



Fraaie hoekwoning aan vaarwater

Heemraad 63 te Zwaag



RE/MAX

RE/MAX Direct
0229-291313 | direct@remax.nl | remax.nl/kantoor/direct



Kom binnen!

Kijk snel verder naar de rest
van de woning



Welkom

bij RE/MAX Direct

Mijn naam is Marco Jonk en ben woonachtig in het bruisende Medemblik. Ik ben als makelaar aangesloten bij RE/MAX Direct te Hoorn. De reden dat ik voor RE/MAX heb gekozen; we zijn allemaal zelfstandig ondernemer en zetten net dat stapje harder voor u om een zo goed mogelijk resultaat te realiseren voor de verkoop of aankoop van uw woning.

Een huis kopen of verkopen doet u niet elke dag, ik ben mij daar terdege van bewust. Ik ga voor maatwerk. Iedereen heeft andere behoeften en eisen, ik sta voor een persoonlijke maar professionele aanpak.

Bereikbaar zijn in de avonduren en weekenden hoort er uiteraard bij. Wenst u een vrijblijvend oriëntatiegesprek in de avond of het weekend is dat geen probleem.



Marco Jonk

RE/MAX Makelaar

06-30046221
marcojonk@remax.nl
www.remax.nl

Zijn jullie benieuwd naar wat ik voor jullie kan betekenen? Neem dan even contact met mij op.



RE/MAX Direct

Breed 36
1621 KC Hoorn
direct@remax.nl
0229-291313
www.remax.nl

OMSCHRIJVING & INDELING

Nette hoekwoning met vijf slaapkamers en tuin op het Zuidwesten. De woning is gelegen aan doorgaand vaarwater. Nabij de woning zijn er diverse speeltuintjes waar de kinderen heerlijk buiten kunnen spelen.

Indeling

Begane grond

Vanuit de entree krijgt u toegang tot de hal waar zich de meterkast toilet met wastafel, vaste trap en toegang tot de woonkamer zich bevinden.

De tuingerichte woonkamer beschikt over een zeer fraaie laminaatvloer welke is doorgelegd in de hal en keuken, een trapkast en tuindeur.

De mooi afgewerkte open keuken beschikt over kwalitatief goede inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, gaskookplaat, combi-oven, afzuigkap en inbouw koel-vriescombinatie. Daarnaast is er veel kastruimte aanwezig.

Eerste etage

Middels de vaste trap krijgt u toegang tot de overloop, vaste trap naar de tweede verdieping, drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer beschikt over een douch-hoek, wastafel met meubel en toilet.

Tweede etage

Middels de vaste trap bereik je de tweede verdieping waar op de voorzolder de wasruimte is gerealiseerd, alsmede nog twee slaapkamers.

Tuin

De onderhoudsvriendelijke tuin ligt op het Zuidwesten en aan doorgaand vaarwater lekker uit het werk een rondje varen in de wijk, tevens is er een ruime berging.

Omgeving

De woning is gelegen aan het water en ligt in de jonge woonwijk Bangert en Oosterpolder. Een goede verbinding met de snelweg de A7, dichtbij een bushalte en station en op korte afstand ligt het winkelcentrum met diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen. Diverse eetgelegenheden zijn op slechts een paar minuten rijden.

Bent u net zo enthousiast geworden als wij, neem dan snel contact met ons op.

Bijzonderheden:

- Hoek woning
- vijf slaapkamers
- Voldoende parkeergelegenheid
- Aan vaarwater
- Goed geïsoleerd
- Veel voorzieningen in de buurt
- Bouwjaar 2006
- Kindvriendelijke woonwijk

KENMERKEN

ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	Hoekwoning
Straatnaam en huisnummer	Heemraad 63
Postcode en woonplaats	1689 WL Zwaag
Bouwjaar	2006
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Ligging tuin	Zuidwest
Woonoppervlakte	118 m ²
Inhoud	440 m ³
Externe bergruimte	4 m ²
Perceeloppervlakte	159 m ²
Warmwater/verwarming	C.V.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbel glas
Energie label	A

