

Huizen van *Hoekstra en Van Eck*

Wierdijk 46 , 1689 WD Zwaag

Energielabel A

Diepe achtertuin met berging

Goede locatie nabij voorzieningen

8 zonnepanelen

Ruime tussenwoning

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	4
Woonoppervlakte	103 m ²
Perceeloppervlakte	126 m ²
Inhoud	365 m ³
Bouwjaar	2008
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel, hete lucht verwarming
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energielabel	A



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hoekstra & van Eck makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.hoekstraenvaneck.nl

Verkoper vertelt

Welkom in deze ruime tussenwoning met energielabel A, gebouwd in 2008 en van alle moderne gemakken voorzien. Ideaal voor starters, eenpersoonshuishoudens of iedereen die op zoek is naar rust en ruimte.

Met een diepe achtertuin, een lichte woonkamer en maar liefst 8 zonnepanelen, biedt deze woning comfort en duurzaamheid in één. En dat alles op een toplocatie, met voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer op steenworp afstand. Wacht niet langer, dit zou zomaar het huis kunnen zijn waar je altijd van hebt gedroomd!



fijne lichtinval



artist impressie

ruime woonkamer

tuingericht

De voordeur brengt je naar de hal, waar je toegang hebt tot het toilet, de meterkast en de deur naar de woonkamer en keuken.

De woonkamer is zonder twijfel het hart van de woning. Door de grote ramen komt het daglicht je tegemoet en de slimme keuze voor een heteluchtverwarmingssysteem (geen radiatoren in de weg!) zorgt voor een ruimtelijk en strak geheel. Hier kun je je bank, eettafel en favoriete kunstwerken moeiteloos kwijt. Bovendien vind je in de woonkamer een handige trapkast – ideaal voor schoonmaakspullen, speelgoed of die rommel die je liever uit het zicht houdt.



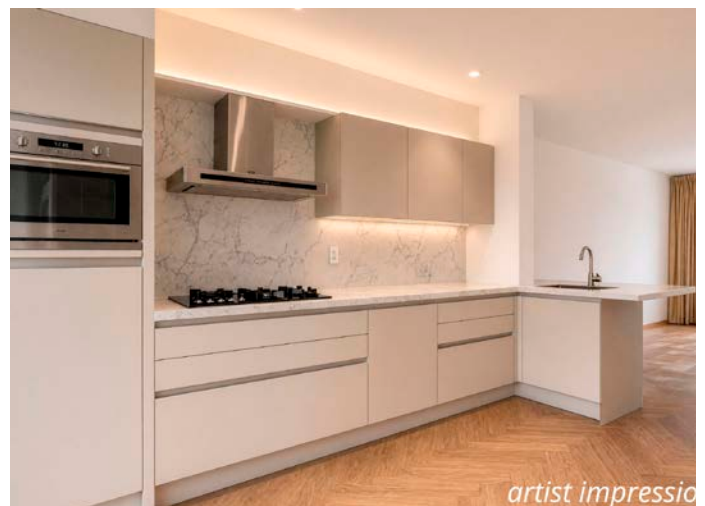


lekker kokkerellen

open keuken

met inbouwapparatuur

De open keuken aan de voorzijde heeft een praktische indeling en is voorzien van een 5-pits gasfornuis met afzuigkap, koelkast, oven, vaatwasser en natuurlijk voldoende opbergruimte. Perfect voor de hobbykok die graag zijn of haar culinaire talenten toont, of gewoon een snelle maaltijd na een drukke dag. Bovendien heeft de keuken ook openslaande deuren aan de voorzijde. Deze zijn een absolute bonus: zet ze open op een mooie zomerdag en laat de frisse lucht naar binnen stromen terwijl je het straatleven gemoedelijk voorbij ziet gaan. Deze verbinding met buiten geeft de keuken een extra gevoel van ruimte en vrijheid.



artist impressio

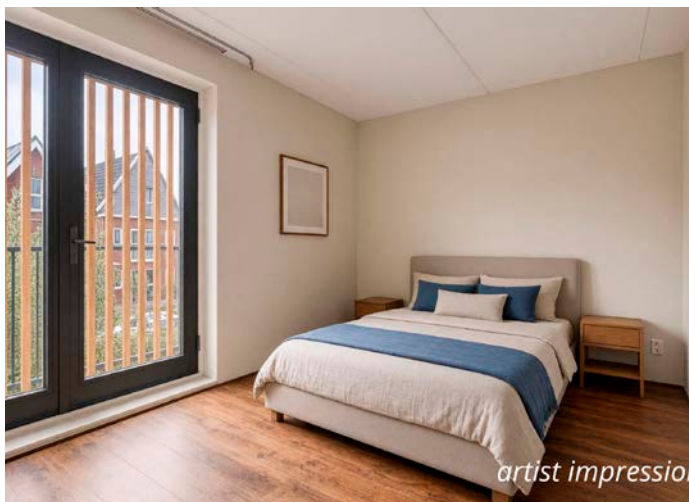


genoeg ruimte

frans balkon

Op de eerste verdieping vind je twee ruime slaapkamers, waarvan één met een charmant Frans balkon. Hoe heerlijk is het om hier de deuren open te gooien in het voorjaar en de frisse lucht naar binnen te laten stromen? De badkamer is ruim opgezet en voorzien van alles wat je nodig hebt: een toilet, een douche en een stijlvol wastafelmeubel. Alles in neutrale kleuren, zodat je het gemakkelijk kunt aanpassen aan je eigen smaak.

De tweede verdieping, bereikbaar via een vaste trap, is momenteel ingericht als technische ruimte en bergzolder. Hier vind je de heteluchtverwarmingsunit, cv-ketel en de omvormer voor de zonnepanelen. Ook is er een aansluiting voor de wasmachine en droger. Deze ruimte kan ook worden omgetoverd tot een derde slaapkamer, een hobbyruimte of misschien wel een thuishkantoor.



hoe deel jij het in?





diepe achtertuin

groene oase

Vanuit de woonkamer loop je via de openslaande deuren aan de achterzijde zo de diepe achtertuin in. Hier kun je in alle rust genieten van een kop koffie in de ochtendzon, een gezellige barbecue organiseren of gewoon lekker ontspannen met een goed boek. De tuin beschikt over een achterom en een handige berging voor je fietsen en tuingereedschap.



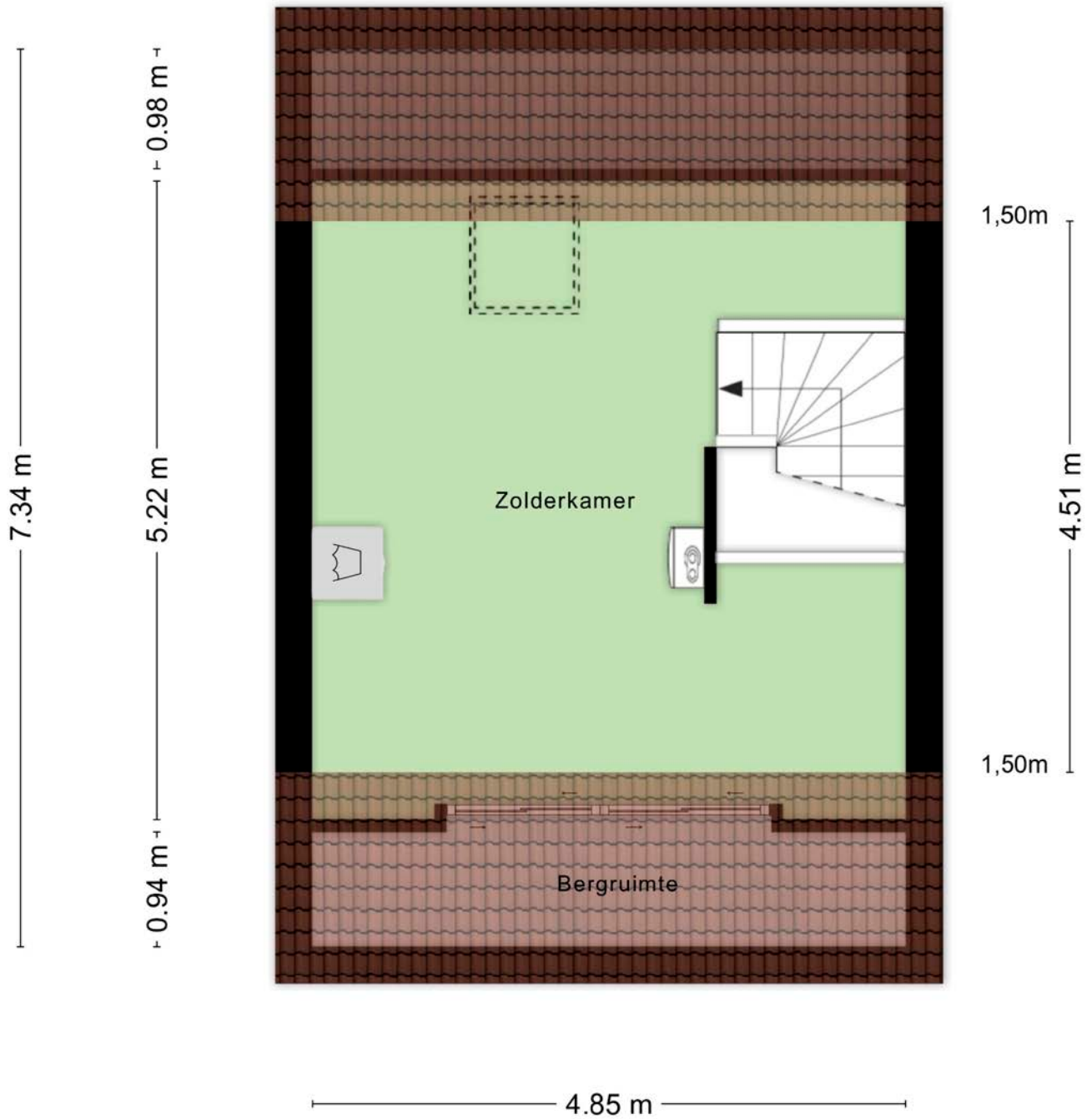
De woning is uitgerust met 8 zonnepanelen, die niet alleen bijdragen aan een duurzamer milieu maar ook aan een lagere energierekening. Met energielabel A kun je hier met een gerust hart de toekomst tegemoet.



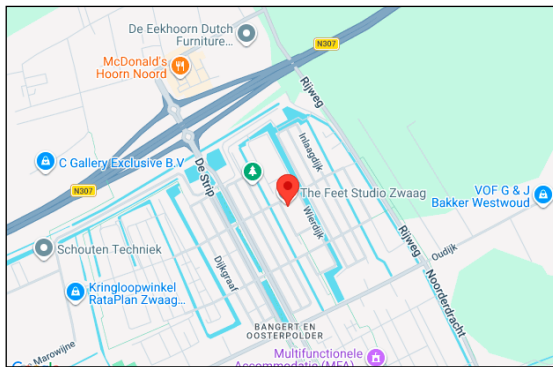




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



noorden kadastrale kaart



Zwaag

Zwaag is een dorp in de gemeente Hoorn, in de regio West-Friesland, in de provincie Noord-Holland. Het dorp werd gesticht rond de 13e eeuw na Christus. Sinds 1 januari 1979 maakt het deel uit van de gemeente Hoorn.

Van oorsprong was Zwaag een lintdorp met enkele zijpaden zoals de Balkweit, het Laantje (nu Krijterslaan) en het Unierpad. Langzaam aan is het dorp op zo'n manier uitgebreid dat de oude structuur eigenlijk volledig verdwenen is, behalve dat deze op veel plaatsen nog aan oudere gebouwen is te herkennen; de Dorpsstraat toont hier en daar nog de karakteristieke lintbebouwing met bruggetjes over de sloot naar de boerderijen en woningen. Op nummer 5 staat een karakteristieke tuinderswoning die tot monument is verklaard.

Elk jaar wordt er in Zwaag carnaval gevierd. Tijdens het carnaval vindt er in Zwaag een carnavalsoptocht plaats waarbij de bewoners in een lange stoet een vaste route door het dorp afleggen, met praalwagens die soms allerlei politieke betekenissen hebben. Dit evenement dat telkens meer dan 50.000 bezoekers trekt wordt door Carnavalsvereniging het Masker georganiseerd. Tevens vindt er tweemaal in de vijf jaar een muzikaal evenement plaats: het Beiers Festival.

heerlijk wonen in Zwaag



Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Hoekstra & van Eck kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Hoekstra & van Eck dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Hoekstra & van Eck werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Veemarkt 28
0229 - 27 27 12
hoorn@hoekstraenvaneck.nl
www.hoekstraenvaneck.nl



onze makelaarskantoren

VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1969

Of mail ons: cbhypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **beun er.**

Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN MAKELAARS HYPOTHEKEN

PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ

SCHUIJTEMA
MAKELAARS

Uijsschen
MAKELAARS

Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**
ZWOLLE

DE HOOFDSTAD
SHOP
VERZEKERINGEN