



VOLKERSWEG 19

ZWAAGDIJK-OOST



**BEVAT RUIM
113M²
WOONOPPER-
VLAKTE!**

**Vraagprijs
€ 355.000 k.k.**



PIET SWART
— VASTGOED —



PROFESSIONELE VERKOOPONDERSTEUNING ZONDER PRAATJES



VERKOPER AAN HET WOORD

Wat wij daarnaast altijd erg prettig hebben gevonden, is de ruimte in en rondom het huis. Er is volop leefruimte en met de garagebox, berging en zolder heb je meer dan genoeg opbergmogelijkheden.

Nils en Mandy

Wij hebben de afgelopen jaren met veel plezier gewoond in deze fijne woning in Zwaagdijk-Oost. De kindvriendelijke ligging midden in het dorp is ideaal: sportvoorzieningen en winkels zijn dichtbij en veel is gemakkelijk lopend of met de fiets bereikbaar. Ook met de auto zit je snel op de Westfrisiaweg en de A7.



“De kindvriendelijke ligging midden in het dorp is ideaal”

- Nils en Mandy

KENMERKEN

WOONOPPERVLAKTE	113 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	163 m ²
INHOUD	394 m ³
TUIN OPPERVLAKTE	Circa 80 m ²
AANTAL KAMERS	5
AANTAL SLAAPKAMERS	4
BOUWJAAR	1974
ENERGIELABEL	C



OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een moderne, ruime woning met veel licht en comfort? Deze nette hoekwoning met tuin op het zuidoosten biedt het allemaal. Dankzij de hoekligging beschik je over een extra ruime kavel én een extra berging. De woning is in 2022 grotendeels vernieuwd: alle kozijnen (met HR++ glas) en gevelbekleding zijn vervangen door onderhoudsarm kunststof. Daarnaast zijn de keuken, cv-ketel en groepenkast in dat jaar vernieuwd. Kortom: een woning waar je zo in kunt!

Indeling

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met toiletruimte, meterkast en toegang tot de bijkeuken/berging en de woonkamer. In de bijkeuken bevinden zich de cv-opstelling en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Aan de tuinzijde bevindt zich de ruime en lichte woonkamer met zithoek en directe toegang tot de zonnige achtertuin.

De gehele begane grond is voorzien van een nette laminaatvloer.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie goed bemeten slaapkamers en de badkamer. De badkamer is verzorgd en compleet ingericht met een whirlpool-ligbad, douche, tweede toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de overloop en de vierde slaapkamer. Deze kamer is voorzien van een dakkapel en extra bergruimte.

Buitenruimte

De achtertuin ligt op het zuidoosten, ideaal voor zonliefhebbers, en beschikt over een achterom. Naast de woning bevindt zich de garage met aangebouwde berging, bereikbaar via de voortuin.

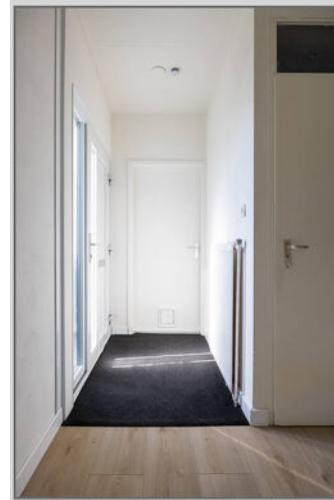






Keuken

De moderne keuken ligt aan de straatzijde en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, combi-oven, 5-pits gaskookplaat en afzuigkap.



