

# 4x1 Makelaardij

De 1<sup>e</sup> stap bij verhuizen!



ZWAAG | Stijgbeugel 63, 1689 VJ



0229-285170 | [info@4x1.nl](mailto:info@4x1.nl) | [www.4x1.nl](http://www.4x1.nl)



|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte:          | 73 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte:       | 177 m <sup>2</sup> |
| Inhoud:                   | 296 m <sup>3</sup> |
| Bouwjaar:                 | 1983               |
| Type woning:              | geschakelde woning |
| Aantal kamers:            | 3                  |
| Aantal slaapkamers:       | 2                  |
| Tuinligging:              | zuidoost           |
| Energie label:            | C                  |
| Overige inpandige ruimte: | 10 m <sup>2</sup>  |



## Stijgbeugel 63, Zwaag

**Aanpakker(s) gezocht! Klaar om uw eigen draai te geven aan een kluswoning vol met mogelijkheden? Voor deze leuke geschakelde woning zijn we op zoek naar enthousiaste kopers met twee rechterhanden! Met een grote tuin op het zuidoosten, twee ruime slaapkamers en energielabel C, is dit de perfecte kans om dit huis te moderniseren naar uw eigen smaak! Durft u de uitdaging aan?**

**De woning heeft een rustige en kindvriendelijke ligging, dicht bij alle voorzieningen. Zo is winkelcentrum Korenbloem gelegen op loopafstand en bereikt u de binnenstad van Hoorn binnen 10 fietsminuten. In Hoorn kunt u genieten van diverse horecagelegenheden, winkels, musea en het nieuwe stadsstrand! De woning is uitstekend bereikbaar met zowel de auto als met het openbaar vervoer. In de straat zijn voldoende openbare**

**parkeerplaatsen beschikbaar, wat zorgt voor gemak voor u en uw bezoekers.**

### **Bijzonderheden**

- Geschakelde woning
- Grote tuin op het zuidoosten
- Energietabel C
- Twee ruime slaapkamers
- Kluswoning
- Naar eigen smaak te moderniseren
- Alles dient aangepakt te worden
- Op loopafstand van het winkelcentrum
- Binnen 10 fietsminuten in de binnenstad
- Nabij de A7 richting Amsterdam

### **Begane grond**

Via de entree komt u binnen in de hal. Hier bevindt zich de meterkast en toegang tot de woonkamer.

### **Woonkamer**

De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Via een enkele deur is de tuin te bereiken. Vanuit de woonkamer bereikt u een tweede hal met het toilet en de trap naar boven.



### **Keuken**

De keuken is ingericht met een oven, gasfornuis en een dubbele spoelbak. Via het raam is er uitzicht op de tuin.



## **Tuin**

De tuin zal u aangenaam verrassen, met name de afmeting ervan. Buiten heeft de woning een grote tuin aan de voorkant, welke doorloopt naar de zijde. Hier is het een ware oase van rust en ontspanning. Met een gunstige ligging op het zuidoosten is deze tuin perfect voor gezellige barbecues, tuinfeestjes of gewoon om rustig van een kop koffie te genieten.

## **Elektrische installatie**

Meterkast met 4 groepen en een aardlekschakelaar.

## **Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening**

Cv-combiketel Vaillant in eigendom uit 2004.

## **Isolatie**

De woning is geïsoleerd door middel van dakisolatie en gedeeltelijk dubbele beglazing.



## 1e verdieping

Via de vaste trap komt u uit op de 1e verdieping. De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers en de badkamer.

### Slaapkamers

Op deze verdieping zijn twee goede slaapkamers te vinden. De 1e slaapkamer is voorzien van een dakraam. De 2e slaapkamer heeft een zijraam, dakraam en uitzicht op de tuin. Beide slaapkamers hebben een laminaatvloer.

### Badkamer

De badkamer is voorzien van een douche, wastafel, verwarming en een dakraam. Met een beetje liefde en aandacht kunt u hier uw droom badkamer van maken!

## 2e verdieping

Ruime bergzolder met cv-ketel opstelling en mechanische ventilatie: altijd handig voor extra opbergruimte!





