

Thuishkomen in het groen



ZWAAG | Zwanebloem 45

Vraagprijs € 340.000 K.K.



0229-506471 | info@johngreutermakelaardij.nl
johngreutermakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1983
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	345m ³
Woonoppervlakte:	91m ²
Perceeloppervlakte:	157m ²
Externe bergruimte:	6m ²
Verwarming:	Hetelucht verwarming, vloerverwarming (elektrisch)
Isolatie:	Dakisolatie, Muurisolatie, deels triple glas, geïsoleerde begane grond vloer
Energielabel:	A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 340.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1983
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	157 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	91 m ²
Inhoud	345 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij winkelcentrum
---------	------------------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
Tuin 2 - Type	Achtertuint

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

Kenmerken & specificaties

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	Geiser
Verwarmingssysteem	Hete luchtverwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

Parkeren op eigen erf, een verrassend diepe tuin als groene oase én een woning die klaar is voor de toekomst... welkom aan de Zwanebloem 45.

Indeling:

Begane grond:

Achter de gevel van deze verzorgde tussenwoning schuilt een huis dat méér biedt dan je op het eerste gezicht verwacht. Je stapt binnen in een nette entree met modern toilet (wandcloset + fontein), waarna je doorloopt naar de straatgerichte keuken. Functioneel en praktisch ingericht, met direct de opstelplaats voor wasmachine en droger.

Aan de achterzijde vind je de woonkamer: licht, ruim en volledig gericht op de tuin. De grote raampartij zorgt voor een heerlijke verbinding met buiten..

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, waarvan de achterste extra ruim is dankzij een kunststof dakkapel met rolluik. De badkamer is compleet uitgevoerd met douche, wastafelmeubel, tweede toilet en twee grote kunststof dakramen die zorgen voor een prettige lichtinval.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je deze royale verdieping met maar liefst VIJF grote Velux dakramen. Een zee van licht en ruimte die je volledig naar eigen wens kunt indelen: extra slaapkamer, werkruimte, hobbyruimte hier kan het allemaal. Tevens tref je hier de opstelplaats van de heteluchtverwarming, de geiser en eventueel de wasmachine en droger.

Wat deze woning écht onderscheidt, zit in de constructie en duurzaamheid. Het betreft een houtskeletbouw (HSB) woning: uitstekend geïsoleerd, energie-efficiënt en comfortabel. Met dubbel glas, deels triple glas én 8 zonnepanelen woon je hier niet alleen prettig, maar ook toekomstgericht.

Bijzonderheden:

- Parkeren op eigen erf;
- Geïsoleerde kruipruimte;
- Diepe, groene en rustige achtertuin;
- 3 slaapkamers + royale zolderverdieping;
- Kunststof dakkapel met rolluik;
- 5 Velux dakramen op zolder;
- HSB-bouw met uitstekende isolatie;
- 8 zonnepanelen;
- In de directe omgeving van scholen, huisartsenpraktijk, apotheek, openbaar vervoer.



















