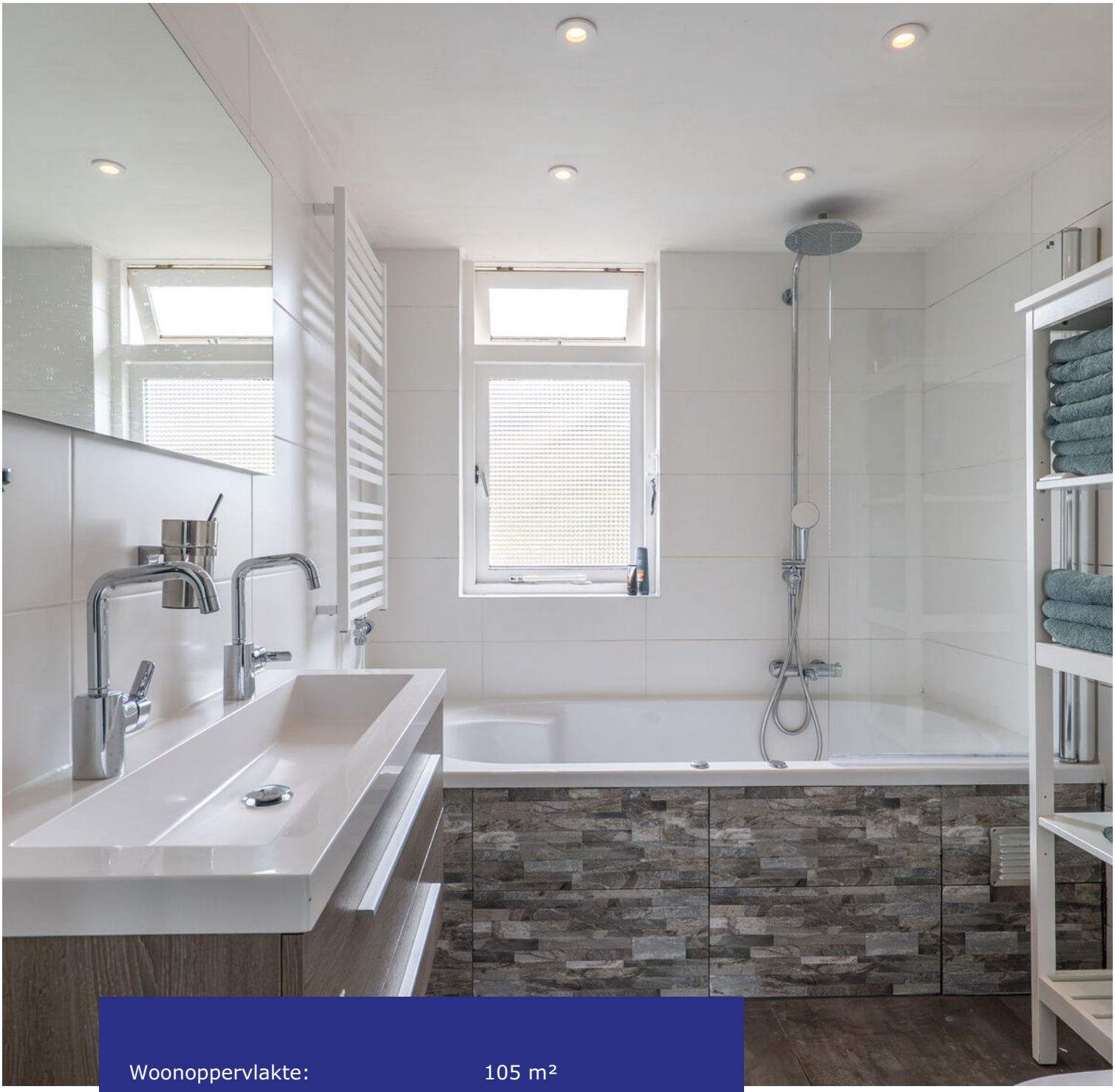
4x1 Makelaardij

De 1e stap bij verhuizen!



ZWAAG | Akkerwinde 82, 1689 NX

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



Woonoppervlakte:	105 m²
Perceeloppervlakte:	123 m²
Inhoud:	369 m³
Bouwjaar:	1980
Type woning:	tussenwoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Tuinligging:	noord
Energielabel:	C
Externe bergruimte:	5 m²



Akkerwinde 82, ZWAAG

Leuke eengezinswoning met 4 slaapkamers, moderne keuken, luxe badkamer en nette tuin op een toplocatie!

