



goed onderhouden hoekwoning gelegen in een geliefd wijk!

Zwanebloem 1 / Zwaag



RE/MAX

RE/MAX Direct
0229-291313 | direct@remax.nl | remax.nl/kantoor/direct

Kom binnen!

Kijk snel verder naar de rest
van de woning



Welkom

bij RE/MAX Direct

Graag stel ik mijzelf aan u voor:

Mijn naam is André Hesterman en in 2014 ben ik met RE/MAX in aanraking gekomen en was meteen enthousiast. De manier van werken, denken maar bovenal klantgericht handelen sprak mij enorm aan. Niet voor niets is onze slogan: niet pandgericht maar klantgericht.

Dit houdt in proactief de markt benaderen en actief het huis verkopen en/of aankopen. Makelen is mensenwerk en daarmee maak ik graag het verschil. Betrouwbaarheid en eerlijkheid en u als klant voorzien van een goed gedegen advies, staan bij mij hoog in het vaandel. Afspraak is afspraak en doen wat je belooft is voor de een bijzonder en voor mij vanzelfsprekend.



André Hesterman

RE/MAX Makelaar

06-52011883

andréhesterman@remax.nl

www.remax.nl

Zijn jullie benieuwd naar wat ik voor jullie kan betekenen? Neem dan even contact op met mij op.



RE/MAX Direct
Breed 36
1621 KC Hoorn
direct@remax.nl
0229-291313
www.remax.nl

OMSCHRIJVING & INDELING

Een eerste indruk

Deze goed onderhouden hoekwoning is gelegen in een geliefde, rustige straat in Risdam-Noord. De woning staat op een perceel van 210 m2 eigen grond en telt ca. 93 m2 woonoppervlakte. De woning beschikt over drie slaapkamers met mogelijkheid voor een vierde op de afgewerkte tweede verdieping en een luxe keuken en moderne badkamer. De woning heeft aan de voorkant vrij uitzicht en aan de achterkant een ruime zonnige tuin op het zuiden! Aan de voor-, achter- en zijkant van de woning treft u een drietal bergingen. Op het schuine dak aan de achterzijde liggen 10 zonnepanelen gericht op het zuiden. In de directe omgeving treft u vele voorzieningen zoals basisscholen, het winkelcentrum de Korenbloem en de Huesmolen, sportgelegenheden, IJsbaan de Westfries en de bioscoop. Het centrum van Hoorn bereikt u snel en eenvoudig met de auto, de fiets of de bus. Parkeren doet u op eigen terrein met plaats voor twee auto's en een eigen oplaadunit. De oprit naar de A7 richting Amsterdam en Den Oever is slechts enkele autominuten van de woning verwijderd.

Begane grond

Via de overdekte entree aan de voorzijde van de woning komt u in de hal met toegang tot het toilet, de meterkast en de woonkamer met open keuken. De ruime en lichte woonkamer heeft veel daglichtinval door de grote kunststof schuifpui aan de achterzijde. De keuken in hoekopstelling met schiereiland is aan de voorzijde gesitueerd en beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, een koelkast, een combimagnetron met hete lucht oven en grill, een zes pits gaskomfoor met rvs- afzuiger en het geheel is afgewerkt met een natuurstenen werkblad met waterkering.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop op de eerste verdieping heeft u toegang tot een drietal slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. Twee slaapkamers zijn gelegen aan de voorzijde en een aan de achterzijde. De geheel betegelde badkamer is voorzien van een douchehoek met regen- en handdouche, een wastafelmeubel met spiegel, een wandcloset en een Velux dakvenster voor natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping

Via de vaste trap vanaf de overloop komt u op de tweede verdieping. Hier is de opstelling voor de wasmachine en droger, de hete lucht unit en de cv voor warm water. De ruimte doet thans dienst als kantoor/werkruimte maar kan ook prima als vierde slaapkamer worden gebruikt. Een drietal Velux dakvensters zorgen voor voldoende lichtinval.

Berging

De woning beschikt verder over een drietal bergingen aan de voor- achter- en zijkant van de woning die allen zijn voorzien van elektra. Hier is meer dan voldoende ruimte voor het stallen van de fietsen en tuingereedschap.

Tuin:

De zonnige besloten volledig met schutting omzoomde achtertuin met achterom is gelegen op het zuiden en grenst met de achterzijde aan een waterpartij. Aan de achtergevel is een zonnenscherm gemonteerd en verder is er een watertappunt.

Verwarming en warmwater

De woning wordt verwarmd door een hete lucht unit van het merk Brink uit bouwjaar 2023 en warmwater via een Intergas combi compact HRE 28/24 uit bouwjaar 2015.

Bijzonderheden

- Mooie hoekligging met tuin op het zuiden
- 10 zonnepanelen gemonteerd
- Gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen
- Dagelijkse voorzieningen op fietsafstand
- Parkeren op eigen terrein
- Oplaadunit aan de voorgevel
- Rustige ligging aan waterpartij
- Oprit naar de A7 binnen enkele autominuten

KENMERKEN

ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	hoekwoning
Straatnaam en huisnummer	Zwanebloem 1
Postcode en woonplaats	1689 PD Zwaag
Bouwjaar	1983
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Ligging tuin	zuid
Woonoppervlakte	93 m ²
Overige inpandige ruimte	14 m ²
Inhoud	373 m ³
Perceeloppervlakte	210 m ²
Warmwater/verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Energie label	C

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Hoorn
Sectie	I
Nummer	8386











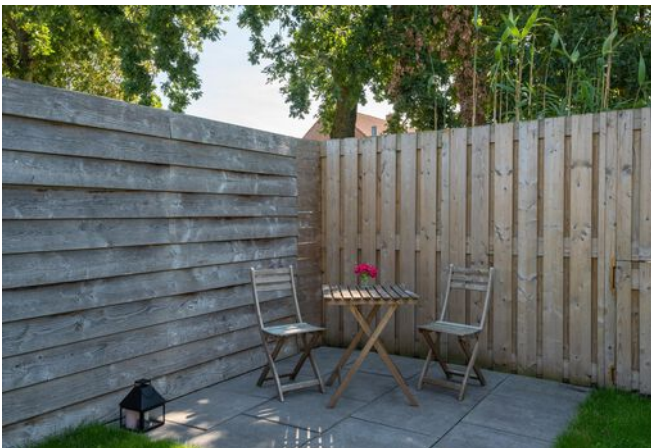












PLATTEGROND BEGANE GROND

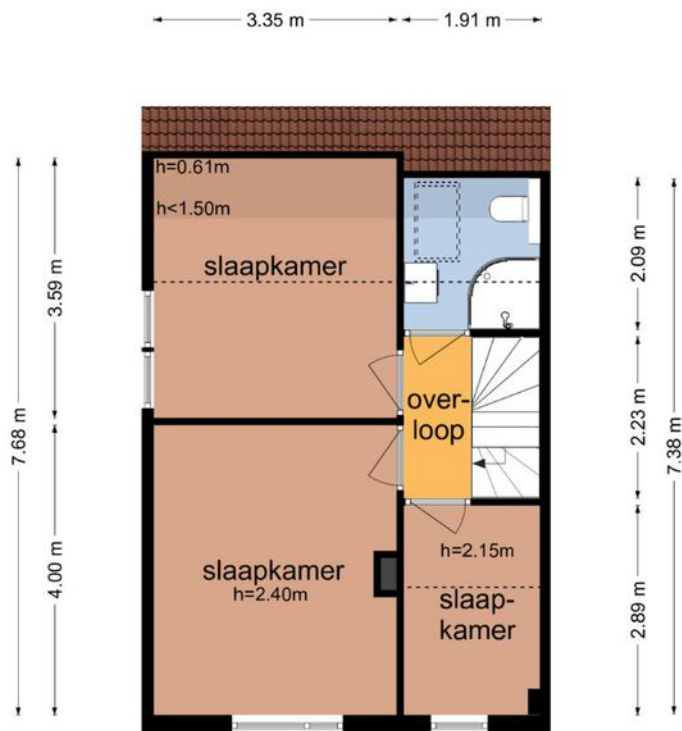
Zwanebloem 1 - Zwaag Begane Grond



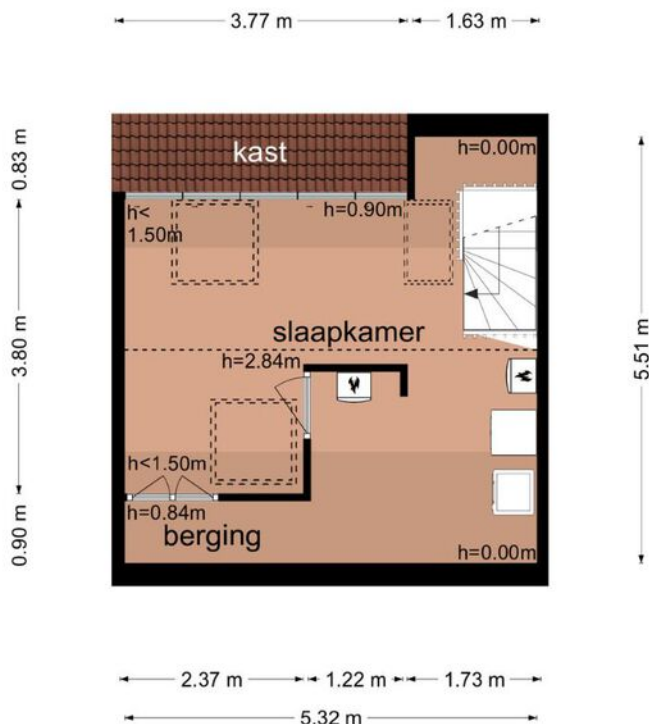
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING & TWEEDE

Zwanebloem 1 - Zwaag
Eerste Verdieping



Zwanebloem 1 - Zwaag
Tweede Verdieping




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

KADASTRALE KAART

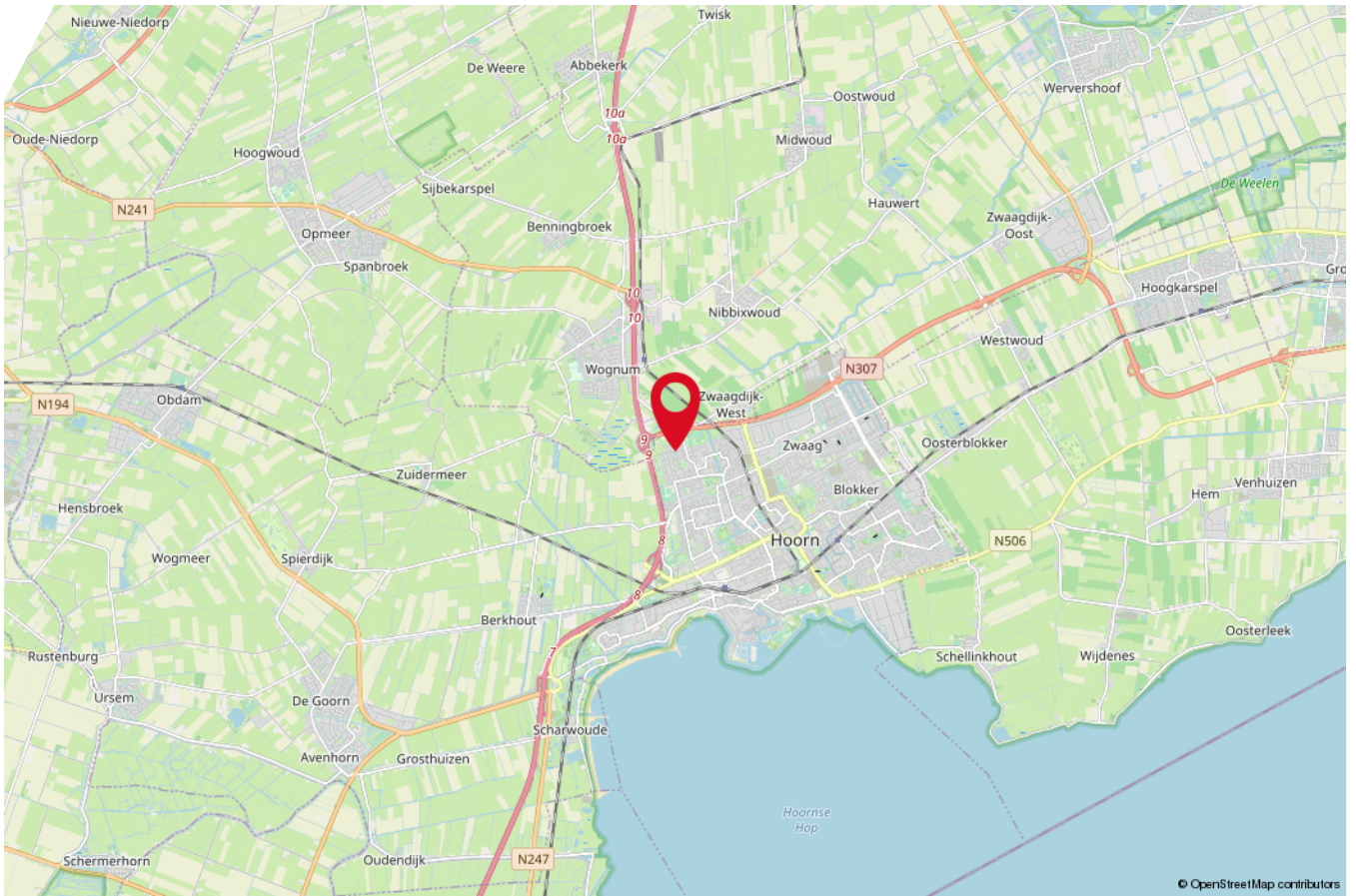
Kadastrale kaart

Uw referentie: remax direct

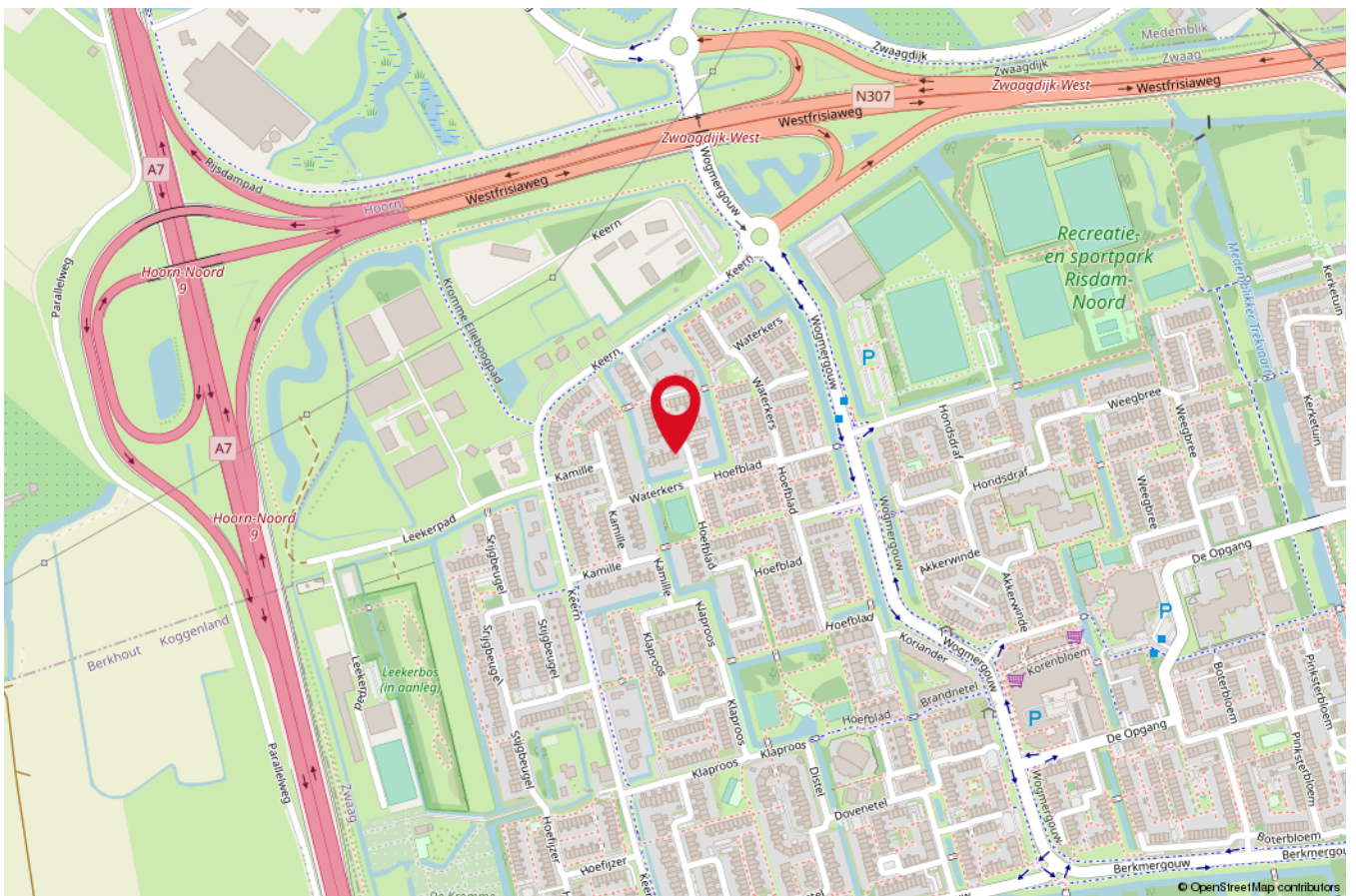


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 augustus 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoorn</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 8386</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>	
--	---	---

LOCATIE OP DE KAART



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors



Interesse in deze woning?

Neem vrijblijvend contact met ons op!



RE/MAX

RE/MAX Direct

Breed 36, 1621 KC Hoorn

0229-291313 | direct@remax.nl | remax.nl/kantoor/direct