

# Vrijstaand, instapklaar & waterrijk wonen



ZWAAG | Bangert 63

Vraagprijs € 599.000 K.K.



0229-506471 | [info@johngreutermakelaardij.nl](mailto:info@johngreutermakelaardij.nl)  
[johngreutermakelaardij.nl](http://johngreutermakelaardij.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1950
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	390m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	125m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	280m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	25m <sup>2</sup>
Verwarming:	CV ketel, airconditioning, vloerverwarming
Isolatie:	Volledig
Energielabel:	C

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 599.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1950
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	280 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	125 m <sup>2</sup>
Inhoud	390 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	25 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	10 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

## Locatie

Ligging	Aan water Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij winkelcentrum
---------	--

## Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja

# Kenmerken & specificaties

Heeft een achterom Ja  
Staat Goed onderhouden

## **Energieverbruik**

Energie label C

## **CV ketel**

CV ketel Intergas  
Warmtebron Gas  
Bouwjaar 2023  
Combiketel Ja  
Eigendom Eigendom

## **Uitrusting**

Aantal parkeerplaatsen 2  
Warm water CV-ketel  
Verwarmingssysteem Airconditioning  
Centrale verwarming  
Vloerverwarming (gedeeltelijk)  
Parkeergelegenheid Vrijstaande houten garage  
Heeft airco Ja  
Heeft een balkon Ja  
Heeft kabel-tv Ja  
Heeft een rookkanaal Ja  
Glasvezelaansluiting aanwezig Ja  
Tuin aanwezig Ja  
Heeft een garage Ja  
Telefoonaansluiting aanwezig Ja  
Beschikt over een internetverbinding Ja  
Heeft een schuifpui Ja

## **Kadastrale gegevens**

Eigendom Eigen grond



# Omschrijving

Vrijstaand wonen op een unieke plek aan het water, bereikbaar via een charmante brug én met een volledig gemoderniseerde afwerking! Deze verrassend ruime vrijstaande woning met vrijstaande garage combineert ruimte, comfort en duurzaamheid op een uitstekende manier. De woning is het afgelopen jaar flink geüpdatet, geïsoleerd en voorzien van airconditioning waarmee zowel gekoeld als verwarmd kan worden.

Via de brug bereik je de woning en kom je binnen in de entree aan de voorzijde met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. De ruime straatgerichte woonkamer is heerlijk licht dankzij de vele raampartijen en biedt een fraai uitzicht op de omgeving. Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer met schuifpui naar de achtertuin en aansluitend de moderne keuken. Vanuit de keuken bereik je de praktische bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluitingen en het toilet.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers aan de voorzijde met daartussen een balkon. Aan de achterzijde tref je een ruime derde slaapkamer met eveneens toegang tot het balkon. Daarnaast beschikt de verdieping over een complete badkamer voorzien van een douchehoek, ligbad, toilet (sanibroyeur) en wastafelmeubel. Via een vlizotrap is de vliering bereikbaar.

De achtertuin is volledig bestraat, onderhoudsvriendelijk en gunstig gelegen op de zon. Hier vind je tevens de vrijstaande garage met elektrische deur en praktische bergvliering.

Kortom: een instapklare vrijstaande woning op een fraaie locatie, voorzien van alle hedendaagse gemakken!

Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning;
- Vrijstaande garage met elektrische deur;
- Bergvliering in de garage;
- Volledig gemoderniseerd in het afgelopen jaar;
- Volledig geïsoleerd;
- Airconditioning aanwezig in woonkamer en slaapkamer achterzijde;
- Verwarmen én koelen via airco-units;
- 3 slaapkamers;
- Twee balkons aanwezig;
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin op de zon;
- Ruime en lichte eetkamer met schuifpui naar de tuin.



































