

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



INLAAGDIJK 165, ZWAAG

€ 849.000 k.k.



WELKOM BIJ INLAAGDIJK 165



IK BEN Huub Hoogeveen

NVM Register Makelaar

Welkom bij **Inlaagdijk 165** ik neem je graag mee door dit leuke huis.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.





✉ huub.hoogeveen@vanhuyse.nl

☎ 31 (0)6 229 862 58



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	2010		Woonoppervlakte 162 m ²
Soort woning	Herenhuis		
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Vrijstaande woning		
Inhoud	656 m ³		Perceeloppervlakte 322 m ²
Overige inpandige ruimte	18 m ²		
Gebouwgebonden buitenruimte	-		
Energielabel	A		Kamers 7
Verwarming	C.v.-ketel, airco-warmtepomp		
Isolatie	Volledig geïsoleerd		Slaapkamers 5



OMSCHRIJVING

Wat een heerlijk comfortabel huis om in te wonen! Dit moderne vrijstaande herenhuis met garage ligt op een rustige locatie in de bij veel gezinnen geliefde wijk Bangert en Oosterpolder en heeft ontzettend veel te bieden.

De royale woonoppervlakte van ca. 162 m² zorgt voor ruime afmetingen van zowel de living en woonkeuken als de vijf slaapkamers en badkamer, waardoor je hier met het hele gezin zeer prettig woont. Ook de zonnige, fraai aangelegde tuin met groot terras aan de achtergelegen watersingel (doorvaarbaar water) is een absolute meerwaarde.

Het comfort van deze volledig geïsoleerde woning wordt verder versterkt door HR+++ glas, twee airco-warmtepompen (verwarmen en koelen), een sfeervolle pelletkachel in de woonkamer, een oplaadpunt voor een elektrische auto en 15 zonnepanelen.

Kengetallen:

Bouwjaar 2012, perceel 322 m², woonoppervlak 162 m², garage 18,5 m², woninginhoud 656 m³, energielabel A (oude systematiek, geldig tot 27-10-2030)

**Bijzonderheden:

- aantrekkelijke jaren '30-uitstraling met grote dak overstekken;
- parkeerruimte voor 2 auto's op eigen terrein;
- aangebouwde garage;
- voorzien van 15 zonnepanelen, 2 airco-warmtepompen en pelletkachel;
- alle vloeren van beton, zowel buiten als binnen voorzien van hardhouten kozijnen;
- tuin met steiger aan het water.

**Woonkamer en woonkeuken:

Het hart van de woning wordt gevormd door de woonkeuken aan de straatzijde (ca. 21 m²) en de living aan de tuinzijde (ca. 33 m²). Deze leefruimten zijn op praktische wijze van elkaar te scheiden door twee stijlvolle schuifdeuren met karakteristieke glas-in-loodramen.

De woonkeuken is uitgevoerd in een modern-landelijke stijl en opgesteld in een U-vorm. Het granieten werkblad biedt volop werkruimte en plaats voor apparatuur en een koffiemachine. De keuken beschikt daarnaast over veel bergruimte en is compleet uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vrieskast, combi-oven/stoomoven en combi-oven/magnetron. Uiteraard is er voldoende ruimte voor een grote eettafel, ideaal om uitgebreid te tafelen met familie en vrienden.

De living aan de tuinzijde is een fijne plek om te ontspannen, bijvoorbeeld met een goed boek of voor de televisie op een comfortabele loungebank. In de zomer zorgt de airco voor aangename verkoeling, terwijl je in de winter geniet van de warmte en sfeer van de pelletkachel.

Zowel de woonkamer als de keuken en de entree/hal zijn voorzien van een luxe visgraat parketvloer. In de hal bevinden zich de trapopgang, een praktische voorraad-/garderobekast onder de trap en een moderne toiletruimte met wandcloset.

OMSCHRIJVING

**Slaapkamers en badkamer:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime tweepersoonsslaapkamers. De hoofdslaapkamer beschikt over een royale inloopgarderobe en een eigen airco-unit voor optimaal comfort. Aansluitend aan de overloop is er bovendien een praktische werkkamer, ideaal voor thuiswerken of studeren.

