

4x1 Makelaardij

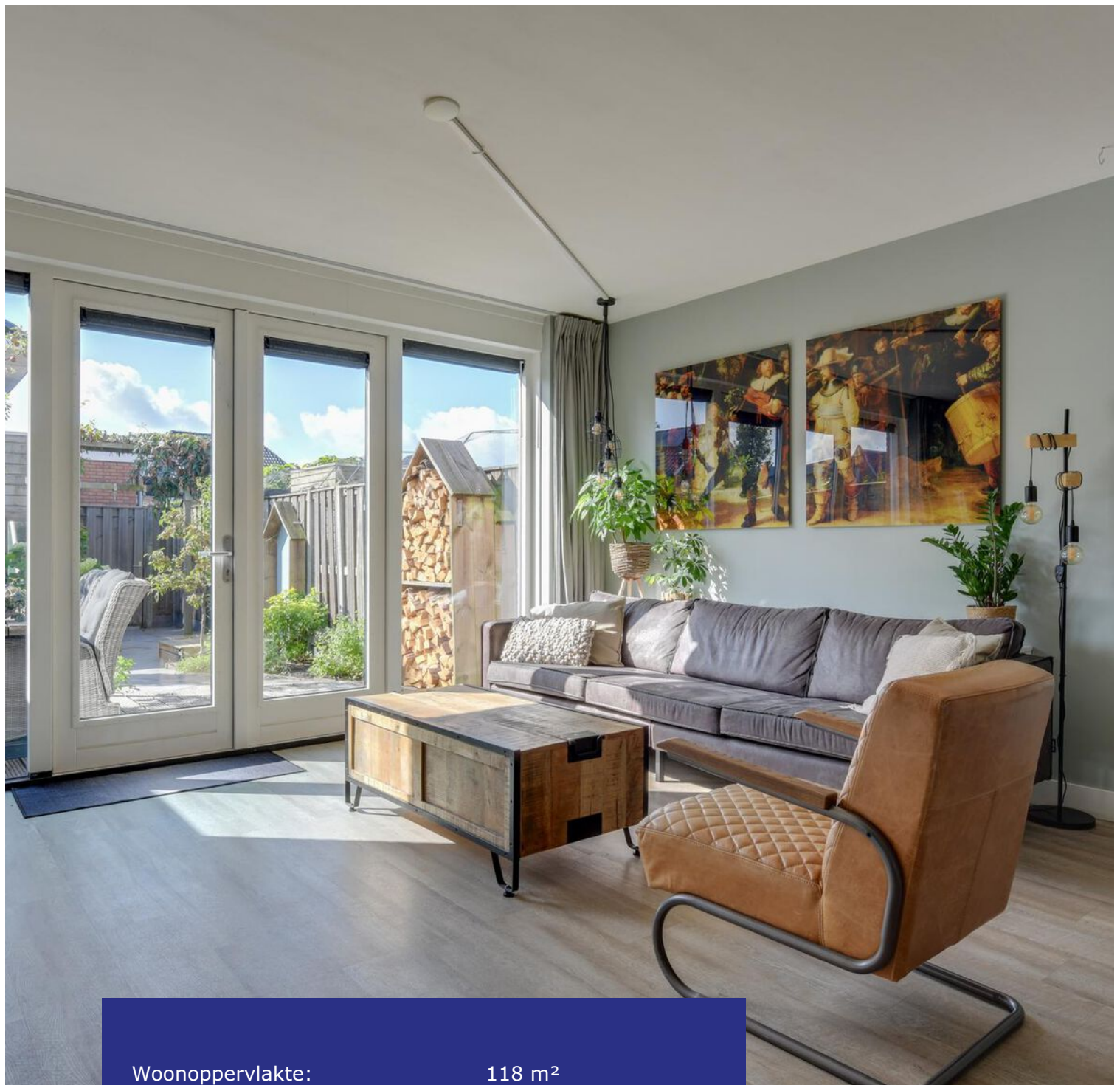
De 1^e stap bij verhuizen!



