

WESTFRIES GOED

MAKELAARS & ADVISEURS

Westfries Goed
Veemarkt 10
1621 JC Hoorn
0229-284090



Zwaagdijk 350, Zwaagdijk-West



Algemeen

Op een prachtige landelijke locatie in Zwaagdijk staat deze vrijstaande woning met uitstekende paardenfaciliteiten, gelegen op een royaal perceel van maar liefst circa 7.000 m². Een ideale plek voor paardenliefhebbers, buitenmensen of iedereen die vrij en ruim wil wonen met volop mogelijkheden.

De woning beschikt over een royale woonkamer en een ruime eetkeuken, waar comfortabel wonen en samenzijn centraal staan. Daarnaast zijn er vier slaapkamers, wat de woning zeer geschikt maakt voor gezinnen of voor het combineren van wonen en werken.

Uniek is de aanwezigheid van een geïsoleerde praktijkruimte op het erf. Deze ruimte is ideaal voor een kantoor aan huis, praktijk aan huis of hobbyruimte en biedt daarmee extra flexibiliteit.

Op het erf bevinden zich een paardenbak en een grote schuur met vijf paardenboxen, waardoor deze locatie uitermate geschikt is voor het houden van paarden aan huis. De schuur biedt tevens ruimte voor opslag of andere doeleinden.



Bouwjaar:	1991
Inhoud:	619 m ³
Woonoppervlakte:	156 m ²
Overige inpandige ruimte:	11 m ²
Externe bergruimte:	380 m ²
Kavelgrootte:	7.165 m ²
Energie label:	C





Omgeving/wijk:

Ondanks de landelijke en rustige ligging is de bereikbaarheid uitstekend. Vanaf dit deel van Zwaagdijk bent u binnen enkele minuten op de A7, met snelle verbindingen richting Hoorn, Amsterdam en Groningen. Het ruime perceel van circa 7.000 m² biedt volop privacy, rust en vrijheid. Hier geniet u dagelijks van het buitenleven met weidse uitzichten, zonder in te leveren op bereikbaarheid.

Hal:

Vanuit de hal zijn de meterkast, het toilet, de bijkeuken en de trap naar de verdieping bereikbaar. Daarnaast biedt de hal voldoende ruimte voor een kapstok en het opbergen van schoenen.

Woonkamer:

De royale woonkamer geniet van een prettige lichtinval en biedt via de schuifpui directe toegang tot de tuin. Via de open ruimte aan de achterzijde staat de woonkamer in verbinding met de keuken.





Keuken:

De royale eetkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en dankzij de vele raampartijen is er sprake van een aangename, natuurlijke lichtinval.

Tuin:

De tuin ligt rondom de woning waardoor je ontzettend veel fijne plekjes hebt om van de buitenlucht en het uitzicht te genieten. Het ruime perceel geeft het ultieme vrijheidsgevoel.

Garage/ schuur:

Op het erf bevinden zich een paardenbak en een royale schuur met vijf paardenboxen, waardoor deze locatie ideaal is voor het houden van paarden aan huis. De schuur biedt daarnaast volop ruimte voor opslag of andere gebruiksmogelijkheden.





Interesse? Bel 0229-28 40 90



1e verdieping:

De eerste verdieping biedt plaats aan vier volwaardige slaapkamers en beschikt over een separate badkamer en toilet.

Badkamer:

De badkamer is uitgerust met een douche, ligbad en wastafel.

Pluspunten:

- 4 slaapkamers
- Geïsoleerde praktijkruimte (kantoor/praktijk aan huis)
- Paardenbak
- Grote schuur met 5 paardenboxen
- Landelijke ligging met veel privacy







1. Etage

11.24 m

6.44 m

4.48 m

4.47 m

4.25 m

3.37 m

3.38 m

0.86 m

2.37 m

1.58 m

7.95 m

Küche

Esszimmer

Wohnzimmer

Eingang

Bad

Floor plan of a 3-room apartment. The layout includes a large living area (Woonkamer) on the right, a kitchen (Keuken) at the bottom right, and a bedroom (Slaapkamer) on the left. A bathroom (Badkamer) is located between the living area and the bedroom. The plan also shows a balcony (Berling) at the top, a terrace (Terras) at the bottom, and a small outdoor area (Gruutplaats) near the entrance. Dimensions are provided for various sections: 5.62 m (top width), 4.21 m (top right width), 3.84 m (middle right width), 2.29 m (bottom right width), 1.00 m (bottom right depth), 2.12 m (left width), 0.88 m (middle left width), 3.18 m (bottom right width), 3.35 m (bottom middle width), 3.10 m (bottom left width), and 6.38 m (bottom total width). Labels include 'Berling', 'Woonkamer', 'Keuken', 'Slaapkamer', 'Badkamer', 'Terras', and 'Gruutplaats'.

0.96 m

2.13 m 3.11 m 1.94 m

1.50 m 3.23 m 1.58 m

2.38 m 5.39 m 1.29 m 2.64 m 4.25 m

3.67 m

0.88 m 2.90 m 2.92 m 0.93 m

2.34 m 3.51 m 1.54 m

7.95 m

3.97 m 1.03 m 2.26 m 3.95 m 11.07 m

Woonkamer

Eetkamer

Keuken

Badkamer

Slaapkamer

Overloop

Terras

Aan de postzegels kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zilver www.zilver.nl



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Wognum

K

4402

kadaster



Beste lezer,

Deze brochure wordt u aangeboden door de eigenaar van dit object en door WESTFRIES GOED Makelaars & Taxateurs BV. Wij hebben deze brochure met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Mocht u er desondanks vragen over hebben neem dan gerust contact met ons op. De inhoud van de brochure kan afwijken van de werkelijkheid en aan de inhoud kunnen geen rechten ontleend worden.

Verhinderig bij bezichtiging

De verkoper doet veel moeite om de woning zo goed mogelijk te presenteren. Afzeggen van een bezichtiging is dan natuurlijk niet prettig. Komt een afspraak u achteraf tóch ongelegen, geef dat dan zo snel mogelijk aan ons door.

Na een bezichtiging

Als u de woning bezichtigd heeft, wilt u waarschijnlijk een aantal zaken overdenken. Wij stellen het bijzonder op prijs een terugkoppeling van u te krijgen. Ook als uw indruk van de woning minder goed is.

Uw eigen woning verkopen

Wel of niet kopen hangt vaak af van de waarde van uw eigen woning. Wij komen graag bij u langs voor een uitgebreide vrijblijvende waardebepaling.

Financieel advies

Meestal wordt voor een nieuwe woning gebruik gemaakt van een hypothecaire lening. WESTFRIES GOED heeft een onafhankelijke hypotheekadviseur in huis, die u vrijblijvend inzicht geeft in alle producten op dit gebied.

Kosten koper

Kosten koper omvatten de wettelijk verplichte overdrachtsbelasting, de notaris- en kadasterkosten. Deze kosten komen voor rekening van de koper.

Een bod uitbrengen

Een vraagprijs nodigt uit tot een bieding. Wij informeren u bij bieding direct waar u rekening mee dient te houden en op welke wijze de onderhandeling eventueel gaat verlopen. U kunt uw bod ook telefonisch uitbrengen.

Overeenstemming

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt totdat over hoofdzaken (prijs object) én over de details (oplevering, roerende zaken, etc.) overeenstemming is bereikt.

Let op! Een mondelinge overeenkomst tussen particuliere partijen is niet rechtsgeldig. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als particuliere partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend (artikel 7:2 BW). Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekend koopovereenkomst'.

Bij het tot stand komen van een overeenkomst zal WESTFRIES GOED de koopakte naar NVM-model opstellen. **Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.**

Alle door WESTFRIES GOED en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

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 deze als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en dient aan de notaris te worden voldaan binnen de vastgestelde termijn (maximaal zeven weken na het sluiten van de koopovereenkomst).

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

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan twintig jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld worden lager kunnen liggen dan bij nieuwere objecten.

Is de onroerende zaak gebouwd voor 1994 dan bestaat de mogelijkheid dat er asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

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

BBMI Clause:

Koper is ermee bekend dat de maatvoering van het verkochte is vastgesteld met gebruikmaking van de BBMI normering. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. De maatvoering is vastgesteld aan de hand van beschikbare plattegronden dan wel door eigen metingen. Hoewel de metingen zorgvuldig zijn uitgevoerd, sluit noch verkoper, noch diens makelaar uit dat er onjuistheden voorkomen in deze metingen, dan wel niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, hetgeen door koper wordt aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid te dien aangaande.

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 standdaardsituatie van de betreffende onroerende zaak weer. Echter, het zou kunnen voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht.

Door WESTFRIES GOED wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.



Huis Kopen of Verkopen? Wij ontzorgen u!

Scan de QR code voor onze WhatsApp
Of bel ons op 0229-284090

Meer info? Kijk op www.westfriesgoed.nl