De badkamer is royaal opgezet en van alle gemakken voorzien, met een inloopdouche met glasdeur, een wandcloset en een wastafelmeubel met dubbele wastafel. Daarnaast is er ruimte voor een grote kast voor handdoeken en verzorgingsartikelen. De afwerking bestaat uit plafondhoge wandtegels, inbouwspots, een designradiator, mechanische ventilatie en een raam voor daglicht en extra ventilatie.

Op de tweede verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers. De kamer aan de voorzijde is een knusse logeer- of hobbyruimte met een groot dakraam. De slaapkamer aan de achterzijde is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en voelt extra ruim door de hoge nok. Een dakvenster zorgt voor veel daglicht en er is een grote, op maat gemaakte kastenwand aanwezig. Tussen de slaapkamers ligt een praktische wasruimte met de cv-installatie (Intergas combiketel, 2012).

**Garage, tuin en buitenruimte:

De voortuin is verzorgd aangelegd met parkeergelegenheid voor de garage en een terras in een stijl die mooi aansluit bij de jaren '30-uitstraling van de woning, compleet met passende bestrating, beplanting en een ligusterhaag. Via het zijpad met tuinpoort is de achtertuin goed bereikbaar.

De achtertuin beschikt over een royaal terras met ruimte voor een grote eettafel. Het vlonderterras aan het water vormt een heerlijke plek om op zonnige dagen te ontspannen en te genieten van de rust en het uitzicht.

**Ligging en bereikbaarheid:

Bangert en Oosterpolder in Zwaag is een moderne, ruim opgezette woonwijk met veel water en groen en een gevarieerd aanbod aan woningen. De wijk is kindvriendelijk en beschikt over diverse speel- en sportvoorzieningen, scholen en winkelcentrum op loopafstand. Dankzij de gunstige ligging zijn zowel Hoorn als uitvalswegen richting de Randstad snel bereikbaar (bijv. naar Amsterdam is slechts 35 minuten). Daarnaast biedt de wijk volop rust, ruimte en een prettige woonomgeving. Een ideale plek voor wie comfortabel en centraal wil wonen.









