

4x1 Makelaardij

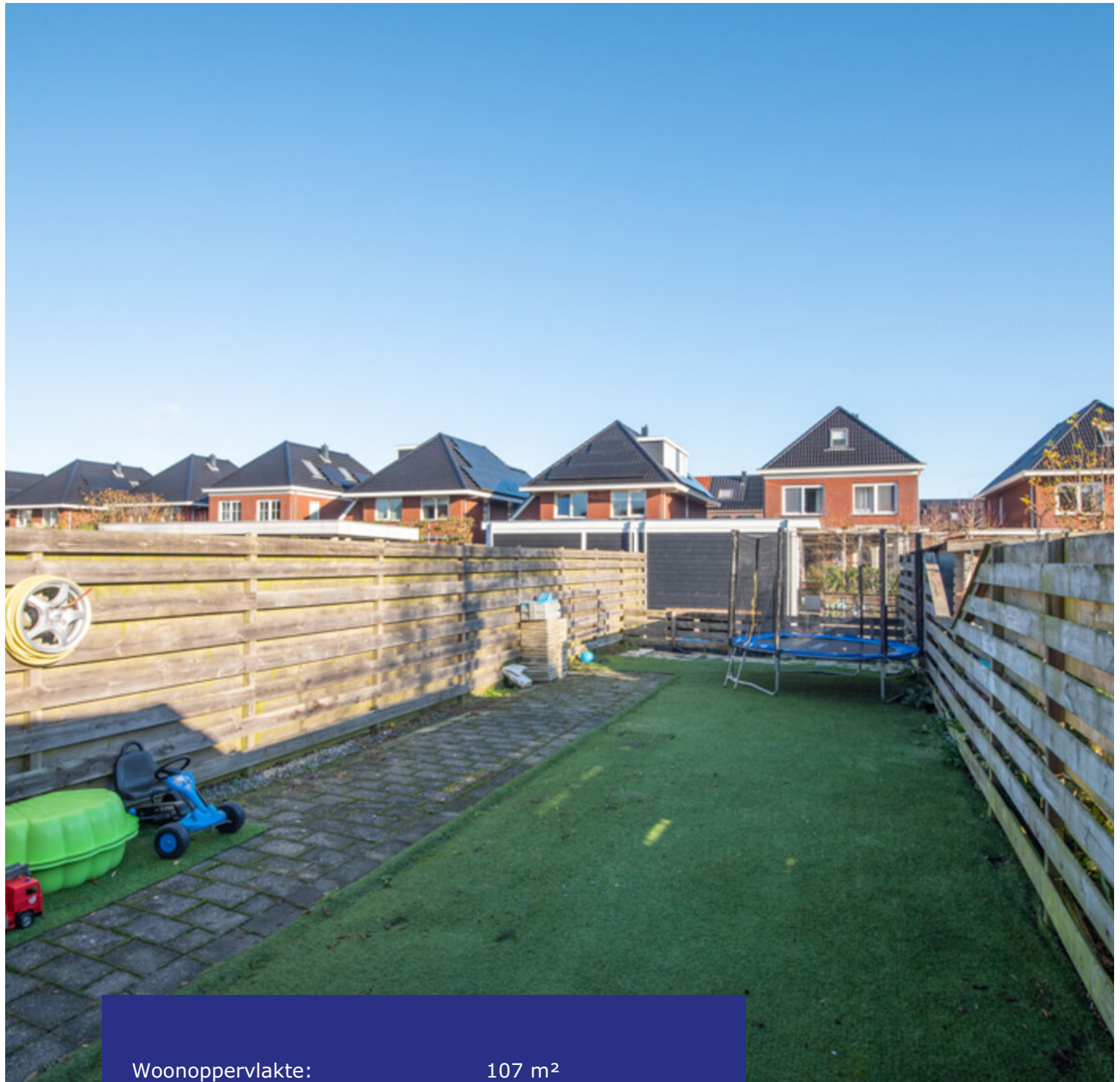
De 1^e stap bij verhuizen!



ZWAAG | Hoogewoud 51, 1689 BC



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



Woonoppervlakte:	107 m ²
Perceeloppervlakte:	210 m ²
Inhoud:	380 m ³
Bouwjaar:	1980
Type woning:	tussenwoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Tuinligging:	oost
Energie label:	B
Externe berging:	6 m ²



Hoogewoud 51, Zwaag

Bent u op zoek naar een ruime eengezinswoning met parkeergelegenheid op eigen terrein in de populaire wijk Bangaerde? Zoek dan niet verder! De woning heeft in totaal vier slaapkamers, een stenen berging aan de voorzijde, een diepe achtertuin aan het water en staat op een perceel van 210 m².

