

# 4x1 Makelaardij

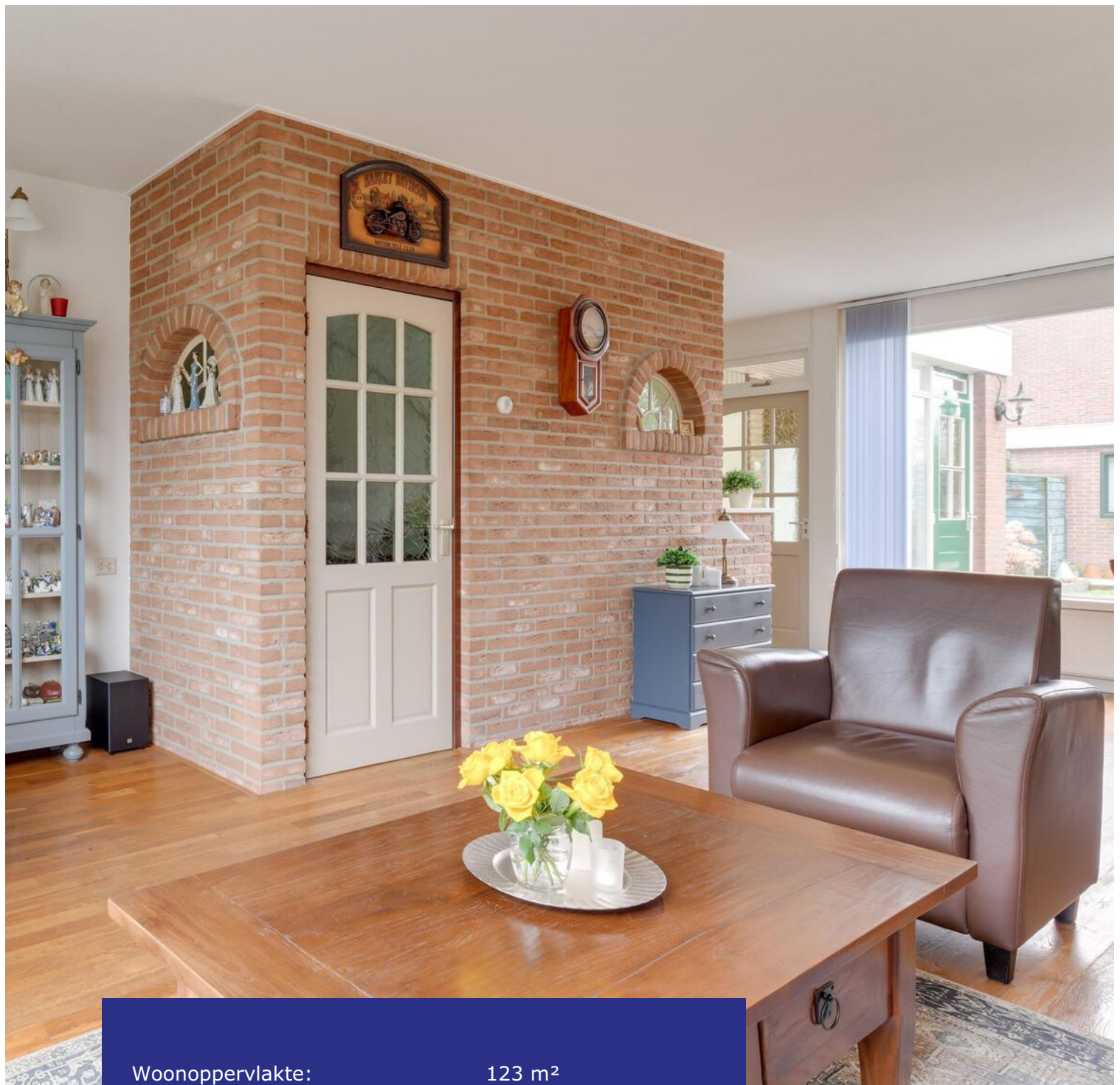
De 1<sup>e</sup> stap bij verhuizen!



