

4x1 Makelaardij

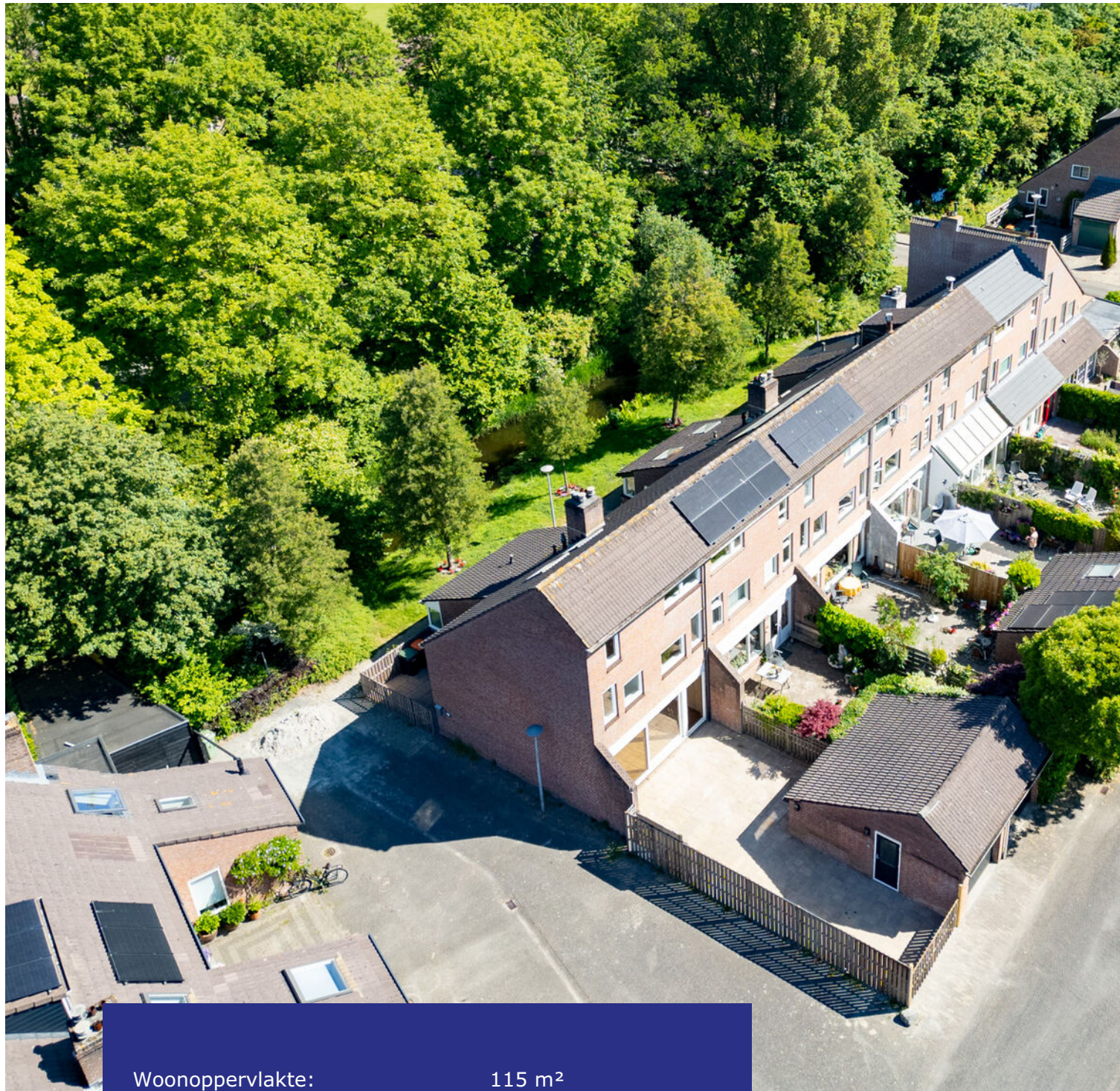
De 1^e stap bij verhuizen!