Starters opgelet! Welkom aan de Akkerwinde 82, een fijne eengezinswoning met 4 slaapkamers op loopafstand van het winkelcentrum en op fietsafstand van de binnenstad! De woning heeft een woonoppervlakte van 105 m², verdeeld over 3 woonlagen. Op de begane grond vindt u een moderne keuken en een sfeervolle woonkamer. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een luxe badkamer. De 4e slaapkamer is gelegen op de zolderverdieping. Buiten vindt u een verzorgde tuin met berging en achterom. Fijn wonen doet u hier!

De woning is gelegen in een rustige straat op loopafstand van winkelcentrum de Korenbloem. Hier treft u alle voorzieningen voor dagelijks gebruik. In de wijk vindt u scholen, speeltuintjes en er zijn diverse sportvoorzieningen. Met de auto rijdt u binnen 3 minuten op de rijksweg A7 richting Amsterdam of Leeuwarden. Op fietsafstand ligt de binnenstad van Hoorn, met een groot aanbod van winkels, NS-station, gezellige terrasjes en een sfeervol stadsstrand. Een fijne woning op een centrale locatie!

Bijzonderheden
- Leuke eengezinswoning op een toplocatie
- 4 slaapkamers en moderne keuken
- Luxe badkamer met bubbelbad
- Achtertuin met berging en achterom
- Zonnescherm voor- en achterzijde
- Energielabel C
- Nabij alle voorzieningen
- Winkelcentrum op loopafstand
- Uitstekende verbinding tot de A7
- Op fietsafstand van de binnenstad
- Fijn wonen doet u hier!

Begane grond
U betreedt de woning via de entree met hal en meterkast. Vanuit hier heeft u toegang tot de woonkamer.

Woonkamer
De woonkamer is afgewerkt met een moderne laminaatvloer en heeft veel lichtinval door het grote raam aan de voorzijde. Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte met uitzicht op de tuin. De woonkamer nodigt uit tot gezellige avonden met vrienden of een ontspannen moment voor uzelf met een goed boek en de klanken van uw favoriete muziek. Via de woonkamer is er toegang naar de tussenhal met toiletruimte en vaste trapopgang naar de 1e verdieping.







Keuken
De moderne keuken bevindt zich aan de achterzijde en is uitgerust met inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combimagnetron-oven en een afzuiger. Er is een vaste kastenwand aanwezig waarin zich de koel-vriescombinatie bevindt. Vanaf hier is er toegang tot de achtertuin.



Elektrische installatie
Meterkast met 8 groepen, 2 aardlekschakelaars, 2x glasvezelaansluiting.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening
Cv-combiketel Feenstra 2019 HR Intergas lease.



Isolatie
De woning is geïsoleerd door middel van dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbele beglazing.



1e verdieping
Via de vaste trap bereikt u de overloop met toegang naar 3 slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de 2e verdieping.

Slaapkamers
Deze verdieping beschikt over drie slaapkamers, perfect voor een gezin of voor het creëren van een werkplek. De twee slaapkamers aan de voorzijde zijn voorzien van een dakraam en de slaapkamer aan de achterzijde heeft rechte wanden en een vaste kastenwand.

Badkamer
Wat een plaatje! Een echt pluspunt van deze woning is de luxe badkamer! Uitgevoerd met moderne, grote tegels en sfeervolle spotverlichting. De badkamer is voorzien van een heerlijk ligbad/ bubbelbad, wastafelmeubel met dubbele kranen, douche en een wandcloset.











2e verdieping
Via de vaste trap komt u uit op de 2e verdieping. De voorzolder biedt plaats voor de wasmachine, droger, cv-ketel en de mechanische ventilatie. Vanaf hier is er toegang tot de 4e slaapkamer.

Slaapkamer
De 4e slaapkamer is van goed formaat en geschikt als volwaardige slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. De kamer is voorzien van een laminaatvloer en een praktische bergzolder.







Tuin
De achtertuin maakt het verhaal compleet. Volledig aangelegd met sierbestrating, sfeervolle buitenverlichting en onderhoudsvriendelijke plantenborders, biedt deze tuin een plek waar u écht kunt ontspannen. De tuin is gelegen op het noorden en heeft een handige achterom. Er is plaats voor een grote loungeset en het zonnescherm zorgt voor de nodige schaduw op warme dagen. Van een barbecue met vrienden tot een koude limonade in de zomerzon, deze plek is gemaakt voor geluksmomenten. Achterin vindt u nog een stenen berging, ideaal voor het stallen van de fietsen en het gereedschap.











