

4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



ZWAAG | Waterkers 14, 1689 PG



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



Woonoppervlakte:	103 m ²
Perceeloppervlakte:	112 m ²
Inhoud:	359 m ³
Bouwjaar:	1982
Type woning:	tussenwoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Tuinligging:	zuid
Energie label:	B
Gebouw gebonden buiten ruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²



Waterkers 14, Zwaag

Ruime eengezinswoning met 4 slaapkamers, tuin op het zuiden en energielabel B!

Hier komt alles samen: een fijne ligging, veel ruimte en een woning die netjes is onderhouden. Een kans om niet zomaar voorbij te laten gaan! Het huis heeft een moderne keuken, 4 slaapkamers en beschikt over een zonnige achtertuin op het zuiden, een absolute bonus! Met een energielabel B bent u verzekerd van een energiezuinige woning.

Wonen doet u hier in een vriendelijke wijk met volop parkeergelegenheid voor de deur. Scholen en speeltuinen zijn op loopafstand aanwezig, wat de locatie bijzonder geschikt maakt voor gezinnen. Ook diverse sportgelegenheden en het winkelcentrum De Korenbloem bevinden zich op loopafstand van de woning. Dit alles op slechts 10

fietsminuten van de historische Hoornse binnenstad, met een groot aanbod van winkels, gezellige horeca, het stadsstrand en het NS-station. De A7 richting Amsterdam is binnen 3 minuten bereikbaar.

Bijzonderheden

- Nette eengezinswoning
- Energielabel B
- 4 slaapkamers
- Moderne keuken
- Dakkapel op de tweede verdieping
- Tuin op het zuiden
- Stenen berging
- Geen directe overburen
- Parkeergelegenheid voor de deur
- Op loopafstand van het winkelcentrum
- Nabij de binnenstad van Hoorn
- Met 3 minuten op de A7 richting Amsterdam

Begane grond

Via de overdekte entree komt u binnen in de hal met meterkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer.

Woonkamer

De nette afwerking en de functionele indeling zorgen direct voor een aangename binnenkomst. Aan de voorzijde is er plaats om heerlijk te ontspannen op de bank bij een avondje Netflix. Met een open verbinding naar de keuken is het ook de ideale plek om een gezellig etentje te organiseren. De ruimte is afgewerkt met een moderne laminaatvloer en onder de trap zit een handige bergkast.



Keuken

De keuken is gelegen aan de achterzijde en staat in een hoekopstelling. Er is veel kastruimte aanwezig, een inductiekookplaat, vaatwasmachine, spoelbak en een magnetron. Via een gang is er toegang tot de toiletruimte en de achterdeur.

Elektrische installatie

Meterkast met 6 groepen en 2 aardlekschakelaars.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-combiketel Intergas 2019 HR in eigendom.

Isolatie

De woning is geïsoleerd door middel van dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en grotendeels dubbele beglazing.



1e verdieping

Via de vaste trap komen we uit op de overloop van de 1e verdieping. Vanaf hier heeft u toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de 2e verdieping.

Slaapkamers

Deze verdieping beschikt over 3 slaapkamers in lichte kleurstelling en recht opgetrokken wanden. De 1e en 2e slaapkamer zijn gelegen aan de voorzijde en de 3e slaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde. Alle slaapkamers zijn voorzien van een moderne laminaatvloer, wat zorgt voor een mooi geheel.

Badkamer

De badkamer is voorzien van een wandcloset, douche, wastafel, wasmachineaansluiting, plaats voor de droger en een designradiator. Het raam zorgt voor natuurlijke ventilatie.





2e verdieping

De verrassend ruime zolderverdieping is ingericht met een ruime overloop en de 4e slaapkamer. Ook hier is alles netjes en keurig afgewerkt. De overloop biedt plaats voor de cv-opstelling en toegang tot de slaapkamer.

Slaapkamer

De 4e slaapkamer is voorzien van lichte kleuren en een moderne laminaatvloer. Er is voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en de dakkapel zorgt hier voor extra ruimte en mooie lichtinval.

