



ZWAAG Dorpsstraat 147

Uniek woon en/of werkobject dat zijn gelijke in de wijde omgeving niet kent. De woonboerderij (ca. 19m bij 19m) staat op 1.200 m² eigen grond en ligt op A1 locatie met aan de achterzijde een landelijk uitzicht.

U kunt er ook voor kiezen om een ambachtelijk bedrijf, atelier, bed en breakfast of dienstverlenend bedrijf of instelling te vestigen. In het kader van dienstverlening is een luxueuze logiesverstrekking inmiddels gebruikelijk in dit soort panden.



Natuurlijk ontbreken ook in deze boerderij de stoere balken met balkenplafonds niet en heeft de nieuwbouw het hart en ziel van de stolpboerderij bewaard gehouden.

Indeling: entree via de darsdeuren. Deze ruimte wordt als inpandige garage gebruikt. Oergezellige woonkeuken, bijkeuken met kelder. tv kamer, 2e woonkamer met prachtige open haard. Zijentree met bar, zoals we die kennen als in een oud bruin café. Centrale multifunctionele ruimte in het vierkant met 3 dubbele openslaande deuren naar het terras. Riante badkamer met o.a. een jacuzzi.

1965/SS



1e verdieping: op de verdieping een 6-tal slaapkamers met een aparte walkin-closet op de overloop en een zonnebankruimte, toiletruimte en aansluitend een grote badkamer met ligbad en stoom-/douchecabine.

Extra's: Desgewenst is een naast/ achter gelegen kavel van 2.630 m² apart bij te kopen. Koopruil is bespreekbaar.

Prijs op aanvraag



ZWAAG

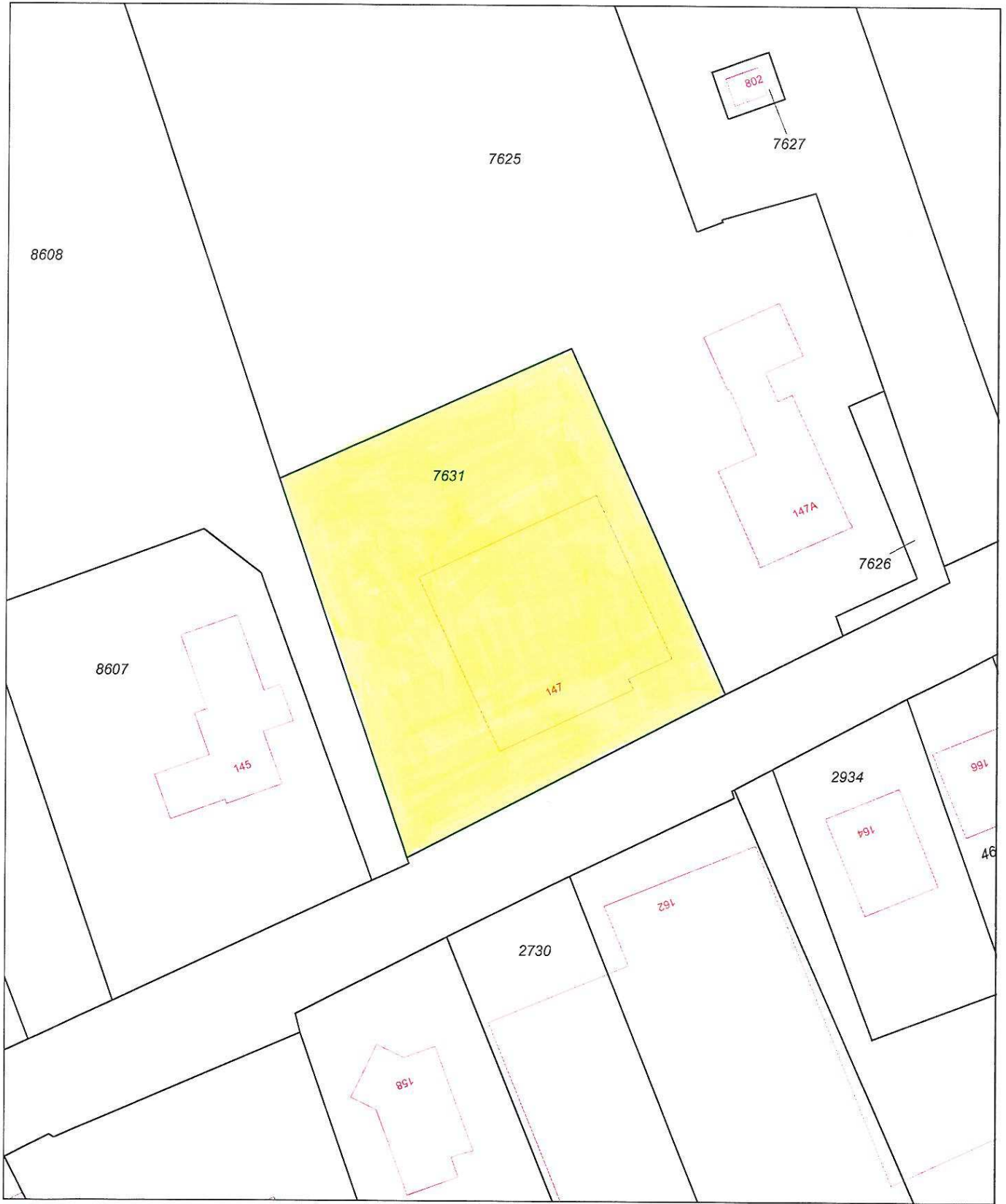


Dorpsstraat 147



1965/SS

Uittreksel Kadastrale Kaart



0 m 5 m 25 m

Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:500		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		HOORN
25	Huisnummer	Sectie		I
—	Kadastrale grens	Perceel		7631
—	Voorlopige grens			
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			
<p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 5 augustus 2011 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>		



BEGANE GROND

1965/SS – Dorpsstraat 147 te Zwaag

Wij hebben de tekening handmatig voor u aangepast om u een goed idee te geven van de indeling. Wij staan niet garant voor de exacte maatvoering. Wij adviseren u zelf ter plaatse na te meten.



EERSTE VERDIEPING

1965/SS – Dorpsstraat 147 te Zwaag

Wij hebben de tekening handmatig voor u aangepast om u een goed idee te geven van de indeling. Wij staan niet garant voor de exacte maatvoering. Wij adviseren u zelf ter plaatse na te meten.

INFOKAART – 1965 – Dorpsstraat 147 te Zwaag			
Woningtype	woonhuis		
Categorie	woonboerderij		
Aanvaarding	in overleg		
Inhoud woning	1.500m ³	Type begane grondvloer	Beton
Perceeloppervlakte	1.200m ²	Type verdiepingsvloer	Hout
Aantal kamers	9	C.V. en boiler	HR 2011
Aantal slaapkamers	6	Bouwjaar: het huidige pand is in 2000 geheel opnieuw opgetrokken	Bouwjaar van de oorspronkelijke boerderij is 1800.

NEN 2580	
Gebruiksoppervlak wonen	500m ²
Overige in pandige ruimten	60m ²
Gebouwgebonden buitenruimten	0m ²
Externe berg ruimten	6m ²
<small>Interne berg ruimte = gedeelde muur of via binnendeur of via afgesloten verbinding bereikbaar Externe berg ruimte = geen gedeelde muur via de openlucht bereikbaar Gebouwgebonden buitenruimten= aan het gebouw niet aan bijgebouw (bv. Veranda, Carport, loggia)</small>	

Algemeen

- De door ons verstrekte informatie berust op gegevens verstrekt door verkoper, lokale overheden, kadaster of derden. De door ons verstrekte informatie wordt geacht maar niet gegarandeerd correct en juist te zijn. Wij wijzen u op uw eigen onderzoeksplicht.
- Voor vragen over bestemming, voorbereidingsbesluiten in de nabije omgeving, bodemverontreiniging, gemeentelijke inventarisatielijst, ondergrondse tanks e.d. kunt u contact opnemen met gemeente Hoorn, telefoon 0229 - 252 200
- Kopers verklaren ermee bekend te zijn dat het oorspronkelijke bouwjaar van het verkochte **circa 2000** is en is gebouwd volgens de destijds geldende bouwvoorschriften. Deze zullen daardoor afwijken van de thans geldende voorschriften. Kopers worden door de verkoper in de gelegenheid gesteld vooraf aan de koop een bouwkundig rapport op te laten stellen, voor rekening van koper.
- Gezien het bouwjaar en het bouwtype is het mogelijk dat deze woning sporen vertoont van aantasting van houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels. Wij wijzen u op uw onderzoeksplicht.
- Op de plek waar de oude boerderij stond is een totaal nieuwe boerderij gebouwd, direct na de nieuwbouw zijn alle balken preventief behandeld tegen houtworm en boktor.
- De erfdienstbaarheden zoals gebruikelijk bij dit type woningen zie het eigendomsbewijs. Wij kunnen het eigendomsbewijs, op uw verzoek, toezenden.
- Er is geen roerende zakenlijst opgesteld bij de verkoop van deze woning. Kopers en verkopers gaan in gezamenlijk overleg over eventuele overname van roerende zaken.
- Tevens is er geen lijst met gebreken, bezwaren / staat van de woning en verontreinigingen aanwezig. De makelaar heeft de woning geïnspecteerd en alles is in zeer goede staat beoordeeld.
- Wanneer er mondeling een koopovereenkomst is gesloten zullen deze afspraken binnen tien dagen schriftelijk vastgelegd worden in een koopovereenkomst. Indien koper niet meewerkt aan ondertekening zal op grond van dit artikel de mondelinge koopovereenkomst ontbonden kunnen worden.
Met een geschat oorspronkelijk bouwjaar van ca. 1800 is in 2000 deze woonboerderij rigoureuus verbouwd met één doel voor ogen: verbouwen/nieuw bouwen met gebruik van hoogwaardige en kwalitatief uitstekende bouwmaterialen. Van buiten en van binnen straalt alles de klasse uit die u zelden ziet.

Energielabel

Er is geen energielabel afgegeven.

Isolatie

Dak: ja

Muur: ja

Vloer: ja

Glas: ja

Exterieur

Voegwerk: verkeert in prima staat. Het geheel, voor-, achter- en zijgevels, is afgewerkt met een snijvoeg.

Schilderwerk: verkeert in prima staat

Kozijnen: verkeren in prima staat

Boeidelen: verkeren in prima staat

Riet, 3 jaar geleden geheel vernieuwd dak.

Interieur

Begane grond

Hal

Wand: schoonmetselwerk met snijvoeg.

Vloer: tegels.

De meterkast bevat een aardlekschakelaar, voldoende groepen, gasmeter en een watermeter.

Wandtoilet

Vloerverwarming aanwezig

Betegeld tot aan plafond.

Wasbakje: aanwezig

Hardhouten trap

Locatie: in de grote multifunctionele ruimte

Twee zitkamers gelegen aan de zonnige westzijde

Wand: schoonmetselwerk met snijvoeg

Vloer: vloertegels met vloerverwarming.

Plafond: balkenplafond met schuurwerk

Beglazing: hr++ glas

Ramen/kozijnen: hout

In een van de kamers staat een majestueuze haard.

Bar (professioneel uitgevoerd)

Wand: schoonmetselwerk met snijvoeg

Vloer: vloertegels met vloerverwarming.

Plafond: balkenplafond met schuurwerk

Beglazing: hr++ glas

Ramen/kozijnen: hout

De tussenwand naar zitkamer twee is demontabel.

Boeren landhuis Keuken

Wand: schoonmetselwerk met snijvoeg
Vloer: vloertegels met vloerverwarming
Plafond: balkenplafond met schuurwerk
Beglazing: hr++ glas
Met inbouw apparatuur:
V.v. kastruimte

Multifunctionele centrale ruimte

Wand: schoonmetselwerk met snijvoeg
Vloer: vloertegels met vloerverwarming.
Plafond: balkenplafond met schuurwerk
Beglazing: hr++ glas
Ramen/kozijnen: drie dubbele deuren naar het terras
Aansluitend komt u in de:

Badkamer

Wand: betegeld
Vloer: betegeld en voorzien van vloerverwarming
Sanitair: dubbele wastafel, douchecabine 5 persoons bubbelbad.

Bijkeuken met toegang tot de kelder van ca 6m bij 2.5m

Aansluiting wasmachine/droger: aanwezig.
Toiletruimte aanwezig.

Garage in de dars

Inpandig bereikbaar:

1^e verdieping

6 Slaapkamers

Wand: stuukwerk en/of behang
Vloer: vloerbedekking
Plafond: systeemplafond
Raam: dakkapel/ veluxdakvenster
Kast: vaste kastruimte aanwezig bij een aantal kamers.

Badkamer

Wand: betegeld
Vloer: betegeld en voorzien van vloerverwarming
Sanitair: dubbele wastafel, douchecabine en ligbad.

Separaat: een toilet ruimte

Tuin

Ligging: rondom

OMGEVINGSPLATTEGROND





HYPOTHEEK
Advies Drechterland



**Uw NR. 1 in
hypotheken!**

“Even voorstellen”

Mijn naam is Rob Gnodde.

Ik ben ruim 25 jaar werkzaam als allround hypotheekspecialist (o.a. ABN AMRO, Rabobank Hoorn) en sinds 2012 werk ik met veel plezier bij Hypotheek-advies-Hoorn en nu dus ook voor Hypotheek-advies-Drechterland.

Door onder één dak samen te werken met Steneker & van Westen Vastgoed B.V. kunnen wij u snel en vrijblijvend duidelijkheid geven of uw koopwoning betaalbaar is.

Een huis kopen hoort een feest te zijn en een hypotheek afsluiten ook! Duidelijke uitleg in klare taal geeft rust zodat u met een veilig gevoel kunt gaan genieten van uw woning...

Zoekt u een deskundig adviseur, die de voordeligste offerte aanbiedt, na vergelijking van alle hypotheekverstrekkers?

