



# Zwaagdijk 168 Zwaagdijk - Oost

Verkoop bij inschrijving v.a. € 325.000,-- k.k.





**RE/MAX**  
CONNECT



### **NIEUWERWETS ROMANTISCH WONEN!**

Wanneer u op zoek bent naar een betaalbaar VRIJSTAAND WOONHUIS met BERGING zit u hier helemaal goed! De woning is gemoderniseerd, in een goede onderhoudstoestand én recent voorzien van 10 zonnepanelen! De woning is gelegen in het gezellige dorp Zwaagdijk met diverse voorzieningen op korte afstand. De woning dateert oorspronkelijk uit ca. 1920, maar is in 1965 en 2012 volledig onderhanden genomen en gemoderniseerd.

Zo is er achter het voorhuis een grote aanbouw aan de woning geplaatst, waar zich 2 slaapkamers, de moderne badkamer en het moderne toilet op de begane grond bevinden. U hoeft niets aan de woning te doen, u kunt er zo in! We nodigen u graag uit om de romantische sfeer te komen proeven tijdens een vrijblijvende bezichtiging.



## HAL

Via de zij-entree komt u in de hal met meterkast en garderoberuimte. Via de centrale hal kunt u de 2 slaapkamers parterre, de moderne badkamer, het moderne toilet en de woon/leef keuken bereiken. Tevens treft u in een separate kast de wasmachine opstelling aan. Als u de woning betreedt worden uw vermoedens direct bevestigd! Het ziet er allemaal keurig netjes uit!



## WOONKAMER

De gezellige straatgerichte woonkamer is voorzien van tal van details dat het wonen in deze woning zo leuk maakt. Op de vloer ligt een fraaie laminaatvloer. De wanden en het plafond zijn met strak stucwerk afgewerkt. Het is opvallend om te zien hoe licht en zonnig de woonkamer is. Bovendien heeft u een fijn ruimtelijk uitzicht naar voren toe! Via een vaste trap in de woonkamer kunt u de 1e etage bereiken.





## KEUKEN

In het midden van de woning treft u de prettige woon/leefkeuken aan, dat met recht een centrale plek in de woning is! De keuken in L-opstelling is in een moderne landhuisstijl uitgevoerd en afgewerkt met een granieten werkblad. De keuken is verder uitgerust met een afzuigkap, inductiekookplaat, combimagnetron en vaatwasser. U kunt in de keuken heerlijk kokkerellen en uw kookkunsten etaleren. Via de schuifpui aan de zijkant kunt u ook de naastgelegen tuin bereiken.

