4x1 Makelaardij

De 1e stap bij verhuizen!



ZWAAG | Hooiklamp 15, 1689 DB

4x1 MAKELAARDIJ

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



Woonoppervlakte:	119 m²
Perceeloppervlakte:	191 m²
Inhoud:	417 m³
Bouwjaar:	1976
Type woning:	eindwoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Tuinligging:	west
Energielabel:	C
Externe bergruimte:	7 m²



Hooiklamp 15, ZWAAG

Wilt u wonen in een fijne omgeving met alle voorzieningen op korte afstand? Zoek dan niet verder! Deze ruime hoekwoning telt 119 m² aan woonoppervlakte, heeft in totaal 4 slaapkamers en beschikt over energielabel C. Droom weg bij de heerlijk brede en diepe achtertuin, die gelegen is op het westen. De woning beschikt over een goede basis, waarbij de cv-ketel en mechanische ventilatie in 2023 zijn vernieuwd. De afwerking en inrichting zijn toe aan een moderniseringsslag, maar juist hierin ligt de kans om deze woning om te toveren tot een eigentijds huis dat volledig aansluit bij uw woonwensen.

Fijn wonen doet u op de Hooiklamp in Zwaag! De woning staat in een kindvriendelijke buurt met veel voorzieningen in de directe nabijheid. Zo liggen voetbalvereniging S.V. Westfriezen, manege De Eenhoorn en zwembad De Wijzend op loopafstand. Het dorp heeft een supermarkt en diverse scholen. Zwaag is vastgegroeid aan de stad Hoorn, met haar historische binnenstad en een groot aanbod van winkels. Wat betreft de bereikbaarheid ligt de woning dicht bij diverse uitvalswegen, zoals de A7 richting Amsterdam en de Westfrisiaweg richting Enkhuizen.

Bijzonderheden
- Ruime hoekwoning en 119 m² wonen
- 4 slaapkamers en energielabel C
- Diepe tuin op het westen met berging
- Cv-ketel 2023
- Naar eigen smaak te moderniseren
- Vrij zicht in de straat
- Rustig wonen in een fijne woonomgeving
- De binnenstad van Hoorn op fietsafstand
- Op korte afstand van de supermarkt
- Binnen 5 minuten op de A7

Begane grond
Via de verzorgde voortuin bereikt u de uitgebouwde entree. U komt deze fijne woning binnen in de hal waar zich de meterkast en een voorraadkast bevinden. Hang uw jas maar op en we lopen door naar de woonkamer.

Woonkamer
Deze doorzonwoonkamer heeft een houten grenenvloer met brede planken en is heerlijk licht dankzij de raampartijen aan zowel de voor- als de achterzijde. Er is plaats voor een grote zithoek en een gezellige eethoek aan de achterzijde. Het zonnescherm zorgt voor de nodige schaduw op warme dagen. Via een tussenhal met toiletruimte bereikt u de trapopgang naar de 1e verdieping.







Keuken
De keuken staat in een gezellige opstelling en vormt een mooi geheel met de eethoek. De prachtige groene wandtegels stelen ondertussen de show en geven de keuken zoveel karakter en retro sfeer, dat zelfs de keukenkastjes er een beetje bescheiden naast lijken. Zo'n portie gezelligheid vindt u niet zomaar in een bouwmarkt! De keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, combimagnetron-oven, koel-vriescombinatie, dubbele spoelbak en een afzuiger. Dankzij de praktische indeling blijft u tijdens het koken gezellig in contact met familie en vrienden aan de eettafel. Via de keuken is er toegang tot de tuin.







1e verdieping
De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de 2e verdieping.

Slaapkamers
De ouderslaapkamer is aan de voorzijde gelegen en biedt ruimte voor een tweepersoonsbed, wastafel en een grote kledingkast. De 2e slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en is eveneens van een goed formaat, waardoor ook hier een tweepersoonsbed en kastenwand zeker niet misstaan. De derde slaapkamer is aan de achterzijde gelegen, is iets kleiner van opzet, maar kan prima dienen als kinderkamer of kantoor. Alle slaapkamers zijn voorzien van recht opgetrokken wanden.