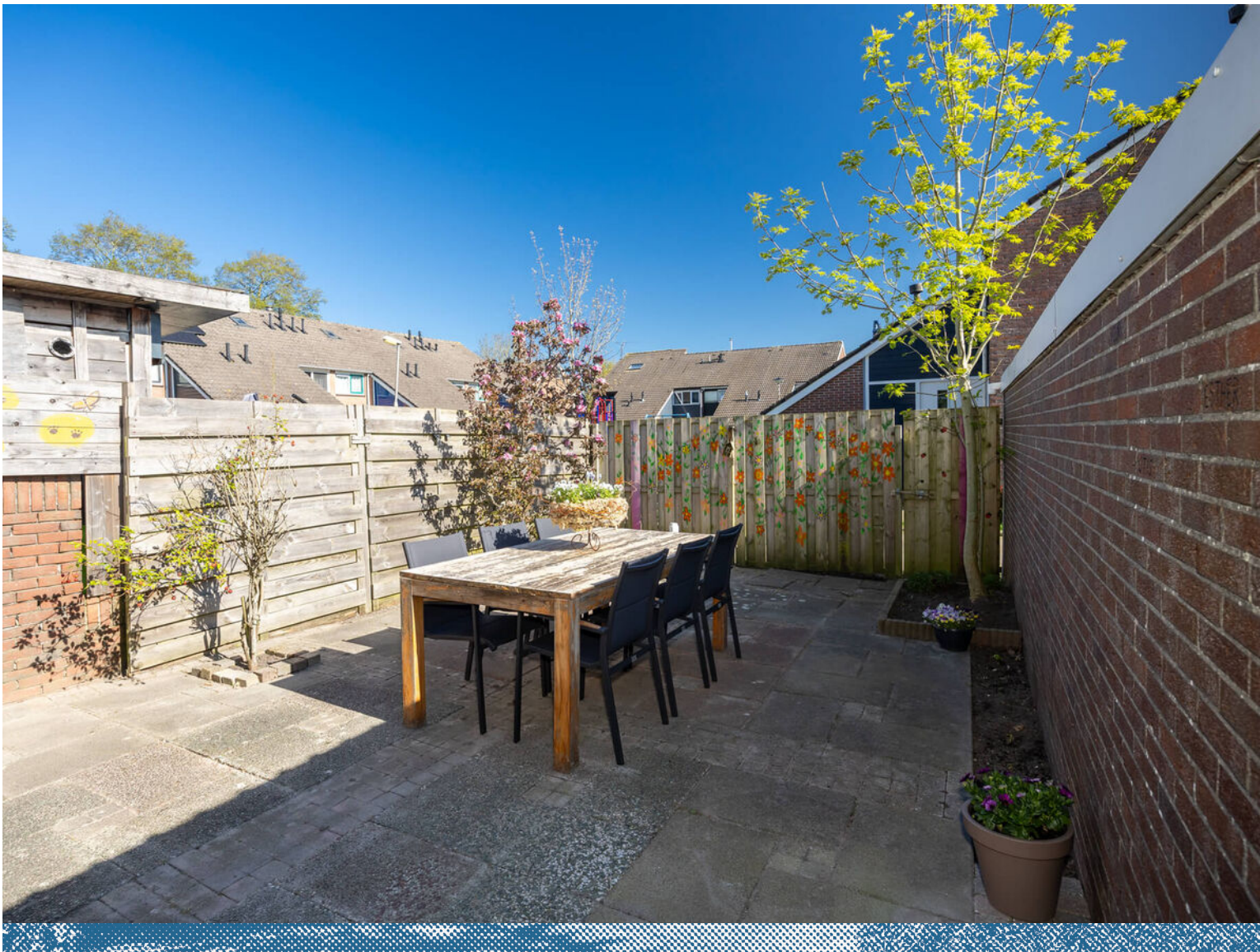




Overloop met toegang tot drie goed bemeten slaapkamers en de badkamer.