ZWAAG | Kerketuin 94, 1689 LE



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



Woonoppervlakte:	115 m ²
Perceeloppervlakte:	151 m ²
Inhoud:	408 m ³
Bouwjaar:	1979
Type woning:	eindwoning
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Tuinligging:	zuid
Energie label:	C
Externe bergruimte:	18 m ²



Kerketuin 94, Zwaag

Instapklare hoekwoning met garage, parkeergelegenheid op eigen terrein, moderne badkamer (2025) en nieuw stucwerk! Bent u op zoek naar een instapklare gezinswoning met verrassend veel ruimte? Deze royale hoekwoning biedt alles wat u nodig heeft! Met 115 m² woonoppervlakte, een lichte woonkamer, royale keuken en drie slaapkamers is dit een ideale woning te noemen. De wanden en vloeren zijn strak afgewerkt en de badkamer is vernieuwd in 2025. De tuin is gelegen op het zuiden en beschikt over een garage en parkeergelegenheid op eigen terrein!

Deze woning is gelegen aan een autovrije strook en heeft uitzicht op het groen. Een rustige locatie in een kindvriendelijke buurt. De woonwijk ligt aan de rand van Hoorn, waardoor u met 5 minuten op de A7 richting Amsterdam rijdt. Ook winkelcentrum De Korenbloem en diverse

sportvoorzieningen bereikt u binnen enkele minuten. De gezellige binnenstad van Hoorn ligt op fietsafstand en biedt een groot aanbod van winkels, restaurants, terrassen, musea en het nieuwe stadsstrand!

Bijzonderheden

- Hoekwoning met stenen garage
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- Instapklaar
- Moderne badkamer 2025
- Gestuukte wanden en moderne vloeren
- 115 m² woonoppervlakte
- Alles kunststof kozijnen
- Energielabel C
- Lichte woonkamer
- Royale keuken
- Drie lichte slaapkamers
- Achtertuin op het zuiden
- Autovrije strook aan de voorzijde
- Uitzicht op groen en rustige locatie
- Op korte afstand van De Korenbloem
- Binnen enkele minuten op de A7

Begane grond

Via de entree komt u binnen in een ruime hal, waar zich de meterkast en de toiletruimte bevinden. Er is toegang tot de 1e verdieping, de woonkamer en de keuken.

Woonkamer

De tuingerichte woonkamer aan de achterzijde, met grote raampartijen en gestuukte wanden, creëert een licht en ruimtelijk effect. Er is genoeg plaats voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Ook zorgt de schuifpui voor een fijne interactie tussen de woonkamer en de tuin. Op een zomerse dag laat u zo heerlijk het frisse briesje de kamer koelen, ideaal!



Keuken

De keuken is ingericht met het oog op gemak en efficiëntie. Ingebouwde apparatuur zoals een vaatwasmachine, oven, vriezer, 6-pits gas en een afzuiger zorgen voor een naadloze, opgeruimde look. Alles is binnen handbereik, met slimme opbergoplossingen in de kastjes. De keuken is gelegen aan de voorzijde en afgewerkt met een natuurstenen werkblad.



1e verdieping

Via de vaste trap komt u uit op de overloop van de 1e verdieping. Deze overloop biedt plaats voor een technische ruimte met opstelling voor de cv-ketel en aansluitingen t.b.v. de witgoedapparatuur.

