

4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



ZWAAG | Kieftentuin 84, 1689 LL



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



Woonoppervlakte:	119 m ²
Perceeloppervlakte:	202 m ²
Inhoud:	414 m ³
Bouwjaar:	1979
Type woning:	tussenwoning
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Tuinligging:	noordwest
Energie label:	B
Gebouw gebonden buiten ruimte:	3 m ²
Externe bergruimte:	19 m ²



Kieftentuin 84, Zwaag

Deze verrassend ruime eengezinswoning is aan de achterzijde uitgebouwd, staat op een ruim perceel van 202 m² en ligt aan het water! Parkeergelegenheid vindt u direct voor de deur. Verder kenmerkt deze woning zich door een uitgebouwde woonkamer met openslaande tuindeuren, open keuken met eiland, bijkeuken, 3 ruime slaapkamers en een prachtig aangelegde tuin aan het water met veranda, vlonder en houten berging. De woning is voorzien van kunststof kozijnen, 6 zonnepanelen en heeft energielabel B.

Deze topwoning is gelegen in een ruim opgezette woonwijk, geen direct autoverkeer, met veel groen en diverse accommodaties in de directe omgeving. Het betreft dan ook een uitstekend gelegen gezinswoning. Binnen 5 fietsminuten bereikt u het winkelcentrum de Korenbloem, met

Gezellig winkelen of een hapje eten in het prachtige havengebied van Hoorn? Het centrum van het historische stadje Hoorn ligt op nog geen 10 minuten fietsen! De oprit naar de A7 richting Amsterdam en Leeuwarden bereikt u binnen enkele autominuten.

Bijzonderheden

- Ruime, uitgebouwde eengezinswoning
- Op een perceel van 202 m²
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen
- 6 zonnepanelen in eigendom (2023)
- Energielabel B
- Uitgebouwde woonkamer
- Moderne keuken met eiland
- Bijkeuken
- Achtertuin aan het water gelegen
- Veranda
- Houten berging
- Brede achterom, ideaal voor motors
- Zonnescherm aan de voorzijde
- Rustige straat met bestemmingsverkeer
- Gunstig gelegen i.v.m. uitvalswegen

Begane grond

De uitgebouwde entree geeft u toegang tot de hal met meterkast, trapopgang naar de 1e verdieping, de leefruimte en de moderne toiletruimte met wandcloset, fonteintje en een raam.

Woonkamer

De woonkamer is aan de achterzijde 2,5 meter uitgebouwd en heeft een prettig lichtinval door de openslaande tuindeuren met raampartijen en de ramen aan de voorzijde. Er is plaats voor een ruime zithoek en aan de voorzijde is het eetgedeelte gesitueerd. Verder is de ruimte voorzien van een trapkast en een laminaatvloer.



Keuken

De open keuken is centraal gesitueerd in het midden van de ruimte. Vanaf hier heeft u contact met zowel de mensen in de woonkamer als de mensen in het eetgedeelte. De keuken staat in hoekopstelling, heeft een eiland, dakraam, veel kastruimte en is voorzien van een 90 cm oven M-system, 6 pits gasfornuis, vaatwasmachine, Haier koel-vriescombinatie en een spoelbak.



Bijkeuken

Via de woonkamer is er toegang tot de bijkeuken. Hier is een wasmachineaansluiting aanwezig, plaats voor de droger, een pantry en een deur naar de tuin.





Tuin

Aan de voorzijde ligt een terras met sierbestrating en plantenbordes. De achtertuin is aan het water gelegen en gesitueerd op het noordwesten. Middels een brede achterom is de tuin te bereiken. De brede poort is ideaal voor een motor. De houten berging heeft een brede deur, muurisolatie en dubbele beglazing. Aan de achterzijde is een waterterras gerealiseerd, een gezellige veranda geplaatst en een hardhouten beschoeiing. Hier heeft u uitzicht op de stoomtram Hoorn-Medemblik. Kortom een heerlijke plek waar u kunt relaxen of gezellig kunt borrelen met vrienden en familie.



1e verdieping

Overloop met vaste kast en toegang tot 2 slaapkamers, de badkamer en de 2e verdieping.

Slaapkamers

De 1e slaapkamer ligt aan de voorzijde en de 2e slaapkamer ligt aan de achterzijde. Over de gehele verdieping ligt een laminaatvloer.

Badkamer

De badkamer is betegeld in een lichte kleurstelling, heeft een douche, wandcloset, wastafel in meubel, design radiator en een raam voor extra natuurlijke ventilatie.



