



Vrijstaand wonen met een uitzicht dat nooit verveelt!

**Koewijzend 43 A
1689 CH ZWAAG**

REMAX Direct
0229-291313 | direct@remax.nl

Meer
informatie
vindt u hier.





Kenmerken

ALGEMENE INFORMATIE

Plaats	ZWAAG
Woning type	Villa
Eigendomssoort	Volle eigendom
Ligging	Vrij uitzicht, Open ligging,
Aantal verdiepingen	Landelijk
Bouwjaar	3
Soort dak	2000 Zadeldak

OPPERVLAKTES/RUIMTES

Perceeloppervlak	545m ²
Woonruimte	137m ²
Totaal volume	517m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	1

ENERGIELABEL INFORMATIE

Energiebron	Gas
Warmwatervoorziening	CV ketel
Bouwjaar cv	2020
CV Ketel type	Remeha
Bouwjaar energie	2020
Type verwarming	CV ketel, Houtkachel

VOORZIENINGEN/ISOLATIE

Ethernet kabel, Dakraam,
Zonnepanelen

Isolatie:
Dakisolatie, Muurisolatie,
Vloerisolatie, Dubbel glas

Instapklare, vrijstaande woning met tuinkamer, luxe keuken, 4 slaapkamers, A+ energielabel (32 zonnepanelen), én een uniek vrij uitzicht over het weiland richting natuurpark MAK Blokweer (Theater van het Landschap). In 2022 heeft deze woning een complete metamorfose ondergaan. Overall zie je kwaliteit, klasse en hoogwaardige materialen terug – van de strakke afwerking tot de luxe keuken en de sfeervolle tuinkamer. En de ligging? Je woont hier heerlijk rustig in oud Zwaag, met alle voorzieningen dichtbij én dagelijks dat weidse uitzicht dat nooit verveelt.

Highlights

- Instapklaar en in 2022 volledig gemoderniseerd
- Entree via je eigen brug met diepe voortuin en parkeren op eigen terrein (meerdere auto's)
- Vrij uitzicht over weiland richting natuurpark MAK Blokweer (Theater van het Landschap)
- A+ energielabel + 32 zonnepanelen (sept. 2023, eigendom, garantie) + laadpaal blijft achter
- Royale living met erker, veel licht en houtkachel
- Tuinkamer/serre (2023) ca. 6.60 x 3.90 met schuifdeuren aan twee zijden
- Luxe U-keuken (2022) met Neolith blad, Bora + Quooker + Miele apparatuur
- 4 ruime slaapkamers + complete badkamer met ligbad op pootjes
- Zonnige tuin, met achterom, op noordwesten met sproeisysteem en geïsoleerde, verwarmde

stenen berging met warm en koud water

Entree

Je komt écht binnen met allure: via je eigen brug bereik je de diepe voortuin met vernieuwde bestrating en parkeergelegenheid voor meerdere auto's. De voortuin grenst aan water en dankzij de pompinstallatie voor tuinbesproeiing blijven gras en fruitbomen mooi groen. De toon is meteen gezet: dit is vrijstaand wonen met ruimte én privacy.

Living met tuinkamer

De living is royaal en licht, met een erker bij de zithoek waar je uitkijkt over het weiland – met in de verte natuurpark MAK Blokweer (Theater van het Landschap). Dat vrije uitzicht geeft elke dag een vakantiegevoel. Vloerverwarming is hoofdverwarming; de houtkachel maakt het extra sfeervol.

Via openslaande deuren loop je door naar de tuinkamer (2023): een transparant verlengstuk van je woonruimte van ca. 6.60 x 3.90 meter, met schuifdeuren aan twee zijden.





REMAX Dinec

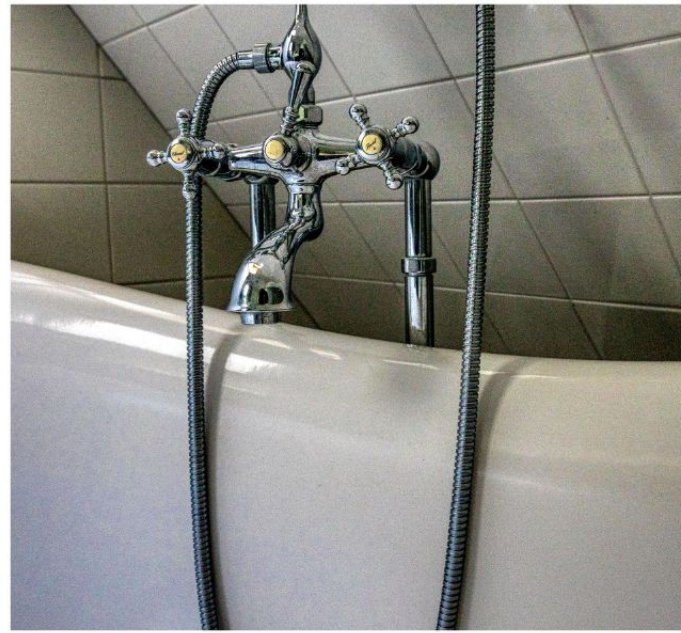










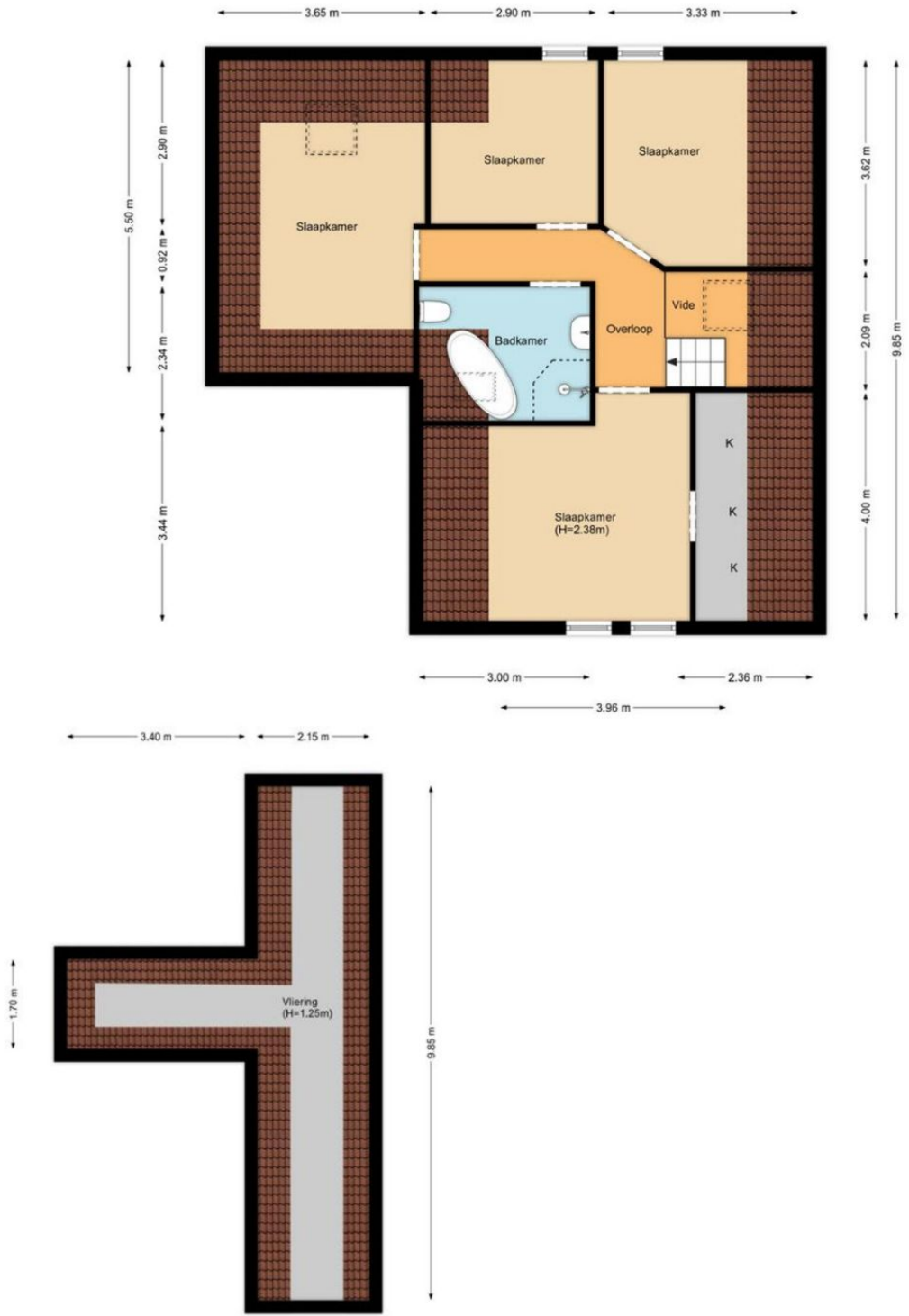













Kadastrale kaart

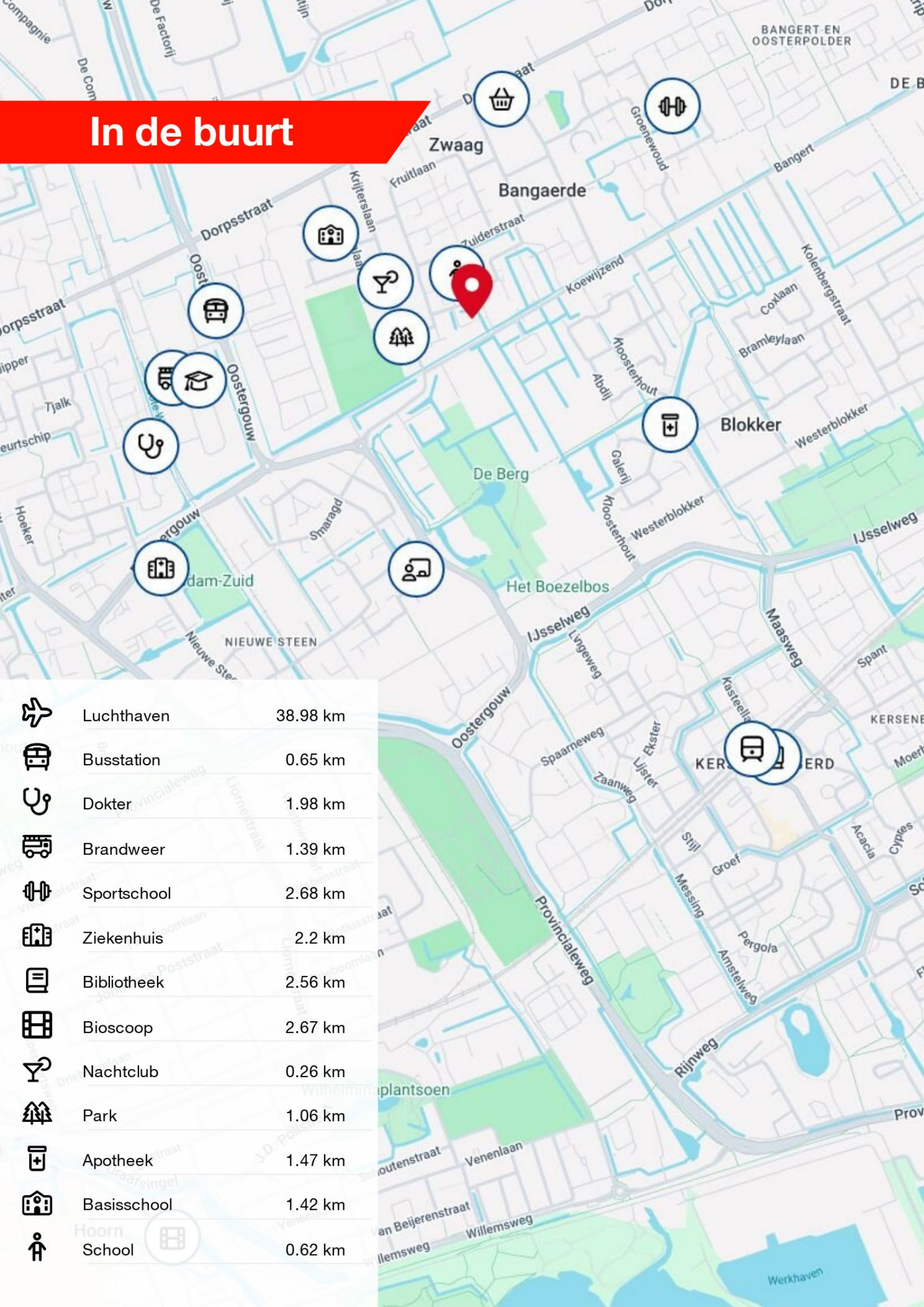
Kadastrale kaart




Uw referentie: koewijzend 43a



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 december 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoorn</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 8143</p> <p>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.</p>	
---	---	---

In de buurt



	Luchthaven	38.98 km
	Busstation	0.65 km
	Dokter	1.98 km
	Brandweer	1.39 km
	Sportschool	2.68 km
	Ziekenhuis	2.2 km
	Bibliotheek	2.56 km
	Bioscoop	2.67 km
	Nachtclub	0.26 km
	Park	1.06 km
	Apotheek	1.47 km
	Basisschool	1.42 km
	School	0.62 km

Vraag & antwoord

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

Een tegenbod te doen.

Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

5. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een

inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen.

De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

6. Mag een makelaar een onrealistisch hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar welke prijs realistisch is voor de woning. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

7. Wat is een optie? Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.

b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toezegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning.

De makelaar zal in deze periode bij andere geïnteresseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kunt u niet eisen. De verkoper beslist in overleg met de makelaar of dergelijke opties worden gegeven.



Neem contact met ons op

Onze REMAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Blokker (Hoorn) en onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? REMAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie:

van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. We staan bekend om onze beroemde slogan: Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan REMAX. Laat ons het bewijzen.

**NEEM VANDAAG NOG
CONTACT OP!**

Martijn Groot

Kantooireigenaar/Makelaar

E martijngroot@remax.nl


M 06-20449965



REMAX Direct

Westerblokker 44
1695AH Blokker (Hoorn)

 facebook.com/remaxhoorn

 instagram.com/remaxdirectmakelaars

REMAX
Direct Makelaars