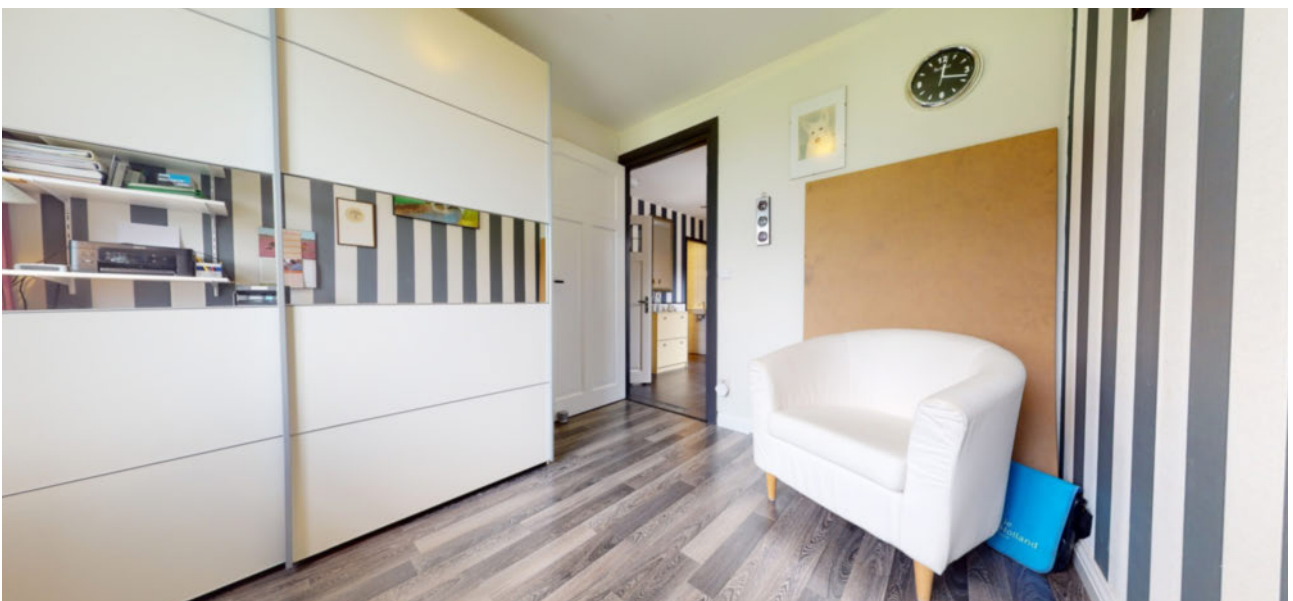






## **SLAAPKAMER**

Er bevinden zich 2 slaapkamers van verschillende afmetingen op de parterre. U kunt in beide slaapkamers een 2-persoonsbed kwijt. Vanuit de slaapkamers heeft u een fijn zicht op de achtergelegen landerijen.





## **BADKAMER**

De moderne badkamer is volledig betegeld in een trendy kleurstelling en voorzien van een douchegelegenheid met drain en een wastafelmeubel. Het geheel ziet er zeer verzorgd en smaakvol uit. Het moderne toilet met hangcloset is separaat naast de badkamer gesitueerd. Beide ruimtes zijn voorzien van comfortabele CV vloerverwarming.





## 1E VERDIEPING

Op de 1e verdieping van de woning is, naast de overloop, een flinke slaapkamer aanwezig, waar ook prima een 2-persoonsbed kan staan. Deze slaapkamer is eveneens keurig afgewerkt. Tezamen met deze slaapkamer heeft u drie slaapkamers tot uw beschikking.



## TUIN

U heeft zowel aan de voorzijde alsmede aan de zijkant van de woning de beschikking over een fijne tuin. De tuin is voorzien van sierbestrating, siergrind en vaste beplantingen. U kunt aan de voorzijde van het perceel uw auto op eigen erf parkeren.





## **BERGING**

De praktische berging aan de zijkant van de woning biedt u extra opbergmogelijkheden en ook een extra plek om de wasmachine en wasdroger op te stellen. Hier treft u tevens de HR CV combiketel en de mechanische ventilatie box aan. De berging is voorzien van elektra en biedt u eveneens de mogelijkheid om hier uw fietsen te stallen.

