

4x1 Makelaardij

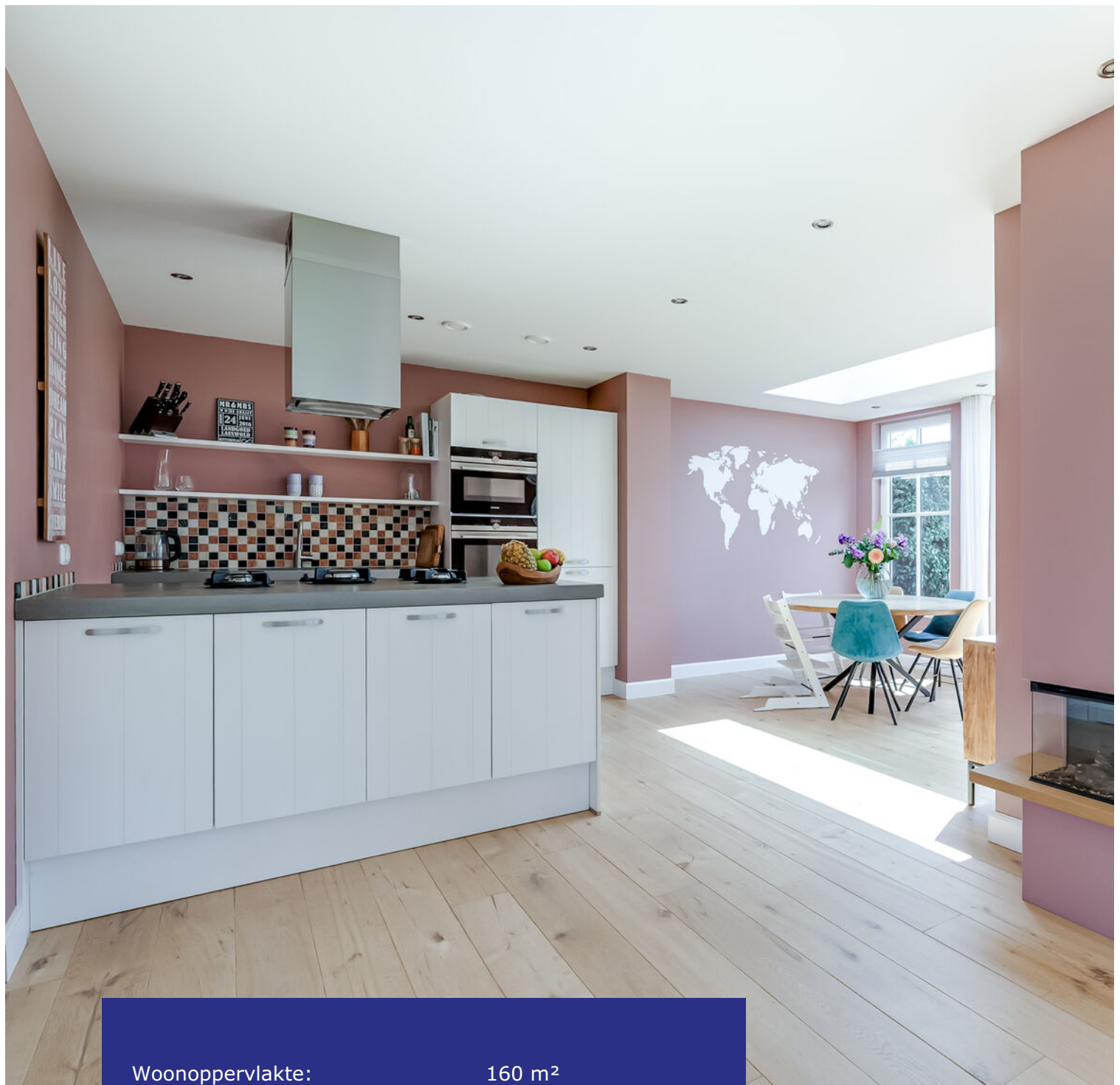
De 1^e stap bij verhuizen!



