



Hoge Weere 17 Zwaag

**Verkoop bij inschrijving met vraagprijs
€ 415.000,-- k.k.**





RE/MAX
CONNECT



UITGEBOUWDE TUSSENWONING OP EEN TOP LOCATIE!

Deze fraai en modern afgewerkte **UITGEBOUWDE-TUSSENWONING** met **DUBBELE BERGING én PARKEERGELEGENHEID op eigen erf** ligt op een toplocatie en is een woning die zo betrokken kan worden! Deze nagenoeg nieuwe woning is optimaal geïsoleerd en ligt op een heerlijke plek in de geliefde wijk Bangert Oosterpolder!

Doordat de achtergelegen bebouwing wat verder ligt, heeft u hier vanuit de woonkamer een heerlijk “open” gevoel! De woning is voorzien van een moderne keuken, moderne badkamer, 3 tot 4 slaapkamers, tuin op het zuiden en 6 zonnepanelen. De binnenstad van Hoorn ligt op 10 minuten fietsafstand en de aansluiting op de A-7 is vlakbij!



HAL

Wanneer u de woning binnenkomt, treft u de hal met uitgebreide meterkast en toilet met hangcloset en fonteintje aan. De 1e indruk is gelijk goed!



WOONKAMER

De, tijdens de bouw van de woning, uitgebouwde woonkamer heeft ruime afmetingen en heeft via de openslaande tuindeuren een fraaie kijk naar de achtergelegen tuin. De wanden zijn voorzien van stak stucwerk en op de vloer is een moderne PVC vloer gelegd. Doordat de woning is voorzien van hete lucht verwarming heeft u nergens ontsierende radiatoren én kunt u uw living op diverse wijzen inrichten.





KEUKEN

In een moderne woning hoort vanzelfsprekend een moderne keuken. Welnu, deze is hier aanwezig! De straatgerichte keuken in U-vorm is in een hoogglans witte kleurstelling uitgevoerd en afgewerkt met een granieten werkblad. De moderne keuken is voorzien van een 5 pits gas-kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron, stoomoven, koelkast en vriezer. Aan de keuken is een bargedeelte, waardoor u hier heerlijk 's morgens uw ontbijtje kunt nuttigen of tijdens het kokkerellen lekker gezellig kunt aanschuiven.





1E VERDIEPING

Op de 1e verdieping zijn 2 slaapkamers van verschillende afmetingen aanwezig. Beide slaapkamers zijn keurig afgewerkt met onder meer laminaatvloeren. De slaapkamer aan de achterzijde is over de volle breedte van de woning, waardoor u een ruime slaapkamer tot uw beschikking heeft. U heeft in deze extra brede slaapkamer ook de mogelijkheid om een inloopkast te creëren! Met de 2 kamers op de 2e verdieping heeft u de mogelijkheid voor 4 slaapkamers in de woning.





BADKAMER

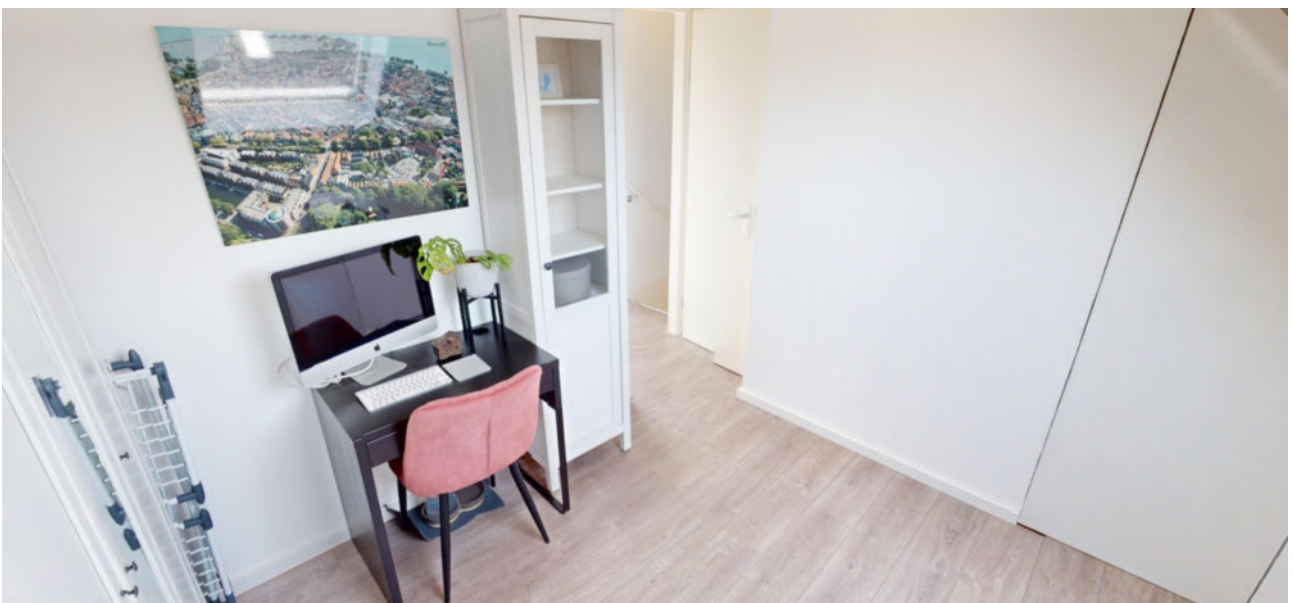
De modern afgewerkte badkamer is volledig betegeld in een moderne kleurstelling. De relaxruimte is fijn voorzien van een 2e toilet, speciaal vormgegeven kunststof ligbad en een wastafelmeubel met granieten wasbak. Uiteraard heeft u ook een ruime douchecabine met drain, stortdouches en handdouches tot uw beschikking. Plezierig is ook het raam dat u heerlijk open kunt doen en geeft ook fijn daglicht in de badkamer. Een fraaie badkamer waar u heerlijk kunt relaxen!



2E VERDIEPING

De 2e verdieping is met een vaste trap bereikbaar. Aan de achterzijde heeft u een ruime 3e slaapkamer met extra brede dakkapel tot uw beschikking. Uiteraard is deze kamer ook keurig afgewerkt met een laminaatvloer. In de kamer aan de voorzijde kunt u uw wasmachine en droger een plaatsje geven. U heeft de mogelijkheid om deze kamer ook als

slaapkamer in te richten. Door het aanwezige dakraam heeft u hier bovendien een fijne werkkamer te pakken. In de vaste kast treft u de CV opstelling, mechanische ventilatie en de Brink hete luchtverwarming. Vanuit deze kamer kunt u via een vlizotrap een bergzolder bereiken, waar ruimte genoeg is voor het plaatsen van overige spulletjes.





TUIN

U heeft een heerlijke onderhoudsvriendelijke tuin op het zuidoosten tot uw beschikking! De moderne afwerking in de woning is doorgezet in de tuin. De tuin is onder meer voorzien van moderne sierbestrating, borders met vaste beplantingen en een stukje gras. In de tuin heeft u heerlijk een veranda tot uw beschikking, zodat u op warme dagen fijn de schaduw kunt opzoeken. Aan de veranda is een extra chaletberging voor het bergen van uw (motor-) fietsen of tuinmeubelen. Via de achterpoort kunt u ook achterom uw erf bereiken. U kunt door de zonnige ligging de hele dag van de zon genieten!

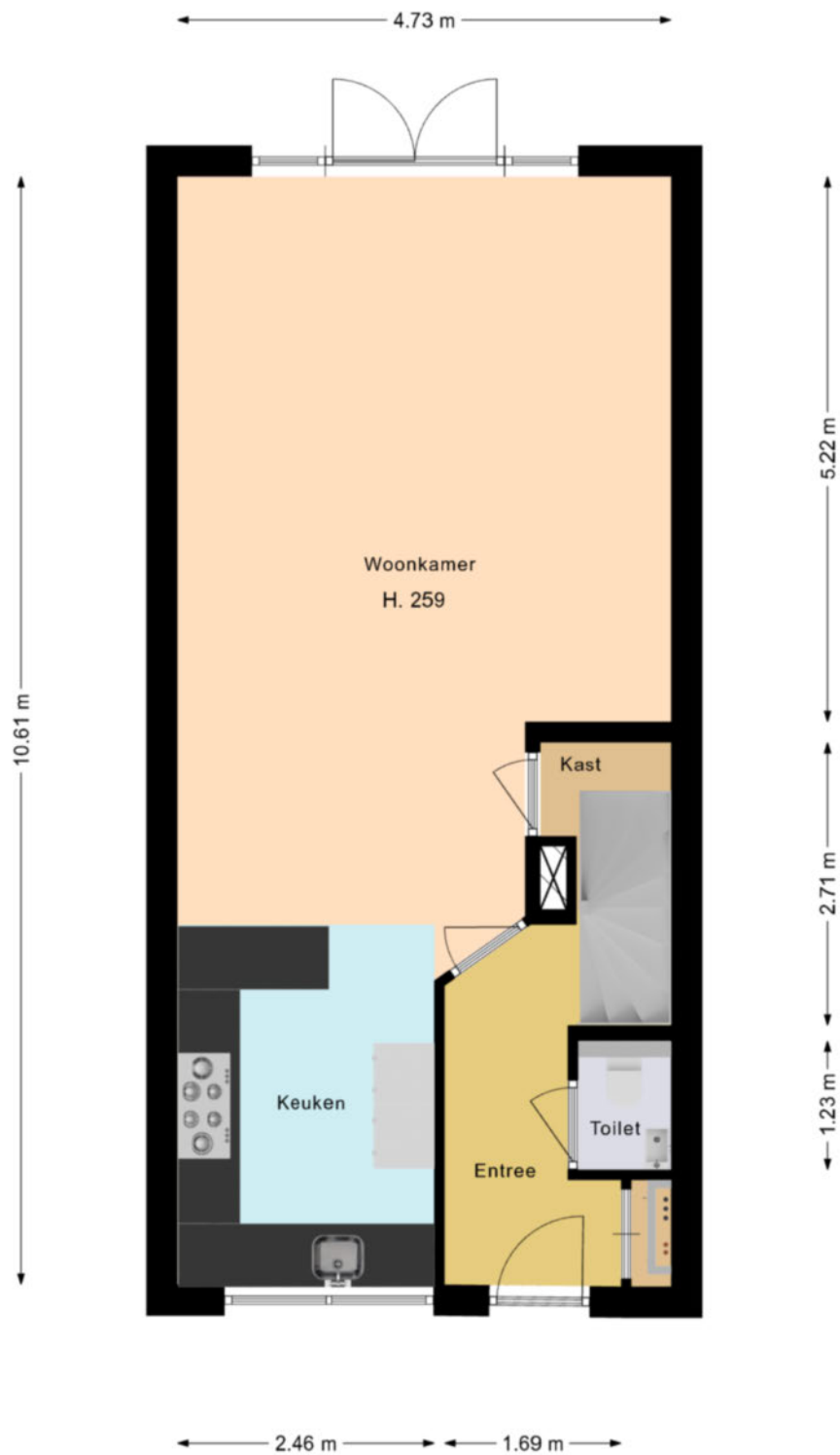


BERGING + PARKEERPLAATS

Achterin de tuin is er ook een handige 2e berging aanwezig. Deze berging is voorzien van een betonnen vloer en elektra. In de berging kunt u prima uw gereedschappen, tuinmeubelen en/of fietsen een plekje geven.

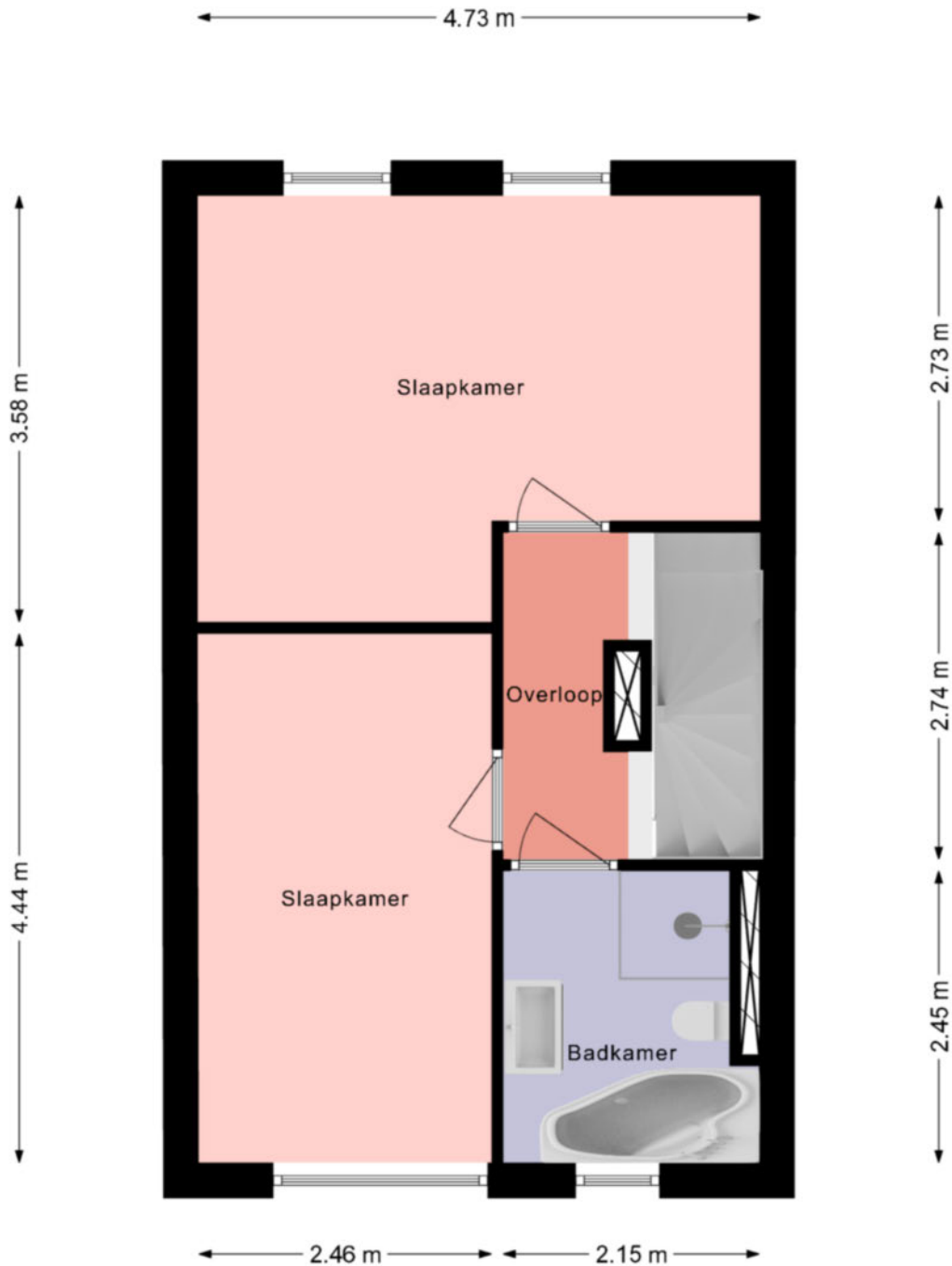
U kunt op eigen erf uw auto parkeren. Tezamen met de openbare parkeergelegenheid aan de voorzijde én achterzijde van de woning kunt u dus meerdere auto's in de directe nabijheid rond de woning parkeren.

Begane grond



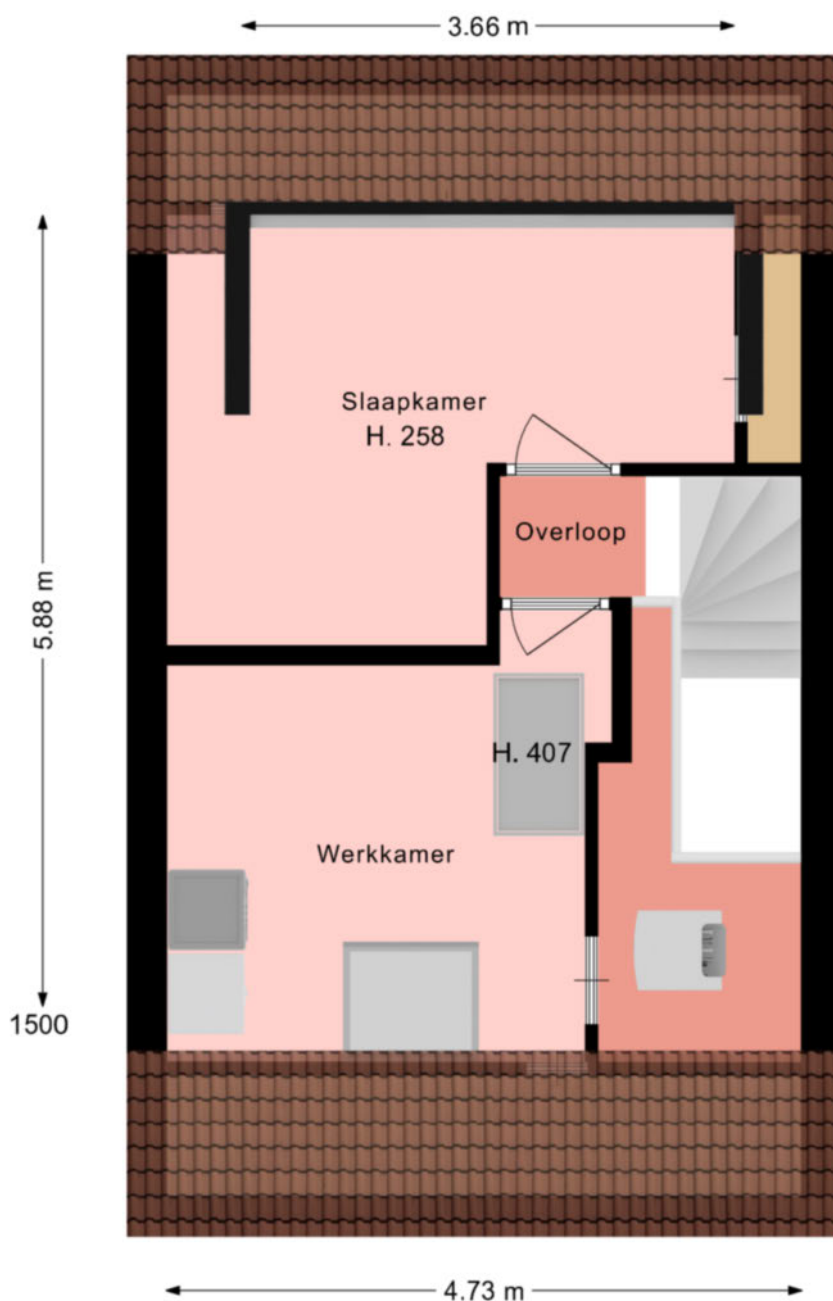
Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

1e verdieping



Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

2e verdieping



Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

Lijst Van Zaken

Persoonlijke gegevens:

Adres: Hoge Weere 17 Zwaag

Datum: 17 april 2024

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel ontroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Woning	Blijft	Gaat	Kan worden	n.v.t
Interieur	achter	mee	overgenomen	
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/Dimmers	X			
- Begane grond	X			
- 1 ^e verdieping				
Opbouwverlichting/armaturen/lampen/ dimmers/losse (hang)lampen				
- Begane grond		X		
- 1 ^e verdieping		X		
- 2 ^e verdieping		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Trapkast legplanken	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, begane grond te weten:				
- Gordijnrails	X			
- Gordijnen	X			
- Jaloezieën	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, 1 ^e verdieping te weten:				
- Gordijnrails	X			
- Gordijnen		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, 2 ^e verdieping te weten:				
- Rolgordijnen	X			
Vloerdecoratie, begane grond, te weten:				
- Plavuizen	X			
- Pvc vloer	X			
Vloerdecoratie, 1 ^e verdieping, te weten:				
- laminaat	X			
Vloerdecoratie, 2 ^e verdieping, te weten:				
- laminaat	X			

Lijst Van Zaken

Woning	Blijft	Gaat	Kan worden	n.v.t
Interieur	achter	mee	overgenomen	
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Afzuigkap	X			
- Gaskookplaat	X			
- Combimagnetron	X			
- Stoomoven	X			
- Vriezer	X			
- Koelkast	X			
- Vaatwasser	X			
Sanitair/Sauna				
Toiletaccessoires				
- Toiletrolhouder	X			
- Toiletbril	X			
Badkameraccessoires:				
- Kastje + Spiegel	X			
- Kranen	X			
- Douchescherm	X			
- Legplanken	X			
- Ligbad	X			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Brievenbus	X			
(voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Mechanische ventilatie	X			
Warmwatervoorzieningen, te weten:				
- Cv-installaties + hetelucht	X			
Isolatievoorzieningen	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Zonnepanelen	X			
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestaring	X			
Bepanting m.u.v. enkele boompjes	X			
Erfafscheiding	X			
Verlichting/Installaties				
Buitenverlichting	X			

Lijst Van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t
Woning				
<i>Exterieur</i>				
<hr/>				
Tuin				
<i>Bebouwing</i>				
<hr/>				
Tuinhuis/buitenberging		X		
<hr/>				
<i>Overige zaken</i>				
<hr/>				
- Olijfboom		X		
<hr/>				
- Spar		X		
<hr/>				
- Sering		X		
<hr/>				
- 2x boompjes in het gras		X		
<hr/>				

**Actief en gedreven
Uw garantie voor het beste resultaat!**

Mijn naam is Han van Wijk en heb ruime ervaring in de makelaardij. Nadat ik de nodige ervaring heb opgedaan in loondienst, ben ik in januari 2005 als zelfstandig RE/MAX makelaar begonnen. Bij RE/MAX kan ik perfect als zelfstandig makelaar actief zijn en heerlijk commercieel slagvaardig optreden!

In de afgelopen periode heb ik ruim 1200 woningen verkocht en vele facetten van het vak meegemaakt.

Aan- en verkopen van een woning heeft alles te maken met de wijze waarop je omgaat met je klanten. Het is voor iedere betrokkene een persoonlijk proces met emotionele en rationele aspecten. Voor mij zijn het met name deze facetten wat het makelaarsvak zo boeiend en uitdagend maakt.

Voor mij is de grootste beloning bij een geslaagde transactie simpel de blije gezichten van zowel de verkoper(s) als de koper(s).

Ons krachtige team bestaande uit Han en Jacqueline van Wijk, Yvonne van Scheijen en Monique Uiterwijk willen wij uw belangen als klant (zowel voor **de aankoop**, voor **de verkoop**, als voor **taxaties van objecten**) op een goede wijze behartigen en zijn daarom u ook graag van dienst!

Mijn werkwijze kan ik het beste als volgt beschrijven:

- doe-maar-gewoon houding
- eerlijk zaken doen
- nakomen van afspraken
- betrokkenheid
- 7 dagen per week 1 aanspreekpunt voor u!
- 7 dagen per week doe ik bezichtigingen!
- op een actieve wijze uw belangen behartigen
- innovatieve verkoopmethodes met o.a Facebook en Youtube!

Ik kom graag bij u langs voor een gratis waardebepaling van uw woning of om u nader te informeren over mijn Full Service aankoopbegeleiding.



The advertisement features the RE/MAX logo in red and blue, with the text 'Team Han van Wijk' and 'Actief en gedreven' below it. To the left of the logo is a vertical stack of six smaller logos: 'RE/MAX', 'RE/MAX', 'PLATINA', 'RE/MAX', and 'RE/MAX'. To the right of the logo is a blue banner with a white Wi-Fi symbol and the text 'Gratis Waardebepaling'. Below the banner is a photograph of four people (two men and two women) standing together. To the right of the photo is the text 'Kijk voor meer informatie op' followed by the website 'www.hanvanwijk.nl', the email 'hanvanwijk@remax.nl', and the phone number '06 51 35 37 26'.

FULL SERVICE AANKOOPBEGELEIDING

Ter ondersteuning bij de succesvolle aankoop van uw woning.

- Uw vastgoedadviseur neemt samen met u in een persoonlijk onderhoud uw wensen door en vult samen met u het woning zoekformulier en de overeenkomst voor aankoopbemiddeling in.

- Uw vastgoedadviseur gaat op een actieve wijze volledig voor u op zoek naar de door u gewenste woning. Hierbij wordt naar het totale aanbod van panden bij alle makelaars in West-Friesland gekeken.

- Wanneer u geïnteresseerd bent in een nadere kennismaking met één of meerdere woningen, zal uw vastgoed adviseur voor u een bezichtiging organiseren.

- Wanneer er tussen de door u als 1^e bezochte woningen zich objecten bevinden die u een 2^e keer wenst te bekijken zullen deze bezichtigingen gezamenlijk met u worden gedaan.

- Na afloop van deze bezichtigingen zal uw vastgoed adviseur u een onafhankelijk koopadvies geven. Hierbij wordt ondermeer gekeken naar de prijs/kwaliteit verhouding van het object én uw persoonlijke wensen.

- Uw vastgoedadviseur zal na uw goedkeuring overgaan tot activiteiten die uiteindelijk tot uw aankoop van de woning zullen leiden.

Taken pakket vastgoedadviseur

- Persoonlijke aandacht en begeleiding van het gehele traject, evenals bezichtigingen door **uw eigen vastgoed adviseur !**
- 7 Dagen per week bereikbaar, ook 's avonds
- Onderhandelingen voeren en controle koopovereenkomst
- Begeleiding bij het transport van de woning (o.a. afschouw van de woning)

Kosten Full Service aankoopbegeleiding traject

- Een full service aankoopbegeleiding voor € 2.500,-- excl. btw.
Bij aanvang van de werkzaamheden wordt € 1.000,-- excl. btw in rekening gebracht. Het restant bedrag bij transport van de woning.

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar, noch door de verkopend vastgoedadviseur enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standardsituatie van het desbetreffend onroerend goed weer. Echter, het kan voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer zouden kunnen overkomen met de werkelijke situatie. Door RE/MAX wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.

Aanvullende informatie

Alle door RE/MAX en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Erfdienstbaarheden:

Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A., Vastgoedpro, VBO Vereniging van makelaars en taxateurs en Vereniging Eigen Huis.

Waarborgsom/bankgarantie:

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn (opgenomen in de koopovereenkomst).

Ontbindende voorwaarden:

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Ouderdomsclausule:

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, een ouderdomsclausule van de woning worden opgenomen, waarbij koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak ouder dan 20 jaar is. Ouderdomsclausules verschillen van elkaar, onder andere door het bouwjaar van de woning. Het betekent in alle gevallen, daar waar een ouderdomsclausule van toepassing is, dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit van de woning gesteld kunnen worden, lager liggen dan bij nieuwere objecten.

Aanvullende informatie

Meetclausule:

De oppervlakte van de woning is opgemeten aan de hand van de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De oppervlakte is een indicatie en de juistheid ervan wordt niet gegarandeerd. Koper is in de gelegenheid gesteld de woning en het perceel na te meten, of te laten na meten. Koper heeft van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt. Verkoper dan wel de verkopend makelaar zijn hiervoor nimmer aansprakelijk.

Asbest en/of olietanks:

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen en/of olietanks aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Bodem:

Het is verkoper en diens makelaar niet bekend dat zich in de grond van het perceel verontreinigde stoffen bevinden die het gebruik als wonen verhinderen. De kandidaat koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld op zijn/haar kosten een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

Platform "Eerlijk bieden":

Artikelen die van toepassing zijn bij de betreffende woning worden extra opgenomen in het "eerlijk bieden" biedlogboek. Na de bezichtiging ontvangt u van ons een link, waarbij u toegang kunt krijgen tot het systeem. In dit systeem kunt u de artikelen, die van toepassing zijn, vinden onder het kopje verkoopclausules.

Voorbehouden:

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoekspllicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Hoge Weere 17 Zwaag

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	2011
Woning	Tussenwoning
Straatnaam en huisnummer	Hoge Weere 17
Postcode en woonplaats	1689 CG ZWAAG
Verwarming	Via Brink hete lucht verwarmingssysteem uit 2011
Warm water	Via Intergas HR CV ketel uit 2011
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 9 groepen, aardlekschakeling, 3 fase stroom en dag- en nacht tarief.
Isolatie	De woning is optimaal geïsoleerd.

INSCHRIJVING MET VRAAGPRIJS € 415.000,--

BIJZONDERHEDEN

Doordat de achtergelegen bebouwing wat verder ligt, heeft u hier vanuit de woonkamer een heerlijk "open" gevoel! Leuk om te weten is dat er achter de woning een gezamenlijke "Meent" ligt. Een stukje grond wat door de bewoners gezamenlijk gebruikt kan worden. Hier staan bijvoorbeeld een aantal fruitbomen in. De gezamenlijk buurt app is hierbij een handig hulpmiddel!

BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 395 m ³
Woonoppervlakte	ca. 116 m ²
Externe bergruimte	ca. 15 m ²
Perceelgrootte	175 m ²

BIJZONDERHEDEN

De woning wordt verkocht bij inschrijving onder gunning met vraagprijs € 415.000,--.

Op donderdag 23 mei van 17.00 tot 18.00 uur en zaterdag 25 mei van 12.00 tot 13.00 uur kunt u vrijblijvend en zonder afspraak de woning bezichtigen.

RE/MAX makelaar Han van Wijk begeleidt u graag bij de bezichtiging.

De inschrijving eindigt op dinsdag 4 juni 2024 om 17.00 uur.

Iedereen wordt op deze wijze in de gelegenheid gesteld om een bieding uit te kunnen brengen.

VR BRIL


Beelden vertellen u meer dan tekst. Wij verwijzen u dan ook graag naar onze video, de Matterport presentatie én de interactieve video op onze site. U krijgt hierbij een video introductie, een videovlucht om én door de woning en maar liefst meer dan 75 foto's van het object. U kunt de woning ook op een virtuele wijze bekijken. Dit kan met een VR bril, die wij bij de bezichtiging aan u zullen verstrekken, voor de ultieme beleving!

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Han van Wijk



<p>12345 Deze kaart is noordgerichte</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 mei 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoorn</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 11235</p> <p>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 databankrecht.</p>	
--	--	---



Wij zijn u graag van dienst !

Team Han van Wijk

Wij zijn beide Register Makelaar / Taxateur en hebben met ruim 1200 verkochte woningen ruime ervaring in de makelaardij. Wij komen graag bij u langs voor een gratis waardebeoordeling van uw woning of om u nader te informeren over onze aankoopbegeleiding of NWWI taxaties. Volg ons op Facebook voor onze laatste nieuws, tips en woningen die nog niet op internet staan!

Telefonisch zijn wij altijd voor u 24/7 bereikbaar op 06 51 35 37 26 ook 's avonds en in het weekend!
Tot ziens !



Han van Wijk

Register makelaar/Taxateur

T 0228 35 18 26

M 06 51 35 37 26

E hanvanwijk@remax.nl

RE/MAX Connect

De Tuin 23 / Bickerstraat 33

1611 KR Bovenkarspel / 1701 ED Heerhugowaard

E hanvanwijk@remax.nl

www.hanvanwijk.nl

RE/MAX
Connect