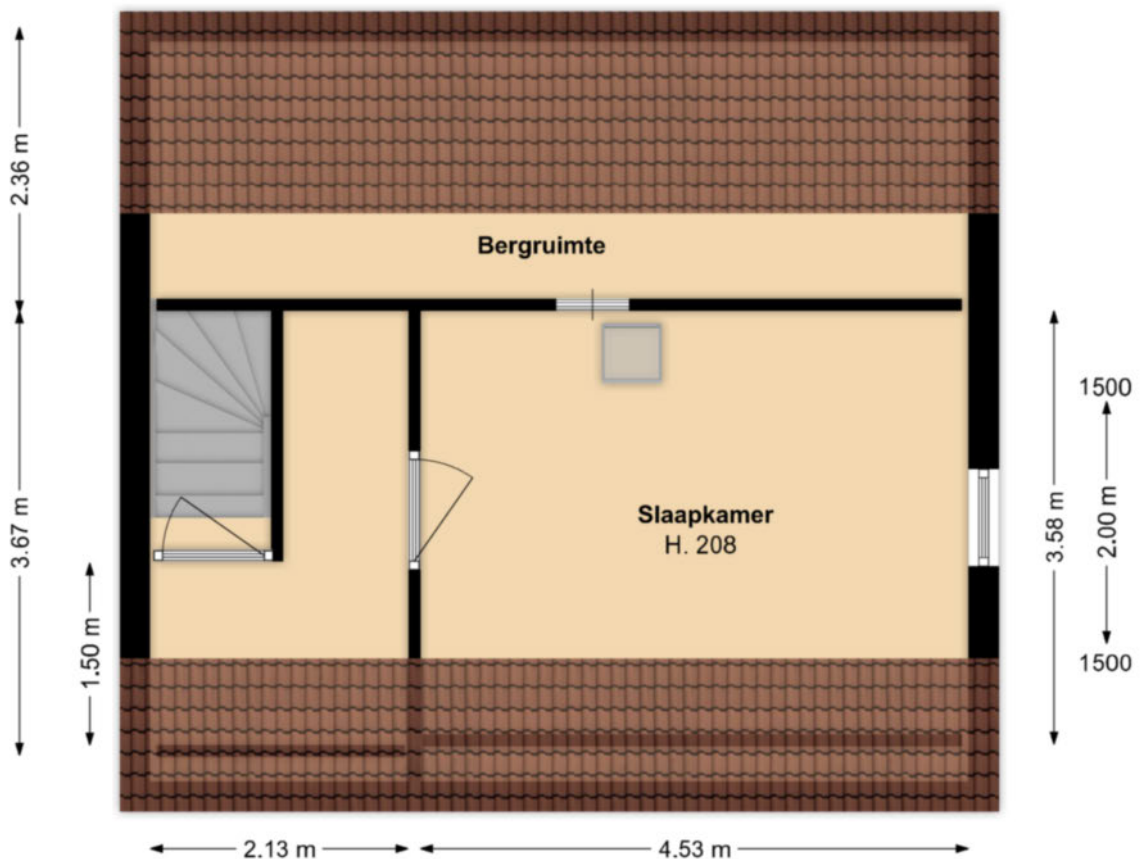


# Begane grond



Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.  
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.  
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.

# 1e verdieping



Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.  
Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.  
De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.



**RE/MAX**

Team Han van Wijk

*Een foto zegt meer dan 1000 woorden!  
Een video zegt meer dan 1000 foto's!*

**Een Virtual Reality presentatie zegt meer dan 1000 video's !**

Bij RE/MAX Team **Han van Wijk** krijgt u bij iedere woning die te koop staat altijd dé ultieme woningervaring!

U krijgt bij iedere bezichtiging altijd een gratis VR bril mee zodat u thuis de bezichtiging nog een keer, maar dan op virtuele wijze, kunt beleven!



Wilt u uw woning ook met een extra stimulans te koop aanbieden in deze markt?

Neem dan direct contact 24/7 op met RE/MAX makelaar Han van Wijk !

RE/MAX Team **Han van Wijk**

Actief en Gedreven

ook in de Virtual Reality toekomst!

**06 51 35 37 26**

**RE/MAX**

Team Han van Wijk

[www.makelaars-van-connect.nl](http://www.makelaars-van-connect.nl)



06 51 35 37 26  
[hanvanwijk@remax.nl](mailto:hanvanwijk@remax.nl)

Volg de makelaarsdiensten op:  
[www.makelaars-van-connect.nl/diensten](http://www.makelaars-van-connect.nl/diensten)

## LIJST MET ROERENDE ZAKEN BEHORENDE BIJ KOOPAKTE

Roerende zaken:	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Tuinaanleg/beplanting	X		
(sier)bestrating/erfafscheiding	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	X		
Zonnepanelen	X		
Brievenbus	X		
(voordeur) bel	X		
Rookmelders	X		
Alarminstallatie		X	
Losse horren / rolhorren	X		
Gordijnrails			
- begane grond	X		
- 1 <sup>e</sup> verdieping	X		
Gordijnen			
- begane grond	X		
- 1 <sup>e</sup> verdieping	X		
Vitrages			
- begane grond	X		
- 1 <sup>e</sup> verdieping	X		
Rolgordijnen / vouwgordijnen / plissé			
- begane grond	X		
Vloerbedekking / linoleum / pvc			
- 1 <sup>e</sup> verdieping	X		
Kurk / laminaat			
- begane grond	X		
- 1 <sup>e</sup> verdieping	X		
CV met toebehoren	X		
Klokthermostaat	X		
Mechanische ventilatie	X		
Isolatievoorzieningen	X		
Keukenblok met bovenkasten:			
Inclusief verlichting	X		
Keuken (inbouw) apparatuur	X		
- afzuigkap	X		
- inductie kookplaat	X		
- combi magnetron	X		
- vaatwasser	X		

## **LIJST MET ROERENDE ZAKEN BEHORENDE BIJ KOOPAKTE**

<b>Roerende zaken:</b>	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Kan worden overgenomen</b>
Inbouwverlichting / dimmers	<b>X</b>		
Opbouwverlichting		<b>X</b>	
Toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel, enz.)	<b>X</b>		
Badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm)	<b>X</b>		
Overige zaken			
- Werkbank berging	<b>X</b>		
- Stellingen berging	<b>X</b>		
- BBQ	<b>X</b>		
<i>Alle roerende zaken die bij de oplevering aanwezig zijn, zijn voor de koper</i>	<b>X</b>		

**Actief en gedreven  
Uw garantie voor het beste resultaat!**

Mijn naam is Han van Wijk en heb ruime ervaring in de makelaardij. Nadat ik de nodige ervaring heb opgedaan in loondienst, ben ik in januari 2005 als zelfstandig RE/MAX makelaar begonnen. Bij RE/MAX kan ik perfect als zelfstandig makelaar actief zijn en heerlijk commercieel slagvaardig optreden!

In de afgelopen periode heb ik ruim 1200 woningen verkocht en vele facetten van het vak meegemaakt.

Aan- en verkopen van een woning heeft alles te maken met de wijze waarop je omgaat met je klanten. Het is voor iedere betrokkene een persoonlijk proces met emotionele en rationele aspecten. Voor mij zijn het met name deze facetten wat het makelaarsvak zo boeiend en uitdagend maakt.

Voor mij is de grootste beloning bij een geslaagde transactie simpel de blije gezichten van zowel de verkoper(s) als de koper(s).

Ons krachtige team bestaande uit Han en Jacqueline van Wijk, Yvonne van Scheijen en Monique Uiterwijk willen wij uw belangen als klant (zowel voor **de aankoop**, voor **de verkoop**, als voor **taxaties van objecten**) op een goede wijze behartigen en zijn daarom u ook graag van dienst!

Mijn werkwijze kan ik het beste als volgt beschrijven:

- doe-maar-gewoon houding
- eerlijk zaken doen
- nakomen van afspraken
- betrokkenheid
- 7 dagen per week 1 aanspreekpunt voor u!
- 7 dagen per week doe ik bezichtigingen!
- op een actieve wijze uw belangen behartigen
- innovatieve verkoopmethodes met o.a Facebook en Youtube!

Ik kom graag bij u langs voor een gratis waardebepaling van uw woning of om u nader te informeren over mijn Full Service aankoopbegeleiding.



The advertisement features the RE/MAX logo in red and blue, with the text 'Team Han van Wijk' and 'Actief en gedreven' below it. To the right, a blue banner reads 'Gratis Waardebepaling'. Below the logo, there is a photograph of four people (two men and two women) standing together. To the right of the photo, contact information is provided: 'Kijk voor meer informatie op www.hanvanwijk.nl', 'hanvanwijk@remax.nl', and the phone number '06 51 35 37 26'. On the left side of the advertisement, there are several small logos for various RE/MAX programs: 'RE/MAX REALTOR', 'RE/MAX REALTOR PLUS', 'RE/MAX PLATINUM', 'RE/MAX 1000', and 'RE/MAX REALTOR SPECIALIST'.

## **FULL SERVICE AANKOOPBEGELEIDING**

### **Ter ondersteuning bij de succesvolle aankoop van uw woning.**

- Uw vastgoedadviseur neemt samen met u in een persoonlijk onderhoud uw wensen door en vult samen met u het woning zoekformulier en de overeenkomst voor aankoopbemiddeling in.

- Uw vastgoedadviseur gaat op een actieve wijze volledig voor u op zoek naar de door u gewenste woning. Hierbij wordt naar het totale aanbod van panden bij alle makelaars in West-Friesland gekeken.

- Wanneer u geïnteresseerd bent in een nadere kennismaking met één of meerdere woningen, zal uw vastgoed adviseur voor u een bezichtiging organiseren.

- Wanneer er tussen de door u als 1<sup>e</sup> bezochte woningen zich objecten bevinden die u een 2<sup>e</sup> keer wenst te bekijken zullen deze bezichtigingen gezamenlijk met u worden gedaan.

- Na afloop van deze bezichtigingen zal uw vastgoed adviseur u een onafhankelijk koopadvies geven. Hierbij wordt ondermeer gekeken naar de prijs/kwaliteit verhouding van het object én uw persoonlijke wensen.

- Uw vastgoedadviseur zal na uw goedkeuring overgaan tot activiteiten die uiteindelijk tot uw aankoop van de woning zullen leiden.

### **Taken pakket vastgoedadviseur**

- Persoonlijke aandacht en begeleiding van het gehele traject, evenals bezichtigingen door **uw eigen vastgoed adviseur !**
- 7 Dagen per week bereikbaar, ook 's avonds
- Onderhandelingen voeren en controle koopovereenkomst
- Begeleiding bij het transport van de woning ( o.a. afschouw van de woning )

### **Kosten Full Service aankoopbegeleiding traject**

- Een full service aankoopbegeleiding voor € 2.500,-- excl. btw.  
Bij aanvang van de werkzaamheden wordt € 1.000,-- excl. btw in rekening gebracht. Het restant bedrag bij transport van de woning.

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 standardsituatie van het desbetreffend onroerend goed weer. Echter, het kan voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer zouden kunnen overkomen met de werkelijke situatie. Door RE/MAX wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.

## Aanvullende informatie

Alle door RE/MAX en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

### **Erfdienstbaarheden:**

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 als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

### **Koopakte:**

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte, die is opgesteld door VBO en RE/MAX.

### **Waarborgsom/bankgarantie:**

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn (opgenomen in de koopovereenkomst).

### **Ontbindende voorwaarden:**

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

### **Ouderdomsclausule:**

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld worden, lager kunnen liggen dan bij nieuwere objecten.

### **Meetclausule:**

Koper is ermee bekend dat de opgegeven m2 en m3 maten van het registergoed circa maten zijn. Koper krijgt de gelegenheid om zelf of met behulp van een deskundige de opgegeven circa maten na te meten en vast te stellen. Indien sprake is van een afwijking ten opzichte van de door verkoper opgegeven circa maten, kan koper hier geen rechten aan ontleen. Verkoper dan wel de verkopend makelaar zijn hiervoor nimmer aansprakelijk.



**Asbest en/of olietanks:**

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen en/of olietanks aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

**Bodem:**

Het is verkoper en diens makelaar niet bekend dat zich in de grond van het perceel verontreinigde stoffen bevinden die het gebruik als wonen verhinderen. De kandidaat koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld op zijn/haar kosten een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

**Voorbehouden:**

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoekspllicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

# Zwaagdijk 168

## Zwaagdijk - Oost

### ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	ca. 1920
Woning	Vrijstaande woning
Straatnaam en huisnummer	Zwaagdijk 168
Postcode en woonplaats	1683 NN ZWAAGDIJK OOST
Verwarming	Via Remeha HR CV Combiketel uit 2007
Warm water	Via Remeha HR CV Combiketel uit 2007
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 8 groepen, aardlekschakeling en dag- en nachttarief.
Isolatie	De woning is voorzien van muurisolatie, dakisolatie en isolatieglas.

**VERKOOP BIJ INSCHRIJVING V.A. € 325.000,-- K.K.**

### BIJZONDERHEDEN

De woning wordt verkocht bij inschrijving onder gunning vanaf € 325.000,--.

U kunt op AFSPRAAK de woning bezichtigen. U kunt zich daarvoor AANMELDEN via ons kantoortelefoonnummer.

Bovendien houden wij op zaterdag 3 december van 10.00 tot 11.00 uur een kom en kijk, waarbij u geheel vrijblijvend, zonder afspraak, binnen kunt lopen voor een 1e indruk van de woning.

RE/MAX makelaar Han van Wijk begeleidt u graag bij de bezichtiging.

De inschrijving eindigt op woensdag 14 december 2022 om 17.00 uur.

Iedereen wordt op deze wijze in de gelegenheid gesteld om een bieding uit te kunnen brengen. De speciale inschrijfformulieren worden u tijdens een vrijblijvende bezichtiging uitgereikt.

### BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 364 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	ca. 95 m <sup>2</sup>
Overige inpandig bergruimte	ca. 8 m <sup>2</sup>
Perceelgrootte	264 m <sup>2</sup>

### BIJZONDERHEDEN

Een fijne woning die door de flinke aanbouw aan de achterzijde ruimer is dan u in 1e instantie zou verwachten. Een mooie romantische woning! Hier wilt u graag thuis komen!

### VR BRIL

Beelden vertellen u meer dan tekst. Wij verwijzen u dan ook graag naar onze video, de Matterport presentatie én de interactieve video op onze site. U krijgt hierbij een video introductie, een videovlucht om én door de woning en maar liefst meer dan 75 foto's van het object. U kunt de woning ook op een virtuele wijze bekijken.


Dit kan met een VR bril, die wij bij de bezichtiging aan u zullen verstrekken, voor de ultieme beleving!

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Han van Wijk



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Wervershoof Sectie P Perceel 128</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2022 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>	



## **Wij zijn u graag van dienst !**

### **Team Han van Wijk**

Wij zijn beide Register Makelaar / Taxateur en hebben met ruim 1200 verkochte woningen ruime ervaring in de makelaardij. Wij komen graag bij u langs voor een gratis waardebeoordeling van uw woning of om u nader te informeren over onze aankoopbegeleiding of NWWI taxaties. Volg ons op Facebook voor onze laatste nieuws, tips en woningen die nog niet op internet staan!

Telefonisch zijn wij altijd voor u 24/7 bereikbaar op 06 51 35 37 26 ook 's avonds en in het weekend!  
Tot ziens !



#### **Han van Wijk**

Register makelaar/Taxateur

T 0228 35 18 26

M 06 51 35 37 26

E [hanvanwijk@remax.nl](mailto:hanvanwijk@remax.nl)

#### **RE/MAX Connect**

De Tuin 23 / Bickerstraat 33

1611 KR Bovenkarspel / 1701 ED Heerhugowaard

E [hanvanwijk@remax.nl](mailto:hanvanwijk@remax.nl)

[www.hanvanwijk.nl](http://www.hanvanwijk.nl)

**RE/MAX**  
Connect