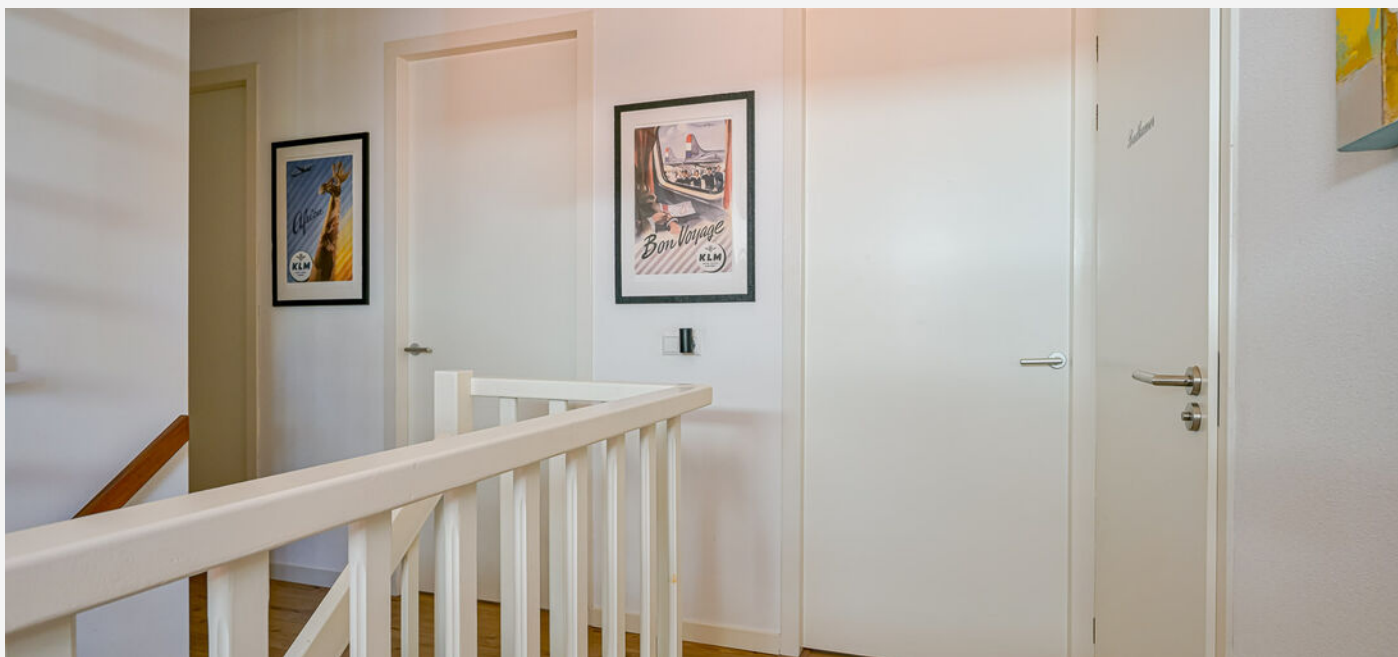










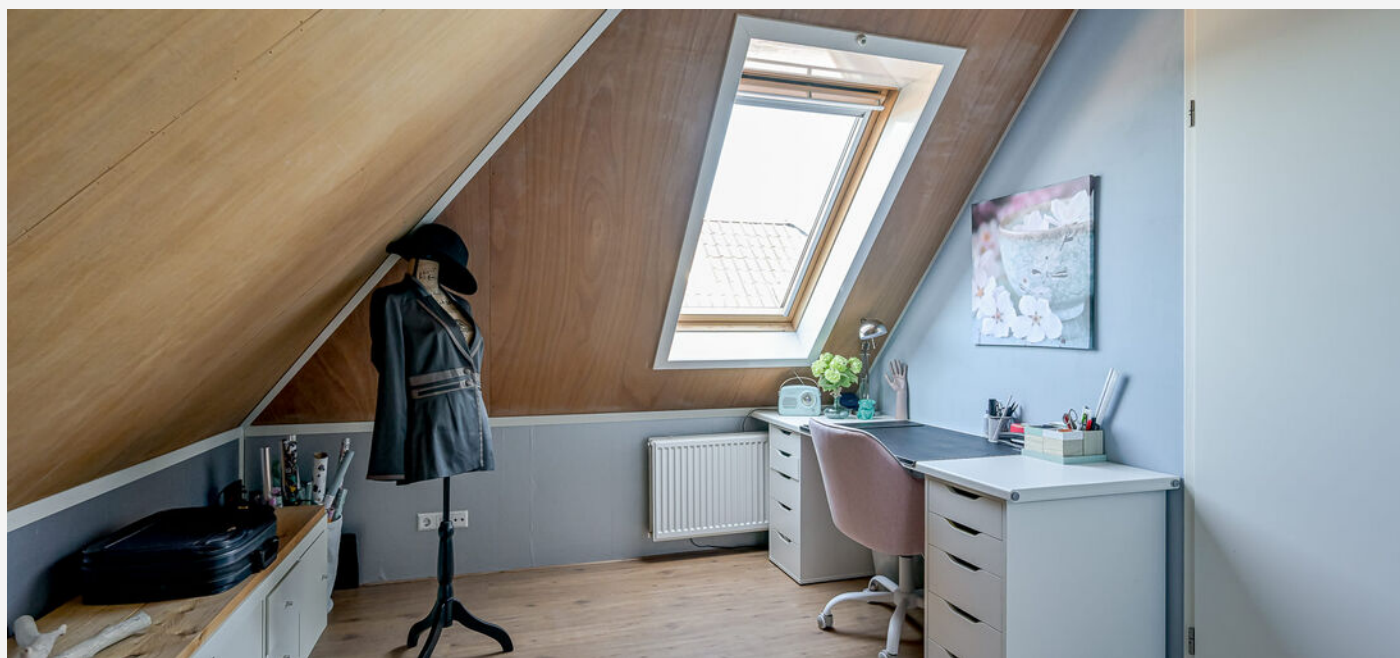






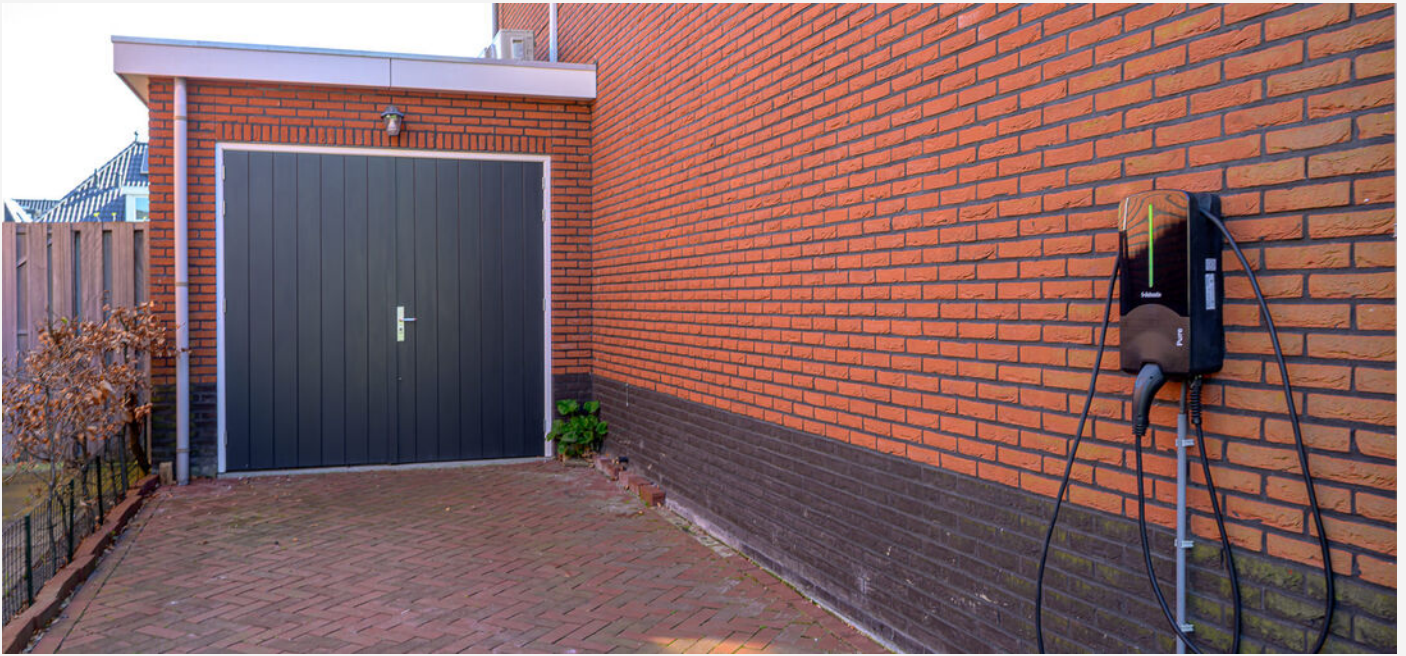












PLATTEGROND -



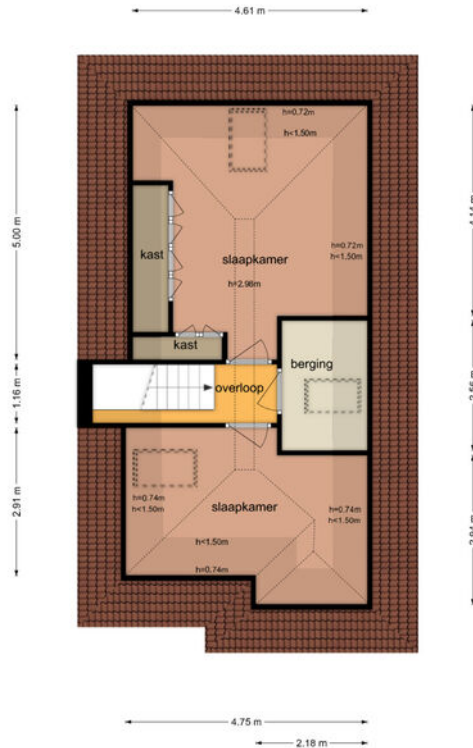
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenro.nl

PLATTEGROND -



PLATTEGROND -

Inlaagdijk 165 - Zwaag Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.sjgelden.nl

PLATTEGROND -



KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Hoorn, 439

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

10964

KADASTRALE SECTIE

I

GEMEENTE

Hoorn

PERCELOPPERVLAKTE

322 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hoorn
Sectie I
Perceel 10964

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 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.

Clausules

Algemeen voorbehoud m.b.t. de bezichtiging en de verkopend makelaar.

De makelaar geeft tijdens de bezichtiging een globaal beeld van zowel de juridische- als de onderhoudstoestand van de woning:

Juridisch: De makelaar heeft geen uitputtend planologisch onderzoek gedaan. De publiekrechtelijke vereisten voor vestiging, gebruik en/of (ver)bouw van het verkochte, waaronder bijvoorbeeld de aanwezigheid van vereiste (omgevings)vergunningen, zijn niet volledig onderzocht. Ook kan de makelaar niet instaan voor de compleetheid van de in het eigendomsbewijs of de openbare registers opgenomen bijzondere bepalingen.

Onderhoudstoestand: De makelaar heeft de onderhoudstoestand van de woning onderzocht op basis van een steekproefsgewijze visuele inspectie. Dit betekent dat geen oordeel wordt gegeven over elk onderdeel afzonderlijk noch over elementen die aan het zicht onttrokken zijn. Het oordeel van de makelaar is derhalve geen garantie voor het aan- of afwezig zijn van gebreken in de ruimste zin van het woord. De makelaar is géén bouwkundige. Zie ook hierna onder het kopje 'Voorbehoud bouwtechnische keuring'.

Eigen onderzoeksplicht van de koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Model koopovereenkomst NVM

Behoudens andere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in het meest recente model koopovereenkomst zoals vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar en Vereniging Eigen Huis. Dit model zal worden aangevuld met de in deze brochure opgenomen bepalingen en clausules.

Op te nemen voorbehouden c.q. ontbindende voorwaarden

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van een hypotheek en/of nationale hypotheekgarantie, bouwtechnische keuring of verkoop eigen woning) worden alleen in de koopovereenkomst opgenomen als deze tijdens de onderhandelingen of het biedingsproces zijn afgesproken.

Indien een partij o.b.v. een afgesproken voorbehoud de ontbinding inroept, dient deze er zorg voor te dragen dat de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen, uiterlijk op de 1e werkdag na de datum waarvan in de betreffende ontbindende voorwaarde sprake is door de wederpartij of diens makelaar is ontvangen. Deze mededeling dient schriftelijk en goed gedocumenteerd via gangbare communicatiemiddelen te geschieden.

Wettelijke bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notaris kantoor wordt ook aangemerkt als terhandstelling aan koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Waarborgsom/Bankgarantie

Als waarborg voor de nakoming van zijn verplichtingen uit de koopovereenkomst, dient de koper enige zekerheid jegens de verkoper te stellen. Deze waarborg in de vorm van een bankgarantie of waarborgsom is gebruikelijk 10% van de koopsom en dient door koper binnen 6 weken na het sluiten van de overeenkomst, gesteld c.q. voldaan te zijn bij de notaris.

Verkoopprocedure - Bieden - Onderhandelen

Een bod uitbrengen:

Een bod kan uitsluitend bij de verkopend makelaar worden uitgebracht bij voorkeur via uw move.nl account.

Een bod bevat in ieder geval de volgende onderdelen:

- de prijs;
- de eventuele voorbehouden/voorwaarden die aan de koop verbonden worden;
- de datum van oplevering/sleuteloverdracht en of deze datum flexibel is;
- opmerking/akkoord betreffende de lijst van zaken

Het zgn. 'Amsterdamse systeem'

Indien er een openingsbod is uitgebracht dan wel een onderhandeling gaande is staat het de verkopende partij vrij om door te gaan met bezichtigingen. Mocht een andere partij(en) (2e, 3e etc.) ook geïnteresseerd zijn om een bod uit te brengen ontstaat de volgende situatie:

