

4x1 Makelaardij

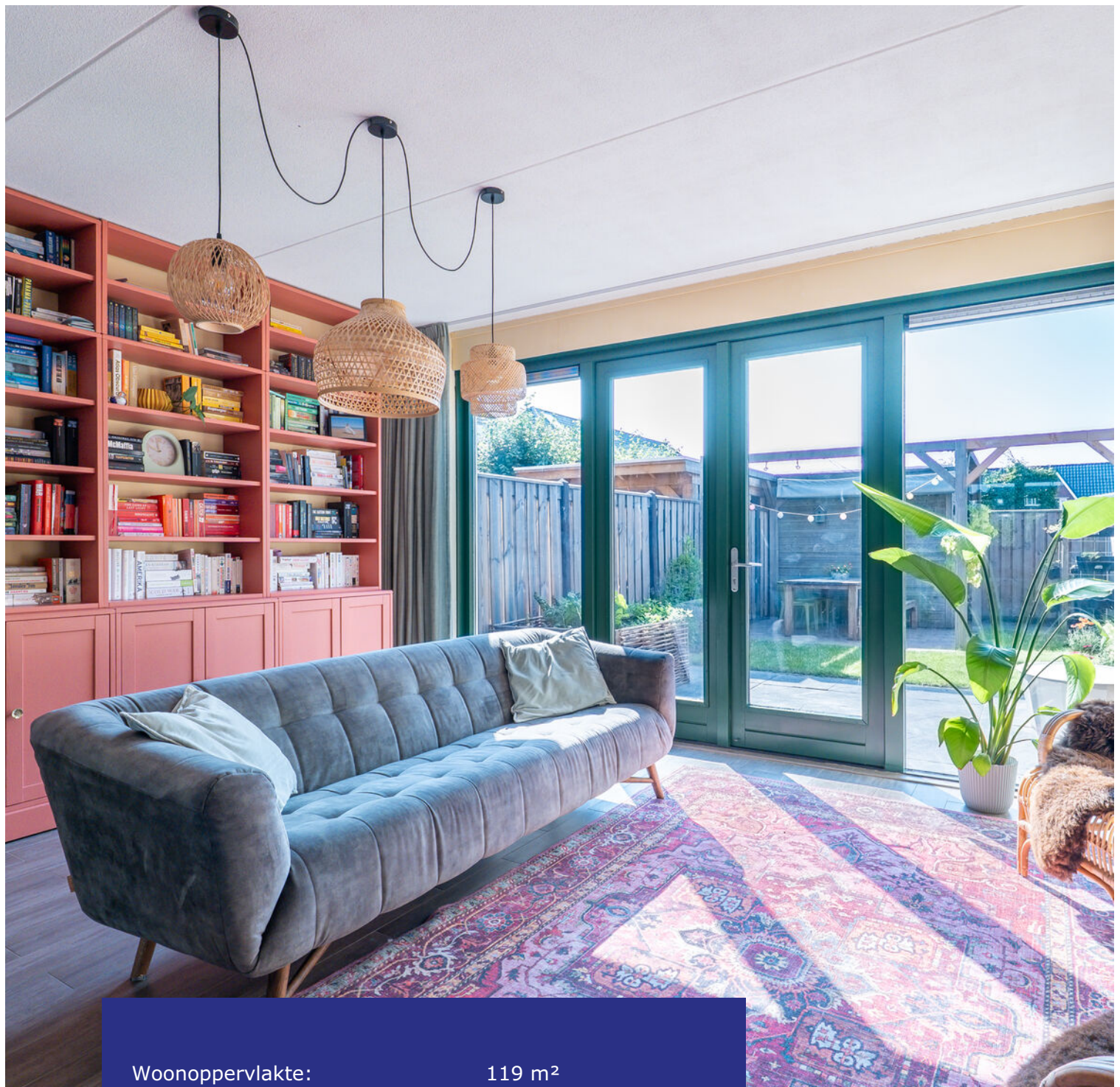
De 1^e stap bij verhuizen!



