

# WESTFRIES GOED

## MAKELAARS & ADVISEURS

Westfries Goed  
Veemarkt 10  
1621 JC Hoorn  
0229-284090



Paardenweide 76, Zwaag



## Algemeen

Verzorgde tussenwoning, centraal gelegen in Zwaag! De woning beschikt over een nette keuken uit 2022 en een badkamer met een frisse, moderne uitstraling. Tevens is de woning voorzien van kunststof kozijnen en twee dakkapellen. De verzorgde achtertuin is gunstig gelegen op het westen. Een ideale woning voor wie op zoek is naar comfortabel wonen op een centrale locatie.

Bouwjaar:	1980
Inhoud:	384 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	108 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	6 m <sup>2</sup>
Kavelgrootte:	118 m <sup>2</sup>
Energie label:	C





#### **Wijk:**

De wijk kenmerkt zich door een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen bereik. Winkelcentrum Korenbloem, diverse scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Ook het gezellige en historische centrum van Hoorn is snel en eenvoudig bereikbaar, evenals uitvalswegen richting de A7.

#### **Hal:**

Via de entree komt u in de hal, waar zich de meterkast, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping bevinden. Vanuit de hal heeft u tevens toegang tot de woonkamer.

#### **Woonkamer:**

De lichte woonkamer heeft een frisse en verzorgde uitstraling en is prettig ingedeeld, waardoor een fijne leefruimte is ontstaan. Vanuit de zithoek heeft u een mooi uitzicht op de verzorgde achtertuin.

**Keuken:**

De eigentijdse luxe keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en heeft een strakke uitstraling. De keuken is in 2022 vernieuwd en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging.

**Tuin:**

De fraai aangelegde achtertuin is gunstig gelegen op het westen. Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging met aansluitend een veranda. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom.

**Schuur:**

De stenen berging biedt volop praktische bergruimte en is ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuingeredschap en andere spullen.





Interesse? Bel 0229-28 40 90



### **1e verdieping:**

Op de eerste verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers met veel lichtinval. Tevens beschikt de eerste verdieping over een moderne badkamer.

### **Badkamer:**

De badkamer is voorzien van een inloopdouche, een tweede toilet en een keurig wastafelmeubel met wastafel. Hier bevindt zich ook de wasmachine en droger aansluiting. Dankzij het aanwezige raam profiteert de badkamer van prettig daglicht en natuurlijke ventilatie. Daarnaast is de badkamer uitgerust met mechanische ventilatie, wat zorgt voor een optimale luchtcirculatie.



### **2e verdieping:**

De tweede verdieping beschikt over een ruime zolderkamer met aan zowel de voor- als achterzijde een dakkapel. De verdieping is momenteel ingericht als één grote zolderkamer, maar biedt volop mogelijkheden om deze naar eigen wens in te delen. Hier bevindt zich tevens nog een wasmachine en droger aansluiting.





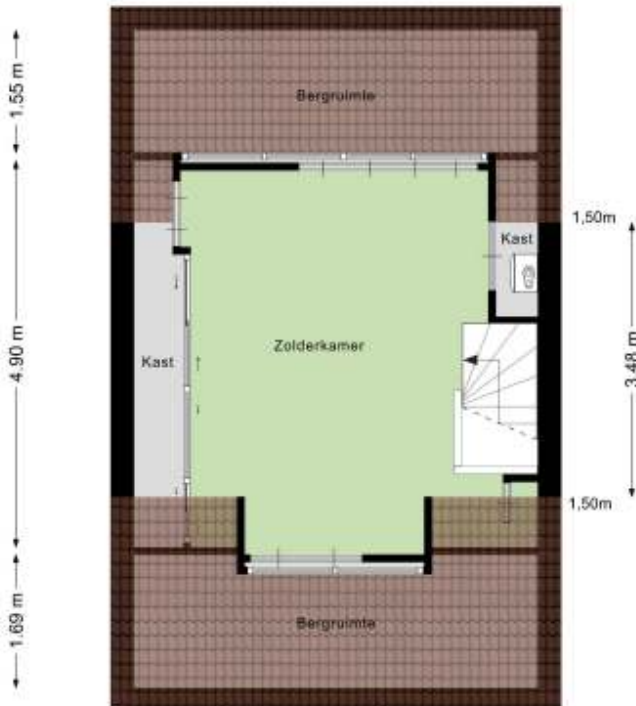


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

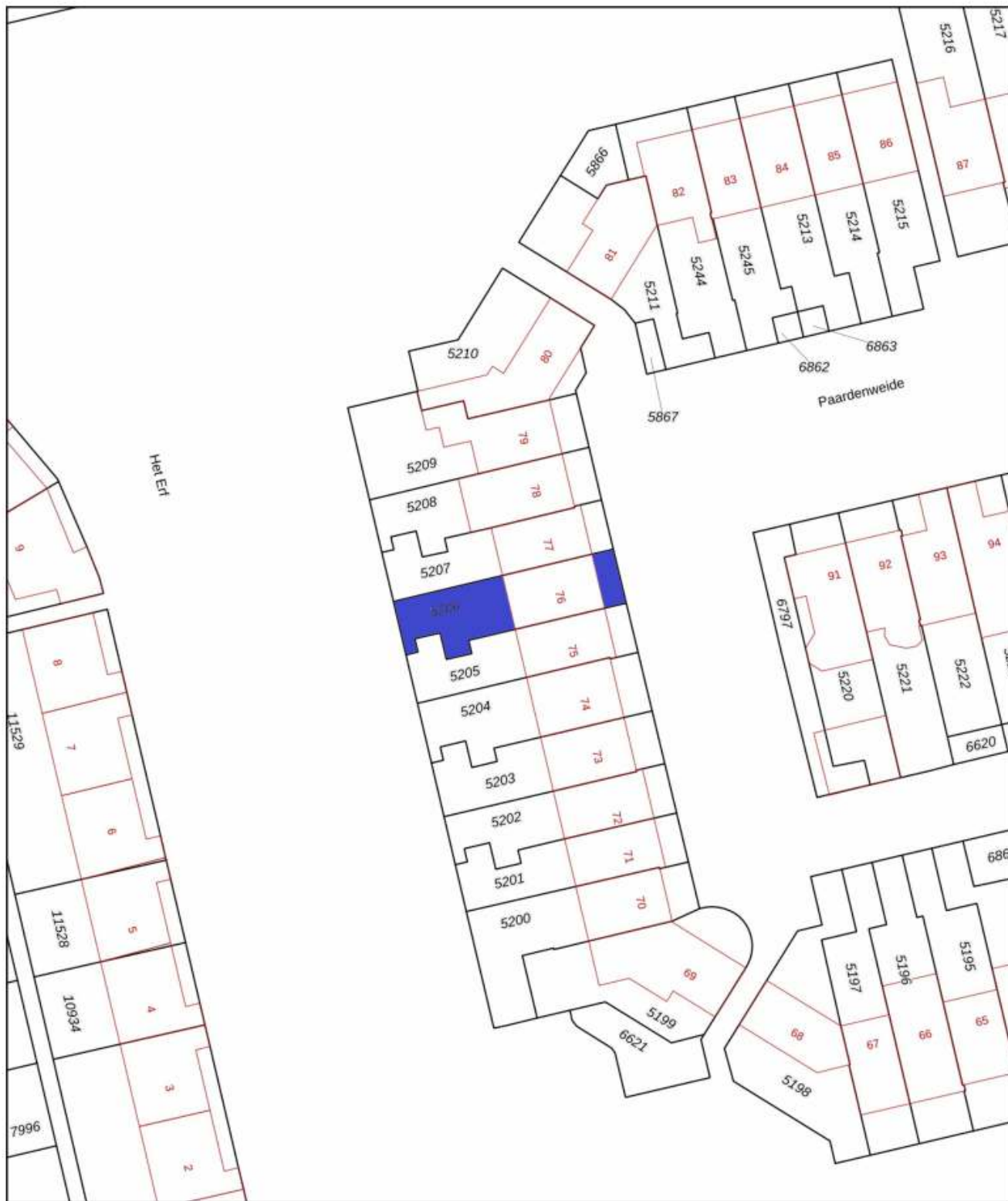
5.12 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Sectie	I
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5206
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 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.



**Lijst met roerende zaken, behorende bij: Paardenweide 76, Zwaag**

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<b>Interieur:</b>			
Inbouwverlichting	x		
Opbouwverlichting	x		
Losse lampen		x	
Gordijnrails	x		
Gordijnen, overgordijnen, rolgordijnen	x		
Horren	x		
Vloeren	x		
Radiatorafwerking	x		
Kledingkasten slaapkamers	x		
<b>Keuken en sanitair:</b>			
Keukenblok met bovenkasten	x		
- Koel-vriescombinatie	x		
- Vaatwasser	x		
- Afzuigkap	x		
- (Gas)fornuis	x		
Toilet- en badkameraccessoires	x		
<b>Exterieur, installaties, energiebesparing:</b>			
(Video)deurbel	x		
Rookmelders	x		
Zonwering buiten	x		
Rolluiken	x		
Waterslot wasautomaat	x		
CV-ketel met toebehoren	x		
Thermostaat	x		
<b>Tuin:</b>			
Tuinaanleg, bestrating en beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/berging	x		
Werkbank/kasten in tuinhuis/berging	x		
(Sier)hek	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.

### **Verhinderung 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 standaardsituatie 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](http://www.westfriesgoed.nl)

