

4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



ZWAAG | Jacobsstaf 44, 1689 XG



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



Woonoppervlakte:	86 m ²
Inhoud:	284 m ³
Bouwjaar:	2017
Type woning:	appartement
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Energie label:	A
Gebouw gebonden buiten ruimte:	9 m ²
Externe berging:	5 m ²



Jacobsstaf 44, Zwaag

Modern en instapklaar hoekappartement (2017) met 2 slaapkamers, luxe keuken (2024), balkon op het zuidwesten, energielabel A en gelegen naast het winkelcentrum in het hart van de Bangert en Oosterpolder! Dit prachtig afgewerkte, gelijkvloerse hoekappartement kenmerkt zich door veel lichtinval vanwege de hoekligging, een modern interieur, de perfecte zonligging en veel comfort! Gelegen op de 2e verdieping en bereikbaar via een trappenhuis en lift, maakt dit ook een ideale woonplek voor senioren! Het appartement, gebouwd in 2017, verwelkomt u met zijn slimme indeling en een totale woonoppervlakte van 86 m². Doordat de woning op een hoek is gelegen, beschikt het over veel raampartijen die ervoor zorgen dat elke kamer baadt in het zonlicht, wat een gevoel van ruimte en openheid creëert. Verder zijn er 2 slaapkamers aanwezig, een moderne badkamer, separate toiletruimte en een fantastische woonkamer met aansluitend een open

keuken, die in 2024 is vernieuwd! Het appartement is volledig voorzien van een pvc-vloer met vloerverwarming. Het balkon, dat is gesitueerd op het westen, biedt een vrij uitzicht over een aangelegde groenstrook. Op de begane grond bevindt zich een eigen berging. Ideaal om uw fietsen in op te stallen! En die zonnepanelen op het dak van de VvE? Die zorgen voor groene energie en een energielabel A!

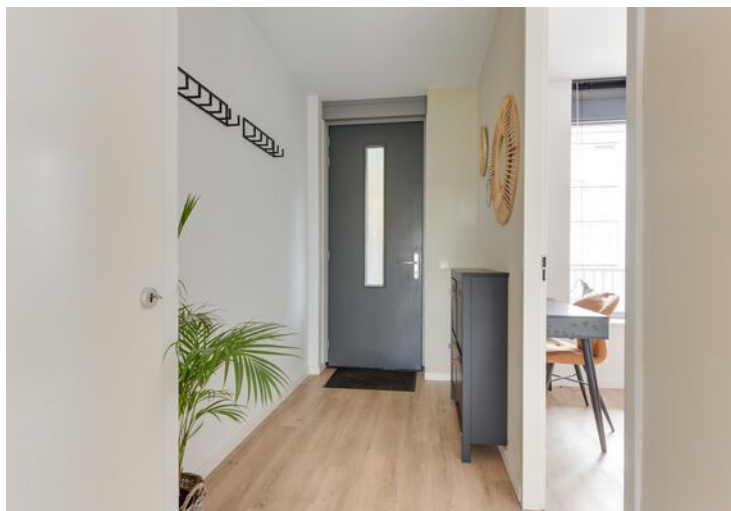
Het appartement is gelegen in de woonwijk Bangert en Oosterpolder en heeft een gunstige ligging. Het complex staat namelijk midden in het centrum, waardoor de supermarkt en diverse winkels binnen enkele stappen te bereiken zijn. Bangert en Oosterpolder is een kindvriendelijke en ruim opgezette woonwijk in Zwaag met veel groen en waterpartijen. Wonen dicht bij de stad Hoorn, maar toch in alle rust. Ook de Westfriisaweg en de A7 zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Begane grond

Via een centrale hal met trappenhuis en liftinstallatie is er toegang naar het appartement op de 2e verdieping.

Entree

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd door een ruime hal, die u toegang biedt tot de woonkamer, 2 slaapkamers, de badkamer, separate toiletruimte, meterkast en de technische ruimte. De moderne toiletruimte is voorzien van een wandcloset en een fonteintje. Door de praktische technische ruimte (met o.a. cv-opstelling en de aansluitingen voor de wasmachine en droger) en de afzonderlijke berging op de begane grond is er genoeg ruimte voor al uw spullen.



Woonkamer

De sfeervolle woonkamer kenmerkt zich door het prachtige uitzicht, de strakke afwerking en de Franse balkons. De wanden en het plafond zijn keurig gestuukt en er ligt een sfeervolle pvc-vloer in het appartement met comfortabele vloerverwarming. De woonkamer is erg ruim opgezet, waardoor u gemakkelijk een grote zithoek kwijt kunt. Verder is het hier enorm licht dankzij de grote ramen en de hoekligging!



Keuken

De woonkamer loopt naadloos over naar de open keuken. En wat voor een keuken! Deze luxe keuken is vernieuwd in 2024 en uitgerust met een inductiekookplaat, Bora indirecte afzuiging, een vaatwasmachine, koel-vriescombinatie, diverse treklades en een apothekerskast. Hier bereidt u de heerlijkste maaltijden! Het eetgedeelte biedt plaats voor een grote eettafel en heeft toegang tot het balkon, dat is gesitueerd op het zuidwesten. Dat betekent perfecte avonden met zonsondergangen, terwijl u geniet van uw favoriete drankje.



Slaapkamers

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers. Dankzij deze twee kamers is er voldoende ruimte voor logees, hobby's of werken aan huis. Beide ruimtes hebben verschillende afmetingen en zijn voorzien van draai-kiepramen.

Badkamer

De moderne badkamer is geheel betegeld, heeft een heerlijke inloopdouche en een strak vormgegeven wastafelmeubel. Een fijne plek om de dag te beginnen en te eindigen!



Berging

De extra berging op de begane grond biedt veel opbergruimte voor spullen die u niet dagelijks nodig hebt, zoals fietsen of seizoensgebonden items. Dit zorgt ervoor dat het appartement zelf overzichtelijk en opgeruimd blijft.

Elektrische installatie

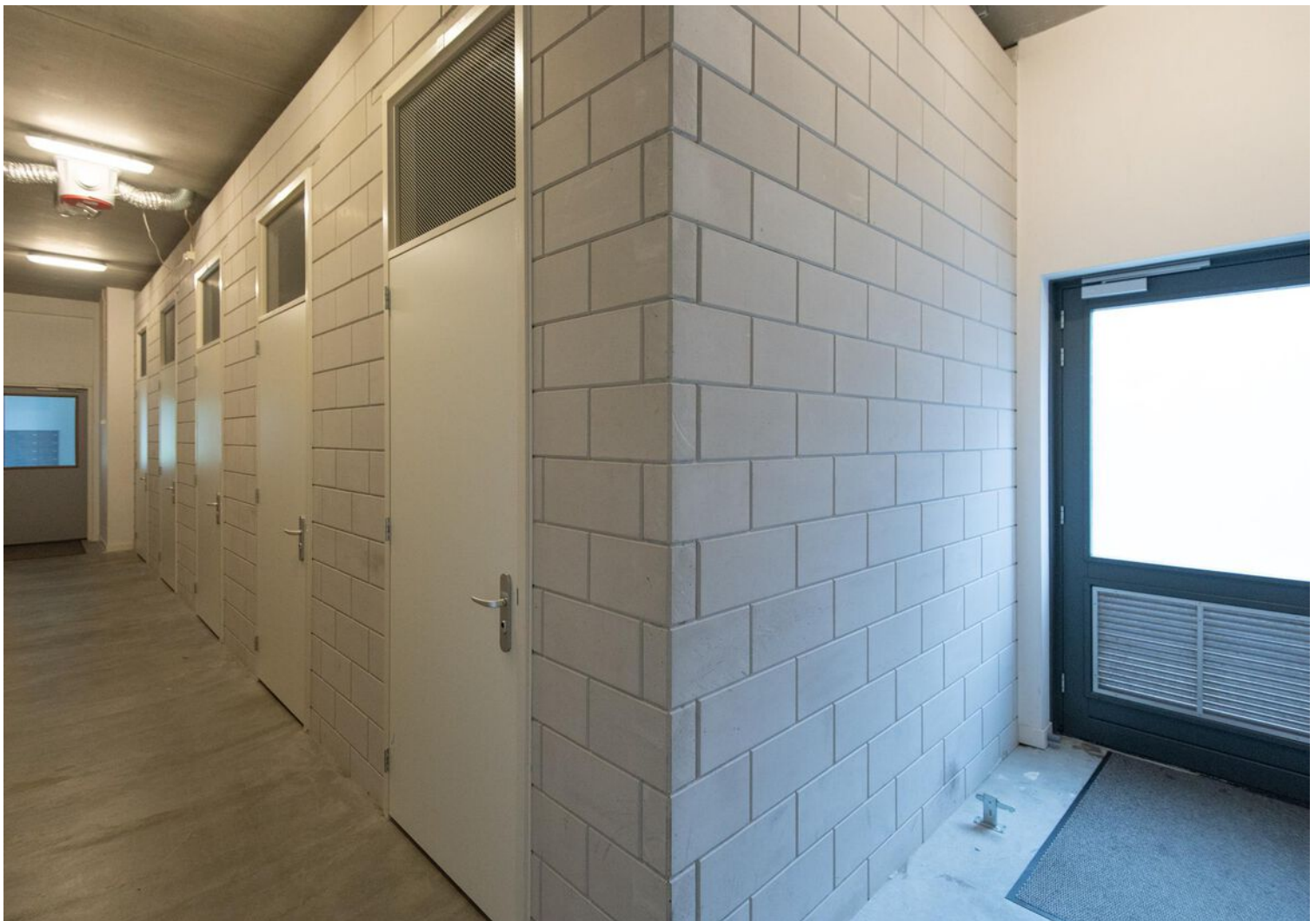
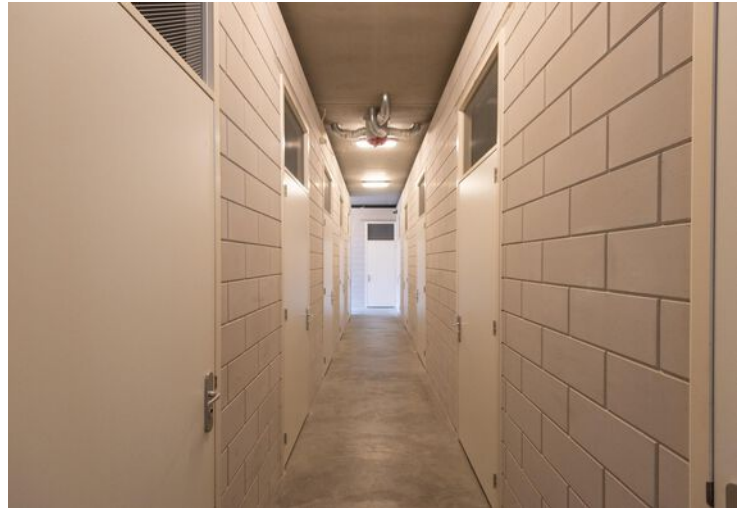
Meterkast met 7 groepen.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-ketel uit 2018.

Isolatie

Het appartement is volledig geïsoleerd.



Bijzonderheden

- Gelijkvloers hoekappartement
- Meubelen overzetten en wonen
- Strak en modern afgewerkt
- 86 m² woonoppervlakte
- Bouwjaar 2017
- Energielabel A
- Vier zonnepanelen
- Volledig voorzien van vloerverwarming
- Luxe keuken (2024)
- Lichte woonkamer met prachtig uitzicht
- Zonnig balkon op het zuidwesten
- Twee slaapkamers
- Moderne badkamer
- Overall draai kiepramen
- Veel lichtinval en vrij uitzicht
- Per lift of trap te bereiken
- Eigen berging op de begane grond
- Servicekosten € 200,- p.m.
- Complex staat naast het winkelcentrum
- Nabij de Westfrisiaweg en A7
- Wonen in het hart van de Bangert en Oosterpolder!