2e verdieping

Voorzolder met toegang tot de 3e slaapkamer en de bergruimte met Cv-ketel.

Slaapkamer

Royale 3e slaapkamer met een dakkapel aan de voorzijde en een raam aan de achterzijde met uitzicht op de tuin.

Elektrische installatie

Meterkast met 8 groepen en 2 aardlekschakelaars.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-combiketel HRE 24-28 uit 2016.

Isolatie

De woning is geïsoleerd door middel van dakisolatie, dubbele beglazing en HR-beglazing.



Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee
Tuinaanleg/beplanting	x	
(sier)bestrating	x	
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x	
Buitenverlichting	x	
Tuinhuisje/buitenberging	x	
droogmolen incl. voet	x	
Zonnescherm	x	
Zonnepanelen	x	
Gordijnrails: begane grond, 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	x	
Gordijnen: begane grond, 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping		x
Vitrage: begane grond		x
Rolgordijnen: begane grond en 1 ^e verdieping		x
Losse horren: 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	x	
Vloer: tapijt en laminaat	x	
Thermostaat; merk Honeywell	x	
Keuken (inbouw) apparatuur: - afzuigkap; - fornuis met oven; - koel-vriescombinatie; - vaatwasmachine.	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; - 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	
Rolgordijnen badkamer	x	
Zolderkast		x
2 stoelen en bankje in overkapping		x
Rek in de schuur	x	

Plattegrond begane grond



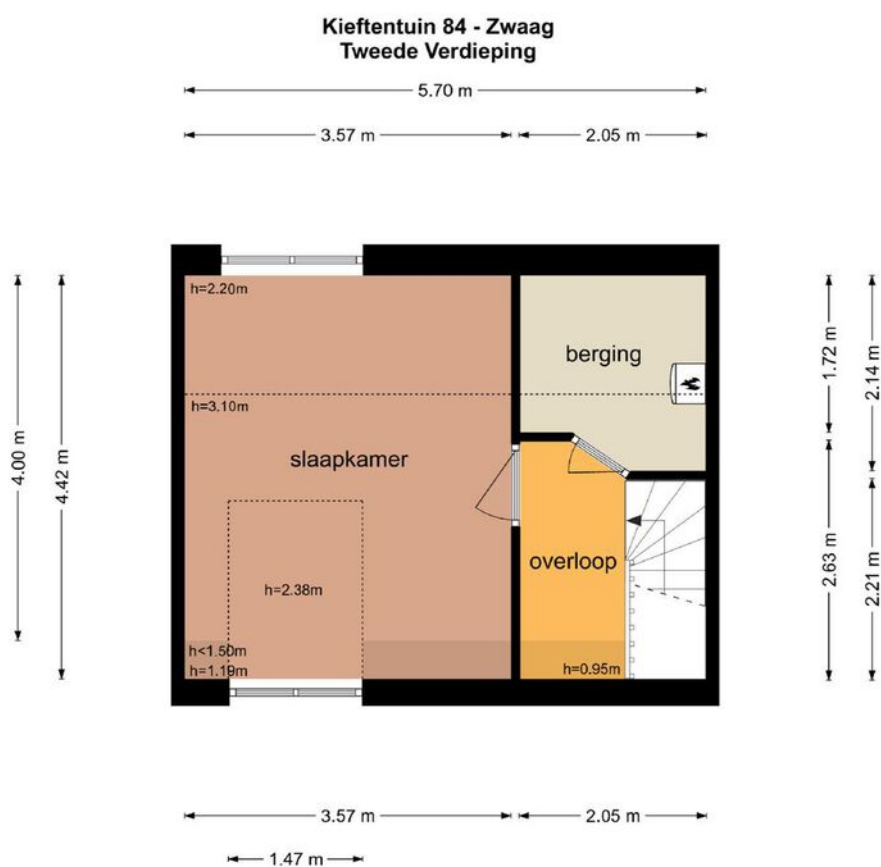
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond eerste verdieping



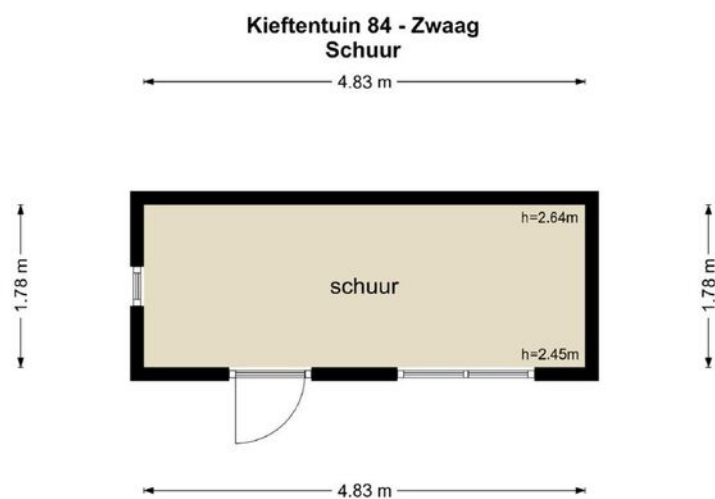
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond tweede verdieping