Tuin

De zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden en is voorzien van een achterom. Voorin staat een stenen berging, ideaal voor het opbergen van tuinspullen en het stallen van fietsen. De tuin is grotendeels bestraat en is naar eigen wens in te richten.



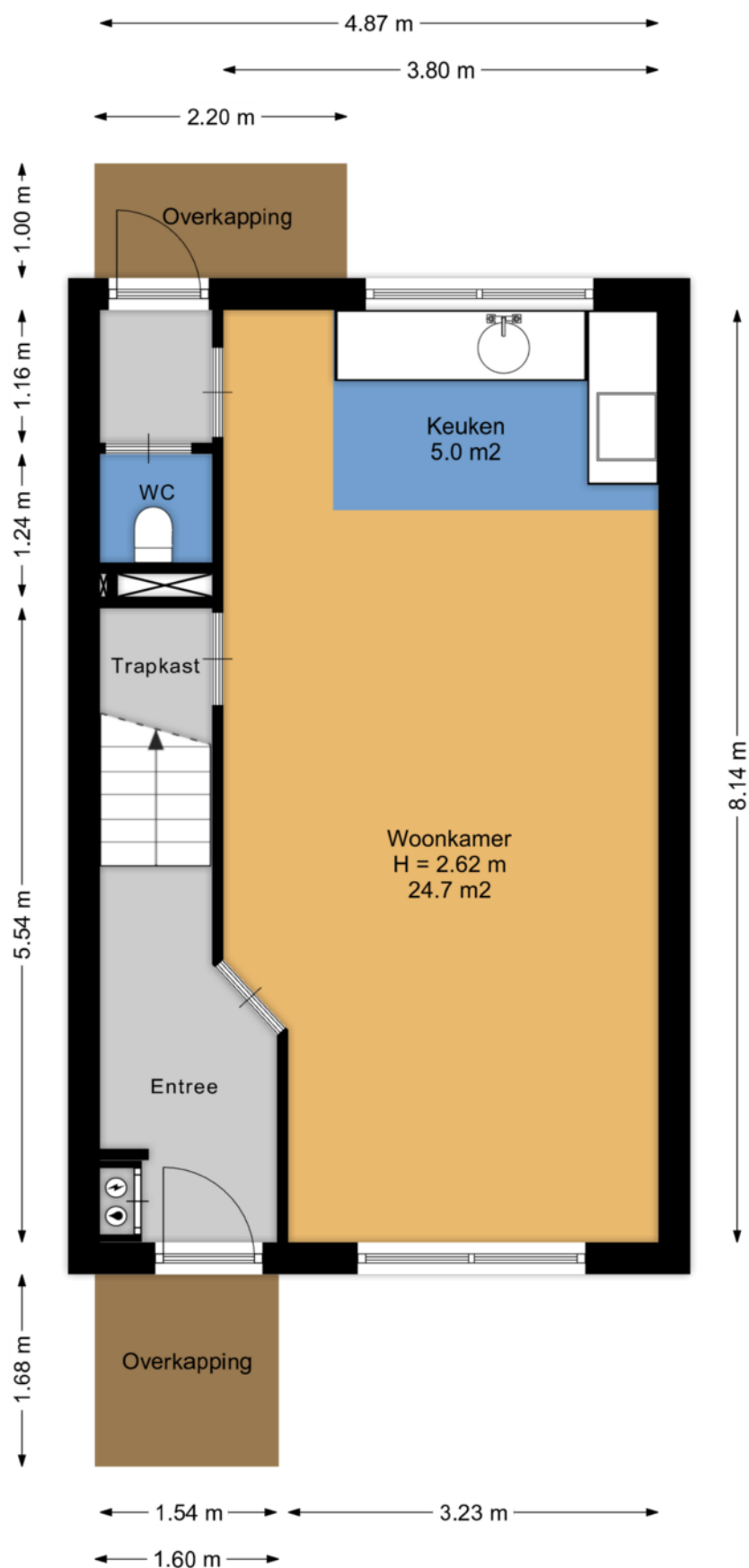




Lijst van zaken

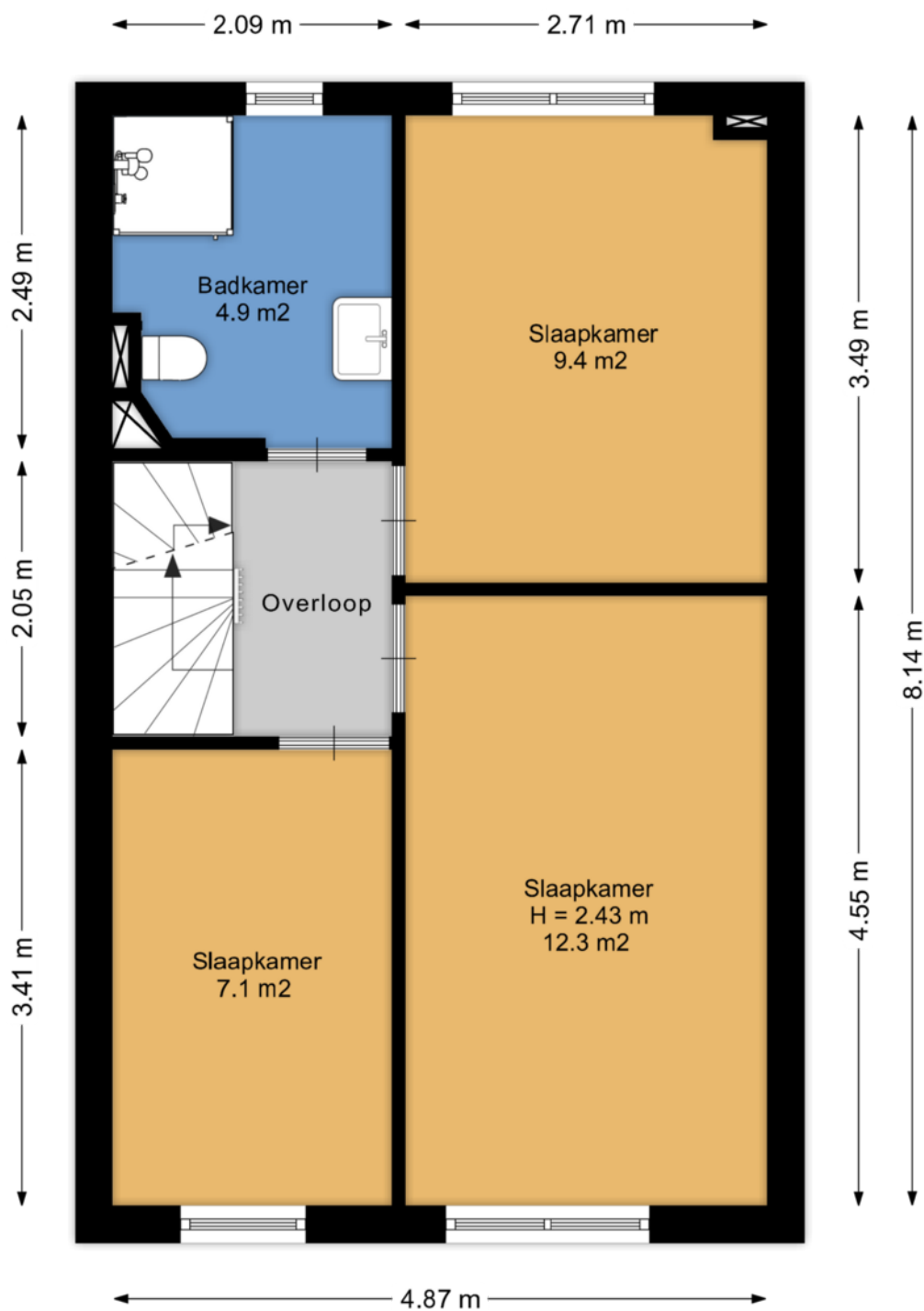
	blijft achter
Tuinaanleg/beplanting	x
(sier)bestrating	x
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x
Buitenverlichting	x
Vloer: laminaat	x
Klokthermostaat	x
Keuken (inbouw) apparatuur:	
- kookplaat (inductie);	x
- magnetron;	x
- losse vaatwasmachine.	x
Opbouwverlichting: hanglampen/plafonnières	x
Badkameraccessoires (spiegel, handdoekrekje etc.)	x

