

Luxe en vrij wonen



ZWAAG | Waarschap 65

Vraagprijs € 1.175.000 K.K.



0229-506471 | info@johngreutermakelaardij.nl
johngreutermakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2008
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	900m ³
Woonoppervlakte:	215m ²
Perceeloppervlakte:	564m ²
Garage:	30m ²
Externe bergruimte:	8m ²
Verwarming:	CV ketel, vloerverwarming
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Energielabel:	

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.175.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2008
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	564 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	215 m ²
Inhoud	900 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	30 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	8 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan park Aan vaarwater Beschutte ligging In woonwijk Nabij school Nabij winkelcentrum Vrij uitzicht
---------	---

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja

Kenmerken & specificaties

Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2008
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

Sommige woningen hebben simpelweg alles. Ruimte, luxe, comfort, rust én een fantastische ligging aan het water. Waarschap 65 is zo'n woning waar je binnenkomt en direct voelt: dit klopt. Een stijlvolle vrijstaande woning met royale leefruimtes, een verwarmde garage, vier grote slaapkamers en een achtertuin die werkelijk uniek te noemen is.

Hier woon je aan doorgaand vaarwater, zonder achterburen, met uitzicht op een groen eiland. Een plek waar je iedere dag geniet van vrijheid, privacy en rust, terwijl de voorzieningen van Zwaag en Hoorn zich op korte afstand bevinden.

Indeling:

Begane grond:

De woning is modern afgewerkt, uitstekend onderhouden en volledig gericht op comfortabel wonen. Dankzij de grote raampartijen en dubbele schuifpui loopt binnen naadloos over in buiten. De gehele begane grond is bovendien voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een luxe en aangenaam wooncomfort.

De straatgerichte keuken is modern uitgevoerd en biedt volop werk- en bergruimte. Aan de tuinzijde bevindt zich de royale living met een flinke zithoek en een ruime eethoek waar je met gemak uitgebreid dineert met vrienden of familie. Vanuit vrijwel iedere plek in huis geniet je van het vrije uitzicht en het groene gevoel rondom de woning.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee bijzonder royale slaapkamers, beide voorzien van een inloopkast. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt daarnaast over een balkon. De luxe badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping met nog eens twee grote slaapkamers, waarvan één voorzien van een fraaie kastenwand. Daarnaast is er extra bergruimte aanwezig via een vlizotrap naar de bergzolder.

Garage:

De verwarmde garage is binnendoor bereikbaar en voorzien van een elektrische overheaddeur, opstelplaats voor de cv-installatie, wasmachine en droger én een deur naar de tuin.

Tuin:

En dan de tuin... Hier komt het vakantiegevoel echt tot leven. De fraai aangelegde achtertuin beschikt over meerdere terrassen, diverse overkappingen, een vlonder aan het water én ontzettend veel privacy. Vaar met een bootje direct de omgeving in of geniet simpelweg van de stilte, het water en het groen om je heen.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning op een fantastische locatie;
- Gelegen aan doorgaand vaarwater;
- Geen achterburen;
- Uitzicht op groen en natuur;
- Royale living met dubbele schuifpui;
- Volledig voorzien van vloerverwarming op de begane grond;
- Moderne keuken aan de voorzijde;
- Vier grote slaapkamers;
- Twee inloopkasten;
- Balkon aan de voorzijde;







