

4x1 Makelaardij

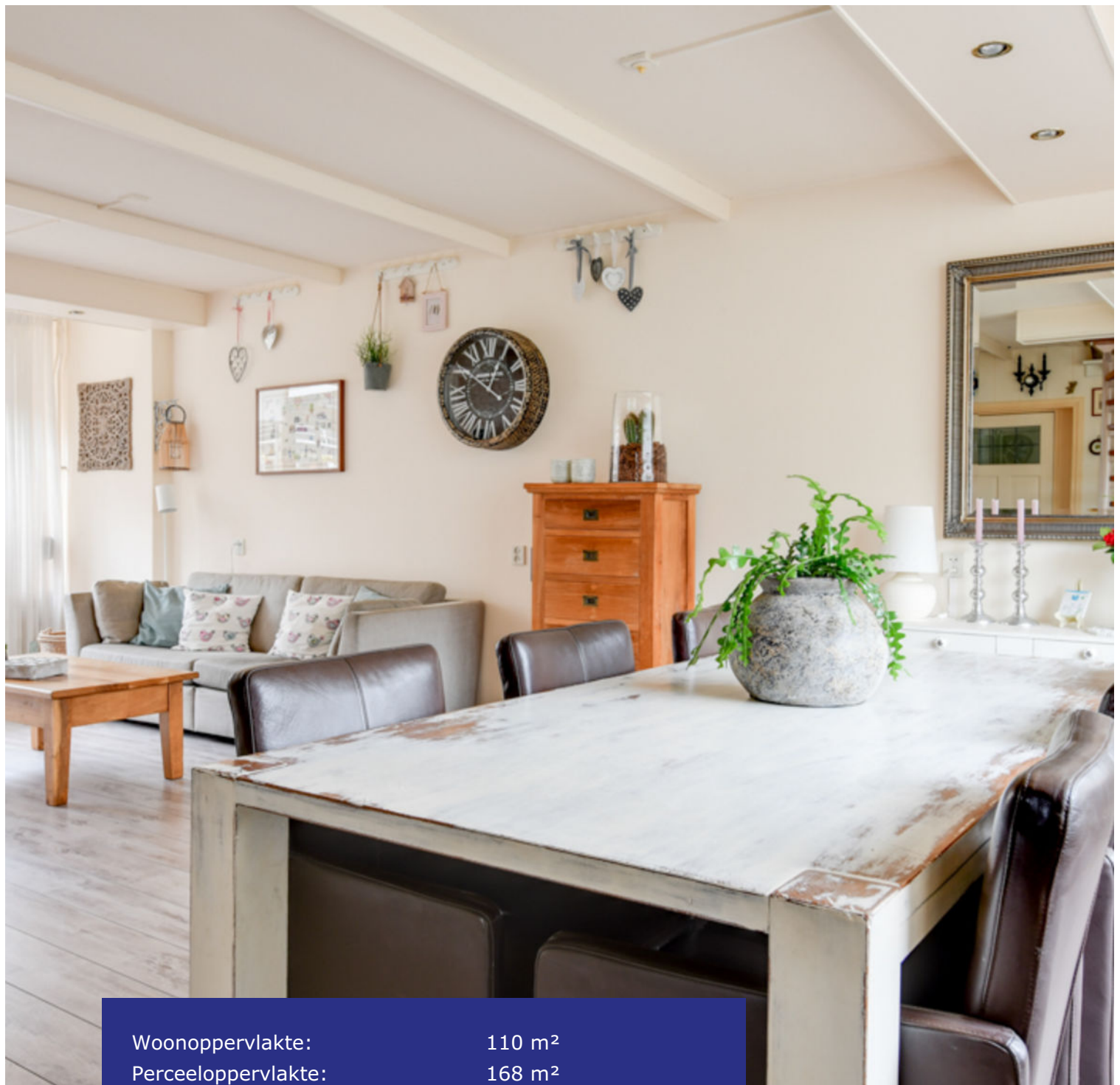
De 1^e stap bij verhuizen!