ZWAAG | Govert Oostwoudpad 12, 1689 XR



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



Woonoppervlakte:	119 m ²
Perceeloppervlakte:	119 m ²
Inhoud:	434 m ³
Bouwjaar:	2014
Type woning:	tussenwoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	3
Tuinligging:	zuid
Energie label:	A
Externe bergruimte:	5 m ²



Govert Oostwoudpad 12, Zwaag

Uitgebouwde eengezinswoning, instapklaar, energielabel A en verzorgde tuin op het zuiden! Welkom aan Govert Oostwoudpad 12 in Zwaag. Deze ruime eengezinswoning uit 2014 ligt in de populaire wijk Bangert en Oosterpolder en is klaar voor nieuwe bewoners. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd en beschikt over 3 slaapkamers, een moderne badkamer, een grote zolderverdieping, 119 m² aan woonoppervlakte en energielabel A. Met een fijne indeling, nette afwerking en een zonnige tuin op het zuiden is dit een plek waar u zich direct thuis zult voelen.

De woning is gelegen in de geliefde woonwijk Bangert en Oosterpolder. Een kindvriendelijke wijk met veel groen en een moderne uitstraling, waar u kunt genieten van een prettige woonomgeving. Op loopafstand treft u

het winkelcentrum, basisscholen, speeltuintjes en een gezondheidscentrum aan. Extra prettig is de speelgelegenheid voor de deur en de rustige straat waar alleen bestemmingsverkeer komt. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Met de fiets bent u binnen 10 minuten in de gezellige binnenstad van Hoorn en met de auto rijdt u in 5 minuten op de A7 richting Amsterdam.

Bijzonderheden

- Uitgebouwde eengezinswoning
- Energielabel A
- Instapklaar en volledig geïsoleerd
- 119 m² woonoppervlakte
- Bouwjaar 2014
- Royale woonkamer met open keuken
- Moderne badkamer
- Vierde slaapkamer mogelijk op zolder
- Verzorgde tuin op het zuiden
- Geen directe voor- en achterburen
- Op loopafstand van het winkelcentrum
- Uitstekende verbinding met uitvalswegen

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal met meterkast en trapopgang is voorzien van een moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Vanaf hier is er toegang tot de living.

Woonkamer

Wat een ruimte! Kom binnen in deze royale woonkamer, waar de prettige sfeer en de daglichttoetreding direct opvallen. De kamer is aan de achterzijde uitgebouwd en voorzien van een grote raampartij met openslaande deuren naar de tuin. De plavuizenvloer met vloerverwarming zorgt voor een mooi en open geheel. Het zitgedeelte bevindt zich aan de achterzijde van de woning, waardoor u vanaf hier een mooi uitzicht heeft. In het deel tussen de zithoek en de keuken is er plaats voor een grote eettafel.



Keuken

De keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, oven en een separate Amerikaanse koel-vriescombinatie. Vanaf hier heeft u uitzicht op het speelveldje.



Tuin

De achtertuin is een fijne plek om te ontspannen en is gelegen op het zuiden. Hierdoor profiteert u van zowel de middag- als de avondzon. De achtertuin is sfeervol en met zorg aangelegd met een gevarieerd assortiment aan planten en bloemen. Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaande houten berging met elektra en een achterom via een poort. Aan de achterzijde is een terras gecreëerd waar u door het zonnescherm ook heerlijk in de schaduw kunt zitten.





1e verdieping

Via de vaste trap bereikt u de 1e verdieping. Hier bevinden zich de overloop, drie slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de zolder.

Slaapkamers

De 3 slaapkamers hebben recht opgetrokken wanden en zijn allen voorzien van een nette laminaatvloer. Er zijn twee slaapkamers gelegen aan de achterzijde van de woning en de master bedroom ligt aan de voorzijde. De kamers zijn flexibel in te richten en kunnen naast slaapkamer ook prima dienen als werk-, hobby- of kinderkamer.

Badkamer

De ruime badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douche, wandcloset en een wastafelmeubel. Daarnaast beschikt de badkamer over mechanische ventilatie en een te openen raam voor natuurlijke ventilatie.





2e verdieping

Op de tweede verdieping treft u een ruime zolderverdieping met veel mogelijkheden. Deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer en een dakraam aan de achterzijde. Tevens bevinden zich op de zolder de witgoedaansluitingen en de technische installaties. Deze verdieping is naar eigen wens nader in te delen, bijvoorbeeld voor het realiseren van werkruimte of een extra slaapkamer.

