

4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



ZWAAG | Hoge Weere 25, 1689 CG



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



Woonoppervlakte:	125 m ²
Perceeloppervlakte:	169 m ²
Inhoud:	459 m ³
Bouwjaar:	2011
Type woning:	tussenwoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Tuinligging:	zuid
Energie label:	A
Externe berging:	4 m ²



Hoge Weere 25, Zwaag

Hier is weer zo'n topper! Bent u op zoek naar een ruime woning die u zo kunt betrekken? Lees dan snel verder! Deze instapklare woning (bouwjaar 2011) is ideaal gelegen en biedt een perfecte combinatie van comfort, moderniteit en functionaliteit. Hier wonen betekent dat u beschikt over een luxe keuken, uitgebouwde woonkamer met openslaande tuindeuren, moderne badkamer met ligbad en separate douche en de mogelijkheid voor een 5e slaapkamer. De woning is energiezuinig met label A en is gelegen in de gewilde woonwijk Bangert en Oosterpolder. Daarnaast heeft u de beschikking over een eigen parkeerplaats achter de woning. Wel zo fijn!

Alle voorzieningen die u mag verwachten bij een jonge woonwijk zijn hier aanwezig. Winkelcentrum De Bangert, scholen, kinderopvang, sportfaciliteiten en openbaar vervoer

(bus) bevinden zich op loopafstand. Daarbij is de wijk heel levendig en zijn er diverse speelveldjes. Binnen enkele minuten rijdt u op de N307 richting Enkhuizen of de A7 richting Amsterdam. Ook woont u op minder dan 15 minuten fietsen van het centrum van Hoorn. Daar vindt u diverse winkels, het nieuwe stadsstrand, restaurantjes, de gezellige haven en de bioscoop.

Bijzonderheden

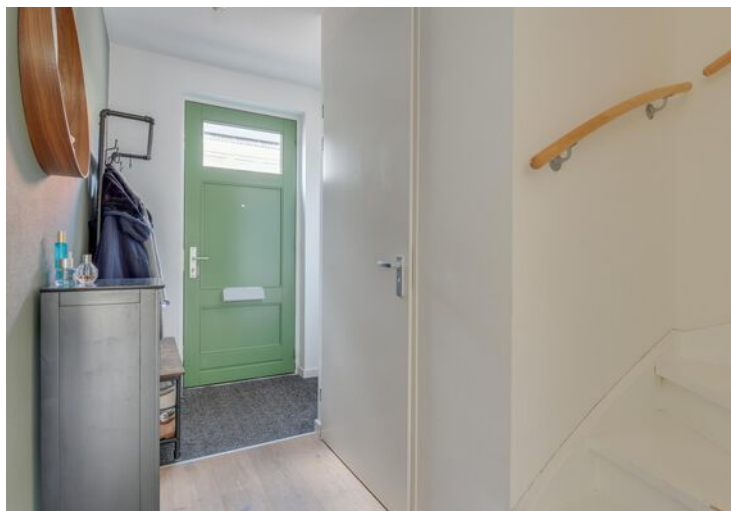
- Uitgebouwde eengezinswoning
- Energielabel A
- Parkeren op eigen terrein
- Bouwjaar 2011
- Mogelijkheid voor 5e slaapkamer
- Luxe keuken
- Woonkamer met openslaande tuindeuren
- Zonnige tuin op het zuiden
- Veranda
- Houtskeletbouw
- Winkelcentrum op loopafstand
- Binnen 5 minuten op de A7

Begane grond

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd door een moderne hal met een meterkast, trapopgang naar de 1e verdieping en de toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Woonkamer

In de woonkamer zult u verrast zijn door het ruimtelijke gevoel en de lichte uitstraling. Dit komt onder andere doordat er is uitgebouwd aan de achterzijde. De wanden zijn voorzien van strak stucwerk en op de vloer is een sfeervolle houten toplaagvloer gelegd. Een handige bergkast onder de trap biedt extra opslagruimte. Eigenlijk zou u zó uw meubels neer kunnen zetten en meteen kunnen wonen. Er is genoeg plaats voor een grote zithoek, eethoek en via de openslaande tuindeuren met raampartijen komt er veel daglicht de ruimte binnen.