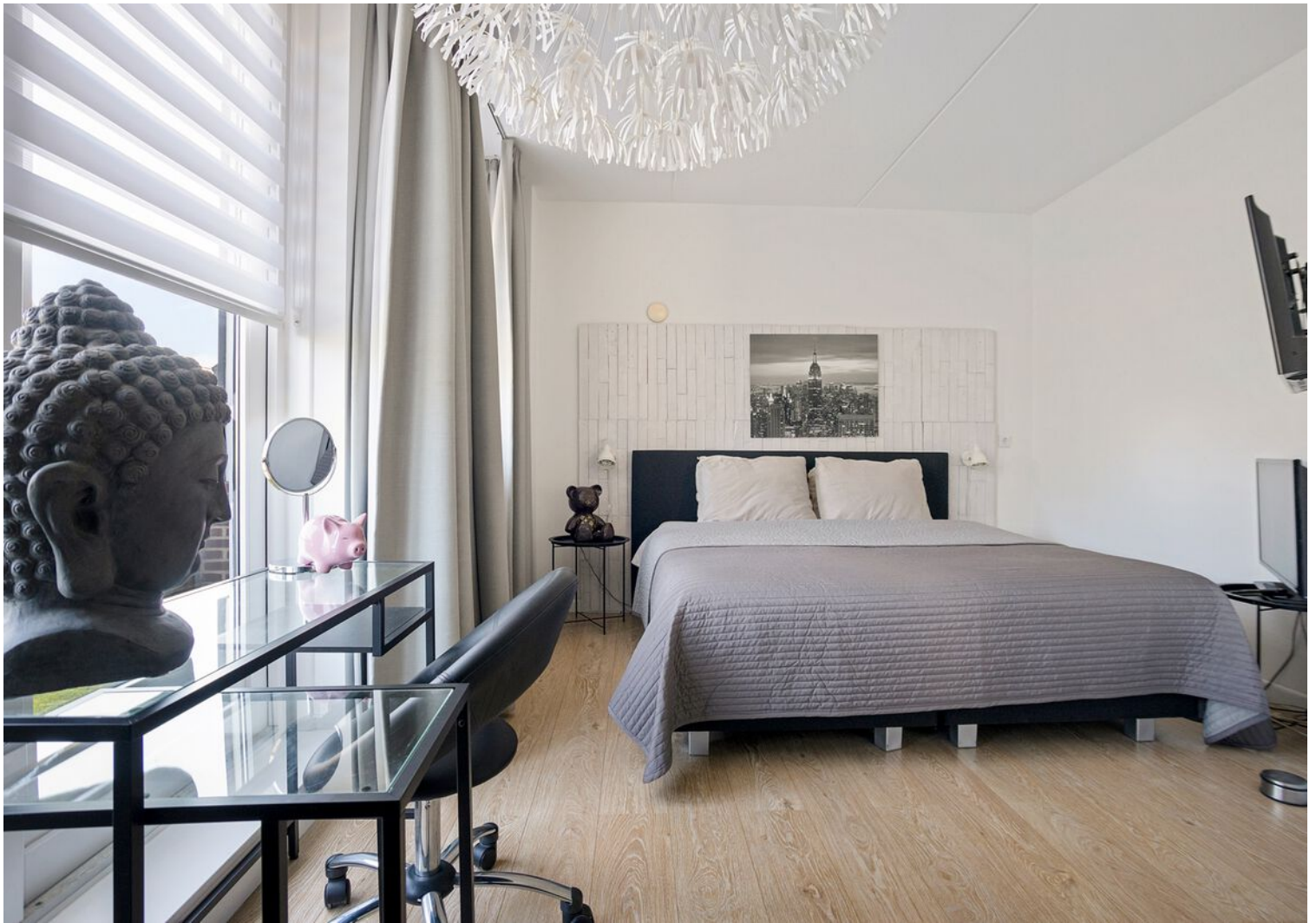




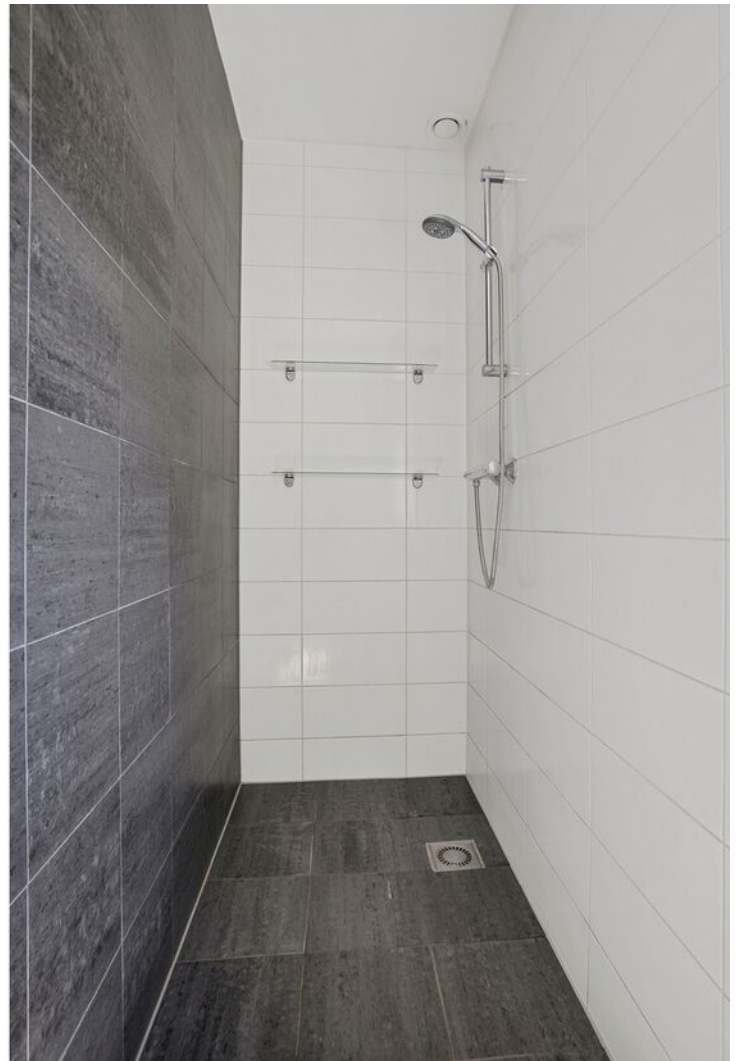








