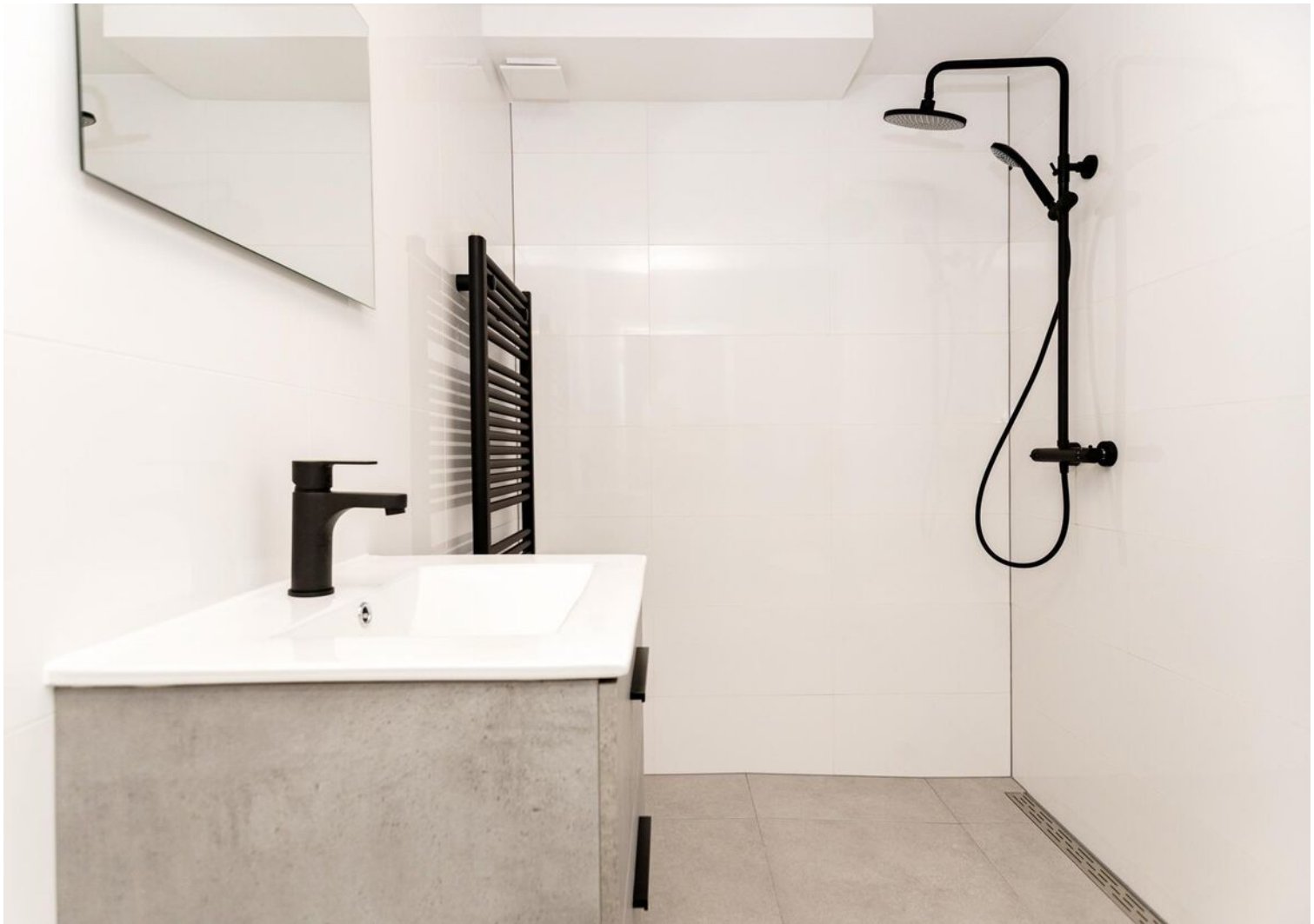
Slaapkamers

Op deze verdieping zijn twee slaapkamers te vinden. De kamers hebben recht opgetrokken wanden en zijn recent gestuukt. De vloeren zijn strak afgewerkt met een moderne laminaatvloer, wat het plaatje compleet maakt!

Badkamer

De badkamer is werkelijk een plaatje! Vernieuwd in 2025 en voorzien van een heerlijke regendouche, wastafel in meubel en een wandcloset. De ruimte is afgewerkt met moderne tegels en zwarte accenten.





2e verdieping

En dan is er nog een verrassend ruime zolderverdieping! De 3e slaapkamer heeft een hoogte tot aan de nok en is voorzien van veel daglicht en bergruimte achter de knieschotten. Het plafond en de wanden zijn gestuukt en ook hier is de ruimte afgewerkt met een moderne laminaatvloer, wat zorgt voor een mooi geheel. Deze kamer kan uitstekend dienen als extra slaapkamer, werkruimte of hobbyruimte.

Elektrische installatie

Meterkast met 6 groepen en een aardlekschakelaar.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-combiketel Vaillant HR 2009 in eigendom.

Isolatie

De woning heeft dakisolatie, muurisolatie en dubbele beglazing.



Tuin

Deze diepe tuin heeft een ideale ligging op het zuiden en is onderhoudsvriendelijk aangelegd met voornamelijk strakke bestrating. Hier kunt u op zonnige middagen en avonden heerlijk buiten zitten, een BBQ organiseren of gewoon ontspannen met een goed boek. Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen garage met elektra en verlichting. De tuin wordt afgesloten door middel van een autopoort, waardoor u hier gemakkelijk uw auto kunt parkeren.



