



WONING INFORMATIE

---

## Hazeweel 7, Zwaag

---

VRAAGPRIJS €629.000 K.K.



E [info@optimamakelaardij.nl](mailto:info@optimamakelaardij.nl) • [www.optimamakelaardij.nl](http://www.optimamakelaardij.nl)  
T 0229 50 66 90 A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker



**Optima**  
MAKELAARDIJ



Beste geïnteresseerde,

Namens de verkoper(s) bedanken wij u voor de getoonde interesse in de woning.

Wellicht is dit de woning die u zoekt. Een spannende periode breekt aan. Niet alleen voor u, maar ook voor de verkopende partij. Uiteraard is/zijn de verkoper(s) zeer benieuwd naar uw reactie. Wij vragen u dan ook ons uw mening te laten weten, zodat wij de verkoper(s) daarover kunnen inlichten.

Indien u op dit moment eigenaar bent van een woning kunnen wij u vrijblijvend een indicatie geven van de te verwachten opbrengst en inzicht bieden in de verkoopmogelijkheden. Buiten deze brochure doen wij nog veel meer om een woning te verkopen.

Op ons kantoor of bij u thuis bespreken we graag vrijblijvend de mogelijkheden met u.

Mocht u verder vragen hebben over:

- een gratis waardebeoordeling voor uw eigen woning
- verkoop van uw woning
- verhuur van uw woning
- taxatie van uw woning

Heeft u vragen of bent u geïnteresseerd in onze diensten dan kunt u ons altijd bellen of mailen op:

Tel: 0229-506690

Mail: [info@optimamakelaardij.nl](mailto:info@optimamakelaardij.nl)