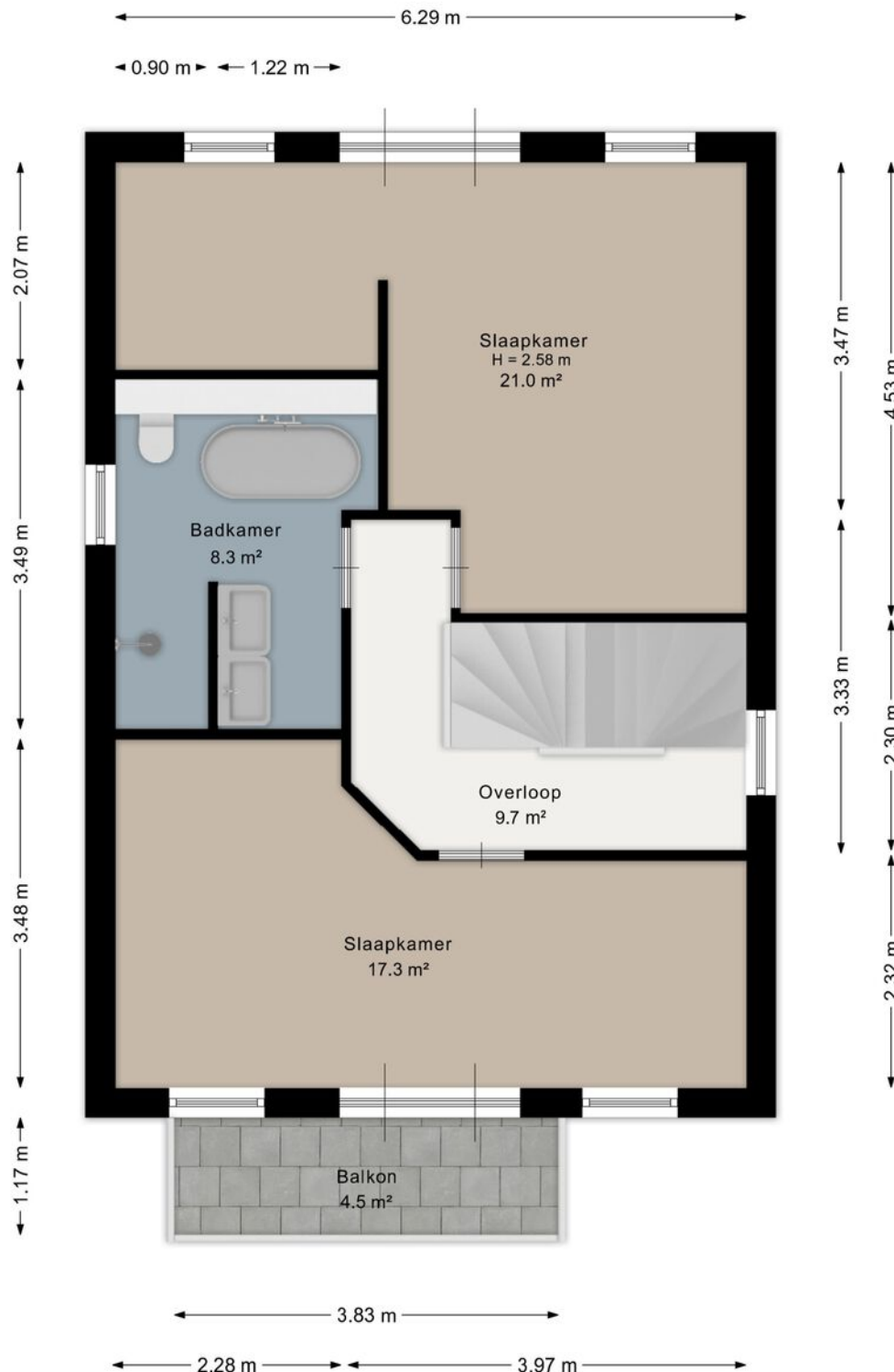


Plattegrond