De omgeving is rustig en groen, ideaal voor gezinnen en mensen die op zoek zijn naar een prettige woonsfeer. Op korte afstand zijn o.a. winkels, scholen en sportaccommodaties aanwezig. Bovendien is de woning gunstig gelegen ten opzichte van de stad Hoorn. Een historisch V.O.C. stadje met diverse winkels, restaurantjes, een gezellige haven en een nieuw stadsstrand. De verbinding ten opzichte van de diverse uitvalswegen (A7, N307) is uitstekend.

Bijzonderheden

- Ruime eengezinswoning
- Parkeren op eigen terrein
- Royaal perceel van 210 m²
- Diepe achtertuin aan het water
- Lichte woonkamer met schuifpui
- Vier slaapkamers
- Stenen berging aan de voorzijde
- Nabij supermarkten en scholen
- Op loopafstand van zwembad De Wijzend
- In 10 minuten op de A7

Begane grond

Parkeer uw auto voor de deur en loop via de nette voortuin naar de voordeur, welkom! Via de voordeur kom je in de hal terecht. Deze biedt toegang tot het toilet, de trap naar de 1e verdieping, de meterkast en de woonkamer.

Woonkamer

De ruime woonkamer is voorzien van een laminaatvloer, geeft toegang tot de achtertuin middels een schuifpui en staat in open verbinding met de keuken. Het is een fijne, lichte ruimte met voldoende plaats voor een ruime zit- en eethoek.

Keuken

De keuken is gesitueerd aan de voorzijde, staat in een hoekopstelling en is afgewerkt met een granieten werkblad. Er is een 90 cm oven aanwezig, 6 pits kookplaat, vaatwasmachine, koel-vriescombinatie, spoelbak, afzuiger, Lemans kast en een pannenkast.





Tuin

De woning beschikt over een diepe en zonnige achtertuin, gelegen aan het water. De tuin ligt op het oosten, is verzorgd en heeft een terras. Aan de voorzijde is er een vrijstaande, stenen berging aanwezig, welke is voorzien van elektra.



1e verdieping

Via de trap in de hal bereiken we de 1e verdieping. Hier bevinden zich de eerste drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers

Alle drie de slaapkamers zijn ruim, voorzien van een laminaatvloer, hebben veel lichtinval door de ramen en hebben een prettig en rustig uitzicht. Aan de achterzijde heeft u zicht op de tuin. Aan de voorzijde is er zicht op de straat, waar voornamelijk bestemmingsverkeer doorheen komt.

Badkamer

De badkamer is uitgevoerd met een douche, toilet, wandcloset, wastafel in meubel, design radiator, wasmachineaansluiting en een raam.





2e verdieping

Via de vaste trap komt u uit op de 2e verdieping. De voorzolder heeft aan de ene zijde een inloop kledingruimte en aan de andere zijde is er een wasruimte met opstelling voor de Cv-ketel aanwezig.

Slaapkamer

De 4e slaapkamer heeft een hoog plafond en een dakraam aan de achterzijde.

Elektrische installatie

Meterkast met 6 groepen en een aardlekschakelaar.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-combiketel Nefit in eigendom.
Remeha Proline CW 4, 2018.
Mechanische ventilatie box 2014.

Isolatie

De woning is geïsoleerd door middel van Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas en HR-glas.



Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee
Tuinaanleg/beplanting	x	
(sier)bestrating	x	
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x	
Buitenverlichting	x	
Gordijnrails: begane grond en 1 ^e verdieping	x	
Gordijnen: 1 ^e verdieping	x	
Vitrage: begane grond	x	
Rolgordijnen: 1 ^e verdieping	x	
Luxaflex: begane grond en 1 ^e verdieping	x	
Vloer: tapijt en laminaat	x	
Klokthermostaat; merk Nefit	x	
Keuken (inbouw) apparatuur: - afzuigkap; - fornuis met oven; - magnetron; - koel-vriescombinatie; - vaatwasmachine.	x x x x x	
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	x	
Boeken-, legplanken: - begane grond; - 1 ^e verdieping; - 2 ^e verdieping.	x	x x
Opbouwverlichting: hanglampen/plafonnières		x
Dimmers	x	
Berging: - opbouwverlichting; - stellingkasten.	x	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	
Rookmelders	x	

