

WESTFRIES GOED

MAKELAARS & ADVISEURS

Westfries Goed
Veemarkt 10
1621 JC Hoorn
0229-284090



Akkerwinde 41, Zwaag





Algemeen

Ben je op zoek naar een comfortabele eengezinswoning op een centrale en kindvriendelijke locatie? Dan is Akkerwinde 41 in Zwaag zeker het bezichtigen waard. Deze goed ingedeelde tussenwoning biedt circa 100 m woonoppervlakte, verdeeld over meerdere woonlagen. Met onder andere een lichte woonkamer en een praktische indeling is dit een fijne gezinswoning. Bovendien beschikt de woning over maar liefst vier slaapkamers, waardoor er volop ruimte is voor het hele gezin.



Bouwjaar:	1980
Inhoud:	366 m2
Woonoppervlakte:	103 m2
Externe bergruimte:	11 m2
Kavelgrootte:	114 m2
Energielabel:	B





Omgeving/wijk:

De ligging is een groot pluspunt. Akkerwinde 41 bevindt zich op een centrale ligging in een woonwijk in Zwaag, met winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer op korte afstand. De snelle toerit naar de A7 is een enorm voordeel.

Hal:

De entree geeft toegang tot de hal, waar zich de meterkast bevindt en voldoende ruimte aanwezig is voor een garderobe.

Woonkamer:

Bij binnenkomst ervaart u direct de prettige en verzorgde sfeer van de woning. De lichte woonkamer vormt het hart van het huis en biedt volop ruimte om te ontspannen en gezellig samen te komen. Daarnaast zijn alle wanden strak gestuct, wat zorgt voor een moderne en verzorgde uitstraling.





Keuken:

De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waardoor deze zowel functioneel als compleet is ingericht.

Tuin:

De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen en gezellig buiten te eten. Dankzij de aanwezigheid van diverse groene beplanting heeft de tuin een sfeervolle en verzorgde uitstraling.

Schuur:

In de achtertuin bevindt zich een praktische berging met voldoende ruimte voor het stallen van fietsen. Daarnaast biedt de berging extra opbergruimte voor bijvoorbeeld gereedschap en tuinspullen.





Interesse? Bel 0229-28 40 90



1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, ideaal voor gebruik als slaap-, werk- of hobby-kamer.

Badkamer:

De badkamer is in 2023 vernieuwd en van alle gemakken voorzien. Zo beschikt deze over een inloopdouche, een dubbele wastafel met meubel en een toilet, wat zorgt voor een moderne en luxe uitstraling.

2e verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich nog een ruime slaapkamer. Daarnaast is hier de wasopstelling gesitueerd.

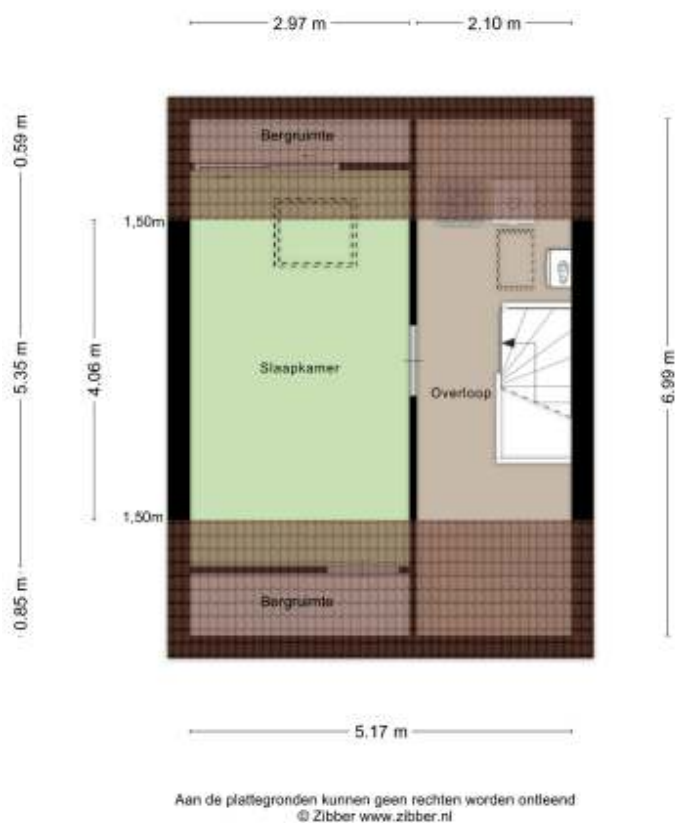
Pluspunten:

- Ruime tussenwoning met circa 100 m² woonoppervlak
- Vijf kamers en volop indelingsmogelijkheden
- Gelegen op een centrale woonomgeving
- Nabij voorzieningen
- Goede bereikbaarheid richting Hoorn en omliggende steden





Interesse? Bel 0229-28 40 90





12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hoorn

Sectie I

Perceel 4757

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.

kadaster



Lijst met roerende zaken, behorende bij: Akkerwinde 41, Zwaag

Roerende zaken:	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<i>Interieur:</i>			
Inbouwverlichting, opbouwverlichting, dimmers	X		
Losse (hang)lampen		X	
2 x kledingkast slaapkamers	X		
Gordijnrails, gordijnen, overgordijnen, rolgordijnen	X		
Vloerbedekking; laminaat	X		
Designradiator(en)	X		
Kapstok	X		
<i>Keuken en sanitair:</i>			
Keukenblok met bovenkasten	X		
- Koel-vriescombinatie	X		
- Oven	X		
- Vaatwasser	X		
- Afzuigkap	X		
- (Gas)fornuis	X		
Toilet- en badkameraccessoires	X		
Toiletborstel(houder)		X	
<i>Exterieur, installaties, energiebesparing:</i>			
Voordeurbel en brievenbus	X		
Rookmelders	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
CV-ketel met toebehoren	X		
Thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
<i>Tuin:</i>			
Tuinaanleg, bestrating en beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of bewegingsschakelaar	X		
Tuinhuis en/of buitenberging	X		
Werkbank	X		
Vlaggenmast (houder)	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 toch 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 waardebepaling.

Financieel advies

Meestal wordt voor een nieuwe woning gebruik gemaakt van een hypothecaire 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 volgend 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 standdaardsituatie 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