ZWAAG | Hooiklamp 3, 1689 DB



0229-285170 | [info@4x1.nl](mailto:info@4x1.nl) | [www.4x1.nl](http://www.4x1.nl)



Woonoppervlakte:	123 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	180 m <sup>2</sup>
Inhoud:	428 m <sup>3</sup>
Bouwjaar:	1976
Type woning:	tussenwoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Tuinligging:	noord
Energie label:	C
Externe berging:	17 m <sup>2</sup>





## Hooiklamp 3, Zwaag

**Ruime eengezinswoning met 4 slaapkamers, diepe achtertuin, aangebouwde bijkeuken, label C en 8 zonnepanelen! Wilt u wonen in een fijne woonomgeving met alle voorzieningen op korte afstand? Zoek dan niet verder! Deze ruime eengezinswoning telt 123 m<sup>2</sup> aan woonoppervlakte, heeft in totaal 4 slaapkamers en beschikt over een aangebouwde bijkeuken aan de achterzijde. Bent u een buitenliefhebber? De achtertuin is maar liefst 15 meter diep! Met 8 zonnepanelen, een cv-ketel uit 2020 en energielabel C, is deze woning ook nog eens energiezuinig.**

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.

Zwaag is een geliefd dorp en staat bekend om de grootste en mooiste carnavalsoptochten. Het dorp is vastgegroeid aan de stad Hoorn, met een historische binnenstad en een groot aanbod van winkels. Dit zorgt ervoor dat het dorpse karakter wordt aangevuld met stadse geneugten, een ideale combinatie. U kunt voor uw dagelijkse boodschappen terecht bij het winkelcentrum van Blokker of de Huesmolen. Wat betreft de bereikbaarheid ligt de woning dicht bij diverse uitvalswegen, zoals de A7 richting Amsterdam en de Westfrisiaweg richting Enkhuizen.

### **Bijzonderheden**

- Acht zonnepanelen 2021
- Energielabel C en Cv-ketel 2020
- 123 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- Vier slaapkamers
- Diepe achtertuin van 15 meter diep
- Ruime en stenen berging
- Lichte woonkamer met stalramen
- Parketvloer en aangebouwde bijkeuken

## Begane grond

U komt deze leuke woning binnen in de hal waar zich de meterkast bevindt. Hang uw jas maar op en we lopen door naar de doorzon woonkamer.

## Woonkamer

Wauw, wat een licht! Deze gezellige woonkamer nodigt uit tot ontspanning, heeft een sfeervolle parketvloer en biedt de ideale setting voor gezelligheid. Aan de voorzijde is er een living gecreëerd en aan de achterzijde het eetgedeelte. Een echte eyecatcher is de gemetselde muur met twee prachtige stalramen. Ze laten het daglicht op een speelse manier naar binnenstromen en zorgen voor een sfeervol effect. Vanuit de woonkamer bereikt u een tweede hal met de toiletruimte en de trap naar boven.









## Keuken

De keuken is gelegen aan de achterzijde en is voorzien van een oven, gasfornuis, koelkast, afzuiger en een spoelbak. Het geheel is geplaatst in een wandopstelling, gecombineerd met een recht blok aan de andere zijde.

## Bijkeuken

In de aanbouw achter de keuken is de bijkeuken gesitueerd, welke toegang biedt tot de achtertuin. De bijkeuken heeft een vaste kast, elektra en biedt plaats voor een koelkast en een vriezer.





## Tuin

De woning beschikt over een achtertuin van maar liefst 15 meter diep! Door deze diepte kunt u de zon en de schaduw opzoeken. Er ligt een terras, gazon en er staan diverse plantsoorten. Hier kunt u optimaal genieten van het buitenleven! Achter in de tuin staat een ruime berging, voorzien van een werkbank en opbergkast. Ideaal voor bijvoorbeeld een motor of diegene met een klussershart!