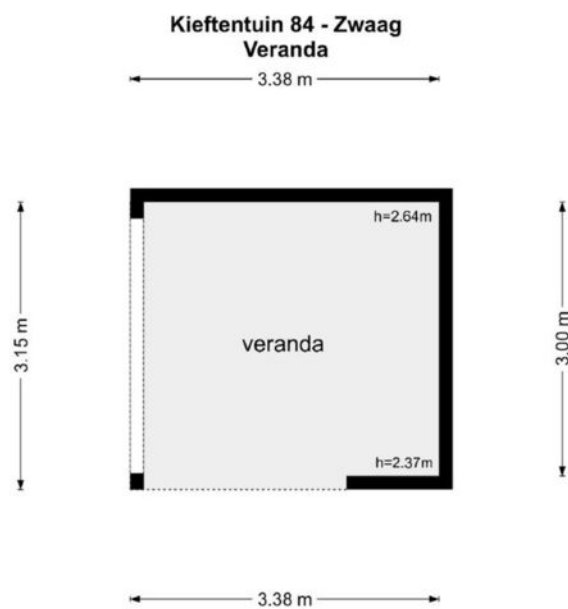
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond schuur



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

Plattegrond veranda



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: 2820188_1



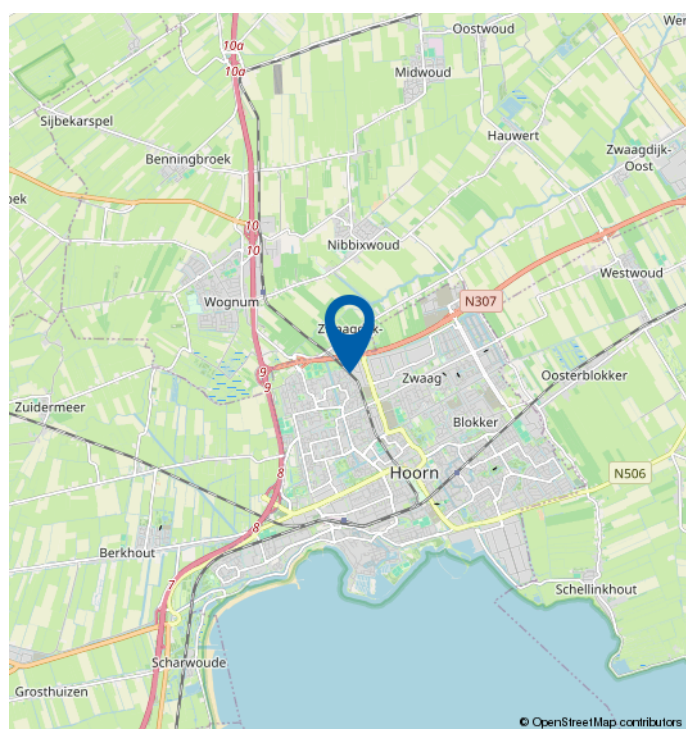
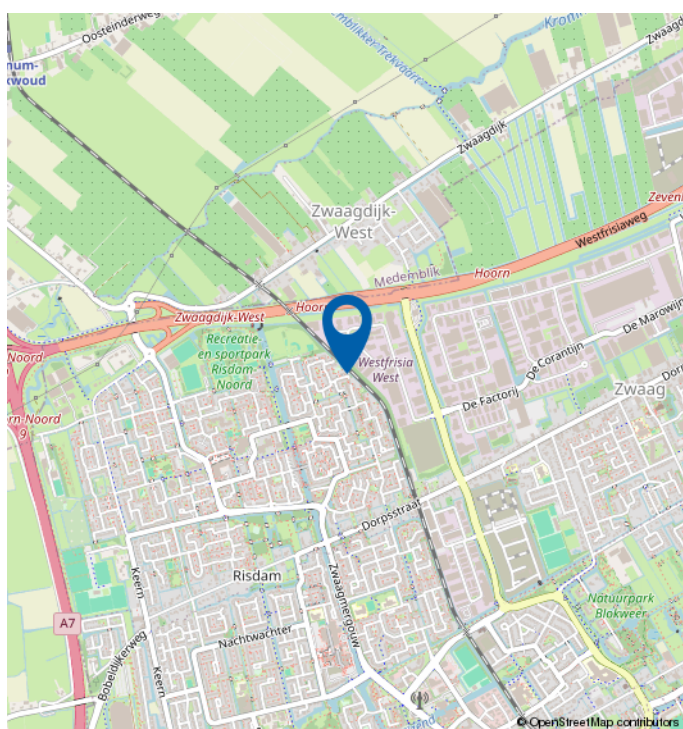
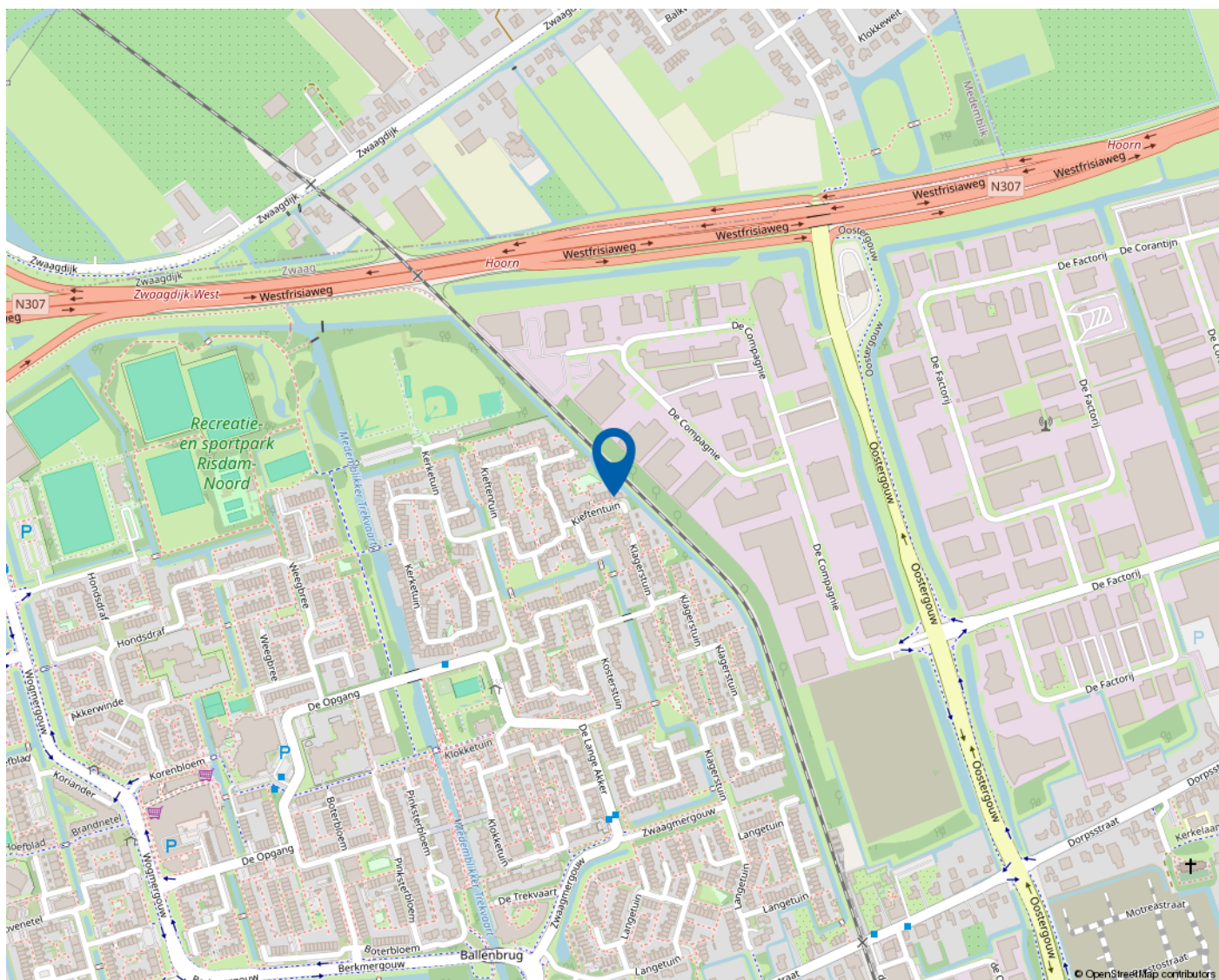
0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Hoorn	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie I	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3969	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 maart 2024
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



wie is de
beste makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd