



*Centraal gelegen in een gezellige & kindvriendelijke wijk!*

**Dibbitsstraat 19 / Zwaag**



**RE/MAX**

RE/MAX Direct

0229-291313 | [direct@remax.nl](mailto:direct@remax.nl) | [remax.nl/kantoor/direct](https://remax.nl/kantoor/direct)

*Kom binnen!*

Kijk snel verder naar de rest  
van de woning



# Welkom

## bij RE/MAX Direct

Mijn naam is Jeroen Westgeest. Ik ben inmiddels ruim 20 jaar werkzaam als makelaar en taxateur in geheel West-Friesland. In de loop der jaren zijn er dan ook maar weinig woningen die ik niet van binnen en van buiten heb gewaardeerd en getaxeerd.

Voordat ik ben aangesloten bij RE/MAX, heb ik een eigen makelaarskantoor gehad in Enkhuizen en heb deze na 10 jaar verkocht. In 2019 ben ik aangesloten als zelfstandig makelaar bij RE/MAX Direct in Hoorn. Een van de redenen om aan te sluiten bij RE/MAX Direct als makelaar, is het deel uitmaken van een grote succesvolle formule met een goede naamsbekendheid en met veel kennis binnen de club. Een andere reden is toch weer het zelfstandig ondernemerschap.



### Jeroen Westgeest

RE/MAX Makelaar/Taxateur

06-13207228

[jeroenwestgeest@remax.nl](mailto:jeroenwestgeest@remax.nl)

[www.remax.nl](http://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

[jeroenwestgeest@remax.nl](mailto:jeroenwestgeest@remax.nl)

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

# OMSCHRIJVING & INDELING

Dibbistraat 19 te Zwaag

Wij hebben voor u in de verkoop gekregen deze uitgebouwde hoekwoning met garage.

De woning is gebouwd omstreeks 1963, is gelegen op 211 m<sup>2</sup> eigen grond en is voorzien van een 4-tal slaapkamers. Het geheel is afgelopen jaar grotendeels gerenoveerd, zo is de keuken vernieuwd, is al het elektra vernieuwd, is de woning grotendeels gestuukt en zijn zowel de voor- en de achtertuin opnieuw aangelegd. Het geheel is centraal gelegen in een gezellige, rustige en kindvriendelijke wijk. De Dibbitstraat ligt in het centrum van Zwaag met op enkele autominuten een wijkwinkelcentrum, provinciale wegen naar de rijksweg A7, sportvoorzieningen, scholen, het Markermeer en de gezellige binnenstad van Hoorn. Aan de achterzijde is een vrij uitzicht over de voetbal-/handbalvelden van " SV Westfriezen Zwaag".

Begane grond:

Entree, hal, meterkast, toilet, trapopgang, ruime lichte woonkamer, woonkeuken met een langwerpige keukenblok voorzien van vaatwasser, koel-/vriescombinatie, oven, inductie kookplaat, afzuigkap en veel kastruimte, aansluitend de aangebouwde bijkeuken/hobbyruimte met opstelling van de C.V. ketel (Intergas, 2012). Via de woonkamer is de aangebouwde garage met openslaande deuren te bereiken. De fraai aangelegde achtertuin is achterom bereikbaar en via de openslaande deuren in de woonkamer, is gelegen op het zonnige zuiden, netjes bestraat, voorzien van grote plantenbakken en een sfeervolle veranda.

1e verdieping:

overloop, een 2-tal ruime slaapkamers aan de achterzijde, een slaapkamer aan de voorzijde en nette badkamer met douche, toilet en een wastafel. De gehele 1e verdieping is voorzien van rechte wanden.

2e verdieping:

Bereikbaar met een vaste trap, overloop met kastruimte en een slaapkamer met een dakkapel.

Bijzonderheden: energielabel C en parkeerruimte op eigen terrein.