## 1e verdieping

Overloop met toegang naar 3 slaapkamers, de badkamer en trapgang naar de 2e verdieping.

### Slaapkamers

De ouderslaapkamer is aan de voorzijde gelegen en biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en kastenwand. 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 een keurige laminaatvloer en recht opgetrokken wanden.





## Badkamer

Heeft u altijd al een badkamer willen hebben met rode wandtegels? Dromen worden hier werkelijkheid. Kijkt u naar de ruimte, dan heeft deze badkamer u veel te bieden. Door middel van de rechte wanden is er plaats voor een grote inloofdouche. Ook is er een designradiator aanwezig, een 2e toilet, wasmachineaansluiting en een wastafel.

## 2e verdieping

Via de spiltrap komt u uit op de 2e verdieping. Vanaf de overloop heeft u toegang naar de 4e slaapkamer en een ketelkast met mechanische ventilatie, cv-ketel en omvormer voor de zonnepanelen. Aan de andere kant is er een ruimte inloopbergruimte aanwezig.





### **Slaapkamer**

De 4e slaapkamer heeft een dakraam en voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed.

### **Elektrische installatie**

Meterkast met 4 groepen, aardlekschakelaar en een groep voor de zonnepanelen.

### **Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening**

Cv-combiketel Intergas uit 2020 in eigendom.

### **Isolatie**

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





---

# Lijst van zaken

	<b>blijft achter</b>
Tuinaanleg/beplanting	<b>x</b>
(sier)bestrating	<b>x</b>
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	<b>x</b>
Buitenverlichting	<b>x</b>
Tuinhuisje/buitenberging	<b>x</b>
droogmolen incl. voet	<b>x</b>
Zonneschermen	<b>x</b>
Zonnepanelen	<b>x</b>
Gordijnrails: 1 <sup>e</sup> verdieping	<b>x</b>
Gordijnen: 1 <sup>e</sup> verdieping	<b>x</b>
Lamellen: begane grond en 1 <sup>e</sup> verdieping	<b>x</b>
Vloer: laminaat en parketvloer	<b>x</b>
Klokthermostaat; merk Honeywell	<b>x</b>
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (gas/inductie/keramisch); - afzuigkap; - fornuis met oven; - oven; - koelkast.	<b>x</b> <b>x</b> <b>x</b> <b>x</b> <b>x</b>
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	<b>x</b>
Berging: opbouwverlichting, legplanken, werkbank, hangkast, stellingkast en rijwiel.	<b>x</b>
Kasten: 1 <sup>e</sup> verdieping en 2 <sup>e</sup> verdieping	<b>x</b>
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	<b>x</b>
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc. )	<b>x</b>
Veiligheidsschakelaar wasmachine	<b>x</b>
Rookmelders	<b>x</b>

