

WESTFRIES GOED

MAKELAARS & ADVISEURS

Westfries Goed
Veemarkt 10
1621 JC Hoorn
0229-284090



Fruitlaan 89, Zwaag





Algemeen

Royaal wonen in hartje Zwaag! Deze riante twee-onder-één-kapwoning biedt ruimte aan het hele gezin. Gelegen op een ruime kavel op een centrale locatie. Er is uitgebouwd aan de voorzijde, de garage is verlengd en er is een dakkapel op de tweede verdieping. Verder zijn er 4 ruime slaapkamers en is er een oprit voor meerdere auto's.

| | |
|---------------------------|--------|
| Bouwjaar: | 1974 |
| Inhoud: | 554 m3 |
| Woonoppervlakte: | 132 m2 |
| Overige inpandige ruimte: | 25 m2 |
| Externe bergruimte: | 5 m2 |
| Kavelgrootte: | 316 m2 |
| Energie label: | C |



**Omgeving:**

Gelegen op een zeer geliefde locatie, in het hart van Zwaag. Bovendien heeft deze woning een vrije ligging aan de zijkant, én aan de voorzijde. Daarnaast zijn er voldoende parkeerplaatsen naast de woning aanwezig.

Hal:

Binnenkomst via de zijentree. Er is een ruime hal met het toilet, de meterkast, de trapopgang en toegang tot de woonkamer.

**Woonkamer:**

Aan de voorzijde is een erker geplaatst. Mede hierdoor is de woonkamer heerlijk licht. Bovendien is er vrije doorkijk richting de fruitlaan en Krijterslaan. De woonkamer heeft een open indeling.

**Keuken:**

De open keuken is in een hoekopstelling geplaatst en is uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur. De keuken heeft een speels karakter. Daar achter bevindt zich de praktische bijkeuken. Hierdoor is de garage binnendoor bereikbaar, en is er een handige ruimte voor de wasmachine en droger.

Garage:

De garage is binnendoor bereikbaar en is verlengd. Doordat er extra daklichten zijn geplaatst is er ook voldoende daglichttoetreding.

Tuin:

Fraai aangelegde tuin rondom het huis. Er is een oprit voor meerdere auto's, een handige achterom en een groene tuin aan de achterzijde. Er is een houten tuinhuisje geplaatst voor de tuinspullen. Er is tevens doorgang naar de prui-menggaard, wat ideaal is voor kinderen.





Interesse? Bel 0229-28 40 90



1e verdieping:

Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn v.v. rechte wanden. De slaapkamer aan de voorzijde heeft toegang tot het balkon.

Badkamer:

De badkamer is uitgevoerd met een inloopdouche, ligbad, toilet en wastafel met meubel.

2e verdieping:

De riante tweede verdieping huisvest de ruime vierde slaapkamer en een hoop bergruimte voor alle spullen die je niet dagelijks nodig hebt. De dakkapel zorgt voor extra licht en ruimte in de kamer.

Pluspunten:

- Riante twee-onder-één-kapwoning;
- Centrale locatie;
- Ruime kavel;
- Oprit voor meerdere auto's;



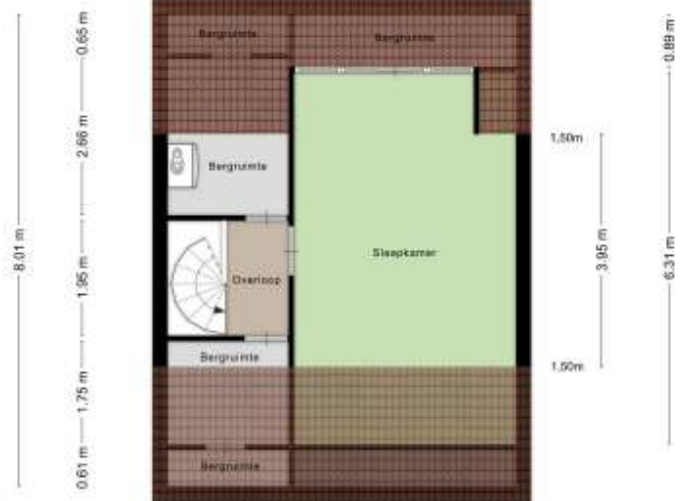




Aan de platbegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de platbegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de platbegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



0 5 10 15 20 25m

| | | |
|---|---|---|
| <p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voortopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 maart 2026 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 3446</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> |  |
|---|---|---|



Lijst met roerende zaken, behorende bij: Fruitlaan 89, Zwaag

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen |
|--|---------------|----------|------------------------|
| Interieur: | | | |
| Inbouwverlichting, opbouwverlichting, losse lampen | X | | |
| Losse kasten, legplanken, bureaus | X | | |
| Gordijnrails, gordijnen, overgordijnen, vitrages, rolgordijnen | X | | |
| Vloeren | X | | |
| Keuken en sanitair: | | | |
| Keukenblok met bovenkasten | X | | |
| - Koelkast | X | | |
| - Combi-oven/magnetron | X | | |
| - Vaatwasser | X | | |
| - Afzuigkap | X | | |
| - Kookplaat | X | | |
| - Vriezer | | X | |
| Toilet- en badkameraccessoires | X | | |
| Exterieur, installaties, energiebesparing: | | | |
| Brievenbus | X | | |
| Deurbel | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| Zonwering buiten | X | | |
| Telefoonaansluiting | X | | |
| CV-ketel met toebehoren | X | | |
| Thermostaat | X | | |
| Tuin: | | | |
| Tuinaanleg, bestrating en beplanting | X | | |
| Buitenverlichting | | X | |
| Tuinhuis | X | | |
| Vlaggenmasthouder | X | | |
| Zonnewijzer in voortuin | | 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 tóch 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 hypotheecaire 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.

De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en dient aan de notaris te worden voldaan binnen de vastgestelde termijn (maximaal zeven weken na het sluiten van de koopovereenkomst).

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 voldeende 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.

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 standaardsituatie 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