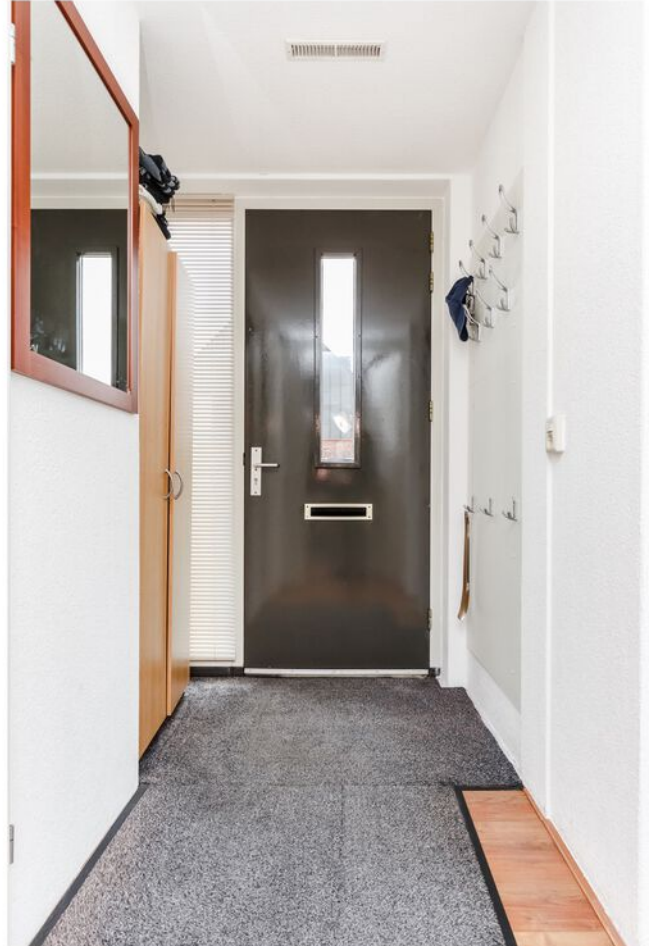
KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Hoorn
Sectie	I
Nummer	9742





















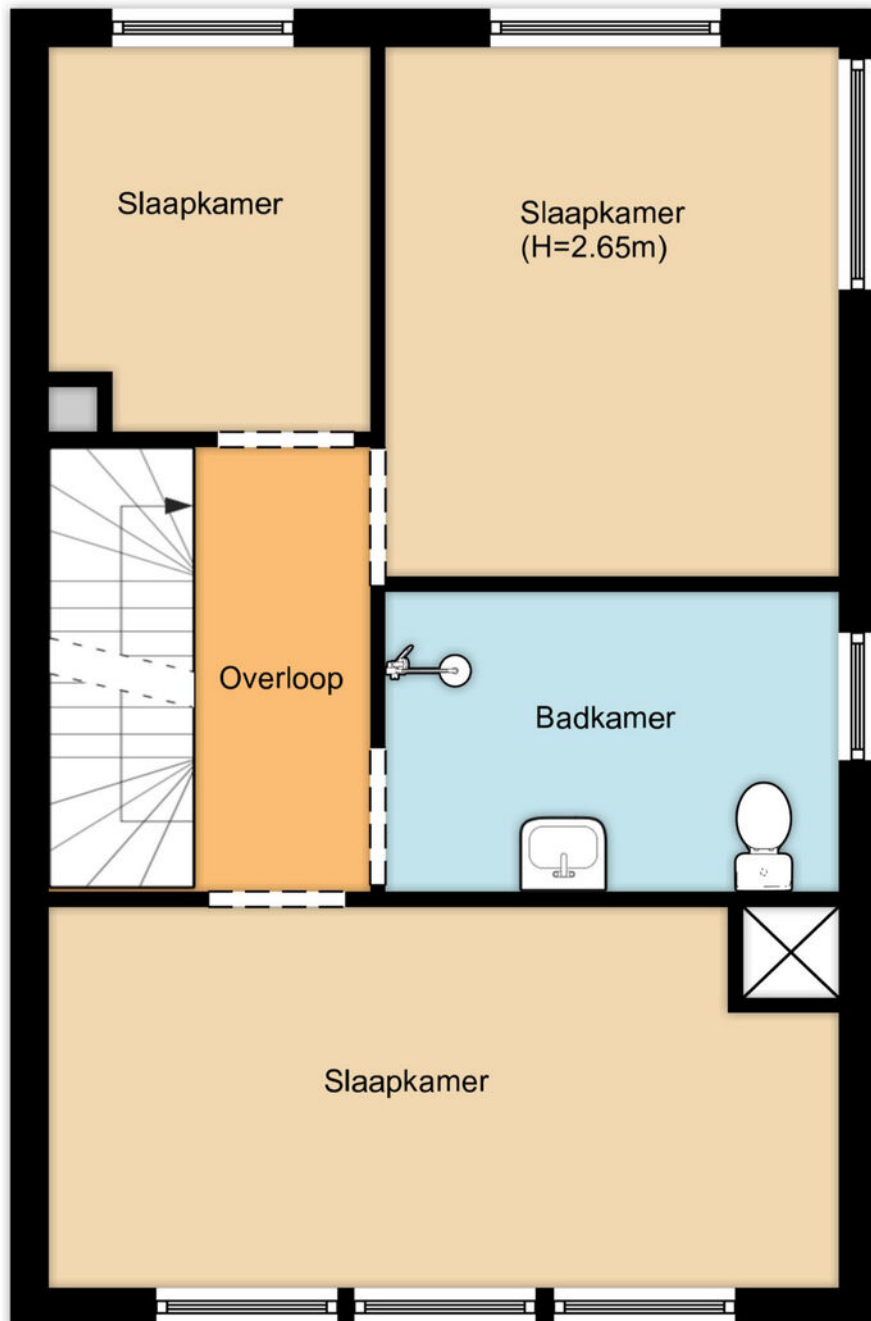




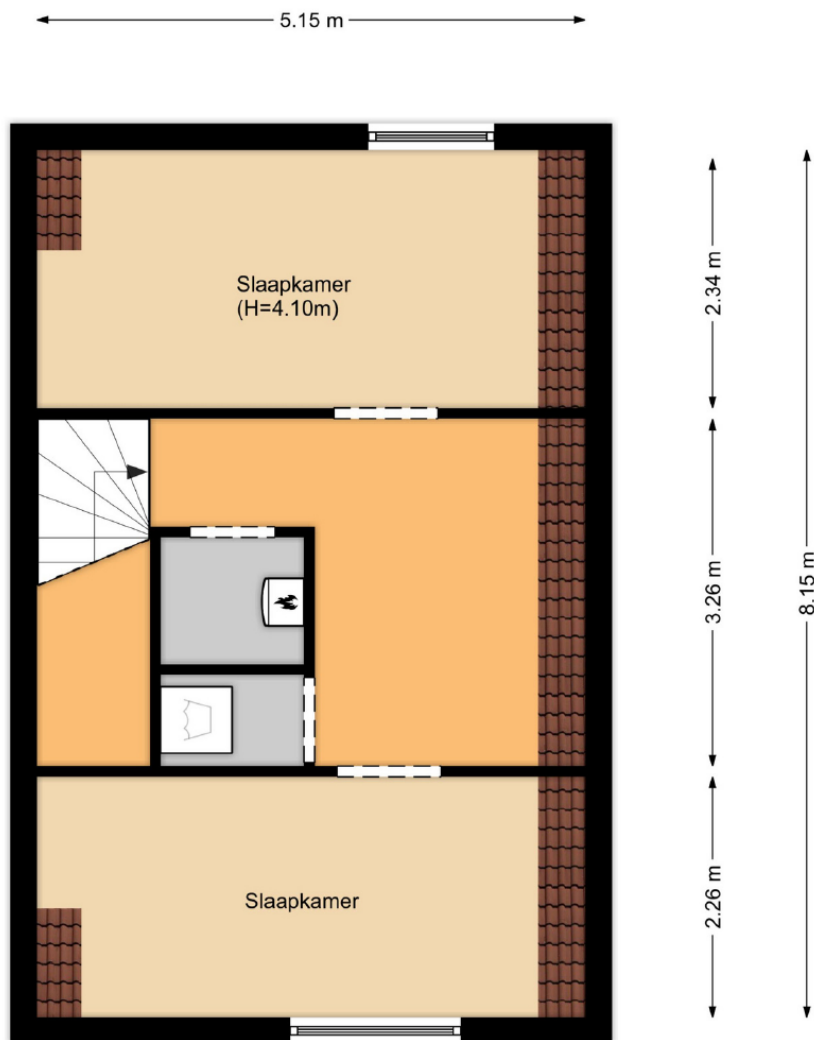
PLATTEGROND