Plattegrond begane grond



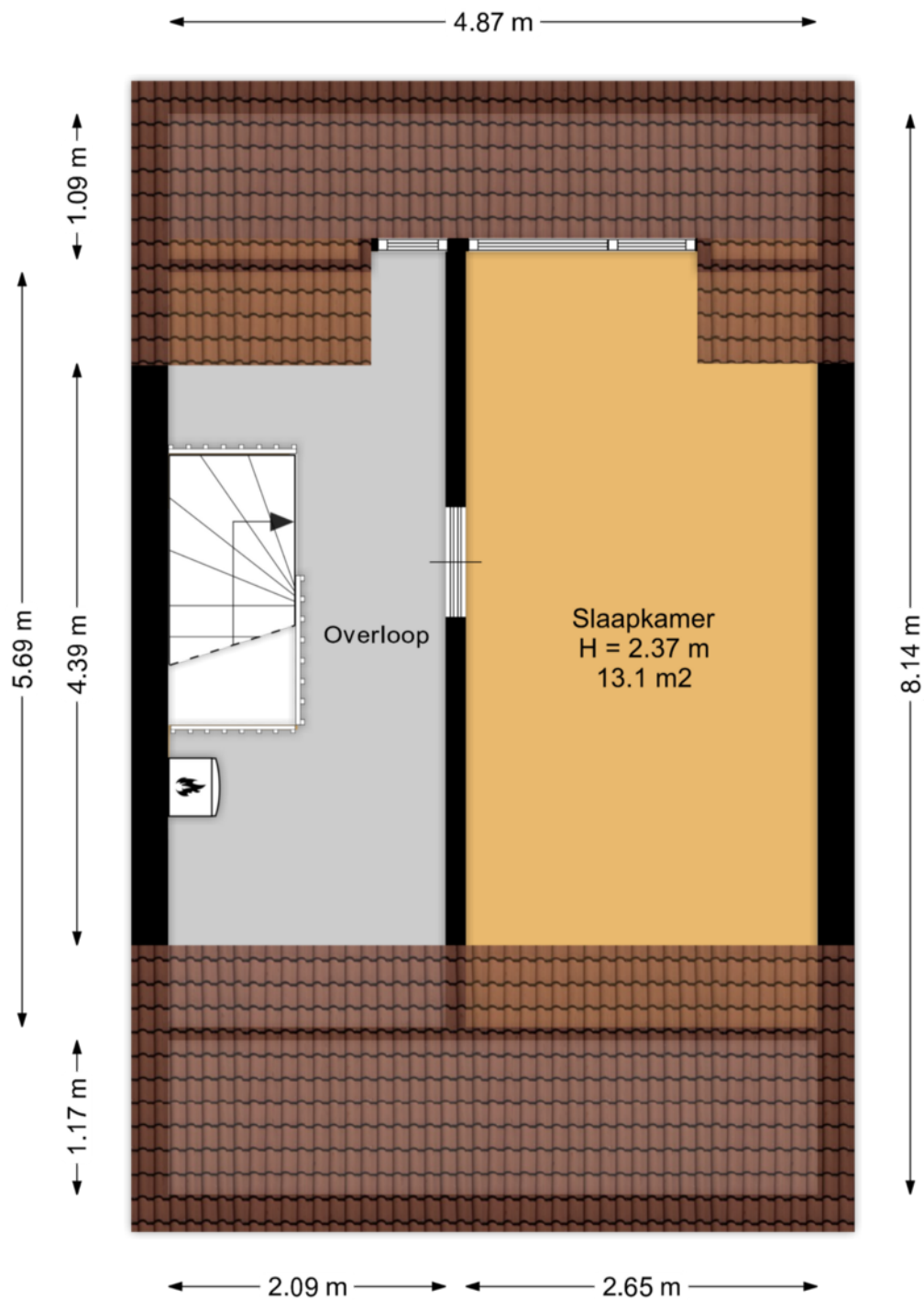
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond eerste verdieping



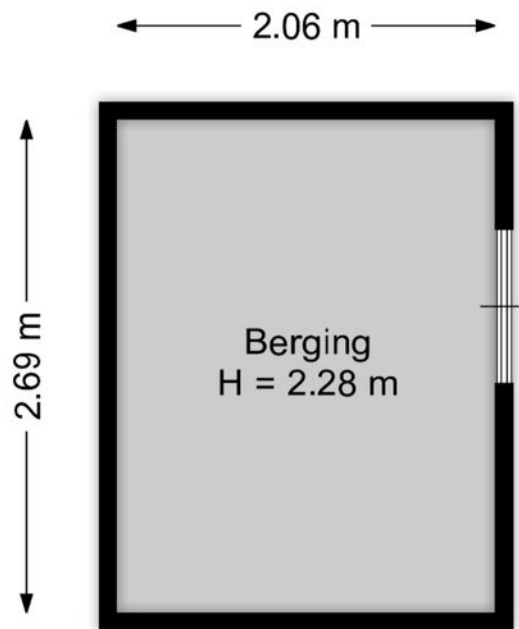
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond berging

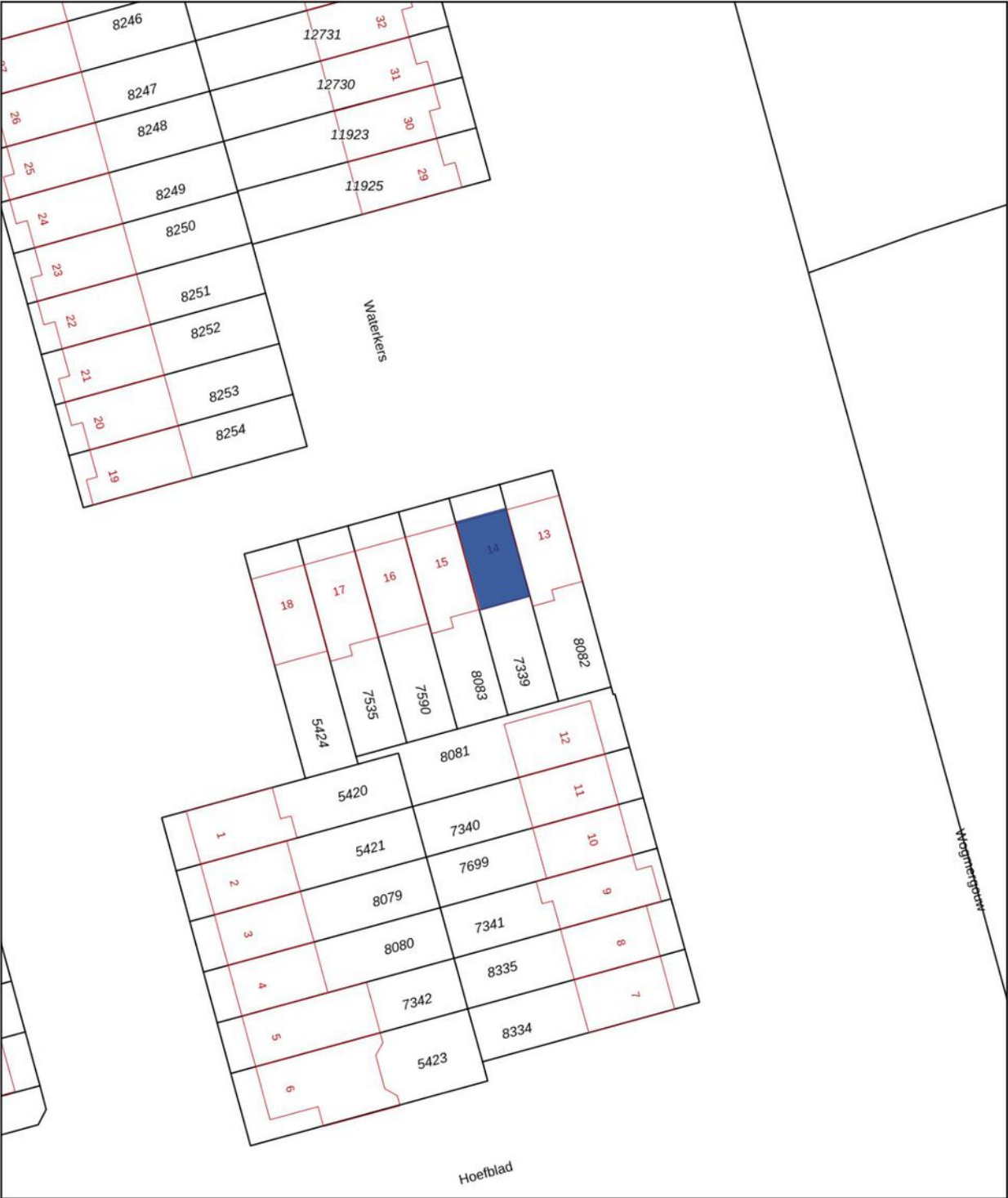


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4x1



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hoorn

Sectie I

Perceel 7339

kadaster



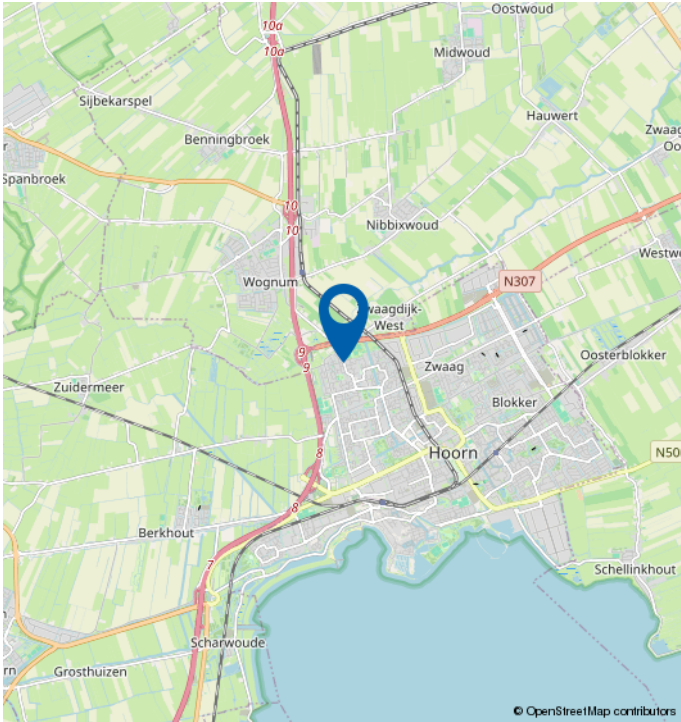
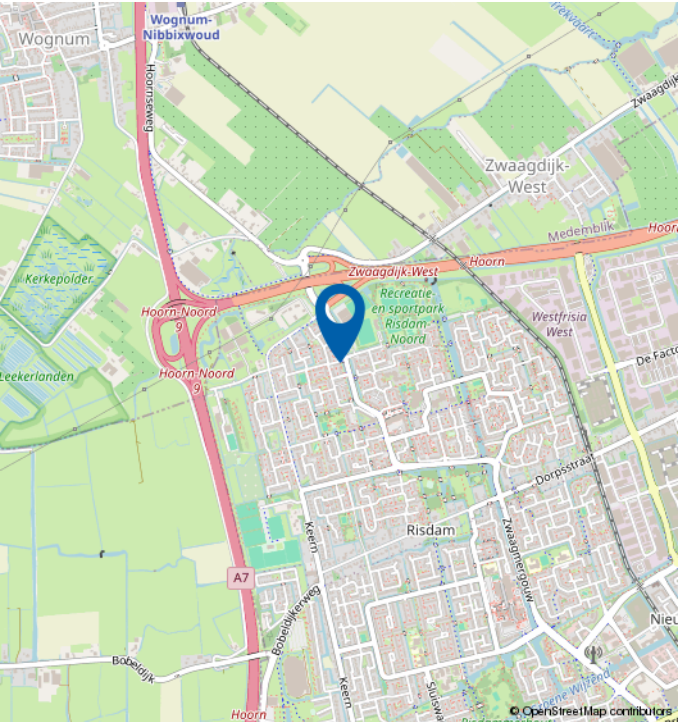
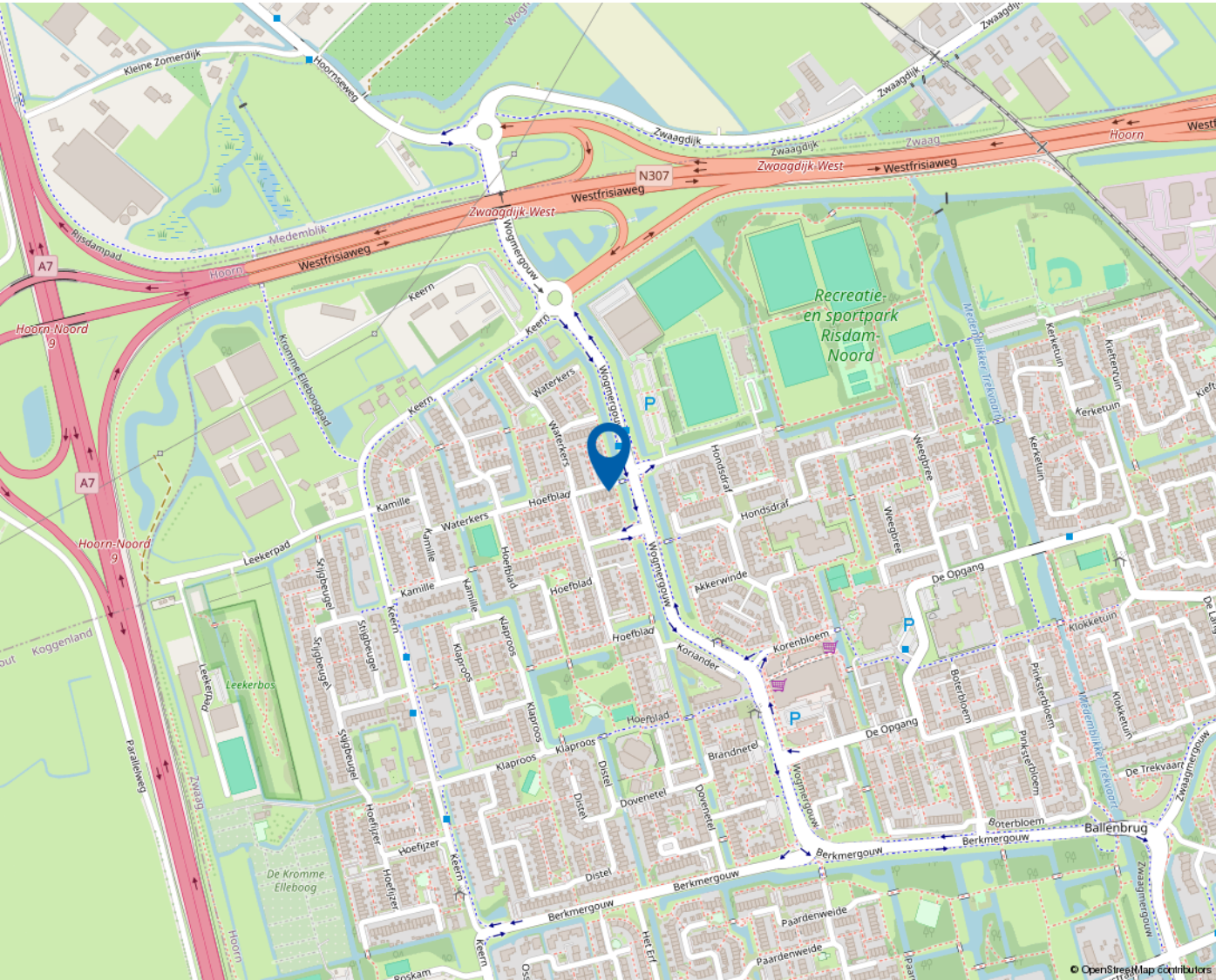
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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