



# 31

## KERKETUIN ZWAAG

*Vraagprijs € 389.000 k.k.*

0229-281900 - [info@destijl.nl](mailto:info@destijl.nl) - [www.destijlmakelaardij.nl](http://www.destijlmakelaardij.nl)

**deStijl**<sup>®</sup>  
MAKELAARDIJ





# KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	111 m <sup>2</sup>
<i>Perceeloppervlakte</i>	135 m <sup>2</sup>
<i>Inhoud</i>	425 m <sup>3</sup>
<i>Aantal slaapkamers</i>	3
<i>Bouwjaar</i>	1979
<i>Energie<span>­</span>label</i>	C





# OMSCHRIJVING

Op zoek naar een fijne basis met volop mogelijkheden?  
Kom dan kijken bij de Kerketuin 31 in Zwaag!

Deze TUSSENWONING met aangebouwde FRONT GARAGE en achtertuin grenzend aan een parkachtige omgeving, is gelegen in een zeer geliefde woonomgeving. Deze échte eengezinswoning heeft een praktische indeling, heeft in ieder vertrek veel licht en zijn er volop mogelijkheden om er helemaal je eigen plek van te maken.

De woning beschikt over een ruime garage, wat altijd prettig is voor extra bergruimte, fietsen of hobby's. Deze garage beschikt over een geïsoleerde sectionaaldeur welke elektrisch bedienbaar is. Daarnaast is de woning geïsoleerd (de vloer is na-geïsoleerd, het dak is vanaf de bouw geïsoleerd) en daarnaast is er isolerende beglazing toegepast. De cv-combiketel is vorig jaar vernieuwd: 2025. Kortom, dit alles biedt een fijne basis voor comfortabel wonen.

De tuin is pal Zuid gesitueerd en is een fijne buitenruimte waar je in de zomer gezellig met het gezin kunt ontspannen.

Indeling

Entree

Frontentree, keurige hal, meterkast, trapopgang naar de 1e verdieping, inpanidige toegang tot de ruime garage (heel praktisch!!). De garage is voorzien van een betonvloer, een geïsoleerde elektrisch bedienbare sectionaaldeur en daarnaast is er ook nog een separate zij-entree naar de voortuin voorzien van keurige onderhoudsvrije bestrating (en opstelplaats voor de afval containerbakken).

Vanuit de hal is er toegang tot de tuingerichte woonkamer. Deze is in een L-vorm én is daardoor lekker ruim. Met grote raampartijen over de volledige breedte, komt er lekker veel daglicht én het Zuider zonnetje naar binnen. Via de openslaande tuindeuren is er een prettige verbinding met de tuin. Heel praktisch is het buitenkraantje aan de achtergevel!

De open keuken zorgt ervoor dat je tijdens het koken altijd contact houdt met je gezelschap in de woonkamer. Gezellig!

Voorzien van een dubbel aanrechtblad en afzuigkap met gaskookplaat. De gehele begane grondvloer is voorzien van een Novilon vloerbedekking in parketlook.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich een zeer ruime

overloop met raampartij, separate bergingsruimte met opstelplaats voor de wasmachine en de droger, cv combiketel Intergas HRE, mechanische ventilatie unit, trapopgang naar de 2e verdieping.

Twee ruime slaapkamers, badkamer met 2e toilet, wastafel en douchecabine.

#### Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt een extra 3e slaapkamer en een openruimte voor werk-/hobbykamer met veel lichtinval en daarnaast een praktische bergkast.

Deze woning is super solide gebouwd, ligt zeer centraal ten opzichte van winkelcentrum, scholen en de binnenstad alsmede uitvalswegen naar de A7. Schildersbedrijf Klaver heeft de woning rondom geschilderd, vernieuwde cv combiketel uit 2025.

Een mooie kans voor wie op zoek is naar een betaalbare woning in Zwaag.

Vraagprijs: € 389.000,- k.k.

Aanvaarding: in overleg

#### Erfpacht en eigendom

Koper koopt eigen grond.

Koopster koopt eigen grond voorafgaand van transport.

Het perceel wordt in bloot eigendom ten tijde van het notarieel transport door de verkopende partij geleverd aan de kopende partij.

(De huidige erfpacht is middels een met de gemeente Hoorn gesloten koopovereenkomst met de huidige eigenaar afgekocht en zal bij het notarieel transport van deze woning in volle eigendom aan de kopende partij worden geleverd).

Deze koopovereenkomst zal een onlosmakelijk geheel gaan vormen bij de koopovereenkomst van de verkoop van de Kerketuin 31 - Zwaag.

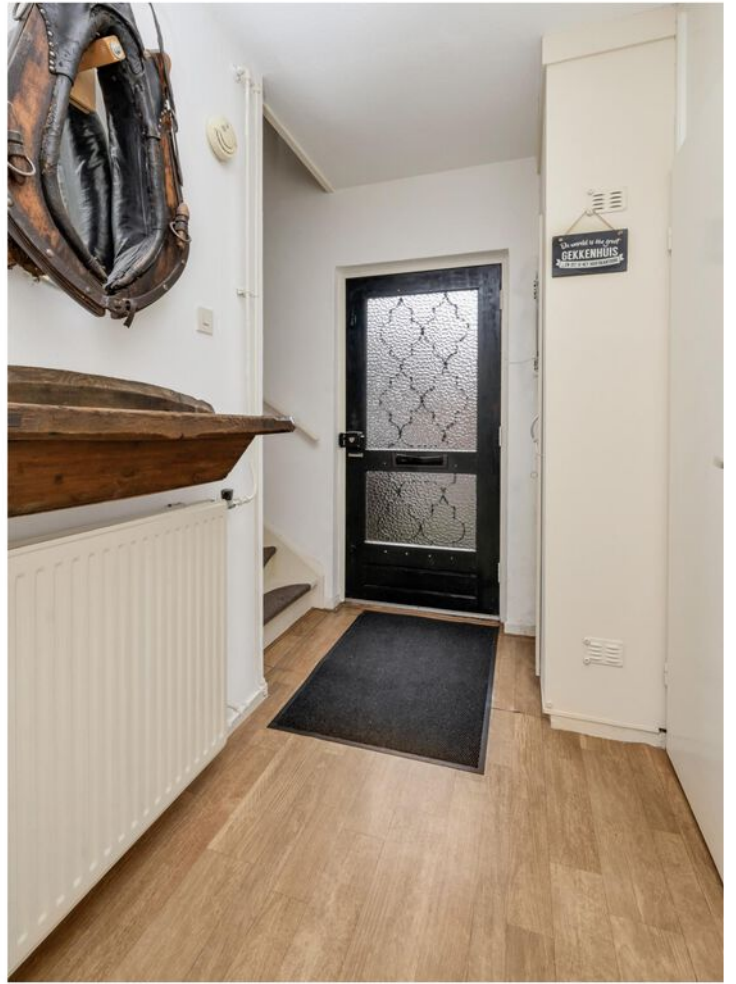
De koper hoeft hier zelf geen actie voor te ondernemen en heeft na overdracht geen erfpachtverplichting meer.





**Welkom bij de Kerketuin in Zwaag!**





















































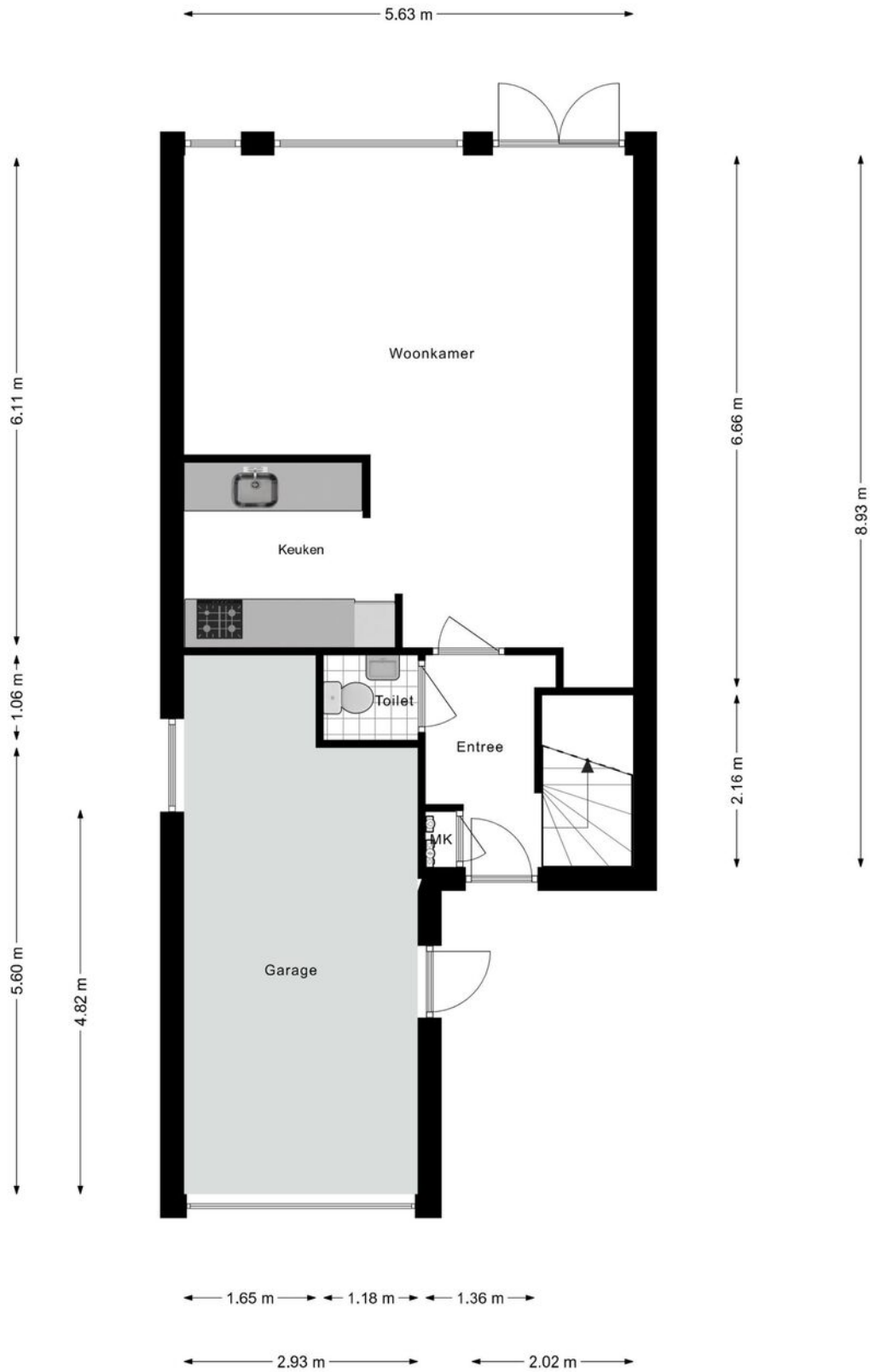










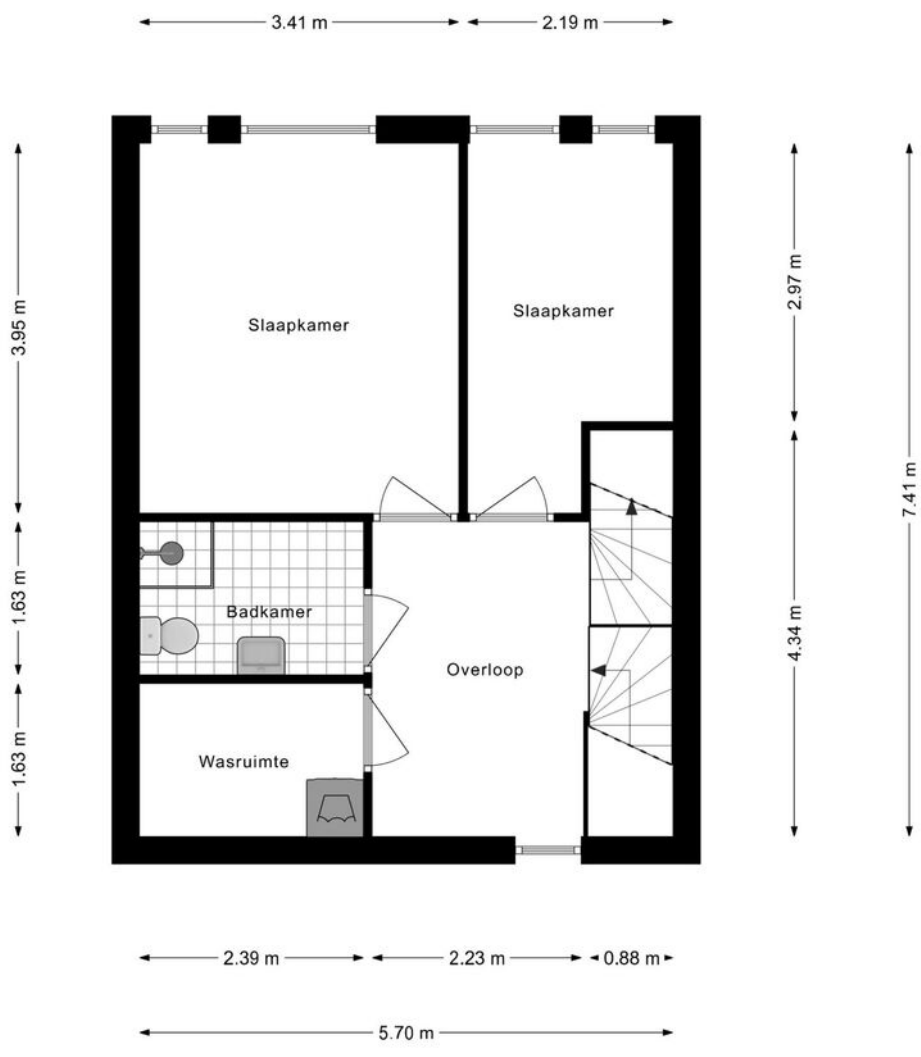


# PLATTEGROND





**PLATTEGROND**

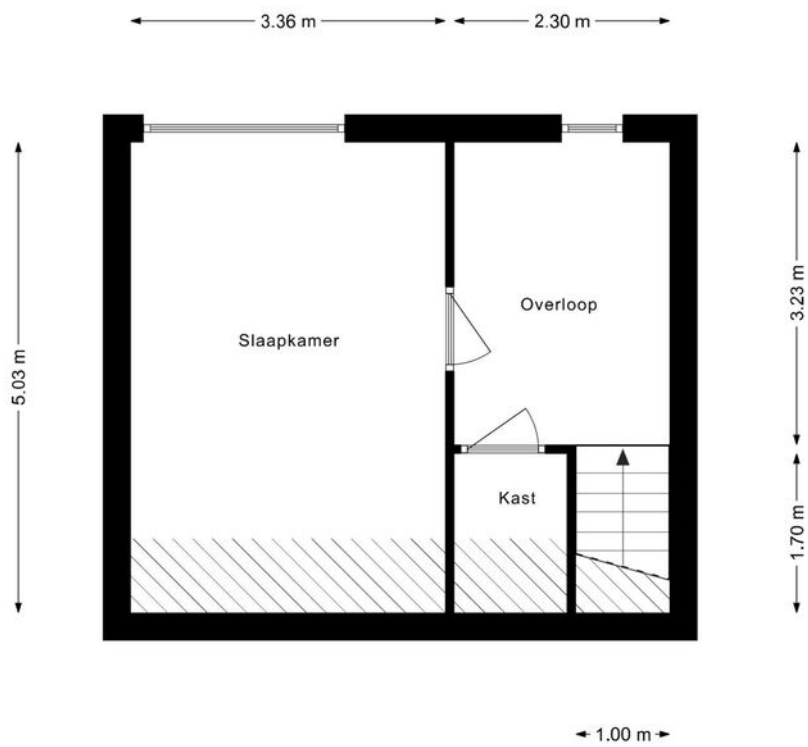


# PLATTEGROND





**PLATTEGROND**

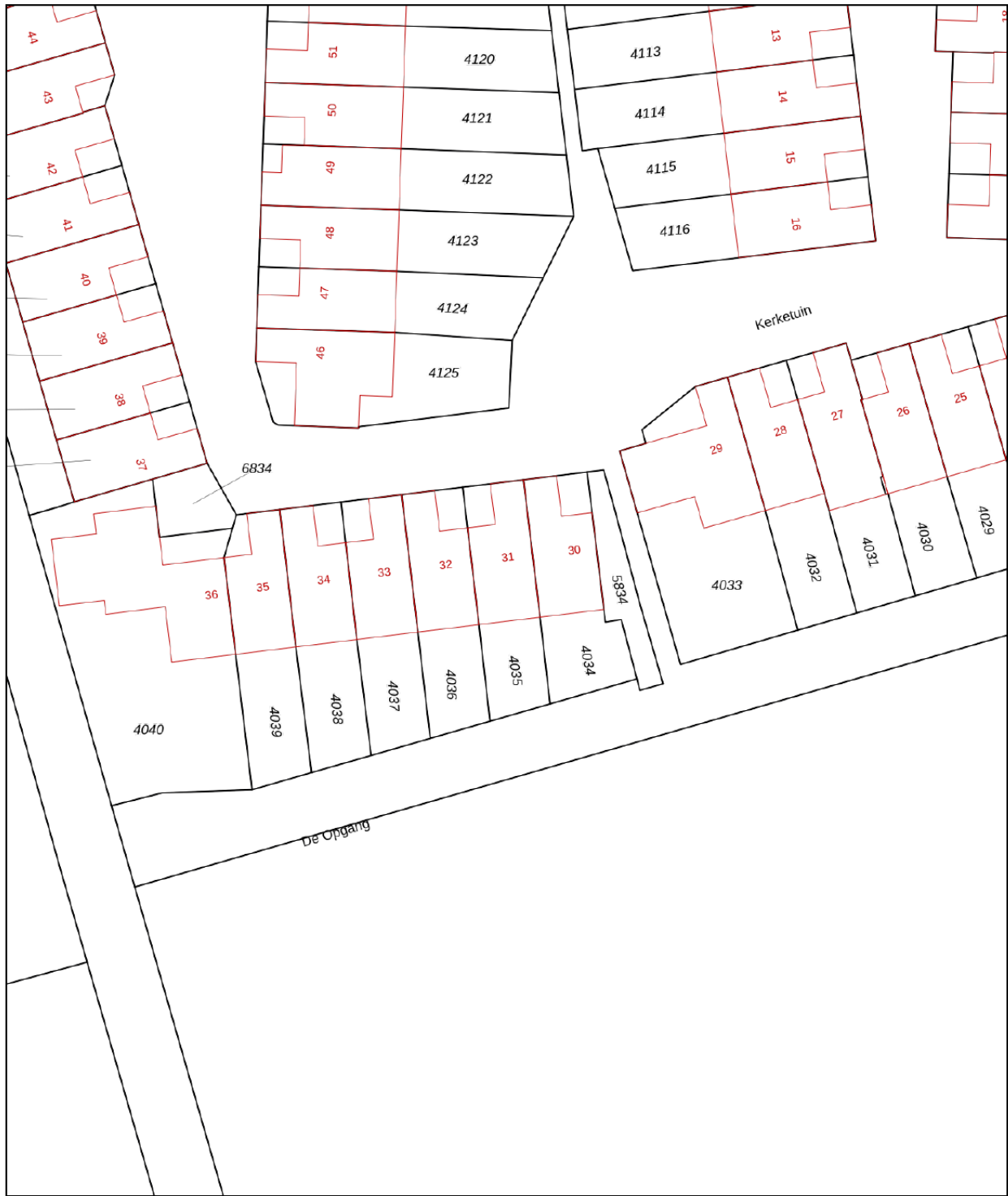



**PLATTEGROND**





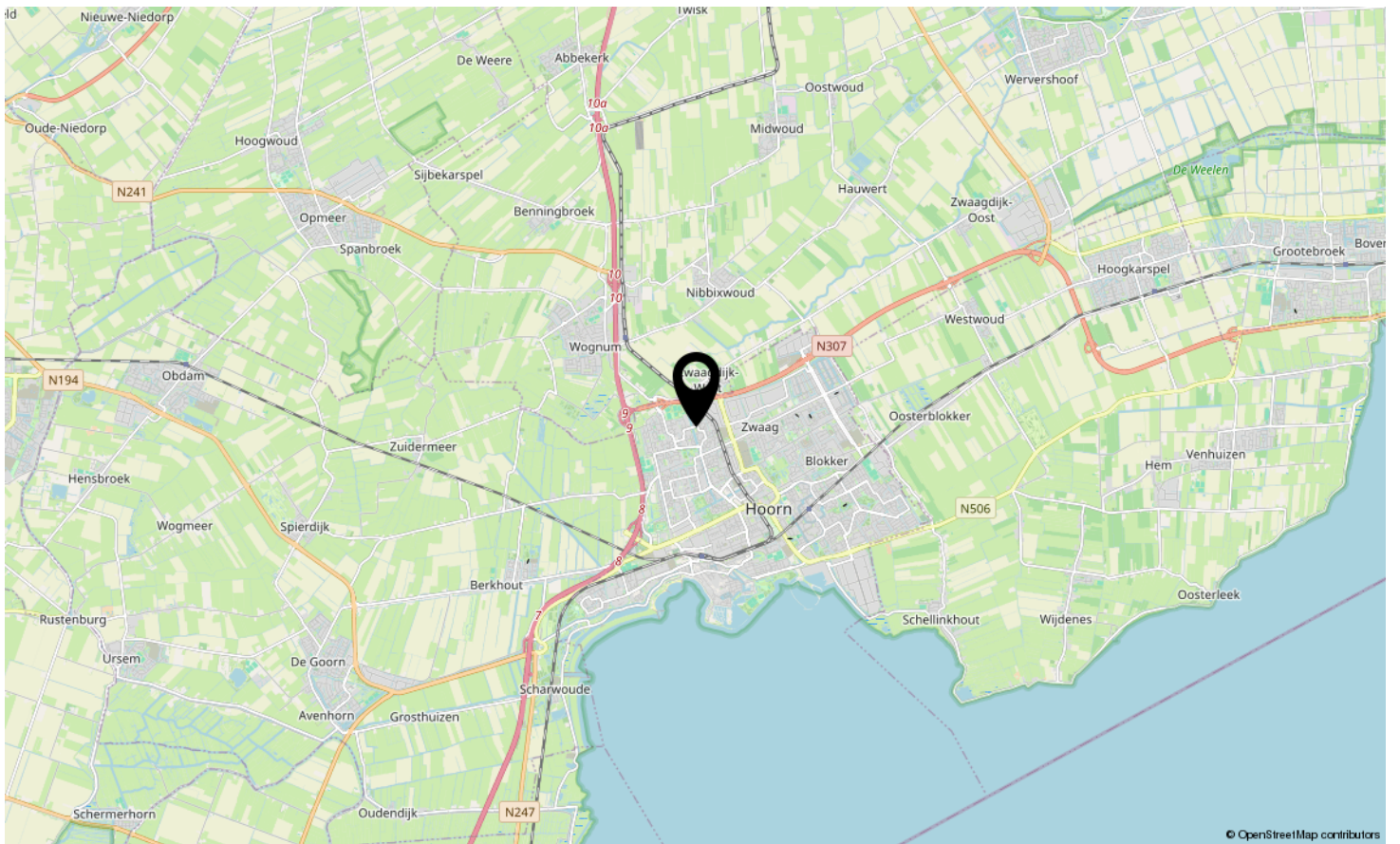
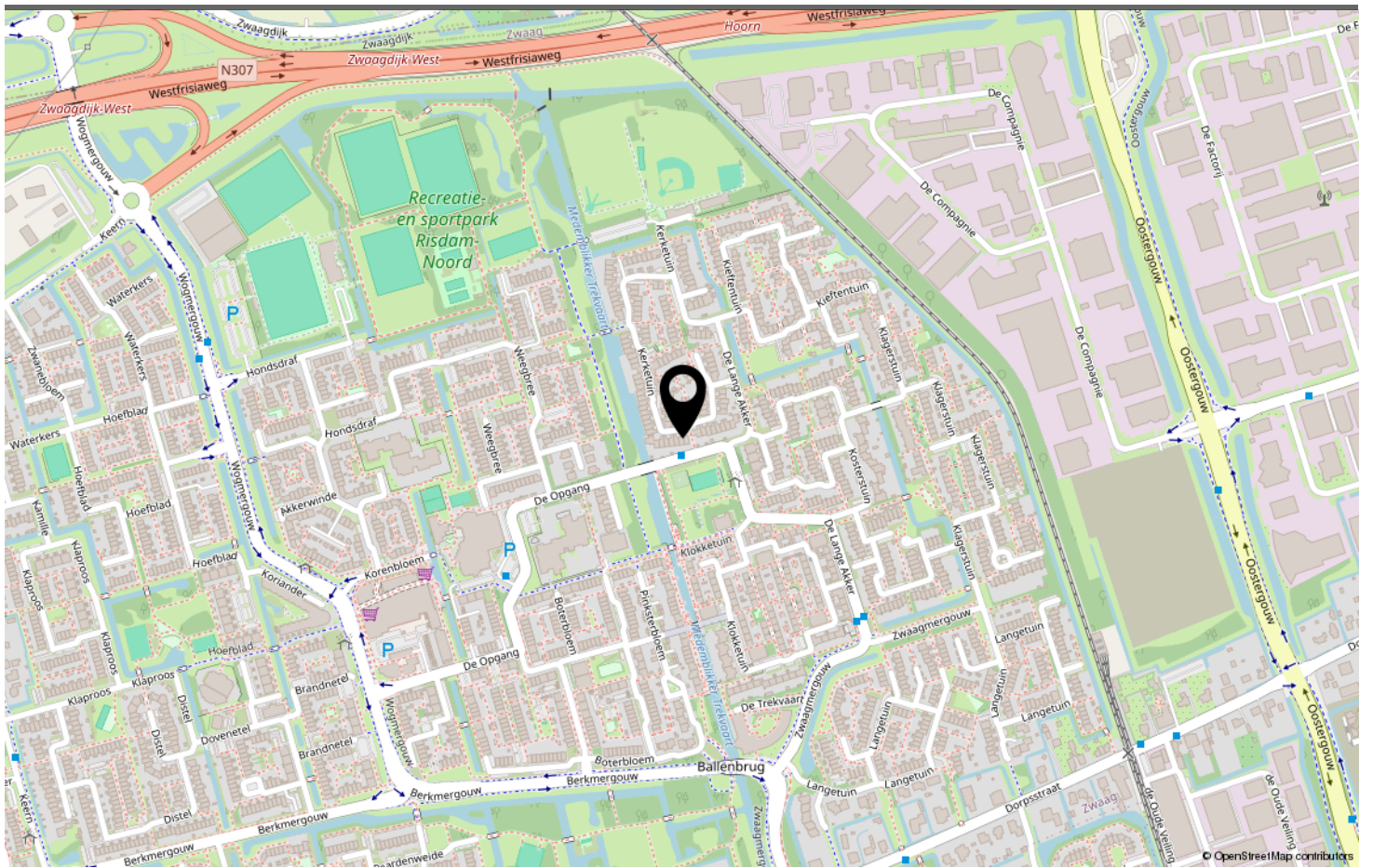
**PLATTEGROND**



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <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 eensluidend uittreksel, geleverd op 29 oktober 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 4035</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>	
---	---	---

# KADASTRALE KAART





**LOCATIE OP DE KAART**

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages			X	
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				

# LIJST VAN ZAKEN



Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron		X		
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron		X		
- koelkast		X		
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				

# LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast		X		
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X

# LIJST VAN ZAKEN



Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Kippenhok	X			
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			

## LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# LIJST VAN ZAKEN





[www.destijlmakelaardij.nl](http://www.destijlmakelaardij.nl)

Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



**BEKIJK DEZE WONING ONLINE!**





# KERKETUIN ZWAAG

*Neem vrijblijvend contact met ons op*

De Stijl Makelaardij B.V. - Breed 2, 1621 KB Hoorn  
0229-281900 - [info@destijl.nl](mailto:info@destijl.nl) - [www.destijlmakelaardij.nl](http://www.destijlmakelaardij.nl)

**deStijl**<sup>®</sup>  
MAKELAARDIJ