---

## Lijst van zaken

|                                                               | <b>blijft<br/>achter</b> |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Tuinaanleg/beplanting                                         | <b>x</b>                 |
| (sier)bestrating                                              | <b>x</b>                 |
| Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen                       | <b>x</b>                 |
| Rolgordijnen: begane grond en 1 <sup>e</sup> verdieping       | <b>x</b>                 |
| Vloer: tapijt en laminaat                                     | <b>x</b>                 |
| Klokthermostaat                                               | <b>x</b>                 |
| Keuken (inbouw) apparatuur:<br>- kookplaat (gas);             | <b>x</b>                 |
| - afzuigkap;                                                  | <b>x</b>                 |
| - oven.                                                       | <b>x</b>                 |
| Boeken-, legplanken: begane grond                             | <b>x</b>                 |
| Opbouwverlichting: hanglampen/plafonnières                    | <b>x</b>                 |
| Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.) | <b>x</b>                 |
| Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc. )  | <b>x</b>                 |

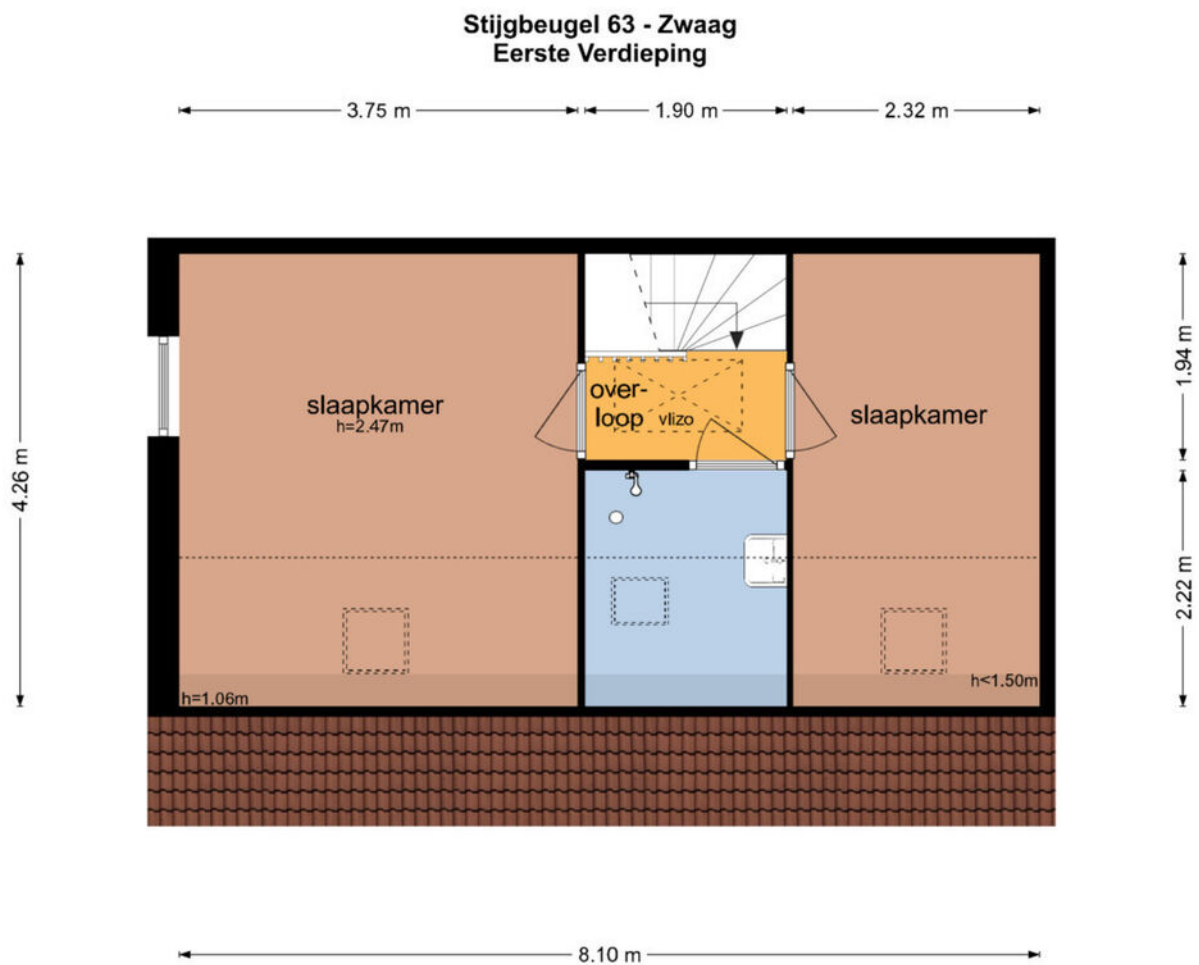
# Plattegrond begane grond

Stijgbeugel 63 - Zwaag  
Begane Grond



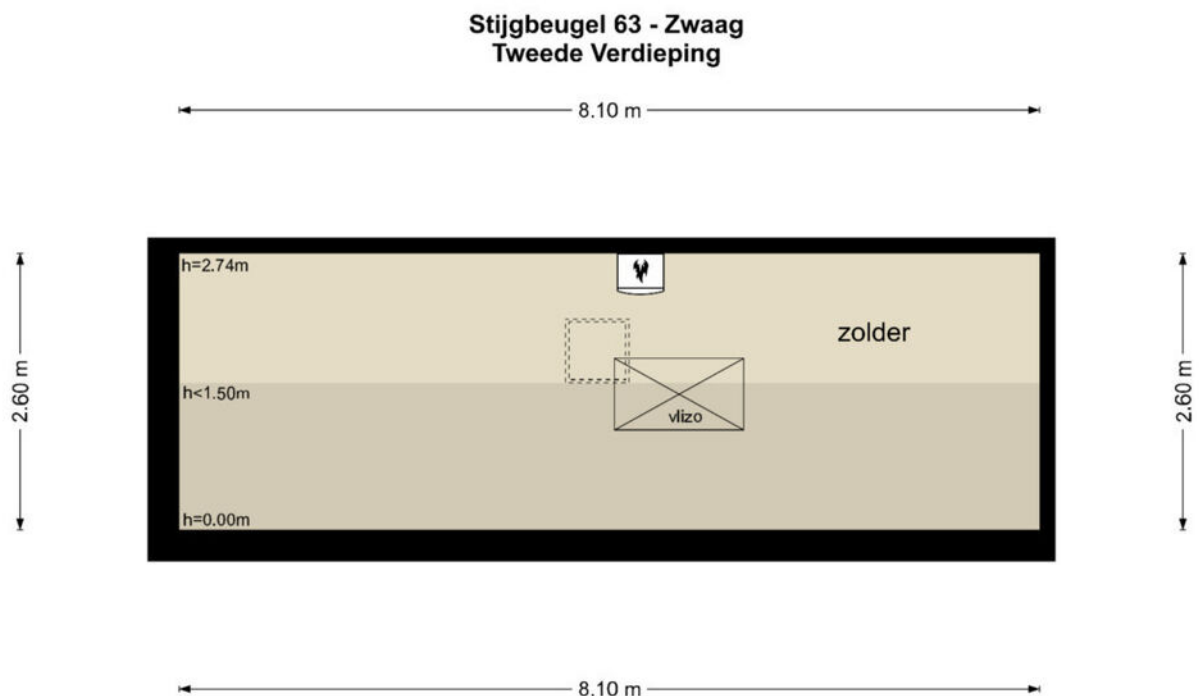
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond eerste verdieping



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3171708 2



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer  
Huisnummer

———— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 januari 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente    Hoorn