# KENMERKEN

## ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	Hoek woning
Straatnaam en huisnummer	Dibbitsstraat 19
Postcode en woonplaats	1689 ED Zwaag
Bouwjaar	1963
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Ligging tuin	Zuidoost
Woonoppervlakte	109 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	17 m <sup>2</sup>
Inhoud	423 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	211 m <sup>2</sup>
Warmwater/verwarming	C.V.-ketel
Isolatie	Dak-, vloer- en gevelisolatie
Energietabel	C

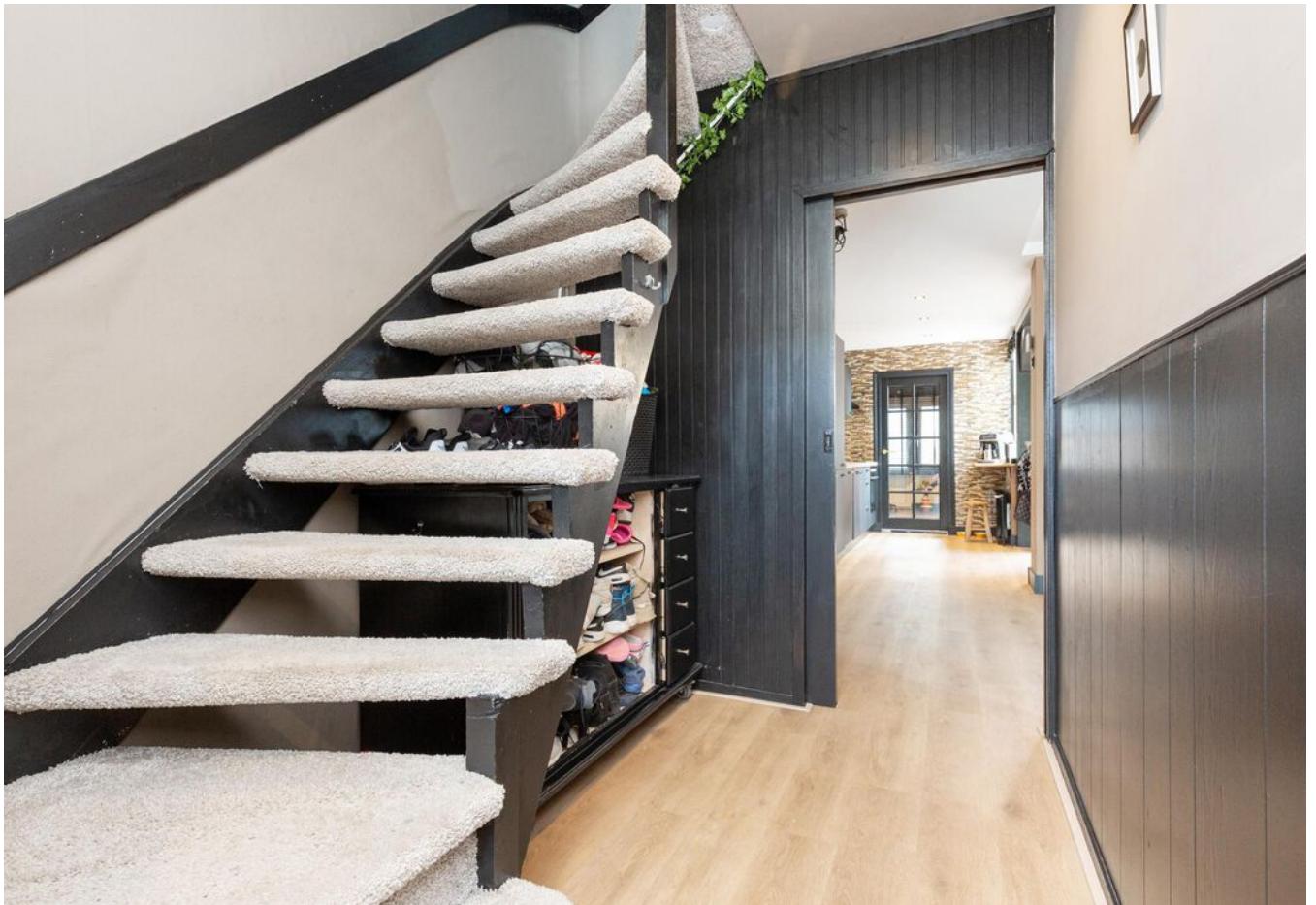
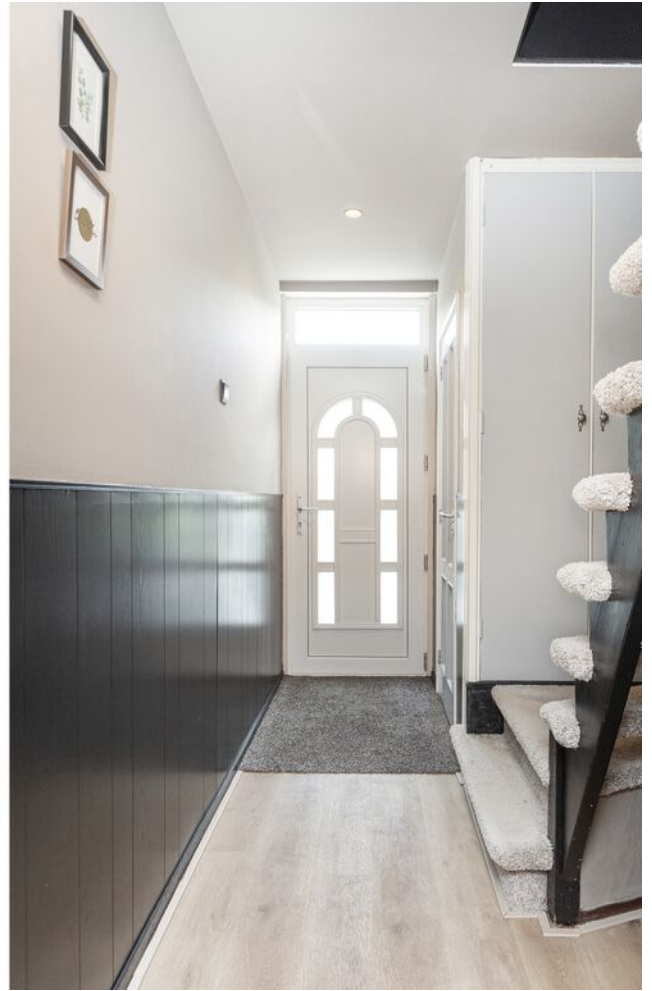
## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Hoorn
Sectie	I
Nummer	2522