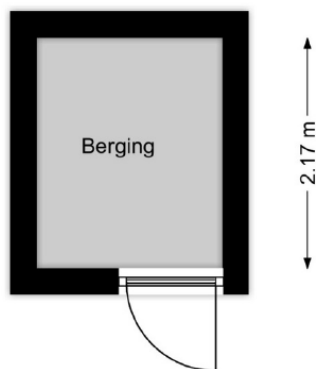
PLATTEGROND



PLATTEGROND



1.75 m




KADASTRALE KAART

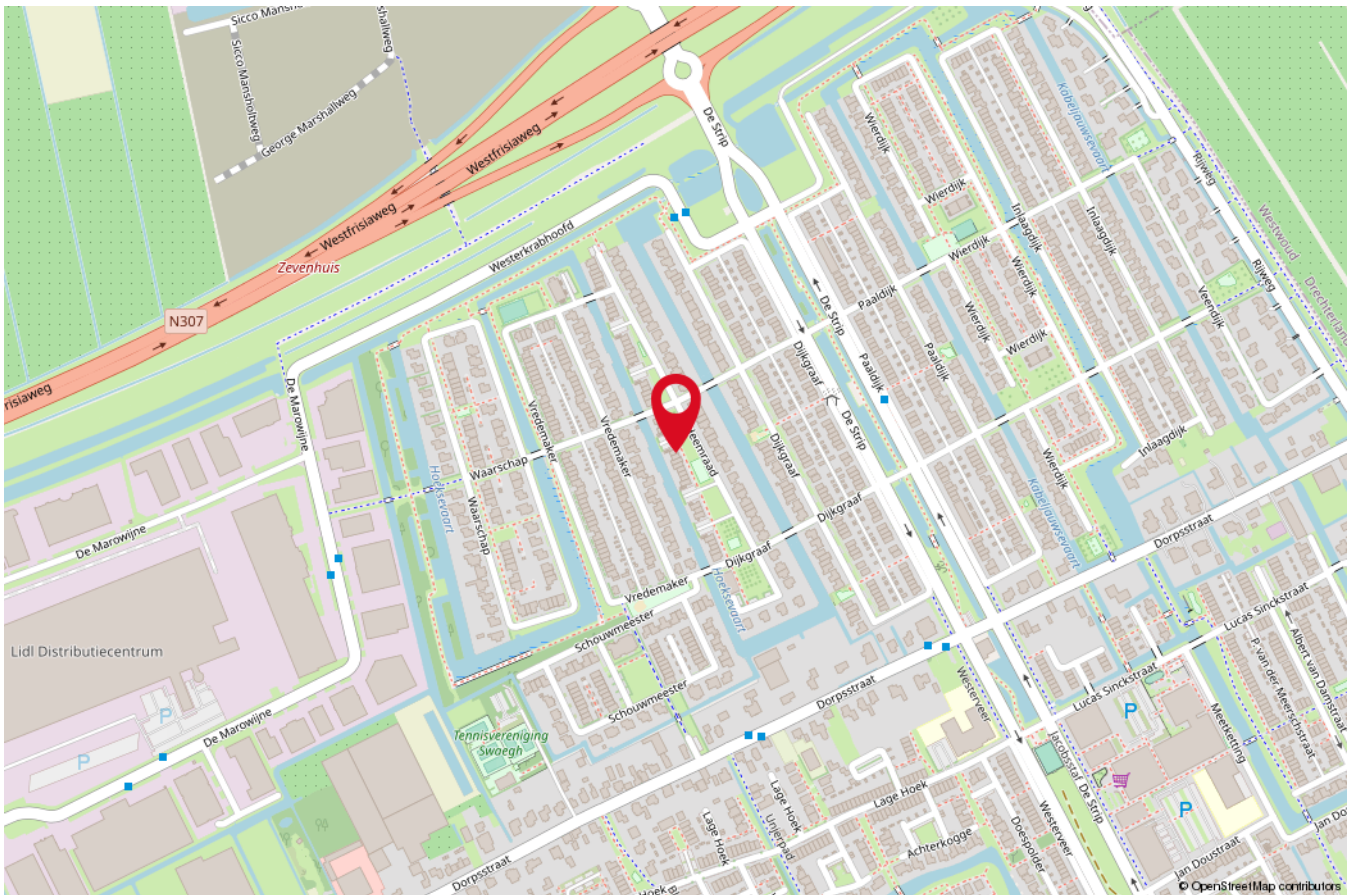
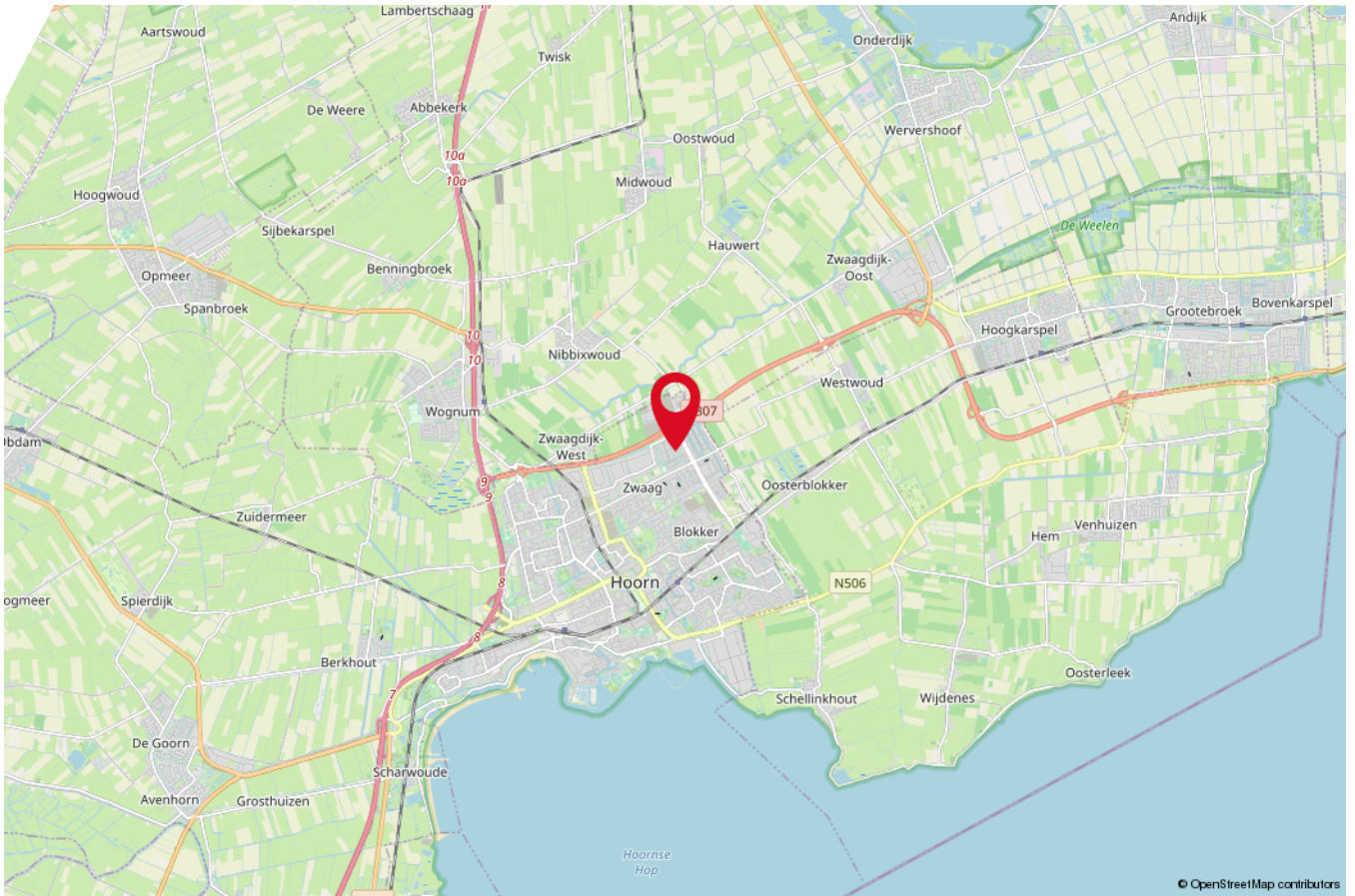
Kadastrale kaart