Lijst van zaken

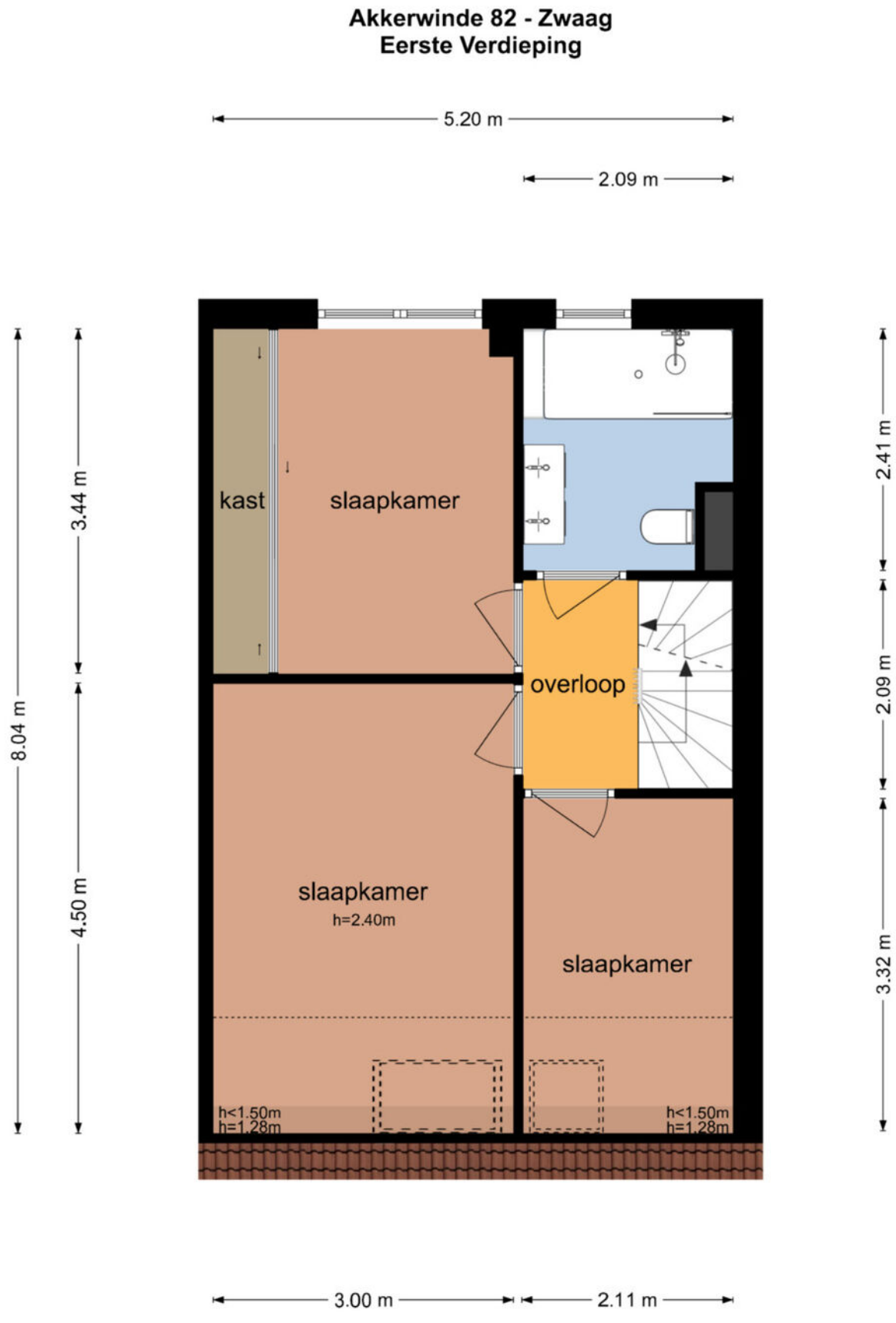
	blijft achter	gaat mee
Tuinaanleg/beplanting	x	
(sier)bestrating	x	
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x	
Zonneschermen	x	
Speciale deurbel		x
Gordijnrails: begane grond	x	
Gordijnen: begane grond		x
Rolgordijnen: begane grond en 1e verdieping	x	
Vloer: laminaat en linoleum/marmoleum	x	
Klokthermostaat; merk Honeywell	x	
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (inductie); - afzuigkap; - combimagnetron/oven; - koel-vriescombinatie.	 x x x x	
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	x	
Boeken-, legplanken: 2e verdieping	x	
Opbouwverlichting: hanglampen/plafonnières		x
Kasten: - begane grond; - 1e verdieping (behalve vaste kast blijft).		 x x
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x	
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x	
Wastafelmeubel	x	

