

# WESTFRIES GOED

## MAKELAARS & ADVISEURS

Westfries Goed  
Veemarkt 10  
1621 JC Hoorn  
0229-284090

**Geliefde wijk**

**Voorzien van zonnepanelen**

**4 slaapkamers**

**Gunstig gelegen achtertuin**



**Fruitlaan 33, Zwaag**





## Algemeen

Wij bieden weer een fijne tussenwoning aan, in hartje Zwaag! Op een uitstekende locatie tussen de kerken, vlakbij scholen en winkels, en langs de route van de befaamde carnavalsoptocht van Zwaag. De woning is voorzien van een riante open keuken en eetruimte, 4 slaapkamers en een zeer zonnige achtertuin.

Bouwjaar:	1974
Inhoud:	427 m3
Woonoppervlakte:	121 m2
Externe bergruimte:	8 m2
Kavelgrootte:	151 m2
Energielabel:	C





#### **Keuken:**

De moderne keuken verkeert in goede staat en is voorzien van diverse apparatuur. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de achtertuin. Ook via de openslaande deuren in de eetkamer is de achtertuin eenvoudig te bereiken.

#### **Tuin:**

De prettige achtertuin is gunstig gelegen ten opzichte van de zon, waardoor u hier volop kunt genieten van het buitenleven. De tuin biedt voldoende ruimte om te ontspannen en is voorzien van een vrijstaande stenen berging, ideaal voor extra opslag of het stallen van fietsen.







#### **Hal:**

De hal vormt een prettige entree van de woning en biedt toegang tot de trap naar de eerste verdieping. Hier is voldoende ruimte voor een garderobe en het opbergen van schoenen. Daarnaast bevinden zich in de hal de meterkast en het toilet.

#### **Woonkamer:**

De sfeervolle woonkamer is aan de straatzijde gelegen en geniet van prettig daglicht dankzij doorzon situatie. De ruimte staat in open verbinding met de eetkamer, wat zorgt voor een aangename en ruimtelijke sfeer.



#### **Pluspunten:**

- Geliefde wijk
- Voorzien van zonnepanelen.
- 4 slaapkamers
- Gunstig gelegen achtertuin



Interesse? Bel 0229-28 40 90





### **1e verdieping:**

De eerste verdieping beschikt over drie fijne slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde is extra charmant dankzij het kenmerkende balkon.

### **Badkamer:**

De badkamer is netjes. Er is een ligbad aanwezig met een douche, wastafel met meubel en een tweede toilet.

### **2e verdieping:**

Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime overloop met de cv-installatie en de wasruimte. Daarnaast treft u hier de vierde, riante slaapkamer, voorzien van een dak-kapel voor extra licht en ruimte.









0.87 m + 1.06 m = 3.81 m

2.03 m

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

5.96 m  
2.64 m 3.17 m



2.06 m 3.80 m

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

5.96 m  
2.66 m 3.20 m



1.99 m 3.82 m  
2.04 m 3.49 m

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





0 5 10 15 20 25m

12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 januari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500


Kadastrale gemeente Hoorn

Sectie I

Perceel 7815

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.

kadaster







## Lijst met roerende zaken, behorende bij: Fruitlaan 33, Zwaag

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<b>Interieur:</b>			
Inbouwverlichting, dimmers	X		
Opbouwverlichting, losse (hang)lampen		X	
Wandplanken, overige losstaande kasten		X	
Gordijnrails	X		
Gordijnen, overgordijnen, vitrages		X	
Rolgordijnen, horren	X		
Vloeren; parketvloer, houtenvloer(delen), laminaat	X		
Schilderij ophangstelsysteem	X		
Radiatorafwerking	X		
<b>Keuken en sanitair:</b>			
Keukenblok met bovenkasten	X		
- Koel-vriescombinatie		X	
- Oven	X		
- Vaatwasser	X		
- Afzuigkap	X		
- (Gas)fornuis	X		
- Koffiezetapparaat		X	
Toilet- en badkameraccessoires	X		
Toiletkast, toiletborstel(houder), spiegel		X	
<b>Exterieur, installaties, energiebesparing:</b>			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
Zonnepanelen met installatie	X		
Waterslot wasautomaat	X		
CV-ketel met toebehoren	X		
Thermostaat		X	
<b>Tuin:</b>			
Tuinaanleg, bestrating en beplanting	X		
Twee olijfbomen		X	
Buitenverlichting		X	
Tuinhuis	X		
Werkbank	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.

### 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](http://www.westfriesgoed.nl)

