

# Huizen van *Hoekstra en Van Eck*

Vredemaker 19, 1689 WP Zwaag

**Grote 2/1 kapwoning**

**13 Zonnepanelen**

**Luxe keuken en badkamer**

**Garage met vliering**

**Gelegen in Bangert Oosterpolder**

## Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	153 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	277 m <sup>2</sup>
Inhoud	635 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	2005
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	in pandig, parkeerplaats
Verwarming	c.v.-ketel, hete lucht verwarming, warmte terugwininstallatie
Isolatie	volledig geïsoleerd



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hoekstra & van Eck makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het meten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar [www.hoekstroenwaneck.nl](http://www.hoekstroenwaneck.nl)

# Verkoper vertelt

Wij hebben genoten van ons mooie, gezellige ruime woning. Met veel plezier hebben wij hier gewoond.

De heerlijke achtertuin, een vuurtje aan onder de overkapping, suppen in de sloot en natuurlijk vissen vangen. Want die zijn er hoor, van snoek tot zeelt, grote brasem tot voorn, goed voor een gezellig middagje vissen. Ow en vergeet niet straks de appels en peren van onze mooie oude fruitbomen te plukken he! De woonkamer is heerlijk ruim en licht en de eetkeuken is puur genieten. De doorgang vanaf de keuken naar de garage is echt een pluspunt van onze woning. Net zoals het aparte washok trouwens. En tv kijken vanuit het bad is ook een aanrader hoor. Dus kortom, ga genieten van dit heerlijke huis!



## lichte woonkamer

*hoe deel jij het in?*

Op het moment dat je deze ruime twee-onder-één-kap woning binnenkomt, valt meteen de royale opzet op. Je komt binnen via de middenentree, waar het moderne karakter van de woning meteen zichtbaar is. Met een praktisch ingedeelde hal, meterkast en een strak afgewerkt toilet, word je vanaf de voordeur al enthousiast.

De straatgerichte woonkamer is heerlijk licht door de grote ramen aan de voorzijde van de woning. Perfect voor ontspannen avonden met je gezin. Dankzij de hoogwaardige afwerking en neutrale kleurkeuzes past ieder interieur hier moeiteloos in. Fraai afgewerkte "hangende" plafonddelen zijn ook echt een eyecatcher.





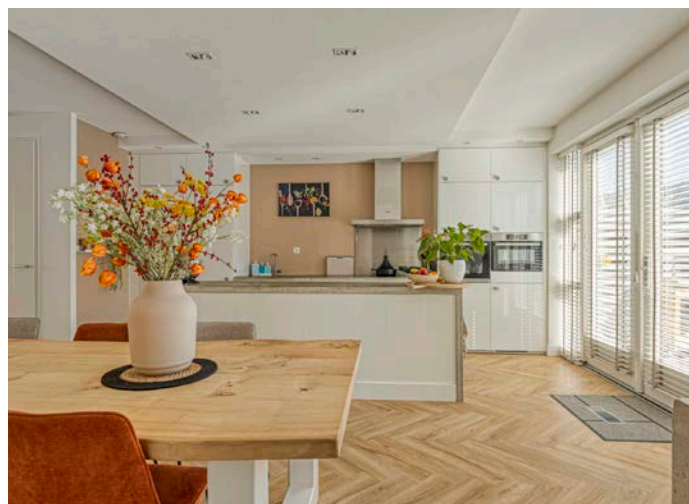
*lekker kokkerellen*

## luxe keuken

*alle inbouwapparatuur*

De echte blikvanger van de begane grond is zonder twijfel de luxe, tuingerichte keuken. Deze keuken is een droom voor culinaire liefhebbers. Het eiland, compleet met fraai betonnen aanrechtblad en alle wensbare inbouwapparatuur, is niet alleen functioneel, maar ook een stijlvolle toevoeging aan de ruimte. Het kookeiland nodigt uit om gezellig met vrienden en familie te koken en te genieten van heerlijke maaltijden. Door de grote openslaande deuren wordt de keuken moeiteloos verbonden met de zonnige achtertuin. Hier vloeit binnen en buiten naadloos in elkaar over.

Vanuit de keuken, toegang tot de aangebouwde garage. Super handig als bergruimte of bijkeuken, of voor de auto. Een garage heeft zoveel functies. U kunt het zelf invullen. Meer ruimte nodig? De garage heeft ook nog een vloering.



## 4 slaapkamers

*meer mogelijk*

Op de eerste verdieping zie je pas echt hoe royaal deze woning is. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers (voorheen drie) die beiden zijn voorzien van grote ramen en een fijne lichtinval. De vergrote badkamer ademt luxe, met een moderne inlooptdouche, een stijlvol wastafelmeubel en een comfortabel duobad. Hier kun je na een lange dag heerlijk ontspannen. Op de overloop is een aparte wasruimte aanwezig, zodat de handige kant van het huishouden netjes weggewerkt blijft. Vanuit de slaapkamer aan de straatkant, loop je zo het riante dakterras op.

De tweede verdieping is net zo praktisch én fantastisch als de rest van de woning. Twee ruime slaapkamers, beiden met toegang tot een eigen vloering, bieden volop mogelijkheden. Of je nu een walk-in closet wilt, een thuiskantoor, hobbyruimte of slaapkamer; hier is alles mogelijk. Extra handig is de technische ruimte op de overloop, waar je alles overzichtelijk en uit het zicht kunt opbergen.



*luxe badkamer*





*optimaal genieten*



## zonnige achtertuin

*aan het water*

De zonnige, fraai aangelegde achtertuin is een plaatje op zich. Grenzend aan het water en voorzien van meerdere terrassen is dit een heerlijke plek om tot rust te komen. Je kunt genieten van lange zomeravonden met een drankje in de hand, terwijl de kinderen veilig spelen. Dankzij de ligging aan het water heb je een extra gevoel van privacy en ontspanning. Aan de voorzijde van de woning is parkeerplek voor maar liefst drie auto's op eigen terrein, uniek in deze wijk.

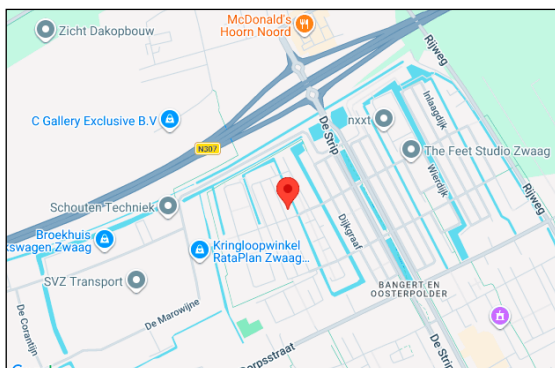
Met 13 zonnepanelen is het wooncomfort niet alleen hoog, maar ook duurzaam. Je woning wekt gedeeltelijk zelf energie op, wat een prettige gedachte is in deze tijd.











noorden kadastrale kaart



# Zwaag

Zwaag is een dorp in de gemeente Hoorn, in de regio West-Friesland, in de provincie Noord-Holland. Het dorp werd gesticht rond de 13e eeuw na Christus. Sinds 1 januari 1979 maakt het deel uit van de gemeente Hoorn.

Van oorsprong was Zwaag een lintdorp met enkele zijpaden zoals de Balkweit, het Laantje (nu Krijterslaan) en het Unjerp pad. Langzaam aan is het dorp op zo'n manier uitgebreid dat de oude structuur eigenlijk volledig verdwenen is, behalve dat deze op veel plaatsen nog aan oudere gebouwen is te herkennen; de Dorpsstraat toont hier en daar nog de karakteristieke lintbebouwing met bruggetjes over de sloot naar de boerderijen en woningen. Op nummer 5 staat een karakteristieke tuinderswoning die tot monument is verklaard.

Elk jaar wordt er in Zwaag carnaval gevierd. Tijdens het carnaval vindt er in Zwaag een carnavalsoptocht plaats waarbij de bewoners in een lange stoet een vaste route door het dorp afleggen, met praalwagens die soms allerlei politieke betekenissen hebben. Dit evenement dat telkens meer dan 50.000 bezoekers trekt wordt door Carnavalsvereniging het Masker georganiseerd. Tevens vindt er tweemaal in de vijf jaar een muzikaal evenement plaats: het Beiers Festival.

*heerlijk wonen in Zwaag*



## Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Hoekstra & van Eck kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Hoekstra & van Eck dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Hoekstra & van Eck werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Veemarkt 28  
0229 - 27 27 12  
hoorn@hoekstraenvaneck.nl  
www.hoekstraenvaneck.nl



*onze makelaarskantoren*

# VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



# Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

## Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1969

Of mail ons: [cbohypotheken@hypotheekshop.nl](mailto:cbohypotheken@hypotheekshop.nl)



WIJ ZIJN: **de un'er.**

**BB** Brockhoff  
Makelaars

**HENDRIKS**  
MAKELAARDIJ

**HOEKSTRA VAN ECK**  
VERZEKERINGEN | WAARDEBORG | HYPOTHEKEN

**PETRA DE KLEERMAEKER**  
MAKELAARDIJ

**SCHUIJTEMA**  
VERZEKERINGEN

**hijssen**  
VERZEKERINGEN

**Van Dorsten**  
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**  
ZWOELLE

**DE HYPOTHEEK**  
SHOP  
VERZEKERINGEN