

4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



ZWAAGDIJK-WEST | Klokkewit 38, 1685 PP



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



Woonoppervlakte:	168 m ²
Perceeloppervlakte:	725 m ²
Inhoud:	692 m ³
Bouwjaar:	2005
Type woning:	vrijstaande woning
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	4
Energie label:	A
Gebouw gebonden buiten ruimte:	11 m ²
Externe bergruimte:	36 m ²



Klokkewit 38, Zwaagdijk-West

Luxueuze vrijstaande villa met een prachtige tuin op het zuiden en aan het water, grote stenen garage, levensloopbestendig en energielabel A!

Deze villa, geïnspireerd op de stijl van een notariswoning, biedt een ongekend wooncomfort, gecombineerd met de beste materialen en is tot in de kleinste details afgewerkt. Het resultaat? Een stijlvol, warm thuis waar elke ruimte klopt en waar luxe en gezelligheid naadloos samenkomen. Afgewerkt met hoge plafonds, grote ramen en een in visgraat gelegde parketvloer. Door de slimme indeling biedt de begane grond een slaapkamer met aangrenzend een badkamer, waardoor de woning levensloopbestendig is. Ook voor grote gezinnen en mensen die veel thuis werken is dit woonhuis zeer geschikt. De woonkeuken en het sanitair, het is allemaal luxe

uitgevoerd. Naast de riante villa biedt het geheel een ruim perceel van 725 m² met prachtige tuin aan het water, vrij uitzicht, een stenen garage en een oprit waar u meerdere auto's kunt parkeren op eigen terrein. Met het oog op duurzaamheid beschikt het woonhuis over 10 zonnepanelen en een energielabel A.

Het huis is gelegen in een rustige straat aan de rand van de woonwijk. Er is veel groen in de buurt, een prachtig aangelegd park achter de woning, dorps huis met grote natuurspeeltuin en een basisschool op loopafstand. Met de fiets bent u binnen 15 minuten in het centrum van Hoorn. Zwaagdijk-West is een vriendelijk dorp met alle voorzieningen binnen handbereik. Hier woont u landelijk én centraal, met de A7 op slechts 5 minuten afstand.

Begane grond

De entree van de woning is majestueus! De voorgevel met het witte, statige aanzicht is een echte eyecatcher. Het Franse balkon, hoge ramen en de prachtige beplanting aan de voorzijde dragen bij aan de luxe uitstraling. U komt binnen in de royale entree met vide en lichtkoepel. Hier merkt u meteen de ruimte in het huis en voelt u de hoogte van de plafonds. Het toilet is modern betegeld en de meterkast is uitgebreid. Er is een mooie houten trappartij met traploper naar de slaapverdieping en via de hal bereikt u de woonkeuken en de slaapkamer met badkamer op de begane grond. De hal, woonkamer, keuken en de bijkeuken zijn voorzien van vloerverwarming.



Woonkamer

Van hoge plafonds tot elegante details zoals platte plinten, sierlijsten en gestuukte wanden: hier voelt u de liefde voor stijl. De woonkamer biedt een heerlijk zitgedeelte, waar hoge ramen en een gashaard voor een warme, huiselijke sfeer zorgen. Dit is de ideale plek om tot rust te kunnen komen of om gezellig tijd met familie door te brengen. De living is voorzien van een in visgraat gelegde parketvloer en via de vaste kasten met ensuite-deuren is er toegang tot de woonkeuken.



Keuken

De woonkeuken van Bulthaup is een absolute eyecatcher! Ontworpen voor de veeleisende hobbykok en uitgerust met alle gewenste inbouwapparatuur. Het geheel is geplaatst in een wandopstelling, gecombineerd met een vaste kastenwand. Het eetgedeelte bevindt zich aan de achterzijde en is royaal opgezet met aan drie zijden openslaande deuren en prachtig uitzicht op de tuin. Vanuit het eetgedeelte is er toegang tot het overdekte terras, waar u heerlijk kunt zitten.



Bijkeuken

Grenzend aan de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken. Hier is plaats voor de witgoedapparatuur en er is toegang tot de tuin.

Slaapkamer en badkamer

Op de begane grond vindt u de 1e slaapkamer, perfect voor gasten of geschikt als master bedroom voor gelijkvloers wonen. Deze kamer grenst direct aan een moderne badkamer met inloopdouche, wandcloset en een wastafel.

Elektrische installatie

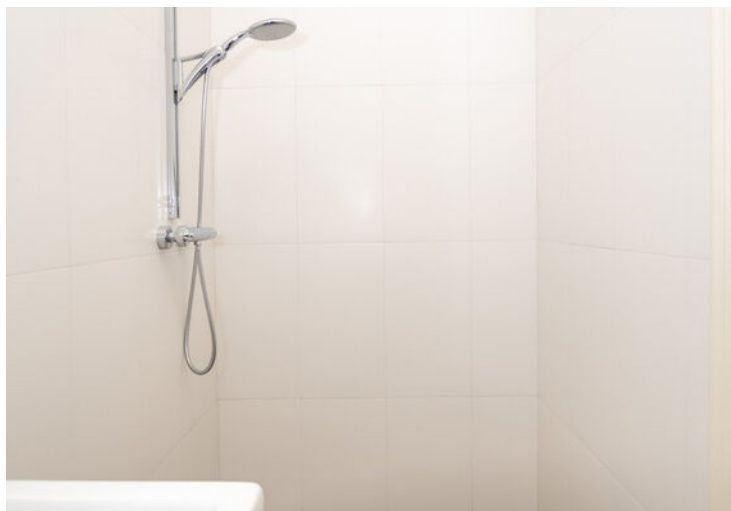
Meterkast met 8 groepen.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-combiketel HR Intergas 2020.