Met vriendelijke groet,  
Team Optima Makelaardij







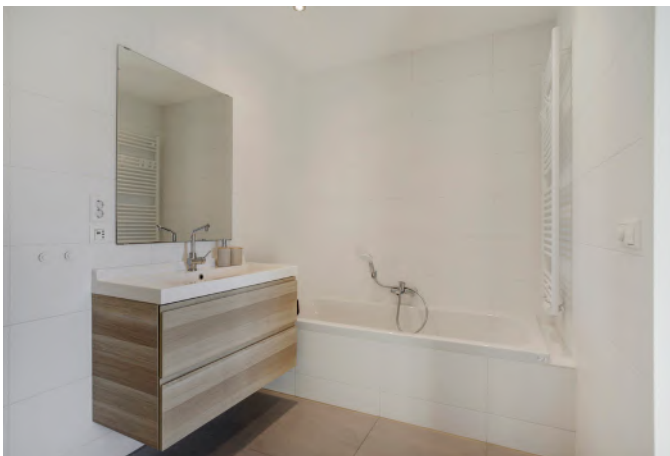
















BEGANE GROND



Begane Grond

1E VERDIEPING

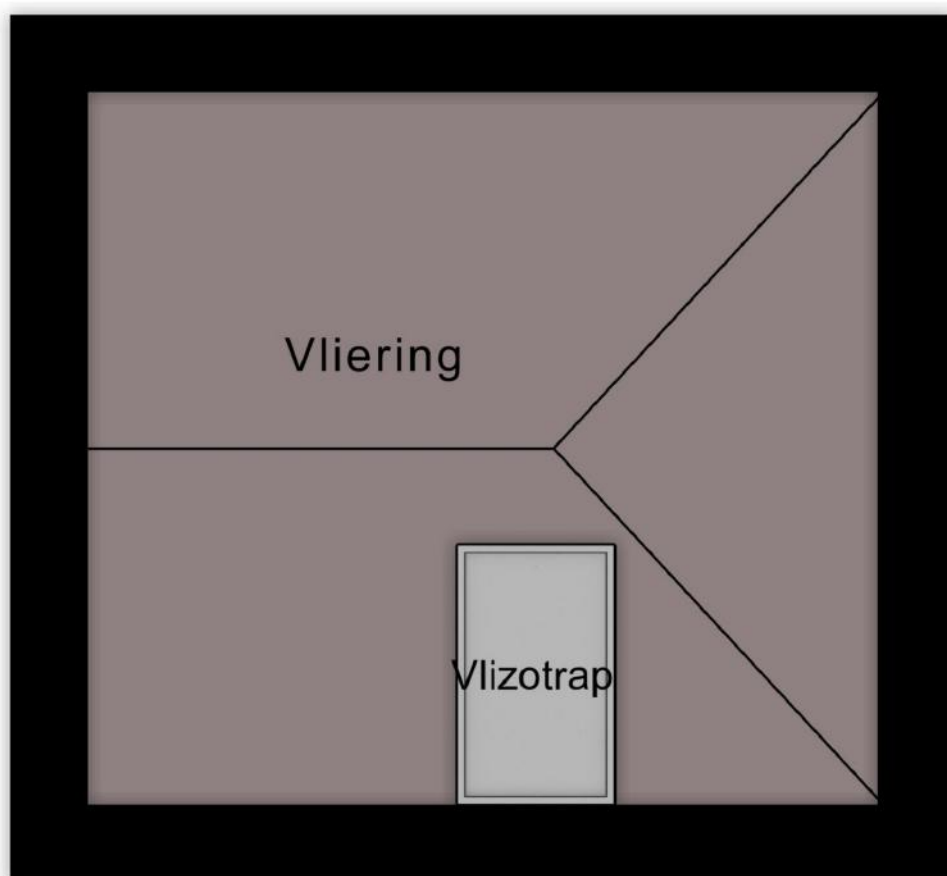


1e Verdieping



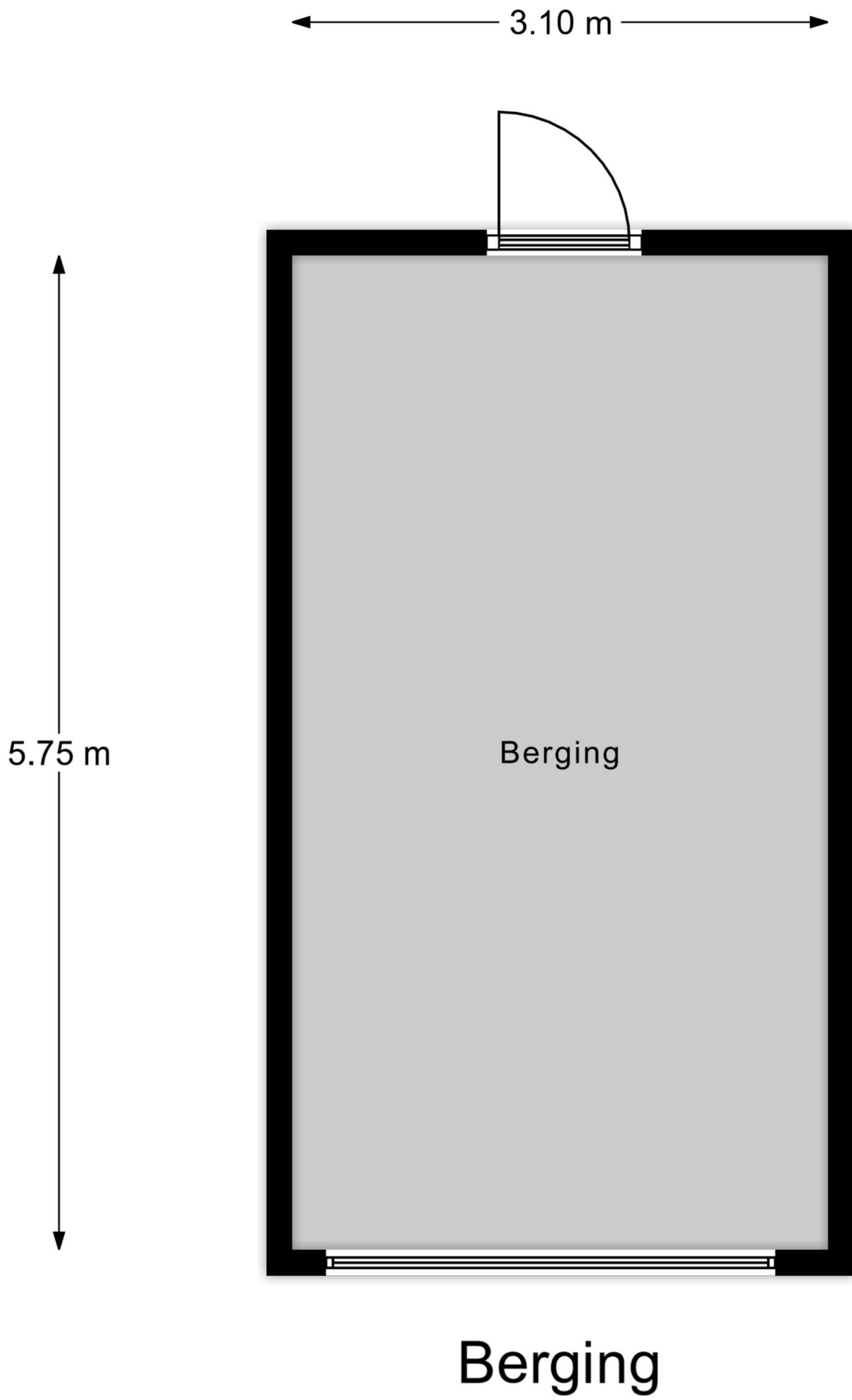
2e Verdieping

← 3.05 m →



↑  
2.75 m  
↓

3e Verdieping







Ontdek de ideale combinatie van licht, comfort en ruimte in deze prachtige woning op Hazeweel 7, Zwaag. Gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt in de nabijheid van diverse speeltuinen, biedt dit huis met vrij uitzicht aan zowel de voor- als zijkant een oase van rust, terwijl alle voorzieningen van Zwaag binnen handbereik liggen. Deze moderne nieuwbouwwoning met 5 slaapkamers is in 2018 opgetrokken en in 2022 verrijkt met een schitterende bijkeuken. Met een vrijstaande garage en twee eigen parkeerplaatsen voor de deur kan dit zomaar eens uw droomwoning zijn.

### BEGANE GROND

Bij het betreden van de woning ervaar je direct de moderne uitstraling en het comfortabele ontwerp. Door de aangebouwde bijkeuken in 2022 betreedt u de woning in een prachtige ruimte, welke zowel via de voordeur als via een extra achterdeur te bereiken is. Hier treft u de garderobe en een wastafelmeubel.

Vanuit hier bereikt u de originele hal met meterkast, trapopgang en toilet. Via deze hal heeft u toegang tot de woonkamer. Het betreft een ruime woonkamer met fijne zithoek, openslaande deuren naar de tuin en door de vele ramen betreft dit een fijne lichte ruimte. In de woonkamer treft u een handige trapkast voor de nodige wegzet. De halfopen keuken is voorzien van moderne apparatuur, zoals 5-pits inductie kookplaat, koel/vries combinatie, vaatwasser, en Quooker kraan.

### 1E VERDIEPING

Op deze verdieping treft u een ruime en lichte overloop. Vanuit hier heeft u toegang tot drie comfortabele slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een inloopkast.

De ruime badkamer is voorzien van vloerverwarming en in zijn geheel betegeld in een lichte kleurstelling en voorzien van ligbad, inloopdouche, inbouwcloset en een was meubel.

### 2E VERDIEPING

De zolderverdieping is zeer praktisch ingericht, u treft een wasruimte met de opstelling voor de wasmachine en droger, tevens treft u hier de technische installaties.