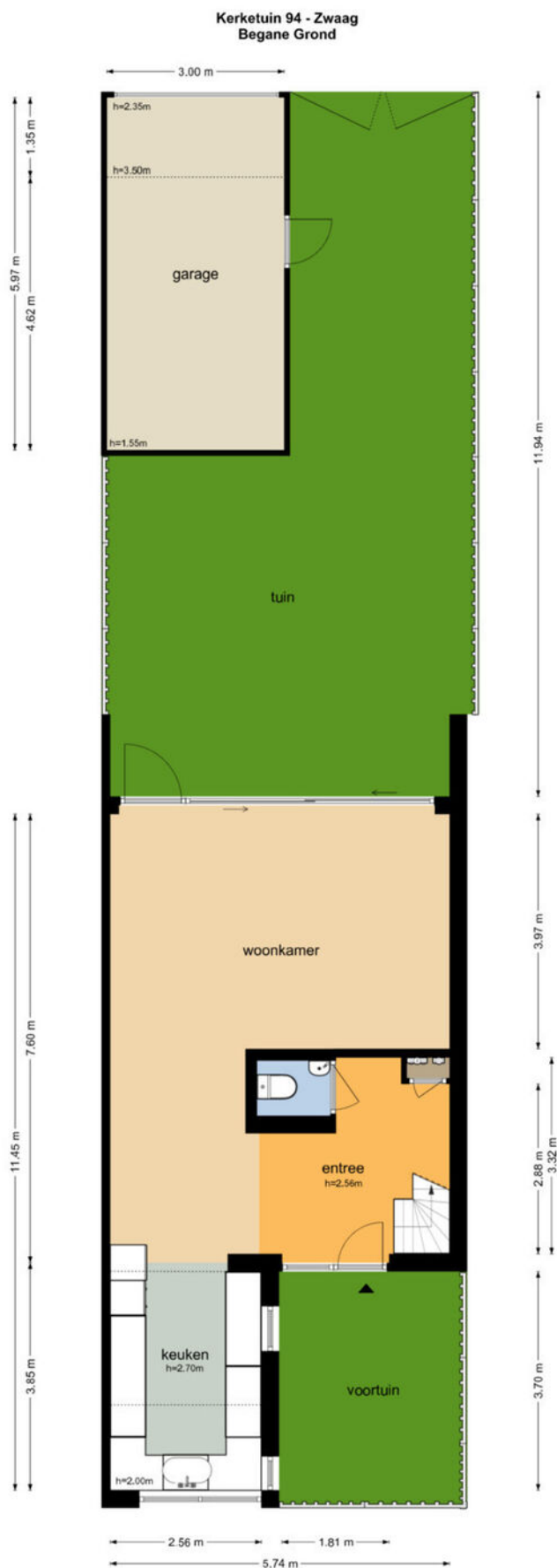




Lijst van zaken

	blijft achter
Tuinaanleg/beplanting	x
(sier)bestrating	x
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x
Buitenverlichting	x
Speciale losse brievenbus	x
Vloer: laminaat	x
Klokthermostaat	x
Keuken (inbouw) apparatuur:	
- kookplaat (gas);	x
- afzuigkap;	x
- oven;	x
- koelkast;	x
- vriezer;	x
- vaatwasmachine.	x
Opbouwverlichting:	
- (losse) wandlampen;	x
- hanglampen/plafonnières.	x
Garage: opbouwverlichting	x
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x
Wastafelmeubel	x
Rookmelders	x

Plattegrond begane grond

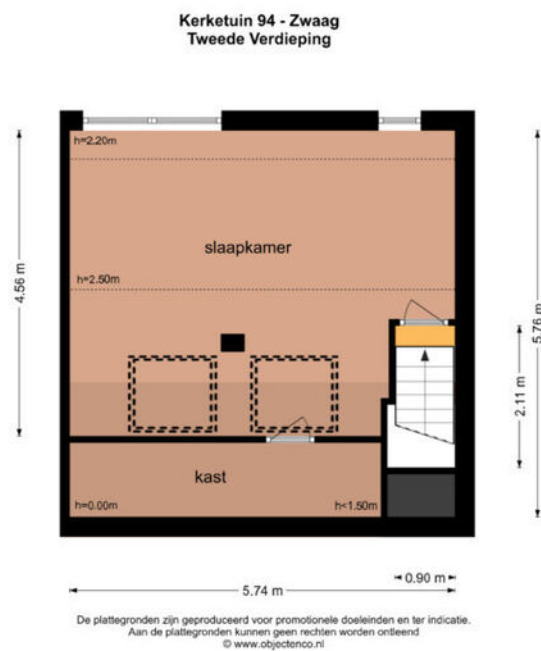


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionale doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3364560_1



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Schaal 1: 500

Hoorn

I

4071

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 mei 2025

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.



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 kruipruimte, 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