Plattegrond begane grond

Hoogewoud 51 - Zwaag 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

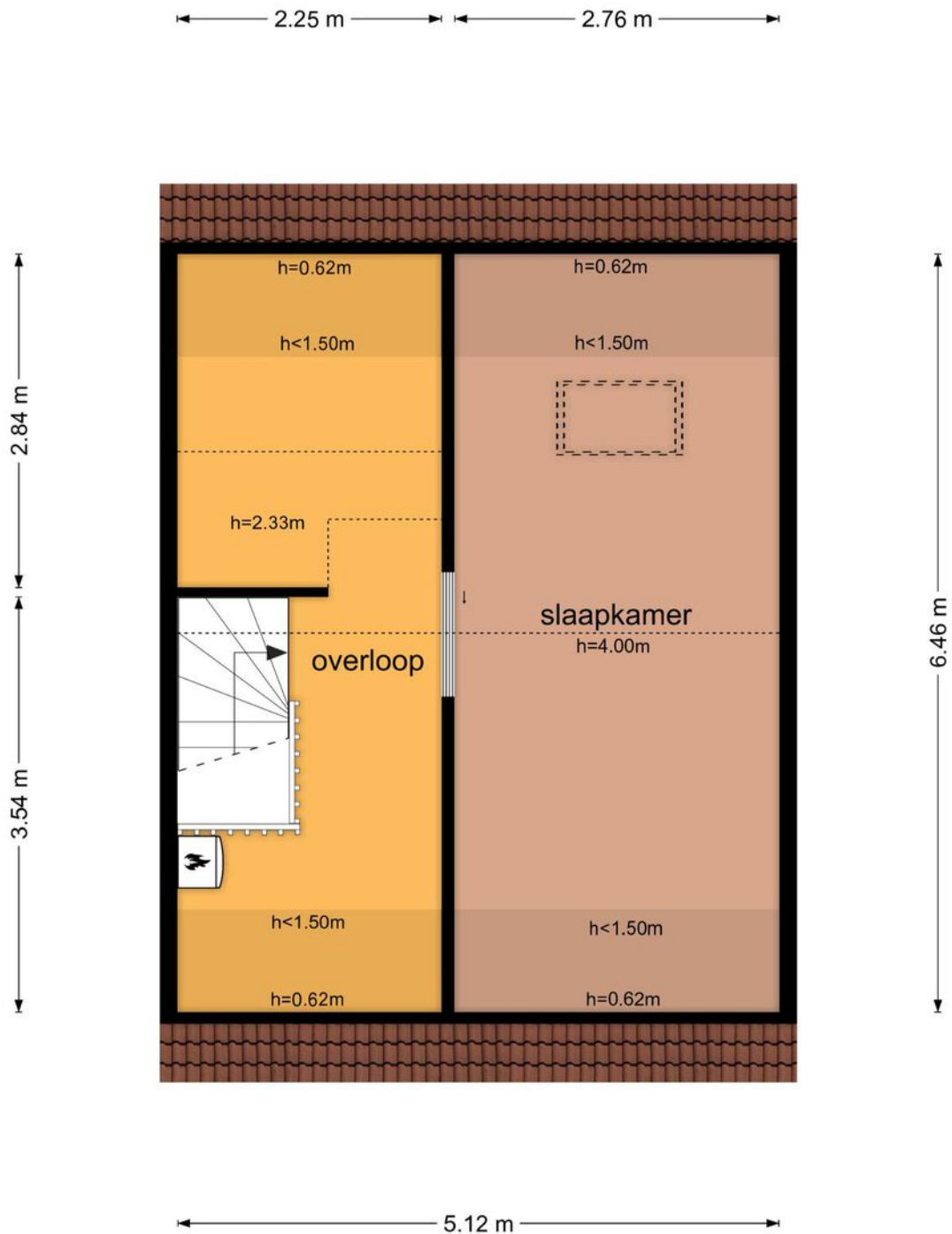
Hoogewoud 51 - Zwaag Eerste Verdieping



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

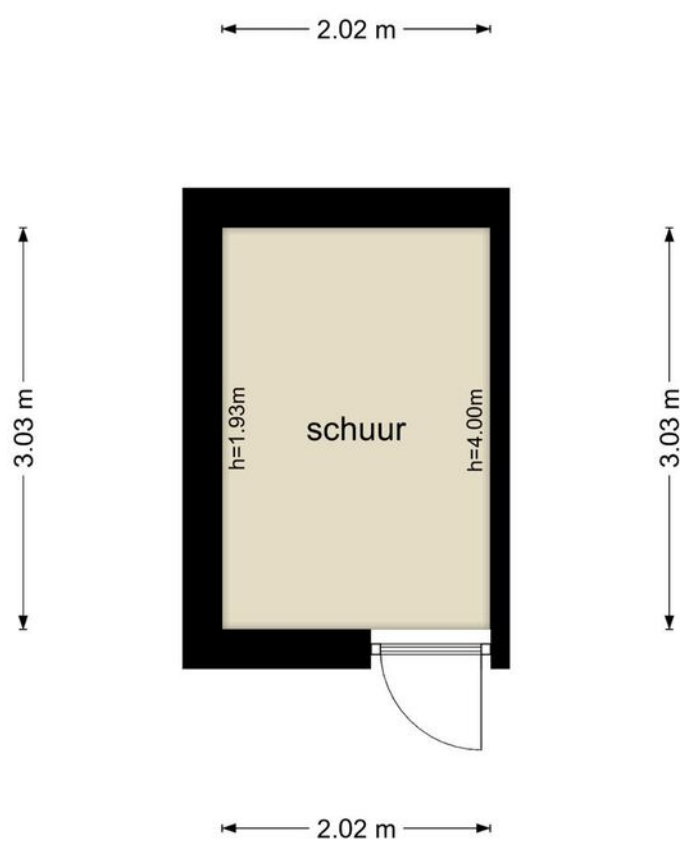
Plattegrond tweede verdieping

Hoogewoud 51 - Zwaag Tweede Verdieping



