

4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



ZWAAG | Hoefblad 79



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



Woonoppervlakte:	103 m ²
Perceeloppervlakte:	108 m ²
Inhoud:	360 m ³
Bouwjaar:	1982
Type woning:	tussenwoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	3
Tuinligging:	zuid
Energie label:	C
Externe bergruimte:	10 m ²



Hoefblad 79, Zwaag

Goed onderhouden tussenwoning met een open keuken, moderne badkamer, kunststof kozijnen, 4e slaapkamer mogelijk en een tuin op het zuiden!

Deze gezellige middenwoning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk in Zwaag. De huidige bewoners vinden de centrale ligging een groot pluspunt. Lekker dichtbij de Westfrisiaweg richting Enkhuizen, de A7 richting Amsterdam en Den Helder en vlakbij diverse winkelcentra, zoals De Huesmolen en de Korenbloem. Ook een park is nabij. De binnenstad van Hoorn is ook makkelijk bereikbaar met de auto of met het OV. Terug naar de woning...Het huis heeft op de voordeur na overal kunststof kozijnen met stevige losse horren.

De voor- en achtertuin zijn recent onder handen genomen en zien er strak uit. Heerlijk 2 onderhoudsarme tuinen! In de zonnige achtertuin op het zuiden staat tevens een flinke berging, die aan de straatzijde is voorzien van een sectionaaldeur. Ideaal voor je motor of scooter. In totaal zijn er 3 slaapkamers op de 1e verdieping, maar je kunt gemakkelijk een 4e slaapkamer realiseren op de 2e verdieping. Kortom: Een fijn huis met veel pluspunten!

Begane grond

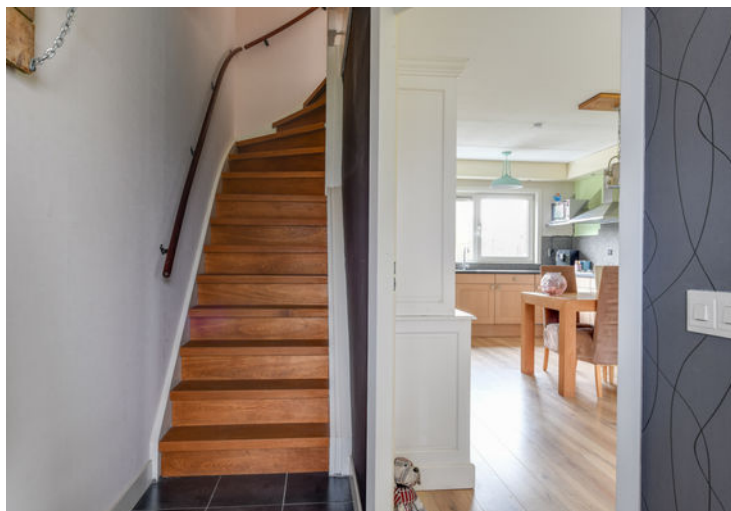
Via de overdekte voentree kom je in de hal met een plavuizen vloer, de meterkast en de trapopgang naar de 1e verdieping. Via de hal heb je toegang tot de woonkamer. Aan de achterzijde van de woning tref je nog een kleine hal aan. Via deze hal heb je toegang tot de achtertuin en de toiletruimte. Deze moderne toiletruimte is uitgerust met een wandcloset en fonteintje.

Woonkamer

De straatgerichte woonkamer is voorzien van een laminaat vloer en een praktische trapkast en heeft door de aanwezige raampartijen aan de voor- en achterzijde veel lichtinval.

Keuken

De open keuken ligt aan de achterzijde, maar dat maakt het niet minder gezellig! Tijdens het koken kan je gewoon meepraten met je gezin of visite die in de woonkamer zitten. De hoekkeuken beschikt over een natuurstenen werkblad, 4-pits gaskookplaat met een afzuigkap, een vaatwasmachine. De losse koel-vriescombinatie kan je eventueel van de huidige bewoners overnemen. Boven het keukenblad zit nog een draai-kiepraam wat voor de nodige frisse lucht kan zorgen.





**Goed
onderhouden
tussenwoning!**





1e verdieping

De 1e verdieping is bereikbaar via de vaste trap vanuit de haal aan de voorzijde en biedt toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer. De overloop en alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaat vloer.

