

WESTFRIES GOED

MAKELAARS & ADVISEURS

Westfries Goed
Veemarkt 10
1621 JC Hoorn
0229-284090



Langetuin 213, Zwaag





Algemeen

Welkom bij deze sfeervolle tussenwoning met achtertuin aan het water. De woning beschikt over 3 slaapkamers, een moderne keuken in een rustige, kindvriendelijke wijk.

Bouwjaar:	1978
Inhoud:	383 m ³
Woonoppervlakte:	102 m ²
Overige inpandige ruimte:	6 m ²
Externe bergruimte:	0 m ²
Kavelgrootte:	140 m ²
Energie label:	C





Omgeving/wijk:

De woning is zeer centraal gelegen nabij sportvoorzieningen, winkelcentrum de Korenbloem, basisscholen maar ook vlakbij uitvalswegen richting A7.

Hal:

Bij binnenkomst kom je in een ruime hal met toegang tot het toilet, de meterkast, de eerste verdieping en de woonkamer.

Woonkamer:

De woonkamer heeft een praktische indeling en wordt door de grote raampartij aan de achterzijde voorzien van veel natuurlijk licht.





Keuken:

De moderne keuken, vernieuwd in 2023, is uitgevoerd in een ruime U-opstelling en beschikt over alle benodigde inbouwapparatuur.

Tuin:

De tuin is verzorgd aangelegd en heeft een fijne ligging aan het water. Dankzij het park gevoel aan de achterzijde geniet je van een vrij en groen uitzicht.

Berging:

De berging bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Ideaal voor het veilig stallen van fietsen maar ook voor tuingereedschap, seizoensspullen of andere spullen.





Interesse? Bel 0229-28 40 90



1e verdieping:

Via de overloop bereik je twee ruime slaapkamers, waarvan één beschikt over een walk-in closet.

Badkamer:

De badkamer beschikt over een ligbad, toilet en wastafel met meubel.

2e verdieping:

De 2e verdieping beschikt over een ruime voorzolder met plaats voor de was-droog opstelling, de cv-ketel en extra bergruimte. Aansluitend bevindt zich een royale slaapkamer.

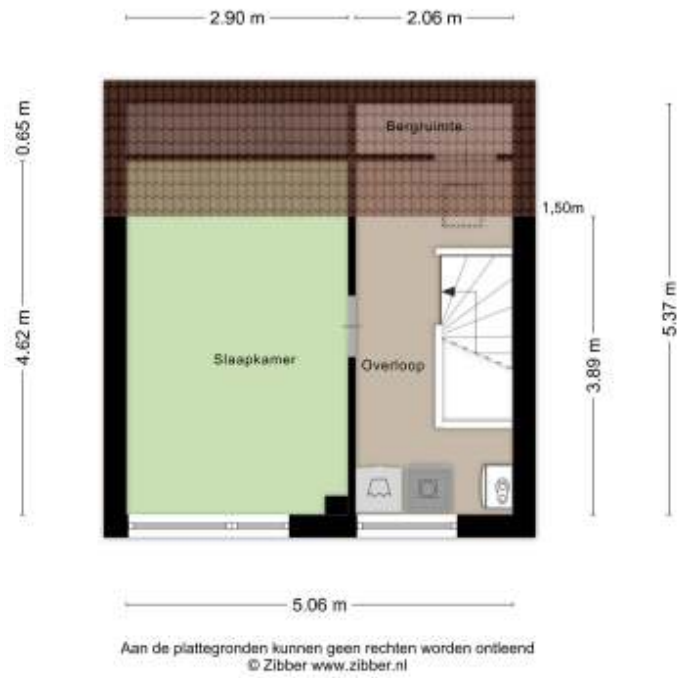
Pluspunten:

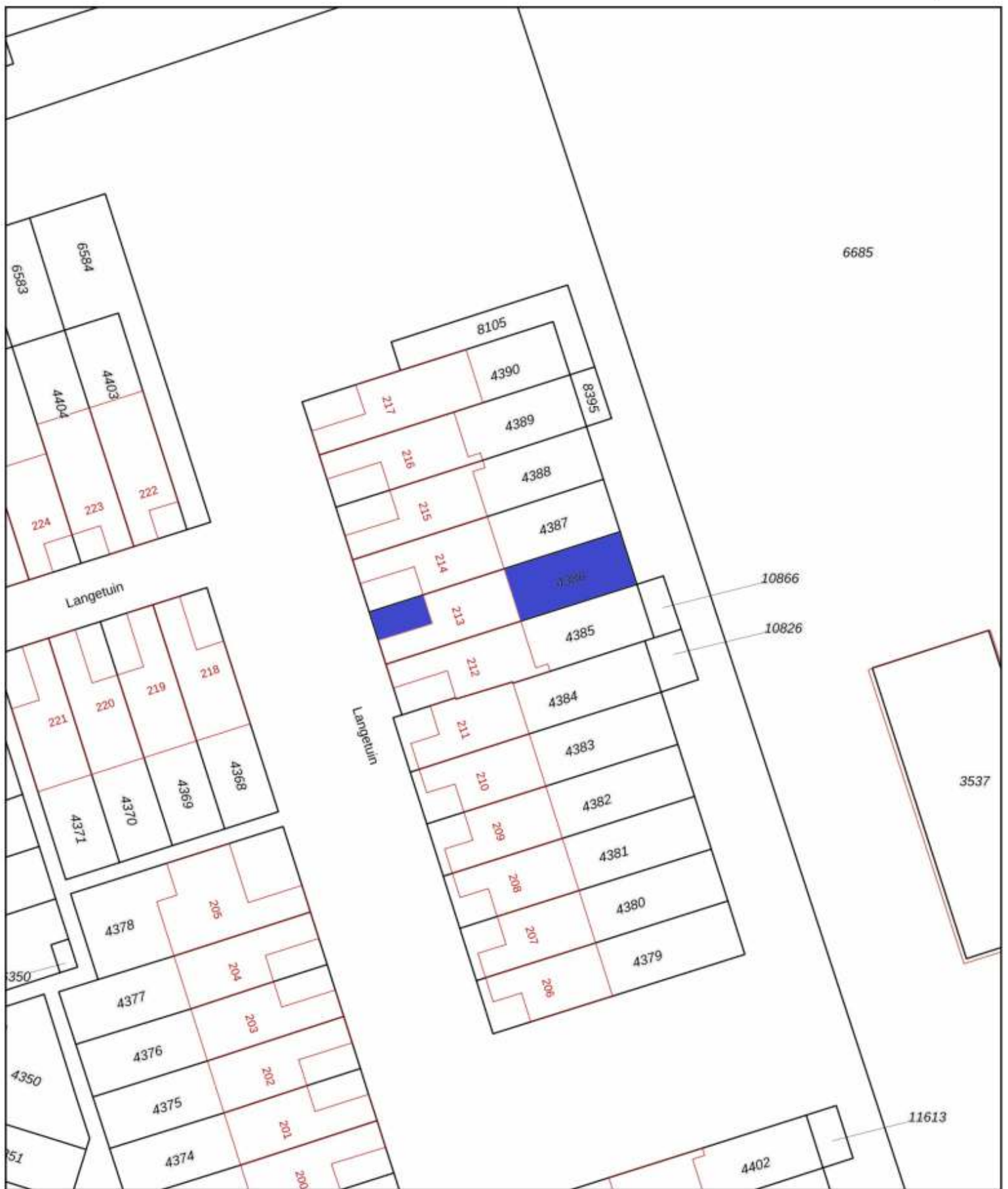
- Leuke starterswoning
- Centraal gelegen
- Achtertuin ligt aan het water
- 3 ruime slaapkamers
- Modern vernieuwde keuken uit 2023





Interesse? Bel 0229-28 40 90





0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoorn</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 4386</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 mei 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 met roerende zaken, behorende bij: Langetuin 213, Zwaag

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Interieur:			
Inbouwverlichting, opbouwverlichting, dimmers	X		
Losse lampen		X	
Gordijnrails, gordijnen, overgordijnen, rolgordijnen, jaloezieën, horren	X		
Laminaat	X		
Keuken en sanitair:			
Keukenblok met bovenkasten	X		
- Koelkast	X		
- Combi-magnetron/oven	X		
- Vaatwasser	X		
- Afzuigkap	X		
- Kookplaat	X		
- Vriezer/koffiezetapparaat		X	
Toilet- en badkameraccessoires	X		
Exterieur, installaties, energiebesparing:			
Brievenbus	X		
(Video)deurbel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
CV-ketel met toebehoren	X		
Thermostaat	X		
Tuin:			
Tuinaanleg, bestrating en beplanting	X		
Vlinderstruik, hibiscus, pioenrozen		X	
Buitenverlichting	X		
Tijd- of bewegingsschakelaar	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 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 voldoende 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

