



**Een verrassend ruime en
gemoderniseerde gezinswoning met
uitbouw, vier slaapkamers, royale veranda
en volop wooncomfort!**

Weegbree 61, 1689 NC ZWAAG

REMAX Direct
0229-291313 | direct@remax.nl

**Meer
informatie
vindt u hier.**





Welkom

bij REMAX Direct

Wat leuk dat u interesse heeft in deze woning. Mijn naam is Kees Kappers, makelaar bij REMAX Direct. Met veel enthousiasme begeleid ik dagelijks mensen bij de aankoop en verkoop van hun woning. Ik geloof dat een succesvolle verkoop of aankoop begint met persoonlijke aandacht, eerlijk advies en een aanpak die volledig is afgestemd op uw wensen.

In deze brochure vindt u alle informatie over de woning. Tijdens de bezichtiging neem ik u graag mee door het huis, vertel ik u meer over de woning, de omgeving en beantwoord ik uiteraard al uw vragen.

Bent u zelf benieuwd naar de actuele waarde van uw eigen woning? Dan maak ik graag tijd voor een vrijblijvende waardebeoordeling. Met mijn kennis van de regionale woningmarkt, een doordachte verkoopstrategie en de kracht van het wereldwijde REMAX-netwerk zet ik mij iedere dag in om voor mijn klanten het maximale resultaat te behalen. Persoonlijke service en duidelijke communicatie staan daarbij altijd centraal.

Heeft u voor óf na deze bezichtiging vragen, neem dan gerust contact met mij op. Ik help u graag verder!
Hartelijke groet,

Kees Kappers
Makelaar | REMAX Direct



Kees Kappers

Makelaar

E keeskappers@remax.nl

M 06-39797374

REMAX Direct

**Westerblokker 44
1695 AH Hoorn (Blokke)**

**makelaar-hoorn.remax.nl
direct@remax.nl | 0229-291313**

KENMERKEN

ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	Eengezinswoning
Straatnaam en huisnummer	Weegbree 61
Postcode en woonplaats	1689 NC ZWAAG
Bouwjaar	1981
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Ligging tuin	Noord-West
Woonoppervlakte	115m ²
Inhoud	390m ³
Externe bergruimte	17m ²
Perceeloppervlakte	134m ²
Warmwater/Verwarming	CV ketel/CV ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR glas
Energielabel	A

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Hoorn
Sectie + Perceelnummer	I, 4938



Omschrijving en indeling

Deze verzorgde en gemoderniseerde woning beschikt over een brede en diepe woonkamer, een uitbouw met openslaande tuindeuren, vier volwaardige slaapkamers mogelijk, een moderne badkamer, praktische bijkeuken én een bijzonder royale veranda die vrijwel als extra leefruimte kan worden gebruikt. Ook op het gebied van comfort en verduurzaming zit u hier goed: maar liefst 10 zonnepanelen, vloerisolatie, HR-glas, kunststof kozijnen en drie airco-units zijn al aanwezig.

De groene woonomgeving, basisschool in de wijk en de vele voorzieningen van Zwaag en Hoorn heeft maakt dit tot een heerlijke gezinswoning waar u direct van kunt genieten.

INDELING

Begane grond

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. Vanuit de hal stapt u binnen in de verrassend brede en diepe woonkamer. De woning is in de afgelopen jaren gemoderniseerd en heeft een prettige, eigentijdse uitstraling. Dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel.

De woonkamer is voorzien van airconditioning en vormt samen met de uitbouw aan de achterzijde een fijne en ruime leefverdieping. De uitbouw is in 2020 gerealiseerd en beschikt over openslaande tuindeuren, waardoor binnen en buiten op mooie dagen moeiteloos in elkaar overlopen.

Aan de rechterzijde bevindt zich de keuken. Deze is uitgevoerd in een tijdloze, neutraal witte kleurstelling en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur. De keuken dateert uit 2016, waarbij verschillende apparaten later nog zijn vernieuwd: de vaatwasser in 2023, de oven in 2023 en de inductiekookplaat in 2025.

Aan de linkerzijde van de woonkamer bevindt zich het toilet. Daarachter ligt een praktische bijkeuken met de witgoed-aansluitingen en extra bergruimte. Vanuit de bijkeuken is bovendien de achtertuin rechtstreeks bereikbaar. Ideaal voor het dagelijkse gebruik. De trap in de woonkamer brengt u naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn de slaapkamers en badkamer bereikbaar. Aan de achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer. Aan de voorzijde liggen oorspronkelijk twee afzonderlijke slaapkamers. De tussenwand tussen deze kamers is momenteel gedeeltelijk geopend, waardoor een grotere, met elkaar verbonden ruimte is ontstaan. Wie behoefte heeft aan twee afzonderlijke kamers kan deze indeling relatief eenvoudig weer terug naar het origineel herstellen.

De badkamer is in 2021 vernieuwd en uitgevoerd met een inloopdouche, wastafel, toilet en radiator. Het dakraam zorgt voor prettig natuurlijk daglicht en ventilatie. Vanaf de overloop leidt de vaste trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping

U komt boven op een overloop met aan beide zijden praktische bergruimte. Hier bevindt zich tevens de cv-ketel. Daarnaast is op deze verdieping een volwaardige

extra (slaap)kamer aanwezig, voorzien van een dakraam. En naast de bergruimte op de overloop bevindt zich boven deze verdieping ook nog een weggetzolder. Een praktische plek voor koffers, seizoenspullen en alles wat u niet dagelijks nodig heeft.

Tuin

De achtertuin heeft een echte blikvanger: de zeer royale, volledig houten veranda. De ruimte is voorzien van stroom, kabelinternet, televisieaansluiting, dubbel glas en een glazen schuifdeur. Hierdoor ontstaat een sfeervolle plek die gedurende een groot deel van het jaar als extra leefruimte kan worden gebruikt. Een lange zomeravond, voetbal kijken met vrienden, rustig thuiswerken, sporten of een gezellige plek voor het hele gezin.

Naast de veranda loopt een overdekte doorgang naar de achterom. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich bovendien veel openbare parkeergelegenheid.

Comfortabel én toekomstgericht

Aan de woning zijn de afgelopen jaren verschillende verbeteringen uitgevoerd. Zo zijn vrijwel alle kozijnen vervangen door kunststof kozijnen. De woning beschikt daarnaast over HR-glas. In 2024 zijn 10 zonnepanelen geplaatst en in 2025 is de vloer geïsoleerd met EPS-parels. Voor extra comfort zijn er drie split-unit airco's aanwezig, geplaatst in 2019, 2022 en 2025. Hiermee kan op warme dagen worden gekoeld en efficiënt worden verwarmd. Het buitenschilderwerk is in 2023 uitgevoerd en de Remeha cv-ketel dateert uit 2022.

Wonen in Zwaag

Weegbree 61 ligt in een prettige, groene woonomgeving in Zwaag. Een fijne plek voor wie rustig wil wonen, maar tegelijkertijd graag alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik heeft. De wijk kenmerkt zich door het vele groen en is aantrekkelijk voor gezinnen. Een basisschool bevindt zich in de wijk en ook andere voorzieningen zoals winkels, sportvoorzieningen en speelgelegenheden zijn goed bereikbaar. Voor een uitgebreide winkelaanbod, horeca en cultuur ligt de historische binnenstad van Hoorn op korte afstand.

Ook de bereikbaarheid is prettig. Vanuit Zwaag zijn Hoorn en de omliggende plaatsen eenvoudig bereikbaar en via de uitvalswegen heeft u een goede verbinding richting onder andere Amsterdam en de rest van de Randstad. Hier woont u dus rustig en groen, met de voorzieningen van Zwaag en Hoorn dichtbij.

Kenmerken op een rij

- Uitbouw aan de achterzijde (2020)
- Praktische bijkeuken met witgoed aansluiting en extra bergruimte
- Vier slaapkamers mogelijk
- Kunststof kozijnen in vrijwel de gehele woning, met uitzondering van de badkamer
- 10 zonnepanelen (2024)
- Drie split-unit airco's (2019, 2022 en 2025)
- Luxe houten veranda
- Veel openbare parkeergelegenheid aan de achterzijde
- Groene en kindvriendelijke woonomgeving









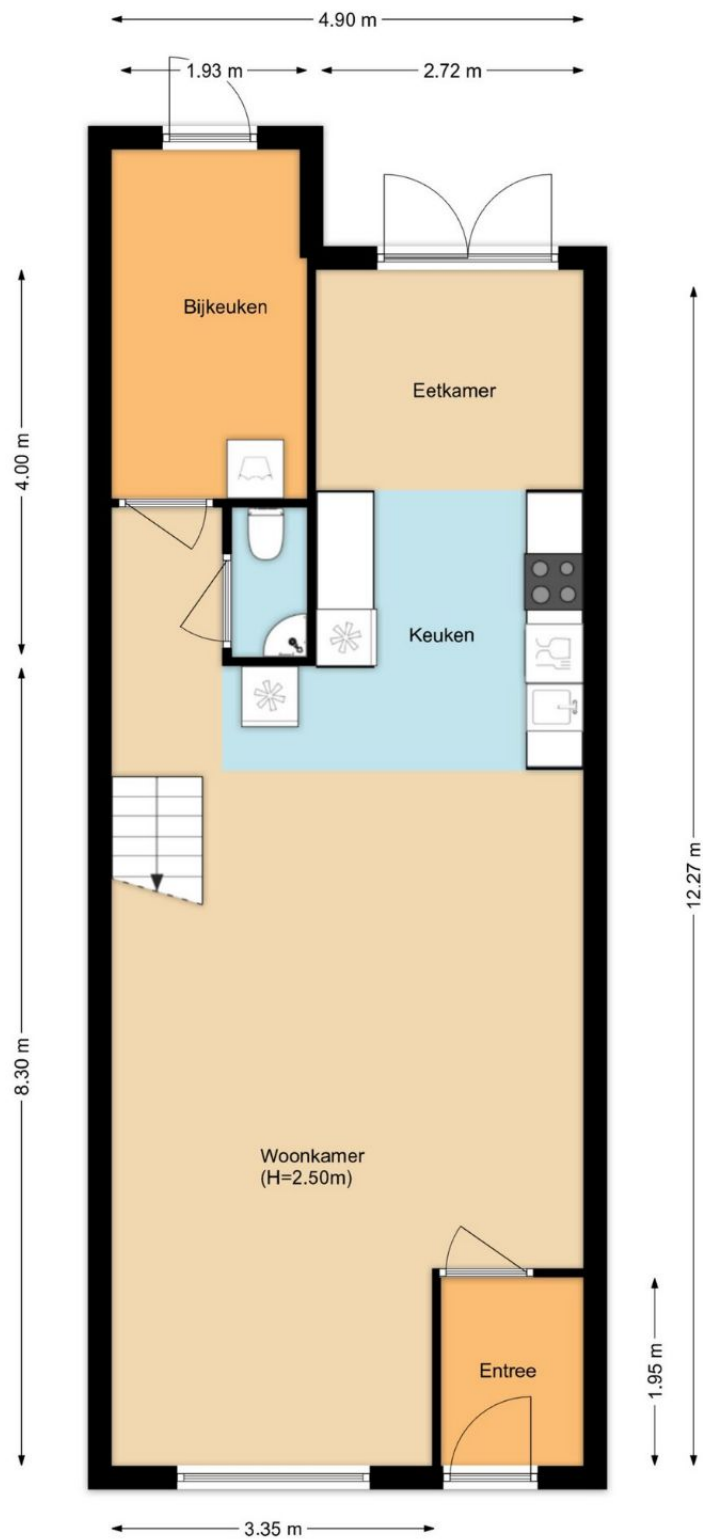


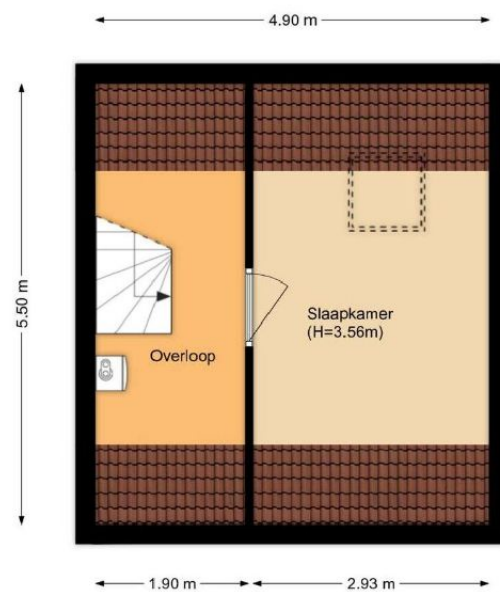
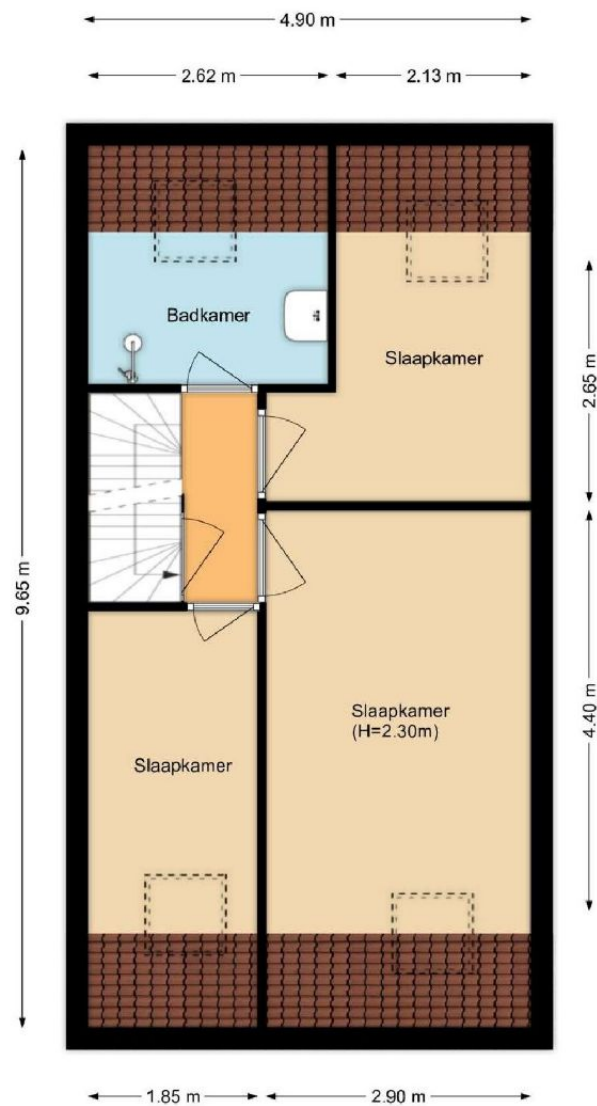














Neem contact met ons op

Onze REMAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Hoorn (Blokker) en onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? REMAX

ondersteunt u bij elke stap van een transactie:
van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. We staan bekend om onze beroemde slogan: Niemand in de wereld

**NEEM VANDAAG NOG
CONTACT OP!**

Kees Kappers

Makelaar

E keeskappers@remax.nl

M 06-39797374



REMAX Direct

Westerblokker 44
1695 AH Hoorn (Blokker)

 facebook.com/remaxhoorn
 instagram.com/remaxdirectmakelaars

REMAX
Direct Makelaars