

WESTFRIES GOED

MAKELAARS & ADVISEURS

Westfries Goed
Veemarkt 10
1621 JC Hoorn
0229-284090



Jacob Kwastlaan 74, Wognum





Algemeen

In het gewilde 'Zangerskwartier' staat deze uitgebouwde twee-onder-één-kapwoning met overkapping, op slechts een steenworp afstand van alle voorzieningen en gezelligheid. Winkelcentrum De Boogerd, scholen en sportfaciliteiten bevinden zich op korte loopafstand.

Deze woning biedt meer ruimte dan u op het eerste gezicht zou verwachten. Zo beschikt de woning onder andere over een royale uitgebouwde woonkamer, een nette keuken met bijkeuken, twee slaapkamers (waarvan één met inloopkast) op de eerste verdieping en een derde slaapkamer op de tweede verdieping.

Bouwjaar:	1968
Inhoud:	435 m3
Woonoppervlakte:	108 m2
Overige inpandige ruimte:	14 m2
Externe bergruimte:	0 m2
Kavelgrootte:	231 m2
Energielabel:	D





Begane grond:

Entree/hal met meterkast, trap naar de eerste verdieping, trapkast en een toilet met fonteintje.

De lichte woonkamer geniet van veel daglicht dankzij de grote ramen in de uitbouw.



De keuken, in rechte opstelling, is voorzien van diverse inbouwapparatuur én een extra koelkast. Aansluitend bevindt zich de ruime bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting en een tuindeur naar buiten.



Buitenruimte:

De tuin is netjes aangelegd en onderhoudsvriendelijk. Aan de voorzijde is voldoende ruimte om op eigen terrein te parkeren. De brede straat, groenstrook, stoep en diepe voortuin geven de straat een open en ruimtelijk karakter.

De achtertuin, bereikbaar via het eigen pad, is royaal en heeft een fijne balans tussen terras en groen. Onder de gezellige overkapping kunt u heerlijk genieten van lange avonden buiten. Daarnaast is er een berging met stroomvoorziening voor uw tuinspullen.





Interesse? Bel 0229-28 40 90



Eerste verdieping:

Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping en een extra tweede toilet.
Twee slaapkamers, waarvan één met inloopkast.
De badkamer is uitgerust met een douche, brede wastafel en een praktische opbergkast.

Tweede verdieping:

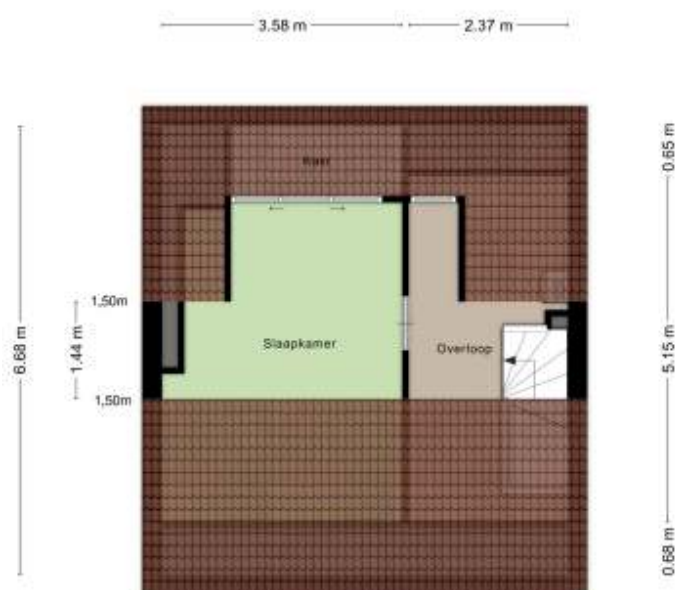
Ruime overloop met cv-opstelling en een derde slaapkamer, voorzien van een dakkapel.

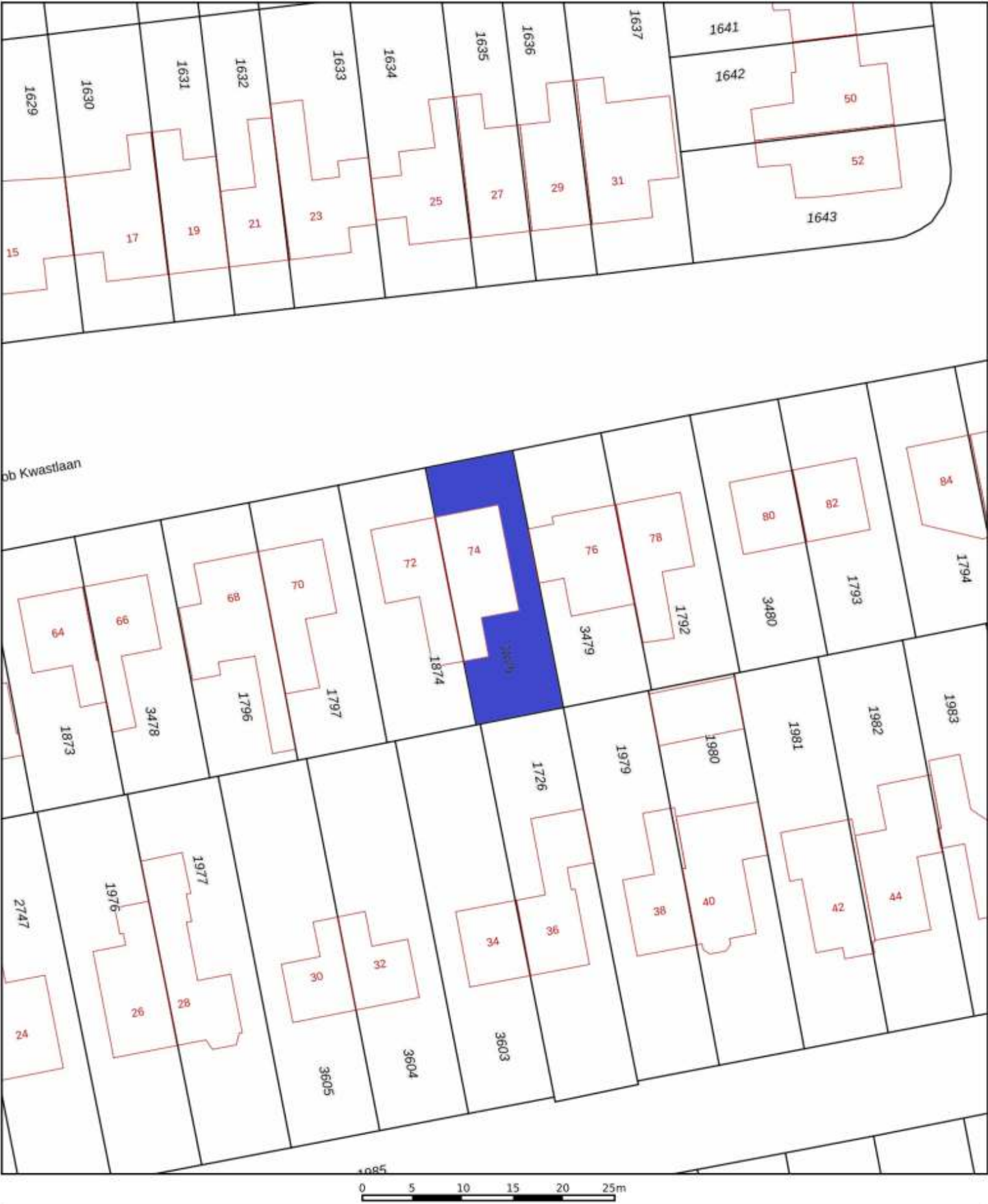
Bijzonderheden:

- Extra tweede toilet op de verdieping
- Gedeeltelijke vloerverwarming in woonkamer en keuken
- Tuin op het zuiden
- Parkeergelegenheid op eigen terrein









12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Wognum

B

1875

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 1 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Interesse? Bel 0229-28 40 90



Lijst met roerende zaken, behorende bij: Jacob Kwastlaan 74, 1687BN, Wognum

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Interieur:			
Inbouwverlichting	x		
Opbouwverlichting	x		
Losse (hang)lampen	x		
Kleine kast slaapkamer		x	
Wegzetrek bijkeuken/kapstok	x		
Kast op zolder	x		
Gordijnrails			x
Gordijnen			x
Duettes			x
Vloeren	x		
Keuken en sanitair:			
Keukenblok met bovenkasten	x		
- Koelkast	x		
- Combi-oven/magnetron	x		
- Vaatwasser	x		
- Afzuigkap	x		
- Gasfornuis	x		
- Losse koelkast		x	
Toilet- en badkameraccessoires	x		
Exterieur, installaties, energiebesparing:			
Brievenbus	x		
Deurbel	x		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
CV-ketel met toebehoren	x		
Thermostaat	x		
Boiler keuken	x		
Tuin:			
Tuinaanleg, bestrating en beplanting	x		
Slanghaspel		x	
Buitenverlichting	x		
Meubels + inrichting overkapping		x	
Berging	x		
Kasten/Werkbank in berging	x		

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 toch 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 waardebeoordeling.

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.

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 Clausule:

Koper is ermee bekend dat de maatvoering van het verkochte is vastgesteld met gebruikmaking van de BBMI normering. Koper verklaart volgendende 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.

Bijzonderheden:

In de koopovereenkomst zullen tevens de volgende clausules worden opgenomen:

- Ouderdomsclausule
- Asbestclausule
- Niet- bewoningsclausule

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