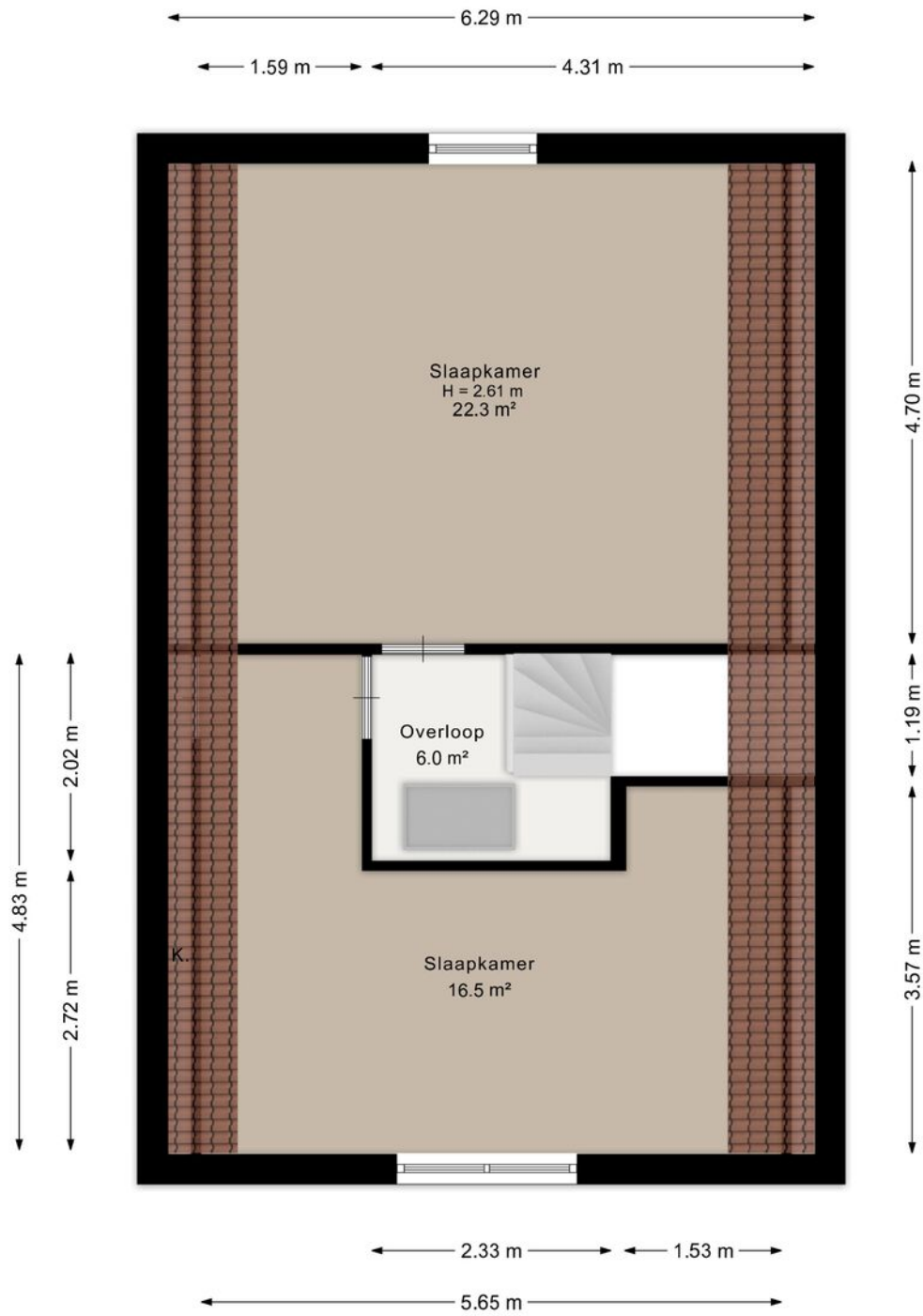
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



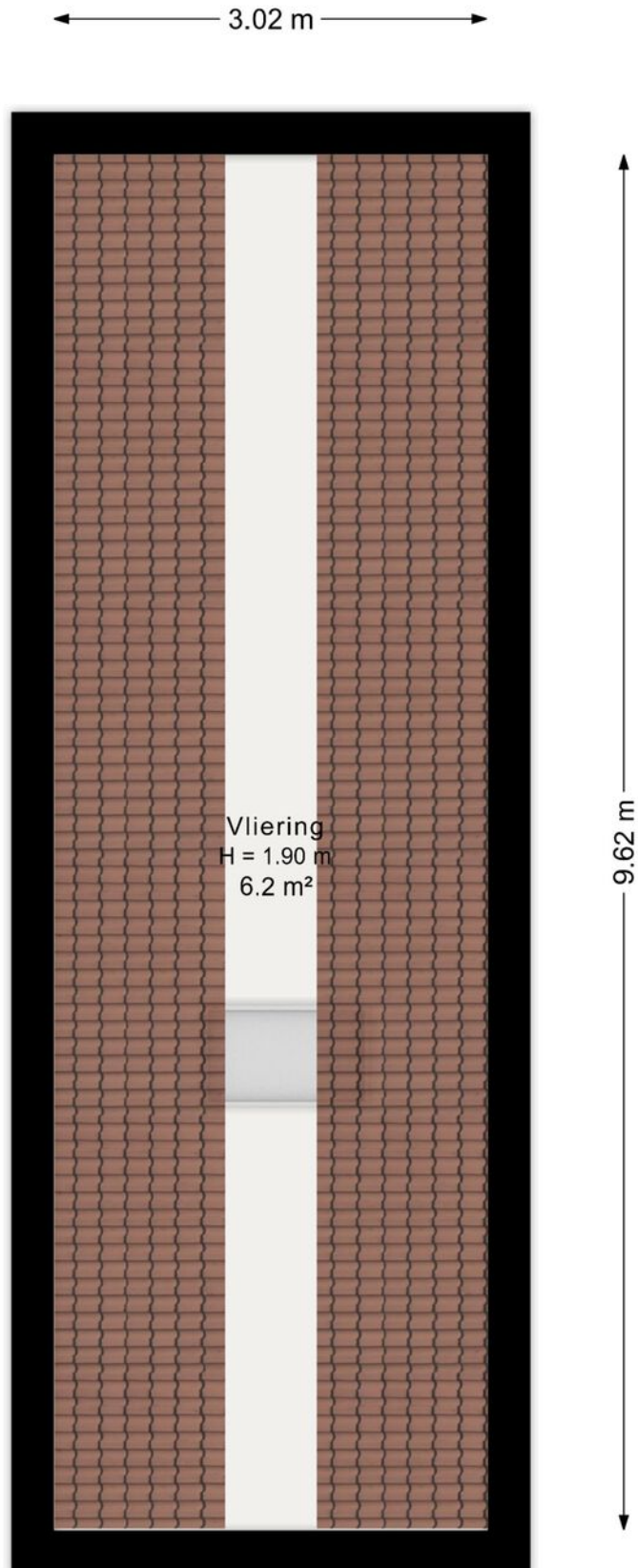
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