ZWAAG | Andreas Cellariusshof 2, 1689 XB



0229-285170 | info@4x1.nl | www.4x1.nl



Woonoppervlakte:	160 m ²
Perceeloppervlakte:	253 m ²
Inhoud:	599 m ³
Bouwjaar:	2016
Type woning:	halfvrijstaande woning
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Tuinligging:	west
Energie label:	A
Overige inpandige ruimte:	6 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²



Andreas Cellariushof 2, Zwaag

Uitgebouwde en zeer royale schakelvilla, moderne bouwkwaliteit, energiezuinig en parkeergelegenheid op eigen terrein! Wonen met comfort, sfeer en ruimte op een fantastische locatie in de geliefde woonwijk Bangert en Oosterpolder. Dat doet u hier op de Andreas Cellariushof 2 in Zwaag. Deze in 2016 gebouwde woning is volledig instapklaar en biedt alles wat een gezin zich kan wensen. Denk aan een royale, uitgebouwde woonkamer, een stijlvolle leefkeuken met kookeiland, 5 slaapkamers en een zonnige achtertuin. Vloerverwarming zorgt voor extra comfort, net zoals de luxe badkamer en de mogelijkheid om de auto te parkeren op eigen terrein. Een huis waar hedendaags woongemak en degelijke bouwkwaliteit op een vanzelfsprekende wijze samenkomen. Ook op het gebied van duurzaamheid is deze woning zeer energiezuinig en volledig voorbereid op de toekomst. Zo zijn er 13 zonnepanelen aanwezig, een volledig elektrische warmtepomp, boiler, warmte-terugwininstallatie en volledige isolatie

(netto energieverbruik afgelopen jaar 2611 kWh). De praktische indeling, de duurzame voorzieningen en het jonge bouwjaar zorgen voor een prettige, zorgeloze woonbasis.

Bangert en Oosterpolder in Zwaag is een moderne, ruim opgezette woonwijk met veel groen. Op loopafstand treft u het winkelcentrum, diverse basisscholen, sportvoorzieningen voor jong en oud en een gezondheidscentrum aan. De woning is gelegen op een eiland dat bereikbaar is voor bestemmingsverkeer via bruggen. Daarnaast biedt de wijk volop rust en een prettige woonomgeving. Dankzij de gunstige ligging zijn zowel Hoorn als uitvalswegen richting de Randstad snel bereikbaar (bijv. naar Amsterdam is slechts 35 minuten). Zoekt u liever de drukte op? De binnenstad van Hoorn is gelegen op fietsafstand, maar is ook makkelijk te bereiken met het openbaar vervoer.

Begane grond

De stijlvolle voordeur in jaren 30-stijl vormt een prachtige binnenkomer en geeft toegang tot de ruime hal. Hier vindt u de meterkast, een moderne toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. De hal is voorzien van een prachtige tegelvloer met een getrommelde afwerking. Vanaf hier is er toegang tot de living en de bijkeuken. In de bijkeuken is er plaats voor de witgoedapparatuur en er is toegang tot de inpandige berging.



Woonkamer

De uitgebouwde woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de royale afmetingen en de grote raampartijen geniet u hier van een heerlijke hoeveelheid daglicht en een fijne verbinding met buiten. De afwerking is modern met strak gestucte wanden en plafonds. De volledig elektrische haard (ter overname) met maatwerk meubel zorgt voor extra sfeer. Op de vloer ligt een fraaie eikenhouten vloer met daaronder vloerverwarming.



Keuken

Deze keuken is werkelijk een plaatje! Praktisch opgesteld en afgewerkt met eigentijdse kleuren. De keuken is voorzien van een kookeiland en diverse inbouwapparatuur, zoals een oven, combimagnetron-oven, vaatwasmachine, koel-vriescombinatie en een afzuiger. Koken doet u hier op de pitt cooking-unit, een extra element in de keuken waar elke kookliefhebber van droomt! Het plafond is voorzien van een lichtstraat met elektrische zonwering, raambekleding en sfeerverlichting. De openslaande tuindeuren in het eetgedeelte zorgen ervoor dat binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen, waardoor de tuin een verlengstuk van de woonruimte vormt.