ZWAAG | Lage Hoek 63, 1689 CP



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



Woonoppervlakte:	118 m ²
Perceeloppervlakte:	125 m ²
Inhoud:	415 m ³
Bouwjaar:	2012
Type woning:	tussenwoning
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Tuinligging:	zuidoost
Energie label:	A+
Externe berging:	8 m ²



Lage Hoek 63, Zwaag

Uitgebouwde, energiezuinige eengezinswoning (2012) met energielabel A+, zonnepanelen en 5 slaapkamers! Deze fantastische en instapklare eengezinswoning biedt alles wat u zoekt! Met zeeën van ruimte, een strakke afwerking en een prachtige tuin is dit de ideale plek om thuis te komen. De woning is gebouwd in 2012, heeft een luxe open keuken, een uitgebouwde woonkamer, moderne badkamer (2022) en 5 slaapkamers! Bovendien is er een heerlijke achtertuin op het zuidoosten! Het woonhuis is volledig geïsoleerd, heeft energielabel A+ en is voorzien van zonnepanelen, wat resulteert in lage maandlasten.

Fijn wonen in de populaire wijk Bangert en Oosterpolder! Een jonge en kindvriendelijke woonwijk, gelegen nabij het historische centrum van Hoorn. De ligging in de buurt is eveneens ideaal. Aan de voorzijde heeft u een ruim uitzicht, zonder directe overburen. Het is een rustige en aangename straat om te wonen, wat vooral aantrekkelijk kan zijn voor gezinnen en mensen die op zoek zijn naar een vredige omgeving.

Met de aanleg van allerlei wandelpaden en speelplaatsen is het een prachtige wijk geworden, waar u heerlijk woont en lekker buiten kunt zijn. Alle voorzieningen zoals scholen, supermarkten, openbaar vervoer en recreatiemogelijkheden bevinden zich op loopafstand. Ook de bereikbaarheid is perfect, want binnen enkele minuten rijdt u op de N307 richting Enkhuizen of de A7 richting Amsterdam.

Bijzonderheden

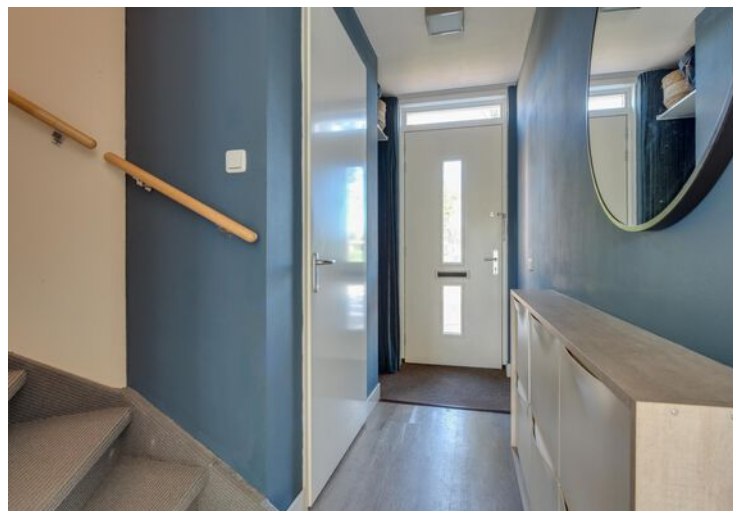
- Uitgebouwde eengezinswoning
- Energielabel A+
- Vijf slaapkamers
- Dakkapel aan de voorzijde en achterzijde
- Ruime woonkamer met open haard
- Luxe open keuken
- Vloerverwarming
- Moderne, complete badkamer (2022)
- Achtertuin op het zuidoosten
- Vrijstaande houten berging in de tuin
- Volledig geïsoleerd
- Zonnepanelen
- Geen directe overburen
- Winkelcentrum op loopafstand
- Binnen 5 minuten op de A7

Begane grond

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd door een ruime hal. Hier heeft u toegang tot de meterkast, de moderne toiletruimte, de trapopgang naar de 1e verdieping en de leefruimte.