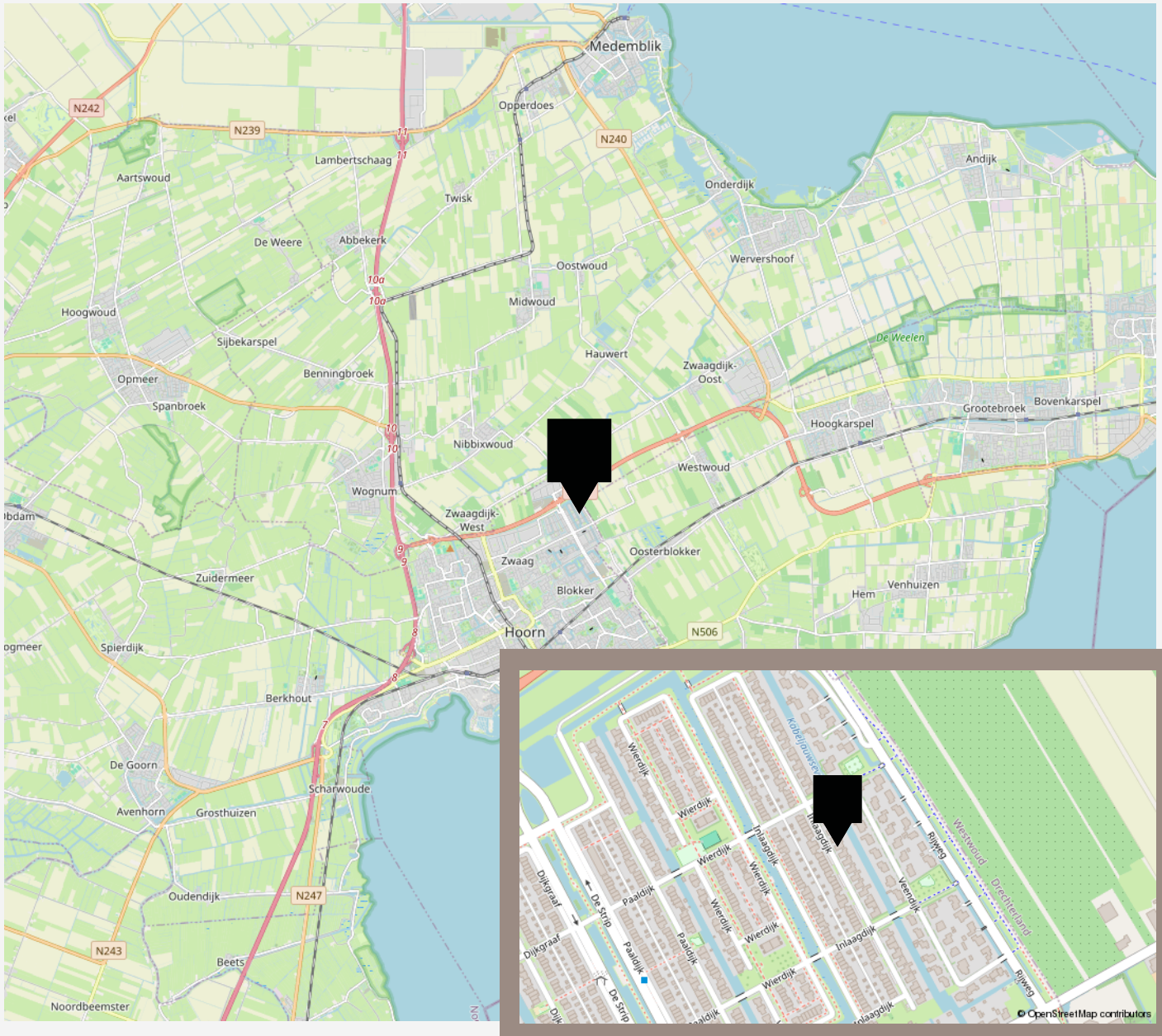
Andere koopgegadigden krijgen de mogelijkheid om éénmalig een bod uit te brengen. Dit betekent dat zij direct hun maximale aankoopsom dienen aan te geven, een zgn. 'uiterst voorstel' bestaande uit de hiervoor genoemde onderdelen t.w. prijs, voorwaarden, oplevering en roerende zaken.

Deze andere koopgegadigden zijn niet op de hoogte van het voorstel dat door de eerste bidder dan wel andere partijen is uitgebracht;

Zodra de verkopende partij een 'uiterst voorstel' van een andere koopgegadigde heeft ontvangen stelt de verkoper de 1e bidder in de gelegenheid om, binnen een door de verkoper te bepalen termijn, ook een 'uiterst voorstel' uit te brengen. Verkoper zal de 1e bidder niet inlichten over de hoogte/inhoud van door de andere koopgegadigde(n) uitgebrachte bod/biedingen.

Verkoper zal uit de uitgebrachte biedingen een keuze maken met welke partij c.q. welk voorstel hij in zee wenst te gaan.

LOCATIE OP KAART



VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuishoek in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl



PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheke, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl