

4x1 Makelaardij

De 1^e stap bij verhuizen!



ZWAAG | Lage Hoek 19 C, 1689 CP



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



Woonoppervlakte:	58 m ²
Inhoud:	246 m ³
Bouwjaar:	2017
Type woning:	appartement
Aantal kamers:	2
Aantal slaapkamers:	1
Energie label:	A
Gebouw gebonden buiten ruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²



Lage Hoek 19 C, Zwaag

Instapklaar appartement, energielabel A, bouwjaar 2017, gelijkvloers en zonnig balkon op het zuidwesten! Starters opgelet! Heerlijk comfortabel wonen in een zeer energiezuinig en hoogwaardig afgewerkt 2-kamerappartement, gelegen op de tweede verdieping van een modern appartementencomplex. Ervaar hier het woongevoel van een echte loftwoning. De highlights: energielabel A, bouwjaar 2017, gelijkvloers, lichte woonkamer met open keuken, hoge plafonds, moderne badkamer, separate toiletruimte, ruime slaapkamer met bergzolder en een zonnig balkon op het zuidwesten. Met voldoende parkeergelegenheid, een eigen fietsenberging, een lift én trap, woont u hier meer dan zorgeloos.

De Lage Hoek is een rustige straat in Zwaag, midden in de woonwijk Bangert en Oosterpolder. Deze

kindvriendelijke wijk is ruim opgezet en heeft een moderne en gevarieerde uitstraling. Voor de dagelijkse boodschappen hoeft u niet ver van huis. Op loopafstand van het appartement vindt u winkelcentrum Bangert en Oosterpolder met o.a. een supermarkt, Kruidvat, bakkerij, Readshop, opticien, apotheek, snackbar en viszaak. Ook de bereikbaarheid is prettig. Een bushalte ligt op loopafstand en het centrum van Hoorn is met ongeveer 15 fietsminuten bereikbaar. De wijk heeft een directe verbinding tot de N307, die u leidt naar de A7 richting Purmerend, Amsterdam en Leeuwarden.

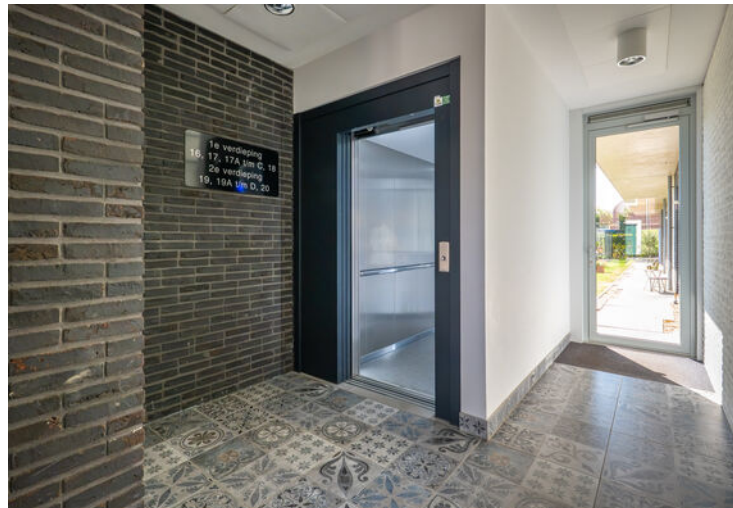
Begane grond

Op het eerste gezicht oogt het complex als 8 aangesloten herenhuizen, elk met zijn eigen unieke karakter. De 'Urban Lofts'. Urban stond voor de architect voor stoer bouwen, met kwalitatieve materialen die nog een tikje robuust zijn. Die lang meegaan en heel lang mooi blijven. Het complex kenmerkt zich dus door haar moderne bouwstijl en centrale ligging. Tijdens de bouw stond duurzaamheid centraal, waar u nu de vruchten van plukt. Via de stijlvolle gemeenschappelijke entree met een sfeervolle tegelvloer, de brievenbussen, trapopgang en de lift bereikt u het appartement. Vanuit de entree is er tevens toegang tot de gezamenlijke binnentuin met de bergingen. Parkeergelegenheid is ruim aanwezig in de directe omgeving.