Slaapkamers

In totaal bevinden zich 3 slaapkamers op deze verdieping. 2 slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde en 1 slaapkamer aan de achterzijde.

Badkamer

Aan de achterzijde tref je de moderne badkamer aan. De ruime badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, een inloopdouche met draingoot en thermostaatkraan, een wandcloset, een handdoekenradiator, een praktisch kast om o.a. je handdoeken in op te bergen en eveneens een draai-kiepraam voor een goede natuurlijke ventilatie.



2e verdieping

De 2e verdieping is bereikbaar via de vaste trap en biedt toegang tot een grote open zolderruimte. Deze is geheel van laminaat voorzien. In deze ruimte kan je gemakkelijk een extra slaapkamer realiseren.

Tuin

De zonnige achtertuin heeft een gunstige ligging op het zuiden. De tuin beschikt over een waterkraantje, sierbestrating, borders aan de zijkanten en een royale berging. De berging is dankzij de sectionaaldeur aan de straatzijde goed toegankelijk voor je fietsen, scooter of motor. De tuin is tevens achterom bereikbaar.





**Interesse? Bel
0229-285170!**



Elektrische installatie

5 groepen

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Intergas 2002

Isolatie

Dak,- muur,- vloerisolatie en dubbele beglazing

Bijzonderheden

- Gezellige en ruime tussenwoning!
- 4e slaapkamer mogelijk;
- Open keuken;
- Moderne & ruime badkamer;
- Royale berging met sectionaaldeus;
- Tuin op het zuiden;
- Kunststof kozijnen;
- Centraal gelegen;