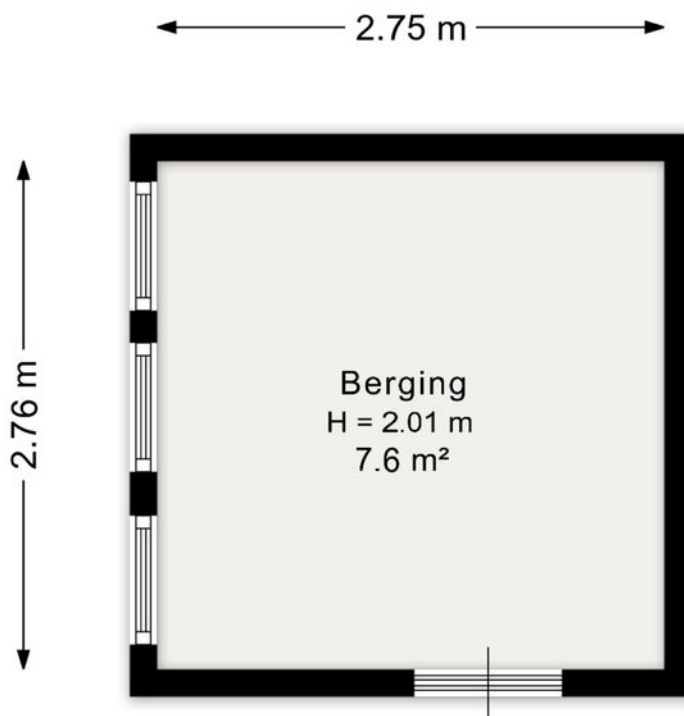
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond

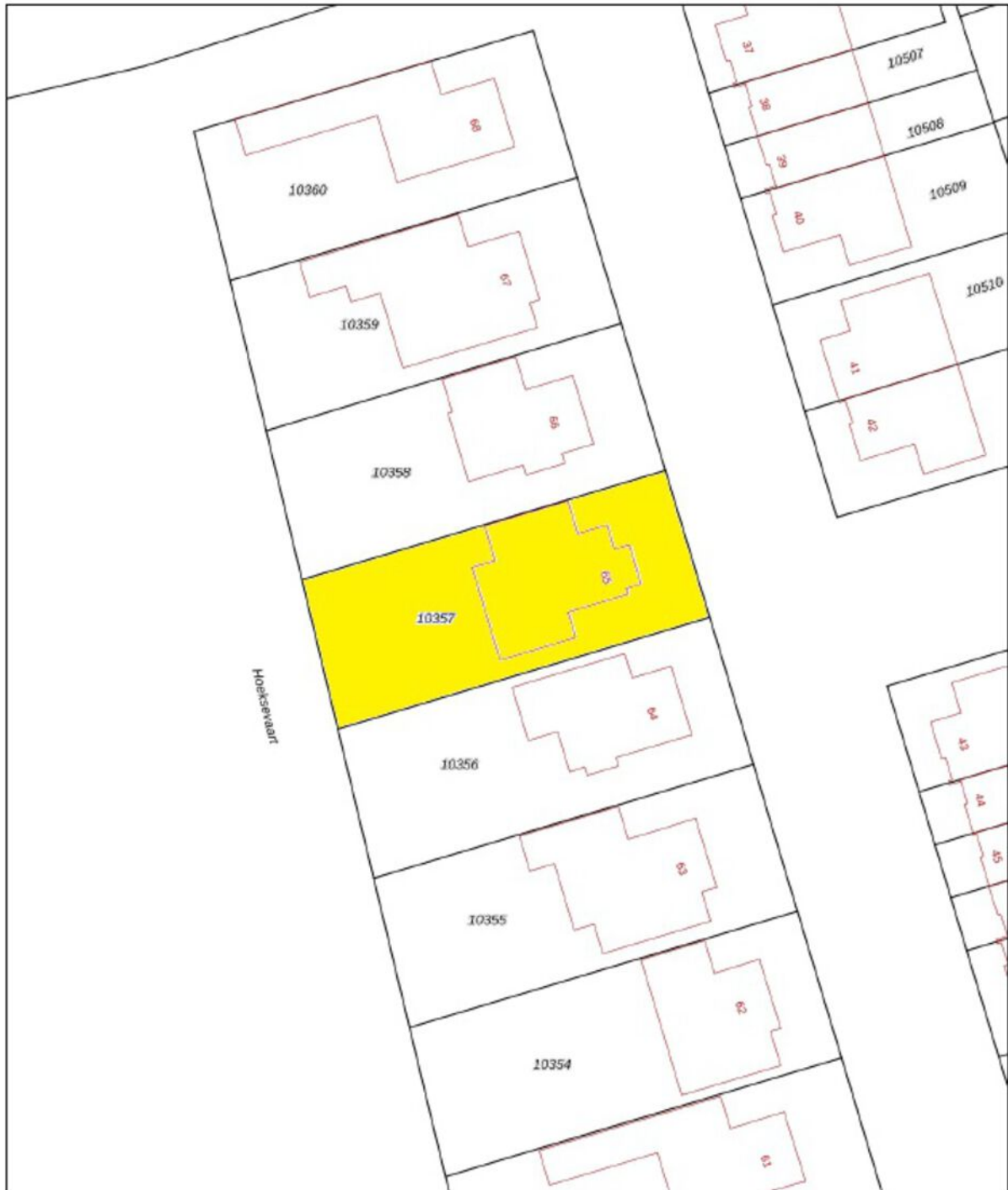


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: I10357

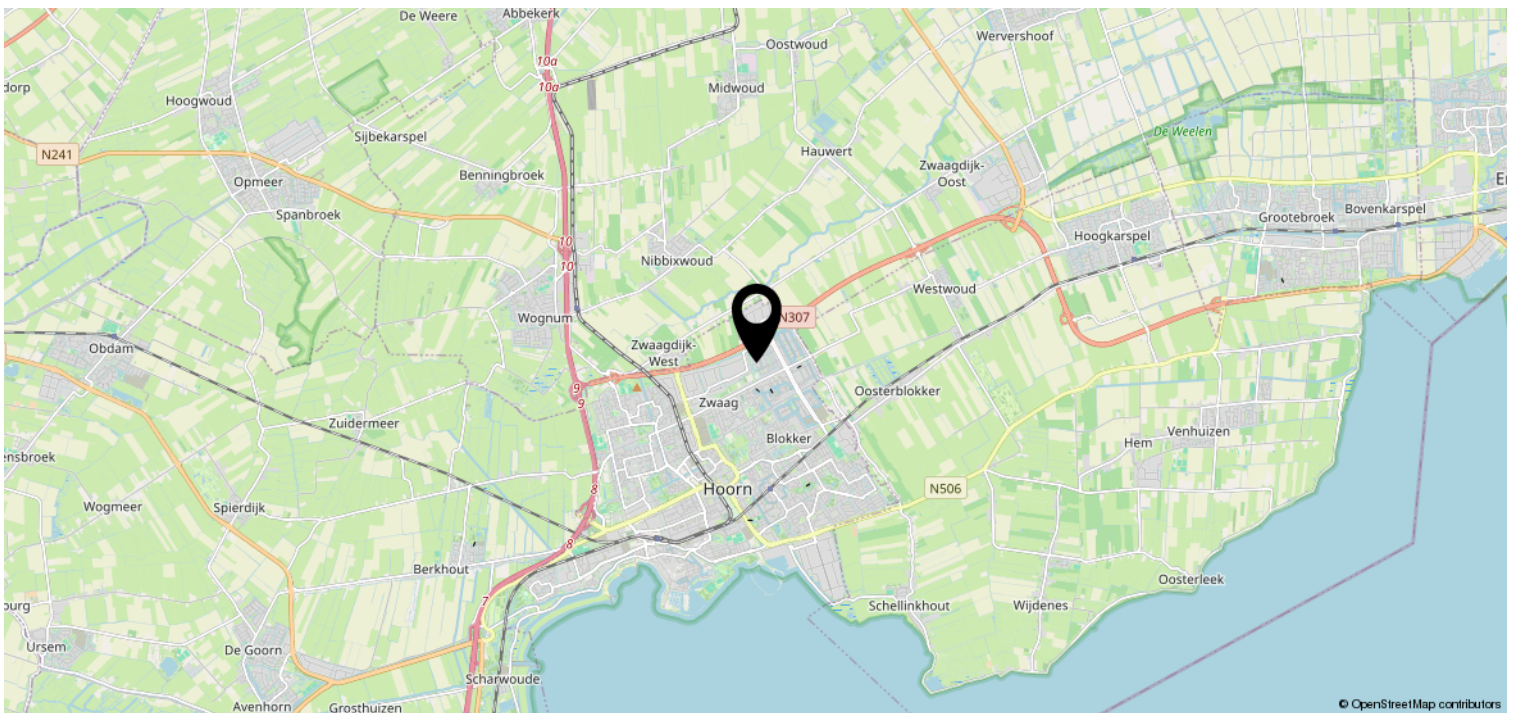
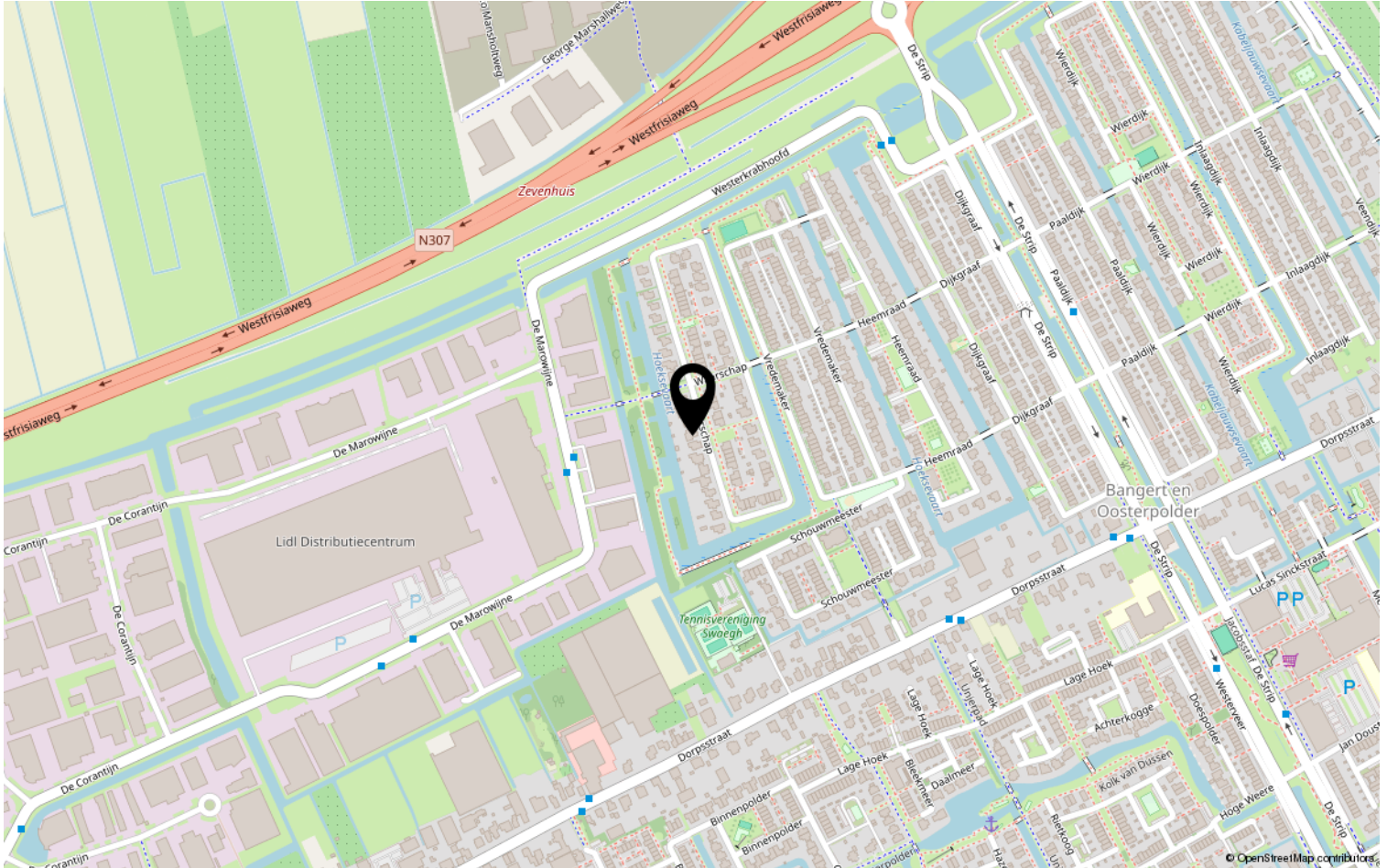


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Hoorn	
	Huisnummer	Sectie I	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 10357	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 mei 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 databankrecht.

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



De Oude Veiling 55 B
1689 AC Zwaag

0229-506471 | info@johngreutermakelaardij.nl
johngreutermakelaardij.nl