Plattegrond begane grond



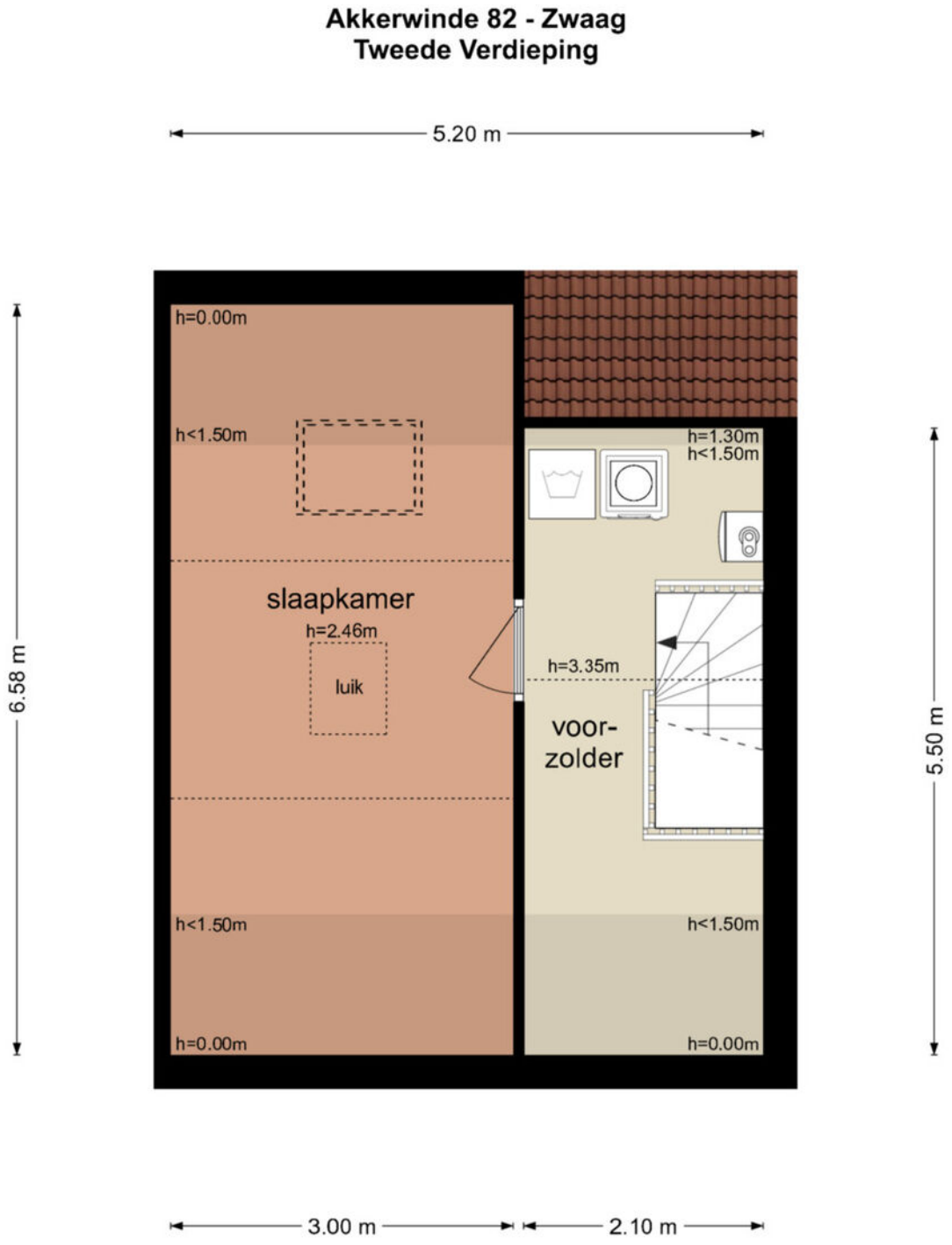
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond eerste verdieping



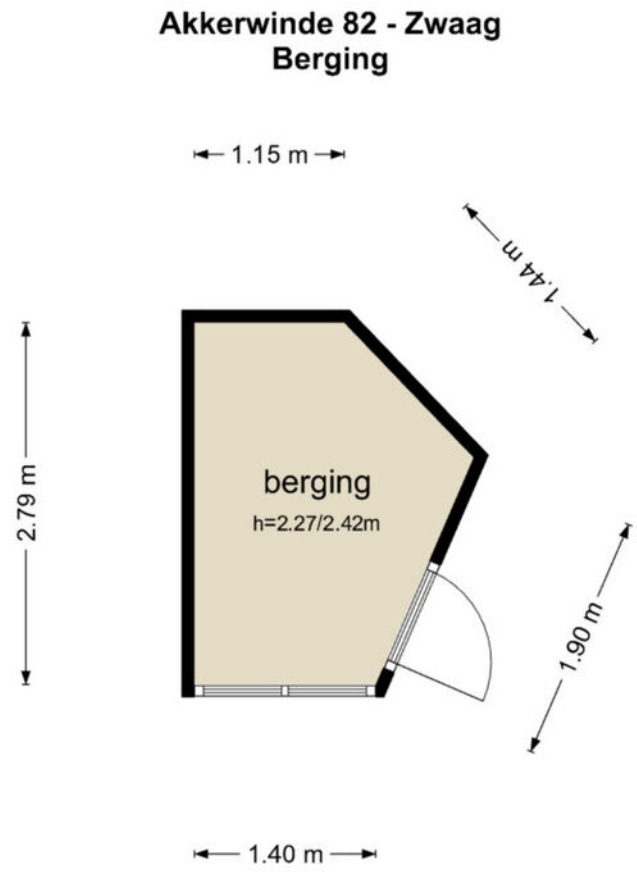
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

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 berging



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: 4165166_1



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

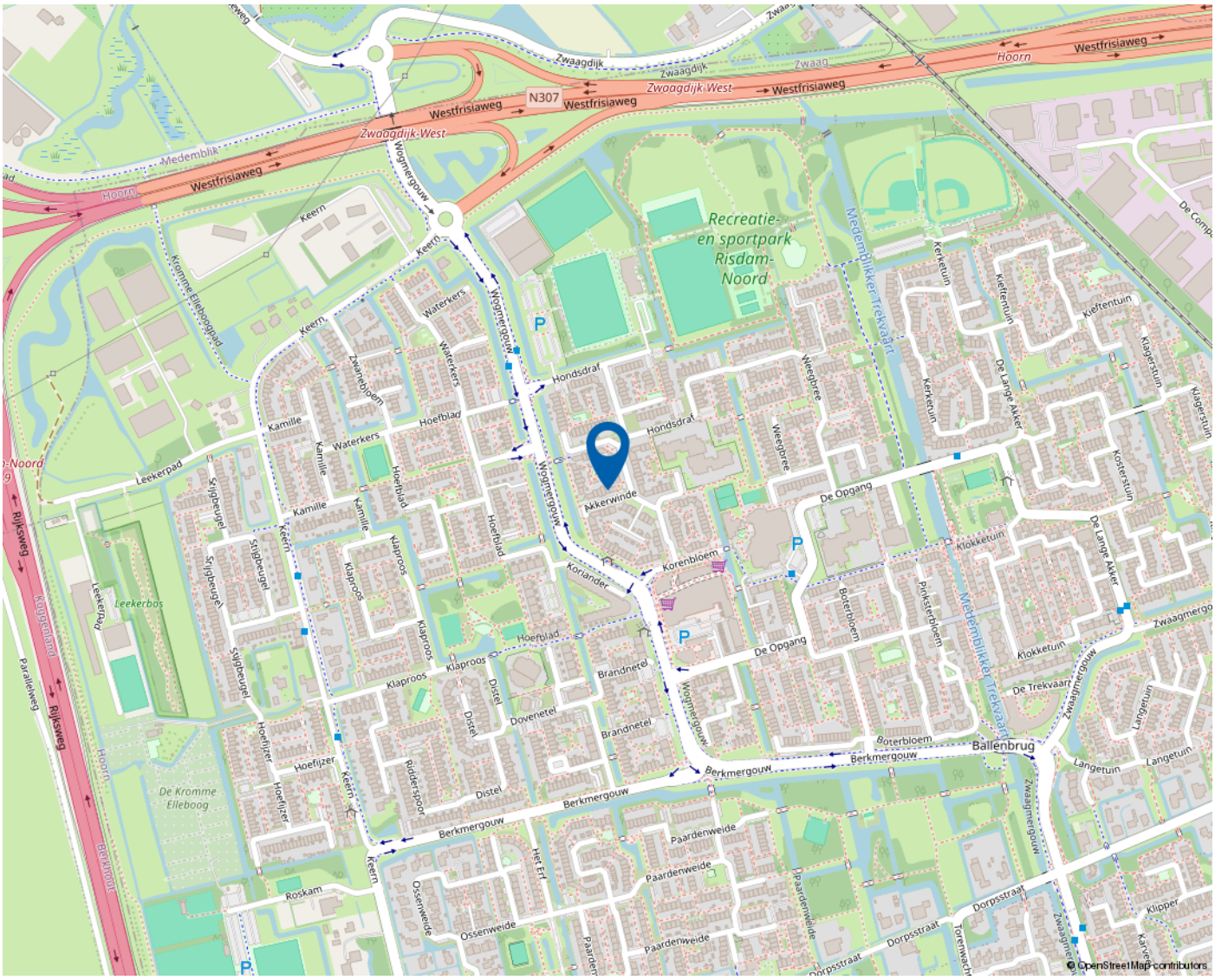
Kadastrale gemeente	Hoorn
Sectie	I
Perceel	4802