Uw referentie: mjonk



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 maart 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoorn Sectie I Perceel 9742</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>	<p>kadaster</p> 
--	---	---

LOCATIE OP DE KAART



ALGEMENE INFORMATIE

Hoe verkopen wij uw woning?

U heeft het besluit genomen om uw woning te verkopen. En nu? Om uw huis succesvol te verkopen is het zinvol om een RE/MAX makelaar in te schakelen. RE/MAX heeft een verkooptraject voor u klaar liggen. Deze is ingedeeld in stappen die stuk voor stuk met u worden doorlopen. Het hele verkooptraject doorloopt u met één makelaar.

Stap 1: Kennismaking makelaar

Tijdens het eerste gesprek legt uw persoonlijke RE/MAX makelaar uit waar RE/MAX voor staat en wat wij voor u kunnen betekenen. We inventariseren in welke situatie u zich bevindt en bespreken de kansen en mogelijkheden ten aanzien van de verkoop. Uw verwachtingen zijn net zo belangrijk. We nemen door of deze haalbaar en reëel zijn.

Stap 2: Huizenmarkt analyse

Uw huis dient verkocht te worden voor de beste verkoopprijs onder meest gunstige condities. Uw RE/MAX makelaar neemt hiervoor de woning op en neemt diverse factoren mee in het bepalen van de waarde van uw huis. Locatie, de staat van onderhoud, grootte, eventuele verbouwingen en de buurt spelen een rol. De woning wordt vergeleken met reeds verkochte woningen en gepositioneerd ten opzichte van vergelijkbare te koop staande woningen in de wijk. In de huidige woningmarkt met blijvend stijgende prijzen is het juiste advies erg belangrijk om up-to-date te zijn over de meest recente ontwikkelingen om u zelf nooit te kort te doen. U ontvangt een vraagprijs advies en hiermee bepaalt u gezamenlijk welke verkoopstrategie het beste bij uw wensen past.

Met RE/MAX bespaart u duizenden euro's, door aantoonbare hogere verkoopprijzen (opbrengstwaarden). Bij uw RE/MAX makelaar zijn de verkoopprijzen gemiddeld 3,12% hoger ten opzichte van het landelijke gemiddelde. Dit komt door de beste commerciële verkoopstrategie als het grootste bereik van kandidaten.

Stap 3: Verkoopstrategie

Om uw huis optimaal in de markt te zetten, verrijken we uw woningpresentatie met professionele fotografie van een vakfotograaf. De woning, de omgeving en de sfeer worden met gemiddeld 30 foto's perfect in beeld gebracht. Deze foto's plaatsen we met een vakkundige en doelgroepgerichte verkooptekst op Funda.nl, in de verkoopbrochure en andere verkoopkanalen.

Het is mogelijk om een interieurstylist in de arm te nemen. RE/MAX makelaars werken hiermee samen. Het is verrassend om te zien wat kleine aanpassingen met uw woning doen. De praktijk bewijst dat een interieurstylist bijdraagt aan een succesvolle verkoop.

Stap 4: Bezichtigingen plannen

Nadat uw woning perfect in de markt is gezet, plant uw RE/MAX makelaar bezichtigingen in met geïnteresseerden. De makelaar coördineert en begeleidt deze ook. RE/MAX kent verschillende bezichtigingen: een persoonlijke bezichtiging, een centrale bezichtiging waarbij de makelaar meerdere bezichtigingen achter elkaar plant en de 'Kom en Kijk'. De Kom en Kijk is een vrij inloopmoment waarbij potentiële kopers zonder specifieke afspraak uw woning kunnen bezichtigen.

Uw makelaar stemt met u af wanneer de bezichtigingen plaatsvinden. Het is niet de bedoeling dat u als opdrachtgever aanwezig bent bij de huisbezoeken. Kijkers zijn eerlijker en kritischer over de woning bij een makelaar. Zij hebben minder het gevoel op visite te zijn en leven zich beter in hoe het is om in de woning te wonen. Een bezichtiging is voor de makelaar ook het moment om feedback te vragen. Deze informatie is van waarde om uw woning in het vervolg nog beter te presenteren en komt van pas bij latere onderhandelingen.

Stap 5: Onderhandelingen

Iedere onderhandeling is uniek en dus anders. De makelaar kiest samen met u voor een strategie om de woning te verkopen. Hierin is niet alleen de prijs belangrijk, de voorwaarden zijn even essentieel. Uw RE/MAX makelaar is 100% transparant en geeft IEDERE bieding aan u door. Iedere RE/MAX makelaar tekent voor onze code of ethics en behandelt alleen uw belangen en niet die van de kopers. U bepaalt op basis van de bieding en voorwaarden aan welke koper u uw woning gunt. Uw RE/MAX makelaar staat u bij met het juiste (objectieve) advies in deze.

Stap 6: Naar de notaris

RE/MAX verzorgt u van de juiste afspraken en bereidt u voor op de afspraak met de notaris. Hier zijn afhankelijk van de omstandigheden verschillende documenten voor nodig. Een uittreksel uit het kadaster, een verklaring van erfrecht, een kadastrale kaart, het register van openbare erfdienstbaarheden, een verklaring van afsplitsing en de annulering van vorige grondkosten. Door goed voor te bereiden op de afspraak bent u beschermd tegen aansprakelijkheidsrisico.

50 YEARS OF RE/MAX!



2023 is voor ons een bijzonder jaar:
het is het jaar dat RE/MAX 50 jaar bestaat!

Wij zijn er trots op dit lustrum te mogen vieren.
Deze mijlpaal in ons bestaan was echter niet mogelijk geweest
zonder het vertrouwen van onze Broker/Owners, makelaars en
opdrachtgevers. Hier zijn wij zeer dankbaar voor!

Er is niemand in de makelaardij met zo'n groot netwerk als RE/
MAX,
maar ook weinig die met gepaste trots kunnen zeggen al 50 jaar
actief te zijn.

Wij hopen nog vele jaren met onze opdrachtgevers te mogen
samenwerken en kijken er naar uit om dit 50-jarig jubileum
dit jaar te vieren!



**AL 5 DECENNIA
DE MEEST
ERVAREN
MAKELAAR!**



Wilt u een waardebeoordeling van uw eigen woning?

Neem dan vrijblijvend contact met ons op!



RE/MAX

RE/MAX Direct

Breed 36, 1621 KC Hoorn

06-30046221 | marcojonk@remax.nl | remax.nl/kantoor/direct