WESTFRIES GOED

MAKELAARS & ADVISEURS

Westfries Goed
Veemarkt 10
1621 JC Hoorn
0229-284090



Julianalaan 8, Zwaag



Algemeen

Deze ruime woning in het geliefde Zwaag biedt volop leefruimte, met een lichte woonkamer, een keuken, vijf slaapkamers en een badkamer. Daarnaast beschikt de woning over een praktische bijkeuken, een serre met uitzicht over de tuin en een garage. De ruime achtertuin op het westen en de riante voortuin maken het geheel compleet. Gelegen in een prettige woonomgeving, met diverse voorzieningen en Hoorn op korte afstand, is dit een fijne plek om thuis te komen.



Bouwjaar:	1967
Inhoud:	509 m3
Woonoppervlakte:	126 m2
Overige inpandige ruimte:	18 m2
Externe bergruimte:	17 m2
Kavelgrootte:	370 m2
Energielabel:	D







Omgeving/wijk:
De woning is gelegen in een geliefde woonwijk in Zwaag, waar je profiteert van een prettige woonomgeving met een dorps karakter. De wijk is een fijne plek voor wie rustig wil wonen, met diverse voorzieningen en het centrum van Hoorn op korte afstand. Ook de bereikbaarheid is prettig, met uitvalswegen en openbaar vervoer in de omgeving.
Een bijzonder en sfeervol detail is de jaarlijkse carnavalsoptocht in Zwaag, die recht voor de deur langskomt. Vanuit de riante voortuin kun je dit feestelijke evenement ieder jaar van dichtbij beleven. Zo combineert deze locatie comfortabel wonen met de gezelligheid en levendigheid waar Zwaag om bekendstaat.



Hal:
Bij binnenkomst betreed je de ruime hal, die toegang biedt tot het toilet, de trapopgang naar de verdiepingen en de keuken.

Woonkamer:
De woonkamer beschikt over grote raampartijen die zorgen voor genoeg lichtinval. Daarnaast is er volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een ruime eettafel, ideaal om gezellig samen te komen.



Keuken:
De keuken is voorzien van lichte houten kastfronten, een ruim werkblad en voldoende kastruimte. Het raam zorgt voor een prettige lichtinval tijdens het koken. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot zowel de woonkamer als de bijkeuken.

Bijkeuken/Serre:
Via de keuken bereik je de ruime bijkeuken, waar de was- en droogopstelling is gesitueerd. Vanuit de bijkeuken heb je toegang tot de serre, een heerlijke plek om zowel tijdens de wintermaanden als in de avonduren te zitten. Dankzij de grote raampartijen rondom geniet je vanuit de serre van een prachtig uitzicht over de gehele tuin.

Garage:
De garage is bereikbaar via de achtertuin en het achterom en biedt volop ruimte voor het stallen van fietsen, het opbergen van gereedschap en het bewaren van diverse spullen.



















Tuin:
De ruime achtertuin is gelegen op het westen, waardoor je hier vrijwel de hele dag kunt genieten van de zon. De tuin beschikt bovendien over een praktische achterom. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich daarnaast een riante voortuin, die bijdraagt aan de verzorgde uitstraling van het geheel.

1e verdieping:
De eerste verdieping beschikt over vier slaapkamers en een ruime overloop.

Badkamer:
De praktische badkamer is uitgerust met een toilet en een comfortabele inloopdouche.



2e verdieping:
Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime slaapkamer, en is aangevuld met voldoende bergruimte.

Pluspunten:
- 5 slaapkamers;
- Tuin op het westen;
- Geliefde buurt.





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





Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Hoorn
Sectie	I
Perceel	3057

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Interesse? Bel 0229-28 40 90

Lijst met roerende zaken, behorende bij: Julianalaan 8, Zwaag

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Interieur:			
Inbouwverlichting	X		
Opbouwverlichting	X		
Dimmers	X		
Losse lampen	X		
Gordijnrails	X		
Gordijnen,overgordijnen, vitrages	X		
Rolgordijnen	X		
Vloeren	X		
(Gas)kachels	X		
Radiatorafwerking	X		
Keuken en sanitair:			
Keukenblok met bovenkasten	X		
- Koel-vriescombinatie	X		
- Afzuigkap	X		
- Kookplaat	X		
Toilet- en badkameraccessoires	X		
Exterieur, installaties, energiebesparing:			
(Video)deurbel	X		
Kluis	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Zonwering buiten	X		
Rolluiken	X		
CV-ketel met toebehoren	X		
Thermostaat	X		
Geiser	X		
Tuin:			
Tuinaanleg, bestrating en beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of bewegingsschakelaar	X		
Vlaggenmast (houder)	X		

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.

Verhindering 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 tóch 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 waardebepaling.

Financieel advies
Meestal wordt voor een nieuwe woning gebruik gemaakt van een hypothecaire lening. 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 voldoende te zijn geinformeerd 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 standaardsituatie 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