---



# Plattegrond begane grond

## Hooiklamp 3 - 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

## Hooiklamp 3 - Zwaag Eerste Verdieping

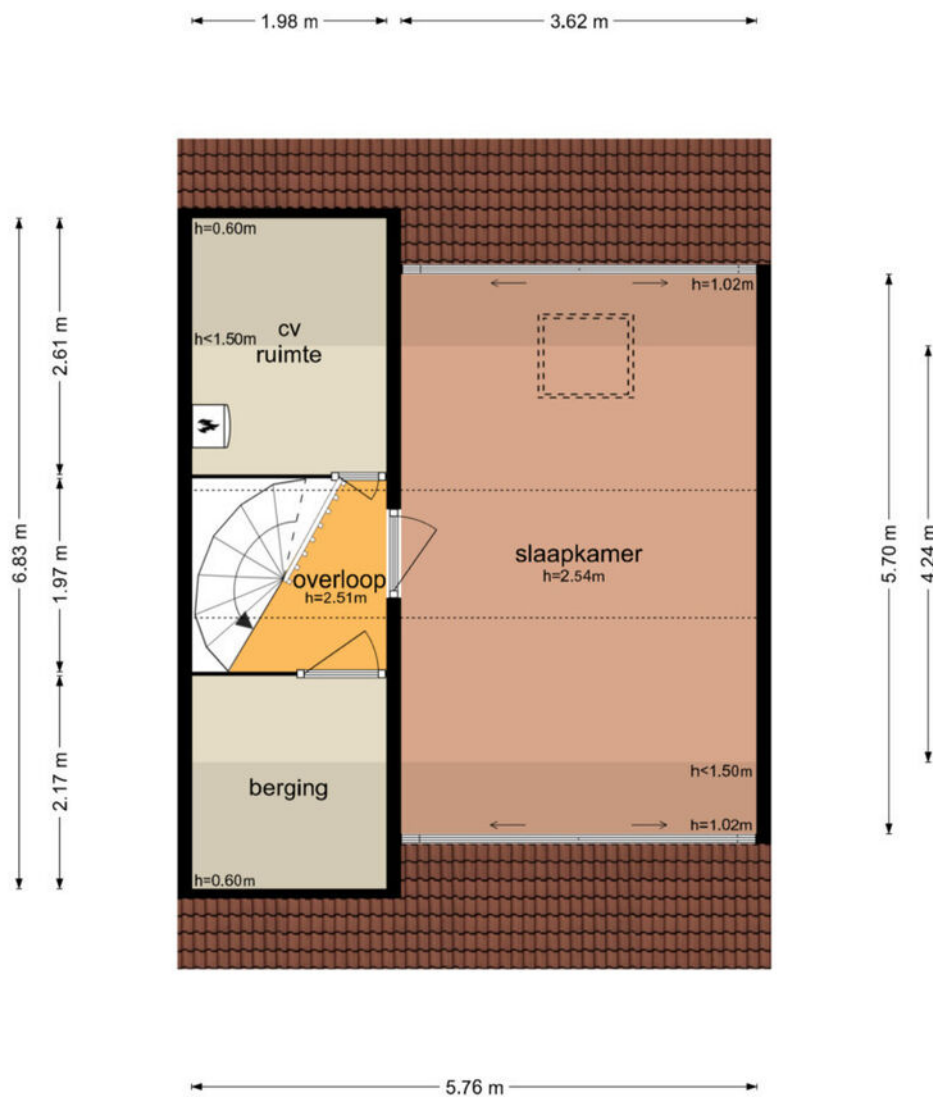


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# Plattegrond tweede verdieping

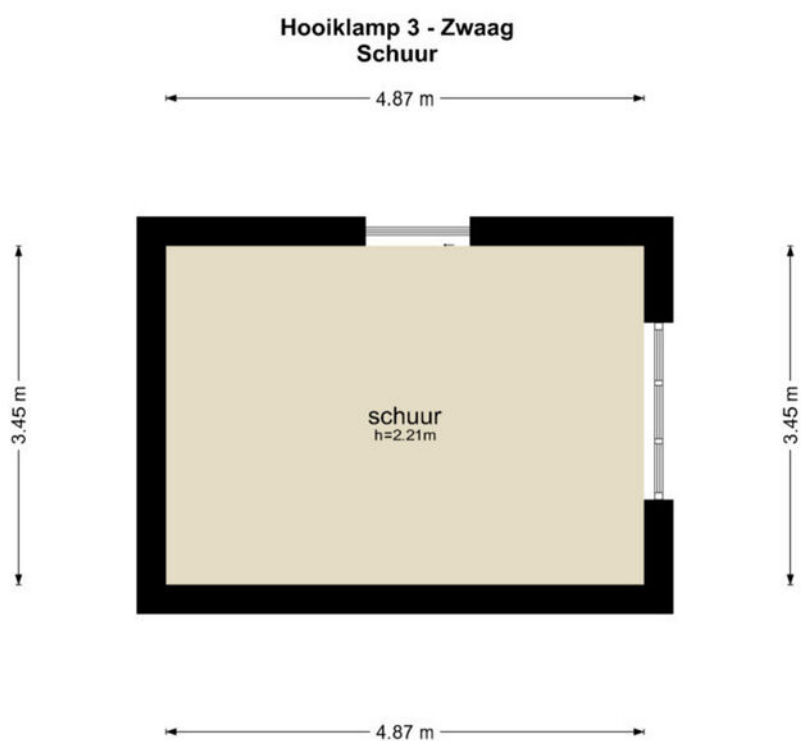
## Hooiklamp 3 - Zwaag Tweede Verdieping