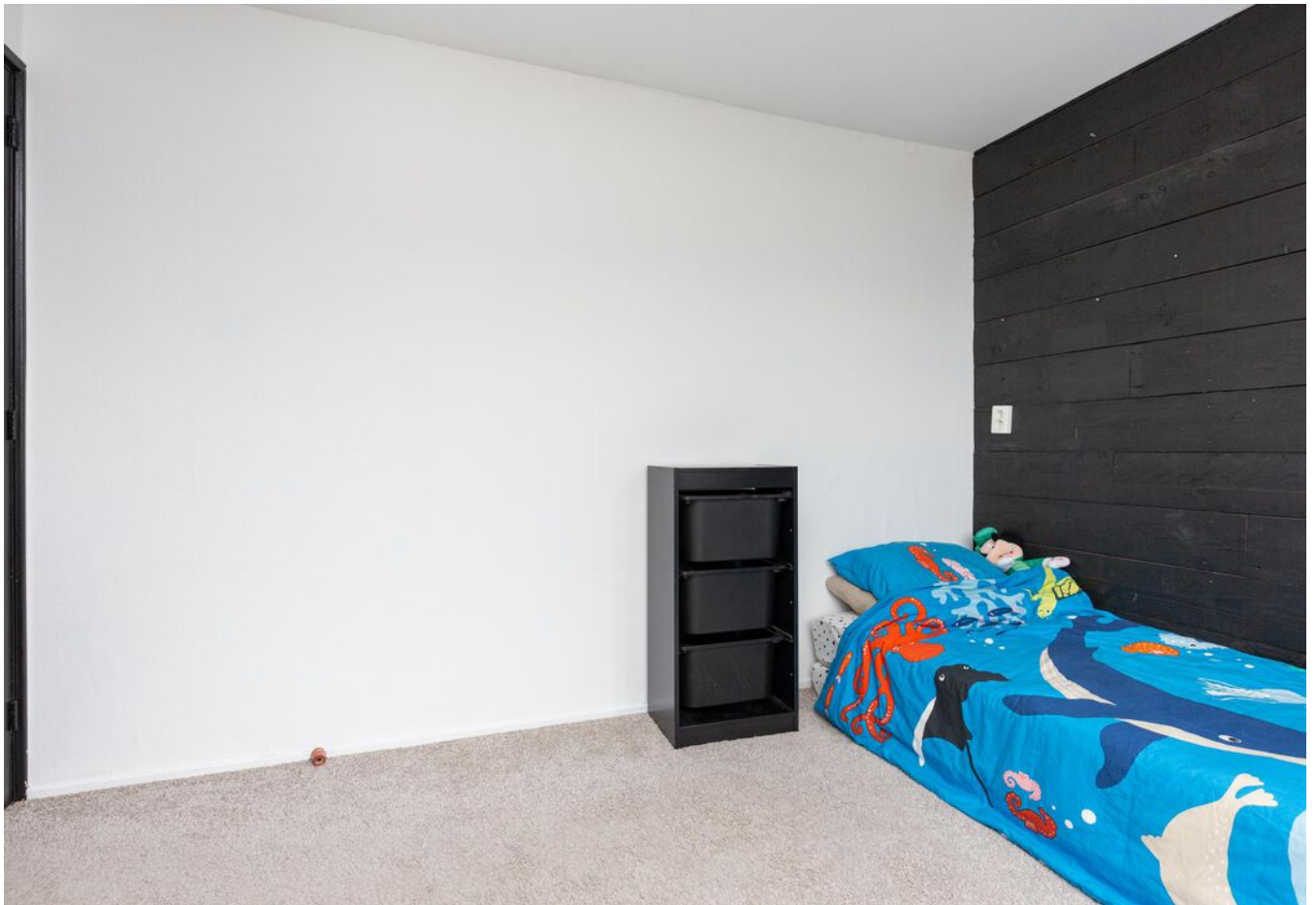




















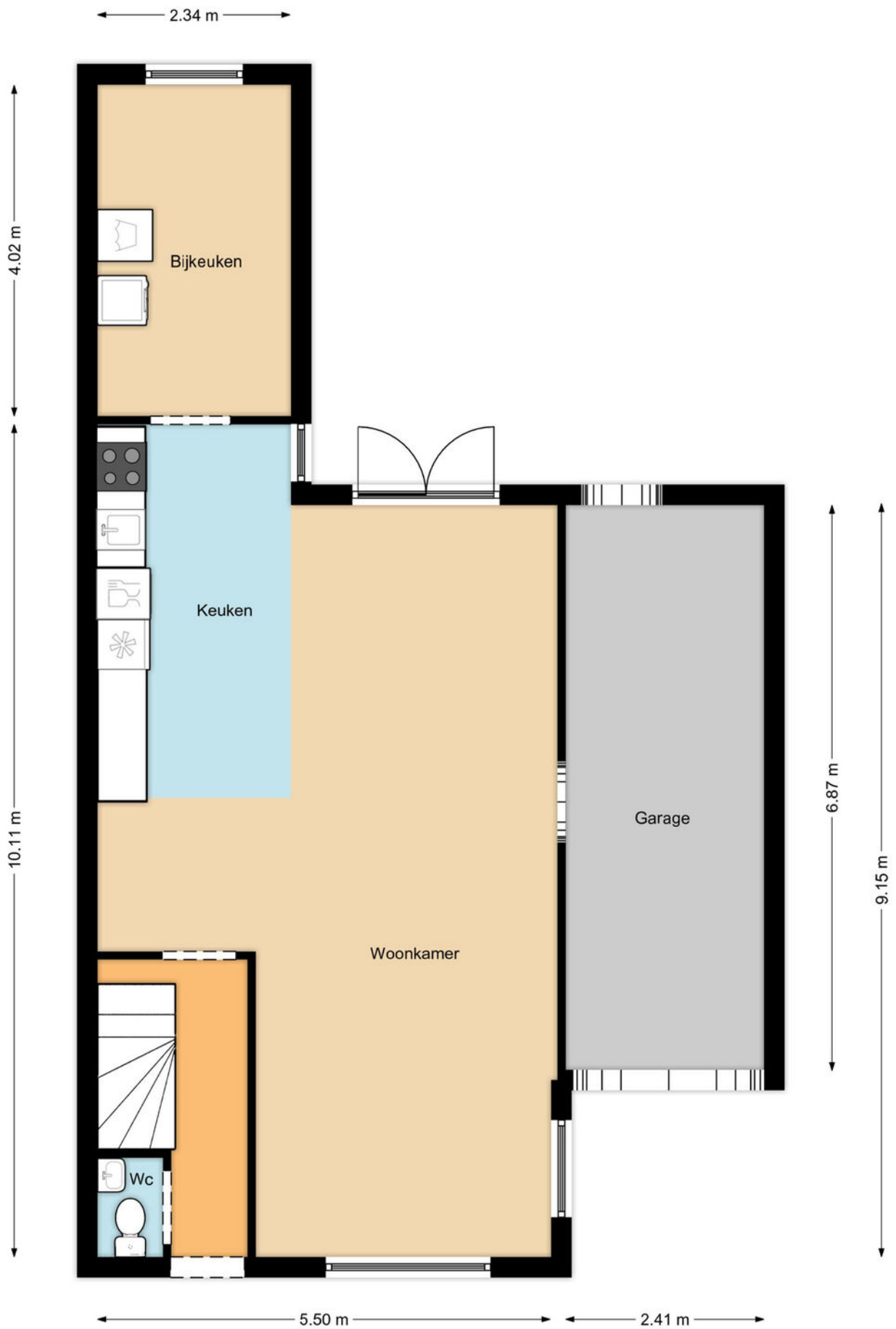