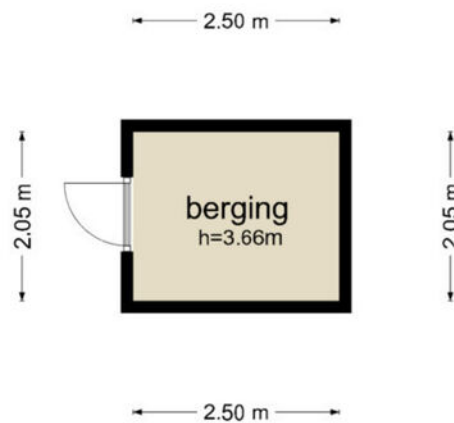


Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee
Buitenverlichting	x	
Zonnepanelen	x	
Screens	x	
Speciale deurbel/ bel & trafo	x	
Gordijnrails	x	
Gordijnen	x	
Vitrage		x
Rolgordijnen	x	
Luxaflex	x	
Rolhorren	x	
Vloer: pvc	x	
Klokthermostaat; merk Honeywell	x	
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat (inductie); - combimagnetron/oven; - koel-vriescombinatie; - vaatwasmachine; - Quooker.	x x x x x	
Keukeninbouwverlichting (led strips)	x	
Opbouwverlichting: - (losse) wandlampen; - hanglampen/plafonnières.		x x
Berging: opbouwverlichting en legplanken	x	
Kasten		x
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x	
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x	
Wastafelmeubel	x	
Rookmelders	x	

Plattegrond berging

Jacobsstaf 44 - Zwaag Berging



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

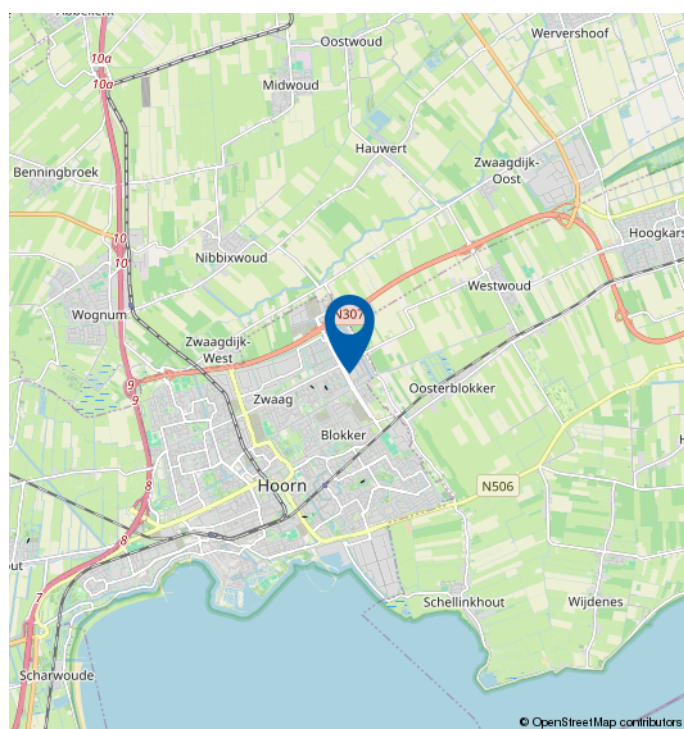
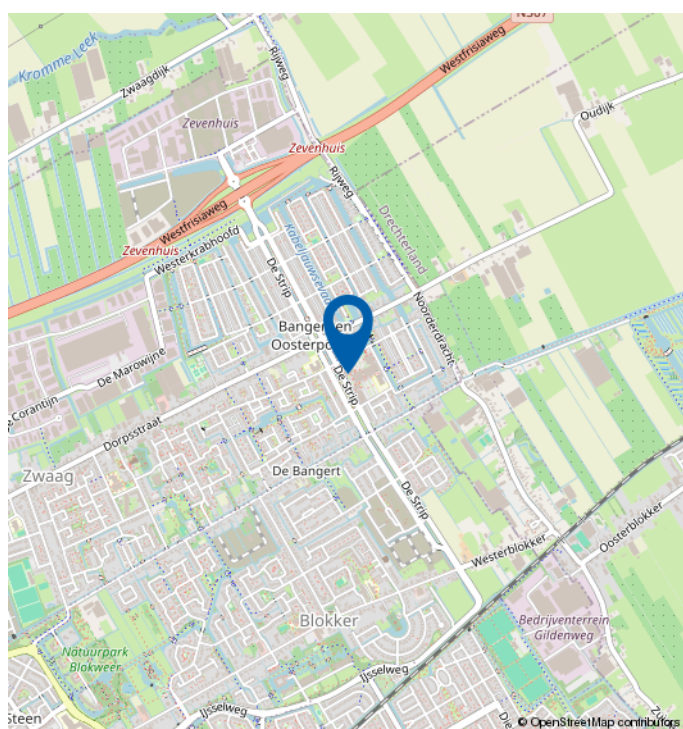
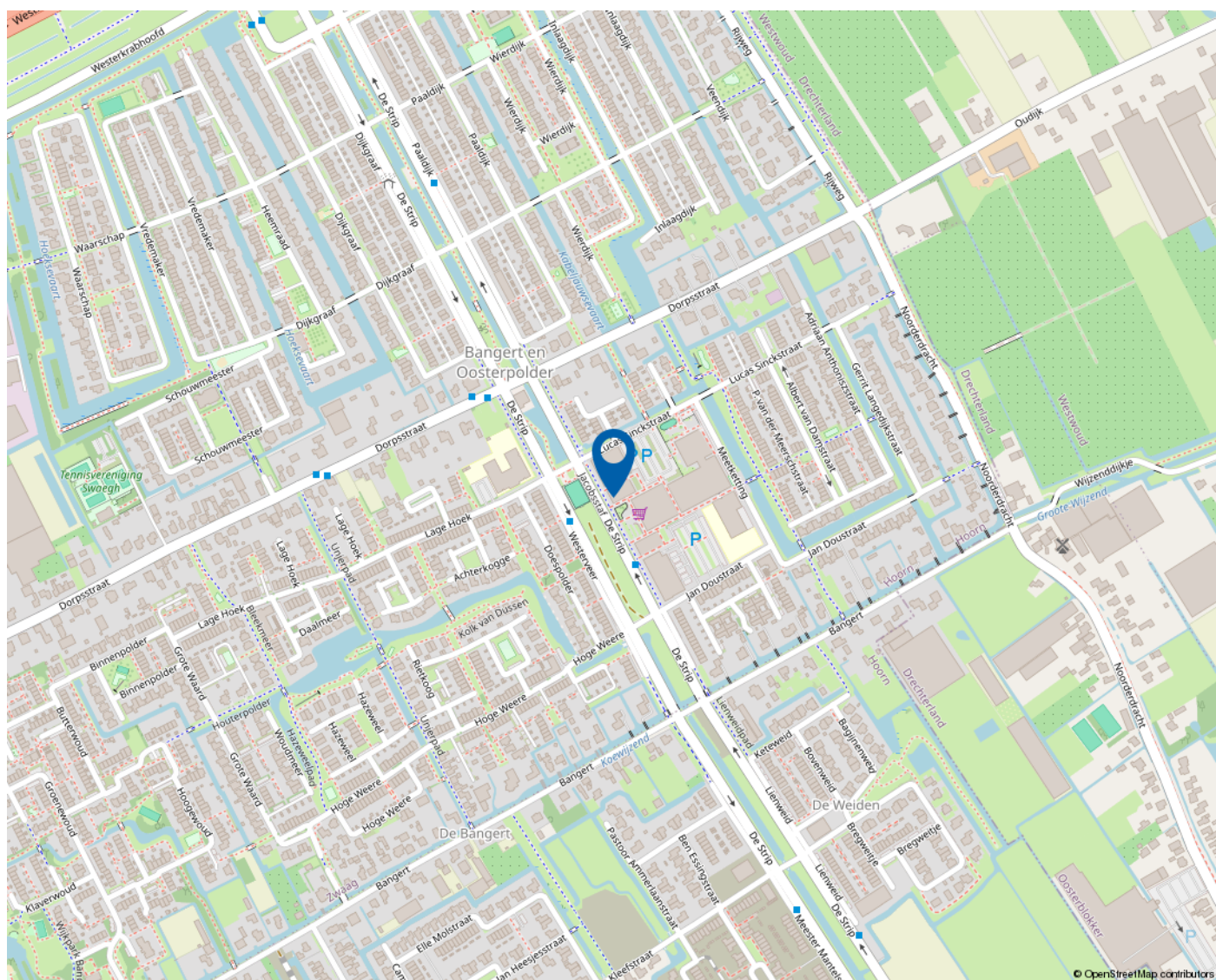
Plattegrond tweede verdieping

Jacobsstaf 44 - Zwaag Tweede Verdieping



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

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