



Vrijstaand wonen in een ruime stolphoerderij!

Dorpsstraat 242 / 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 Kees Kappers. Met mij als uw makelaar haalt u professionele en persoonlijke begeleiding binnen van de huidige, veel bewegende woningmarkt. Ik ondersteun u tijdens het gehele traject om een huis te kopen, te verkopen of te verhuren. Met mijn hulp vinden we samen een geschikte woning voor u en haalt u het beste rendement uit uw huidige woning! Ik denk met u mee, ken de regio en de ontwikkelingen in de huidige markt.

Wist u dat RE/MAX de best beoordeelde makelaar van West-Friesland, Europa en zelf van de wereld is? (Fact-checkt u dit zelf op Google!) Ik doe er alles aan om dit zo te houden. Service staat bij mij bovenaan. Mag ik voor u aan de slag? Dan steek ik de handen uit de mouwen voor het beste resultaat voor mijn klanten!



Kees Kappers

RE/MAX Makelaar

M: 06 39 79 73 74

T: 0229 29 13 13

keeskappers@remax.nl

www.remax.nl

Via Social Media deel ik regelmatig handige tips en sneak peaks van woningen die binnenkort in de verkoop komen te staan. **Volg je mij al?**



RE/MAX Direct

Breed 36

1621 KC

Hoorn@remax.nl

www.remax.nl

OMSCHRIJVING & INDELING

Vrijstaand wonen in een echte West-Friese stolpboerderij met 5 slaapkamers en 3 badkamers aan de geliefde Dorpsstraat in Zwaag. Een groot gezin, maar ook mantelzorg of dubbele bewoning is zeker mogelijk met al deze ruimte. Door de aanwezige 2 slaapkamers met badkamer op de begane grond is het ook een mogelijkheid om gelijkvloers te wonen. Om de woning heen zit een mooie tuin met schuur en veranda. Nieuwsgierig geworden? Plan dan jouw bezichtiging in.

Gelegen aan de Dorpsstraat in Zwaag met alle voorzieningen dichtbij. De snelweg A7 bereik je binnen 5 tot 10 minuten. In de directe omgeving van deze stolpboerderij vind je supermarkten, (basis)scholen, kinderopvang, winkelcentra en natuurlijk het gezellige centrum van Hoorn op fietsafstand.

Indeling

Entree via de voordeur (dubbele deuren). Hier vinden we de meterkast, een zeer ruime entree en de trapopgang naar de eerste verdieping. Een van de slaapkamers op de begane grond is te bereiken via de hal en kan ook gebruikt worden als kantoorruimte of kinderspeelkamer.

De benedenverdieping is voorzien van een lichte vloer en heeft veel ramen waardoor deze ruimte lekker licht is. Er is een ruime woonkamer met genoeg ruimte voor een grote bank of meerdere zitjes. In de hoek van de keuken en woonkamer bevindt zich een extra ruimte voor de wasmachine en droger. Hier is ook een deur naar de tuin.

De zeer recente woonkeuken heeft een U-vorm en is van alle gemakken voorzien. Er zijn grijze landelijke keukenkasten met genoeg opbergruimte en inbouwapparatuur. Zo is er een vaatwasser, combi magnetron en een zeer groot gasfornuis met meerdere ovens.

Via de keuken is de ruime bijkeuken bereikbaar waar zich een extra keukenblok met wastafel bevindt.

De tweede slaapkamer op de begane grond is gesitueerd aan de achterkant van de stolpboerderij. Het leuke aan deze slaapkamer is de erker met prachtig uitzicht op de tuin. Deze zeer grote slaapkamer heeft een eigen badkamer welke voorzien is van een ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel.

Eerste verdieping

Via de trapopgang in de hal bij de voordeur kom je uit op de eerste verdieping. Er zijn vier kamers waarvan drie slaapkamers aanwezig. Deze drie slaapkamers zijn van een goed formaat. Voor kinderen heerlijk omdat er in de slaapkamers veel ruimte is om te spelen, maar ook zeer

geschikt voor oudere kinderen omdat zij hier echt hun eigen plek kunnen hebben. Op de eerste verdieping zijn twee (bijna identieke) badkamers aanwezig welke beide zijn voorzien van een antracietkleurige vloer en witte tegels op de wanden. Er is bij beide een douche, toilet en grote wastafel met spiegel aanwezig. De vierde ruimte wordt gebruikt als opslagruimte en hier is ook de vlizotrap aanwezig naar de zeer ruime bergzolder.

Tweede verdieping

Zeer grote bergzolder met dakraam welke bereikbaar is via een vlizotrap. Het is ook zeker nog mogelijk om hier een zesde slaapkamer te realiseren.

Buiten

Rondom de stolpboerderij ligt een mooi perceel waar je meerdere lekkere plekje hebt om van de zon te genieten. Aan de linkerzijde is een veranda met eventueel ook nog extra opbergruimte en een glazen wand die ook opengezet kan worden bij mooi weer. Aan de rechterzijde is nog een zij-tuin waar zich een houten berging (bijvoorbeeld voor de fietsen) bevindt.

Bijzonderheden

- Perceeloppervlakte 633m²
- Karakteristiek wonen in een stolpboerderij
- Woonoppervlak 191m²
- Vijf slaapkamers, mogelijkheid tot meer slaapkamers
- Drie badkamers
- Recente woonkeuken
- Ruim perceel rondom de woning
- Mogelijkheden tot dubbele bewoning, mantelzorg of kantoor aan huis

KENMERKEN

ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	vrijstaande woning
Straatnaam en huisnummer	Dorpsstraat 242
Postcode en woonplaats	1689 GJ Zwaag
Bouwjaar	1900
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Ligging tuin	zuidoost
Woonoppervlakte	246 m ²
Inhoud	803 m ³
Externe bergruimte	7 m ²
Perceeloppervlakte	633 m ²
Warmwater/verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energietabel	C

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Hoorn
Sectie	I
Nummer	10257



























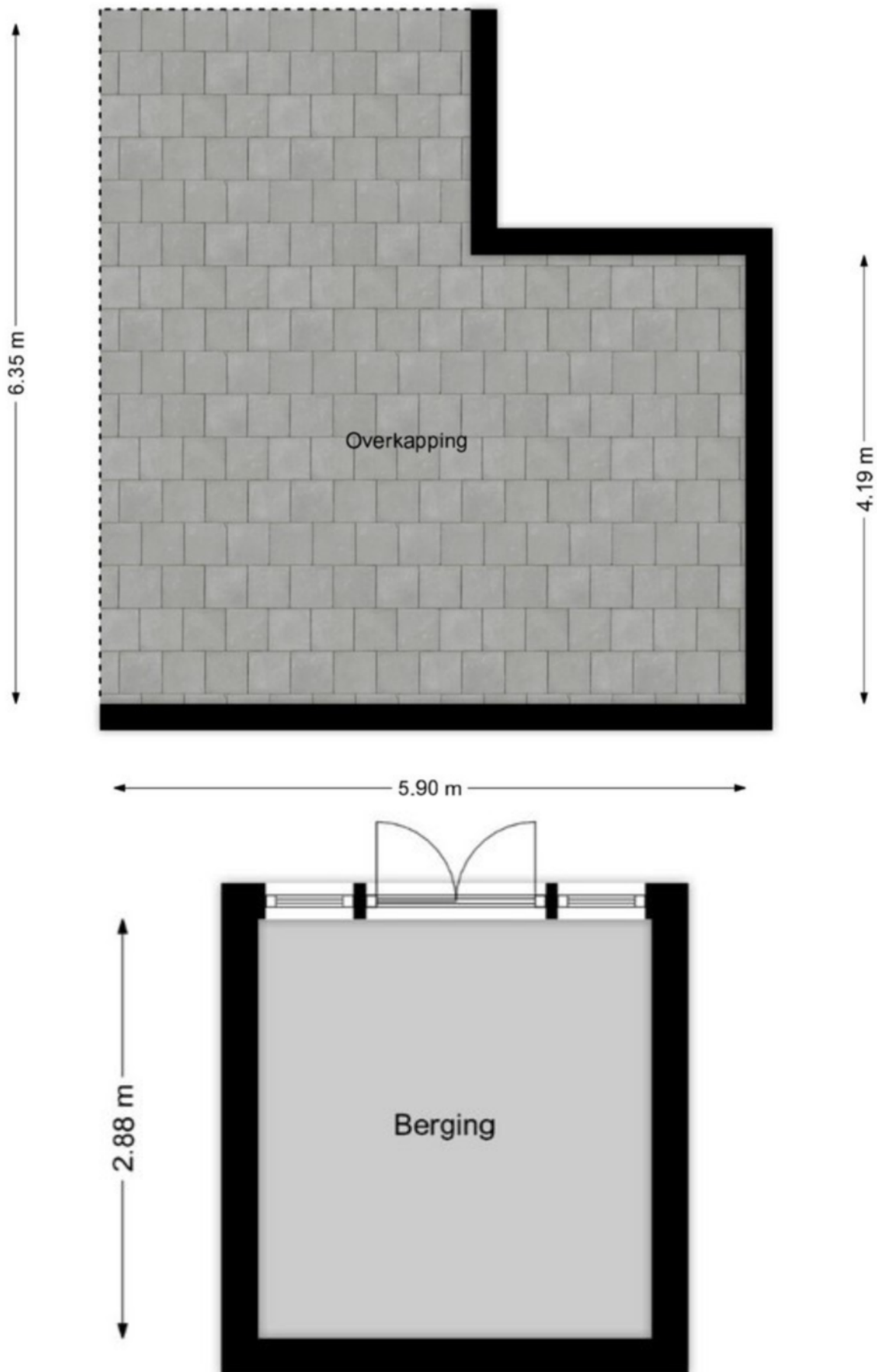
PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



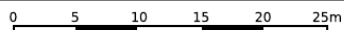
PLATTEGROND OVERKAPPING & BERGING



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dorpsstraat 242

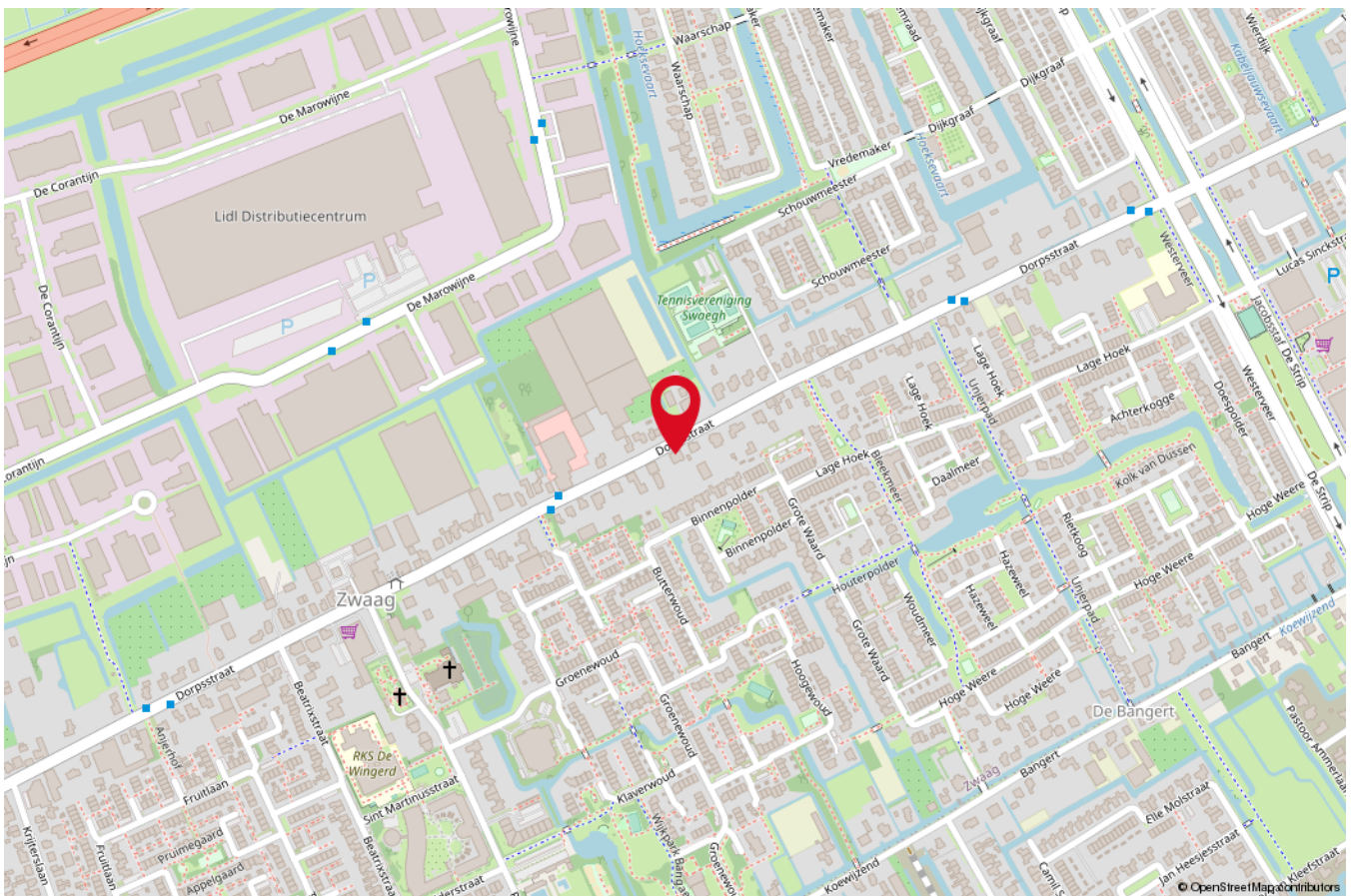


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hoorn	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie I	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 10257	
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 januari 2023
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.

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.



Interesse in deze woning?

Neem vrijblijvend contact met ons op!



RE/MAX

RE/MAX Direct

Breed 36, 1621 KC Hoorn

0229-291313 | direct@remax.nl | remax.nl/kantoor/direct