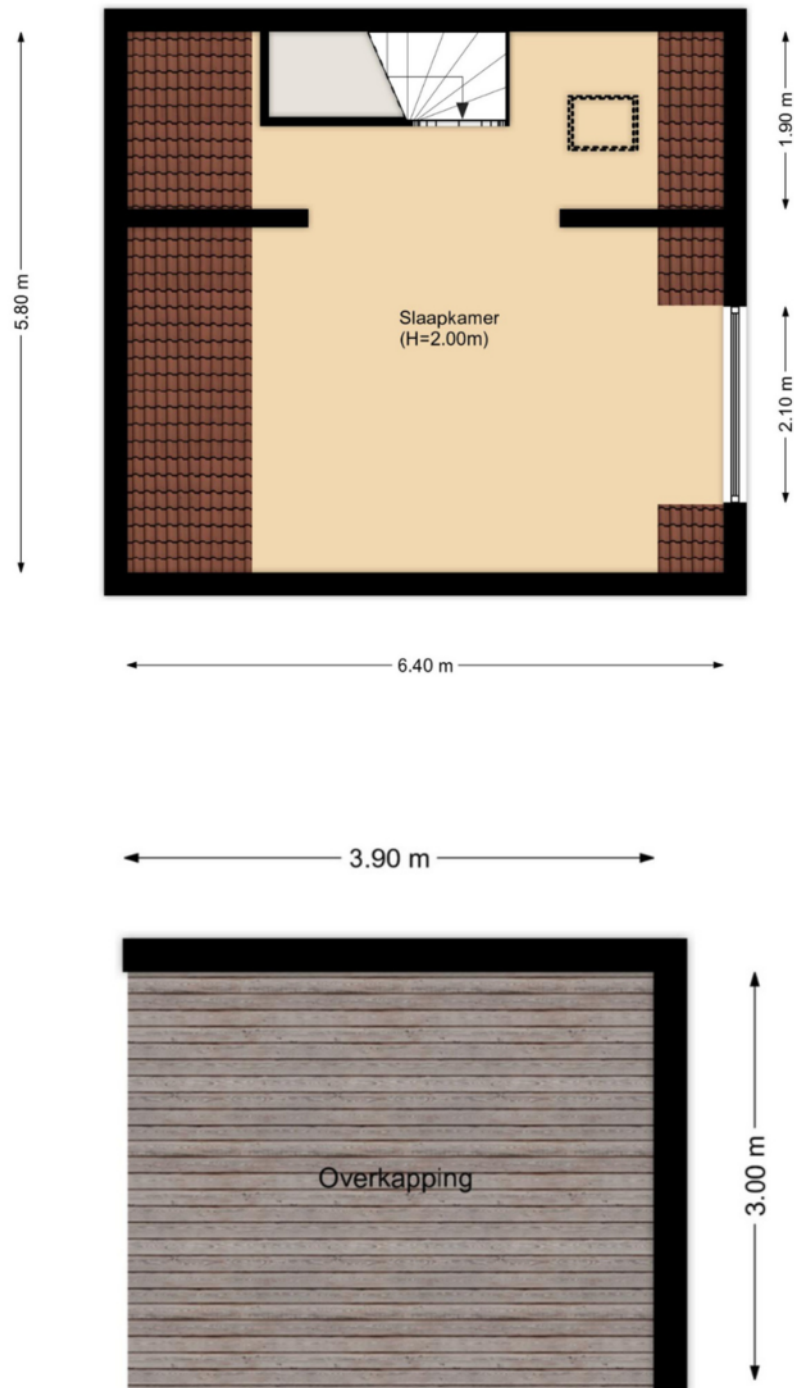
# PLATTEGROND BEGANE GROND



# PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



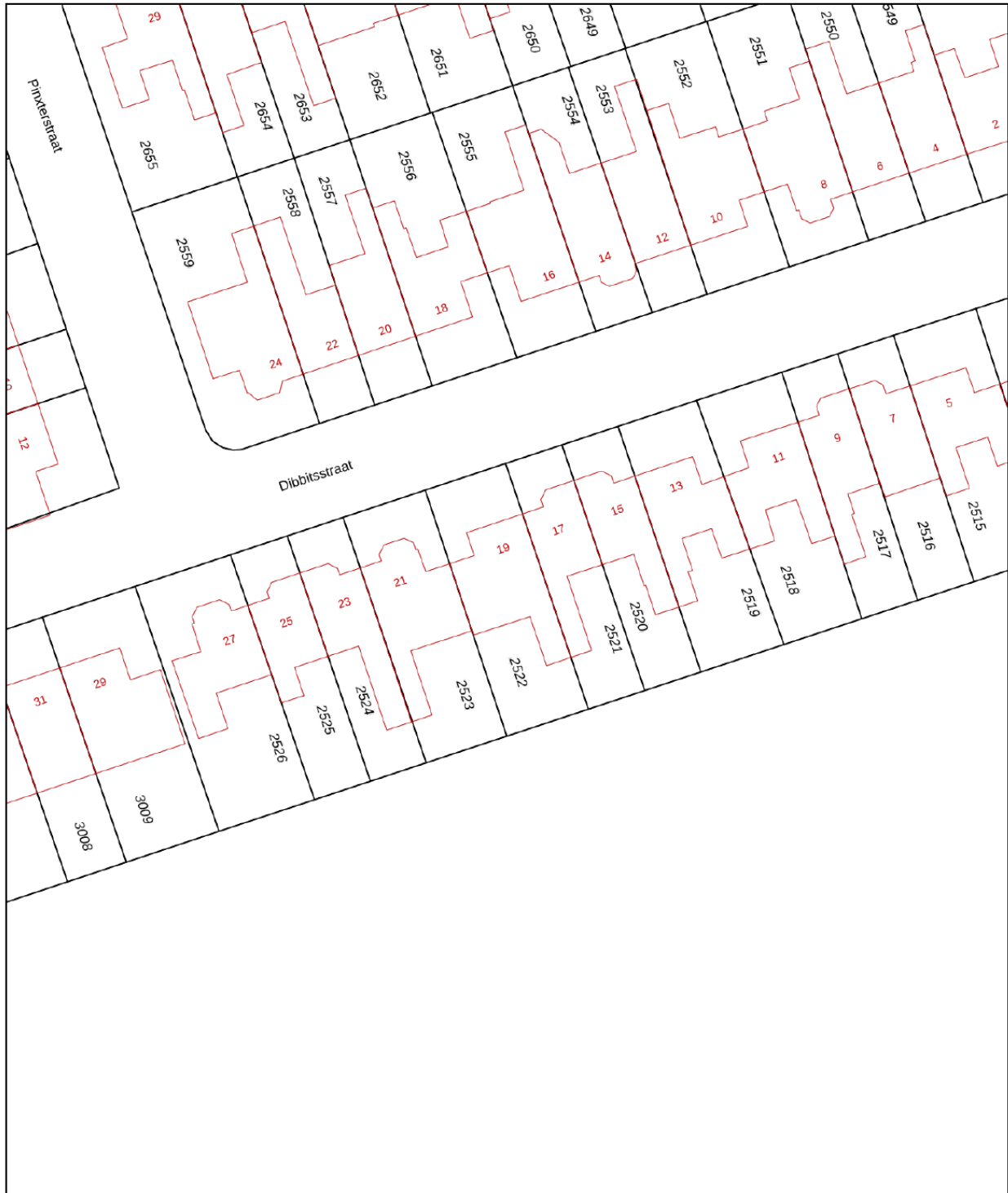
# PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dibbitsstraat 19



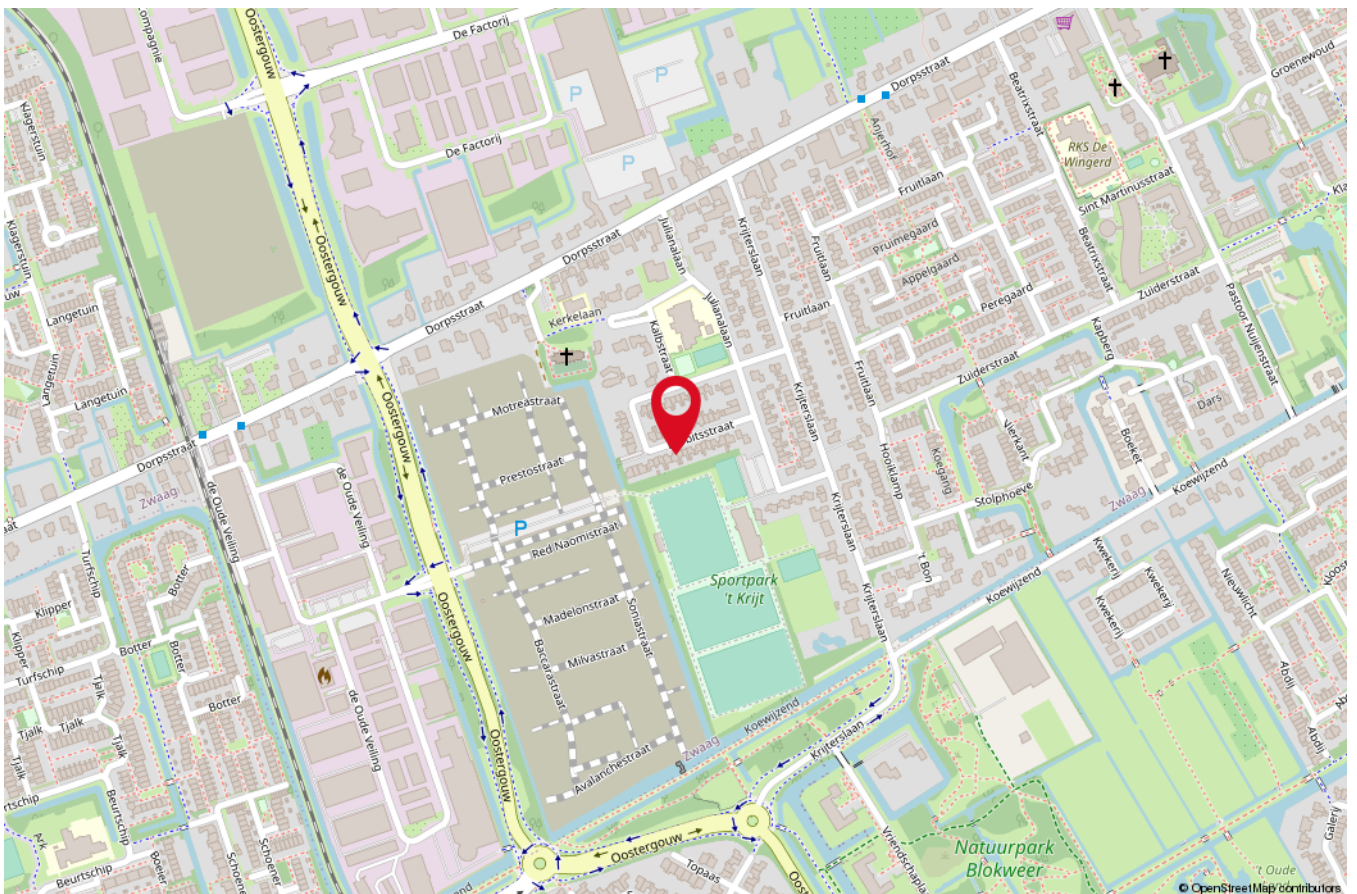
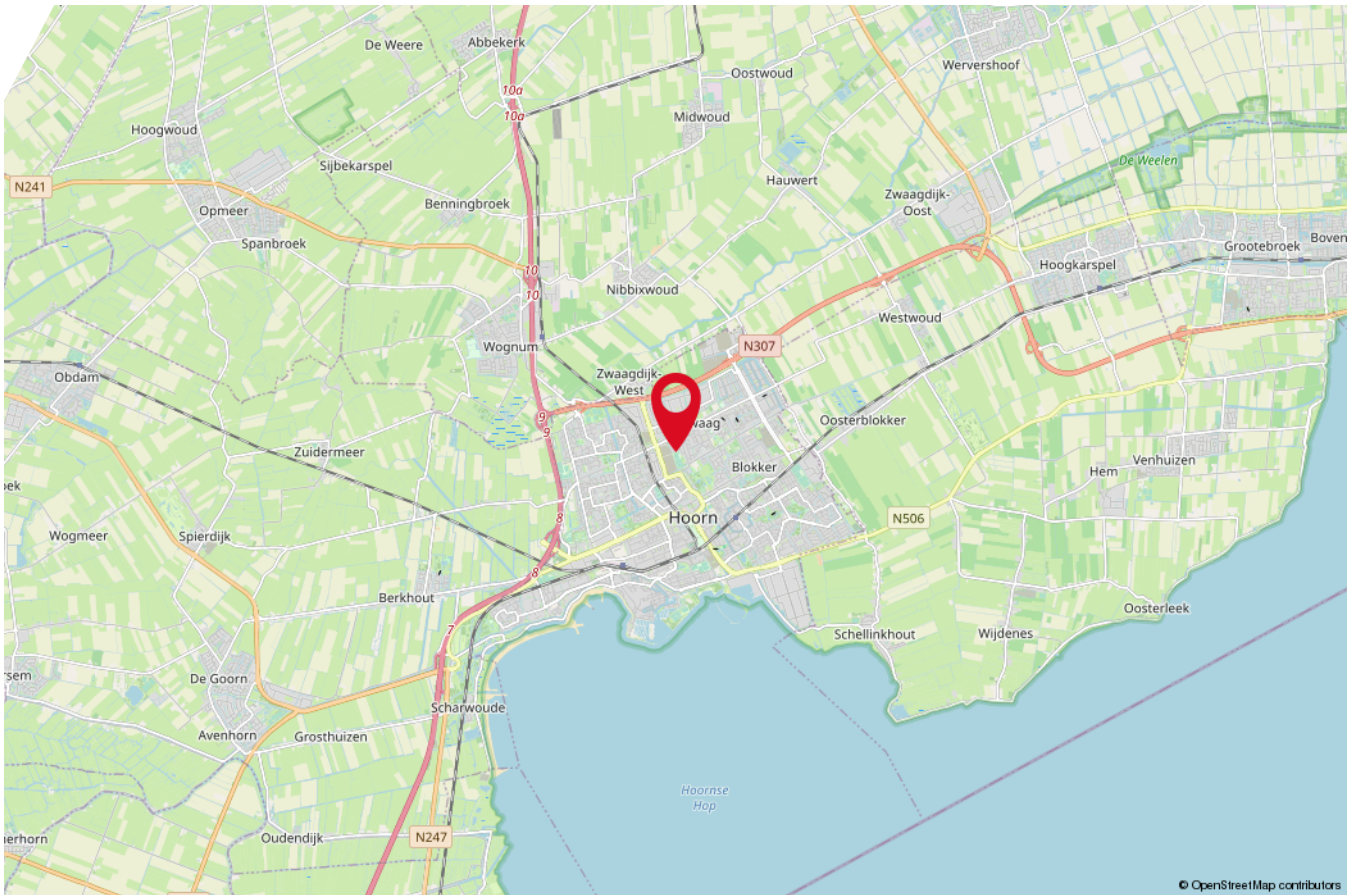
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
Perceelnummer		Kadastrale gemeente Hoorn	
25	Huisnummer	Sectie I	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2522	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juli 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 erfdiensbaarheden, 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 | [jeroenwestgeest@remax.nl](mailto:jeroenwestgeest@remax.nl) | [remax.nl/kantoor/direct](https://remax.nl/kantoor/direct)