Elektrische installatie

Meterkast met 7 groepen, 2 aardlekschakelaars, 3 fasen en glasvezel.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-combiketel Intergas HR 2014.

Isolatie

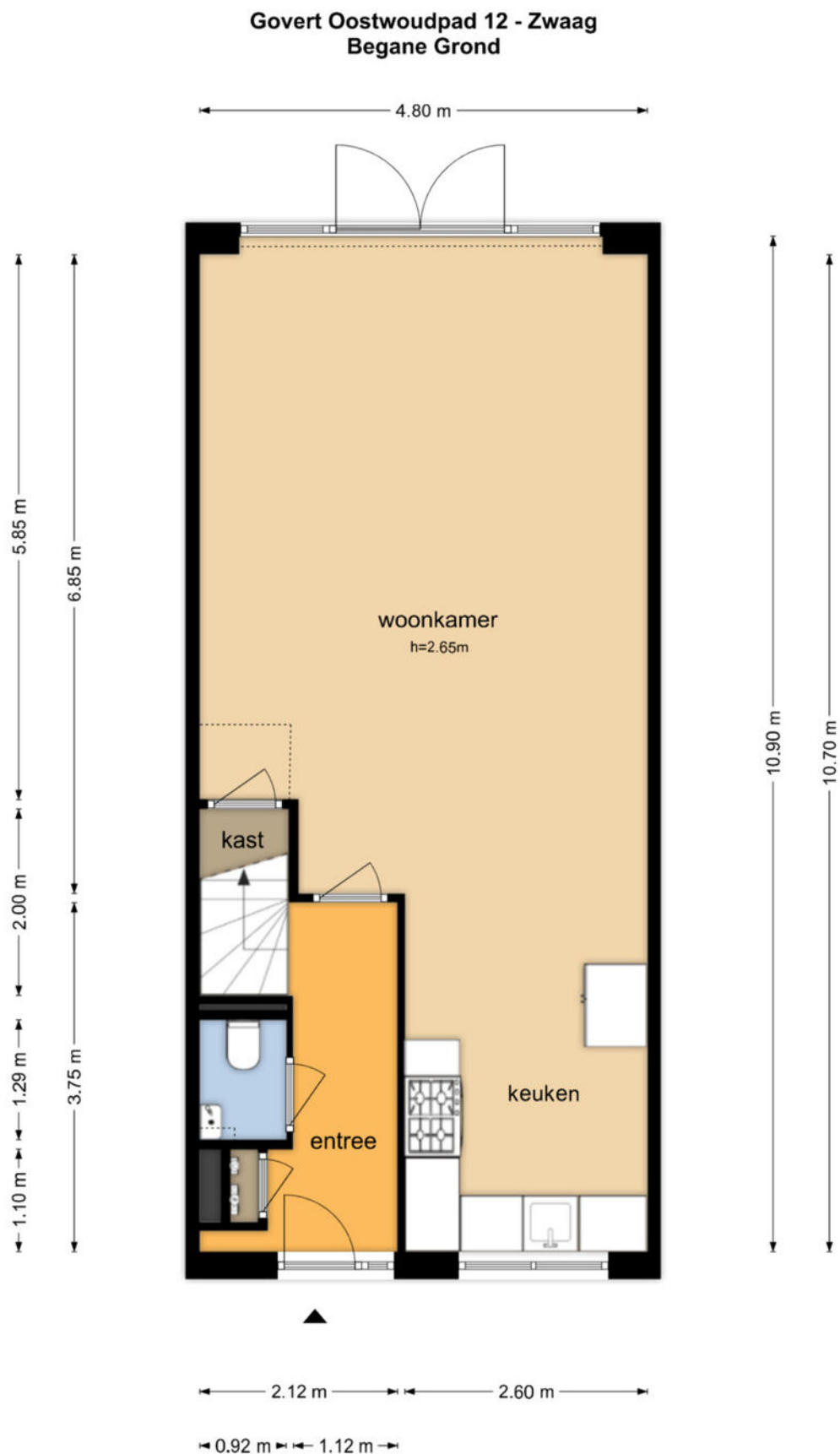
De woning is optimaal geïsoleerd door middel van dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en HR-beglazing.



Lijst van zaken

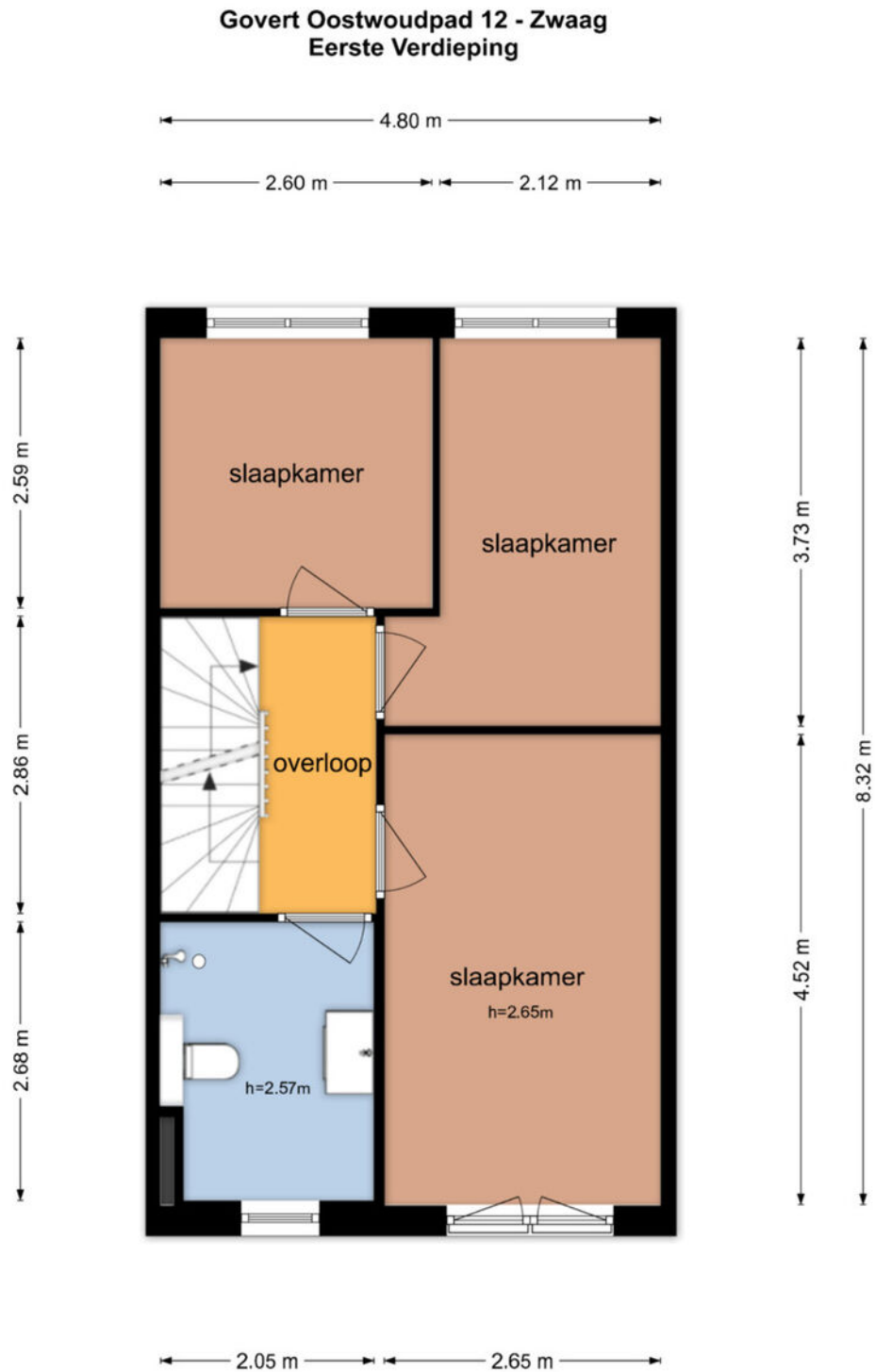
	blijft achter	gaat mee
Tuinaanleg/beplanting	x	
(sier)bestrating	x	
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x	
Buitenverlichting	x	
droogmolen incl. voet	x	
Gordijnrails: begane grond en 1 ^e verdieping	x	
Gordijnen: begane grond en 1 ^e verdieping		x
Vitrage: 1 ^e verdieping (plissé)	x	
Klokthermostaat	x	
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat; - afzuigkap; - oven; - koel-vriescombinatie; - vaatwasmachine.	x x x x x	
Opbouwverlichting: - (losse) wandlampen; - hanglampen/plafonnières.		x x
Kasten: begane grond, 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping		x
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x	
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x	
Wastafelmeubel	x	
Rookmelders	x	
Opbergbakken wand toilet	x	
Planken in de trapkast	x	
Kast trapkant zolder	x	

Plattegrond begane grond



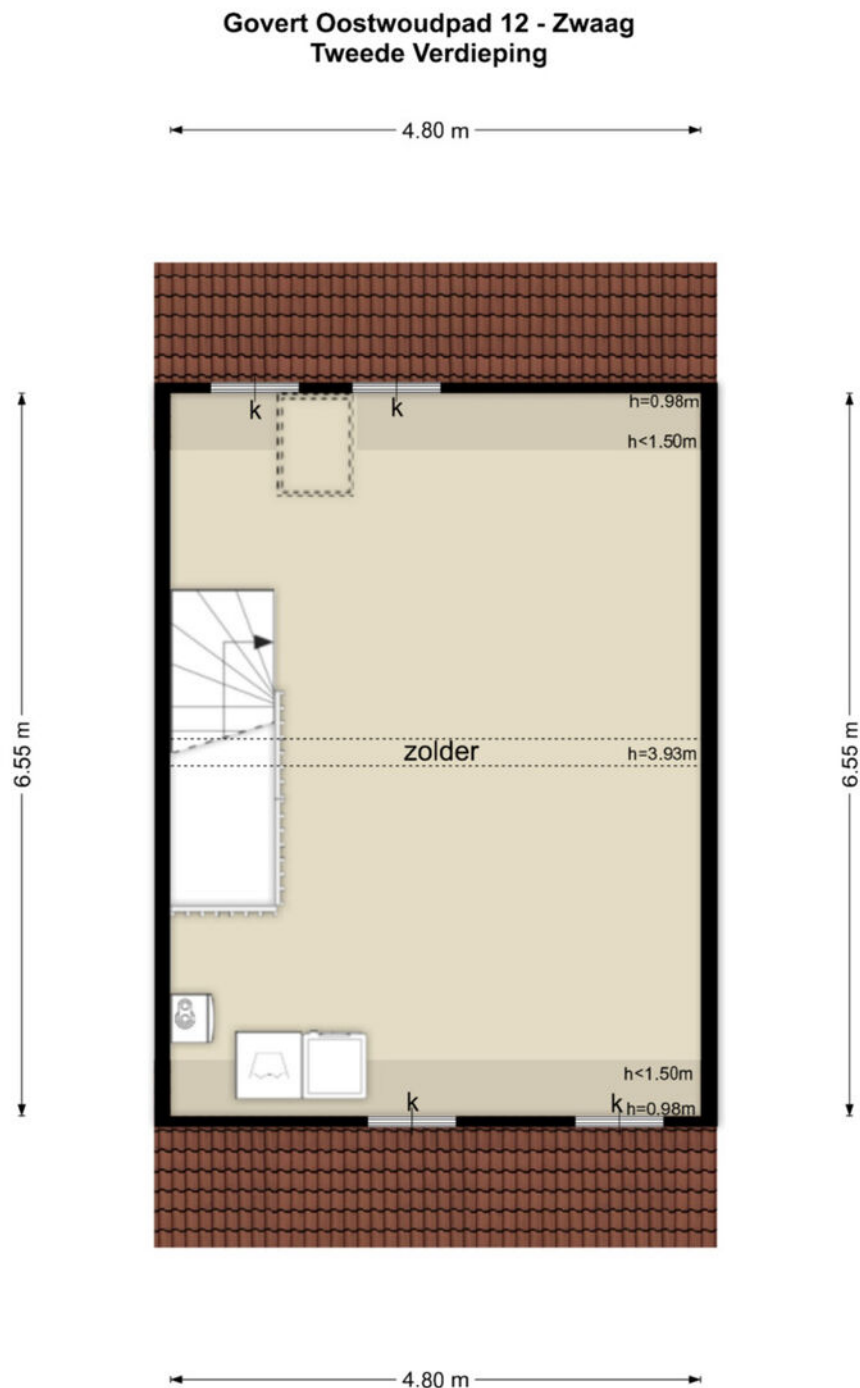
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond eerste verdieping



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

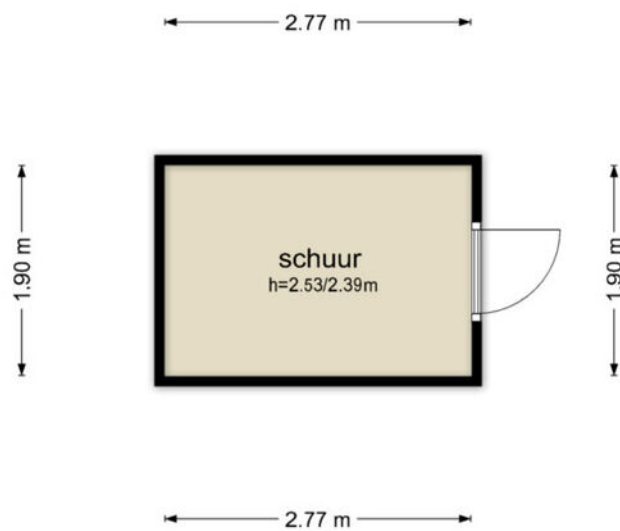
Plattegrond tweede verdieping



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

Plattegrond schuur

Govert Oostwoudpad 12 - Zwaag Schuur

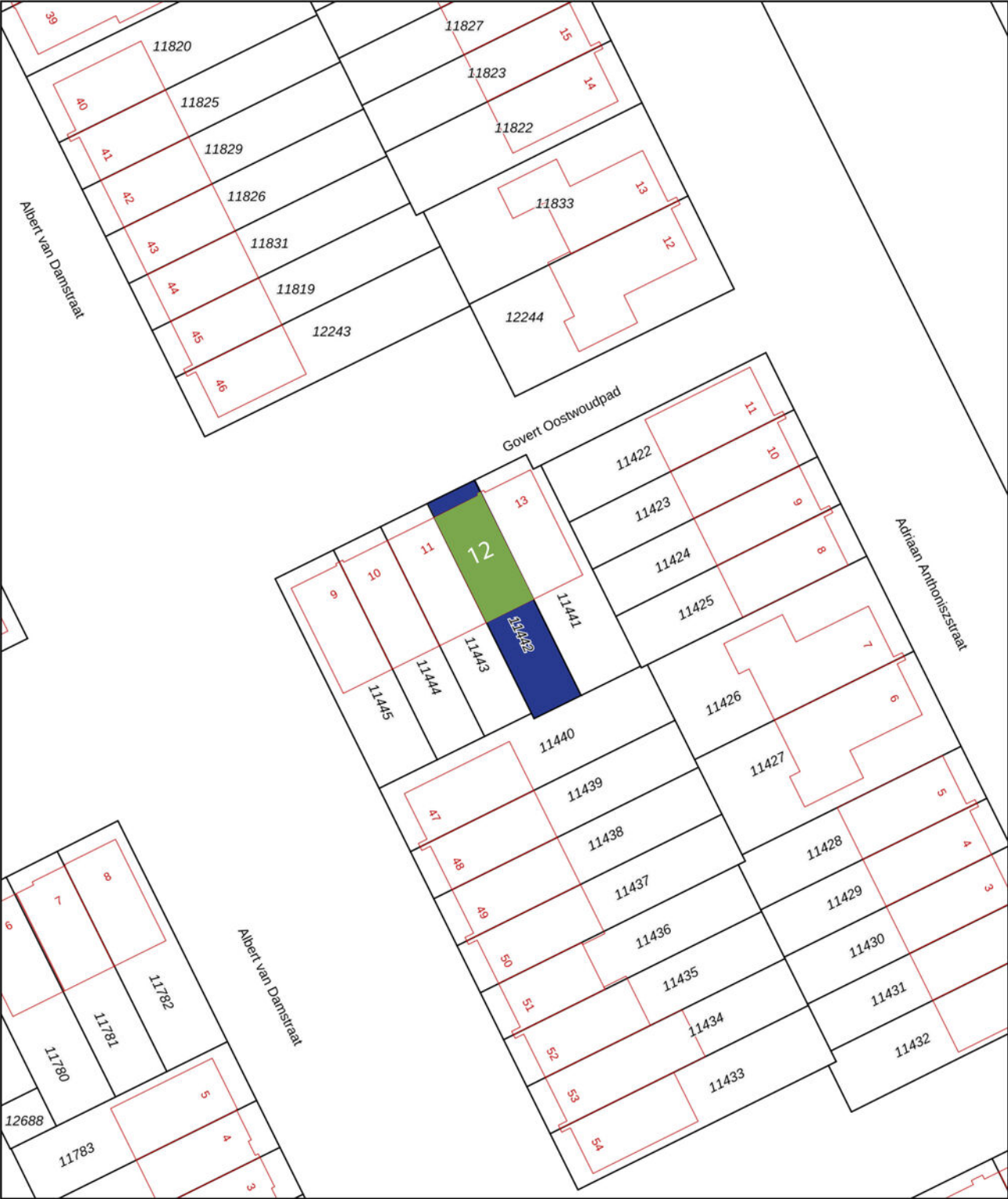


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4021296_2



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hoorn

Sectie I

Perceel 11442

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

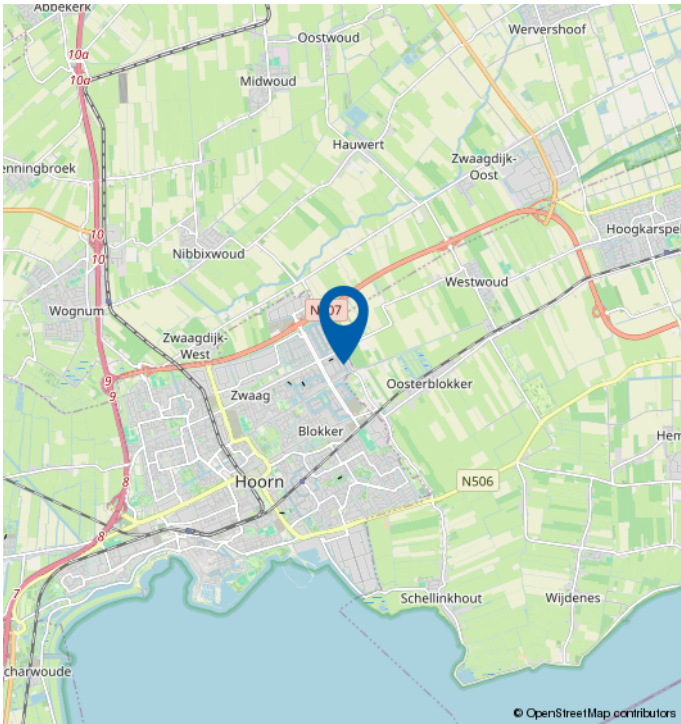
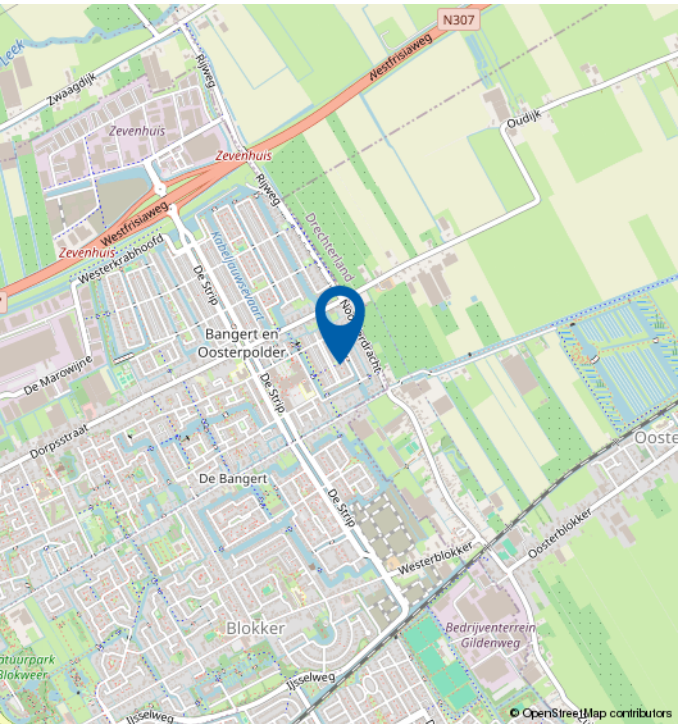
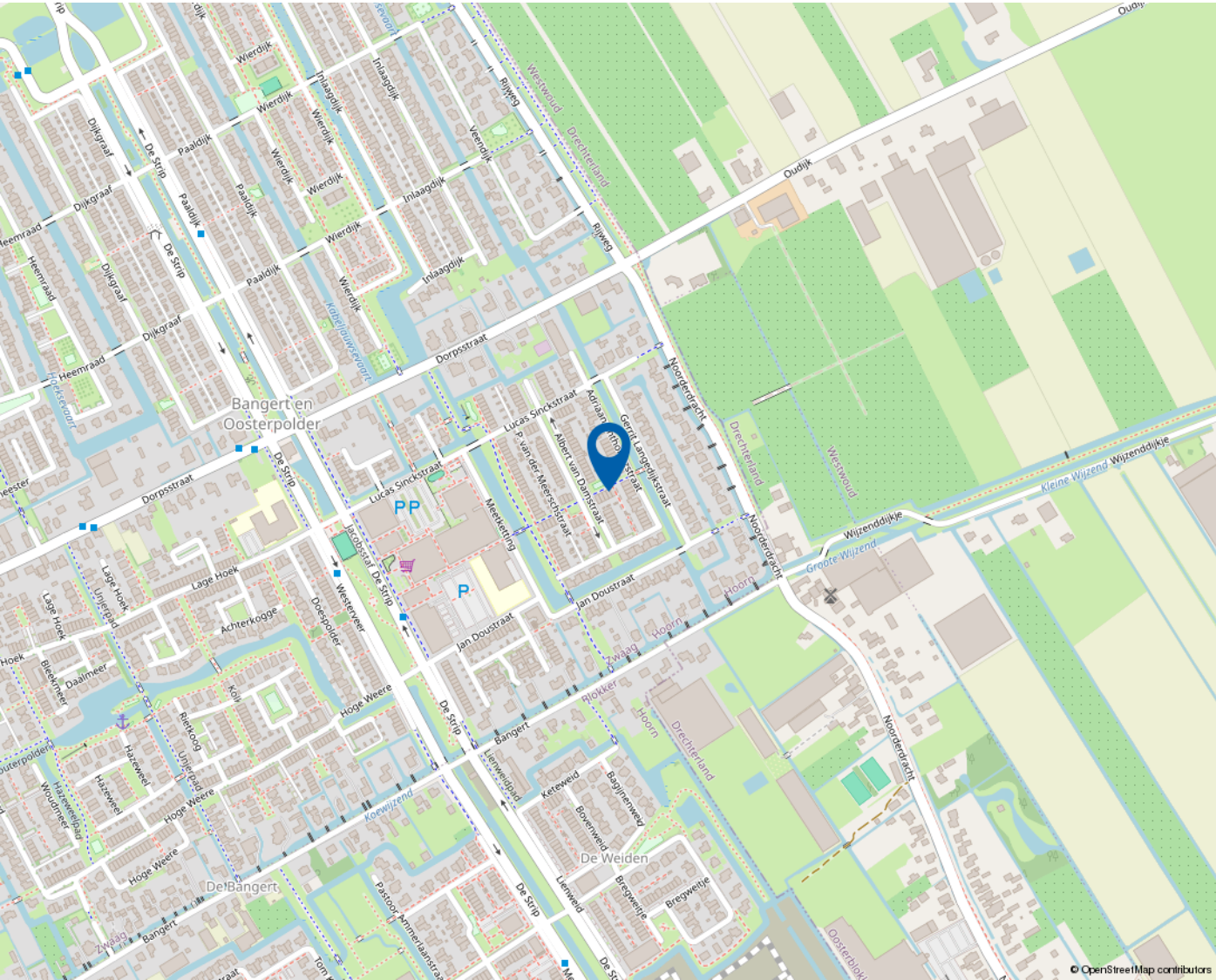
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 augustus 2026
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 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