1e verdieping

Via de vaste trap komt u uit op de 1e verdieping. Een ruime overloop biedt u toegang tot de badkamer, 3 slaapkamers en de trapgang naar de bovenste etage. Extra comfort vindt u in het separate toilet op deze verdieping.

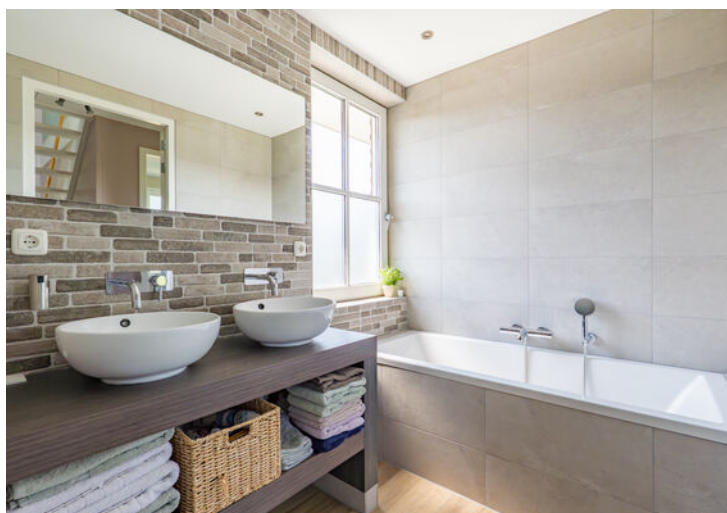
Slaapkamers

Op deze verdieping zijn er 3 slaapkamers aanwezig. De master bedroom ligt aan de linkerkant en beschikt over een fraaie inloopkast met maatwerk inbouwkasten. De 2e en 3e slaapkamer zijn gesitueerd aan de rechterkant en beschikken over recht opgetrokken wanden en veel lichtinval.



Badkamer

De moderne badkamer straalt rust en luxe uit. De combinatie van houtlook-vloertegels en grijze wandtegels zorgt voor een tijdloze uitstraling. De badkamer beschikt over een comfortabel wastafelmeubel met dubbele waskommen, een ligbad, een ruime inloopdouche en vloerverwarming. Een verzorgde ruimte waar u iedere dag fris kunt beginnen en ontspannen kunt afsluiten.



2e verdieping

Via een vaste trap bereiken we de 2e verdieping. Ook hier is optimaal gebruikgemaakt van de beschikbare ruimte. De overloop biedt toegang tot de 4e en 5e slaapkamer.

Slaapkamers

De 4e slaapkamer is een royale kamer die dankzij een dakkapel aan de voorzijde en een dakkapel aan de achterzijde aanzienlijk is vergroot. Aan de rechterzijde bevindt zich de 5e slaapkamer. Ook deze kamer is voorzien van een dakkapel en vanaf hier is er toegang tot een inloopbergruimte met de technische installaties.

Elektrische installatie

Meterkast (recentelijk voorzien van een nieuwe slimme meter) met 10 groepen, 3 aardlekschakelaars en 3 fasen.



Tuin

De tuin is verzorgd aangelegd met een mooie combinatie van groen en bestrating. Dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte voor spelende kinderen, gezellige barbecues of lange zomeravonden met vrienden en familie. Door de ligging op het westen kunt u hier ook volop genieten van de zon. Daarnaast beschikt u over een vrijstaand tuinhuis voor extra opslagruimte.

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Volledig elektrische warmtepomp 2022 in eigendom.

Isolatie

De woning is volledig geïsoleerd door middel van dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbele beglazing en HR-beglazing.