ZWAAG | Akkerwinde 98



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



Woonoppervlakte:	110 m ²
Perceeloppervlakte:	168 m ²
Inhoud:	425 m ³
Bouwjaar:	1980
Type woning:	hoekwoning
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	3
Tuinligging:	zuidoost
Energie label:	C
Externe bergruimte:	7 m ²



Akkerwinde 98, Zwaag

Op de Akkerwinde in Zwaag is het heerlijk wonen! Zeker in deze leuke hoekwoning die zowel aan de voor als aan de achterzijde is uitgebouwd. De woning biedt een ruime woonkamer, een moderne keuken, een bijkeuken, 3 slaapkamers met inbouwkasten en een tuin op het zuiden met achterom en de mogelijkheid om op eigen terrein te parkeren!

Als u het pad van deze woning op loopt voelt u het al. Verzorgd, netjes onderhouden en echt een leuke woning waarbij de bewoner oog heeft voor details en sfeer! Deze goed verzorgde woning is speels gebouwd door de hoekopstelling, is centraal gelegen nabij scholen, winkels en uitvalswegen en is een echt familiehuis. U kunt uw auto parkeren op eigen terrein.

Met de fiets bent u binnen 10 minuten in het centrum van het leuke en gezellig Hoorn. De A7 naar Amsterdam en Groningen bereikt u binnen 5 minuten met de auto.

Wacht niet te lang en plan vandaag nog een bezichtiging bij deze woning. De makelaar leidt u graag rond.

Bijzonderheden

- Leuke hoekwoning!
- Korte afstand van winkels;
- Rustig gelegen;
- 3 slaapkamers;
- Een bijkeuken;
- Veel bergruimte;
- Onderhoudsvriendelijke tuin;
- Nabij uitvalswegen;
- Een geliefde wijk!

Begane grond

Via de overdekt entree bereikt u de woning. De uitgebouwde, lichte hal is voorzien van een garderobe gedeelte, de deur naar de woonkamer en een toiletruimte. De toiletruimte is modern en sfeervol voorzien van een wandcloset, een fonteintje en tot het plafond betegeld.

Woonkamer

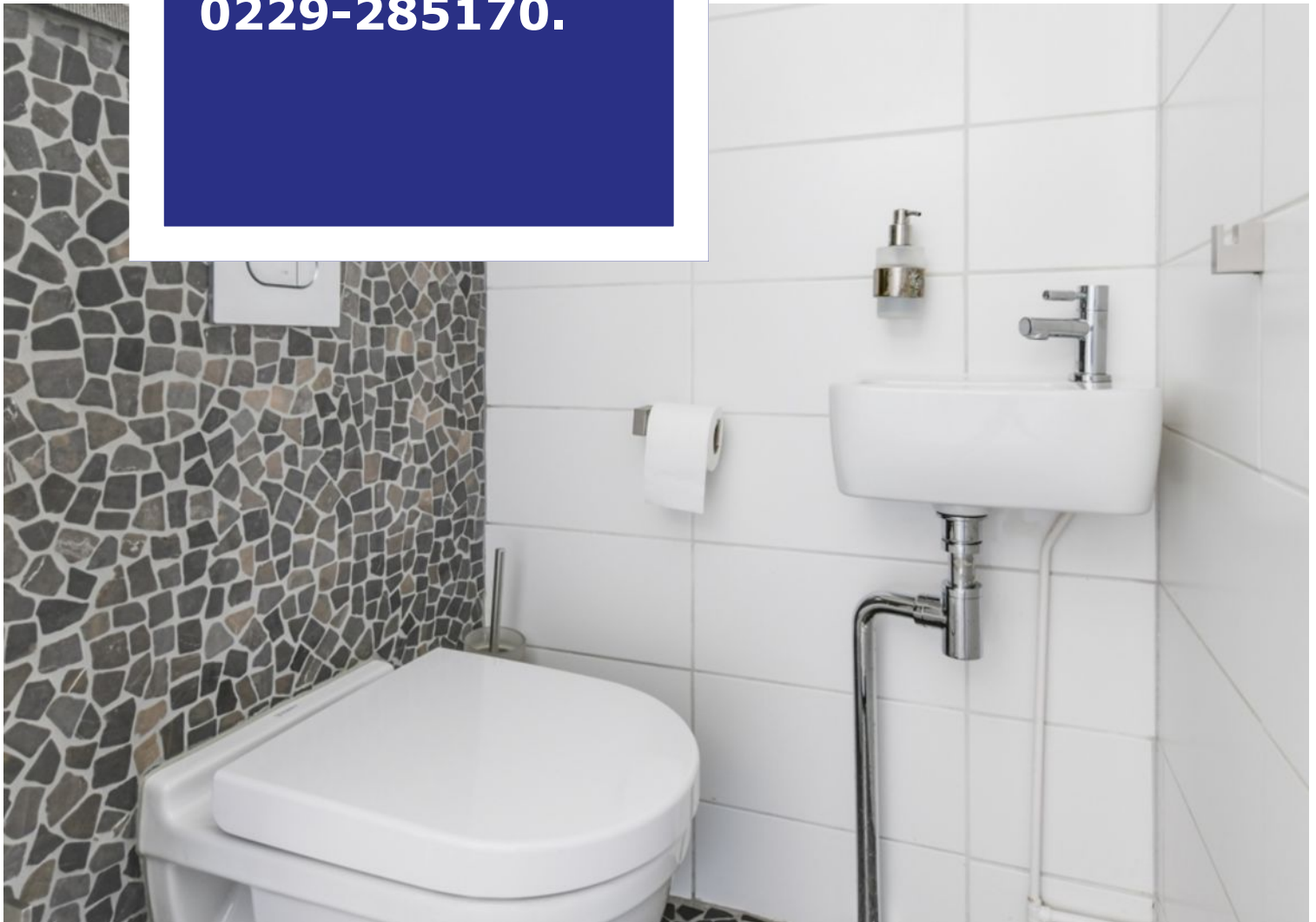
De royale doorzon woonkamer is tuingericht, heeft een laminaatvloer en is uitgebouwd aan de achterzijde. De aanwezige spiltrap biedt u toegang tot de 1e verdieping. Houdt u ervan om zo af en toe uw meubels eens op een andere plaats te zetten? Dat is in deze woonkamer zeker mogelijk! Ook is er ruimte genoeg voor een grote eettafel.





