

WESTFRIES GOED

MAKELAARS & ADVISEURS

Westfries Goed
Veemarkt 10
1621 JC Hoorn
0229-284090



Langetuin 3, Zwaag





Algemeen

Comfortabele woning met ruime kavel van 13 meter breed aan de Langetuin 3 in Zwaag! Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning levensloopbestendig, terwijl de garage, eigen oprit en het royale perceel zorgen voor volop gemak en mogelijkheden. Bovendien zijn er op de verdieping voldoende ruime slaapkamers en een badkamer, zodat de woning ook uitstekend geschikt is voor gezinnen. Gelegen in een rustige woonomgeving, met voorzieningen en uitvalswegen op korte afstand, biedt deze woning een uitstekende combinatie van comfortabel wonen en een centrale ligging.

Bouwjaar:	1980
Inhoud:	776 m3
Woonoppervlakte:	177 m2
Overige inpandige ruimte:	33 m2
Kavelgrootte:	403 m2
Energie label:	B





Omgeving:

De woning is gelegen in een rustige en groene woonwijk in Zwaag. De straat voor het huis is alleen voor fiets- en bestemmingsverkeer. In de directe omgeving vindt u diverse voorzieningen, zoals winkels, scholen, sportaccommodaties en openbaar vervoer. Dankzij de gunstige ligging nabij de A7 zijn steden als Amsterdam en Alkmaar bovendien goed bereikbaar.

Hal:

Via de entree komt u in de ruime hal, die toegang biedt tot de toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en de eetkamer. Daarnaast is vanuit de hal de garage binnendoor bereikbaar, wat zorgt voor extra gemak.

Woonkamer:

De woonkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen, waardoor u volop geniet van privacy en een prettig uitzicht op de achtertuin. Dankzij de grote raampartijen valt er veel natuurlijk licht naar binnen. Het hoge plafond zorgt voor een ruimtelijk gevoel en een speels effect, waarbij vanaf de overloop op de eerste verdieping een open verbinding met de woonkamer ontstaat.



Keuken:

De ruime keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen en staat in open verbinding met de eetkamer. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, veel werk en opbergruimte en vormt een praktische en gezellige plek om te koken en samen te komen.

Tuin:

De royale achtertuin biedt volop ruimte om van het buitenleven te genieten. Dankzij de verschillende zitplekken, waaronder een sfeervolle overkapping, is er altijd een fijne plek in de zon of schaduw te vinden. De tuin grenst aan het water, wat zorgt voor een rustige en aantrekkelijke ligging. Daarnaast zijn er meerdere zonweringen aanwezig, waardoor u ook op warme dagen comfortabel buiten kunt verblijven.

Garage:

De woning beschikt over een ruime inbandige garage, ideaal voor het opbergen van fietsen, gereedschap en diverse spullen. Daarnaast biedt de garage volop mogelijkheden voor het creëren van een praktische wasruimte of hobby-ruimte.





Interesse? Bel 0229-28 40 90



Slaapkamer en badkamer begane grond:

Op de begane grond bevindt zich een ruime slaapkamer met directe toegang tot een comfortabele badkamer. De slaapkamer grenst aan de achtertuin en biedt hierdoor een prettige ligging met veel rust en privacy. De aangrenzende badkamer is voorzien van een inloofdouche, dubbele wastafel met meubel en een toilet.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een nette badkamer. De slaapkamers zijn dankzij de grote raampartijen heerlijk licht en bieden volop ruimte voor diverse indelingen. De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een toilet, douche, wastafel met meubel en een ligbad.



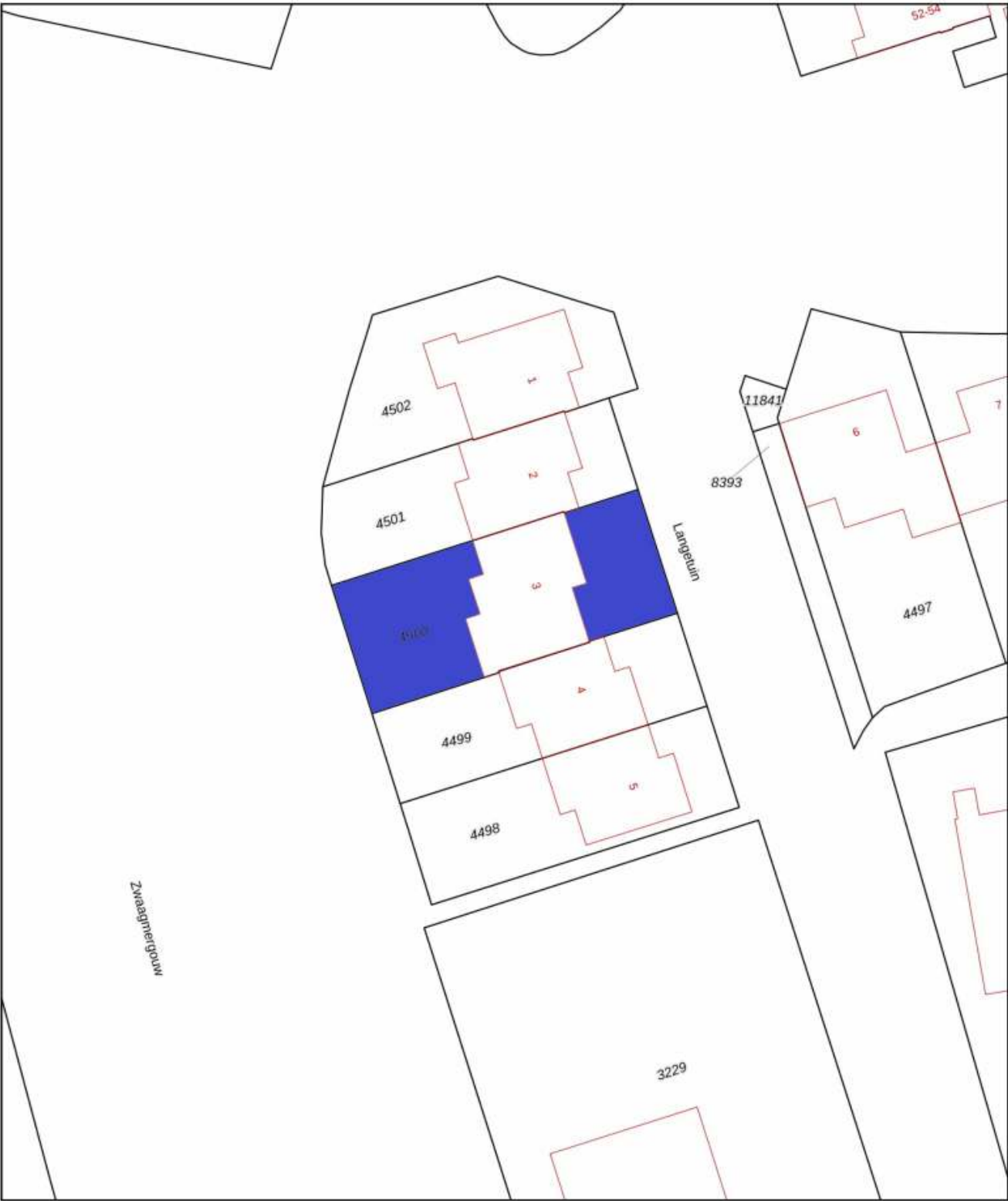
2e verdieping:

Een vlizotrap geeft u toegang tot de ruime vliering. Dit biedt ruimte voor het opbergen van diverse spullen.









12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hoorn

Sectie I

Perceel 4500

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: Langetuin 3, Zwaag

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Interieur:			
Inbouwverlichting, opbouwverlichting	X		
Losse lampen		X	
Werkkast garage, kast vliering	X		
Raamdecoratie	X		
Gordijnrails	X		
Horren	X		
Vloeren; vloerbedekking, laminaat	X		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Radiatorafwerking, designradiator(en)	X		
Keuken en sanitair:			
Keukenblok met bovenkasten	X		
- Koelkast	X		
- Combi-oven/magnetron	X		
- Stoomoven	X		
- Vaatwasser	X		
- Afzuigkap	X		
- Kookplaat	X		
- Vriezer, koffiezetapparaat		X	
Toilet- en badkameraccessoires	X		
Exterieur, installaties, energiebesparing:			
Brievenbus	X		
(Video)deurbel	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen met installatie	X		
CV-ketel met toebehoren	X		
Thermostaat	X		
Boiler	X		
Tuin:			
Tuinaanleg, bestrating en beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Overkapping	X		
Terrasverwarming	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 hypotheekaire 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 volgendende 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

