

Karakteristieke vrijstaande woning



ZWAAG | Dorpsstraat 136



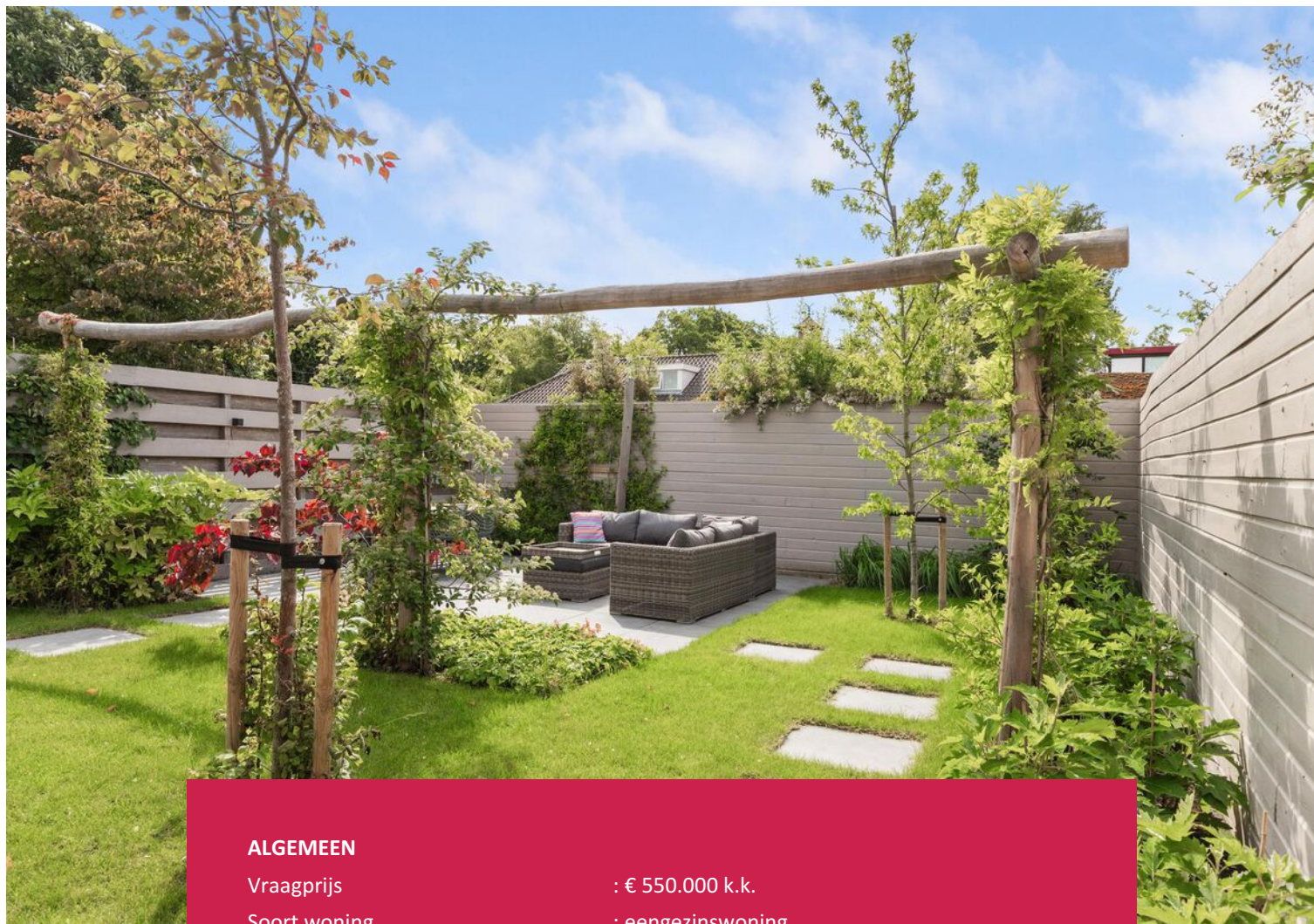
Van't Riet
De-Makelaar

Gildestraat 1, Heerhugowaard | 072-5766366
Lepelaar 6, Hoorn | 0229-235356
info@vanhetrietmakelaars.nl



funda

Kenmerken & specificaties



ALGEMEEN

Vraagprijs	: € 550.000 k.k.
Soort woning	: eengezinswoning
Type woning	: vrijstaande woning
Bouwjaar	: 1910

WONING

Aantal kamers	: 4
Inhoud woning	: 547 m ³
Perceeloppervlakte	: 352 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 116 m ²

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Hoorn
Sectie : I
Nummer : 3064

INSTALLATIES & ISOLATIE

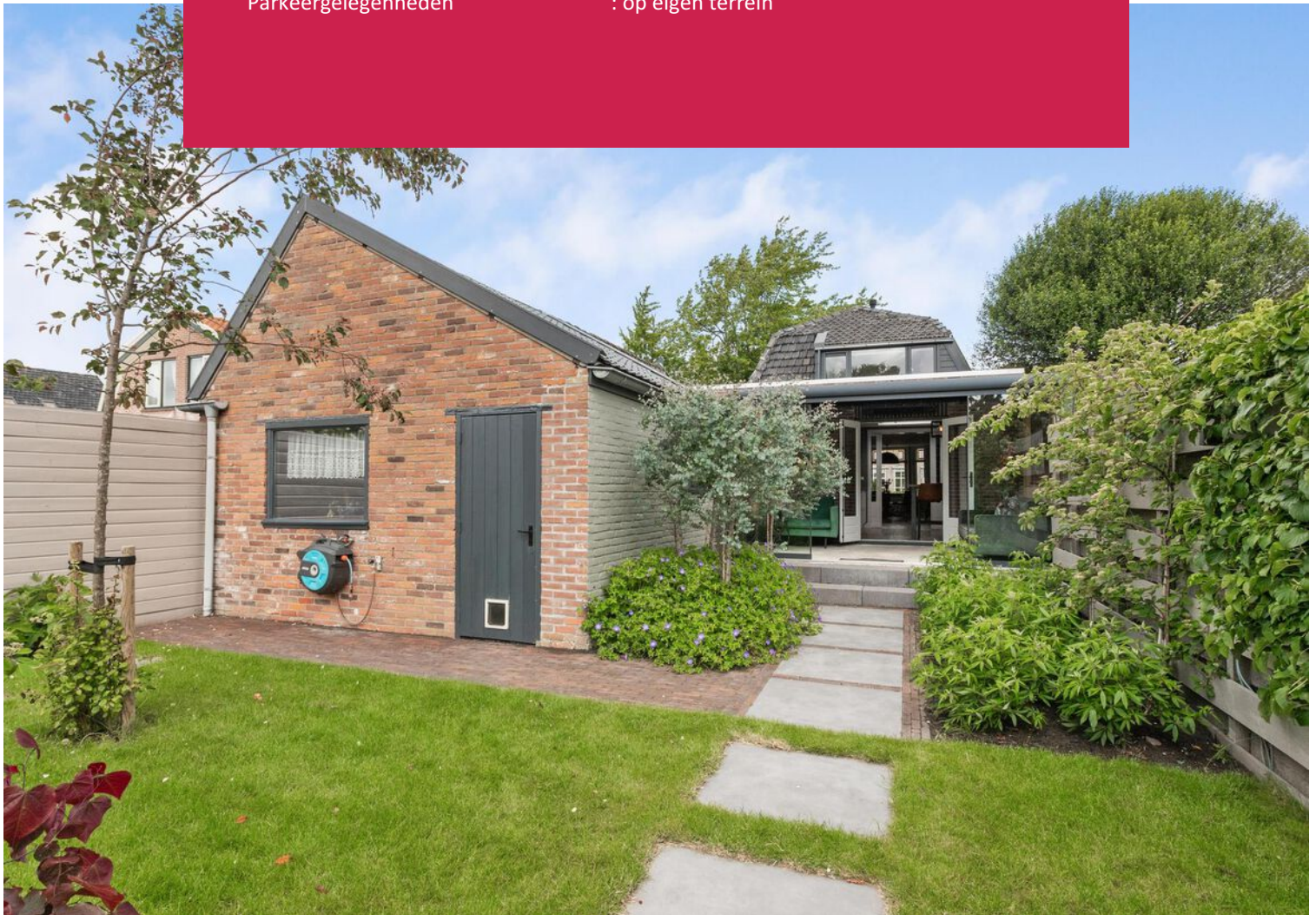
Verwarming : c.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel : 2012
Isolatie : dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

EXTRA INFORMATIE

Aanvaarding : in overleg

TUIN & GARAGE

Ligging : in centrum
Tuin : achtertuin, voortuin
Garage : aangebouwd steen
Parkeergelegenheden : op eigen terrein



Omschrijving

Dorpsstraat 136, 1689 EZ Zwaag

Een karakteristiek pareltje aan de Dorpsstraat van Zwaag! Deze leuke monumentale jaren '20 woning met grote schuur/garage is in de afgelopen jaren volledig gemoderniseerd en geïsoleerd, dus het is hier een kwestie van spullen verhuizen en wonen. De woning heeft een uitbouw op de begane grond met een fijne leefkeuken, maar daaraan vast óók nog een heerlijke serre. Verder beschikt de woning over een sfeervolle woonkamer met erker, 3 slaapkamers, een prachtige, in 2024 aangelegde, tuin op het zonnige zuidwesten, 2 airco's, 9 zonnepanelen en een oprit waar je 3 auto's op eigen terrein kan parkeren. Klinkt dit als jouw droomhuis? Bel ons dan snel voor een vrijblijvende bezichtiging. We laten deze topper graag aan je zien!

Locatie:

De boodschappen kun je doen bij de Albert Heijn op de Dorpsstraat, hier fiets je in 2 minuten naar toe. Maar ook winkelcentrum De Huesmolen met een groot aanbod aan winkels, bevindt zich op slechts 5 minuten fietsen van de woning. Maar je fietst ook in zo'n 15 minuutjes naar de binnenstad van Hoorn. Basisscholen en middelbare scholen bevinden zich ook op fietsafstand van de woning. Snelweg de A7 bereik je in nog geen 5 minuten met de auto. Zwaag heeft een actief en gezellig verenigingsleven met onder meer sport-, muziek- en toneelverenigingen. Ook het jaarlijkse carnaval is een begrip in de regio en verbindt jong en oud.

INDELING:

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met de meterkast en de trapopgang. De royale woonkamer met erker is voorzien van een prachtige houten vloer en biedt een warme en comfortabele sfeer. De leefkeuken is gesitueerd in de uitbouw en is voorzien van een daklicht en een airco. De moderne keuken in dubbele opstelling is compleet uitgerust met een koel-vriescombinatie, oven met stoomfunctie, Quooker kokend waterkraan, vaatwasser, veel lades, 4-pits inductiekookplaat en een afzuigkap. Via de hal met de achterdeur bereik je zowel de slaapkamer op de begane grond als het toilet.

Eerste verdieping:

Op de verdieping vind je twee slaapkamers, elk met een vaste kast. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een airco. De badkamer is luxe en modern uitgevoerd met vloerverwarming, een inloopdouche, toilet, wastafelmeubel, designradiator, spots en een dakraam voor extra daglicht en natuurlijke ventilatie. Verder tref je op de verdieping de cv-ruimte.

Tuin en buitenruimte:

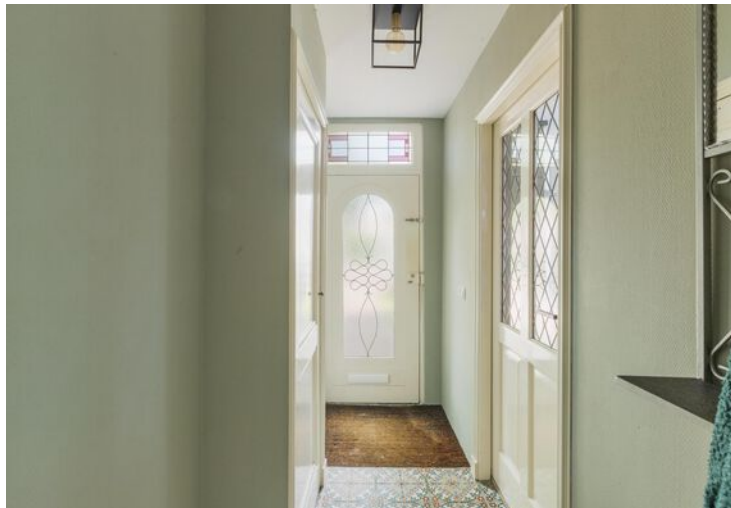
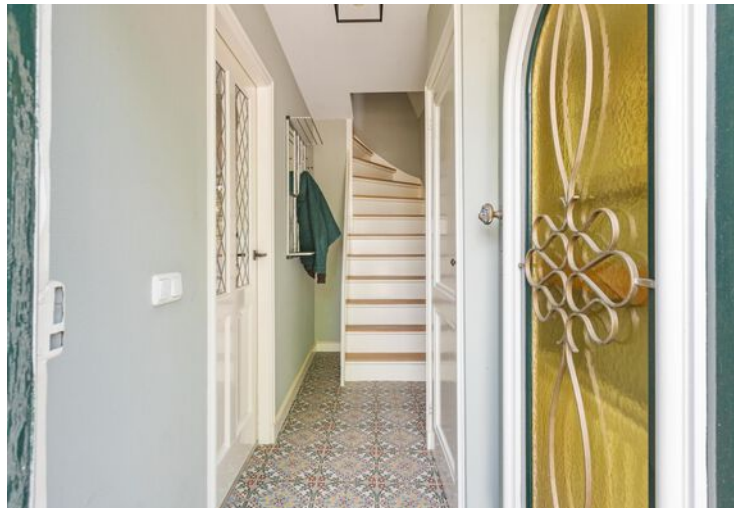
De zonnige achtertuin op het zuidwesten is vorig jaar volledig opnieuw aangelegd met keramische tegels en gebakken klinkers (beide kleurvast) en biedt volop ruimte om te genieten. Een heerlijke plek waar je écht tot rust komt. De serre is voorzien van elektrische zonwerking en verbindt binnen met buiten en maakt het hele jaar door comfortabel vertoeven mogelijk. De grote schuur met twee zolders biedt meer dan genoeg ruimte voor hobby's of opslag en het dak is recent asbestvrij gemaakt.

Duurzaamheid en comfort:

De woning is goed geïsoleerd (gevels, vloer en dak), voorzien van 9 zonnepanelen met micro-omvormers, en beschikt over 2 airco's. Glasvezel is aanwezig en zowel de elektra als de riolering zijn vervangen.

BIJZONDERHEDEN:

- Gemeentelijk monument;
- Grote schuur met twee zolders;
- Recent aangelegde zonnige achtertuin op het zuidwesten;
- Volledig gemoderniseerd en verduurzaamd;
- 2 airco's en 9 zonnepanelen met micro-omvormers;
- Alle ramen voorzien van dubbel glas, behalve de voordeur;
- Parkeren op eigen terrein voor 3 auto's;
- Oplevering in overleg.









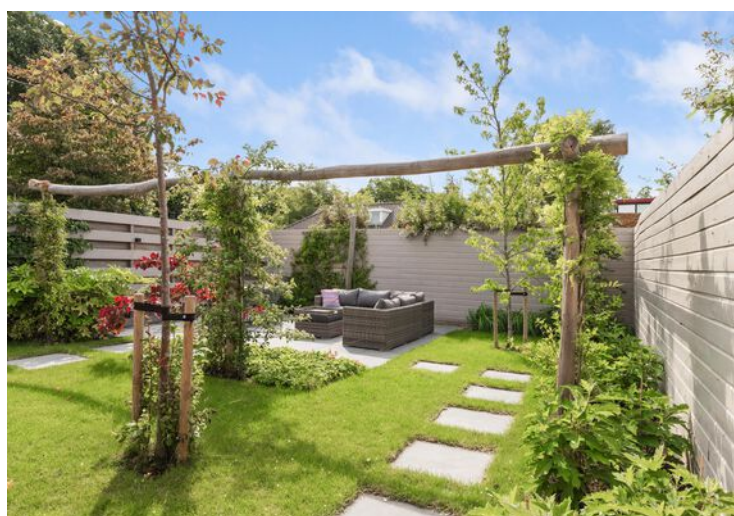
















Plattegrond



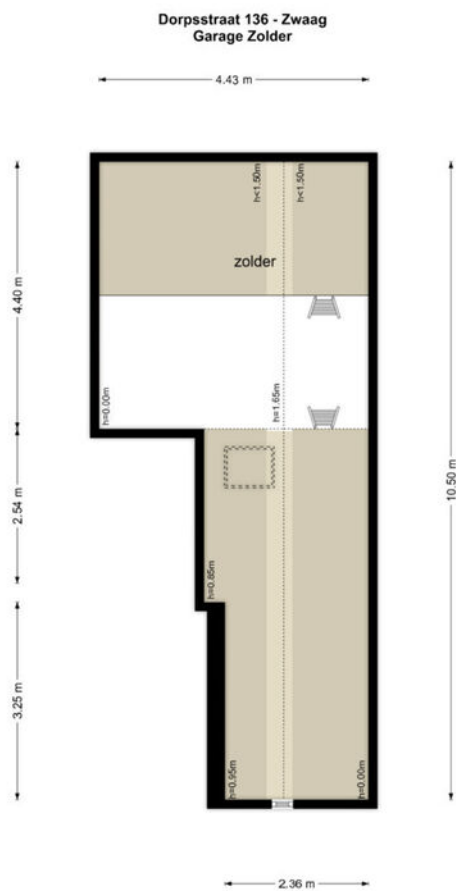
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.obyctenco.nl

Plattegrond



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

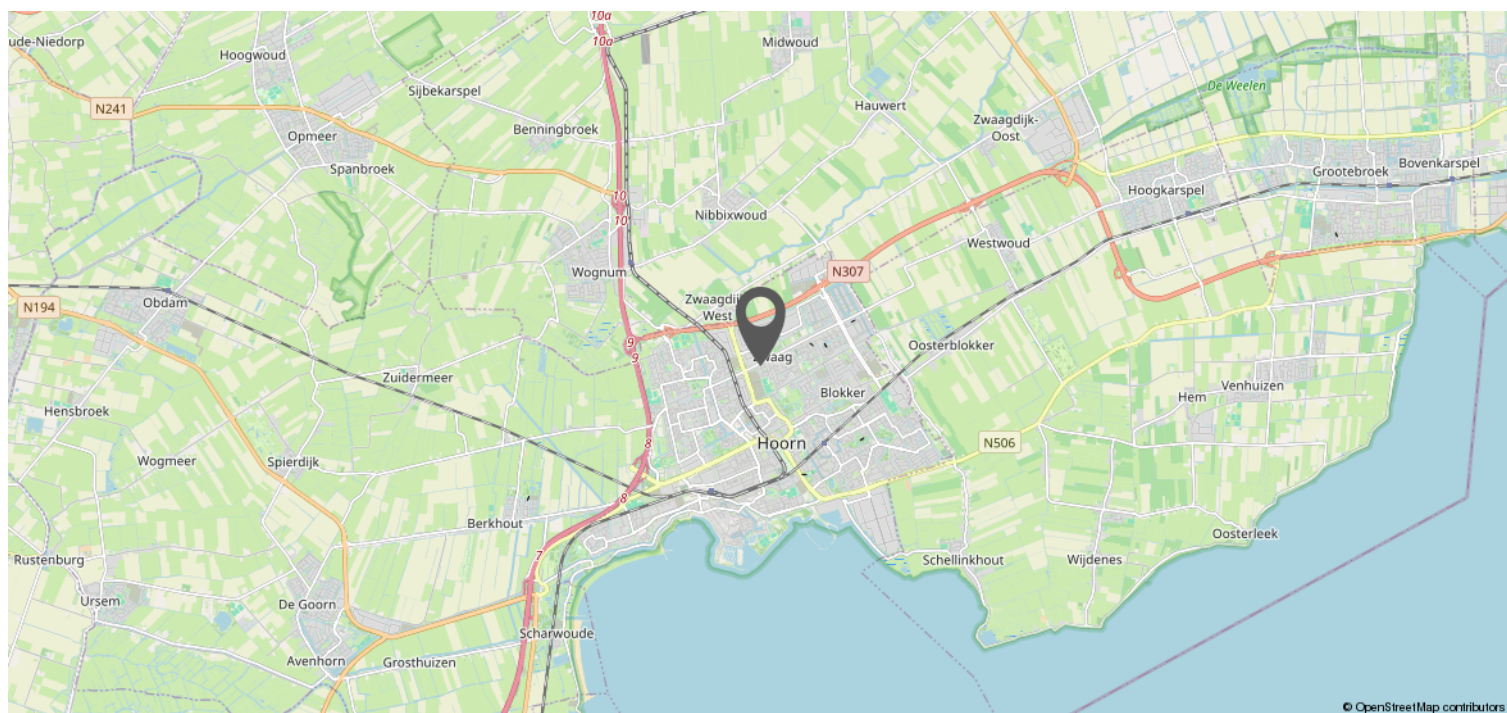
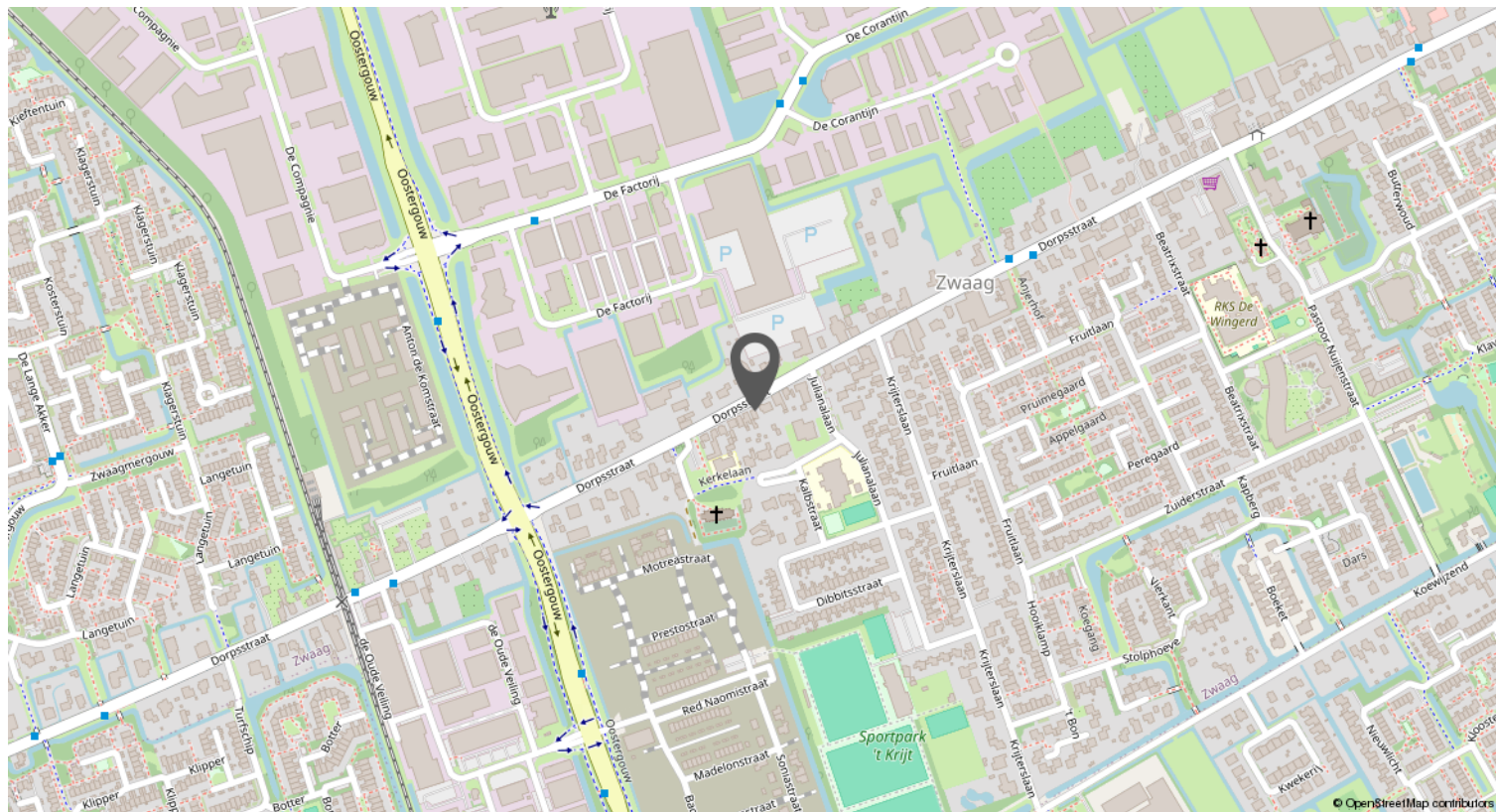
Plattegrond



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

Dorpsstraat 136, 1689 EZ Zwaag



Verkoopinformatie & procedures

Omdat je interesse toont in deze woning hebben wij een aantal belangrijke zaken op een rijtje gezet:

UITBRENGEN VAN EEN BOD

Alle door Van 't Riet De-Makelaar en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

OVEREENSTEMMING

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat de overeenstemming niet eerder tot stand komt dan dat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object), maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken, etc.) overeenstemming is bereikt en de ondertekening van de koopovereenkomst heeft plaatsgevonden.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als bieder krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. Je dient dit expliciet bij het bod te vermelden.

HYPOTHEEK

Voorafgaand aan de oriëntatie naar een nieuwe woning is het van belang om inzicht te verkrijgen in jouw hypothecaire mogelijkheden.

KOOPOVEREENKOMST

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopovereenkomst.

WAARBORG SOM

Bij het sluiten van de koopovereenkomst zal tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen maximaal 7 weken na overeenstemming een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

ERFDIENSTBAARHEDEN

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze in de koopovereenkomst opgenomen.

OUDERDOMSCLAUSULE

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld worden aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat de verkoper niet in voor gebreken aan vloeren, leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Wij nodigen de kandidaat-koper uit ook zelf onderzoek naar de staat van onderhoud van het gehele object te (laten) doen.

ASBEST

Is de onroerende zaak gebouwd voor 1994 dan bestaat de mogelijkheid dat er asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering hiervan dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze milieuwetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien. Dit wordt ook vermeld in de koopovereenkomst.

BODEMONDERZOEK

Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de bodem en/of het grondwater van de woning op enige verontreiniging te laten onderzoeken door een erkend milieubedrijf. De kosten voor dit onderzoek komen voor rekening van de koper.

BOUWKUNDIGE KEURING

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

ONDERZOEKSPlicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Dit kan zeer complex zijn, daarom raadt Van 't Riet De-Makelaar je aan om een eigen aankoopmakelaar in te schakelen die je kan ondersteunen bij de aankoop.

MEDEDELINGSPLICHT VERKOPER

De verkoper heeft een mededelingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden. Deze staan ook vermeld op de verkoopvragenlijst van de woning, deze kan je desgewenst opvragen. De lijst wordt bijgesloten bij de koopovereenkomst.

VOORBEHOUDEN

Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet er van uitgegaan worden dat de informatie slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven soms de standaardsituatie van de woning weer.

HET BIEDLOGBOEK

Per 1 januari 2023 is het gebruik van het digitale biedlogboek bij verkoop van woningen verplicht voor leden van de NVM. Dat betekent dat als je biedt op een huis, je inzicht kunt krijgen in de biedingen. Daardoor is het koopproces bij een NVM-makelaar transparant voor iedereen. Alle biedingen van kandidaat-kopers worden automatisch vastgelegd in een geanonimiseerd Biedlogboek.

Het biedlogboek bevat alle biedingen (met roerende zaken) met tijdstip van ontvangst, eventuele voorbehouden en of er een persoonlijke boodschap door de kandidaat-koper is toegevoegd. De inhoud van de voorbehouden en/of persoonlijke boodschap wordt niet in het biedlogboek opgenomen.

EEN WONING BEZICHTIGD.. EN DAN?

Graag ontvangen wij een reactie op deze bezichtiging, zodat wij de verkoper hierover kunnen informeren. Mocht je nog vragen of opmerkingen hebben, neem dan gerust contact met ons op.

TOCH EEN ANDERE WONING?

Het zou kunnen zijn dat deze woning niet de woning van je keuze is. Misschien kunnen wij dan toch iets voor je betekenen als aankoopmakelaar. Wij weten wat er speelt op de woningmarkt en kennen het aanbod. Ook zijn wij op de hoogte van de omgevingsfactoren die voor jou van belang kunnen zijn, zoals bestemmingsplannen en regio- en wijkinformatie. Wij gaan graag samen met jou op zoek!

Heb je interesse?

Van 't Riet De-Makelaar? Actief, betrokken en professioneel!

Van 't Riet De-Makelaar is een regionaal georiënteerd makelaarskantoor met gediplomeerde en gecertificeerde makelaars/taxateurs. Wij zijn gespecialiseerd in verkopen, aankopen en taxeren van woningen. Wij kenmerken ons door onze actieve, professionele inzet. Met grote betrokkenheid doorlopen we samen met de klant het hele traject van het begin tot het eind. En we doen wat we zeggen. Want we snappen dat jouw woning een belangrijk deel is van je leven en je financiële huishouding. Jij moet prettig en zonder zorgen de stap kunnen maken; wij zorgen dat wij het totaalbeeld voor jou in de gaten blijven houden.

Jouw eigen woning?

Wellicht ben je thans eigenaar van een woning en vraag je je af welke mogelijkheden of kansen deze woning op de woningmarkt maakt. Om een reële waarde en markt-potentie te kunnen geven komen wij graag bij je langs. Vrijblijvend vertellen wij in een persoonlijk gesprek wat Van 't Riet De-Makelaar voor je kan betekenen.



Team Van 't Riet De-Makelaar

Ashley Hoebe, NVM Register Makelaar en NVM Register Taxateur o.z.: 06 - 10 86 39 63

Vincent Vermeulen, NVM Register Makelaar en NVM Register Taxateur o.z.: 06 - 51 53 77 24

Michael van Mullum, NVM Taxateur o.z.: 06 - 13 96 75 47

Lois Riksten, NVM Taxateur o.z.: 06 - 82 76 49 75

Floor Ottervanger, NVM Assistent Makelaar o.z.: 06 - 59 87 25 50

Randy Wiesell, Vastgoed adviseur : 06 - 23 92 48 69

Van't Riet De-Makelaar

Gildestraat 1, Heerhugowaard | 072-5766366
Lepelaar 6, Hoorn | 0229-235356
info@vanhetrietmakelaars.nl