Bijzonderheden

- Royale en halfvrijstaande woning
- Zeer lage energiekosten
- Volledig elektrische warmtepomp
- 13 zonnepanelen
- Parkeren op eigen terrein
- Meermaals uitgebouwd
- Leefkeuken met kookeiland
- 5 slaapkamers en luxe badkamer
- 2 dakkapellen
- Zonnige tuin op het westen
- Instapklaar
- Het schilderwerk is goed onderhouden
- Landelijke omgeving
- Winkelcentrum op loopafstand
- Uitstekende verbinding tot de A7
- Op fietsafstand van de binnenstad
- Fijn wonen in de wijk Bangert en Oosterpolder



Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuinaanleg/beplanting	x		
(sier)bestrating	x		
Erfafscheiding/ schutting/ tuinschermen	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuisje/buitenberging	x		
Zonnepanelen	x		
Gordijnrails: begane grond	x		
Gordijnen: begane grond	x		
Vloer: tapijt en parketvloer	x		
Klokthermostaat; merk Samsung	x		
Sierhaard			x
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat; - afzuigkap; - oven; - combimagnetron/oven; - koel-vriescombinatie; - vaatwasmachine.	x x x x x x		
Keukeninbouwverlichting (spotjes)	x		
Boeken-, legplanken: begane grond en 1 ^e verdieping	x		
Opbouwverlichting: hanglampen/plafonnières	x		
Dimmers	x		
Berging: opbouwverlichting en legplanken	x		
Kasten: begane grond, 1 ^e verdieping en 2 ^e verdieping		x	
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x		
Wastafelmeubel	x		
Rookmelders	x		
Inloopkast slaapkamer 1 ^e verdieping	x		
Plissé in-between begane grond	x		
Plissé duette 1 ^e en 2 ^e verdieping	x		
Zonnescherm lichtstraat	x		
Traphekjes	x		
Sierhaard + schouw en eiken blad			x
Trampoline			x

Plattegrond begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

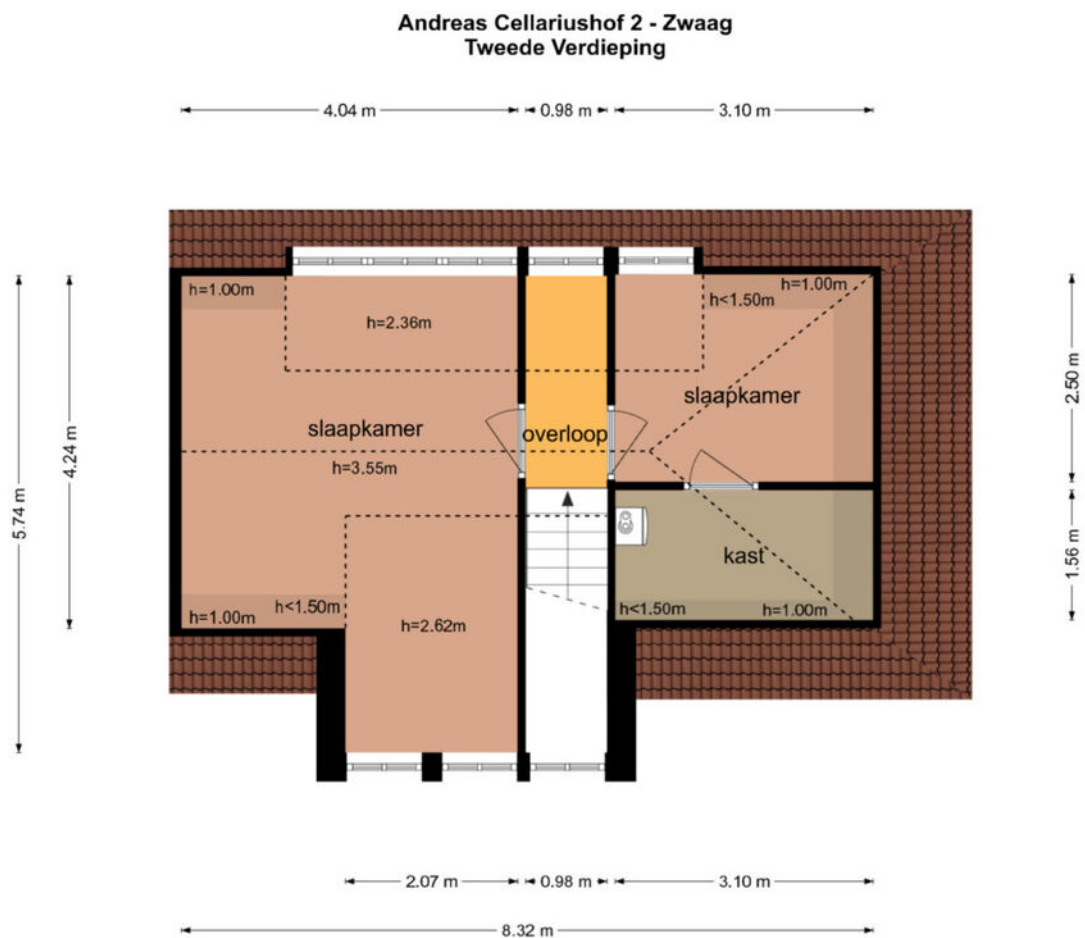
Plattegrond eerste verdieping

Andreas Cellariushof 2 - Zwaag
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

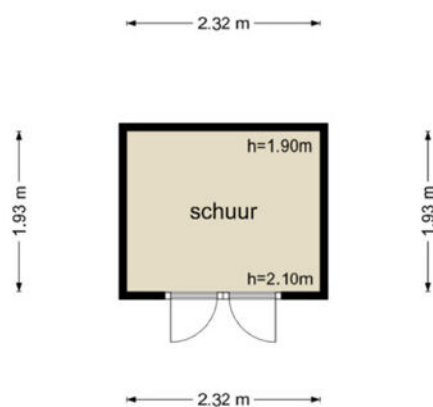
Plattegrond tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond schuur

Andreas Cellariushof 2 - Zwaag Schoor



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3956946_1



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hoorn

Sectie I

Perceel 12020

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 juni 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.

Mooie regio vol mogelijkheden

WEST-FRIESLAND

West-Friesland is een waardevolle woonomgeving. Een regio waar water en land zorgen voor een afwisselende en aantrekkelijke leefomgeving. Met rust en ruimte, maar ook met bruisende binnensteden waar je heerlijk kunt shoppen, stappen en socializen. Dat het heerlijk toeven is in deze veelzijdige en verrassende woonomgeving waarderen de bezoekers en weten de bewoners. Ook de bloeiende woningmarkt van deze mooie regio bevestigt de waarde van West-Friesland.

Omsloten door de Omringdijk

West-Friesland is een regio in het noorden van de provincie Noord-Holland, omsloten door de Westfriese Omringdijk en gelegen ten zuiden van de Wieringermeer. Hoorn, Enkhuizen, Medemblik en Schagen zijn de belangrijkste plaatsen in de regio. Ook een gedeelte van de gemeente Alkmaar valt binnen de Westfriese Omringdijk. Het karakter van het gebied is voornamelijk agrarisch met lange lintdorpen. De havenplaatsen Hoorn, Enkhuizen en Medemblik zijn populair vanwege hun historische karakter en vele moderne voorzieningen.

Wonen bij het water

Het water is een van de belangrijkste trekpleisters van West-Friesland. Zowel recreatief als sportief. Omdat West-Friesland zowel aan het IJsselmeer als aan het Markermeer ligt, kan de regio zich met trots wereldwijd profileren als watersportgebied. De

steden Hoorn en Medemblik hebben zich ingezet om de disciplines openwaterzwemmen en zeilen te organiseren indien Nederland zich kandidaat stelt voor de Olympische Zomerspelen 2028. Beide steden zijn aangewezen als kandidaat.

Kijk voor meer informatie op www.westfriesland.nl

Algemene informatie

Na het bestuderen van deze brochure komen er mogelijk vragen bij u op. Onderstaand vindt u het antwoord op vragen die veel gesteld worden. Mocht u meer of andere informatie wensen, horen wij dat uiteraard graag. Mail uw vraag naar info@4x1.nl. Wij geven dan zo spoedig mogelijk antwoord.

Informatie onder voorbehoud

In deze brochure geven wij een zo goed mogelijke inventarisatie van de beschikbare informatie. Deze gegevens hebben wij mondeling of schriftelijk van de verkopende partij aangeleverd gekregen en zijn derhalve indicatief. U kunt hierdoor geen rechten aan deze informatie ontlenen en 4x1 Makelaardij aanvaard geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden in omschrijvingen, afmetingen, bedragen, oppervlakten of jaartallen. Tevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele bodemverontreiniging. De koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Daartoe behoort o.a. het bestuderen van deze brochure, een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden en/of het inschakelen van een bouwkundige of andere deskundigen.

Ouderdomsclausule

Indien de woning meer dan 15 jaar oud is, geldt er een ouderdomsclausule. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij verkoper dit expliciet vermeldt, staat hij niet in voor o.a. de kwaliteit van vloeren, daken, leidingen, rioleringen of de afwezigheid van ongedierte c.q. schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) of de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven woongebruik. Verkoper is verplicht om - zover het in zijn kennis ligt - gebreken te melden aan koper.

Asbestclausule

Indien het pand van 1993 of ouder is, kunnen er asbesthoudende materialen in het pand verwerkt zijn. Bijvoorbeeld in het kruipluik, de schoorsteen of het luchtkanaal, in golfplaten op de berging of in plaatmateriaal achter of onder de CV-ketel of de meterkast. Verkoper stelt zich hiervoor niet aansprakelijk. Bij verwijdering en afvoer van asbestmaterialen dient u rekening te houden met aanvullende milieubeperkingen. Indien van toepassing wordt deze clausule opgenomen in de koopovereenkomst. Verkoper is verplicht de aanwezigheid van asbest te melden wanneer dit bij hem bekend is.

Uitbrengen van een bieding

Deze brochure dient als uitnodiging voor een vervolgesprek of het uitbrengen van een bieding. Indien er min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een bieding wordt uitgebracht, is de verkoper gerechtigd met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit dat het voor potentiële kopers raadzaam is direct een zo goed mogelijk voorstel te doen qua prijs en aanvullende voorwaarden. Het doen van een bieding betekent niet dat daar rechten aan ontleend kunnen worden. Indien de vraagprijs exact of hoger wordt geboden, kan de verkoper nog steeds beslissen of hij dit bod wel of niet aanvaardt.

Onderhandeling

Er is pas sprake van een onderhandeling als er door verkoper een tegenvoorstel is gedaan op een openingsbod. Indien verkoper een openingsvoorstel afwijst, dan is deze (nog) niet in onderhandeling en dus vrij om met een andere partij in onderhandeling te gaan.

Koopovereenkomst

Een verkoop komt pas tot stand wanneer er overeenstemming is bereikt over zowel de hoofdzaken (koopsom) als de details (oplevering, roerende zaken). Pas hierna stelt 4x1 Makelaardij de koopovereenkomst op, waarin een betaling door koper wordt opgenomen door middel van een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. Ontbindende voorwaarden (zoals financiering, NHG, bouwkundige keuring) kunnen alleen worden opgenomen als deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld. Na het verlopen van de ontbindende voorwaarden is de koop definitief.



4x1 Makelaardij

Breed 3a
1621 KA Hoorn

0229-285170
info@4x1.nl

Corné van Dis
cornevandis@4x1.nl
06-52048865



wie is de
beste makelaar



vastgoedcert
gecertificeerd