Plattegrond schuur

Hoogewoud 51 - Zwaag Schoor



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: 2684293_1



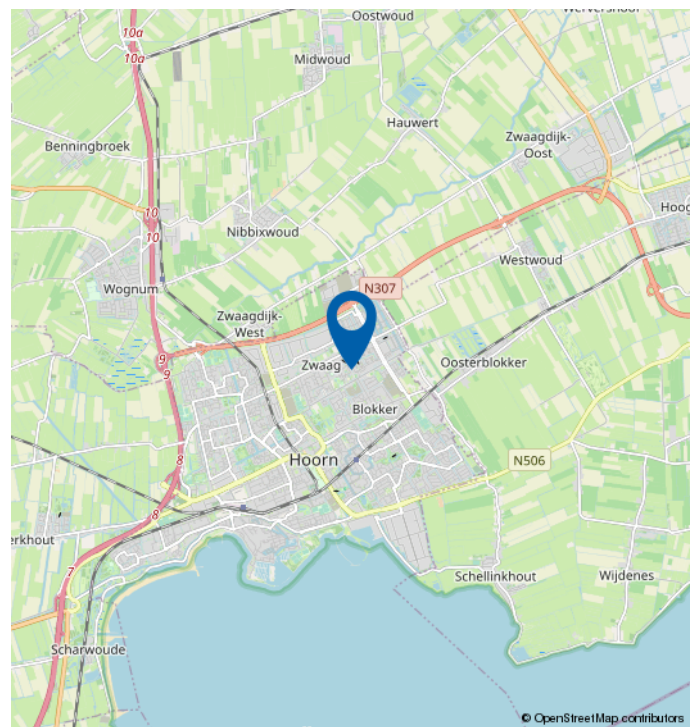
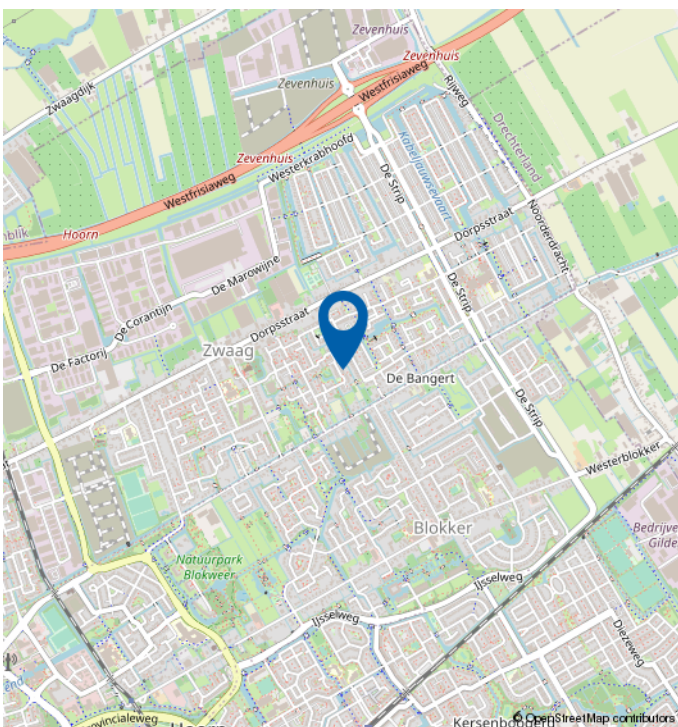
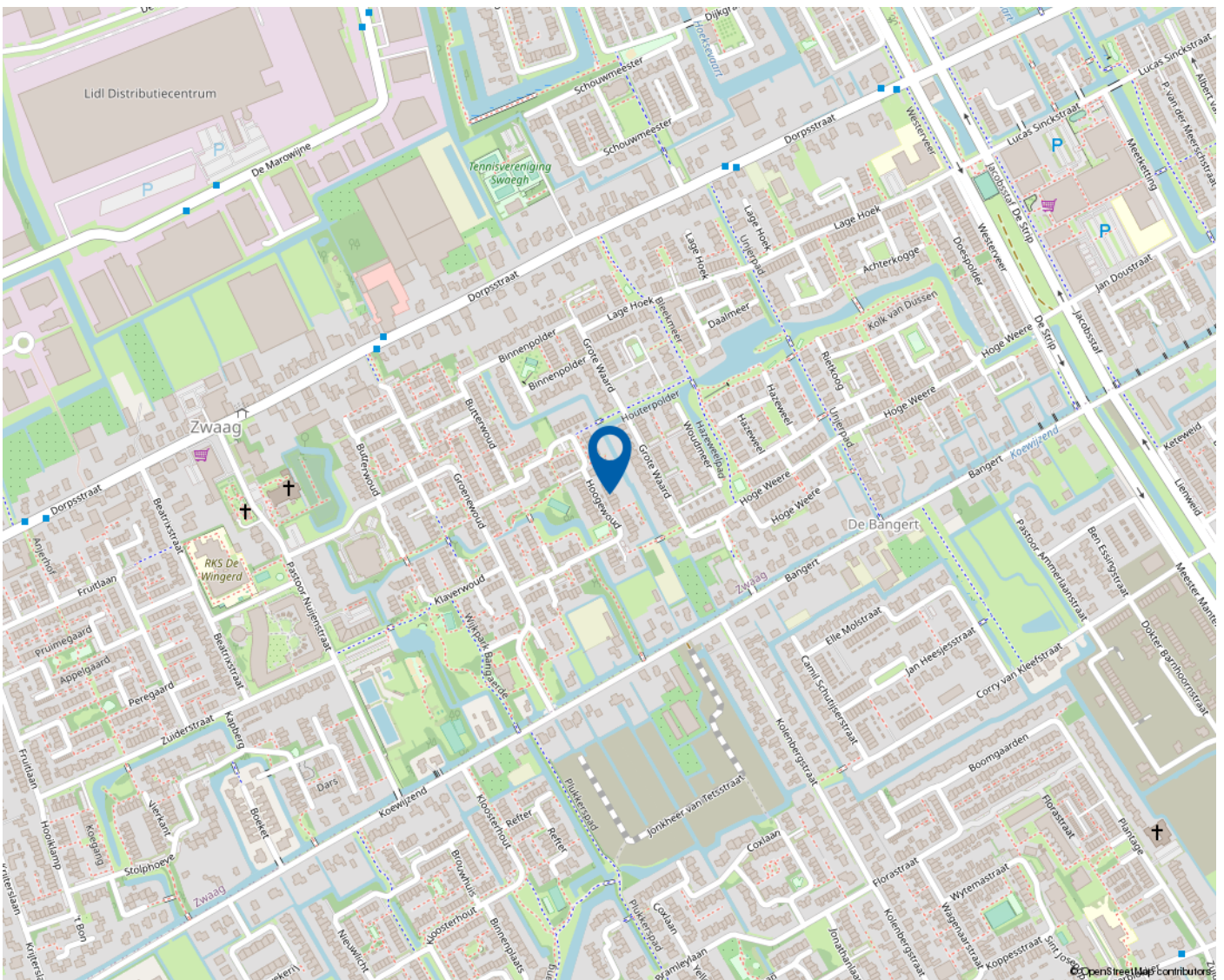
0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25 Huisnummer	— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Hoorn	
— Voorlopige kadastrale grens	— Administratieve kadastrale grens	— Bebouwing	
— Bebouwing		— Kadastrele gemeente I	
		— Perceel 5541	

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 november 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



wie is de
beste makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd