

4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



ZWAAGDIJK-WEST | Klokkewit 17, 1685 PP



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



Woonoppervlakte:	188 m ²
Perceeloppervlakte:	648 m ²
Inhoud:	697 m ³
Bouwjaar:	2007
Type woning:	vrijstaande woning
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Energie label:	A
Gebouw gebonden buiten ruimte:	9 m ²



Klokkewit 17, Zwaagdijk-West

Vrijstaande woning met fantastische tuin, 5 slaapkamers, 2 luxe badkamers, energielabel A en uitstekende afwerking!

Stelt u zich eens voor: wonen waar comfort, rust en ruimte elkaar ontmoeten. Hier komt dit alles samen. Deze vrijstaande woning is gesitueerd op een mooi bemeten perceel van 648 m² en beschikt over 188 m² aan woonoppervlakte. Er is parkeergelegenheid op eigen terrein en een heerlijke tuin met veel privacy! Het huis kenmerkt zich door haar uitstekende indeling en mooie ruimtes binnenshuis. De woonkamer vormt het bruisende hart met een woonkeuken die u uitnodigt om de mooiste gerechten op tafel te toveren. Met 5 slaapkamers en 2 luxe badkamers, is dit de ideale woning voor wie op zoek is naar ruimte. Met duurzaamheid hoog in het vaandel dankzij de 9 zonnepanelen, is dit huis

De woning is gelegen aan de rand van de wijk, met aan de achterzijde een vrije ligging en prachtig uitzicht. Wonen in een rustige en doodlopende straat, waar u kunt genieten van de stilte en veiligheid die deze omgeving biedt. Hier spelen de kinderen heerlijk op straat of in het naastgelegen park. Zwaagdijk-West is een vriendelijk dorp met alle voorzieningen binnen handbereik. Hier woont u landelijk én centraal, met de A7 op slechts 5 minuten afstand. De binnenstad van Hoorn ligt op fietsafstand en biedt een groot aanbod van winkels, restaurants, terrassen, musea en het nieuwe stadsstrand!

Begane grond

Via de zij-entree komt u binnen in de hal met garderobe, trapopgang naar de eerste etage, meterkast en de toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Woonkamer

Deze woonkamer ademt licht en vrijheid. Aan de zijde en de voorzijde is de woning uitgebouwd, waardoor er plaats is voor een riante zithoek. Door de vele raampartijen valt er veel licht de kamer in en kunt u vanuit iedere hoek de tuin in kijken. De moderne laminaatvloer zorgt voor een open geheel.





Keuken

Deze woning beschikt over een grote woonkeuken met luxe inbouwapparatuur, dat wordt afgesloten van de woonkamer met een stoere stalen pui. Het geheel is geplaatst in een U-opstelling, gecombineerd met een gezellige eetbar waar u tijdens het kokkerellen gezellig kunt aanschuiven. De keuken is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, Quooker, vaatwasmachine, combi-ovenmagnetron, Amerikaanse koel-vriescombinatie en een afzuigkap. Deze ruimte nodigt uit tot koken én samen genieten. Extra pluspunt: in de hoek staat een leuke koffiefar! Vanuit de keuken geven dubbele openslaande deuren toegang tot het terras, een bijzonder verlengstuk van de keuken.





Bijkeuken

De oorspronkelijke garage is in 2021 verbouwd. Hier is een luxe badkamer en een praktische bijkeuken gerealiseerd. De bijkeuken is voorzien van vaste kasten, witgoedaansluitingen, een extra keukenblok met spoelbak, designradiator en een airco.

Elektrische installatie

Meterkast met 9 groepen, 3 aardlekschakelaars en 3 fase aansluiting krachtstroom.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-combiketel Intergas HR 2013.

Isolatie

De woning is geïsoleerd door middel van dakisolatie, vloerisolatie, muurisolatie en HR++ beglazing.



Badkamer

Deze luxe badkamer is gerealiseerd in 2022 en biedt een rustpunt waar luxe en comfort vooropstaan. De badkamer beschikt over vloerverwarming, een heerlijke inloopdouche (hand- en stortdouche), wastafel met meubel, spiegel met touch verlichting en verwarming, wandcloset, designradiator en een elektrisch bedienbare lichtkoepel met regensensor.



Slaapkamer

In de extra uitbouw op de begane grond is een slaapkamer gecreëerd. De moderne kleuren en de luxe materialen zorgen voor een stijlvol geheel. Hoge ramen geven veel lichtinval en via de schuifpui is er toegang tot het terras.



1e verdieping

De eerste verdieping bestaat uit drie ruime slaapkamers, trapopgang naar de tweede verdieping, een separate toiletruimte en een luxe badkamer.

Slaapkamers

De master bedroom is gelegen aan de voorzijde en biedt toegang tot een balkon op het zuidwesten. Aan de achterzijde liggen de 3e en 4e slaapkamer. Alle slaapkamers hebben mooie afmetingen, dus geschikt voor jong en oud!

Badkamer

De luxe badkamer is geheel betegeld en voorzien van vloerverwarming. Uitgerust met een heerlijke inloopdouche, separaat ligbad en een strak vormgegeven wastafelmeubel met dubbele wasbakken. Een fijne plek om de dag te beginnen en te eindigen!





2e verdieping

En dan is er nog een verrassend ruime zolderverdieping! Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. De voorzolder heeft een fijne lichtinval door middel van het dakraam en een dakkapel. De huidige bewoners hebben hier een 'chill zone' van gemaakt, maar de ruimte kunt u ook gemakkelijk inrichten als werkplek. Er is een kleine bergzolder aanwezig en een inbouwkast met cv-ketel en de mechanische ventilatie.

Slaapkamer

De 5e slaapkamer is heerlijk licht door de dakkapel en een dakraam. Ook deze kamer heeft een moderne laminaatvloer en een verzorgde afwerking.



Tuin

De buitenruimte is een oase van rust en ontspanning. Zowel aan de voor- als achterzijde geniet u van een open uitzicht, met aan de achterkant een ruim 20 meter diepe tuin grenzend aan water. De tuin is prachtig aangelegd en biedt meerdere terrassen en zithoeken. Het gazon met de fruitbomen zorgen voor een serene sfeer. In deze fantastische achtertuin kunt u de hele dag door genieten van de zon. Comfort, gezondheid en ontspanning staan hier hoog in het vaandel. De jacuzzi biedt een fijne plek om te ontspannen en zorgt voor het ultieme vakantiegevoel. De sfeervolle overkapping is een heerlijke plek om buiten te genieten, terwijl de berging extra opslagruimte biedt voor fietsen en gereedschap. Er is altijd een plekje in de zon of schaduw te vinden. Of u nu geniet van een zomerse barbecue, een ontspannen ochtendkoffie of een sfeervolle avond met vrienden, deze tuin maakt het allemaal mogelijk.





Bijzonderheden

- Royaal vrijstaand woonhuis
- Fantastische tuin
- Slaapkamer en badkamer op de BG
- Energielabel A
- 9 zonnepanelen
- Uitgebouwde woonkamer met stalen pui
- Moderne woonkeuken
- Twee luxe badkamers
- Vijf ruime slaapkamers
- Parkeren op eigen terrein
- Overkapping en jacuzzi
- Uitstekende afwerking
- Instapklaar
- Alle voorzieningen binnen handbereik
- Binnen 5 minuten op de A7
- De binnenstad van Hoorn op fietsafstand
- Vrijstaand wonen in Zwaagdijk-West!



Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuinaanleg/beplanting	x		
(sier)bestrating	x		
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x		
Buitenverlichting		x	
Tuinhuisje/buitenberging	x		
Zonneschermen	x		
Zonnepanelen	x		
Gordijnrails: begane grond, 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	x		
Gordijnen: begane grond en 1 ^e verdieping			x
Rolgordijnen: 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping	x		
Luxaflex: begane grond en 1 ^e verdieping	x		
Losse horren: begane grond	x		
Rolhorren: begane grond en 1 ^e verdieping	x		
Vloer: laminaat	x		
Klokthermostaat; merk Honeywell	x		
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat; - afzuigkap; - magnetron; - combimagnetron/oven; - vriezer; - vaatwasmachine; - inbouwkoffzetapparaat.	x x x x x x x		
Opbouwverlichting: - (losse) wandlampen; - hanglampen/plafonnières.		x x	
Garage/berging: opbouwverlichting en legplanken	x		
Kasten: - begane grond; - 1 ^e verdieping; - 2 ^e verdieping.	x x	x	
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)		x	
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x		
Wastafelmeubel	x		
Rookmelders	x		
Jacuzzi			x
Robot grasmaaier			x
Jura koffiemachine			x

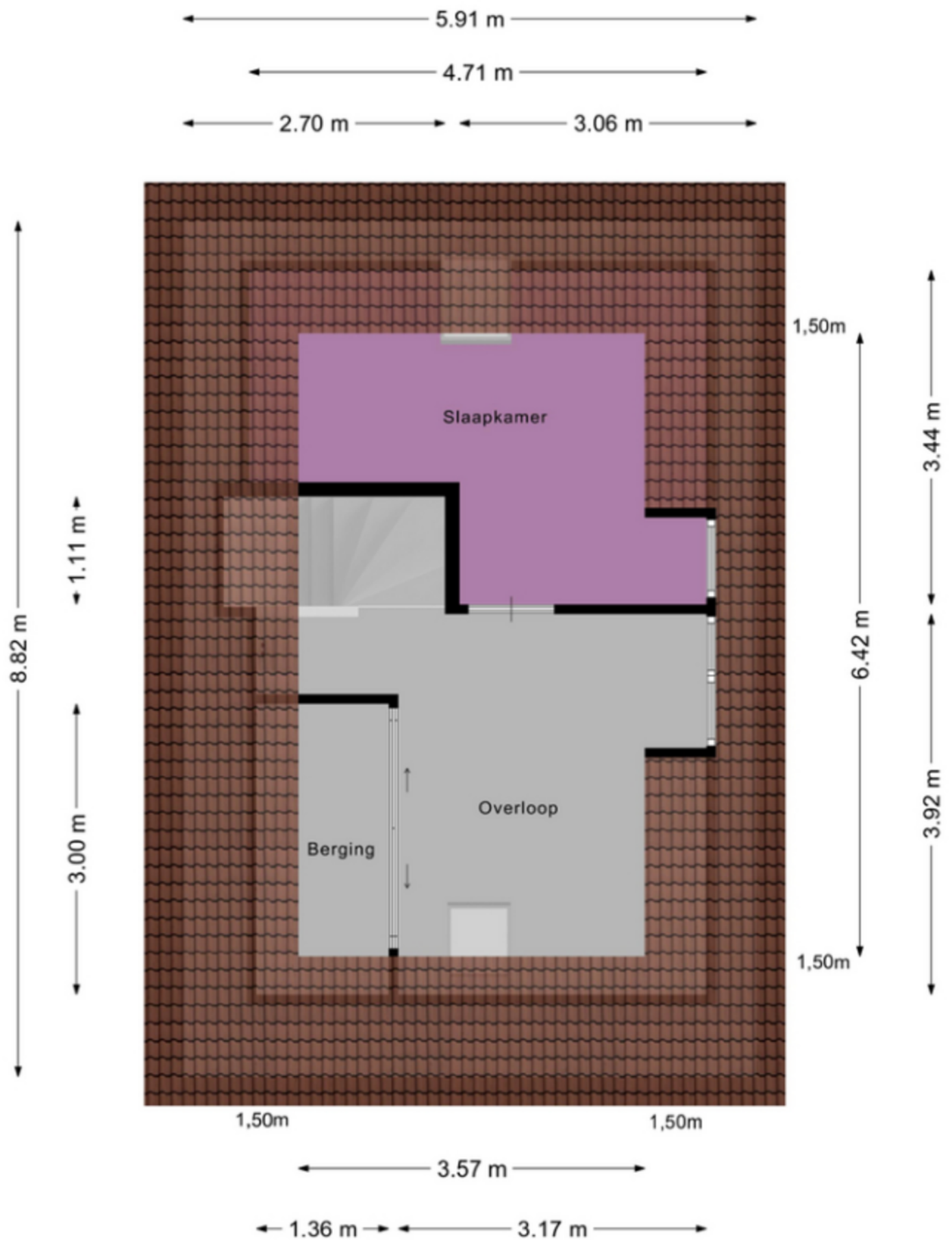
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3369778_1



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Wognum

K

4521

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

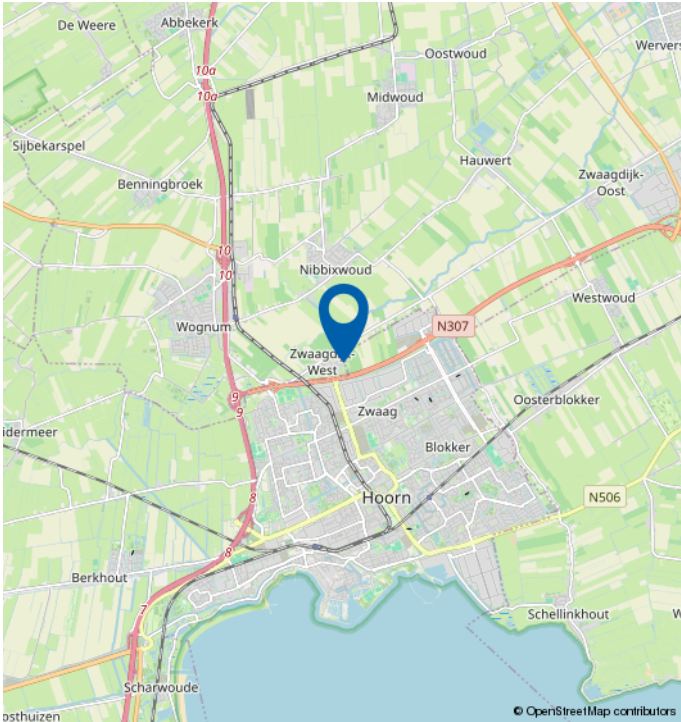
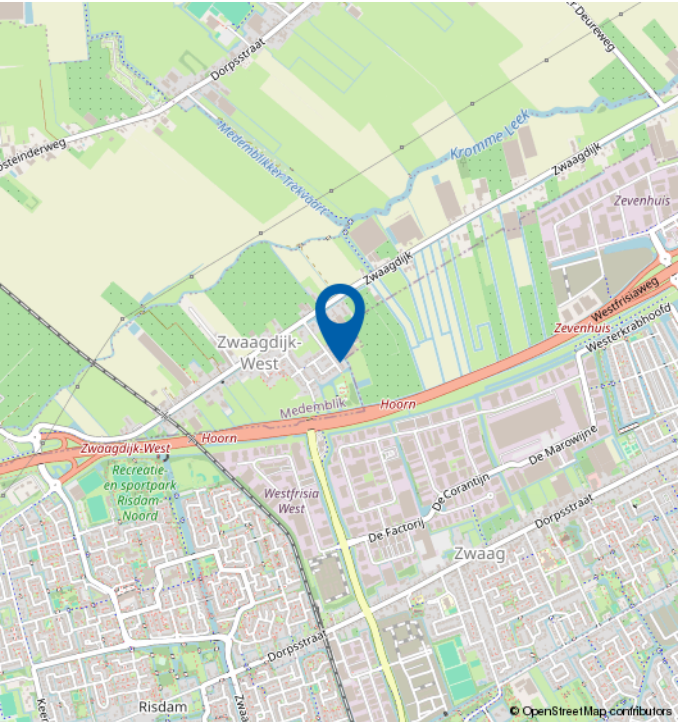
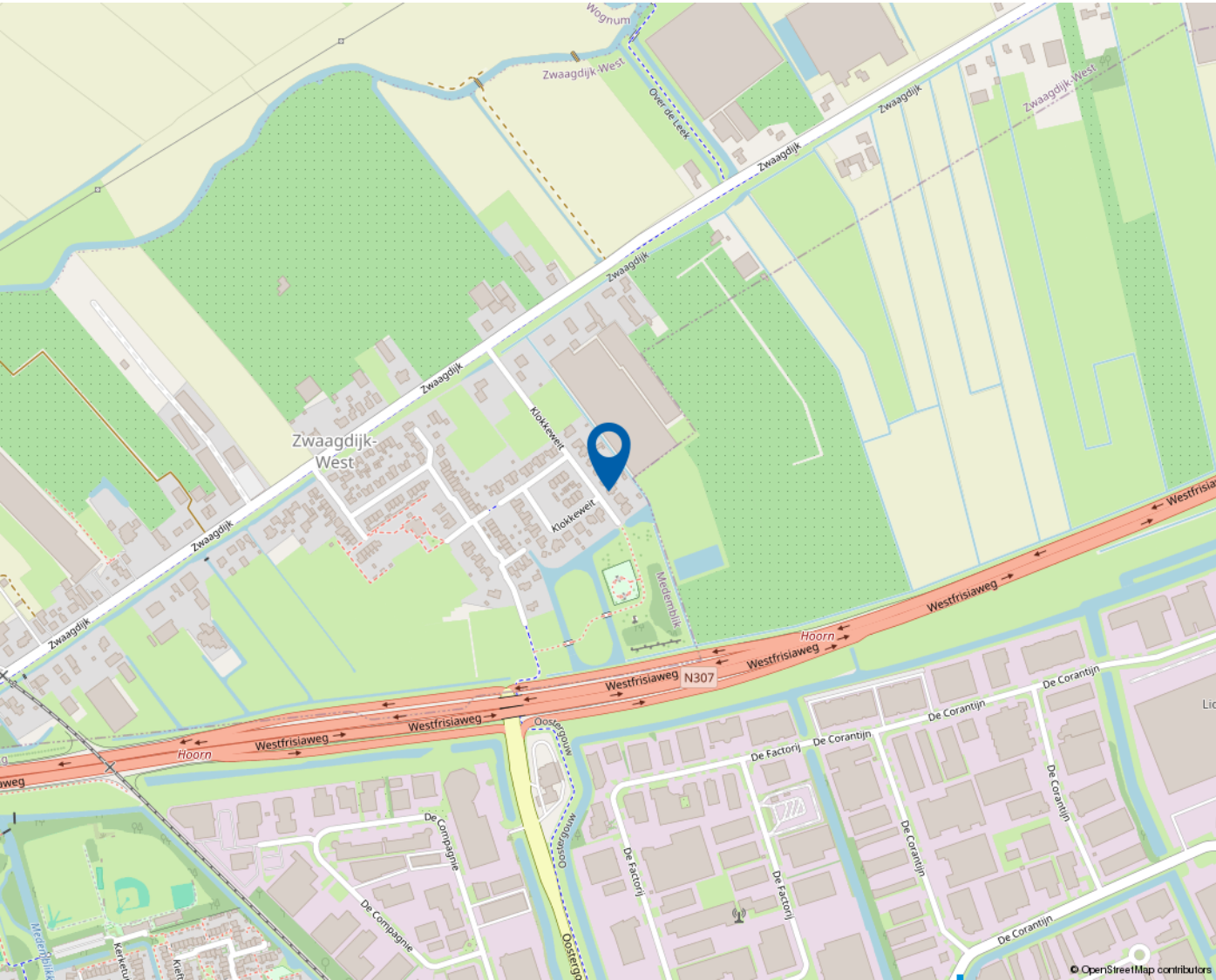
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 mei 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

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 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