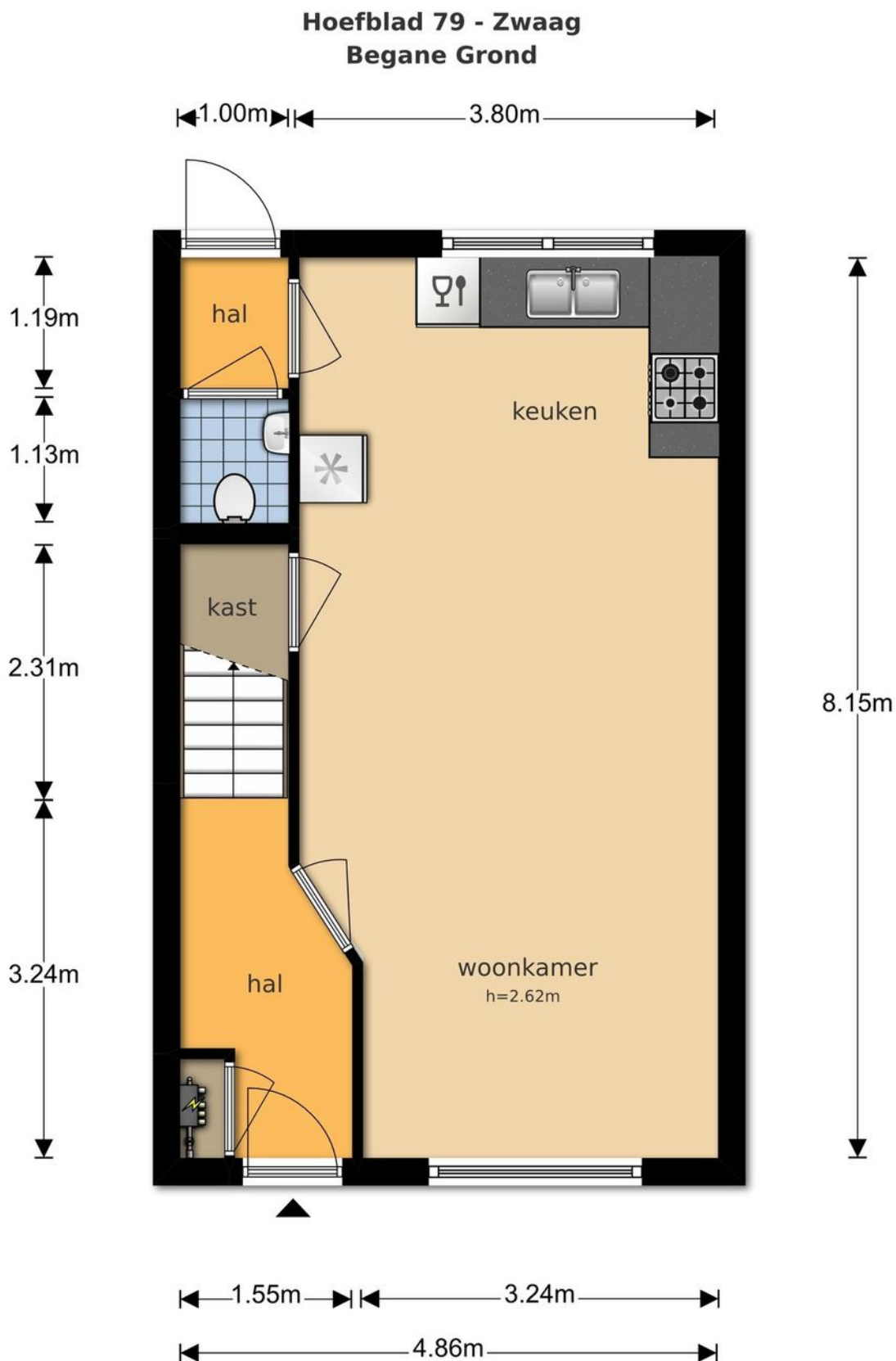


Lijst van zaken

Hoefblad 79 te Zwaag

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuinaanleg/bepanting	X		
(sier)bestrating	X		
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	X		
Buitenverlichting	X		
Gordijnrails: - 1 ^e verdieping;	X		
Gordijnen: - begane grond; - 1 ^e verdieping;	X X		
Rolgordijnen: - 1 ^e verdieping;	X		
Losse horren: - begane grond; - 1 ^e verdieping; - 2 ^e verdieping.	X X X		
Vloer: - laminaat;	X		
Klokthermostaat; merk Honeywell	X		
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (gas/inductie/keramisch); - afzuigkap; - combimagnetron/oven; - koel-vriescombinatie; - vaatwasmachine;	X X X		X X
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	X		
Boeken-, legplanken: - begane grond;		X	
Opbouwverlichting: - (losse) wandlampen; - hanglampen/plafonnières.		X X	
Dimmers	X		
Garage/berging: - opbouwverlichting;	X		
Kasten: - begane grond; - 1 ^e verdieping; - 2 ^e verdieping.		X X X	
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	X		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	X		
Wastafelmeubel	X		

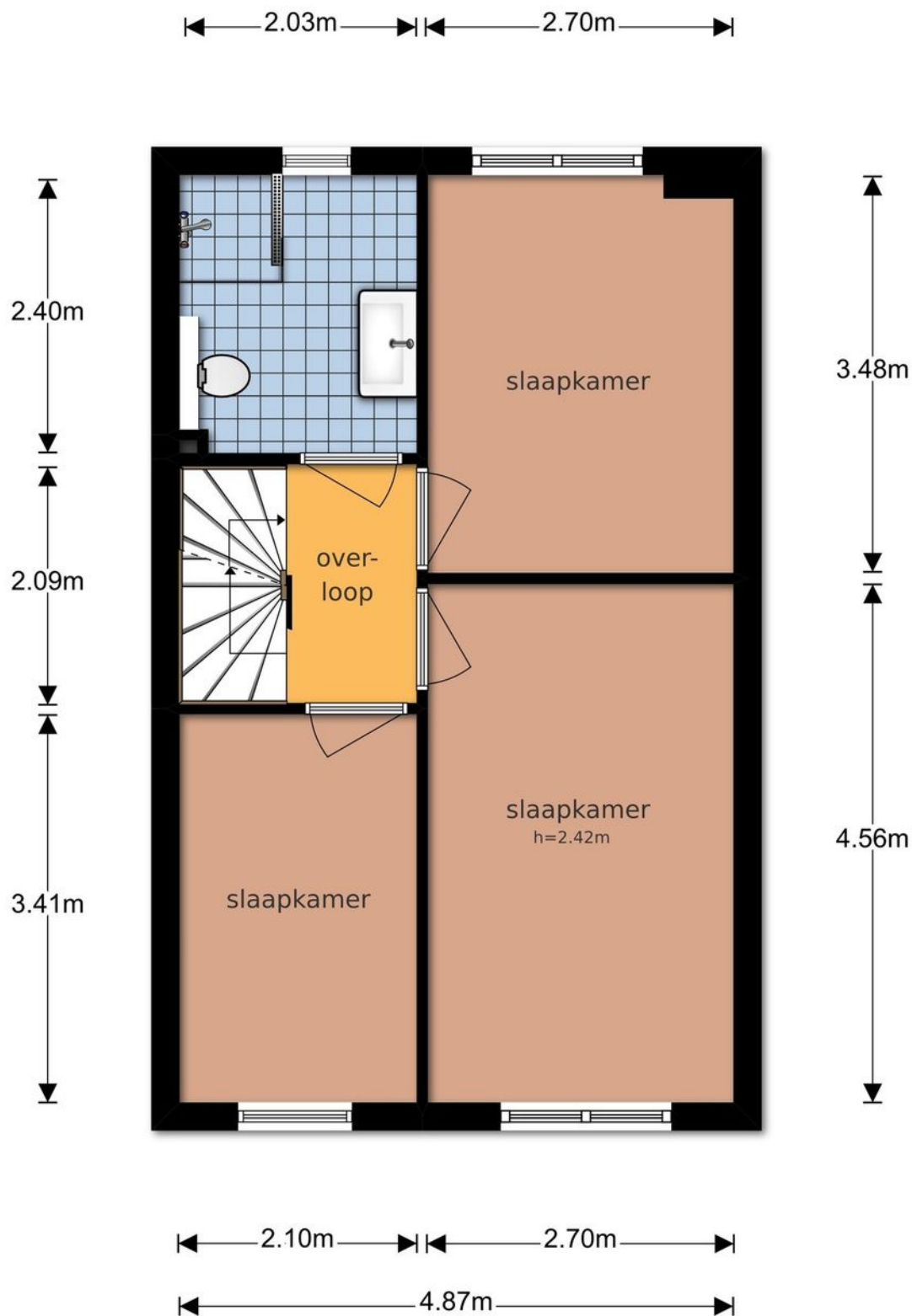
Plattegrond begane grond



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

Plattegrond eerste verdieping

