

4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



ZWAAG | Kerketuin 94, 1689 LE



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



| | |
|---------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte: | 115 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 151 m ² |
| Inhoud: | 417 m ³ |
| Bouwjaar: | 1979 |
| Type woning: | eindwoning |
| Aantal kamers: | 3 |
| Aantal slaapkamers: | 2 |
| Tuinligging: | zuid |
| Energie label: | C |
| Externe berging: | 25 m ² |



Kerketuin 94, Zwaag

Royale hoekwoning met vrijstaande stenen garage, parkeergelegenheid op eigen terrein en tuin op het zuiden! Een zee aan ruimte en eindeloze mogelijkheden: ontdek deze hoekwoning met garage in Zwaag! De woning biedt veel ruimte en is functioneel, maar geeft ook de gelegenheid om deze volledig naar eigen smaak af te werken en in te richten. De woonoppervlakte bedraagt 115 m² en telt twee ruime slaapkamers, met de kans om vier slaapkamers te realiseren! De zonnige tuin op het zuiden en energielabel C maken de basis voor deze fijne woning compleet!

Wonen in een rustige woonwijk met een uitstekende ligging ten opzichte van diverse voorzieningen. Binnen een paar minuten bereikt u het winkelcentrum De Korenbloem, diverse sportvoorzieningen en de A7

richting Amsterdam. Tegelijkertijd ligt de bruisende binnenstad van Hoorn op fietsafstand. Hier vindt u cultuur, gezelligheid, winkels en een rijkdom aan horeca.

Bijzonderheden

- Hoekwoning met stenen garage
- Parkeren op eigen terrein
- Zonnige achtertuin op het zuiden
- 115 m² woonoppervlakte
- Energielabel C
- Mogelijkheid tot vier slaapkamers
- Tuingerichte woonkamer
- Nabij de binnenstad van Hoorn
- Op korte afstand van het winkelcentrum
- Binnen enkele minuten op de A7

Begane grond

Via de ruime hal, waarin zich de meterkast en de toiletruimte bevinden, is er zowel toegang tot de woonkamer alsmede de keuken.

Woonkamer

De woonkamer biedt genoeg ruimte voor een gezellige zithoek en een eethoek. Dankzij de grote ramen geniet u hier van veel natuurlijk lichtinval en zicht op de tuin. De open indeling zorgt ervoor dat de woonkamer naadloos overgaat in de keuken, wat perfect is voor gezellige avonden met vrienden en familie. Via de schuifpui in de woonkamer is er toegang naar de tuin.



Keuken

De keuken is een fijne ruimte met veel uitzicht. Deze complete keuken staat in een U-opstelling en is uitgerust met veel kastruimte en een groot werkblad. Er is een vaatwasmachine aanwezig, 6 pist gas, oven, vriezer, afzuiger en een dubbele spoelbak.



Tuin

De woning is voorzien van een gemakkelijk te onderhouden voor- en achtertuin. Dat betekent dat u meer tijd kunt besteden aan genieten en minder aan onderhoud. De zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden. Hier kunt u op zonnige middagen en avonden heerlijk buiten zitten, een BBQ organiseren of gewoon ontspannen met een goed boek. De tuin heeft een achterom en biedt toegang tot de garage en de schuur.



Garage

Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen garage met elektra en verlichting.





1e verdieping

Via de vaste trap komt u uit op de overloop van de 1e verdieping. Deze overloop biedt plaats voor een technische ruimte met opstelling voor de cv-ketel en aansluitingen t.b.v. de witgoedapparatuur.

Slaapkamer

De 1e slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en biedt volop mogelijkheden. Zo kunt u deze kamer splitsen, waardoor er twee slaapkamers ontstaan. Deze lichte kamer kent veel ramen en heeft een vaste kast.

Badkamer

De badkamer is geheel betegeld. De inrichting bestaat uit een douche, toilet, verwarming en een wastafel in meubel.





2e verdieping

En dan is er nog een verrassende ruime zolderverdieping! De 2e slaapkamer heeft een hoogte tot aan de nok en is voorzien van veel daglicht en bergruimte achter de knieschotten. Ook hier is er een mogelijkheid tot het splitsen van de ruimte.

Elektrische installatie

Meterkast met 7 groepen.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-combiketel Vaillant HR 2009 in eigendom.

Isolatie

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

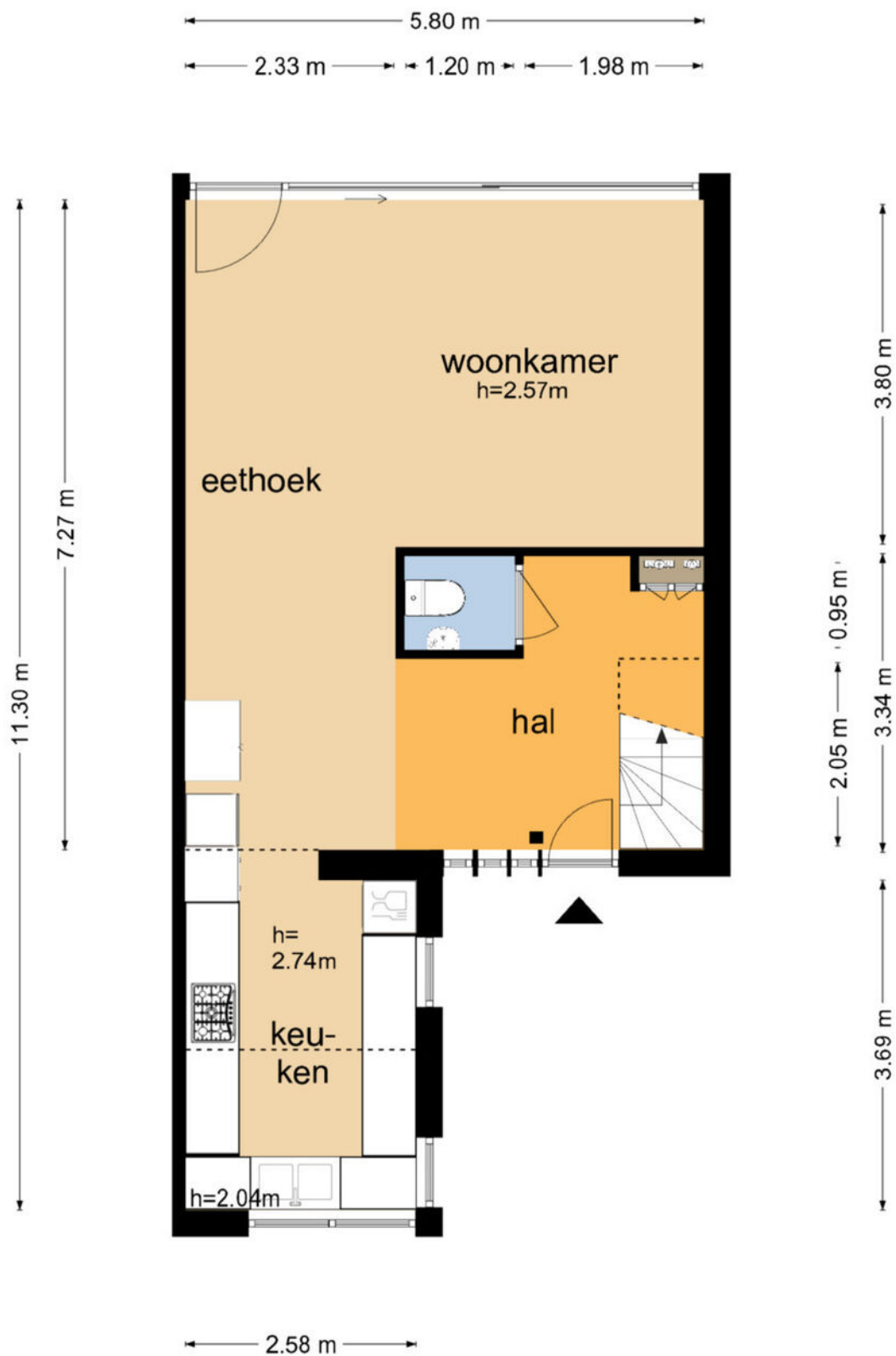


Lijst van zaken

| | blijft achter | gaat mee |
|--|--|----------------------------------|
| Tuinaanleg/beplanting | x | |
| (sier)bestrating | x | |
| Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen | x | |
| Buitenverlichting | x | |
| Tuinhuisje/buitenberging | x | |
| Voet parasol | x | |
| Speciale losse brievenbus | 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 | |
| Rolgordijnen: 2 ^e verdieping | | x |
| Luxaflex: begane grond en 1 ^e verdieping | x | |
| Lamellen: begane grond | | x |
| Vloer: - tapijt 2 ^e etage; - plavuizen. | x | x |
| Klokthermostaat | x | |
| Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (gas/inductie/keramisch); - afzuigkap; - oven; - magnetron; - koelkast; - vriezer; - vaatwasmachine;. | x x x x x | x x |
| Keukeninbouwverlichting (spotjes) | x | |
| Boeken-, legplanken: begane grond en 1 ^e verdieping | x | |
| (Losse) wandlampen en hanglampen/plafonnières - begane grond; - 1 ^e verdieping; - 2 ^e verdieping. | x x x | x |
| Dimmers | x | |
| Garage/berging: opbouwverlichting | x | |
| Kasten: 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping. | x | |
| Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.) | x | |
| Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.) | x | |
| Wastafelmeubel | x | |
| Rookmelders | x | |

Plattegrond begane grond

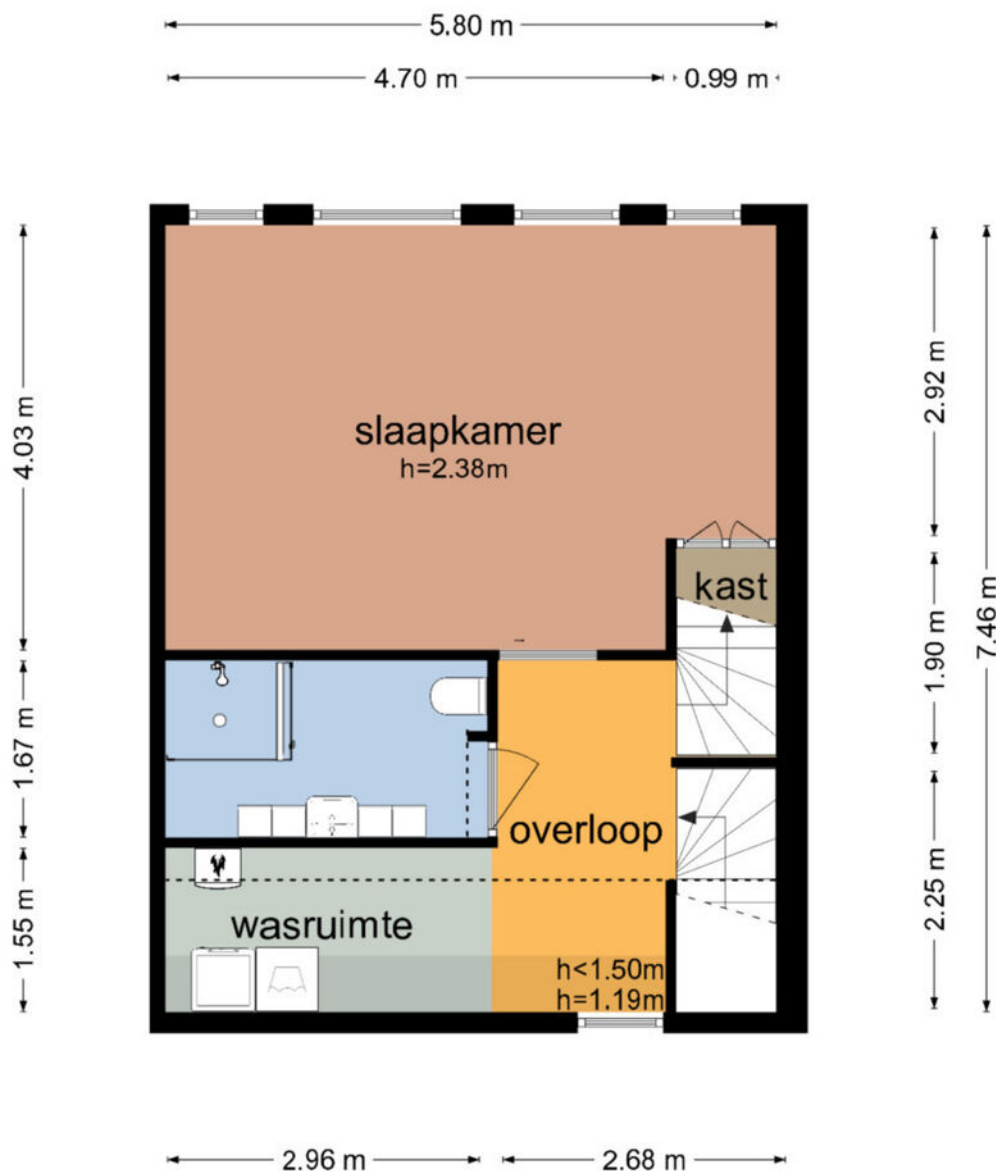
Kerketuin 94 - Zwaag Begane Grond



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

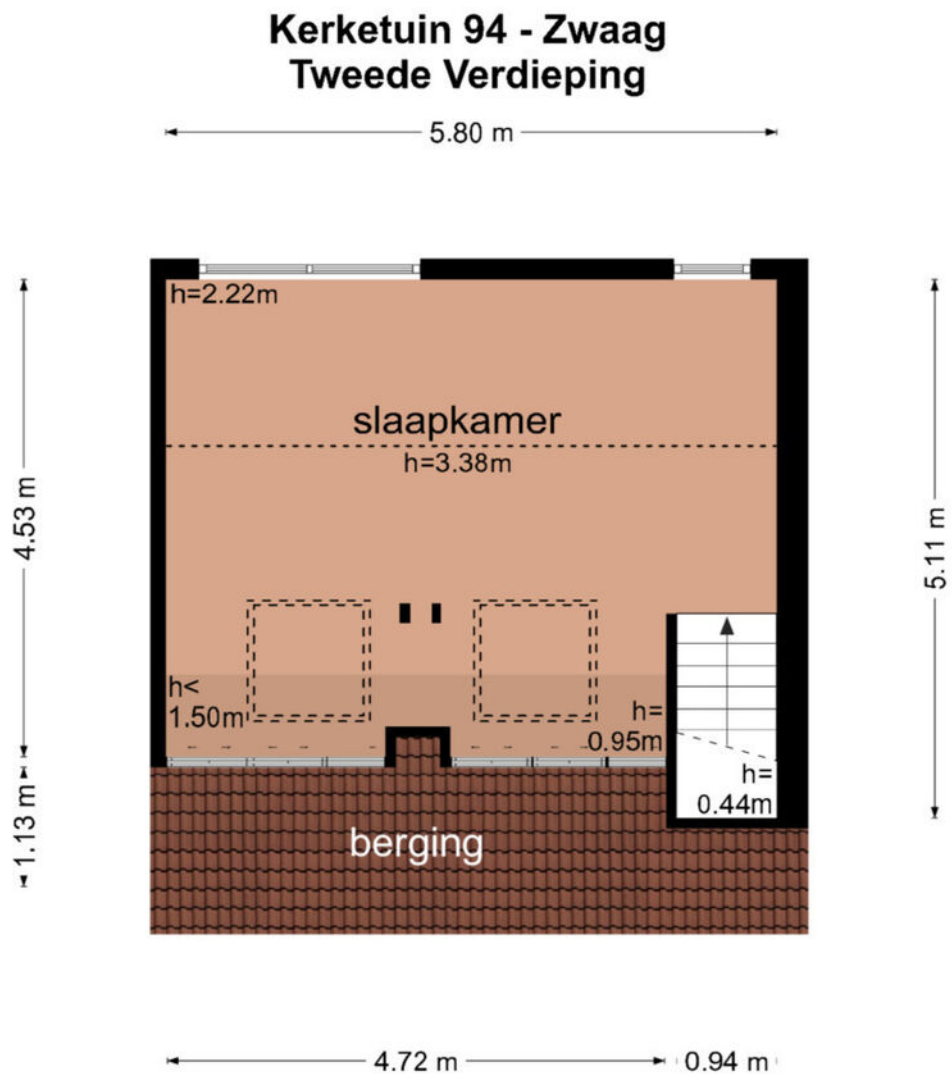
Plattegrond eerste verdieping

Kerketuin 94 - Zwaag Eerste Verdieping



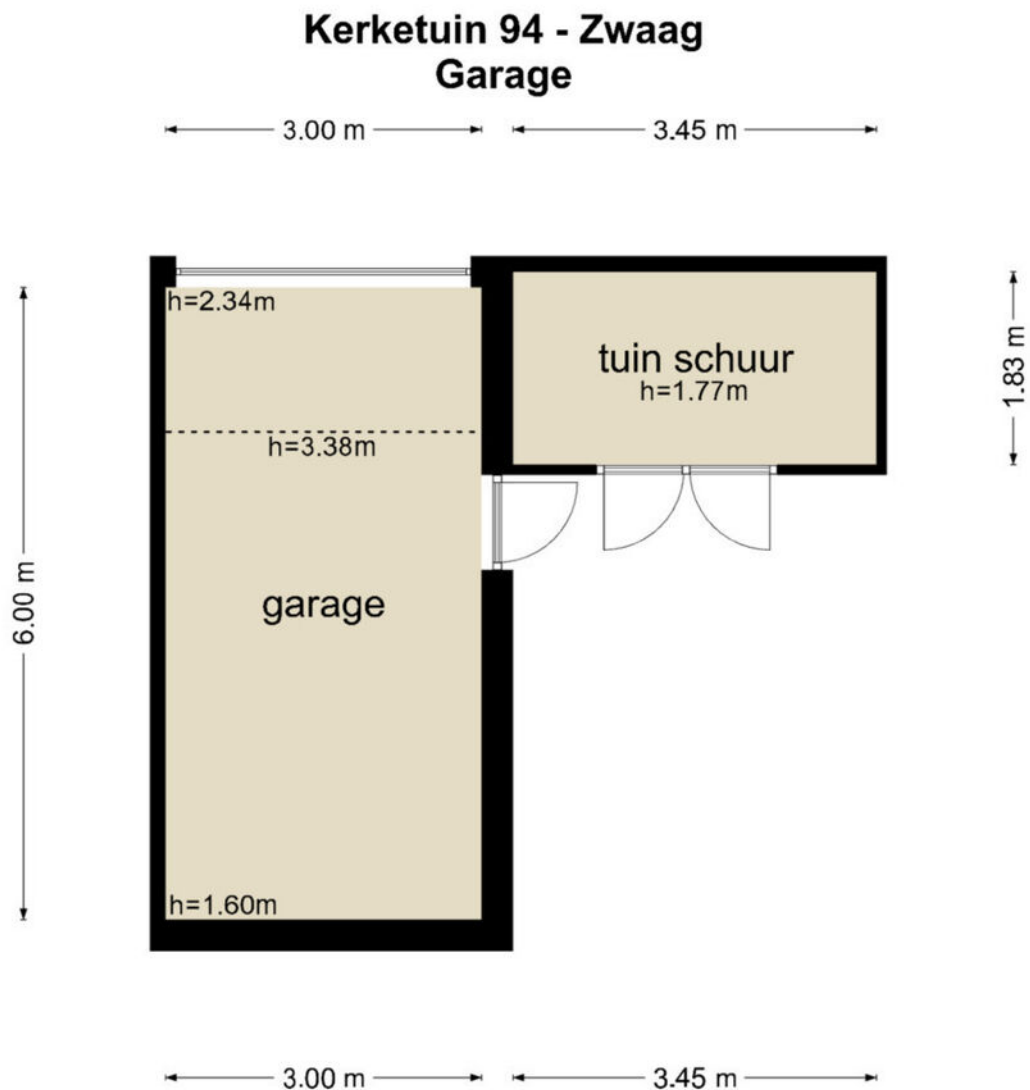
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

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 garage



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: 3131419_2

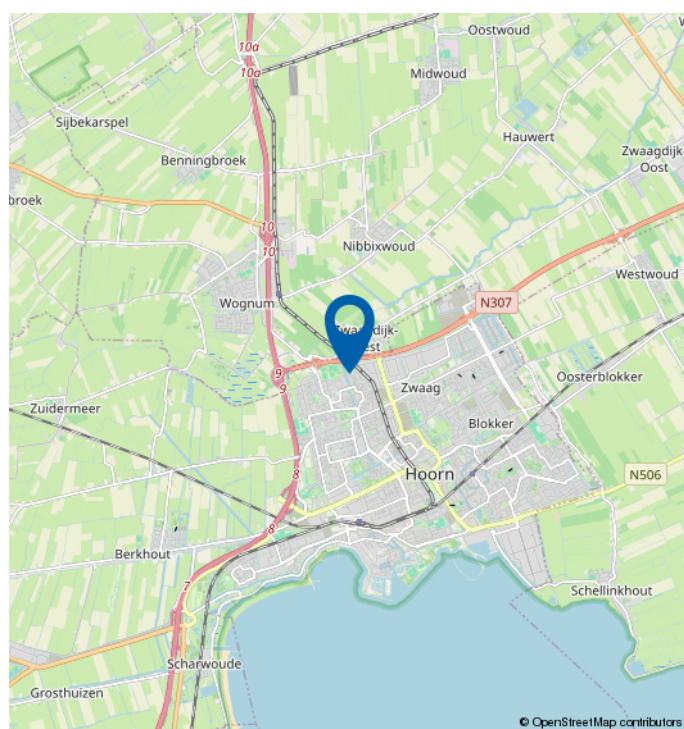
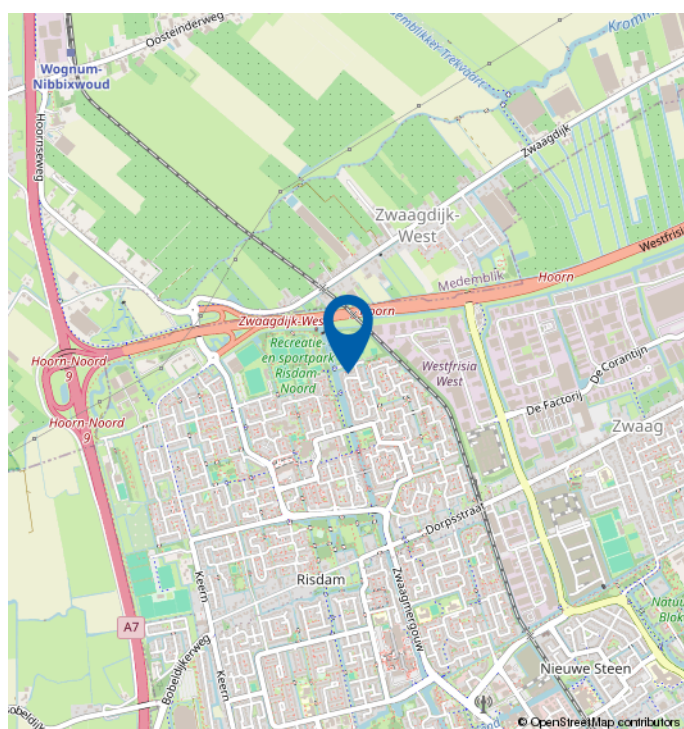
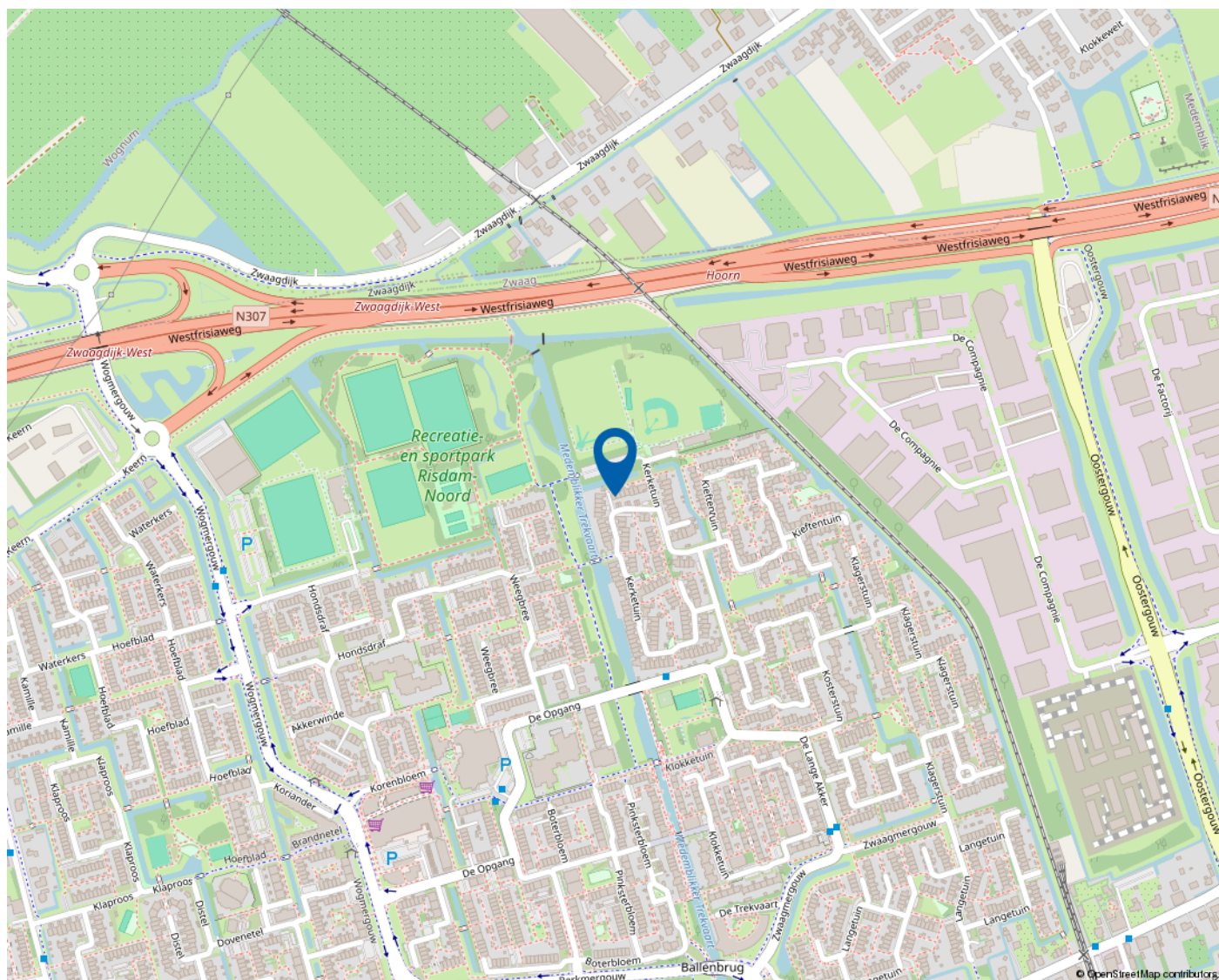


| | | | |
|------------------------------------|-------------------------------|---------------------------|---|
| 12345 Perceelnummer | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 Huisnummer | Vastgestelde kadastrale grens | Kadastrale gemeente Hoorn | |
| — Vastgestelde kadastrale grens | Voorlopige kadastrale grens | Sectie I | |
| — Administratieve kadastrale grens | Bebouwing | Perceel 4071 | |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 november 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