Keuken

De woonkamer loopt vloeiend over in de uitgebreide en luxueuze keuken, welke u vindt aan de voorzijde van de woning. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Denk hierbij aan een 6-pits-gasfornuis met 90 cm oven, vaatwasmachine, vriezer, combimagnetron-oven, koffiemaker, spoelbak, afzuiger en een separate koelkast.



Tuin

Via de openslaande tuindeuren in de woonkamer bereikt u een gezellig en zonnig terras. Hier kunt u de dag starten met een kop koffie en beleeft u fijne zomerse avonden met vrienden en familie. De achtertuin is heerlijk diep en door de zonnige ligging op het zuiden kunt u de hele dag van de zon genieten! In de tuin heeft u een veranda tot uw beschikking, zodat u op warme dagen de schaduw kunt opzoeken. Achter de woning heeft u een eigen parkeerplaats en een handige berging voor bijvoorbeeld het stallen van de fietsen.





Elektrische installatie

Meterkast met 11 groepen en 3 aardlekschakelaars.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Ketel Intergas HR uit 2011 in eigendom en Brink hete lucht verwarming.

Isolatie

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



1e verdieping

Als we op de eerste verdieping komen, treffen we een overloop aan met toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en een trapopgang naar de 2e verdieping.

Slaapkamers

De 1e slaapkamer ligt aan de voorzijde, heeft gestuukte wanden, een rolluik en horren. Alle slaapkamers zijn goed van formaat, hebben recht opgetrokken wanden en een laminaatvloer. De 2e en 3e slaapkamer zijn gesitueerd aan de achterzijde.

Badkamer

De badkamer is geheel betegeld en uitgerust met een ligbad, separate douche, wastafel in meubel en een wandcloset. Plezierig is ook het raam dat u open kunt doen, welk fijn daglicht geeft in de badkamer. Een fraaie ruimte waar u heerlijk kunt relaxen!





2e verdieping

Via de vaste trap naar de 2e verdieping komt u uit op de voorzolder. Hier vindt u een aparte ruimte met warmte terugwinunit, Brink hete lucht verwarming en ketel voor warm water.

Slaapkamer

De 4e slaapkamer is een royale kamer, ligt over de volledige diepte van de woning en heeft aan de achterzijde een groot kunststof dakkapel. Hier zou met gemak een 5e slaapkamer gerealiseerd kunnen worden! De ruimte is afgewerkt met gestuukte wanden, een laminaatvloer en aan de voorzijde bevindt zich een dakraam. De knieschotten bieden extra bergruimte.