Appartement

Bij binnenkomst valt direct de ruime en verzorgde hal op, die toegang biedt tot de meterkast, de badkamer en de living. Daarnaast bevindt zich hier een brede praktische bergkast met de opstelling voor de wasmachine en droger, de cv-installatie en het centrale afzuigstelsel. Tevens is de hal voorzien van een intercom met kleurencamera. De toiletruimte is modern afgewerkt en beschikt over een wandcloset, een fonteintje en centrale afzuiging. Een nette en eigentijdse ruimte die perfect aansluit bij de afwerking van het appartement.



Woonkamer

Wat een sfeer! De living ligt over de volledige breedte van de woning en baadt letterlijk in het licht dankzij de grote raampartijen. Er is voldoende plaats voor zowel een fijne zithoek als een ruime eethoek. Door de hoge nok voelt de ruimte prettig en open aan. De wanden zijn strak gestuukt en op de vloer ligt een stijlvolle bamboevloer die zonder drempels door het hele appartement is doorgelegd.

Mechanische ventilatie is aanwezig in de woonkamer/keuken, wc en de badkamer. Deze is te bedienen met een kastje aan de muur in de woonkamer. Via de openslaande deuren is er toegang tot het balkon, dat gesitueerd is op het zuidwesten. Een fijne plek om van de zon te genieten, een krantje te lezen of na een drukke dag even rustig buiten te zitten.



Keuken

De open keuken is strak geïntegreerd in de ruimte. Modern uitgevoerd in een rechte opstelling met een composiet werkblad, diepe zwarte spoelbak met dito kraan, veel soft-close laden en enkele dubbele laden. De keuken is voorzien van een vaatwasmachine, koelkast, oven, keramische kookplaat en een designafzuigkap. Perfect voor het dagelijks koken en gezellig samenzijn!

Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

Cv-combiketel Atag 2017. Cv-ketel en mechanische ventilatie zijn in 2026 onderhouden.



Slaapkamer

De slaapkamer heeft een prettig formaat, waardoor er voldoende ruimte is voor een groot bed en kastruimte. Daarnaast is er een vliering aanwezig, ideaal voor het opbergen van spullen die u niet dagelijks nodig heeft. De kamer heeft een hoog plafond en is afgewerkt met gestuukte wanden.

Badkamer

Deze moderne badkamer is uitgerust met een douche, een centraal afzuigsysteem en een luxe wastafelmeubel met een brede Belgisch hardstenen wasbak.

Buiten

De verzorgde binnentuin is een heerlijke plek om even te ontspannen en draagt bij aan de gezellige sfeer binnen het complex. Hier vindt u ook de bergingen. Een bijzonder pluspunt is de gezamenlijke kas, die door de VvE is geplaatst en door alle bewoners gebruikt mag worden.



Bijzonderheden

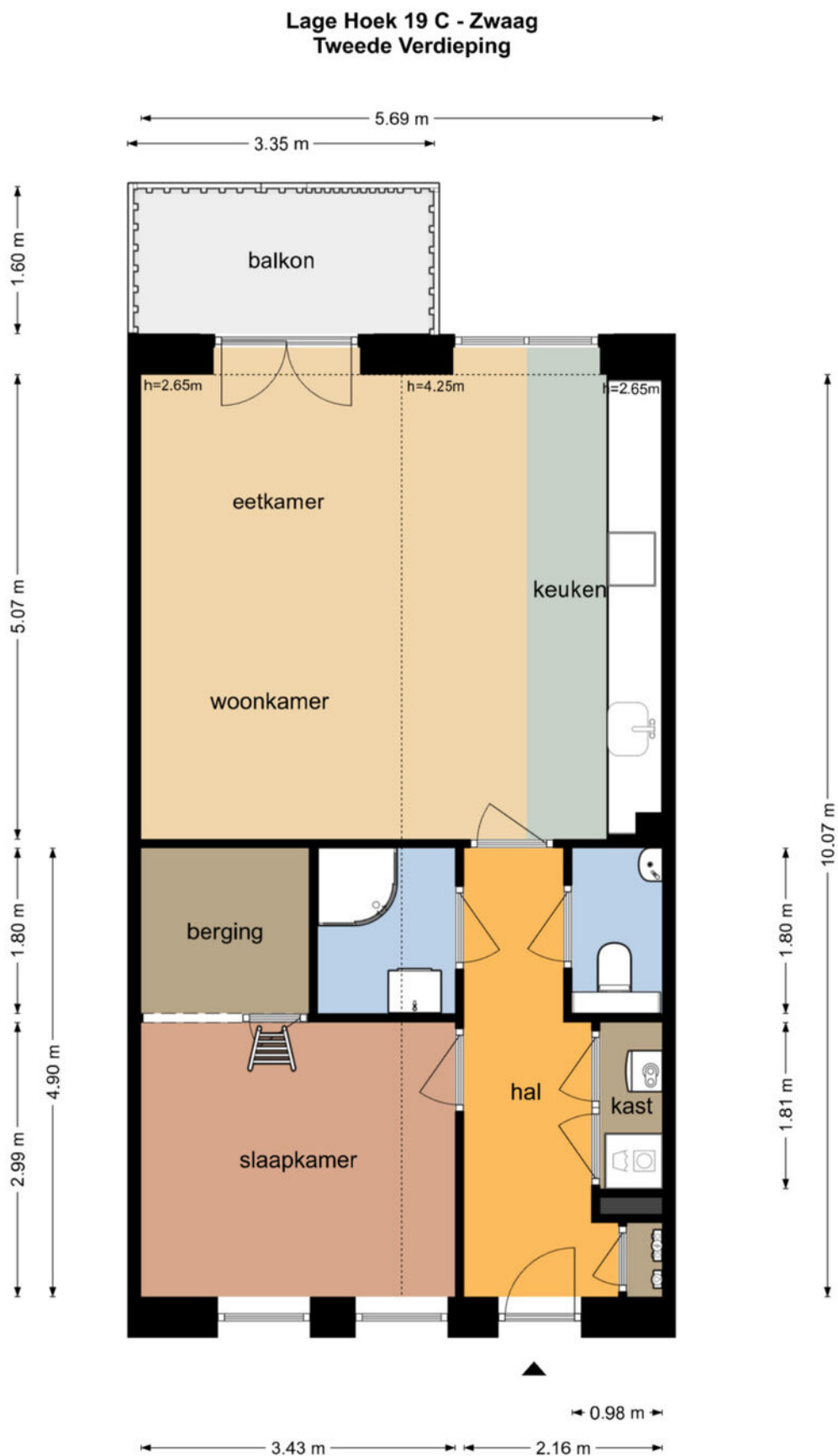
- Goed onderhouden en instapklaar appartement
- Gelegen op de 2e verdieping
- Bouwjaar 2017 en energielabel A
- Complex met lift
- Voorzien van vloerverwarming
- Hoge plafonds en veel lichtinval
- Moderne badkamer
- Separate toiletruimte
- Ruime slaapkamer met bergzolder
- Balkon op het zuidwesten
- Vitrage grote raam woonkamer is elektrisch bedienbaar
- Slaapkamer en woonkamer zijn voorzien van horren
- Alle kozijnen uitgevoerd in kunststof
- Eigen fietsenberging
- In de tuin staat een kas voor alle bewoners
- Servicekosten: € 177,50 p.m.
- Op loopafstand van het winkelcentrum
- Binnenstad bereikbaar in 15 fietsminuten
- Fijn wonen in de Bangert en Oosterpolder!



Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Planten balkon		x	
Plantenkas/kweekkas	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuisje/buitenberging	x		
Zonnepanelen	x		
Speciale deurbel/ bel & trafo	x		
Vitrage	x		
Losse horren	x		
Rolhorren	x		
Vloer: laminaat	x		
Klokthermostaat	x		
Keuken (inbouw) apparatuur: - kookplaat; - afzuigkap; - oven; - koelkast; - vriezer; - vaatwasmachine.	x x x x x		x
Boeken-, legplanken		x	
Opbouwverlichting: - (losse) lamp eettafel; - hanglampen/plafonnières wc en badkamer.	x		x
Berging: - opbouwverlichting; - legplanken (kast).	x		x
Kasten		x	
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	x		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, handdoekrekje etc.)	x		
Wastafelmeubel	x		
Veiligheidsschakelaar wasmachine		x	
Rookmelders	x		
Tv meubel			x

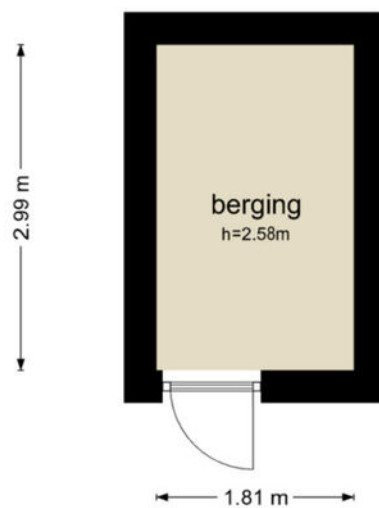
Plattegrond tweede verdieping



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

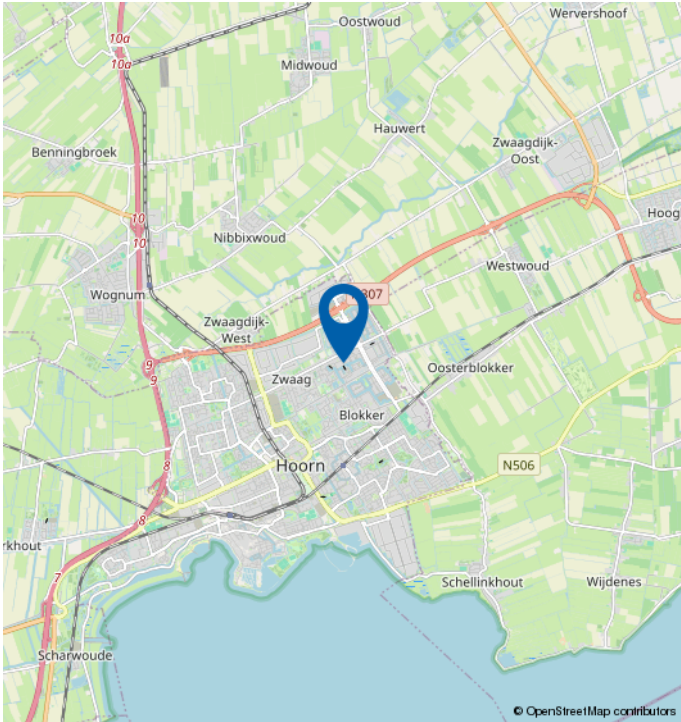
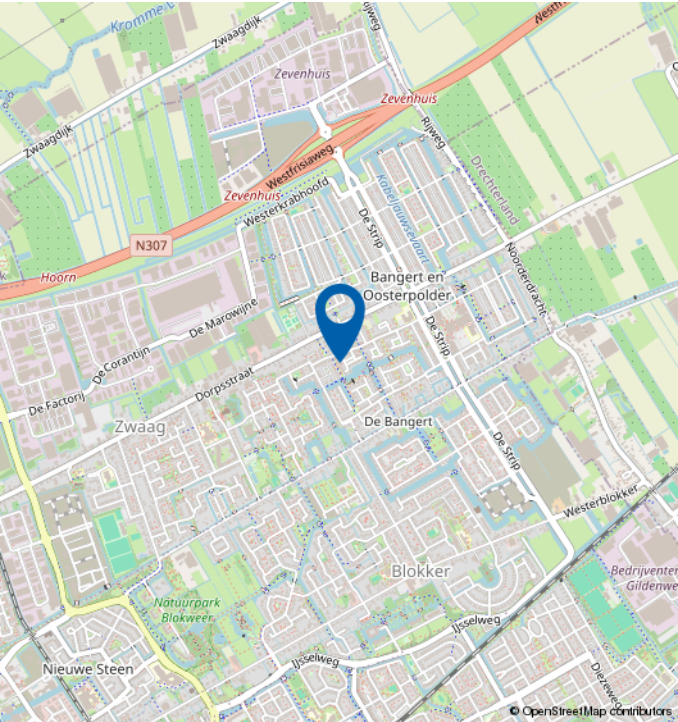
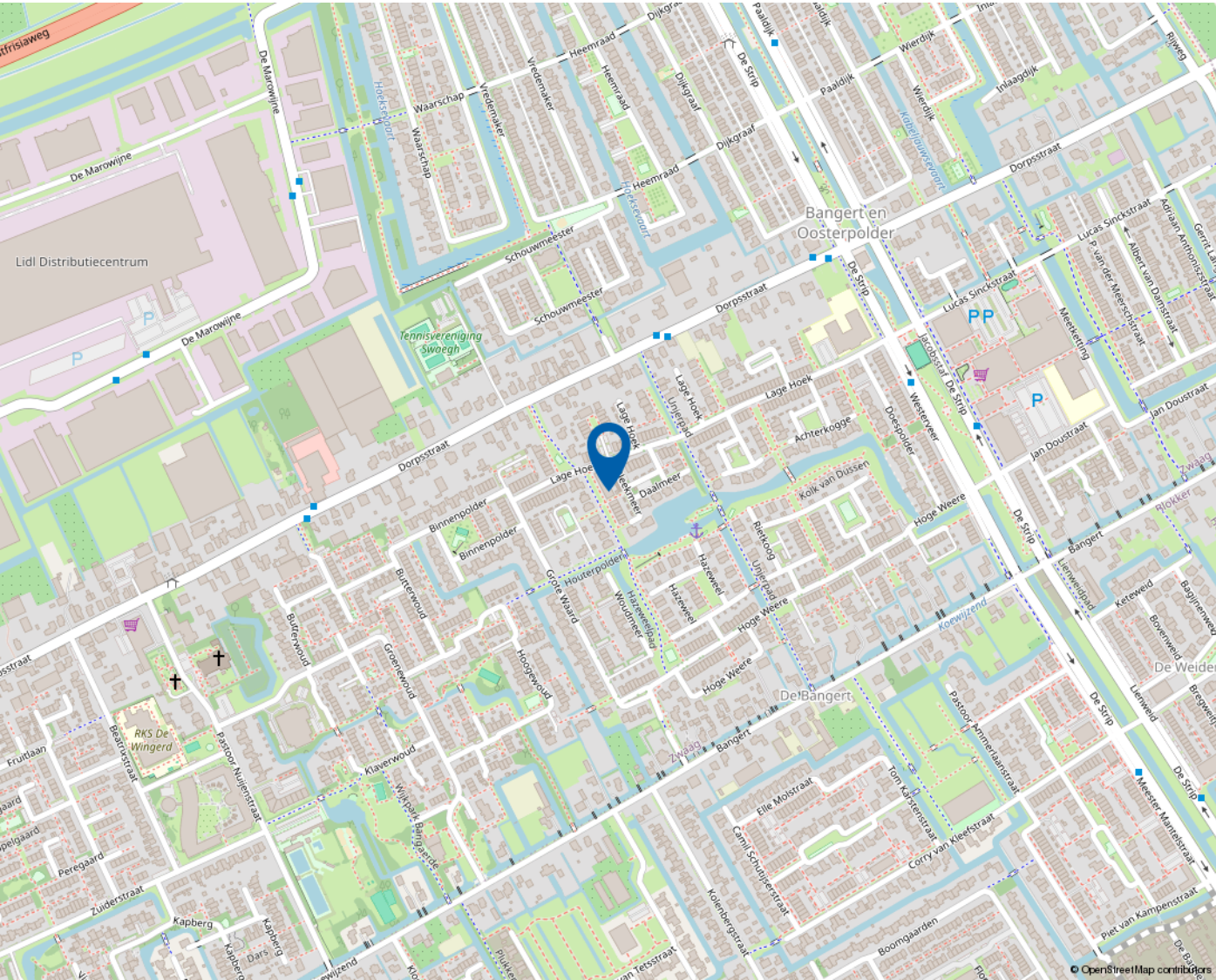
Plattegrond berging

Lage Hoek 19 C - Zwaag Berging



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

Locatie op de kaart



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 aanvaardt 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 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