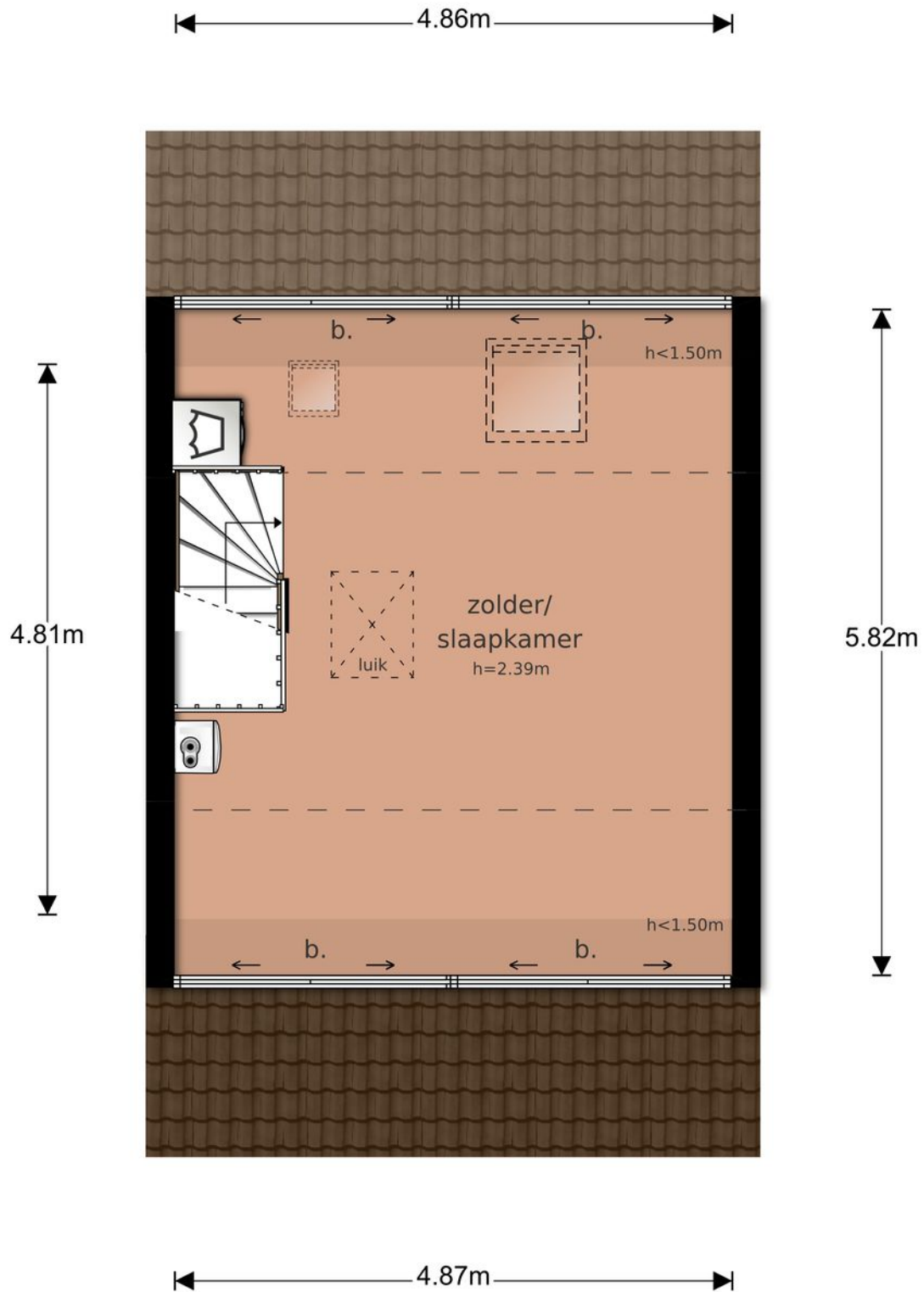
Hoefblad 79 - Zwaag Eerste Verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping

Hoefblad 79 - Zwaag Tweede Verdieping

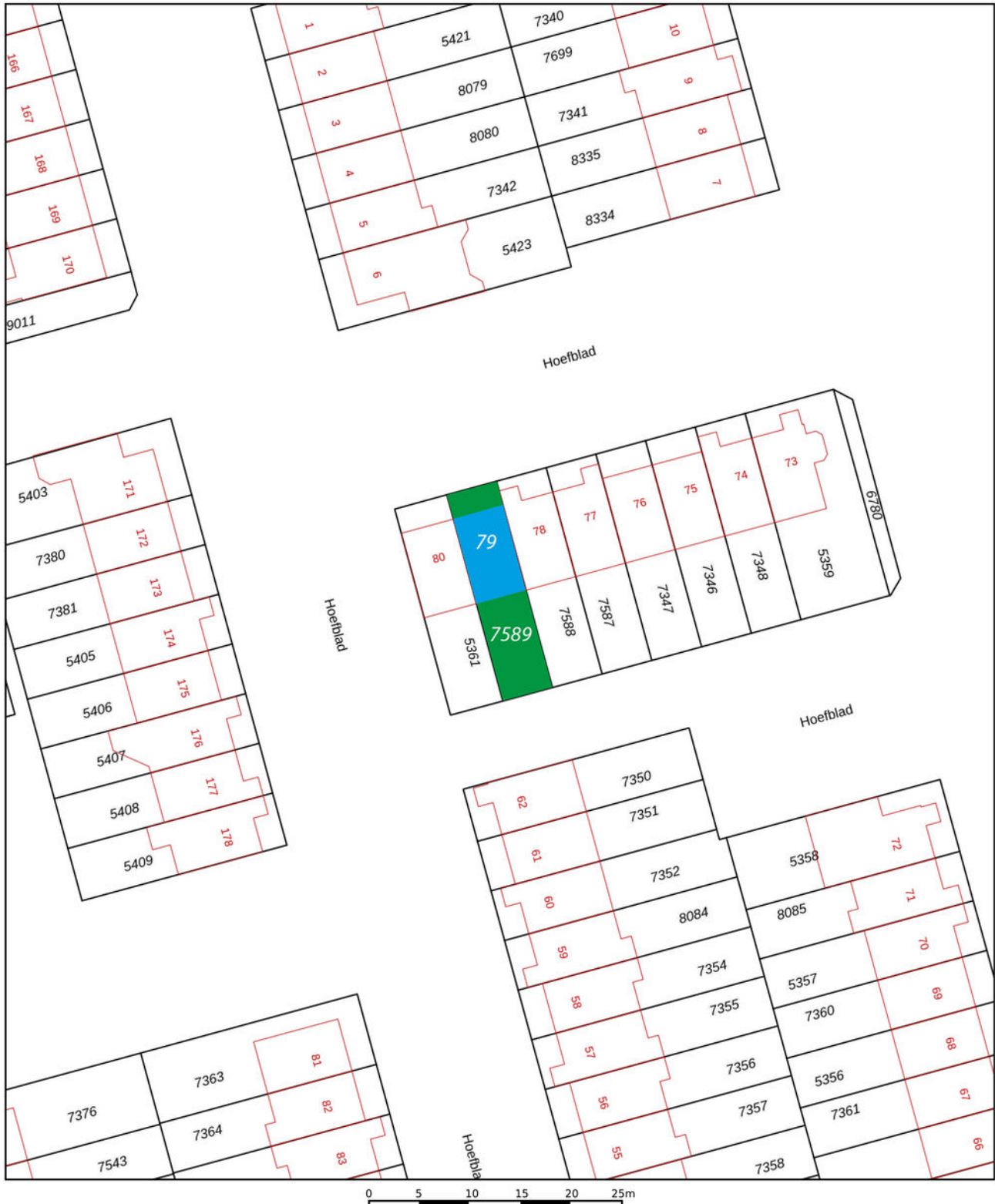


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 1237141_1

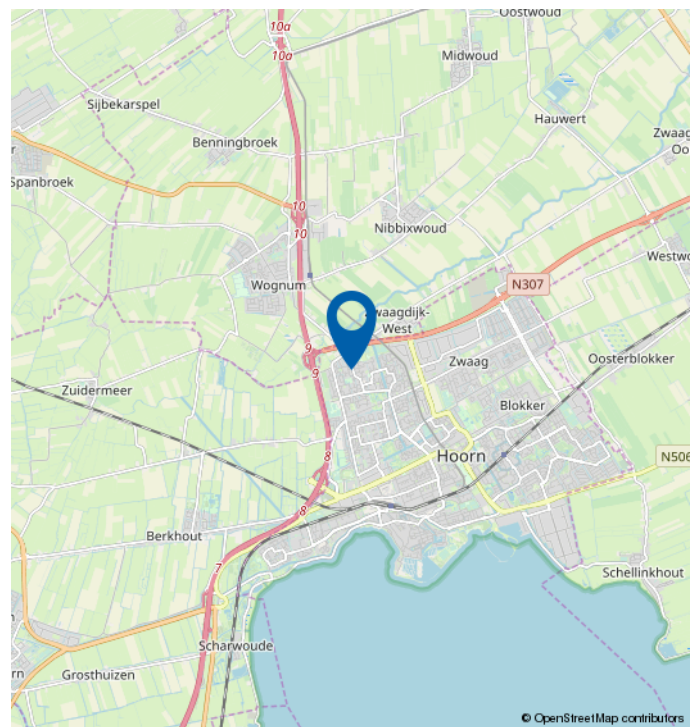
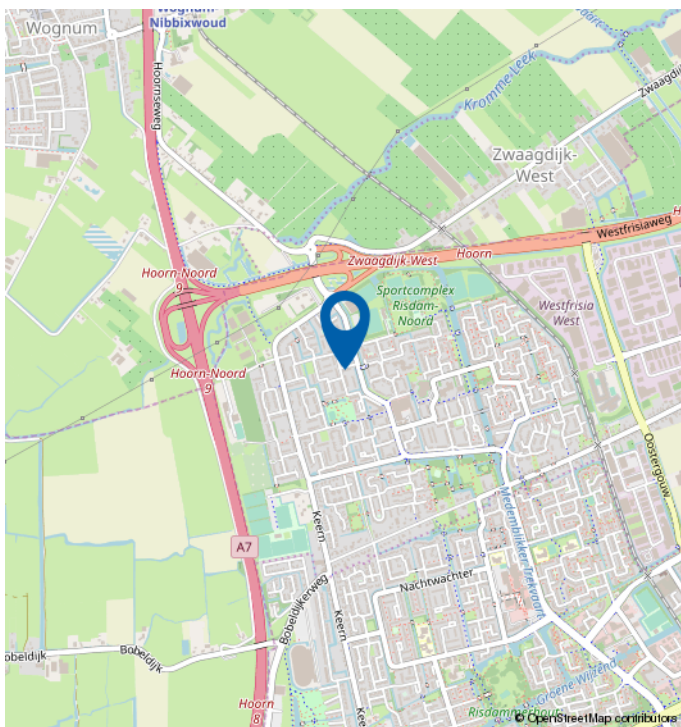
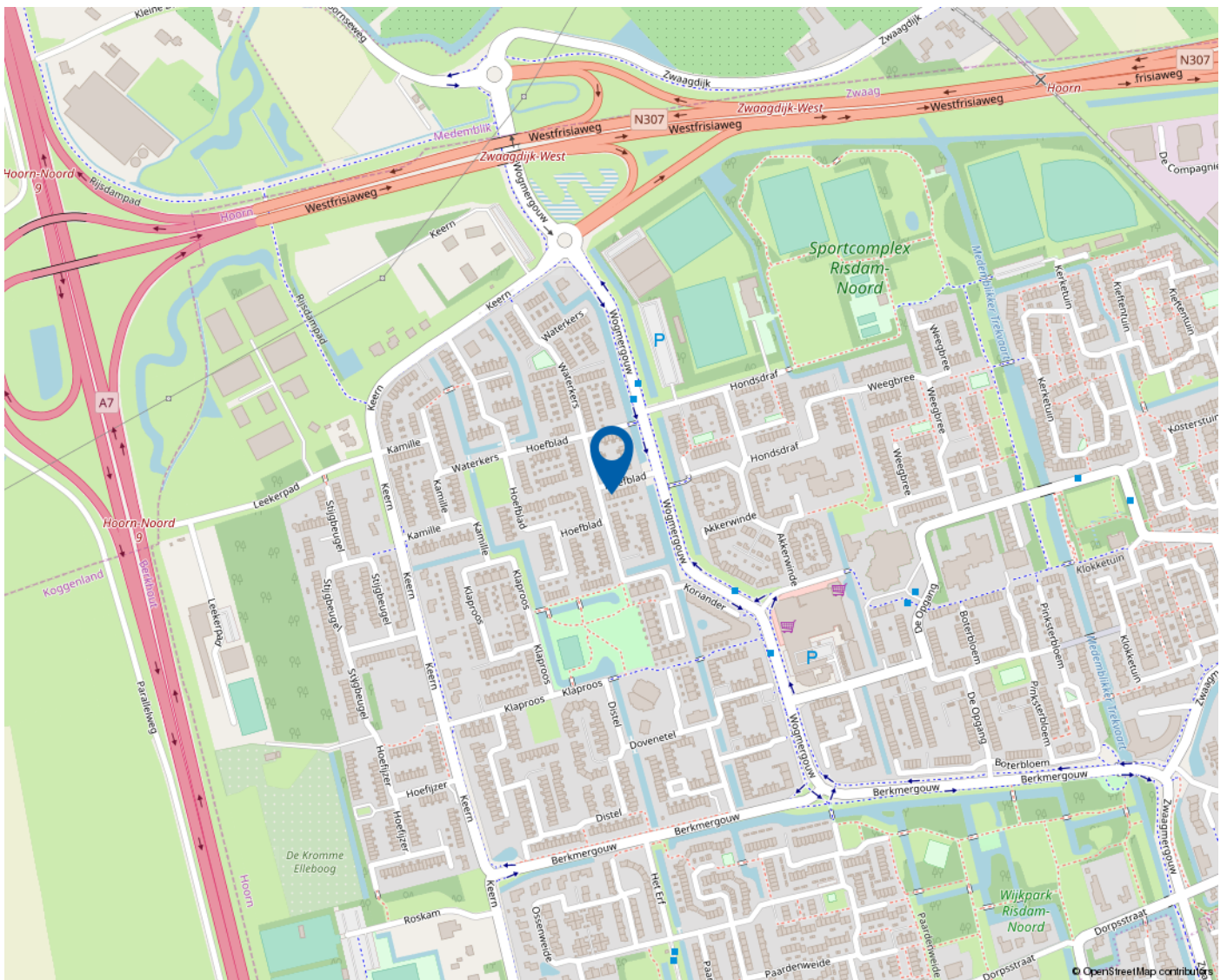


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1 : 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoorn</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 7589</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 februari 2020
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 aanvaard 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
donnavandijk@4x1.nl
06-25287337



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