Badkamer
Complete badkamer met potentie! De warme roodbruine tegeltjes geven deze ruimte een sfeervol, retro karakter en zorgen voor een vleugje nostalgie. Dankzij de grote raampartij is er bovendien volop daglicht en met de wastafel, douche, het 2e toilet én de wasmachine is alles praktisch binnen handbereik. Een originele badkamer die nét even anders is dan anders. Misschien niet helemaal volgens de laatste woontrends, maar hé… trends komen en gaan, karakter blijft!







2e verdieping
Via de spiltrap komt u uit op de 2e verdieping. De voorzolder biedt plaats voor de cv-ketel en de mechanische ventilatie. Vanaf hier heeft u toegang tot de 4e slaapkamer



Slaapkamer
Wat een heerlijke ruimte! De 4e slaapkamer heeft een dakraam en voldoende plaats voor een tweepersoonsbed.



Elektrische installatie
Meterkast met 4 groepen en aardlekschakelaar.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening
Cv-combiketel Nefit HR 2023.

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



Tuin
Buiten vindt u een brede en diepe tuin, die gelegen is op het westen. Door deze diepte kunt u de zon en de schaduw opzoeken. Er ligt een terras en er staan diverse plant- en boomsoorten. Hier kunt u optimaal genieten van het buitenleven! Achter in de tuin staat een stenen berging, voorzien van een betonvloer, elektra en verlichting. Ideaal voor het stallen van de fietsen en het tuingereedschap.







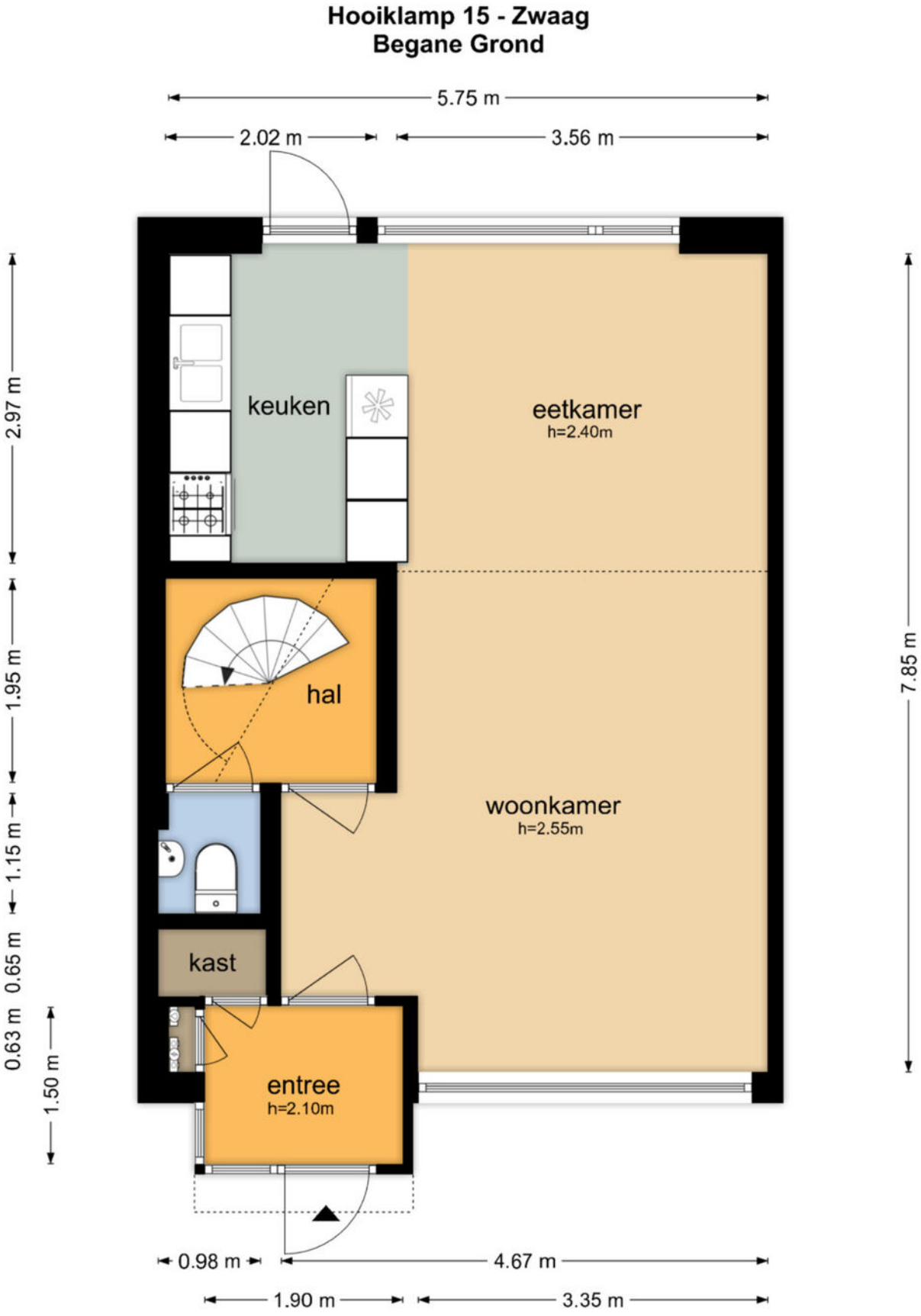




Lijst van zaken

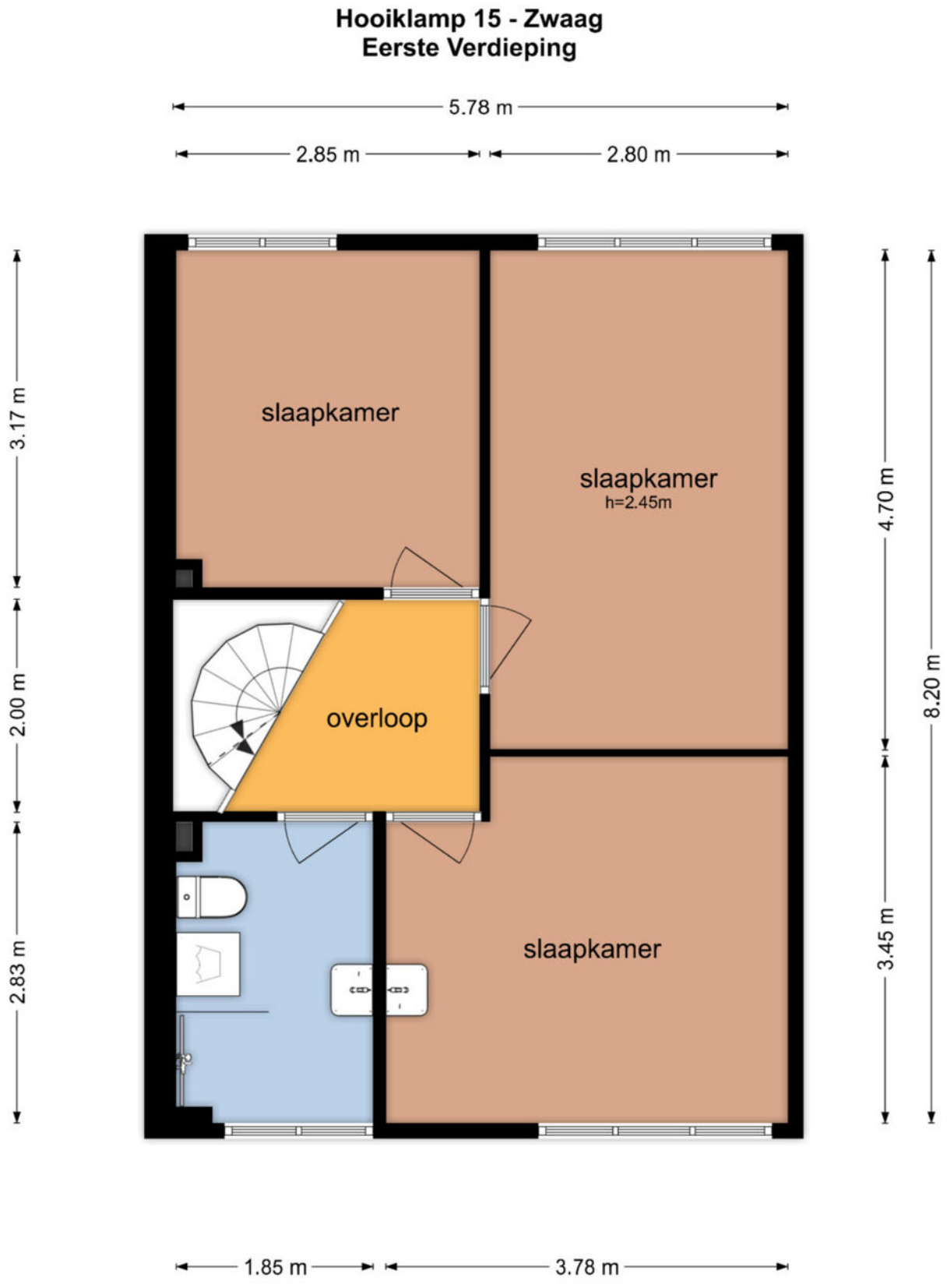
	blijft achter
Tuinaanleg/beplanting	**x**
(sier)bestrating	**x**
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	**x**
Buitenverlichting	**x**
Tuinhuisje/buitenberging	**x**
Zonneschermen elektrisch	**x**
Gordijnrails: begane grond en 1e verdieping	**x**
Gordijnen: begane grond en 1e verdieping	**x**
Vitrage: begane grond en 1e verdieping	**x**
Luxaflex: begane grond en 2e verdieping	**x**
Lamellen: 1e verdieping	**x**
Losse horren: 1e verdieping	**x**
Vloer: tapijt, laminaat, linoleum/marmoleum en houtenvloer	**x**
Klokthermostaat; merk Honeywell	**x**
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (gas); - afzuigkap; - combimagnetron/oven; - koel-vriescombinatie.	 **x** **x** **x** **x**
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	**x**
Opbouwverlichting: hanglampen/plafonnières	**x**
Berging: opbouwverlichting en legplanken	**x**
Kasten: begane grond en 1e verdieping	**x**
Spiegelwanden	**x**
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	**x**
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	**x**
Tafel met 4 stoelen	**x**
Rookmelders	**x**
Bank 2x, wasmachine en droger, tafel met 6 stoelen, bedden	**x**

Plattegrond begane grond



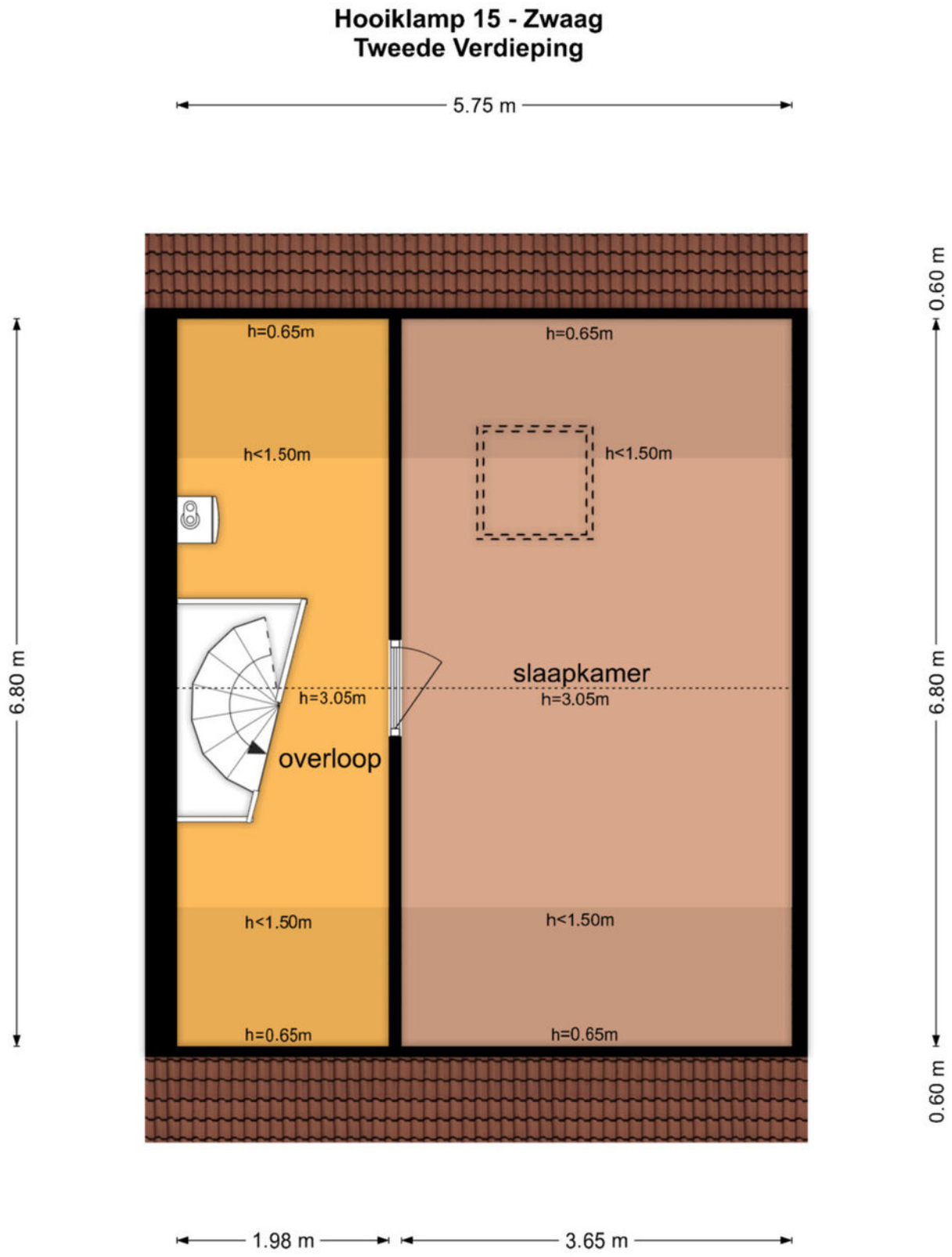
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond eerste verdieping



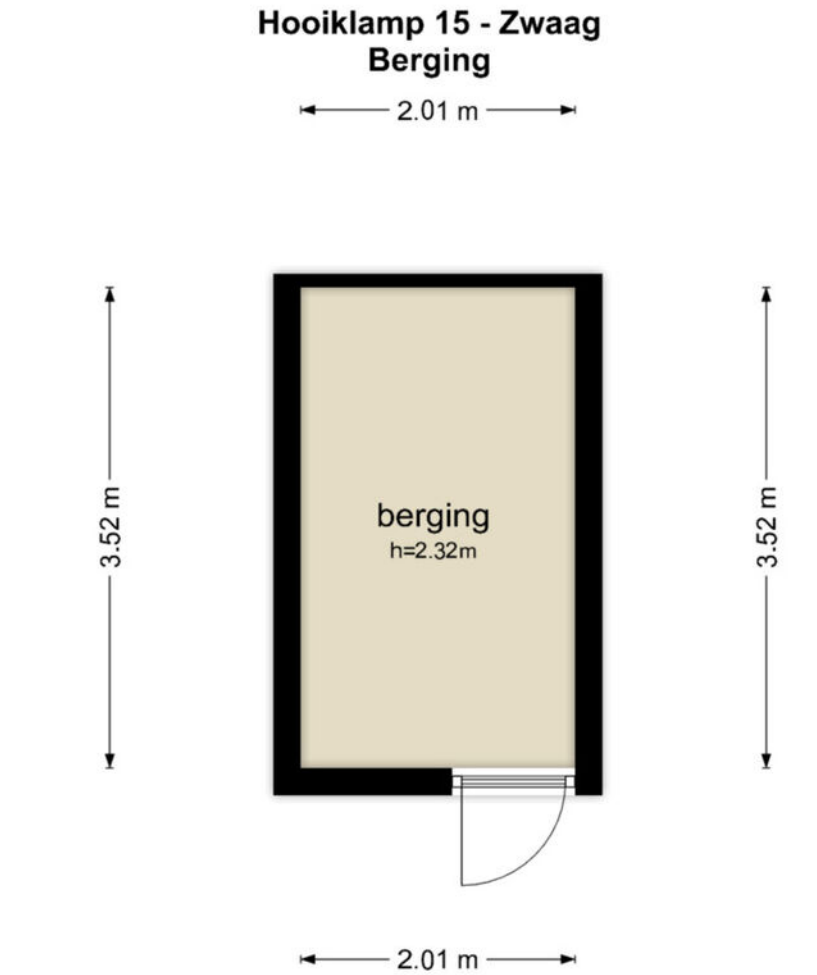
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

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

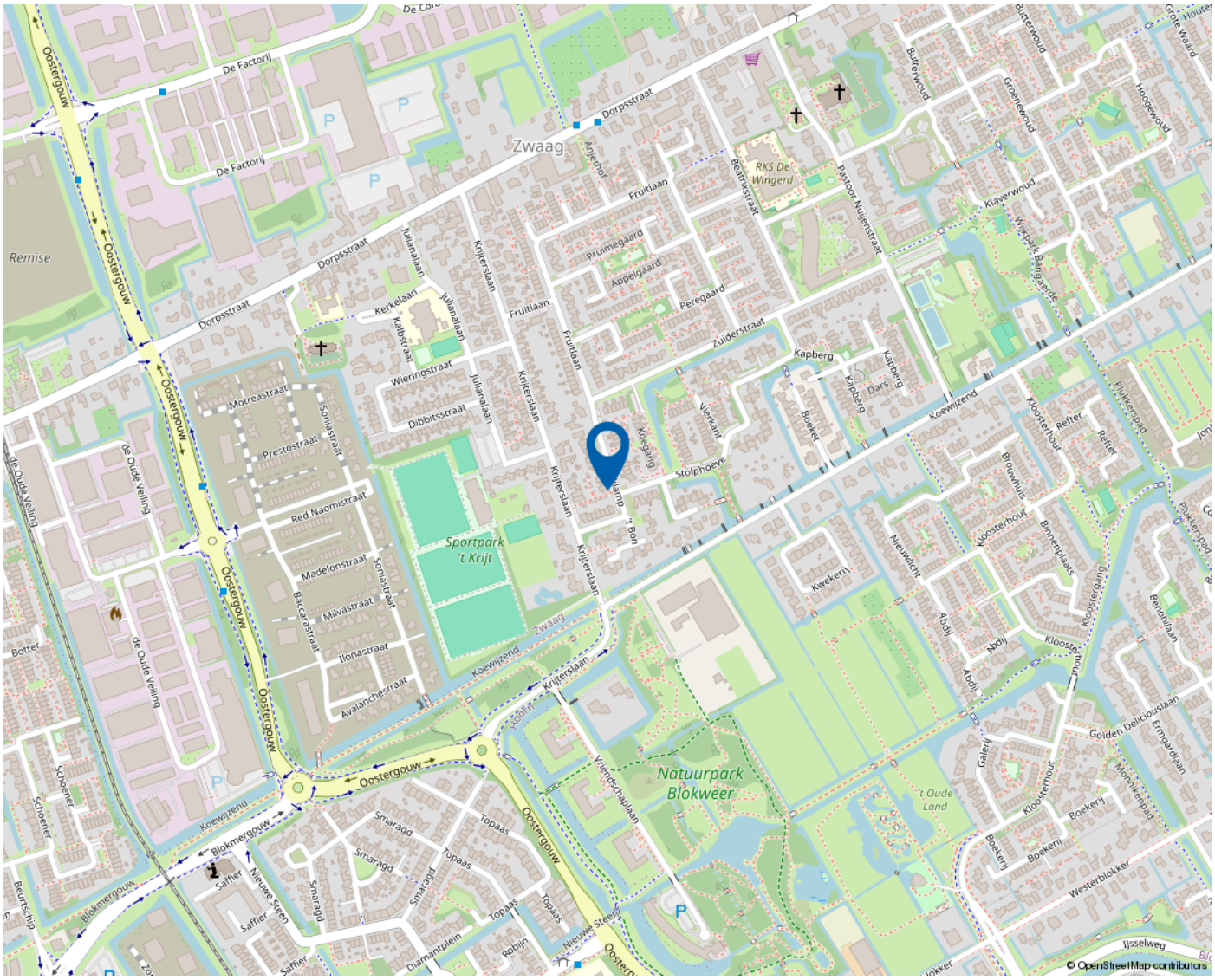


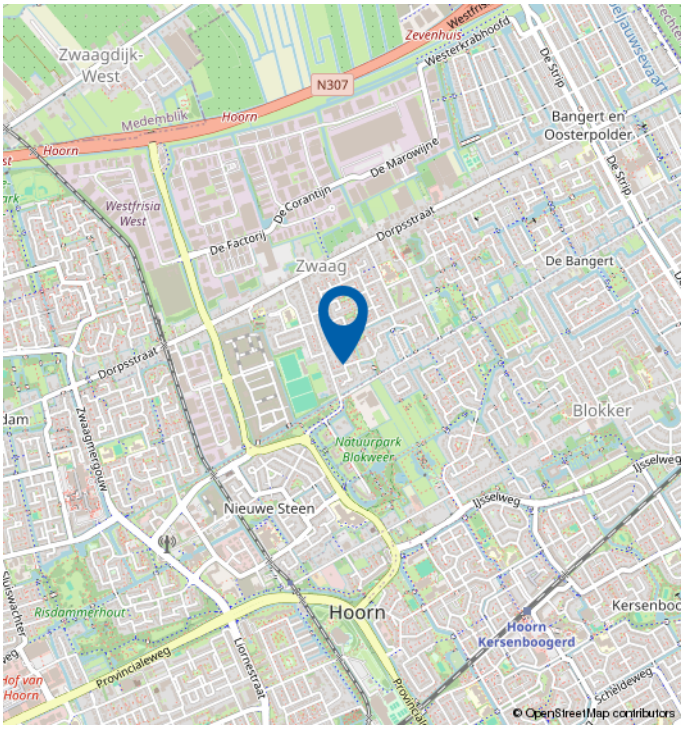
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

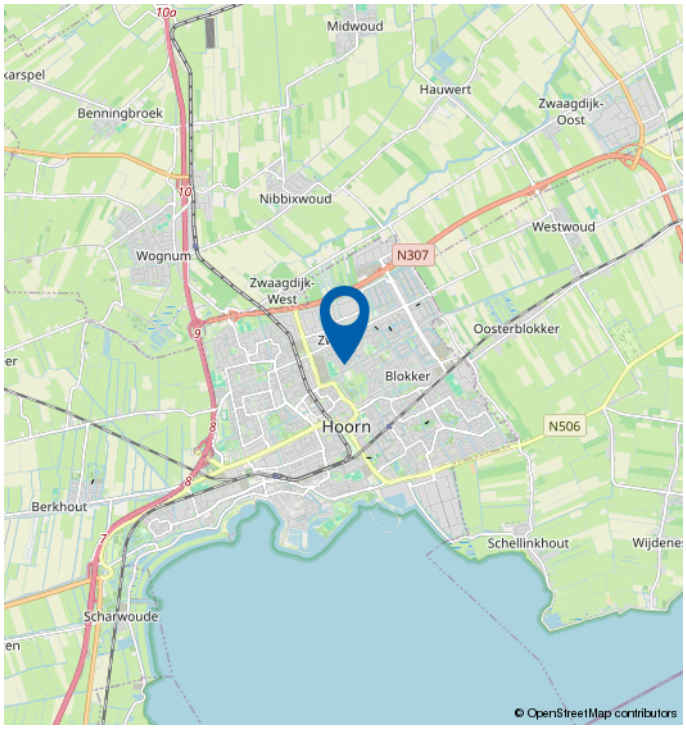
Kadastrale kaart



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