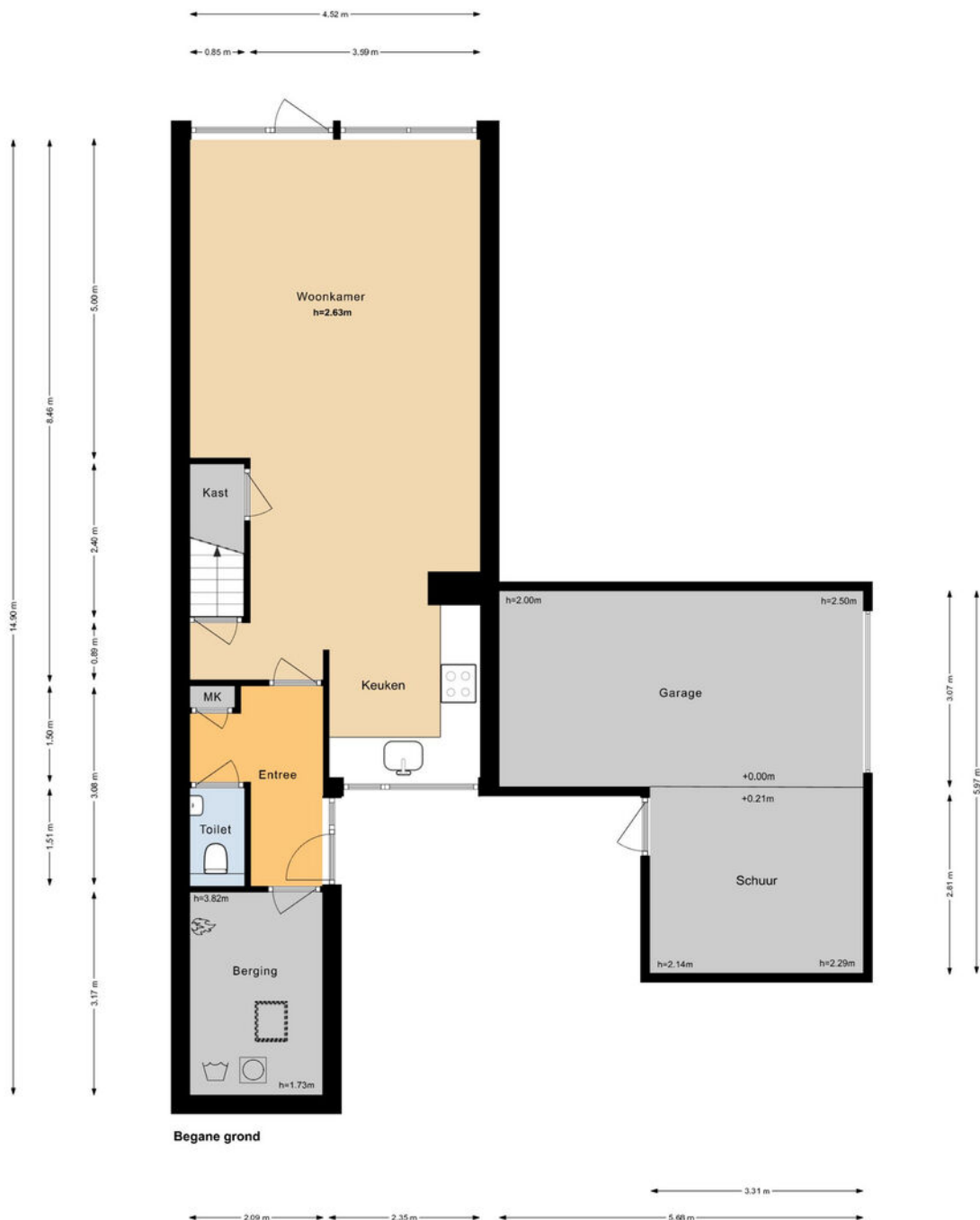








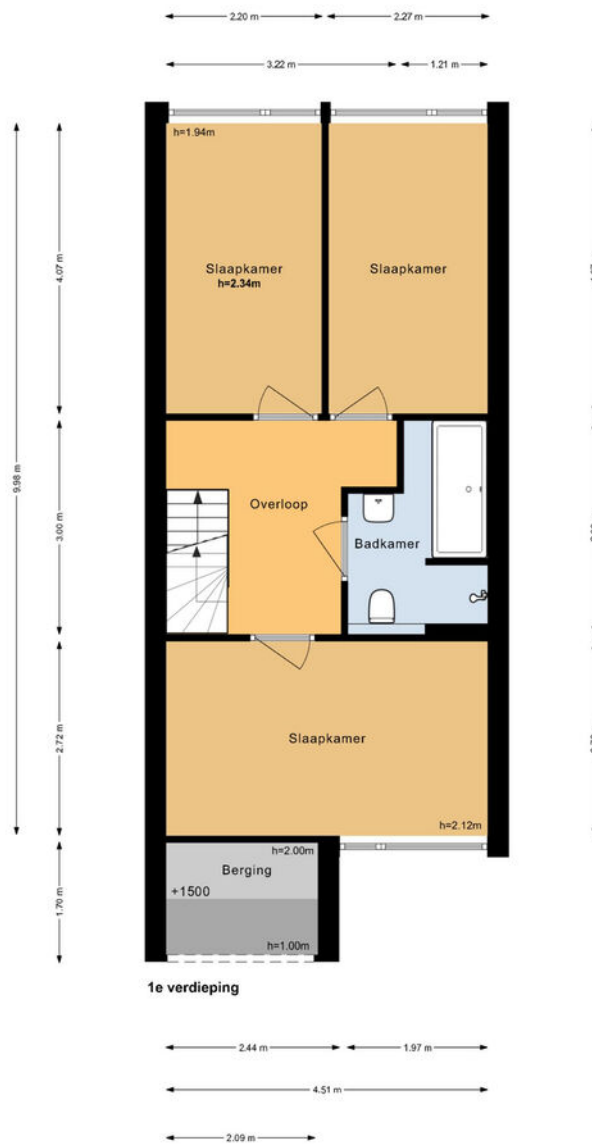
PLATTEGROND BEGANE GROND



Thuisch Advies & Ontwerp - plattegronden en renders zijn indicatief en ter gebruik van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



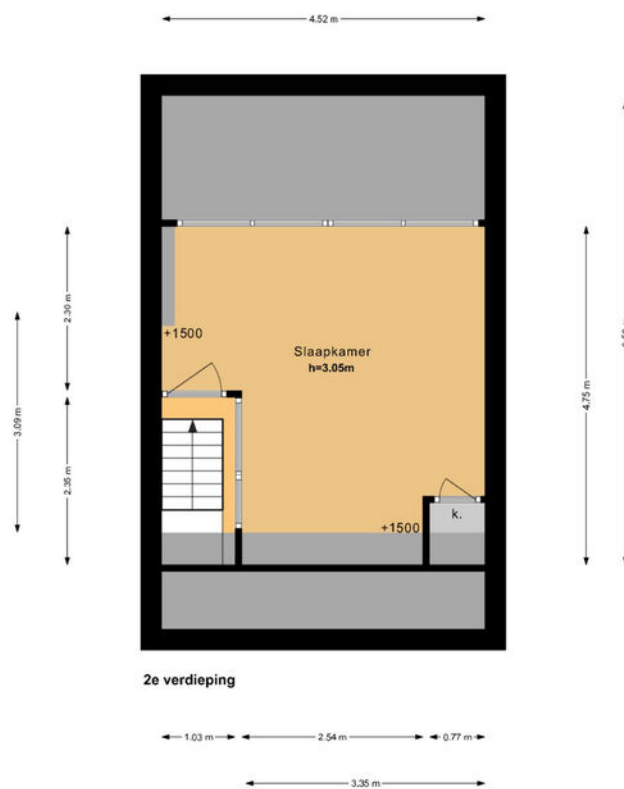
PLATTEGROND BEGANE GROND



Thuisch Advies & Ontwerp - plattegronden en renders zijn indicatief en ter gebruik van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



PLATTEGROND BEGANE GROND



Thuisch Advies & Ontwerp - plattegronden en renders zijn indicatief en ter gebruik van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Annemarie



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wervershoof Sectie I Perceel 1319</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 maart 2026
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.



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken berging	X		
- grijze kast zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Keukenaccessoires, te weten			
- Spotjes/verlichting keuken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		



LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- tafeltje + 2 stoelen voortuin	X		



WELKOM IN ZWAAGDIJK-OOST

Zwaagdijk-Oost is een lintdorp in de gemeente Medemblik, in de Nederlandse provincie Noord-Holland. Het dorp heeft ongeveer 1260 inwoners. Zwaagdijk-Oost vormt samen met Zwaagdijk-West het dorp Zwaagdijk. Zwaagdijk-Oost ligt ten zuiden van het dorp Wervershoof en ten noorden van Westwoud.

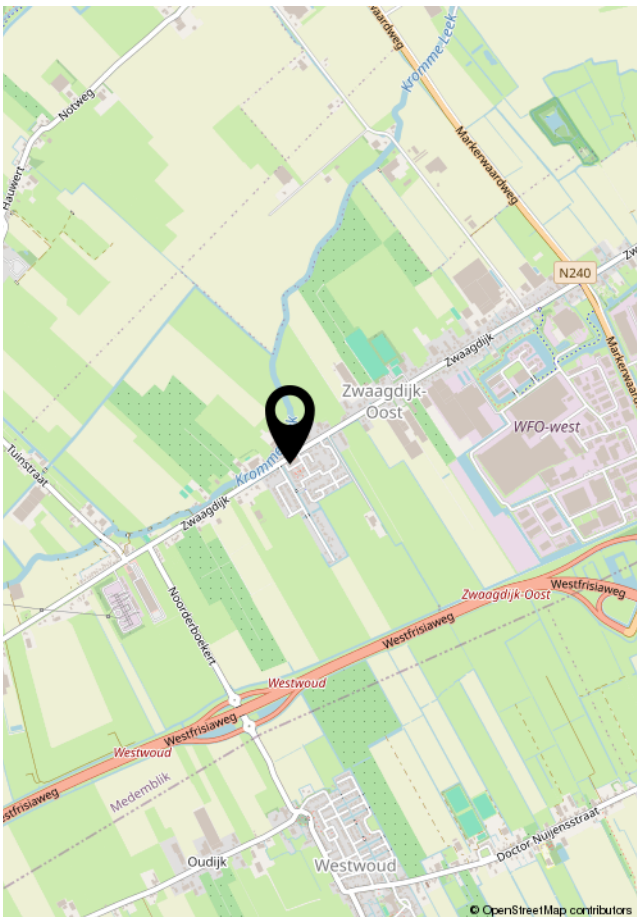
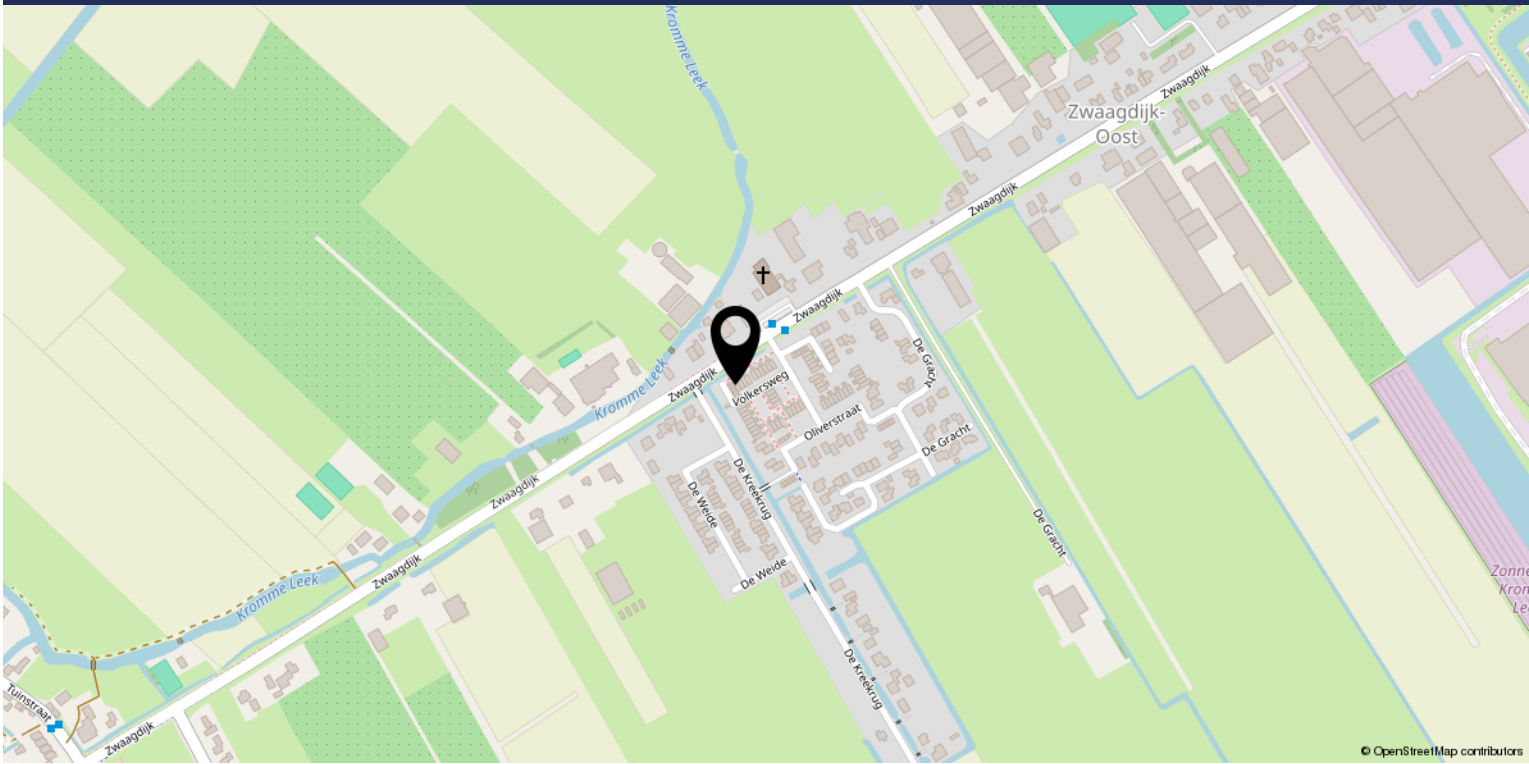
In Zwaagdijk-Oost staat de RK St. Jozefkerk
In de polder van Zwaagdijk-Oost liggen het bedrijvenpark WFO (Westfriesland-Oost) en de voormalige groente- en fruitveiling van The Greenery (voorheen Veiling WFO), van elkaar gescheiden door de N240.



De plaatsnaam Zwaagdijk komt van oorsprong mogelijk van de aanduiding de dijk boven Zwaag. De dijk- en plaatsnaam komt in het Nederlands voor het eerst in 1466 als Zwaechdijck, later nog als Swaech Dyck en Swaegh Dyck.



LOCATIE



Volkersweg Zwaagdijk-Oost

De Volkersweg is gelegen in de eerste woonwijk van Zwaagdijk-Oost. Hoofdzakelijk bestaat de rest van het dorp bestaat uit lint bebouwing.

De wijk is goed bereikbaar door de ligging nabij de provinciale weg. Een bushalte is op 130m van de woning. Met ieder half uur een busverbinding met Hoorn.

Op 1km afstand is een winkelcentrum gelegen, met een divers winkelaanbod.

De basisschool is gelegen op 300 meter vanaf de woning.

BELANGRIJKE INFORMATIE VOOR U

Notaris

Ter keuze van de koper, tenzij anders vermeld.

Inschrijving koopakte

Wordt gedaan op verzoek van koper, eventuele kosten hieraan verbonden zijn voor rekening van de koper. Ontbindende voorwaarden: Slechts indien partijen dit in de onderhandelingen overeenkomen is er sprake van ontbindende voorwaarden. De looptijd van deze ontbindende voorwaarden is tenzij anders overeengekomen 6 weken na het bereiken van de (mondelijke) wilsovereenstemming.

Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming door koper is er een waarborgsom door koper verschuldigd van 10% van de koopsom. Deze dient koper binnen 7 weken na het bereiken van de overeenstemming te storten c.q. bankgarantie te laten stellen bij de notaris.

Opleveringsniveau / Roerende zaken

De woning wordt aan u opgeleverd in de staat waarin deze zich ten tijde van het bereiken van de overeenstemming bevindt, inclusief eventuele lusten en lasten. De roerende zaken die achter blijven staan omschreven in de bijgevoegde lijst van (on)roerende zaken. Alle baten en lasten en verschuldigde canons komen vanaf het moment van de overdracht voor rekening van de koper. De lopende baten en lasten worden naar rato tussen partijen verrekend door de notaris bij het transport.

Koopakteclausules

In de koopakte worden standaard de navolgende clausules opgenomen:

Mogelijk asbest aanwezig

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule standaard van toepassing (bij 15 jaar en ouder)

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 15 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins nietbeantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Woning niet bewoond door

verkoper (indien van toepassing) Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat verkoper de onroerende

zaak nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van gebreken aan de onroerende zaak welke hij niet kende doch waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij de onroerende zaak zelf feitelijk had gebruikt.

Bouwtechnische keuring

Indien u een bouwtechnische keuring wenst te laten uitvoeren dient u dit kenbaar te maken tijdens de onderhandeling. Tenzij anders overeengekomen dient de koper de bouwtechnische keuring te laten plaatsvinden voor of tijdens de drie dagen bedenktijd.

Mondelinge overeenkomst is niet bindend

De koop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.



PIET SWART VASTGOED

Een prachtig gerestaureerd pand in de Medemblicker binnenstad dat huiselijkheid en de liefde voor vastgoed uitstraalt. Een plek waar het huis van uw dromen werkelijkheid wordt, of waar u met een goed gevoel afscheid neemt van uw woning. Waar u alle antwoorden vindt op vragen

over het kopen of verkopen van huizen én waar de koffie altijd klaar staat: Piet Swart Vastgoed.



x
**TEVREDEN
KLANTEN
GEVEN
ONS EEN 9,6!**

“Het contact was prima zelfs toen hij met vakantie was, was hij voor ons bereikbaar. Hij is erg actief en probeert zo goed mogelijk aan de wensen van de verkoper te voldoen.”

- Dhr. Bos



Sebastiaan Vriend



Annemarie Doodeman



Marieke Ooteman

Gecertificeerd makelaar/taxateur

Sinds 2011 ben ik eigenaar van Piet Swart Vastgoed. Gecertificeerd makelaar / taxateur op het gebied van particuliere woningen en bedrijfsonroerend goed. Grote kans dat u mij treft tijdens de taxaties, in verkoopname gesprek of bezichtigingen. U bent van harte welkom! Graag tot ziens!

sebastiaan@pietswartvastgoed.nl

Binnendienst

Ik ben Annemarie Doodeman. Ik ondersteun Sebastiaan in de kantoorwerkzaamheden. Naast de werkzaamheden bij Piet Swart Vastgoed ben ik werkzaam in de zorg. Ook ik ben u graag van dienst! Graag tot ziens of aan de telefoon!

annemarie@pietswartvastgoed.nl

K-RMT

Ik ben Marieke en werk sinds 2011 bij Piet Swart Vastgoed. Begonnen als stagiair en nu officieel Kandidaat Makelaar Wonen en ingeschreven in het K-RMT register. Ik ondersteun de makelaar en de klant bij een breed scala aan diensten. Grote kans dat u mij aan de telefoon krijgt, ik ben u graag van dienst.

marieke@pietswartvastgoed.nl





ONZE DIENSTEN

✕
**KLAAR
VOOR DE
VERKOOP
€499,-***

✕
**STILLE
VERKOOP

GRATIS OPTIE***

✕
**ZELF
VERKOPEN
VIA FACEBOOK
GRATIS***

✕
**FULL
SERVICE
VERKOOP
€699,-***

***VRAAG NAAR DE VOORWAARDEN**

NOTITIES

A spiral-bound notebook page with a dark blue cover. The page is white and features a red vertical margin line on the left side. The page is ruled with horizontal blue lines. The spiral binding is visible on the left edge.



PIET SWART

— VASTGOED —