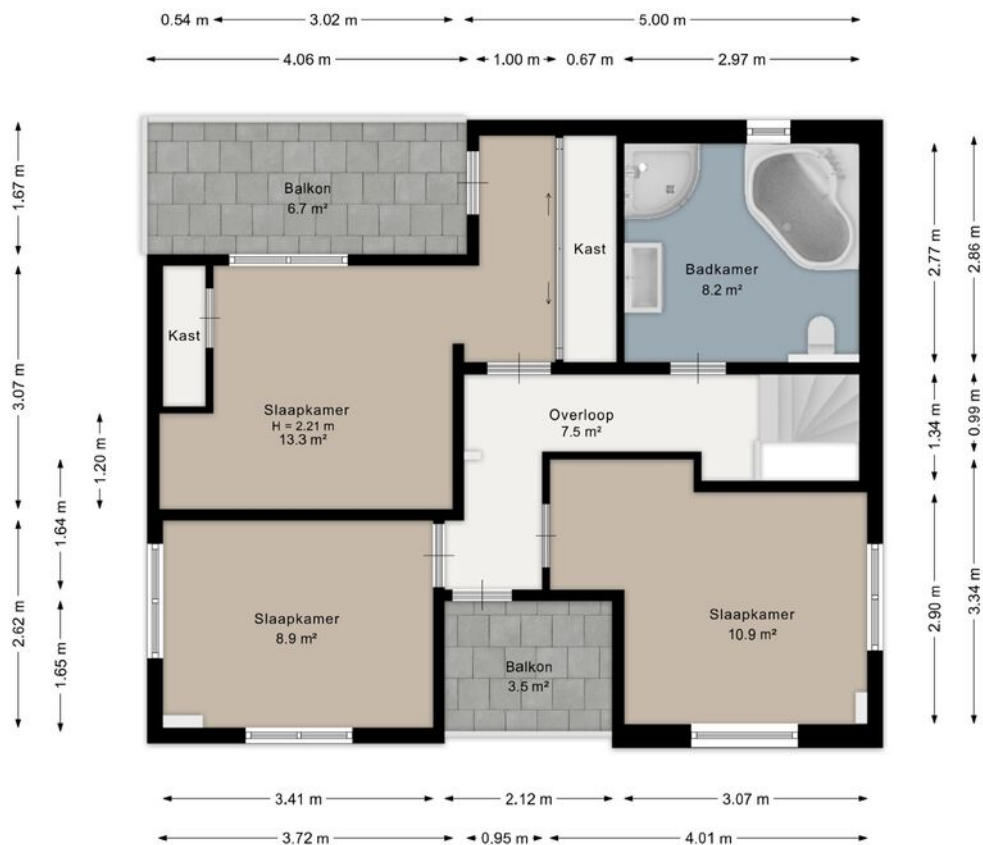


# Plattegrond



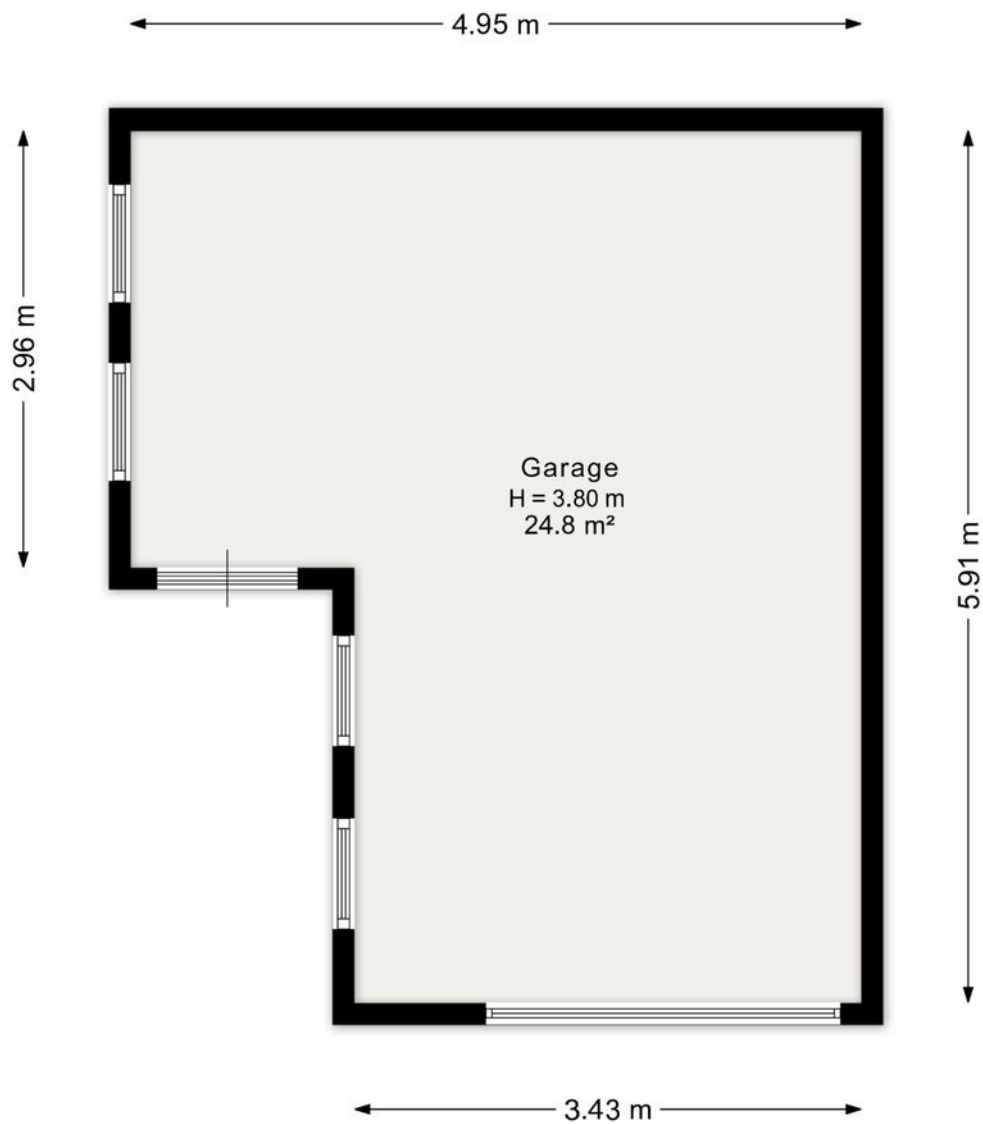
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Plattegrond

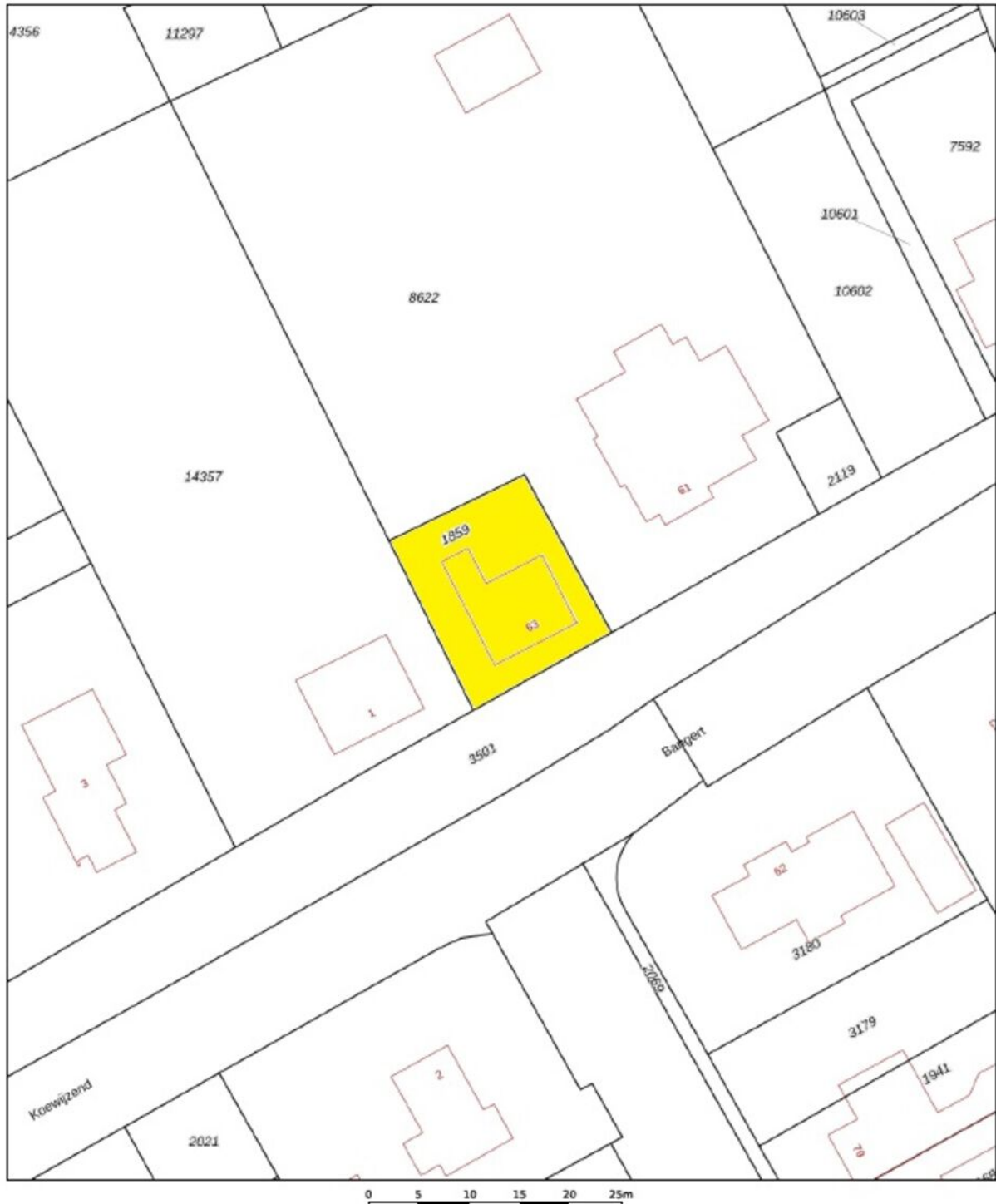


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: I1859

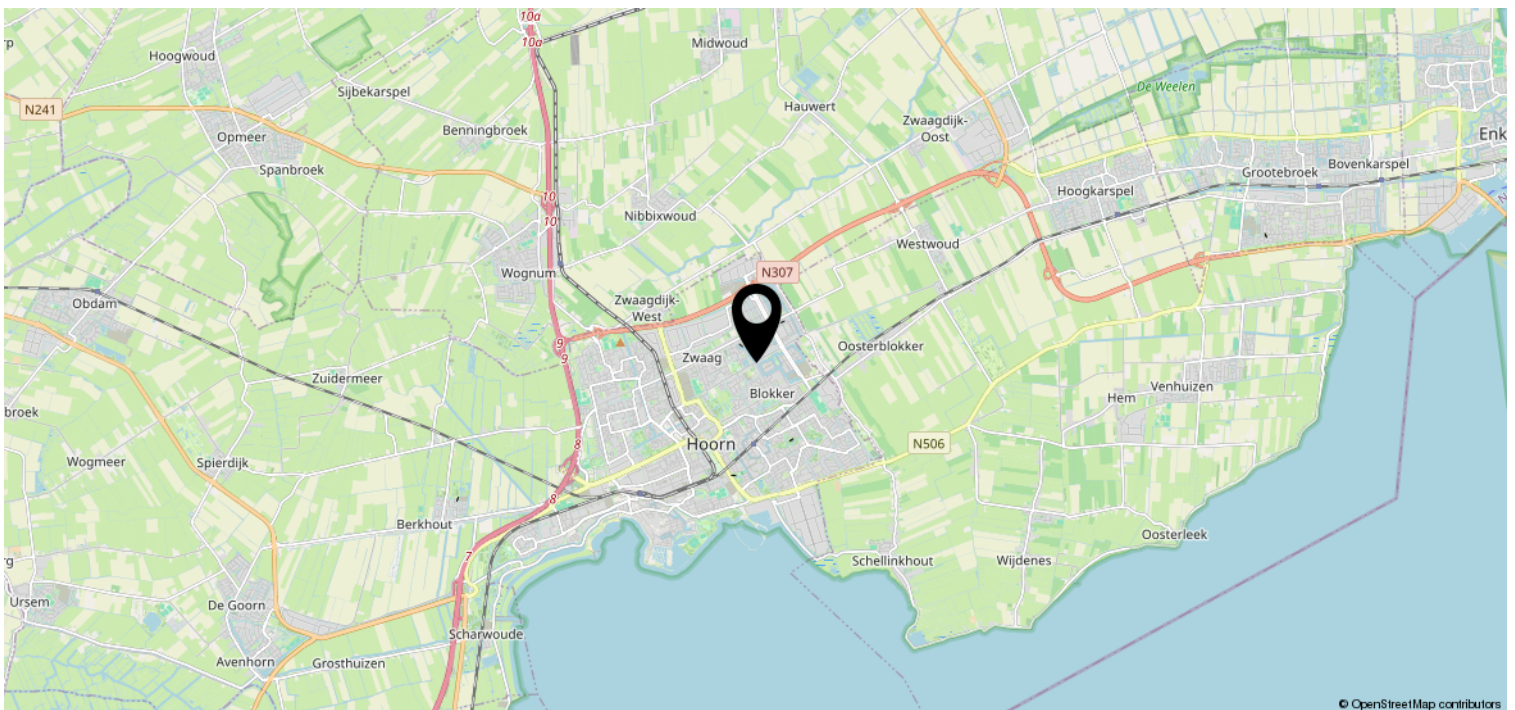
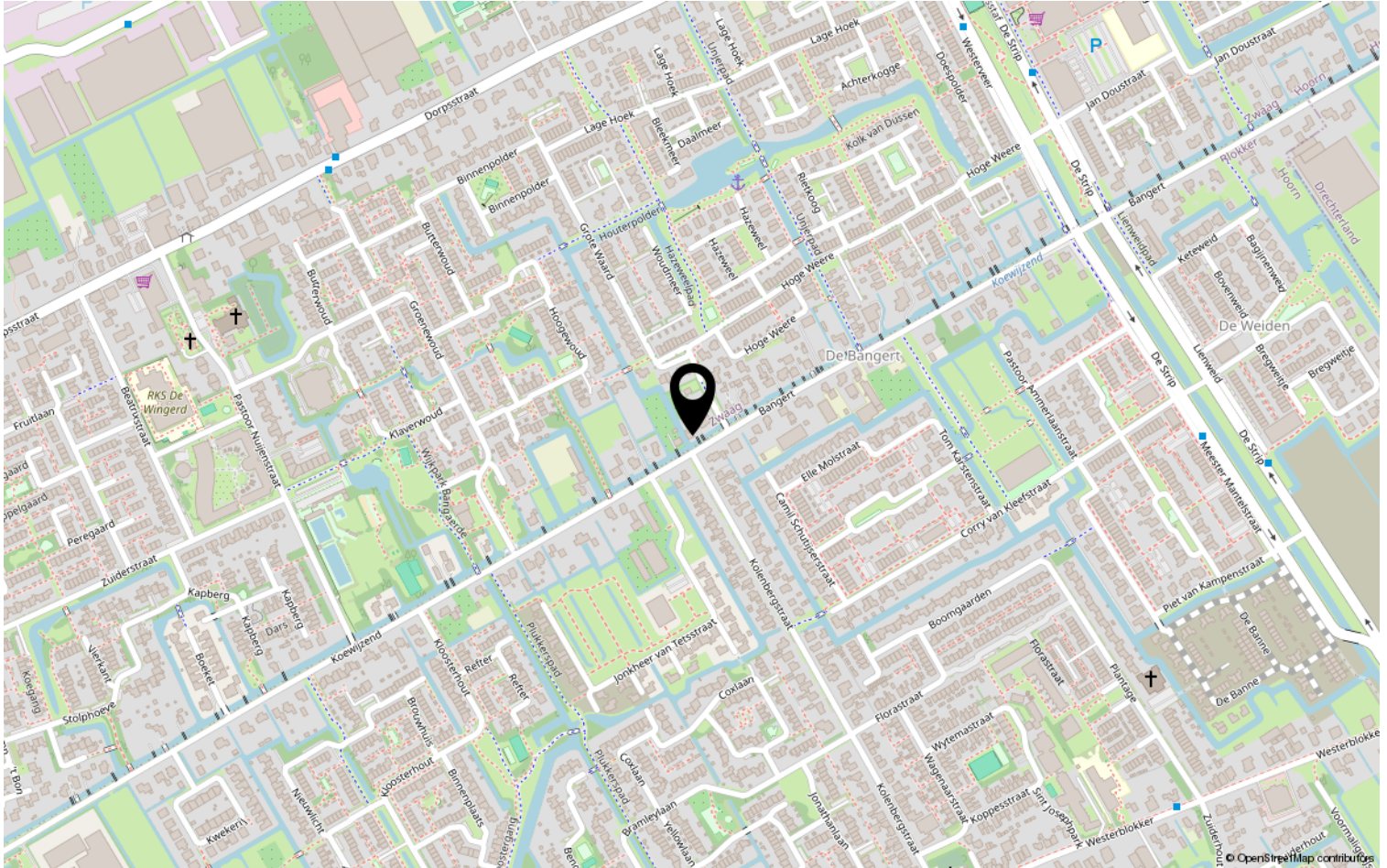


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hoorn	
	Huisnummer	Sectie I	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1859	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 27 april 2025  
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



# Heeft u interesse?



De Oude Veiling 55 B  
1689 AC Zwaag

0229-506471 | [info@johngreutermakelaardij.nl](mailto:info@johngreutermakelaardij.nl)  
[johngreutermakelaardij.nl](http://johngreutermakelaardij.nl)