Die luistert naar uw wensen, die kijkt naar wat WEL kan, die positief meedenkt? Maakt u dan een afspraak met mij!

U kunt een vrijblijvend kennismakingsgesprek bij u thuis in uw vertrouwde omgeving aanvragen. U mag ook bij ons op kantoor komen, overdag of in de avonden.



Rob Gnodde,
Financieel Adviseur

U mag het zeggen. Wij zijn er voor u!

www.hypotheek-advies-drechterland.nl of info@hypotheek-advies-drechterland.nl

0228-760007 of 06-38890988



MoneyView onderzoek: bij een hypotheekshop bent u bijna altijd het voordeligst uit vanwege de grote keuze in het hypotheekaanbod! Voor STARTERSLENING, FAMILIEBANK, SECOND-OPINION, OVERSLUITEN.



Verkoop

Graag komen wij bij u langs om u vrijblijvend te informeren over de verkoop van uw woning.

Kosteloze waarde-indicatie

Voor het nemen van een juiste aan- of verkoopbeslissing kan het van groot belang zijn om te weten wat de waarde is van uw huidige woning. Om daarvoor een deskundig en eerlijk advies te krijgen kunt u met ons een afspraak maken voor een kosteloze waarde-indicatie.

Taxatie

Bij een taxatie wordt de objectieve waarde van uw onroerende zaak bepaald door een onafhankelijke taxateur, en worden de bevindingen vastgelegd in een taxatierapport. Eist uw bank of geldverstrekker een gevalideerd rapport? Geen probleem, wij kunnen dit volledig en snel voor u verzorgen.

Aankoopmakelaar

Als u besluit om over te gaan tot aankoop van de woning dan voeren wij, namens u, de onderhandelingen om zo tot een reële aankoopprijs te komen. Ook regelen wij alle andere zaken die aan bod komen bij de aankoop, zoals de datum van overdracht en de beoordeling van de opgestelde koopovereenkomst. Vanzelfsprekend nemen wij deze uitgebreid met u door voordat u deze tekent.

WOZ bezwaar

Wij kunnen u bijstaan bij het maken van bezwaar tegen de WOZ-waarde. Wij stellen een professioneel bezwaarschrift op, voorzien van steekhoudende argumenten en juridisch goed onderbouwd. U profiteert door de lagere WOZ-waarde en het daaruit voortvloeiende belastingvoordeel. Voor meerdere klanten zijn wij eerder door de gemeente in het gelijk gesteld. Deskundigenkosten worden vaak door de gemeente vergoed, waardoor het u mogelijk niets kost.

Voor meer informatie of vragen kunt u contact opnemen met ons kantoor.
Wij zijn u graag van dienst!

Voor meer informatie over onze diensten kijk dan op onze website:
www.stenekervanwestenvastgoed.nl

Onze kantoorgegevens zijn:
Streekweg 204
1616 AN HOOGKARSPÉL
T. 0228 56 46 00
E. info@svwvastgoed.nl

Bereikbaarheid:
Ons kantoor bevindt zich op de hoek van de T-splitsing van de Nieuweweg en de Streekweg. Het pand is gelegen tegenover Bantam en Heren 17 en schuintegenover winkelcentrum 'Reigerspassage'.





Sieta Steneker
Ingeschreven in SCVM
makelaarsregister
*DNV gecertificeerd makelaar-
taxateur*

M: 06 532 41 380
E: sieta@svwvastgoed.nl



Rebecca Hagelaars
Ingeschreven in VastgoedCert
register Kamer Wonen/ MKB
Register Makelaar Taxateur

M: 06 473 12 017
E: rebecca@svwvastgoed.nl



Simone Wagemaker
Secretaresse
simone@svwvastgoed.nl

*werkdagen maandag, dinsdag,
donderdag en vrijdag*



E: Elles Jong
Secretaresse
E: elles@svwvastgoed.nl

werkdagen vrijdag en zaterdag



Mitch Hofland
Assistent Makelaar
E: mitch@svwvastgoed.nl

*werkdagen dinsdag, woensdag,
donderdag en zaterdag*



Een keur aan kennis!

Wij verzorgen uw bouwkundige aan- en
verkoopkeuringen!

Voor informatie of het maken van een afspraak
kunt u een mail sturen naar info@kb22.nl of u kunt
bellen naar 06-22696446.

A: Burgemeester Doumastraat 22 1619 CP ANDIJK
T: 0228-592978/ 06-22696446 E: info@kb22.nl

Steneker & van Westen Vastgoed
B.V.
Streekweg 204
1616 AN HOOGKARSPÉL
tel. 0228 56 46 00



e-mail: info@svwvastgoed.nl
zie ons woningaanbod op
www.vbo.nl of
www.stenekervanwestenvastgoed.nl
ingeschreven in SCVM
makelaarsregister