Sectie 1

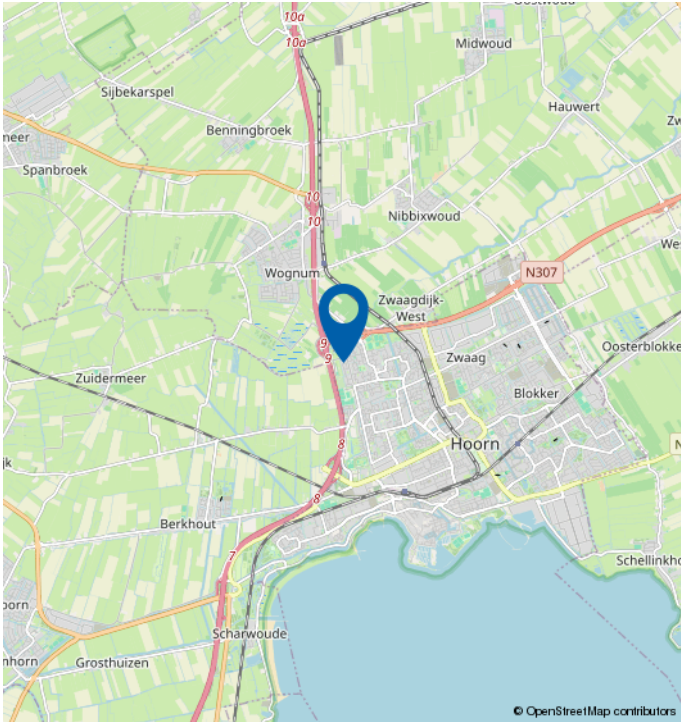
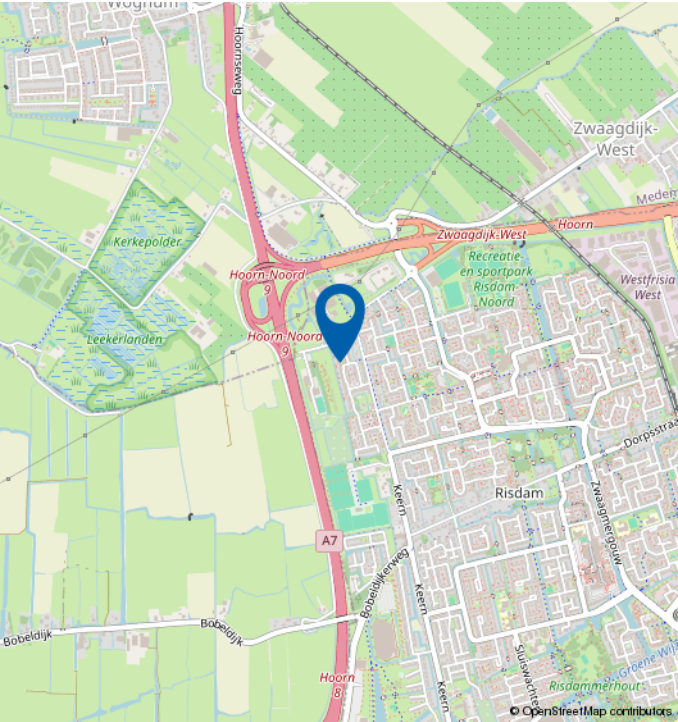
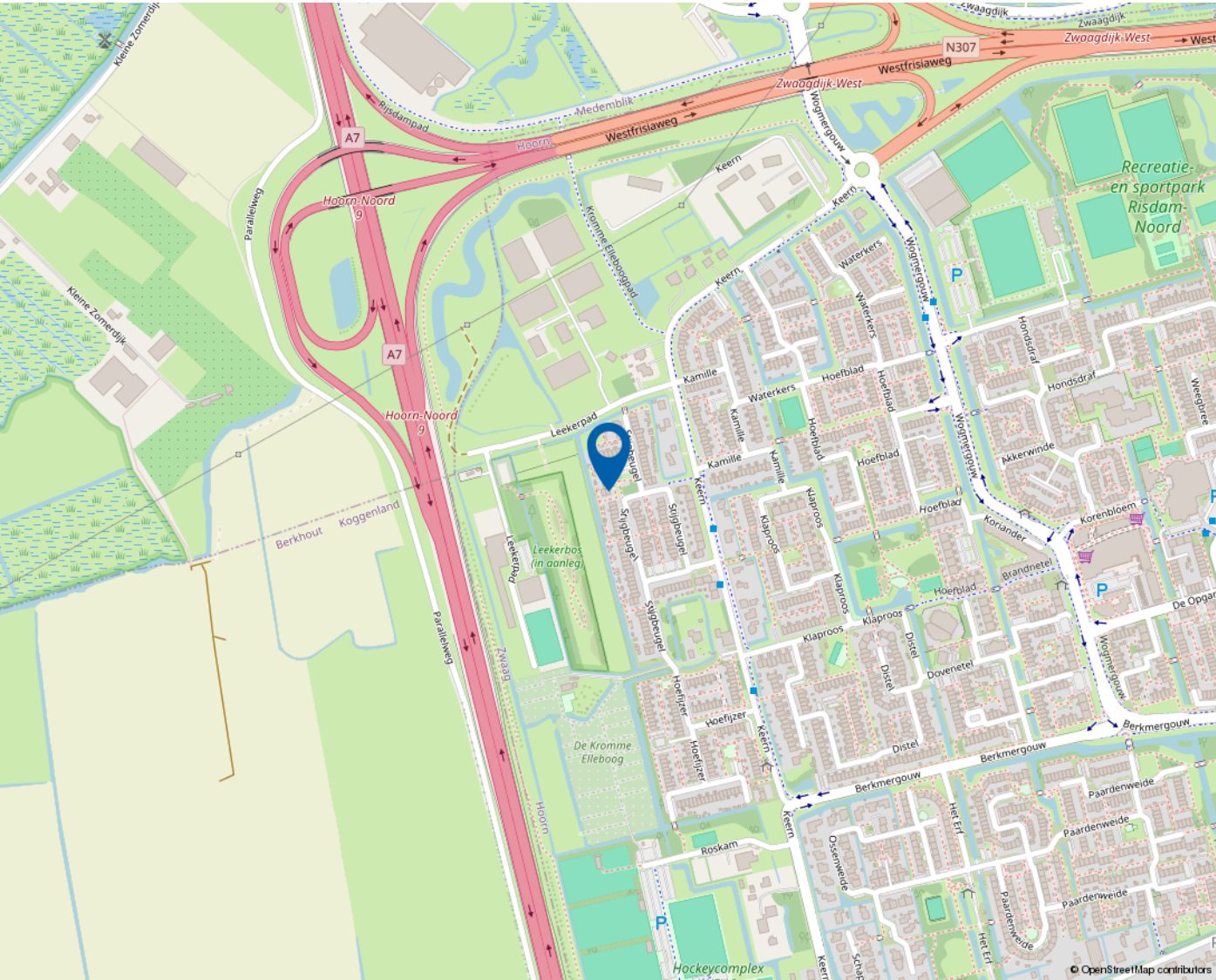
|         |      |
|---------|------|
| Perceel | 5668 |
|---------|------|

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.

kadaster



# 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](http://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](mailto: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