Woonkamer

De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en creëert een indrukwekkend ruimtelijk effect. Hierdoor is er genoeg ruimte voor zowel een grote eettafel als een ruime zithoek. De open haard is een echte eyecatcher! Deze zorgt niet alleen voor extra sfeer, maar ook voor warmte. De praktische trapkast biedt extra opbergruimte en er is comfortabele vloerverwarming. De openslaande tuindeuren zorgen ook voor een fijne lichtinval en interactie tussen de woonkamer en de achtertuin. Op een zomerse dag laat u zo heerlijk het frisse briesje de kamer koelen, ideaal!



Keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de luxe uitgevoerde keuken, voorzien van alle moderne gemakken die u nodig heeft. Denk hierbij aan een 5 pits gasstel, vaatwasmachine, inbouwkoffieapparaat, combimagnetron-oven, combi stoom-oven, koelkast, vriezer en een afzuigkap. De keukenopstelling met kookeiland en aanrechtblad in hoekopstelling nodigt zeker uit om hier te koken en gezellig te tafelen met uw gezin en/of vrienden.



Elektrische installatie

Meterkast met 8 groepen en 3 aardlekschakelaars.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-combiketel Intergas 2023 in eigendom.

Isolatie

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



Tuin

De achtertuin is gelegen op het zonnige zuidoosten, is te bereiken via een achterom en is voorzien van diverse plantsoorten. Deze tuin is perfect voor gezellige barbecues, tuinfeestjes of gewoon om rustig van een kopje koffie te genieten. Achterin staat een vergrote houten berging, ideaal voor het opbergen van tuinspullen en het stallen van fietsen. De poortdeur is extra breed waardoor het stallen van een motor in de tuin/berging tot de mogelijkheden behoort.



1e verdieping

Via de vaste trap komt u uit op de overloop van de 1e verdieping, die u toegang biedt tot 3 slaapkamers, de badkamer en de 2e verdieping. Op de overloop bevindt zich tevens een inbouw kast.

Slaapkamers

De slaapkamers hebben verschillende afmetingen, zijn keurig afgewerkt en de laminaatvloer is doorgetrokken naar alle kamers. Dit creëert rust en eenheid op de verdieping. De masterbedroom is gelegen aan de voorzijde en heeft uitzicht over de straat. De 2e en 3e slaapkamer zijn gesitueerd aan de achterzijde.

Badkamer

De geheel betegelde en compleet ingerichte badkamer is voorzien van een heerlijke inloopdouche, separaat ligbad en een 2e toilet. De vaste wastafel is geïntegreerd in een modern badkamermeubel. Natuurlijke ventilatie is mogelijk via een draairaam.





2e verdieping

Verrassend is de tweede verdieping. Hier bevinden zich nog 2 extra slaapkamers! De voorzolder is te bereiken via een vaste trap en is uitgerust met een wasmachineaansluiting, wastafel en plaats voor een droger. Verder is er een bergruimte gecreëerd, met daarin de cv-ketel en de mechanische ventilatie. Boven de slaapkamers bevindt zich tevens een ruime vliering welke bereikbaar is via een vlizotrap.



Slaapkamer

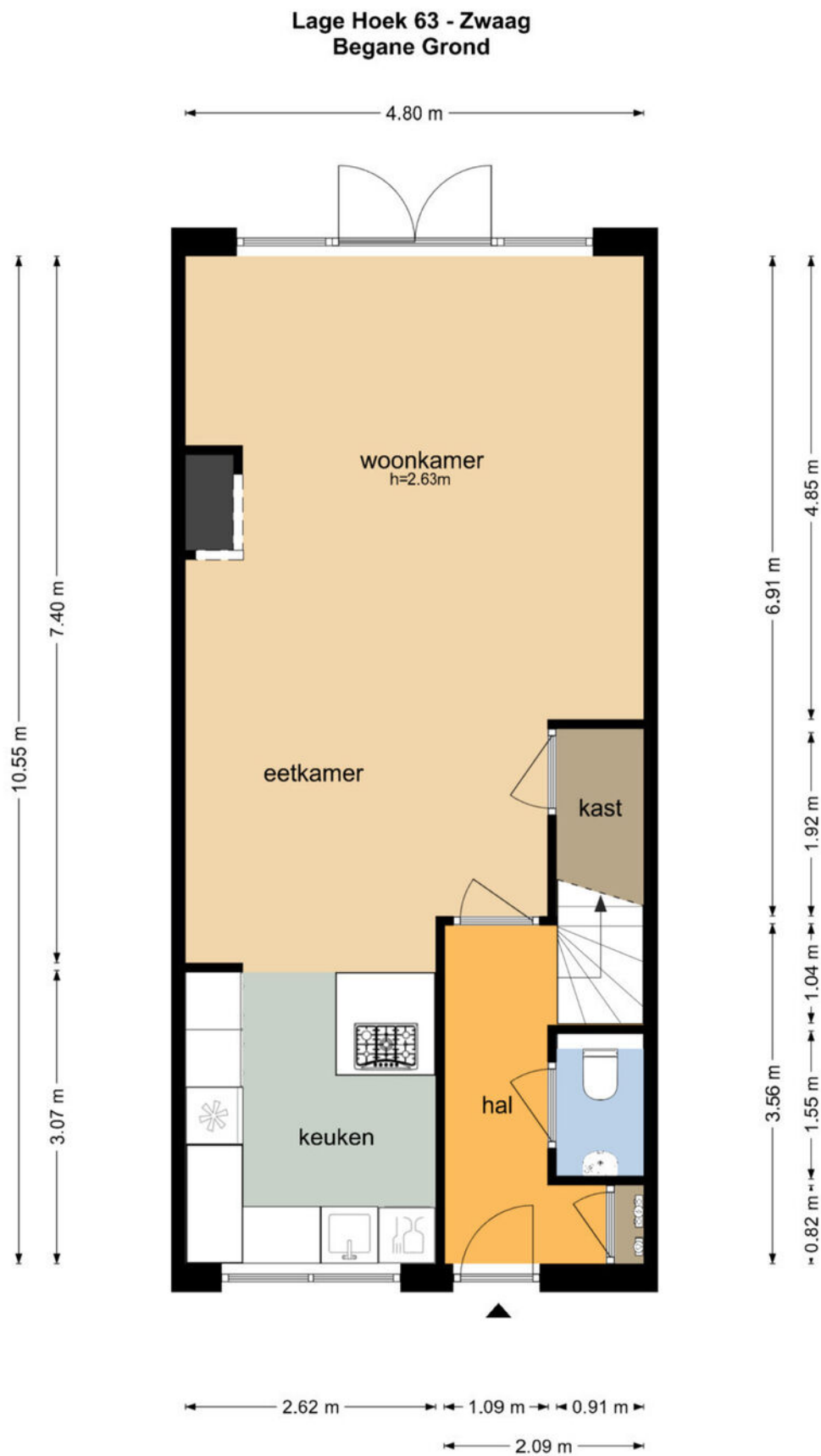
Hier vindt u nog eens 2 ruime slaapkamers, beide met dakkapel en extra bergruimte onder het schuine dak. De dakkapel aan de achterzijde is tevens voorzien van elektrische rolluiken.



Lijst van zaken

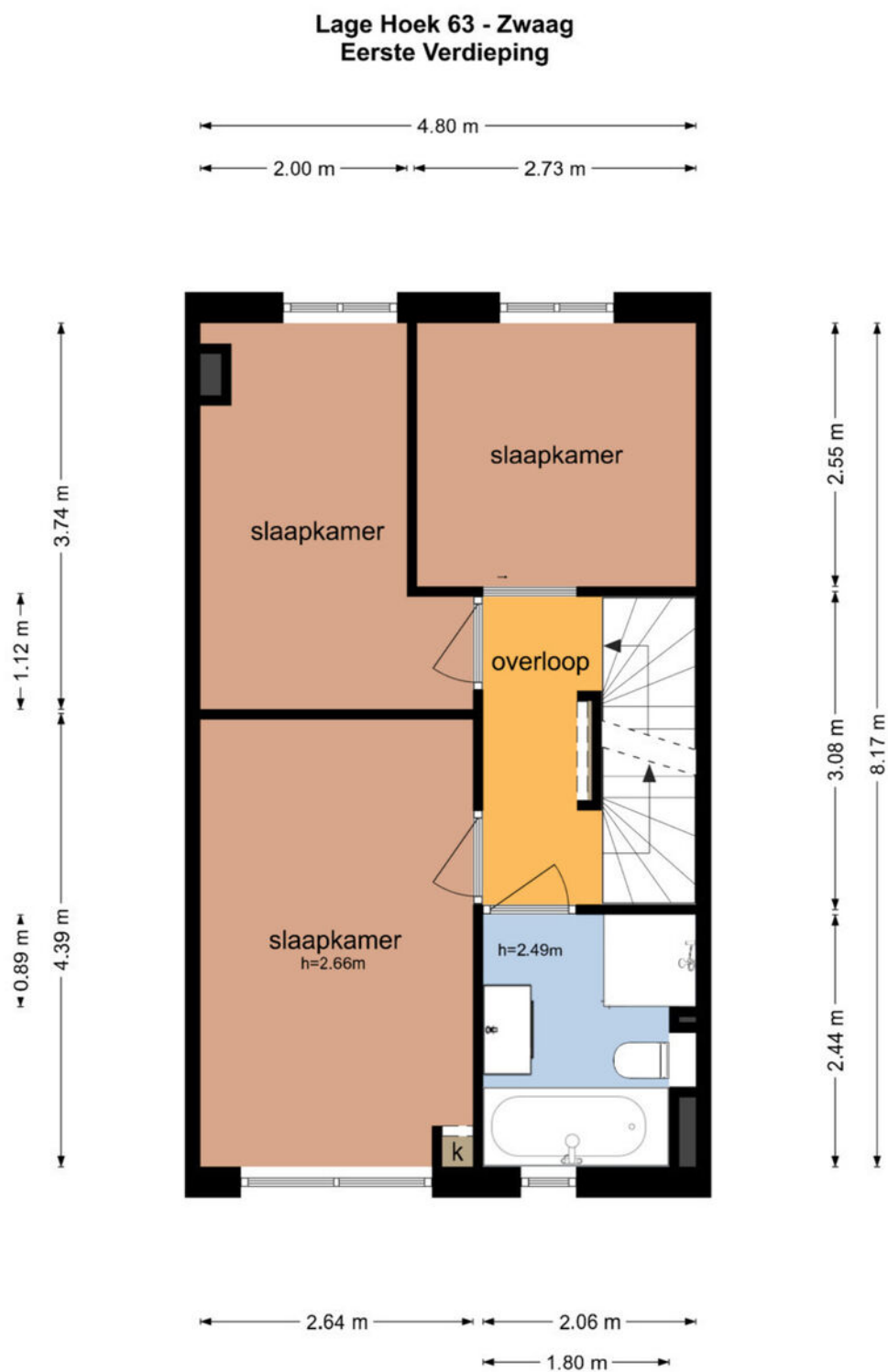
	blijft achter	gaat mee
Tuinaanleg/beplanting	x	
(sier)bestrating	x	
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x	
Buitenverlichting	x	
Zonneschermen	x	
Zonnepanelen	x	
Rolluiken	x	
Gordijnrails: begane grond, 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	x	
Gordijnen: begane grond, 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	x	
Rolgordijnen: 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	x	
Luxaflex: begane grond	x	
Vloer: laminaat	x	
Klokthermostaat; merk Honeywell	x	
Toebehoren openhaard		x
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (gas/inductie/keramisch); - afzuigkap; - stoomoven; - combimagnetron/oven; - koelkast; - vriezer; - vaatwasmachine; - inbouwkoffzetapparaat.	x x x x x x x x	
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	x	
Boeken-, legplanken: begane grond, 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping		x
Opbouwverlichting: - (losse) wandlampen; - hanglampen/plafonnières.		x x
Dimmers	x	
Garage/berging: - opbouwverlichting; - legplanken.	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	
Houthuisje tuin + hout (voor de haard)		x
Wijnkast / rek		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

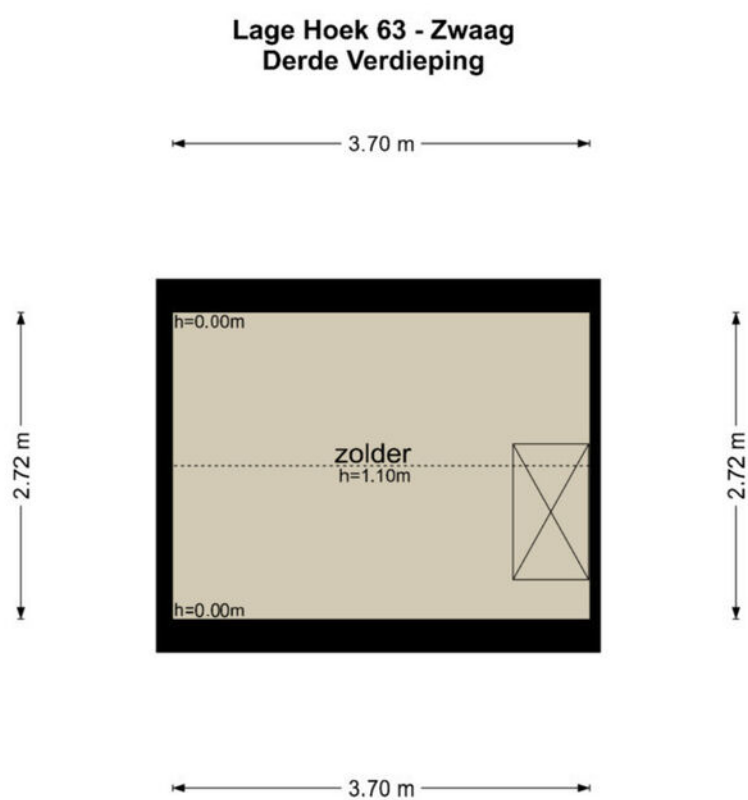
Plattegrond tweede verdieping

Lage Hoek 63 - Zwaag Tweede Verdieping



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

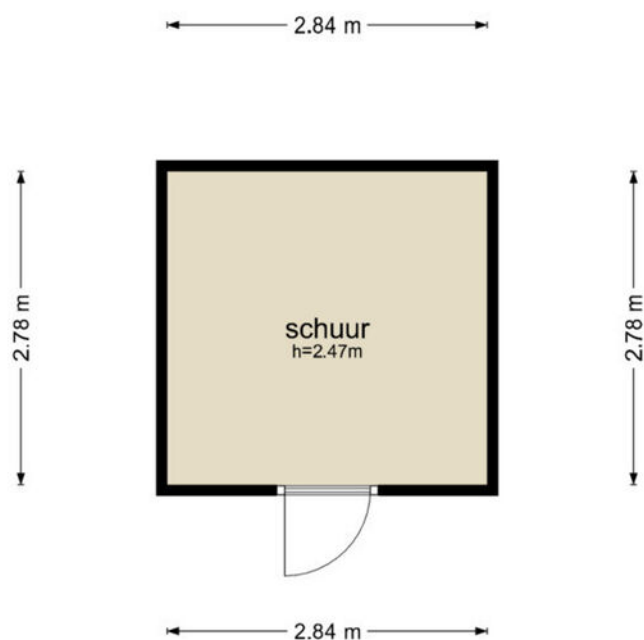
Plattegrond derde verdieping



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

Plattegrond schuur

Lage Hoek 63 - Zwaag Schoor



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: 2981789_1



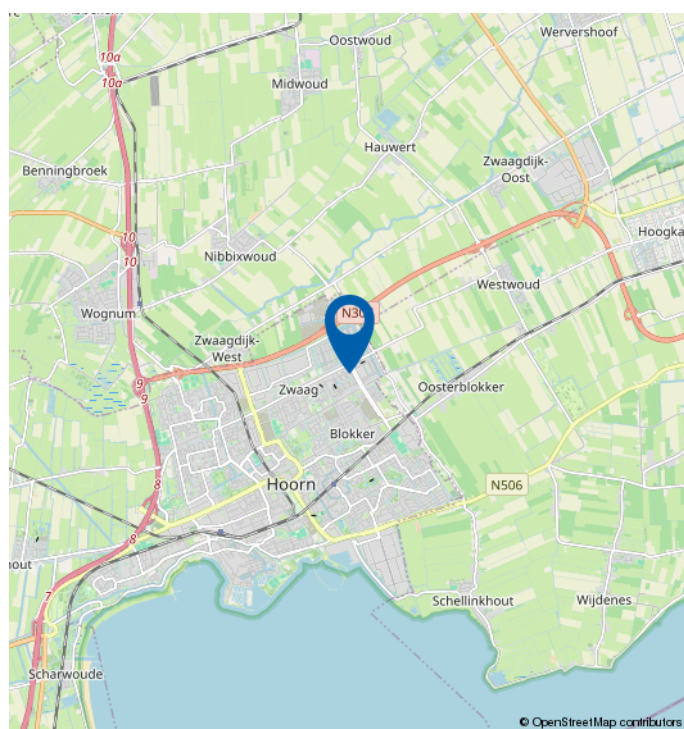
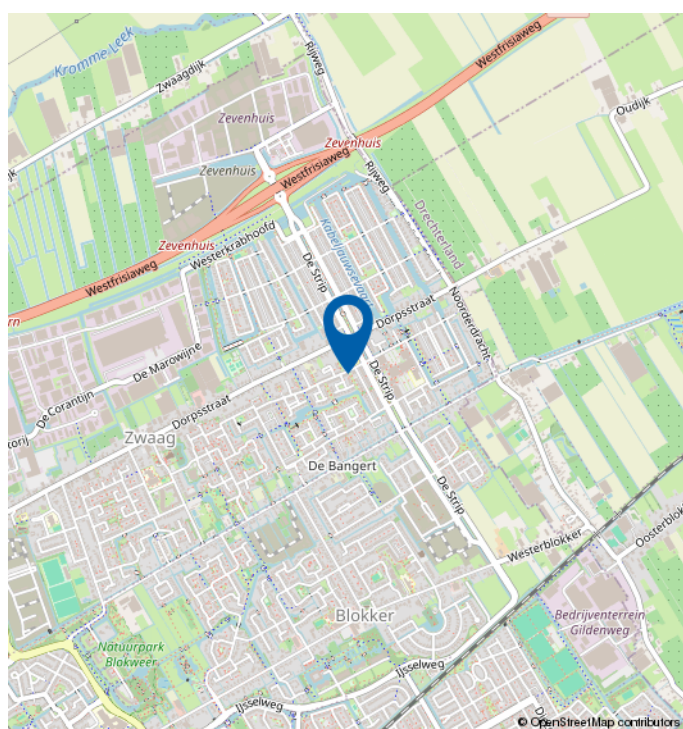
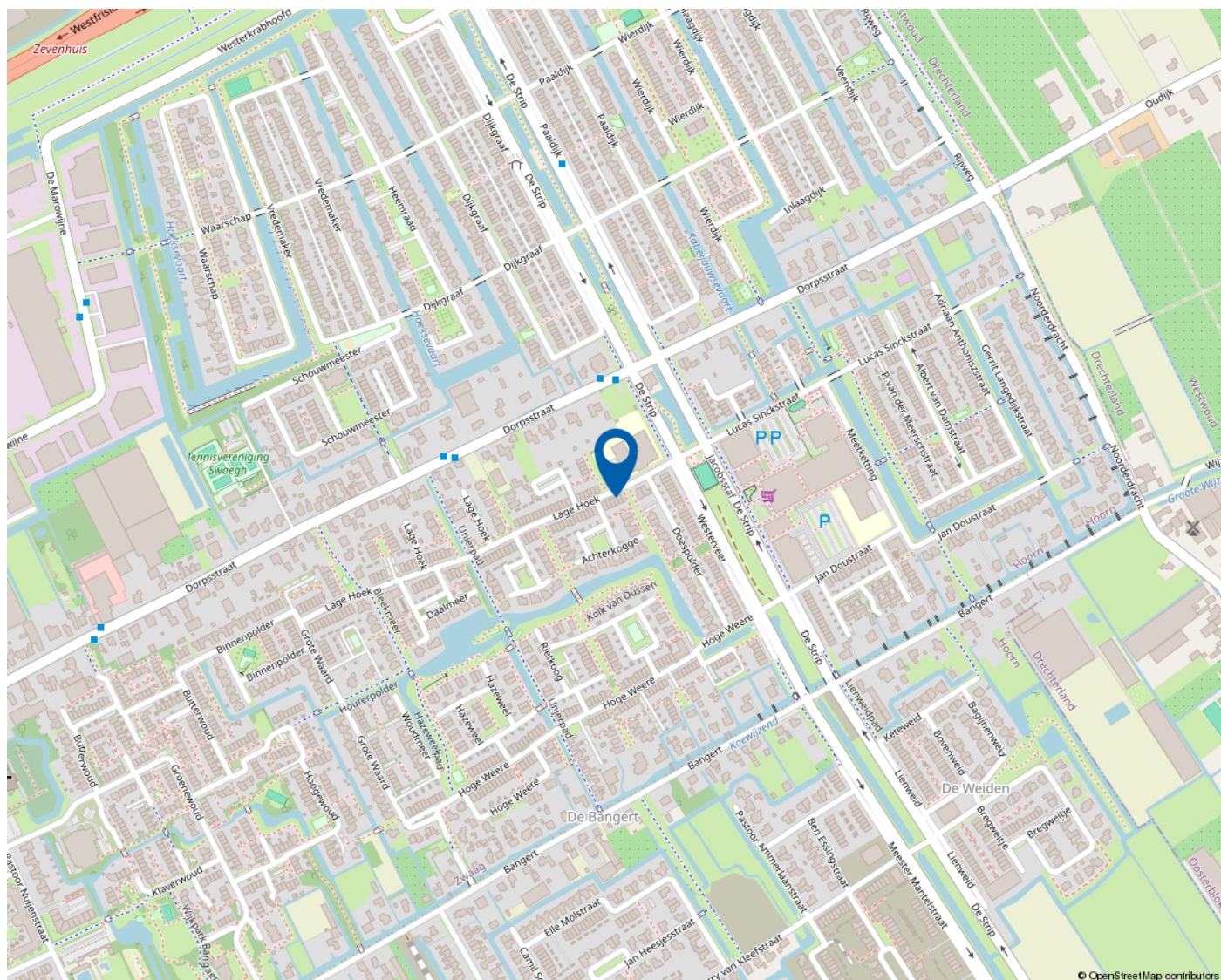
0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Hoorn	
 Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie I	
 Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 11080	
 Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
 Bebouwing			

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



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.

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



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