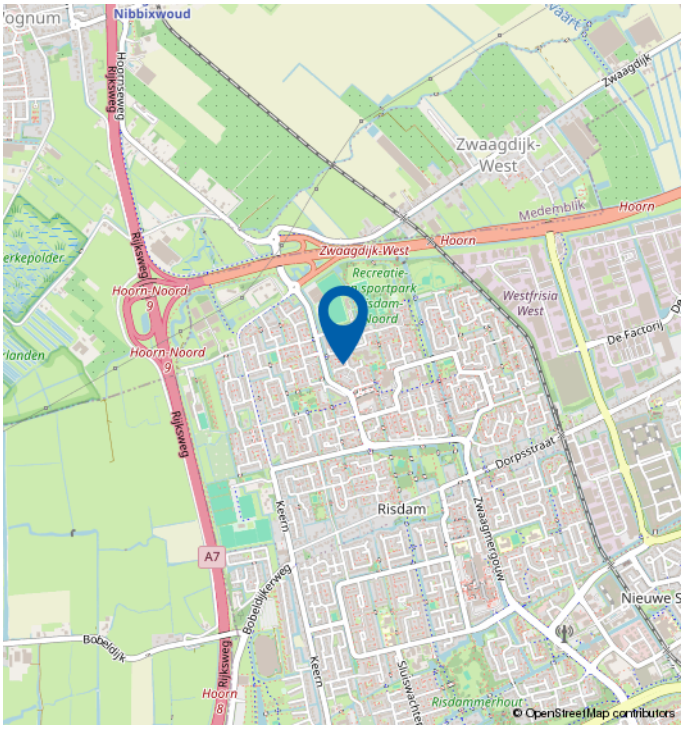
kadaster

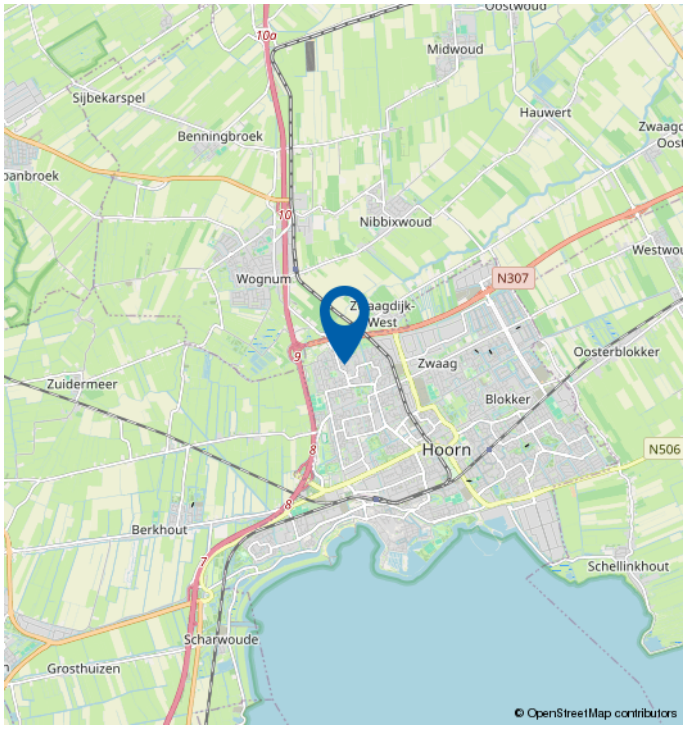
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 aanvaard 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 vervolggesprek 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