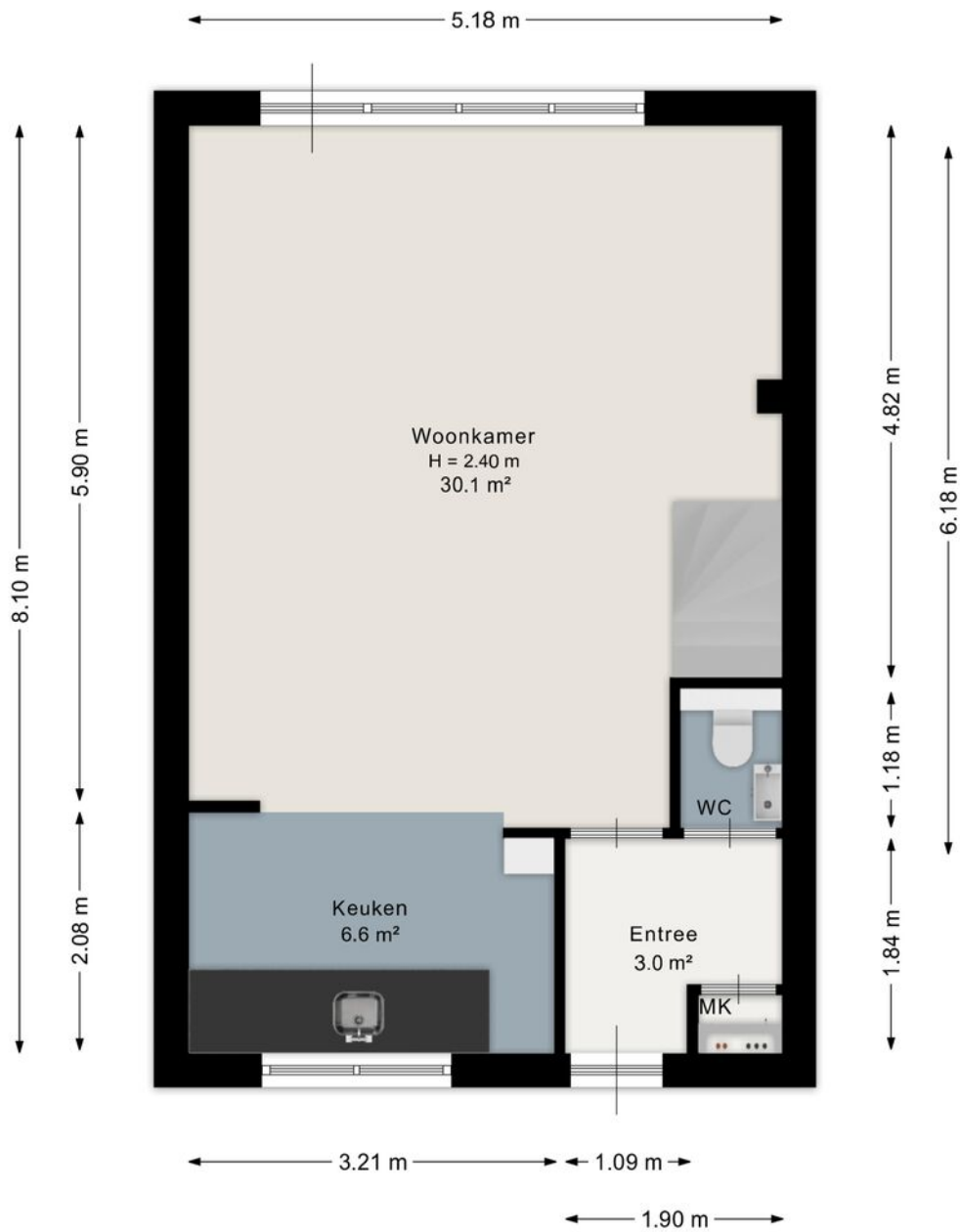






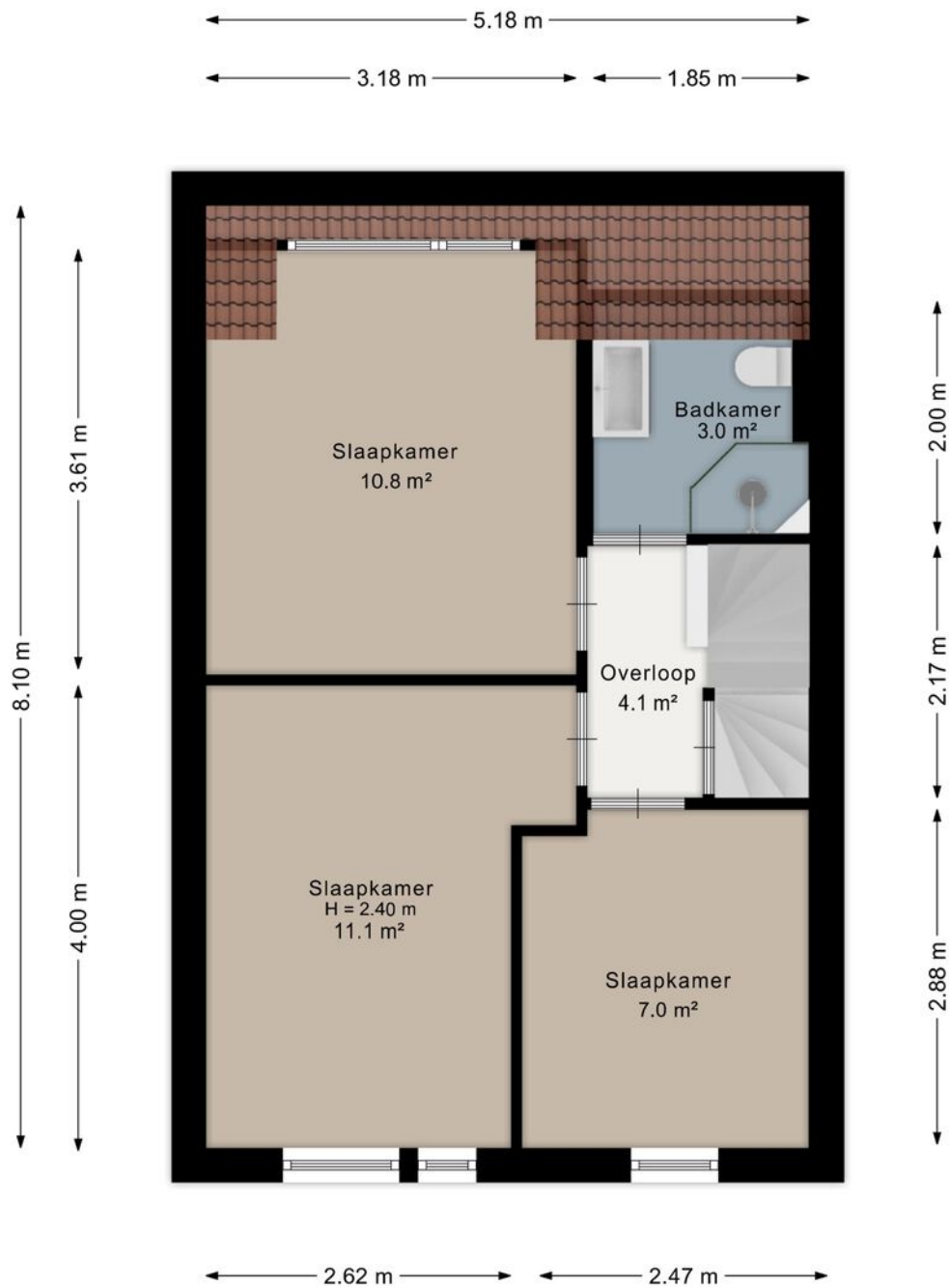


Plattegrond



