk genoten kan worden van de avondzon.



Elektrische installatie

Meterkast met 3 groepen, aardlekschakelaar en 2 extra groepen. De twee extra groepen zijn verdeelt over 2 ruimte, één te behoeven van de berging(wasmachine) en één extra groep voor de keuken.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Remeha Avanta 28c CW4 Cv-ketel 2020 in eigendom.

Isolatie

Het appartement is geïsoleerd door middel van dakisolatie, muurisolatie en dubbel glas.



Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee
Tuinaanleg/beplanting	x	x
(sier)bestrating	x	
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x	
Vijver, incl. vijverpomp etc.		
Buitenverlichting	x	
Gordijnrails: begane grond		x
Gordijnen: begane grond		x
Vitrage: begane grond		x
Rolgordijnen: begane grond	x	
Lamellen: begane grond	x	
Vloer: parketvloer/ houtenvloer	x	
Klokthermostaat	x	
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (gas/inductie/keramisch); - afzuigkap; - oven; - magnetron; - koel-vriescombinatie; - vaatwasmachine.	x x x x x x	x
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	x	
Boeken-, legplanken: begane grond		x
Opbouwverlichting: - (losse) wandlampen; - hanglampen/plafonnières.		x x
Dimmers	x	
Berging: opbouwverlichting en legplanken	x	
Kasten: begane grond		x
Spiegelwanden	x	
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x	
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x	
Wastafelmeubel	x	

Plattegrond begane grond

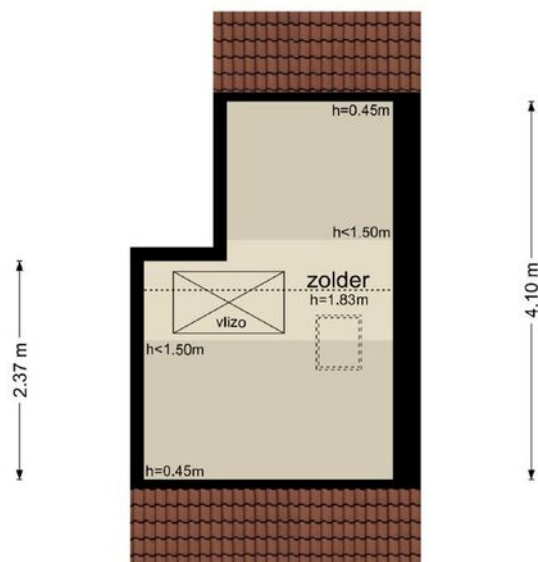


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond zolder

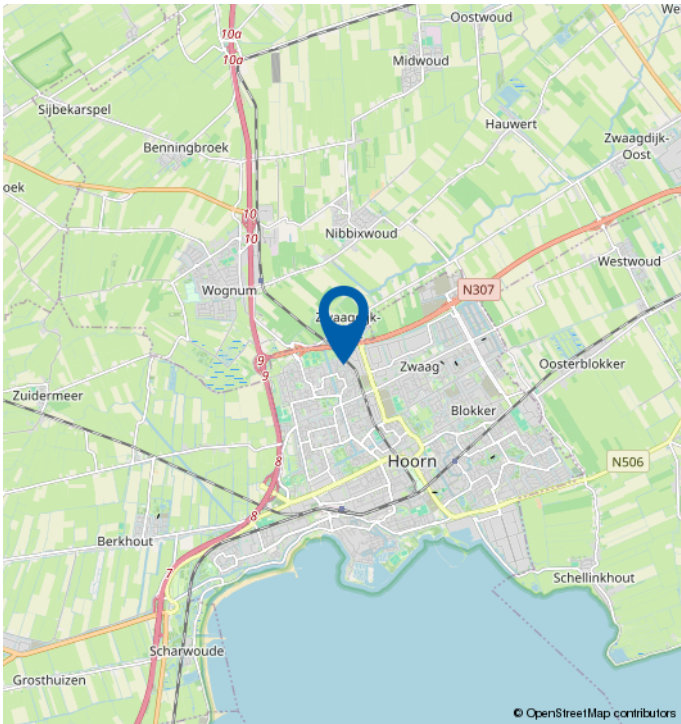
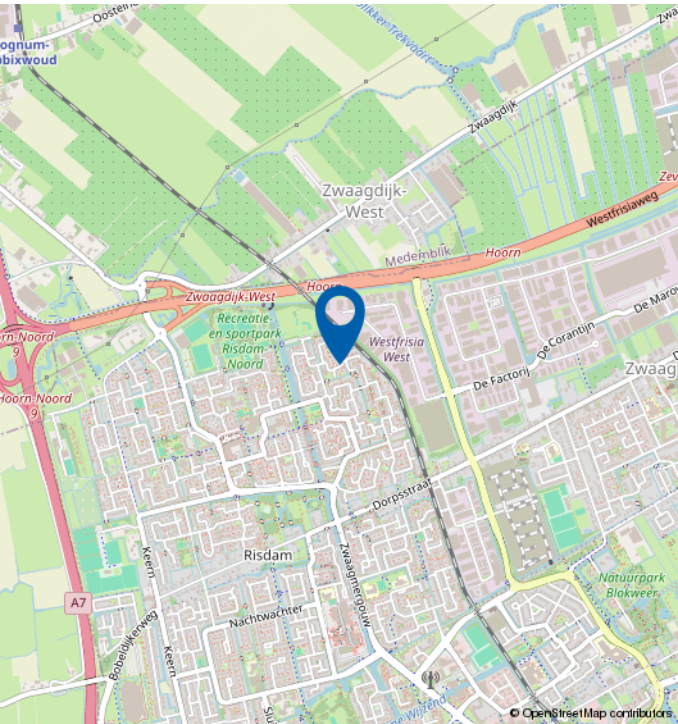
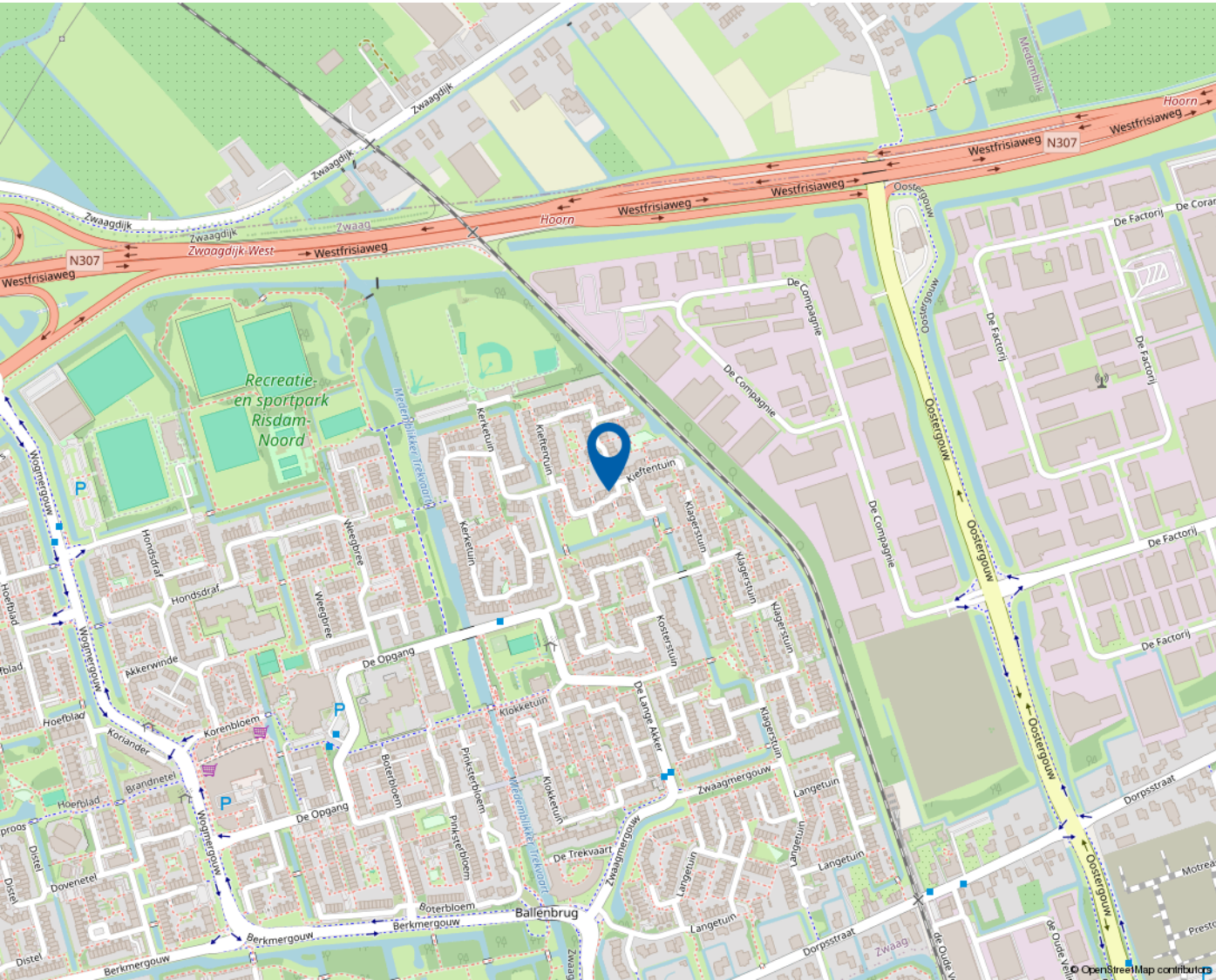
Kieftentuin 110 - Zwaag Eerste Verdieping

1.80 m



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

Locatie op de kaart



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 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



wie is de
beste makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd