

WESTFRIES GOED

MAKELAARS & ADVISEURS

Westfries Goed
Veemarkt 10
1621 JC Hoorn
0229-284090



Zwaagdijk 392, Zwaagdijk-West





Algemeen

Sfeervolle twee-onder-één-kapwoning in Zwaagdijk-West! Deze fijne woning combineert rust, ruimte en een authentieke sfeer met het comfort van modern wonen. De woning beschikt bovendien over een prachtige ruime tuin, waar je heerlijk kunt genieten van de rust en de groene omgeving.

Bouwjaar:	1920
Inhoud:	585 m3
Woonoppervlakte:	145 m2
Overige inpandige ruimte:	20 m2
Externe bergruimte:	0 m2
Kavelgrootte:	830 m2
Energie label:	C





Omgeving/wijk:

Ondanks de landelijke en rustige ligging is de bereikbaarheid uitstekend. Vanaf dit deel van Zwaagdijk bent u binnen enkele minuten op de A7, met snelle verbindingen richting Hoorn, Amsterdam en Groningen. Ook sportfaciliteiten, basisschool en winkels bevinden zich in de nabije omgeving. Ook scholen voor het voortgezet onderwijs zijn in de directe omgeving aanwezig. Het station en het gezellige centrum van Hoorn zijn bovendien op circa 15 tot 20 minuten fietsen bereikbaar, waardoor ook voorzieningen en openbaar vervoer gemakkelijk binnen handbereik zijn.

Hal:

Bij binnenkomst betreedt u de hal, die toegang biedt tot de woonkamer. Hier bevindt zich tevens de meterkast.

Woonkamer:

Bij binnenkomst in de woonkamer ervaar je sfeer en warmte door de karakteristieke houten balken samen met de houten vloer. Deze ruimte is heerlijk licht dankzij de grote ramen en openslaande deuren naar de tuin. Vanuit de woonkamer staat u in directe verbinding met de eetruimte, waar de openhaard zorgt voor een gezellige ambiance.





Keuken:

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt dankzij het raam een mooi zicht op de tuin. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en staat in open verbinding met de woonkamer. Vanuit de keuken zijn tevens de bijkeuken en het toilet bereikbaar.

Tuin:

Via de openslaande deuren vanuit de woonkamer stapt u direct het terras op, met een fijn en verzorgd betegeld zitgedeelte. Vanuit hier strekt de tuin zich verder uit met een mooie groene graspartij en volop diepte. Dankzij de ruime opzet zijn er diverse plekken te creëren om te zitten. Gedurende de gehele dag is er bovendien altijd wel een plek in de zon of juist in de schaduw te vinden, waardoor u op ieder moment van de dag heerlijk van de tuin kunt genieten.





Interesse? Bel 0229-28 40 90



1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie fijne slaapkamers en een badkamer. De kamers bieden volop mogelijkheden voor slapen, werken of hobby's.

Badkamer:

De strak afgewerkte badkamer is net vernieuwd en compleet ingericht met een heerlijk ligbad met bubbelfunctie, een separate douche en een wastafel met bijbehorende plank.

Vliering:

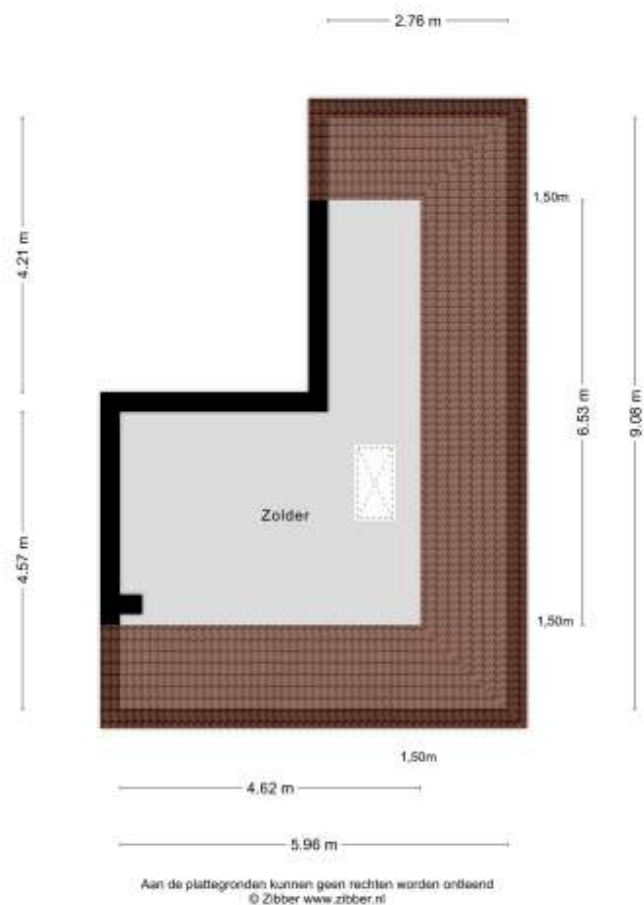
De praktische vliering biedt volop extra bergruimte en is ideaal voor het opbergen van spullen.

Pluspunten:

- Landelijk wonen op een gunstige ligging;
- Ruim perceel;
- Sfeervol wonen;
- Moderne badkamer.









0 5 10 15 20 25m

12345
25

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

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Wognum
Sectie	K
Perceel	4380

kadaster



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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Lijst met roerende zaken, behorende bij: Zwaagdijk 392, Zwaagdijk-West

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Interieur:			
Inbouwverlichting, dimmers	X		
Hanglampen eethoek, plafonniere zithoek, plafonniere hal/overloop, grijze spot keuken, houtenlamp met groene kap		X	
Overige lampen	X		
Alle kledingkasten in de kledingkamer, dichte kast in de bijkeuken en de plankenkast in de bijkeuken	X		
Gordijnrails, gordijnen, overgordijnen, jaloezieën, horren	X		
Vitrages		X	
Vloeren; parketvloer, houtenvloer(delen), laminaat, plavuizen	X		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Keuken en sanitair:			
Keukenblok met bovenkasten	X		
- Koelkast, koel-vriescombinatie, koffiezetapparaat		X	
- Oven	X		
- Vaatwasser	X		
- Afzuigkap	X		
- Gasfornuis	X		
Toilet- en badkameraccessoires	X		
Exterieur, installaties, energiebesparing:			
Brievenbus, deurbel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
CV-ketel met toebehoren	X		
Thermostaat	X		
Tuin:			
Tuinaanleg, bestrating en beplanting	X		
Drie kleine palmpjes en de varen aan de voorkant		X	
Buitenverlichting		X	
Vlaggenmast (houder), (sier)hek	X		
Tuinmeubilair			

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 toch 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 waardebeoordeling.

Financieel advies

Meestal wordt voor een nieuwe woning gebruik gemaakt van een hypotheeklening. 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