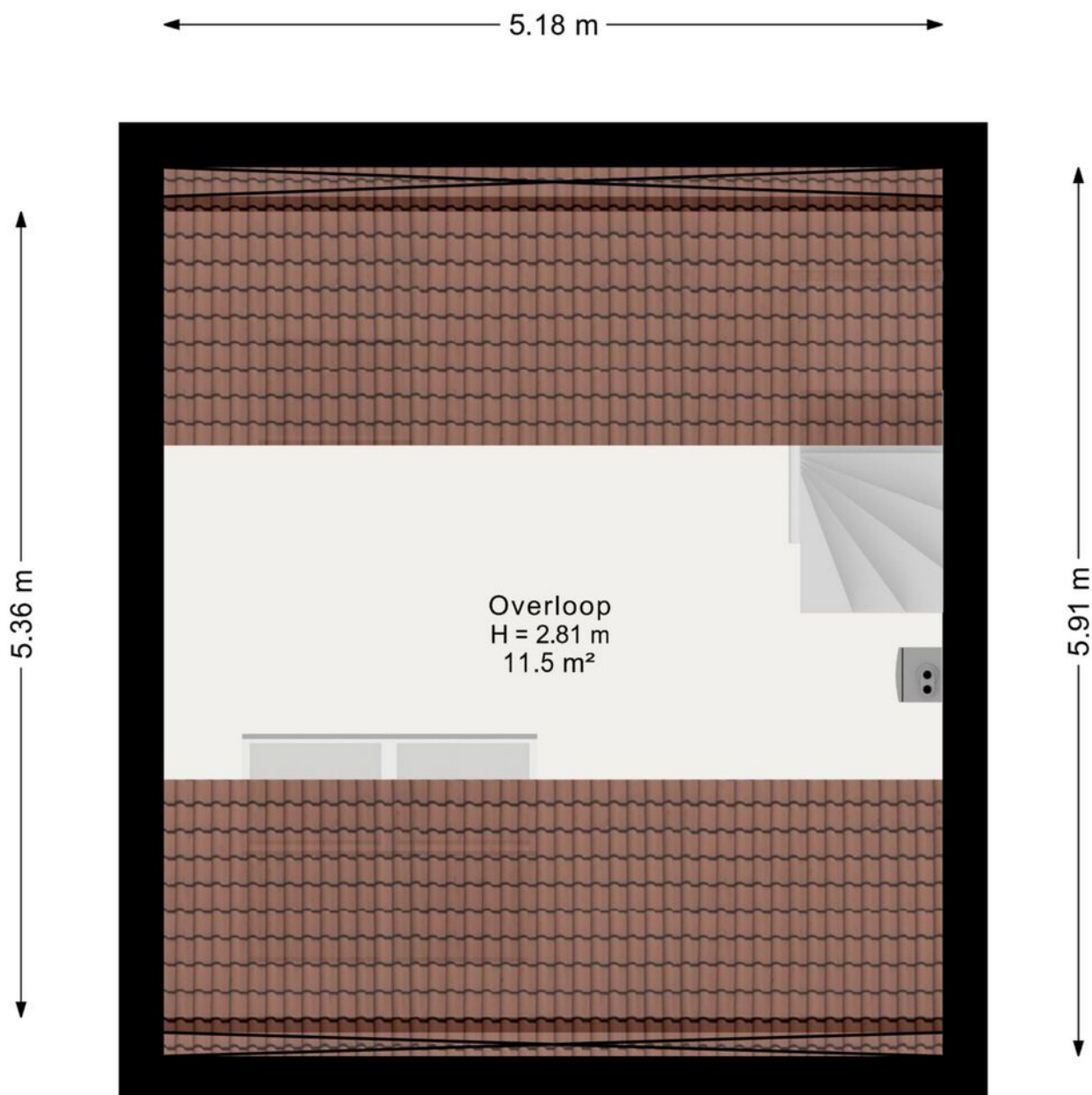
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



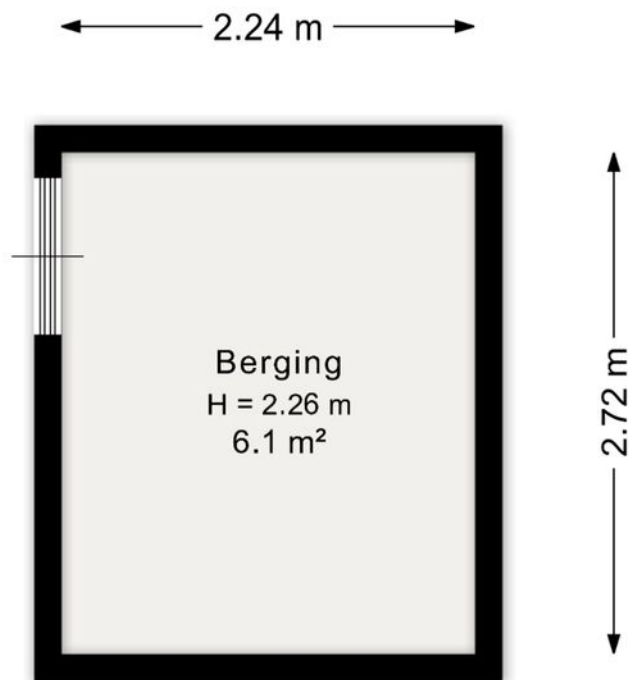
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart

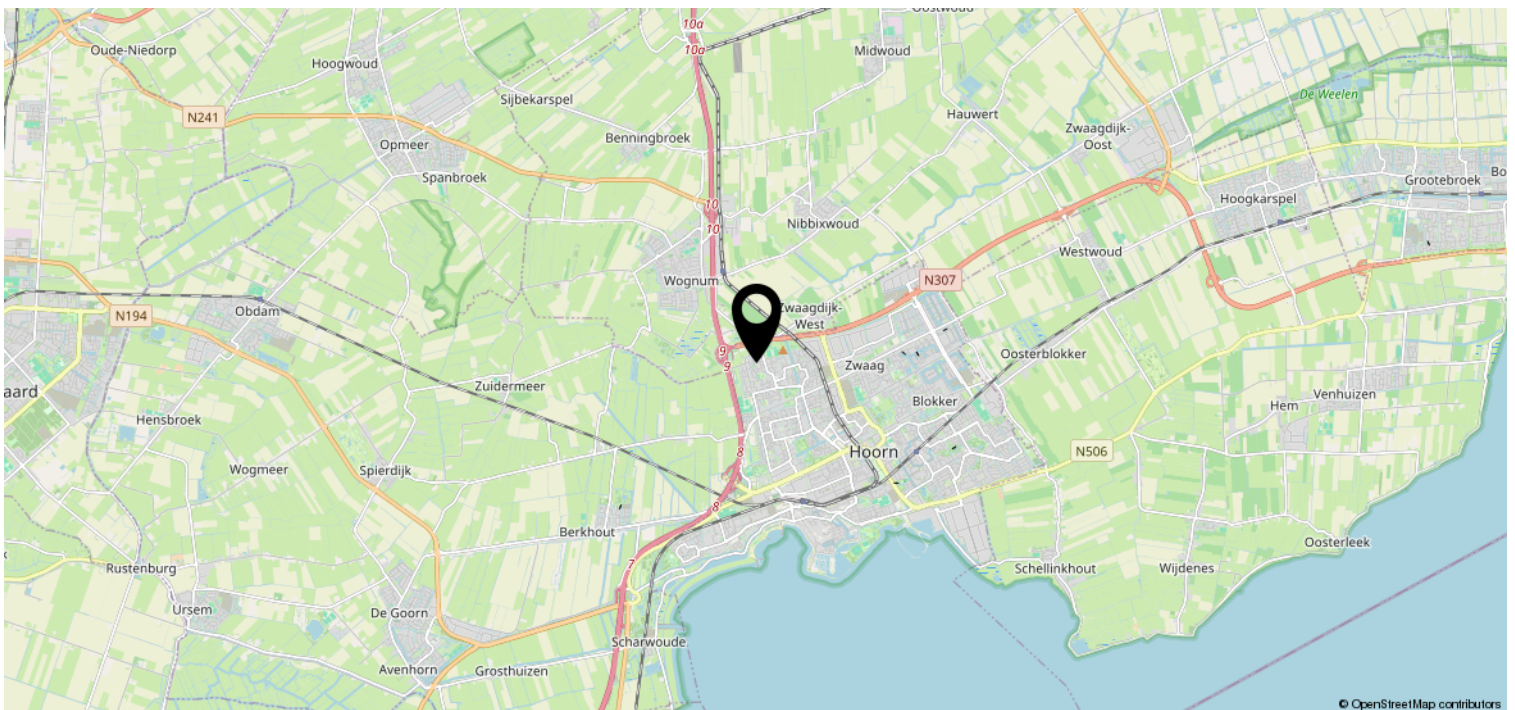
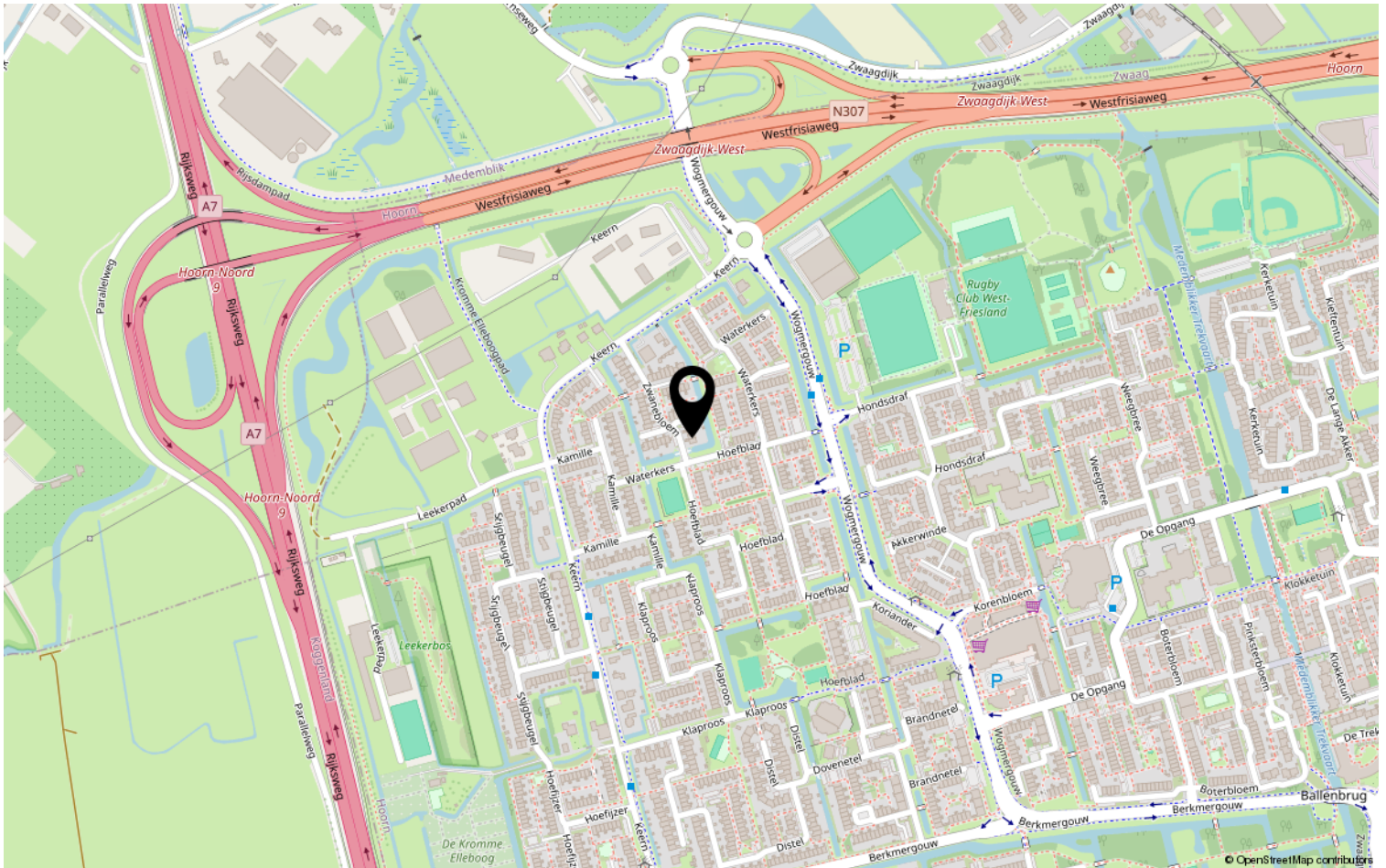
Kadastrale kaart

Uw referentie: I5485



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgerichte</p> <p>Perceelnummer</p> <p>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 30 april 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>Parceel 5485</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 databankrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	---

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



De Oude Veiling 55 B
1689 AC Zwaag

0229-506471 | info@johngreutermakelaardij.nl
johngreutermakelaardij.nl