Isolatie

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



1e verdieping

Via de vaste trap komt u uit op de overloop van de 1e verdieping. U heeft vanaf hier toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers

De slaapverdieping is voorzien van maar liefst 4 dakkapellen en een ruime overloop met vide. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een inloopkast en een bergruimte met cv-ketel, airco en warmteterugwinunit. De 3 slaapkamers zijn van goed formaat en bieden een lichte, serene sfeer dankzij de dakkapellen.

Badkamer

De badkamer is luxe afgewerkt met grote wand- en vloertegels, een ligbad, inloopdouche, vloerverwarming, wandcloset en een wastafel. Ook hier geeft een dakkapel weer mooi daglicht.





Tuin

De tuin is gelegen op het zuiden en voelt als een privépark: een strak gazon met diverse bomen en planten. Prachtig aangelegd en gelegen aan het water. Het luxe terras onder de veranda maakt buitenleven een dagelijks genot – zomer én winter. Achterin vindt u een waterterras, dat is gesitueerd over de gehele breedte van het perceel. Aan de voorzijde is er plaats om meerdere auto's te parkeren op eigen terrein. De vrijstaande stenen garage biedt tevens ruimte voor een werkbank. Ideaal voor wie op zoek is naar een plek voor kluswerk of een hobbyruimte.



Bijzonderheden

- Vrijstaande luxe notariswoning
- Ruim perceel van 725 m²
- Energielabel A
- 10 zonnepanelen
- Tuin op het zuiden aan het water
- Ruime oprit en grote stenen garage
- Levensloopbestendig
- Twee badkamers
- Vier slaapkamers
- In visgraat gelegde parketvloer
- Overdekt terras
- Stijl en ongekennde allure
- Onder architectuur van Ton van der Laan
- Unieke woonkans voor wie op zoek is naar luxe, stijl en comfort!



Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee
Tuinaanleg/beplanting	x	
Beregeningspomp+ sproeiers	x	
(sier)bestrating	x	
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x	
Buitenverlichting	x	
Tuinhuisje/buitenberging	x	
droogmolen incl. voet		x
Zonnepanelen	x	
Gordijnrails: begane grond en 1 ^e verdieping	x	
Gordijnen: begane grond en 1 ^e verdieping	x	
Vitrage: begane grond	x	
Rolgordijnen: begane grond en 1 ^e verdieping	x	
Luxaflex: 1 ^e verdieping	x	
Vloer: linoleum/marmoleum, parketvloer en houtenvloer	x	
Klokthermostaat; merk Honeywell	x	
gashaard	x	
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (gas); - afzuigkap; - combimagnetron/oven; - koel-vriescombinatie; - koelkast – vriezer bijkeuken; - vaatwasmachine.	x x x x x	x
Keukeninbouwverlichting (spotjes)		
Boeken-, legplanken: 1 ^e verdieping	x	
Opbouwverlichting: hanglampen/plafonnières		x
Garage/berging: - opbouwverlichting; - stelling; - werkbank.	x x	x
Kasten: 1 ^e verdieping	x	
Spiegelwanden	x	
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x	
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x	
Rookmelders	x	

Plattegrond begane grond



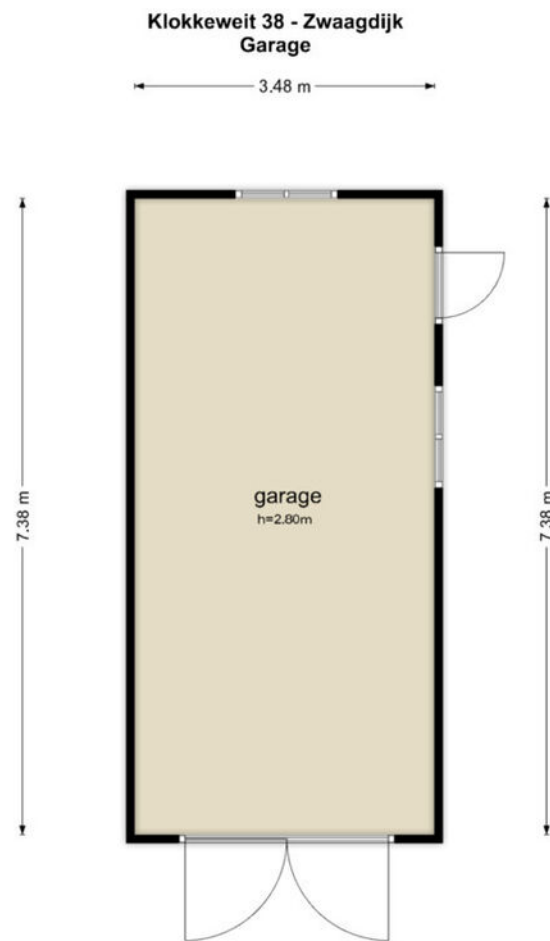
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

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 garage



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: 3506861_1



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Wognum
Sectie	K
Perceel	4444

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



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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 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