Daarnaast herbergt de zolder twee gezellige slaapkamers, perfect voor opgroeiende kinderen, gastenverblijf of het inrichten van een thuishkantoor. Vanuit de grootste slaapkamer op zolder is de bergzolder met een vlizotrap bereikbaar.

### TUIN EN GARAGE

Geniet van de fijne buitenruimte met tuin op het Zuiden. Een fraai aangelegde tuin, ideaal om te ontspannen, te spelen of te genieten van een gezellige barbecue. De vrijstaande garage is bereikbaar vanuit de tuin met een loopdeur of vanaf de (doodlopende) straat met een roldeur. Tevens treft u twee eigen parkeerplaatsen voor extra gemak.

### KORTOM

Dit huis biedt een warm welkom aan de nieuwe eigenaar. Neem contact met ons op om een bezichtiging te plannen en ontdek waarom Hazeweel 7 jouw volgende droomhuis kan zijn.

Heeft u interesse in deze woning en wilt u deze graag een keer bezichtigen? Maak dan snel een afspraak via Funda of door contact op te nemen met Optima Makelaardij.





### OVERDRACHT

Vraagprijs	€629.000,- kosten koper
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg (voorkeur verkopers 1 mei 2024)
Eigendomssituatie	volle eigendom

### BOUW

Soort woonhuis	woonhuis, 2-1 kapwoning, ééngesinswoning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	2018
Soort dak	Schilddak pannen gedekt, platte daken voorzien van bitumen.

### OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	155 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	18m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	318 m <sup>2</sup>
Inhoud	574 m <sup>3</sup>

### INDELING

Aantal kamers	6 kamers (5 slaapkamers en een bergzolder)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	wastafel meubel, douche, ligbad, inbouwcloset
Aantal woonlagen	3 woonlagen en bergzolder

### ENERGIE

Energie label	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	CV Ketel (2018)
Warm water	CV Ketel (2018)

### BUITENRUIMTE

Ligging	in een woonwijk,
Tuin	achtertuint, achterom bereikbaar
Oppervlakte	165m <sup>2</sup> (15m diep x 11m breed)
Ligging	inclusief parkeerplaats en garage Zuiden





### ANDERE OVEREENKOMSTEN OVERIGE GEGEVENS

Er zijn na de eigendomsverkrijging geen andere notariële- of onderhandse overeenkomsten gesloten aangaande het pand.

### EIGENDOM EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Het betreft volle eigendom. Er zijn geen bijzondere verplichtingen bekend.

### PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Er is geen voorkeursrecht, ruilverkaveling, onteigening bekend dan wel overige publieksrechtelijke beperkingen bekend.

### KADASTRALE GRENZEN

De werkelijke (bebouwde) situatie wijkt niet af van kadastrale grenzen.

### VERHUUR

De woning is niet (gedeeltelijk) verhuurd.

### PROCEDURES

Er zijn geen procedures bekend.

### MONUMENT/BESCHERMD STAD- OF DORPSGEZICHT

De woning is geen gemeentelijk monument dan wel een beschermd stad- of dorpsgezicht.

### PREMIES EN SUBSIDIES

De woning valt niet onder enige premie- of subsidieregeling. Evenmin zijn er premies of subsidies verstrekt die kunnen worden teruggevorderd.

### AANSCHRIJVINGEN

Overheid of nutsbedrijven hebben geen verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd dat te doen. Het pand is nooit onbewoonbaar verklaard geweest.

### VERBOUWINGEN

De bijkeuken is in 2022 aangebouwd met vergunning van de gemeente Hoorn.

### INSTALLATIES

Warm water: CV-ketel (eigendom)

Verwarming: middels vloerverwarming & radiatoren

### BELASTING

Op de verkoop is 2% overdrachtbelasting en geen omzetbelasting van toepassing (kosten koper).

### GEBRUIK

Het object is in gebruik en wordt geleverd met woonbestemming.

### GEBREKEN

Er zijn geen bezwaren of gebreken aan de technische installaties bekend.

### VERONTREINIGING

Verkoper is niet bekend met enige vorm van verontreiniging.

### HUUR/LEASE

Er zijn geen huur/lease overeenkomsten.

### VOORSCHOT ENERGIENOTA'S

Bewoners samenstelling: volwassene(n): 2  
kinderen: 2

Gas / Elektra: €150,- per maand





### GEGEVENS BIEDINGEN

Indien u interesse heeft in deze woning, nodigen wij u van harte uit om een voorstel uit te brengen. Als u niet dagelijks een woning koopt raden wij u aan om zich te laten begeleiden door een eigen aankoopmakelaar.

### ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Voorwaarden die in de koopovereenkomst kunnen worden opgenomen. Indien een voorwaarde in vervulling gaat, kan de overeenkomst (meestal kosteloos) worden ontbonden. Een ontbindende voorwaarde kan onder meer betrekking hebben op de financiering, het verkrijgen van een verblijfsvergunning, het verkrijgen van de Nationale Hypotheek Garantie of de uitkomst van een bouwkundig advies.

### NOTARIS

De notaris is ter keuze van de koper (tenzij anders vermeld). De keuze van de notaris dient bekend te zijn bij het tekenen van de koopakte. Indien de keuze valt op een notaris buiten de regio Hoorn, behouden we het recht voor om de daaraan verbonden extra kosten voor bijvoorbeeld reistijd of volmachten op de koper te verhalen.

### KOOPAKTE

Zodra er overeenstemming is over de koopsom, levering en voorwaarden, zullen de gemaakte afspraken worden vastgelegd in een koopovereenkomst. We gebruiken hiervoor het (meest recente) model zoals is vastgelegd door vastgoedpro, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

### BANKGARANTIE/WAARBORG SOM

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de koper dient na mondelinge overeenstemming een bankgarantie/ waarborgsom (afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling) in handen van de notaris gesteld/ gestort te worden voor een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom.

### BEDENKTIJD

Een aspirant koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd gaat in nadat (een kopie van) de koopakte aan de aspirant koper is overhandigd.

### IDENTIFICATIE

Een aspirant koper dient zich te identificeren aan de hand van een geldig legitimatiebewijs in het kader van Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme.

E [info@optimamakelaardij.nl](mailto:info@optimamakelaardij.nl)

W [www.optimamakelaardij.nl](http://www.optimamakelaardij.nl)

T 0229 50 66 90

A Oosterblokker 2A, 1696 BH te Oosterblokker