Bezichtigen?

**Bel naar
0229-285170.**



Keuken

De halfopen, moderne keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is over 2 zijden gelegen. Hierdoor heeft u veel werkruimte en extra opbergruimte. Een fijne keuken om lekker gerechten te koken en te bakken! U vindt hier een 4-pits gaskookplaat, een afzuiginstallatie, een koelkast, een vaatwasser, een combi-ovenmagnetron en een natuurstenen werkblad.



Tussenruimte

De ruimte tussen de keuken en de berging kan zowel gebruikt worden voor speelruimte voor uw (klein) kinderen als opbergruimte.





Berging / Bijkeuken

Dit zijn van die leuke extra plekjes in deze woning. In de zijuitbouw vindt u deze ruimte met plavuizenvloer, waar veel bergruimte is en een klein aanrecht met uitstortgootsteen. Een plek waar u uw voorraad, stofzuiger of ander nuttige dingen in kunt opbergen. U zou er zelfs een kantoortje/ werkruimte aan huis van kunnen maken. Hoe mooi is dat!



Tuin

Wat is het heerlijk toeven in deze tuin! Zowel vanuit de woonkamer als vanuit de bijkeuken te bereiken. Op het zuiden, weinig onderhoud en ruimte voor zowel een plekje in de zon als in de schaduw. U spullen slaat u op in de aanwezige houten berging en tuin is voorzien van een achterom.





**Een heerlijk
beschutte tuin
met plekjes in
zon en
schaduw.**



1e verdieping

De vaste trap in de woonkamer brengt u naar de 1e verdieping. Daar treffen we een kast met de ketelopstelling en toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer. Op zowel de overloop als in de slaapkamers is het laminaat doorgelegd.

Slaapkamers

De 1e slaapkamer is aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een dakkapel, een vaste kastenwand en een laminaatvloer. De ruime 2e slaapkamer aan de achterzijde heeft eveneens een dakkapel, een inbouwkast en een laminaatvloer. De 3e slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer en een inbouwkast.



Badkamer

In de eigentijdse, lichte badkamer bevinden zich een 2e toilet, een douche, en een wastafel in meubel. Er is een wasmachine aansluiting en plaats voor een droger. U kunt de ruimte natuurlijk ventileren door het aanwezige raam.

2e verdieping

Via vlizo trap bereikt u de 2e verdieping. Deze ruimte is zeer geschikt voor het opbergen van spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

Elektrische installatie

5 groepen en 1 aardlekschakelaar

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

CV-ketel Atag HR combi 2010

Isolatie

Dak-, muurisolatie en dubbel glas

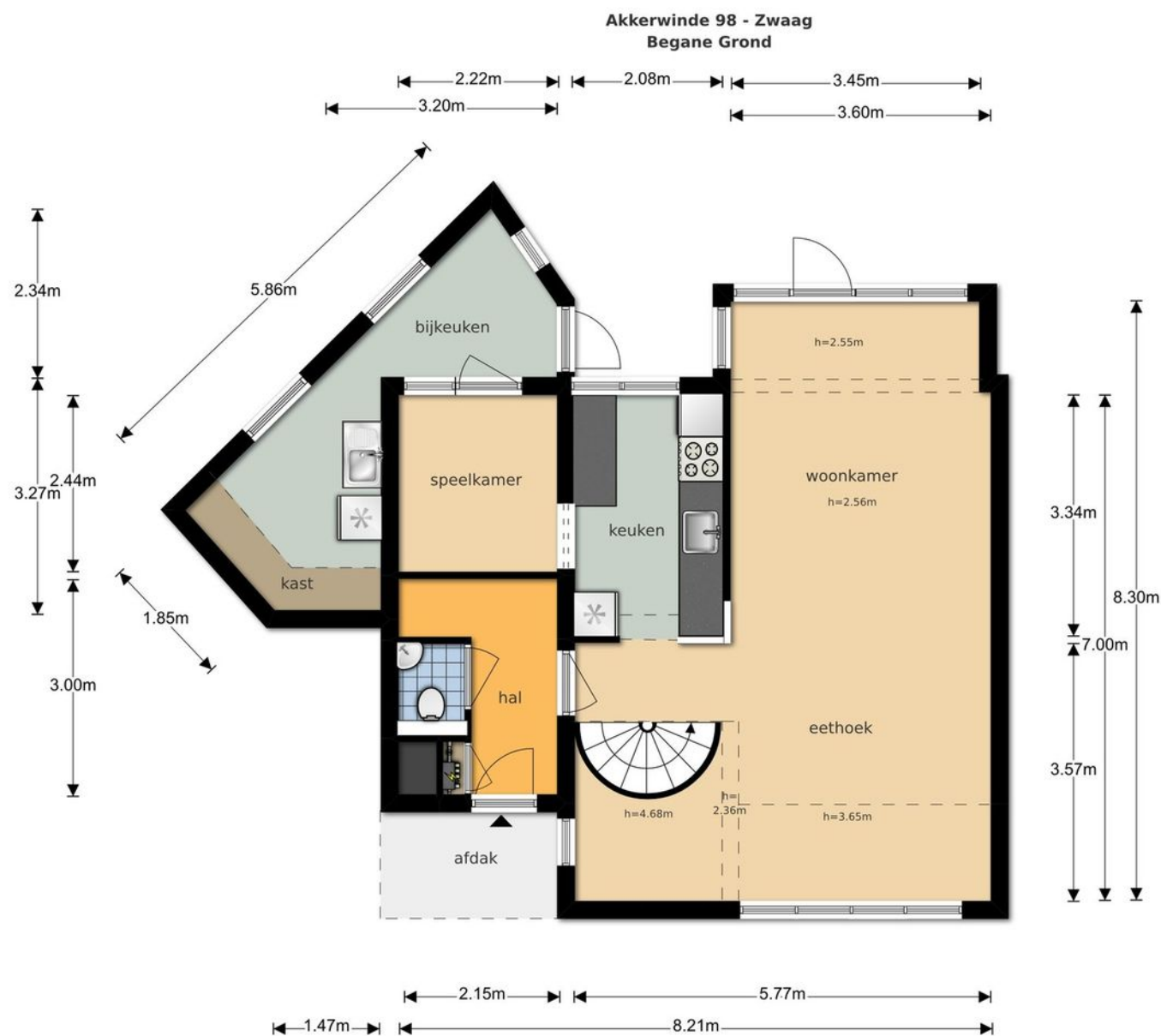


Lijst van zaken

Akkerwinde 98 te Zwaag

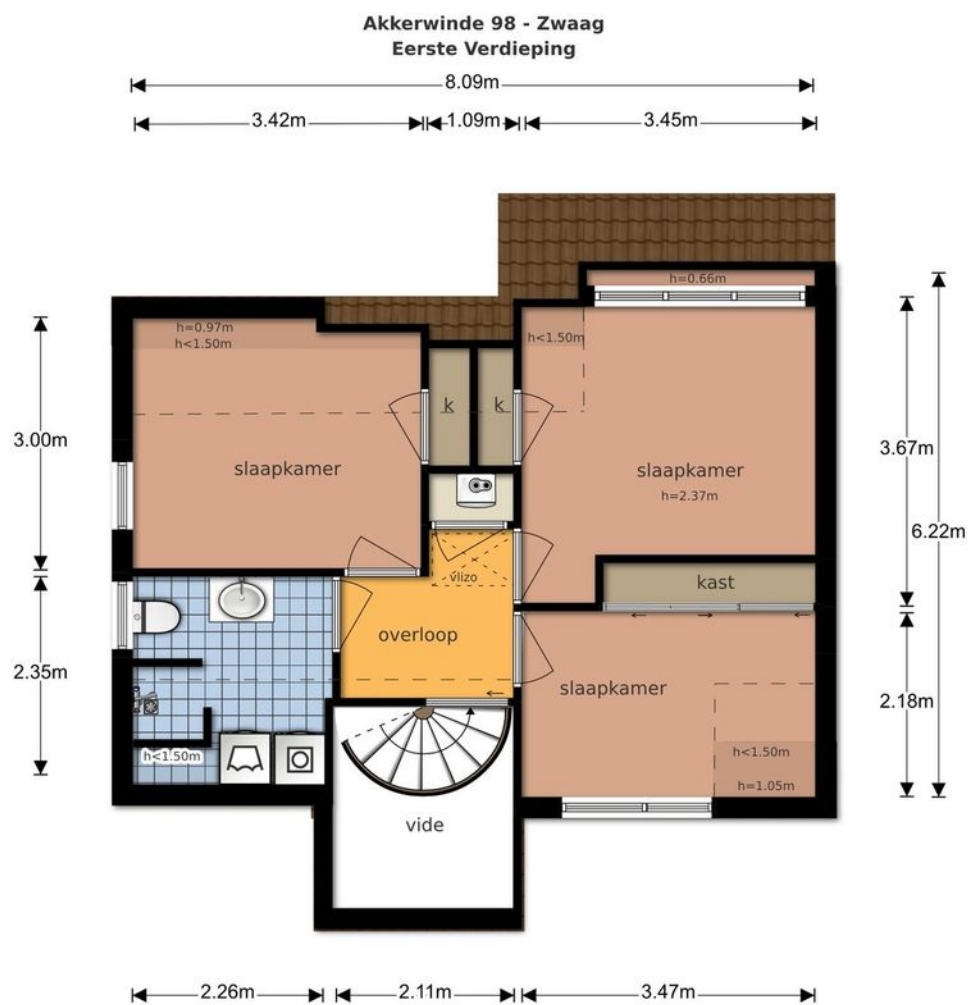
	blijft achter	gaat mee
Tuinaanleg/beplanting	X	
(sier)bestrating	X	
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	X	
Buitenverlichting	X	
Tuinhuisje/buitenberging	X	
Speciale losse brievenbus	X	
Gordijnrails: - begane grond & 1 ^e verdieping	X	
Gordijnen: - begane grond, 1 ^e verdieping & 2 ^e verdieping	X	
Vitrage: - begane grond.	X	
Rolgordijnen: - begane grond & 1 ^e verdieping	X	
Luxaflex: - begane grond.	X	
Losse horren: - 1 ^e verdieping	X	
Roldeur: - begane grond	X	
Vloer: - laminaat	X	
Klokthermostaat; merk Honeywell	X	
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (gas/inductie/keramisch); - afzuigkap; - combimagnetron/oven; - koelkast; - vriezer; - vaatwasmachine.	X X X X X X	
Boeken-, legplanken: - 1 ^e verdieping.	X	
Opbouwverlichting: - (losse) wandlampen & hanglampen/plafonnières.	X	
Dimmers	X	
Garage/berging: - opbouwverlichting & legplanken.	X	
Kasten: - begane grond - 1 ^e verdieping	X X	X
Spiegelwanden	X	
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	X	
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	X	
Wastafelmeubel	X	
Veiligheidsschakelaar wasmachine		

Plattegrond begane grond



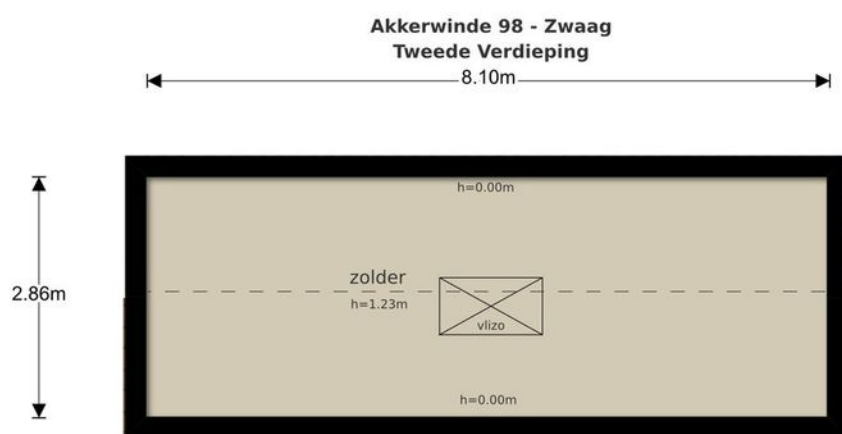
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

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

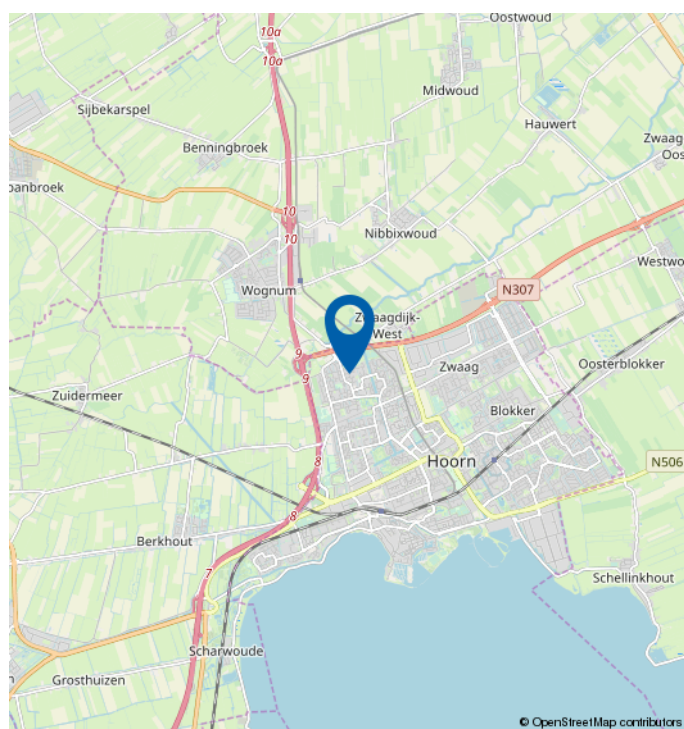
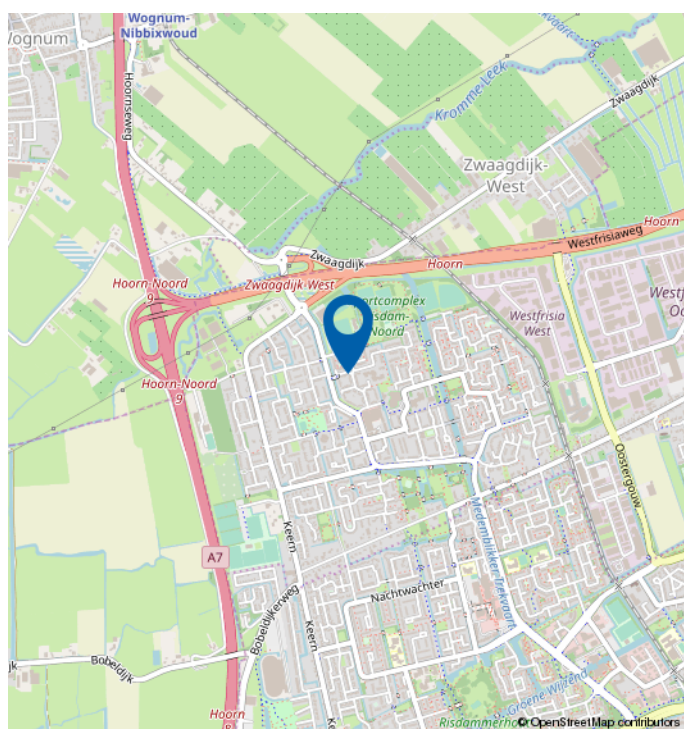
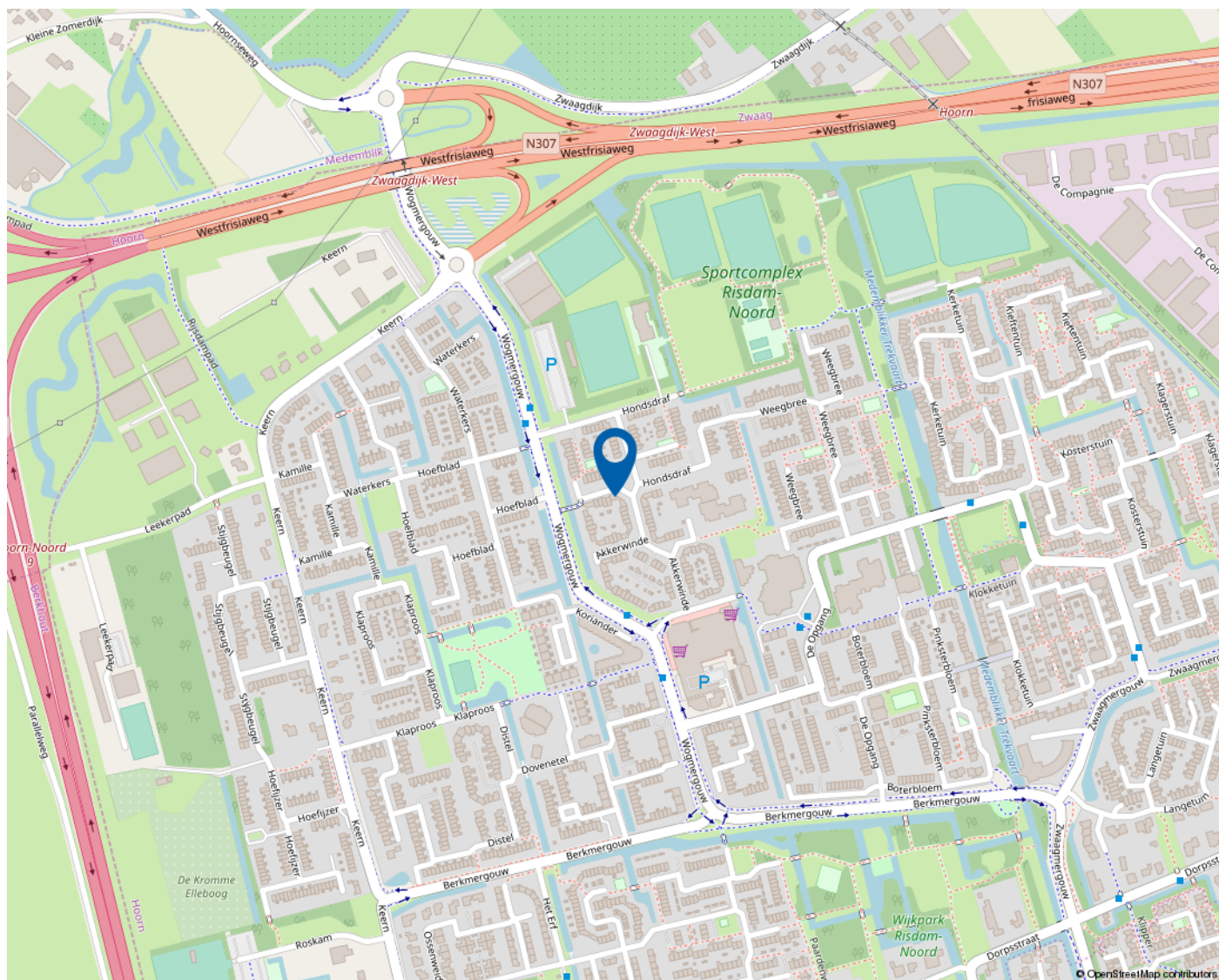
Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 1151603_2



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1:500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Hoorn
—	Voorlopige kadastrale grens	Secctie	I
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4818
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 november 2019 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



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

Edward Roozendaal
edwardroozendaal@4x1.nl
06-10501615



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