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

---

# Plattegrond 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: 3208421\_2



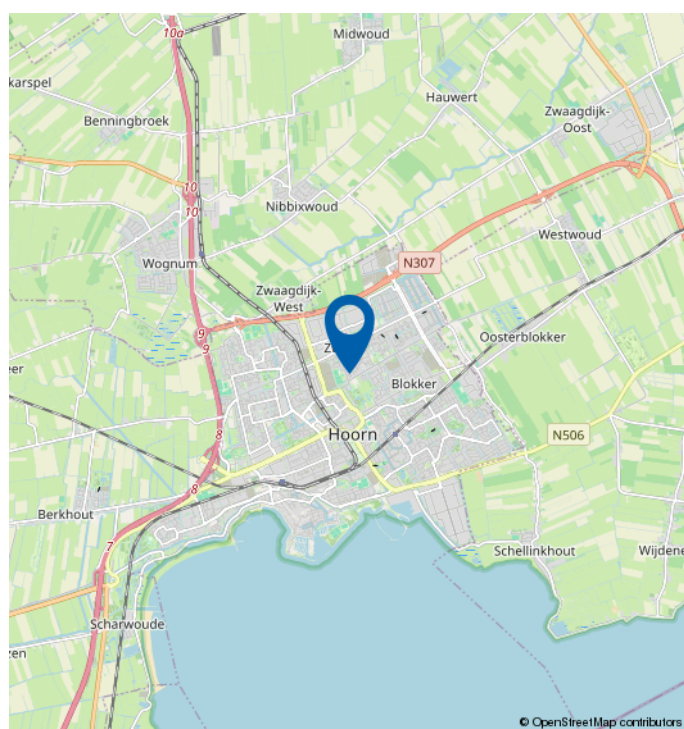
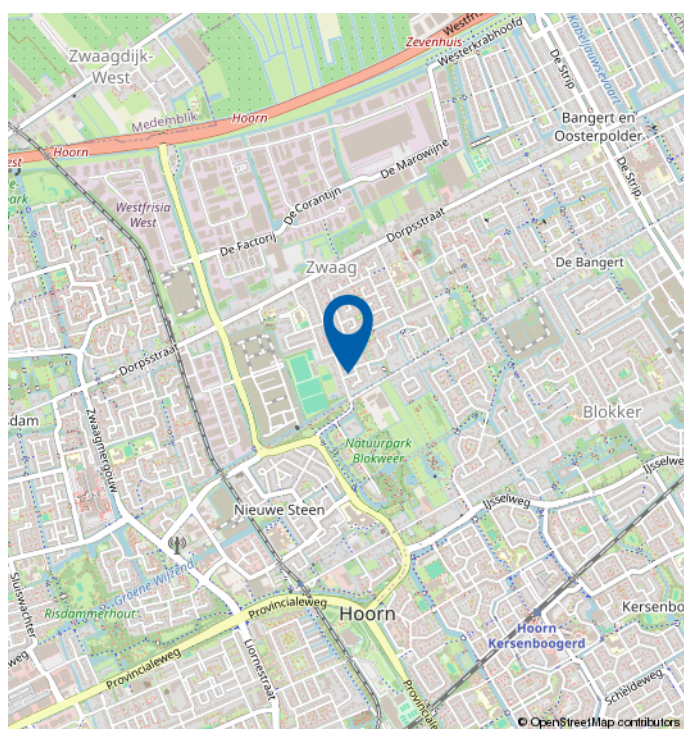
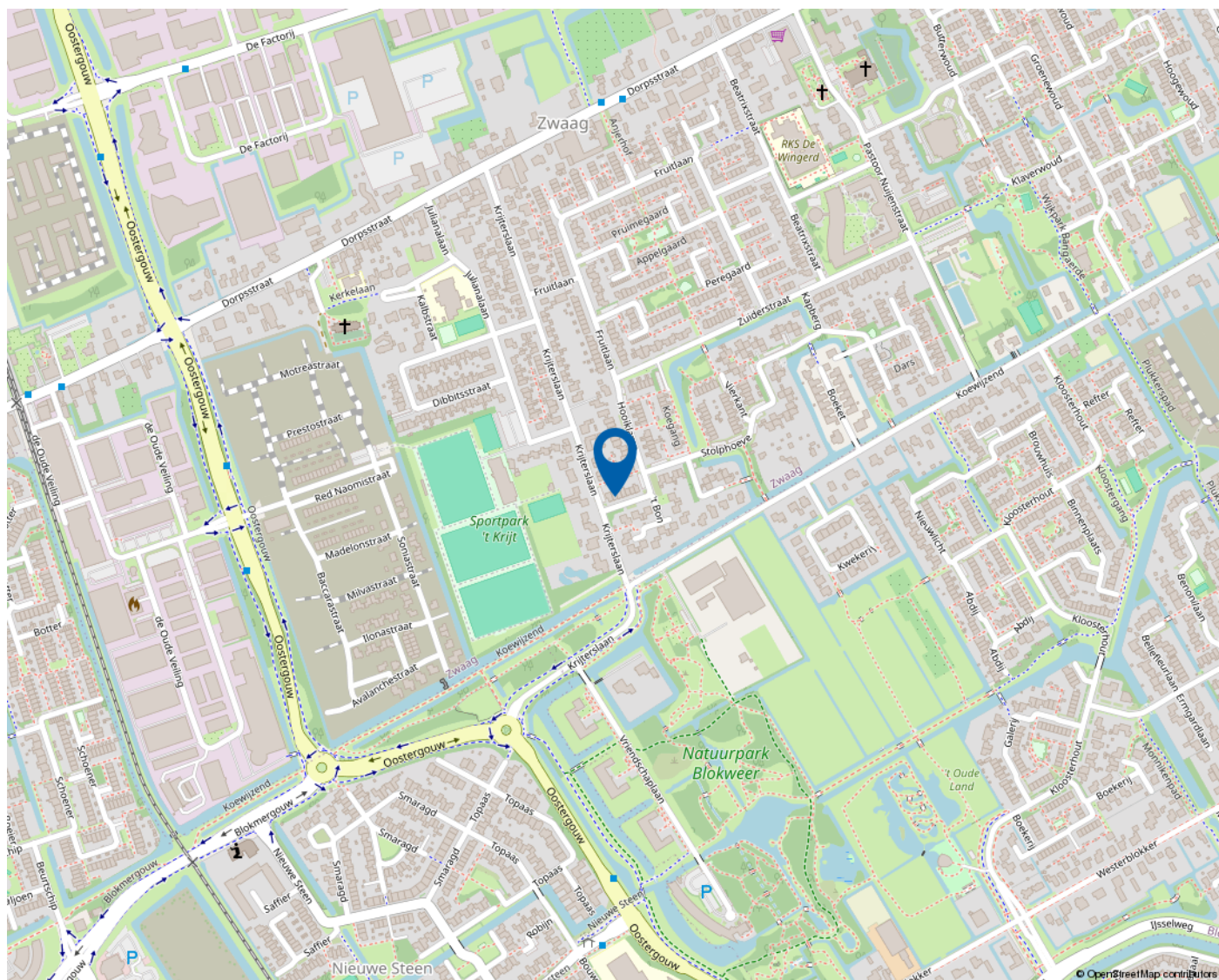
<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b> 
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Hoorn	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie I	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	Perceel 4533	

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 31 januari 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# 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](http://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](mailto: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