3e verdieping

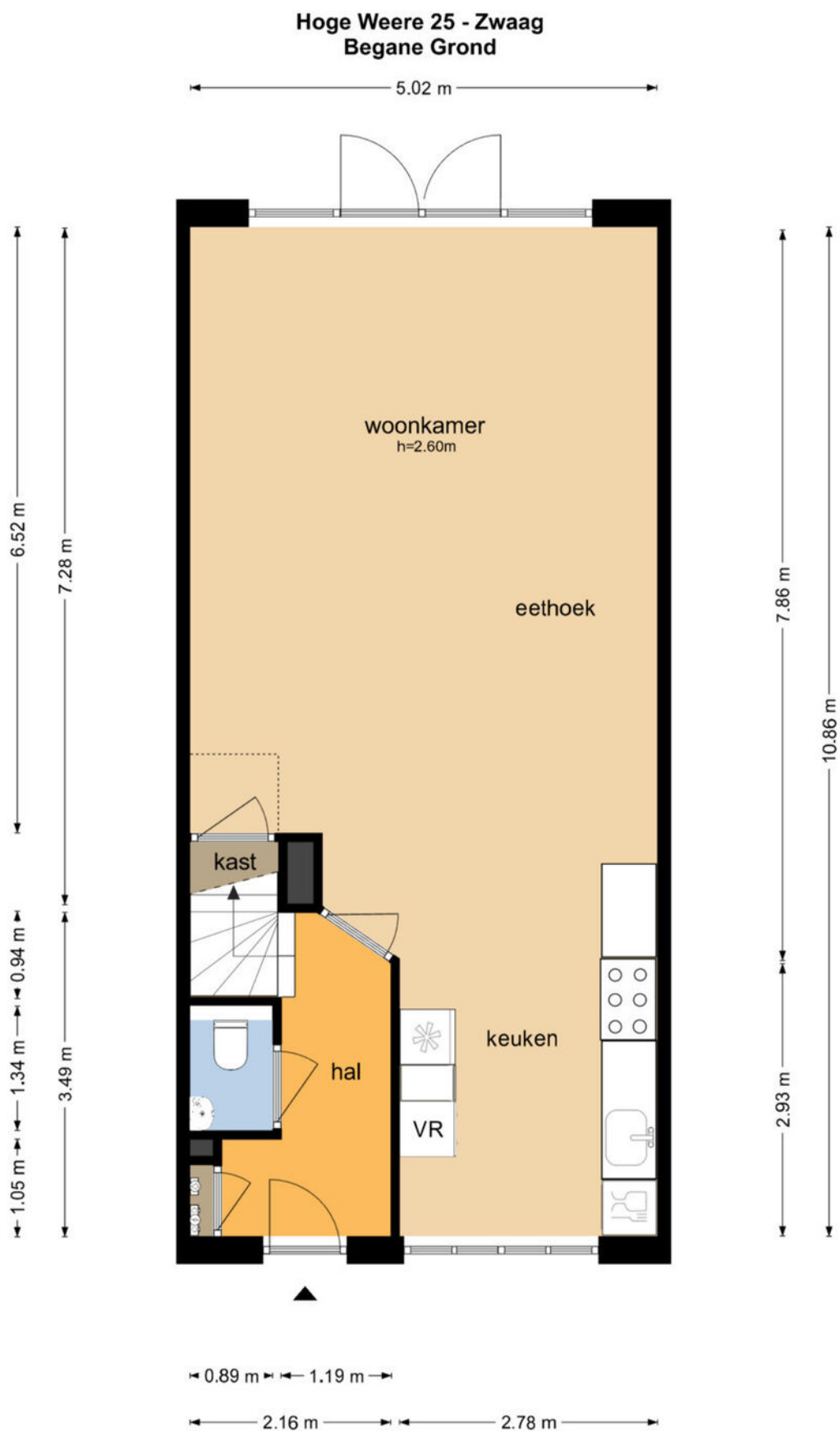
Via de vlizotrap bereikt u de 3e verdieping. Deze zolder wordt nu gebruikt als bergzolder.



Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee
Tuinaanleg/beplanting	x	
(sier)bestrating	x	
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x	
Buitenverlichting	x	
Buitenberging	x	
Overkapping	x	
Zonneschermen	x	
Gordijnrails: begane grond en 1 ^e verdieping	x	
Gordijnen: begane grond en 1 ^e verdieping	x	
Vitrage: begane grond en 1 ^e verdieping		x
Luxaflex: begane grond	x	
Losse horren: 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	x	
Vloer: laminaat en houtenvloer (toplaag)	x	
Klokthermostaat	x	
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (gas); - afzuigkap; - oven; - combimagnetron/oven; - koelkast; - vriezer; - vaatwasmachine; - inbouwkoffzetapparaat.	x x x x x x x x	
Opbouwverlichting: hanglampen/plafonnières	x	
Berging: opbouwverlichting	x	
Kasten: begane grond, 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping		x
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, etc.)	x	
Badkameraccessoires (planchet, handdoekrekje etc.)	x	
Spiegels badkamer en toiletruimte		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

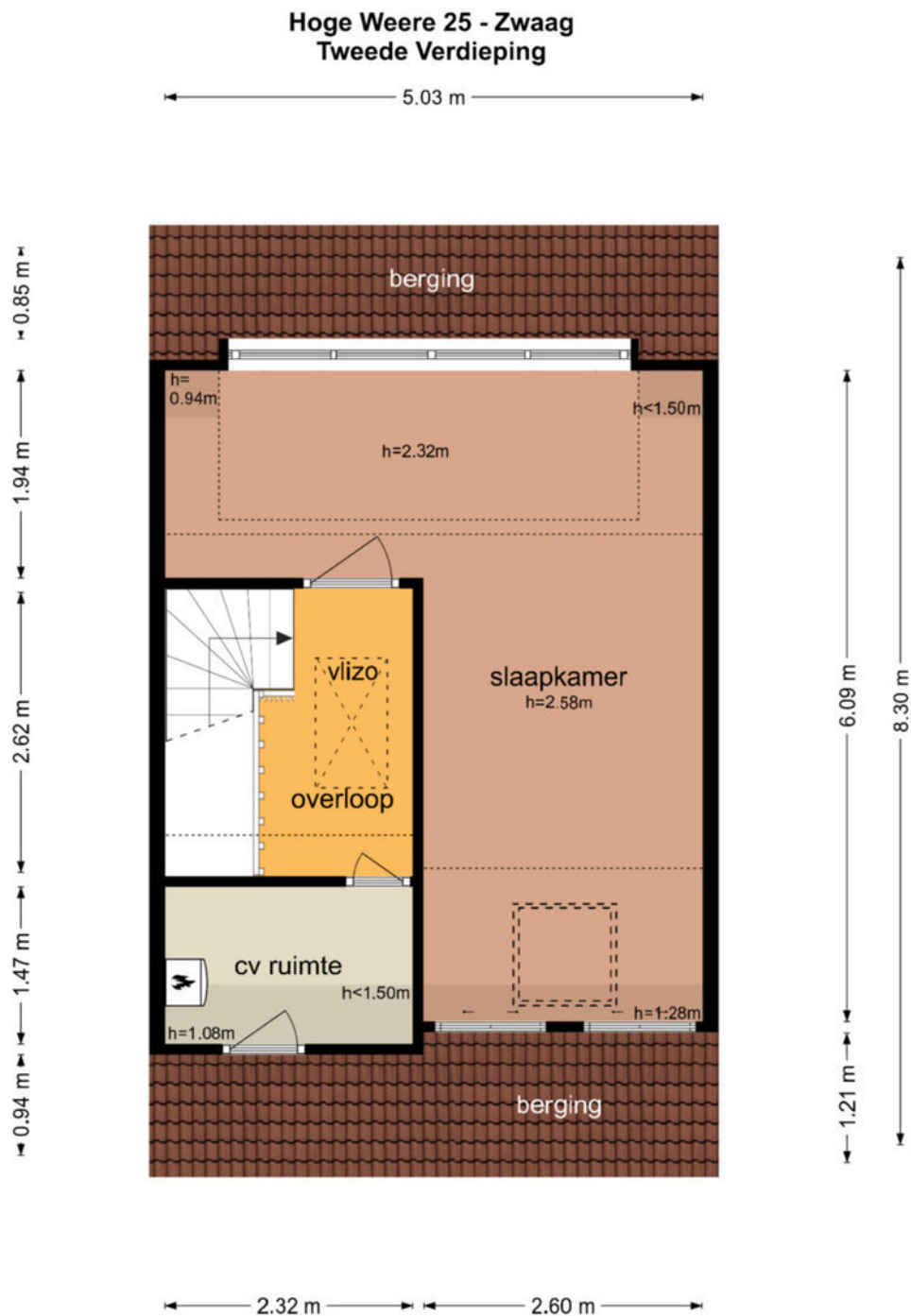
Plattegrond eerste verdieping

Hoge Weere 25 - Zwaag Eerste Verdieping



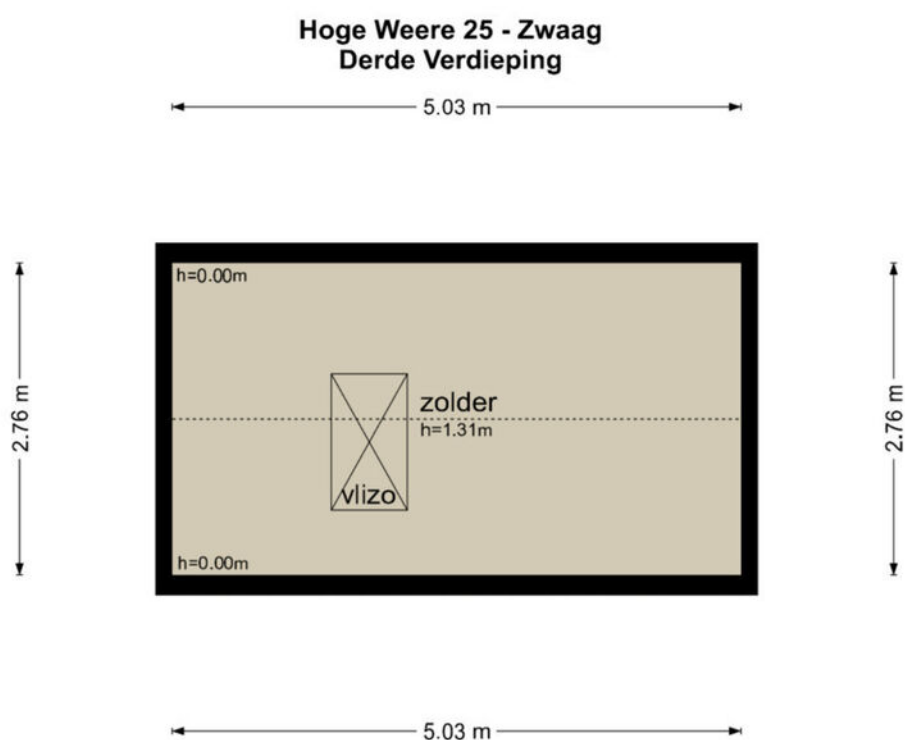
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond tweede verdieping



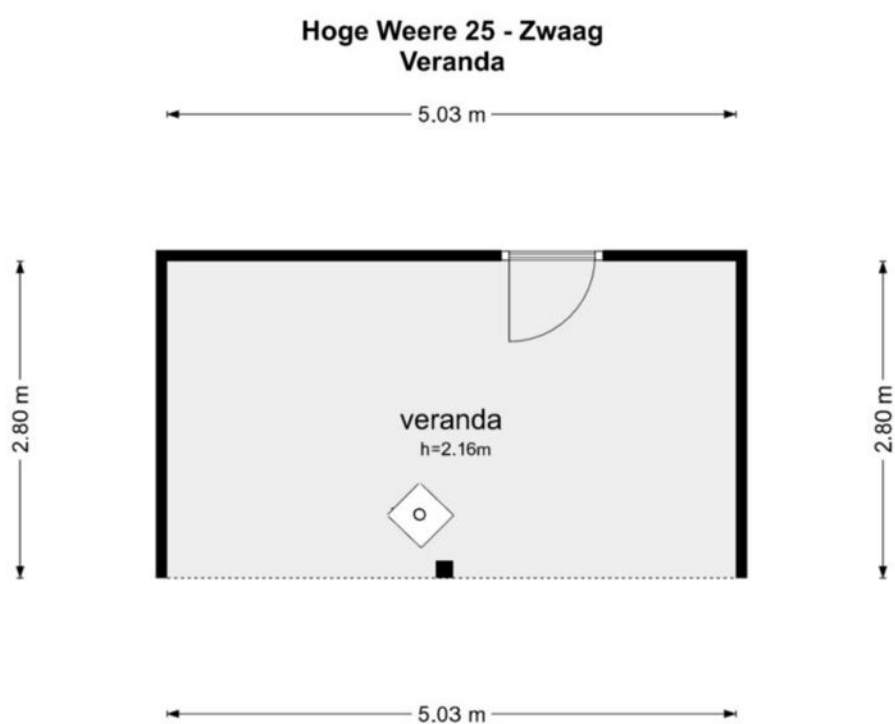
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond derde verdieping



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

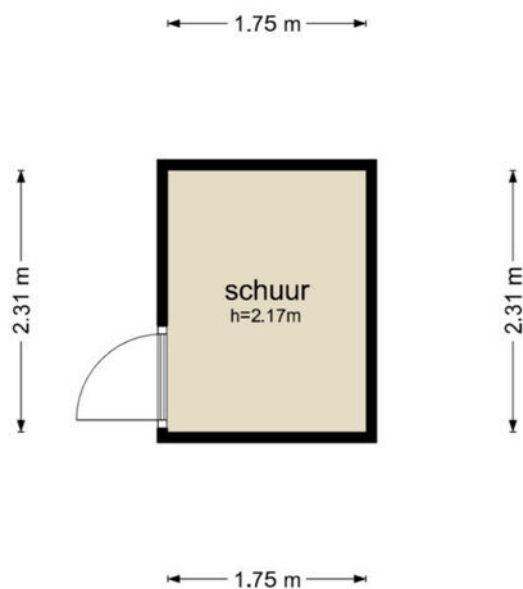
Plattegrond veranda



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

Plattegrond schuur

Hoge Weere 25 - 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: 2947678_2

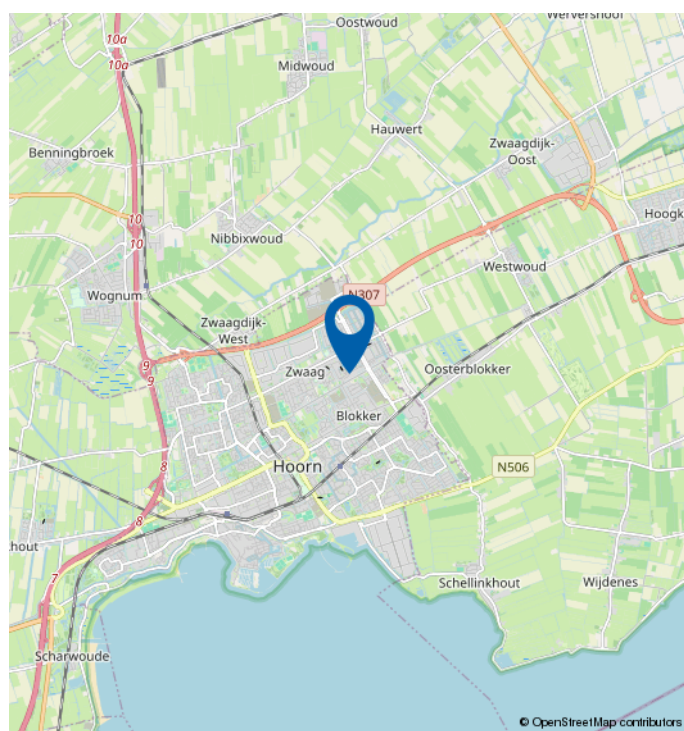
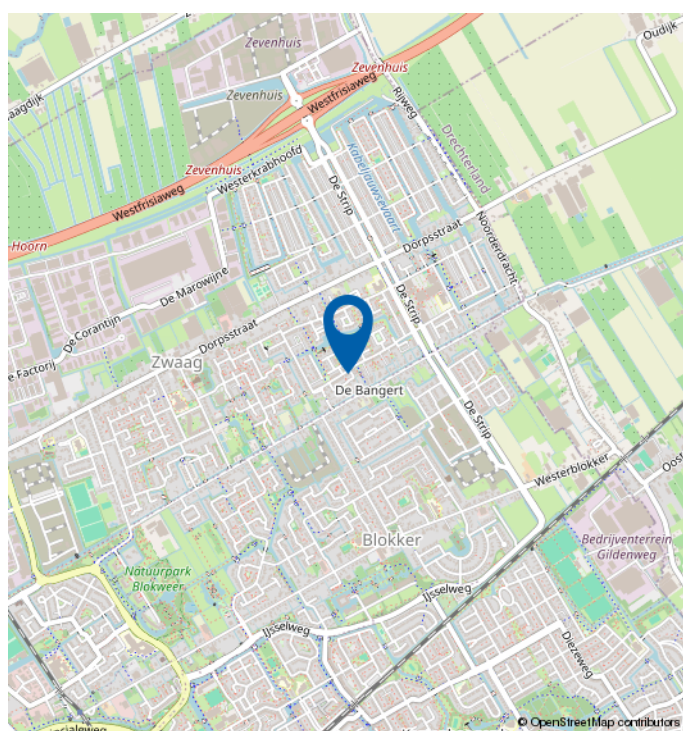
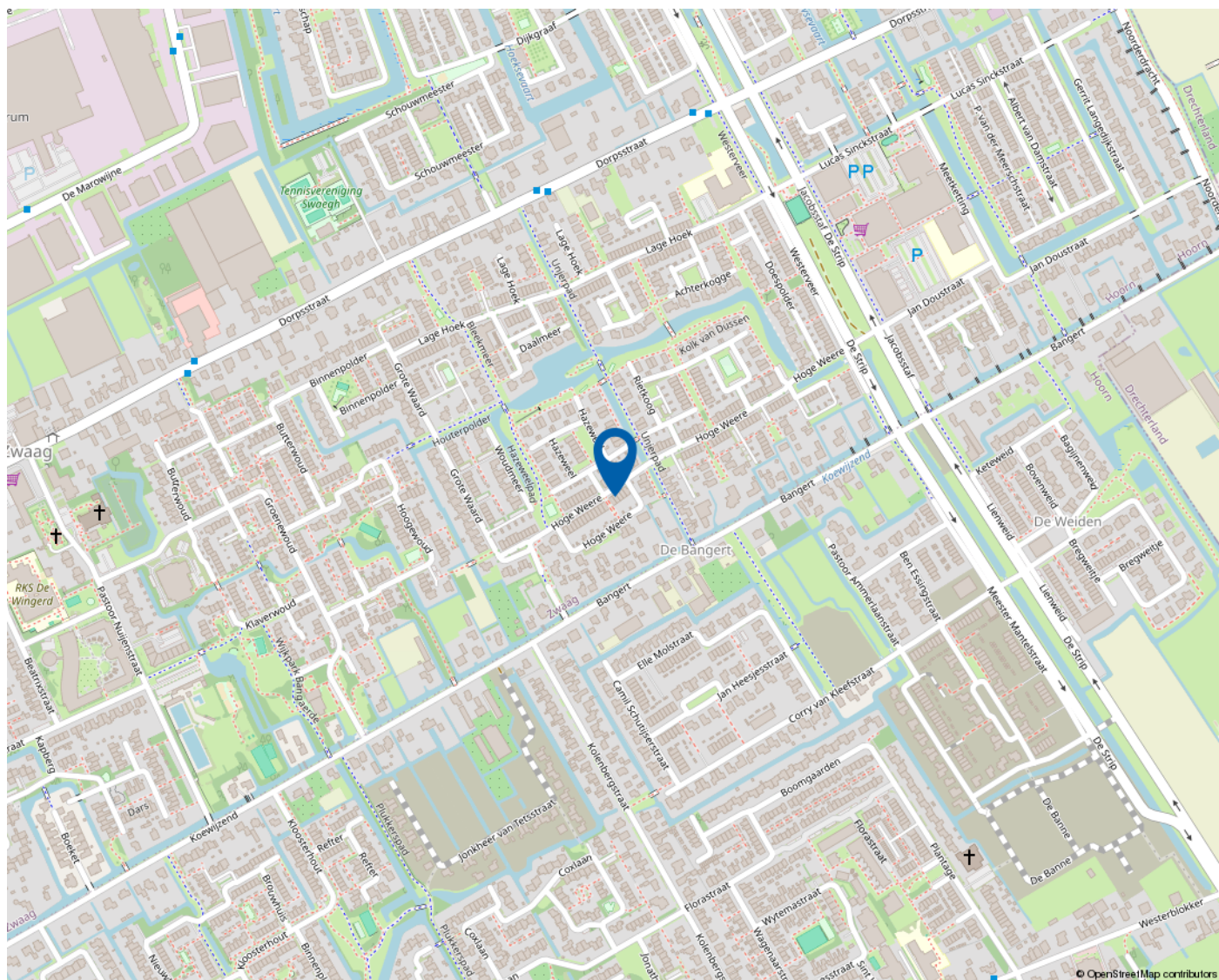


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Hoorn	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie I	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 11227	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 juli 2024
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 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 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



wie is de
beste makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd