

*Tuin grenzend aan breed vaarwater.*  
**Gelegen in een fijne en rustige omgeving!**



**Dijkgraaf 164 - Zwaag**  
**Richtprijs € 475.000 k.k.**



**KINGMA**  
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl



Welkom bij de Dijkgraaf 164 in Zwaag! Gelegen in een fijne en rustige woonomgeving, met alles wat je nodig hebt binnen handbereik. Van supermarkten, winkels, en (sport)scholen tot de historische binnenstad van Hoorn op slechts 10-15 minuten fietsen. Bovendien gunstig gelegen om snel op de A7 te komen. Je woont hier in een groene, kindvriendelijke wijk met volop parkeergelegenheid en een eigen parkeerplek op je pad. Handig en wel zo praktisch!

#### Indeling en woonplezier:

Bij binnenkomst sta je in de ruime hal met garderobe en een keurig toilet met wandcloset en fonteintje. Alles straalt direct een (meer dan) welkom gevoel uit. Op de begane grond ligt een zeer nette laminaatvloer: tijdloos en passend bij iedere woonstijl. De uitgebouwde woonkamer voelt extra groot en biedt lekker veel lichtinval door de brede glazen pui. Via de openslaande deuren stap je zo de tuin in.

En dan de keuken: een echte eyecatcher! De moderne keuken in warm rood is uitgerust met alles wat je nodig hebt voor eindeloos kookplezier. Het kookeiland met bar maakt het af; hier bereid je niet alleen de lekkerste gerechten, maar kun je ook gezellig borrelen met vrienden.

#### Tuin aan het water:

De onderhoudsarme tuin is sfeervol aangelegd, met oa een fraaie terras met sierbestrating en een terras welke grenst aan het brede vaarwater. Dat water, wat elk seizoen van het jaar "leeft" is o.a. Ideaal voor een middagje vissen of varen. Heb je het warm? Het zonneschermborgt voor de nodige schaduw. Perfect voor lange zomeravonden!

#### Eerste verdieping - slaapkamers en badkamer:

Op de eerste verdieping vind je drie ruime en lichte slaapkamers, welke aan de achterzijde (zonzijde) zijn voorzien van zonnescreens. De badkamer is modern en praktisch en voorzien van een dubbele wastafel, een wandcloset, een inloopdouche en hier vind je ook de aansluiting voor de wasmachine.

#### Tweede verdieping:

De goed bemeten zolder heeft een groot dakraam waardoor het een fijne, lichte ruimte is. Ideaal als extra slaapkamer, werkplek of hobbyruimte.

#### Energielabel A:

Deze woning is klaar voor de toekomst met een energiezuinig label A, goed voor je portemonnee én het milieu!

#### Is dit jouw nieuwe plek?

Zie jij jezelf hier al wonen? Bel ons dan snel voor een afspraak op 0229 27 96 97 en ontdek wat deze fantastische woning je te bieden heeft. De richtprijs is € 475.000,- en de oplevering is in overleg.

**Richtprijs € 475.000 k.k.**

**Object gegevens**

|                     |                                             |
|---------------------|---------------------------------------------|
| Soort woning        | eengezinswoning                             |
| Type woning         | tussenwoning                                |
| Ligging             | aan rustige weg, in woonwijk, aan vaarwater |
| Bouwjaar            | 2007                                        |
| Bouwworm            | bestaande bouw                              |
| Permanente bewoning | ja                                          |
| Huidig gebruik      | wonen                                       |
| Huidige bestemming  | woonruimte                                  |

**Maten object**

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Aantal kamers      | 5                  |
| Aantal slaapkamers | 4                  |
| Volume             | 440 m <sup>3</sup> |
| Perceeloppervlakte | 166 m <sup>2</sup> |
| Woonoppervlakte    | 139 m <sup>2</sup> |

**Details**

|               |                                                       |
|---------------|-------------------------------------------------------|
| Energie label | A                                                     |
| Verwarming    | hete lucht verwarming                                 |
| Warmwater     | c.v.-ketel                                            |
| Isolatie      | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |
| Berging       | aangebouwd steen                                      |

**Tuin gegevens**

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Tuin         | achtertuin, voortuin |
| Tuin diepte  | 775 cm               |
| Tuin breedte | 533 cm               |
| Ligging      | west                 |
| Kwaliteit    | fraai aangelegd      |

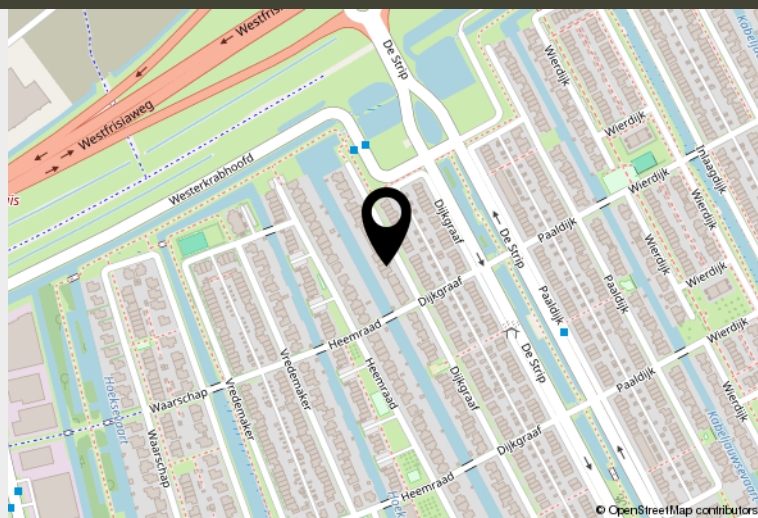
**KINGMA**  
MAKELAARS

## LOCATIE

Dijkgraaf 164 - Zwaag

### Adres gegevens

Adres **Dijkgraaf 164**  
Postcode / plaats **1689 WH Zwaag**



**KINGMA**  
MAKELAARS



kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



*Via de openslaande  
deuren in de  
woonkamer stap je  
zo de tuin in.*





*De uitgebouwde woonkamer voelt extra groot en biedt lekker veel lichtinval door de brede glazen pui.*





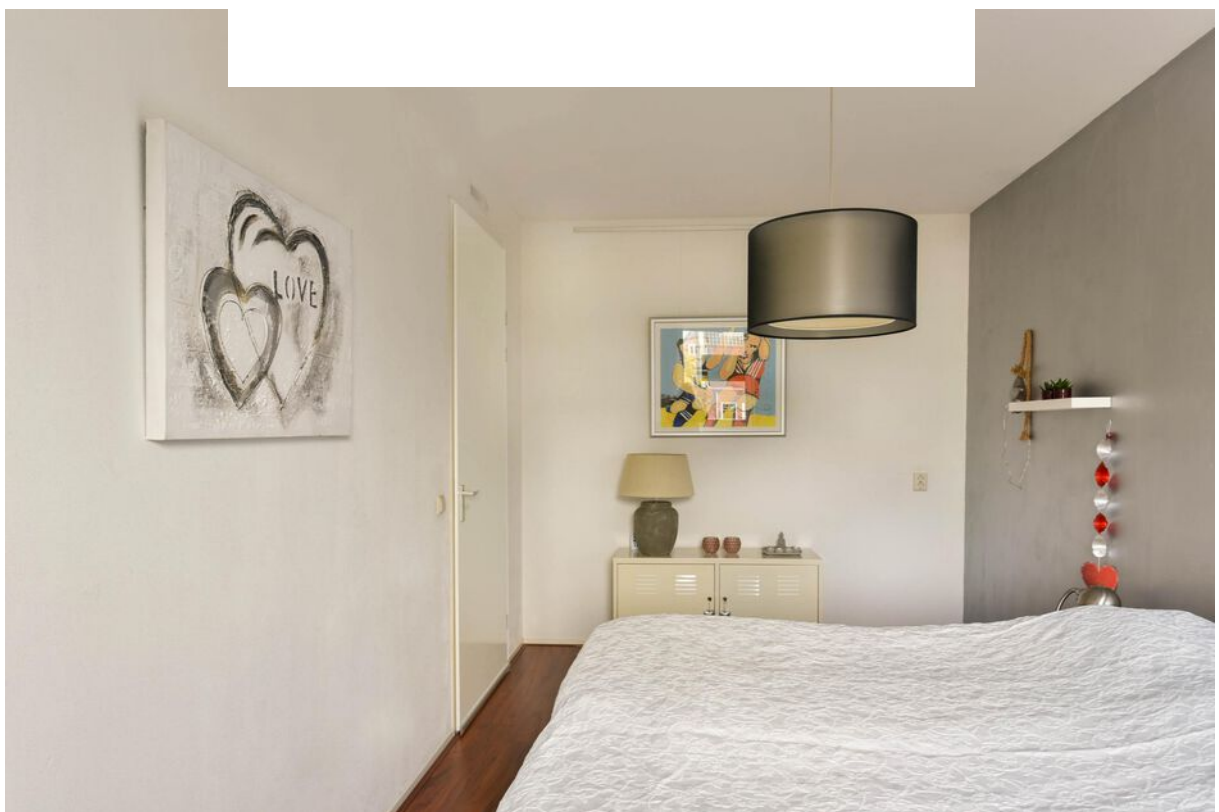
*De moderne keuken in warm rood is  
uitgerust met alles wat je nodig hebt  
voor eindelijk kookplezier!*





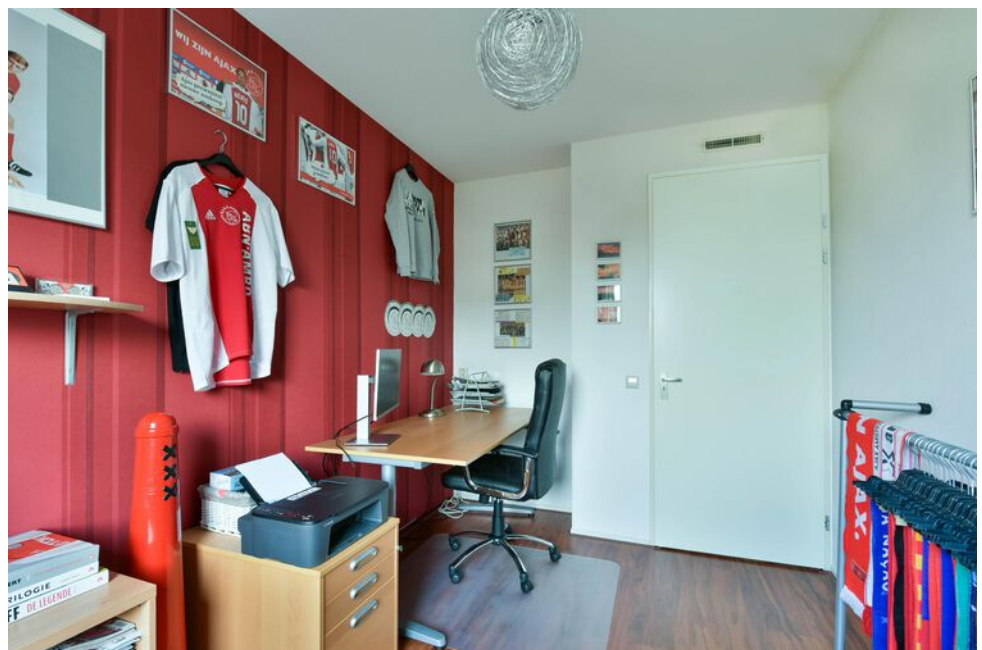


*Op de eerste verdieping vind je drie  
ruime en lichte slaapkamers.*





*De slaapkamers aan  
de achterzijde zijn  
voorzien van  
zonnescreens.*





*De badkamer is modern en praktisch en voorzien van een dubbele wastafel, een wandcloset en een inloopdouche.*





*De goed bemeten zolder heeft een groot dakraam en ideaal als extra slaapkamer, werkplek of hobbyruimte.*



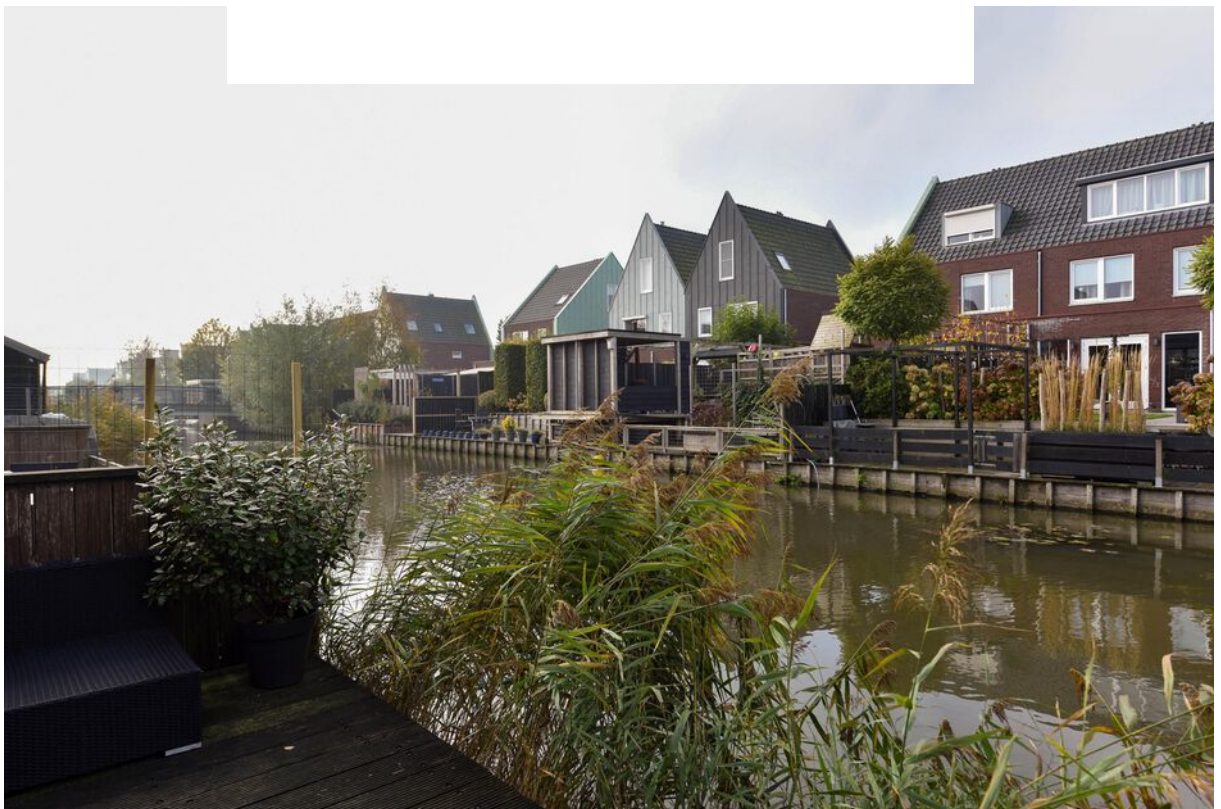
*De onderhoudsarme tuin is sfeervol  
aangelegd met o.a. een fraai terras!*







*De tuin grenst aan breed vaarwater!*



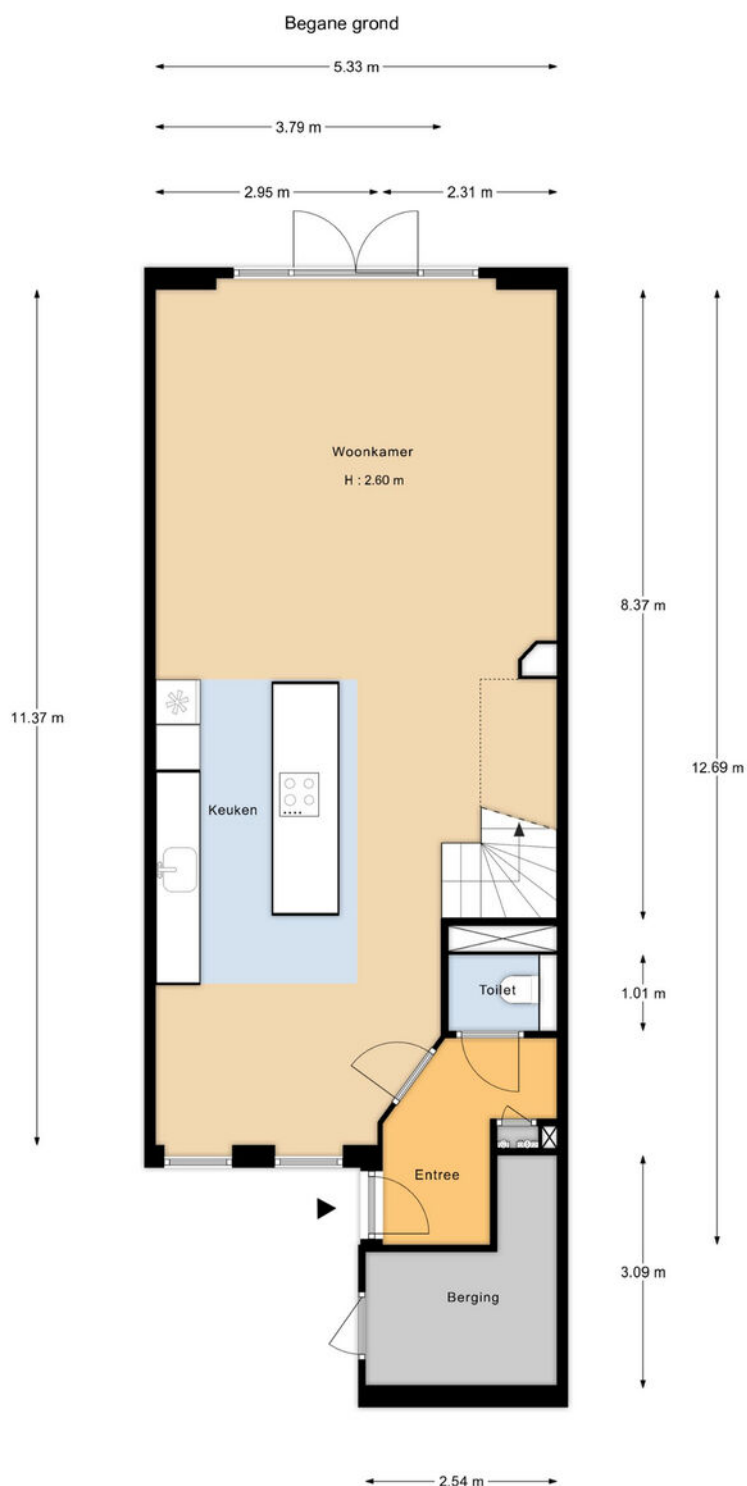


# KADASTER

## Kadastrale gegevens

**Adres** Dijkgraaf 164  
**Postcode / plaats** 1689 WH Zwaag  
**Gemeente** hoorn  
**Sectie perceel** I / 10002  
**Oppervlakte** 166 m<sup>2</sup>

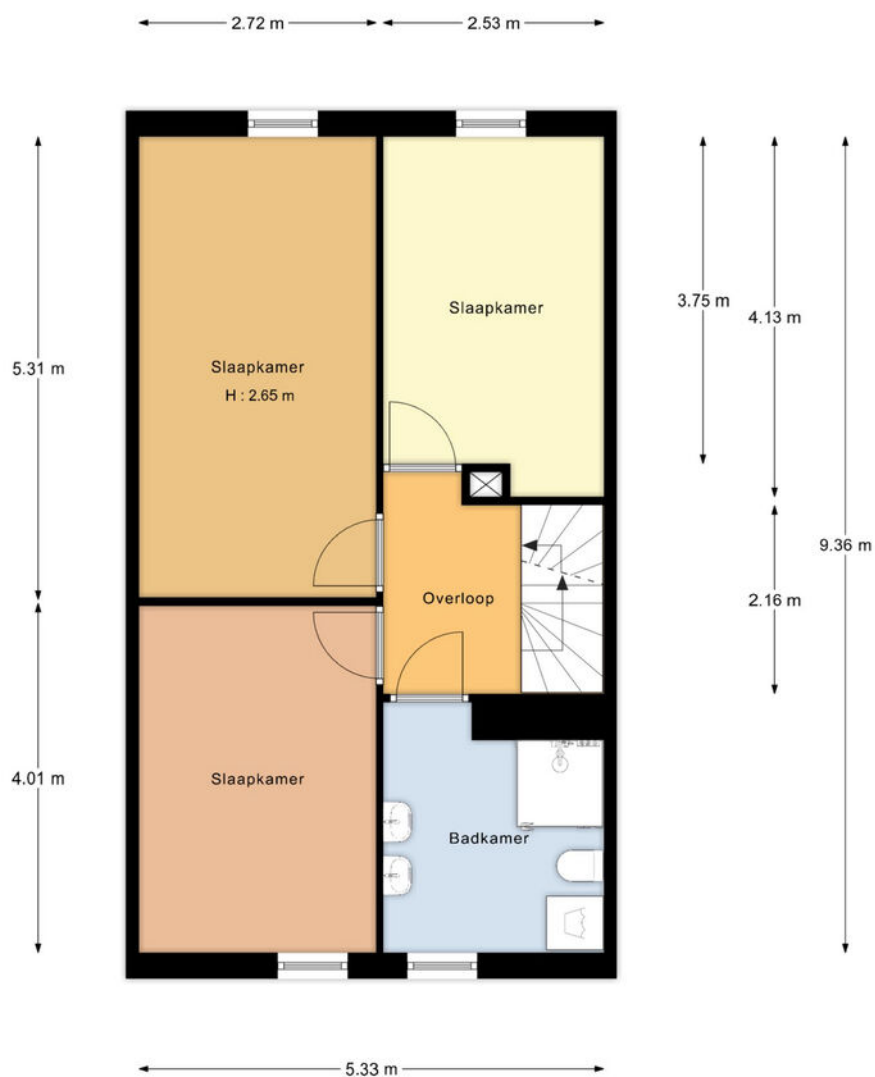




"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

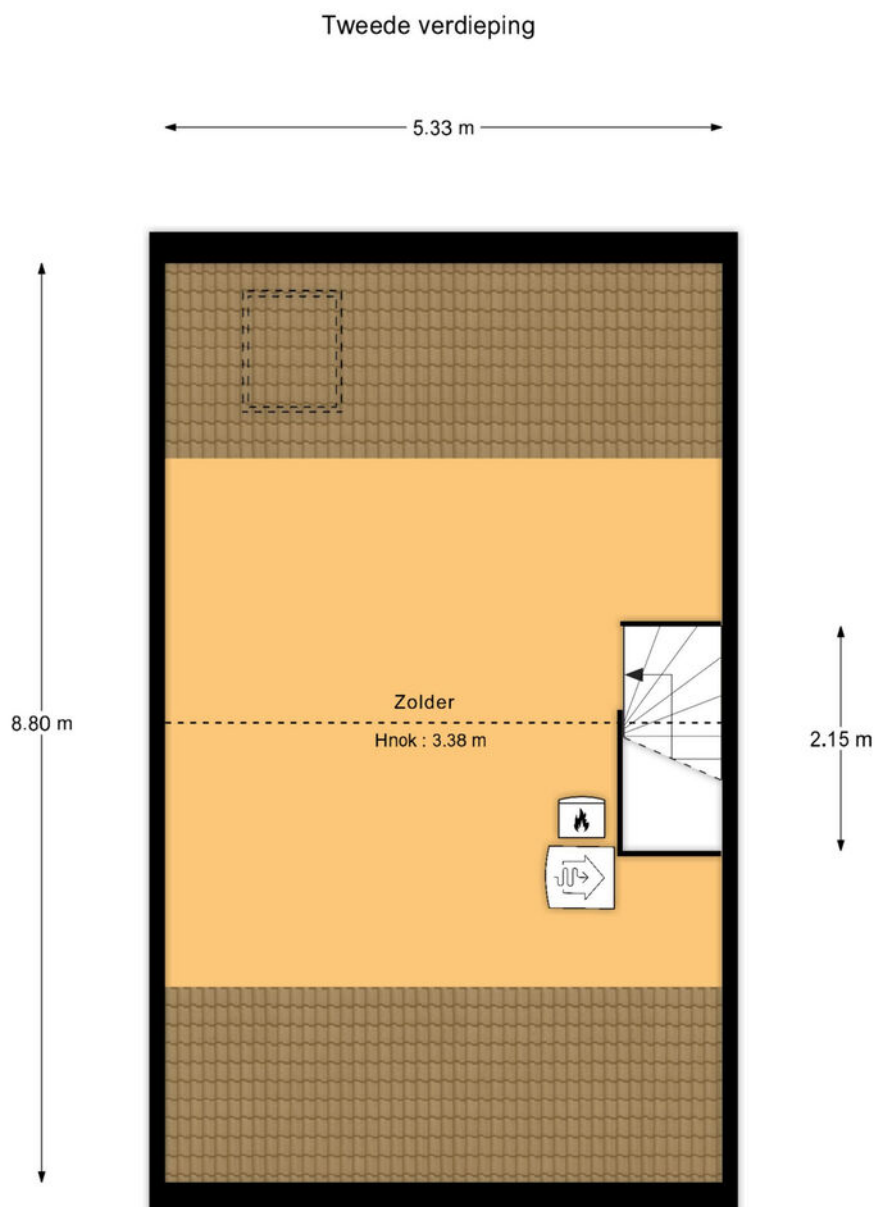
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Deze zijn ter indicatie  
en geproduceerd voor promotionele doeleinden. © www.gerisbouwtechniek.nl

Eerste verdieping



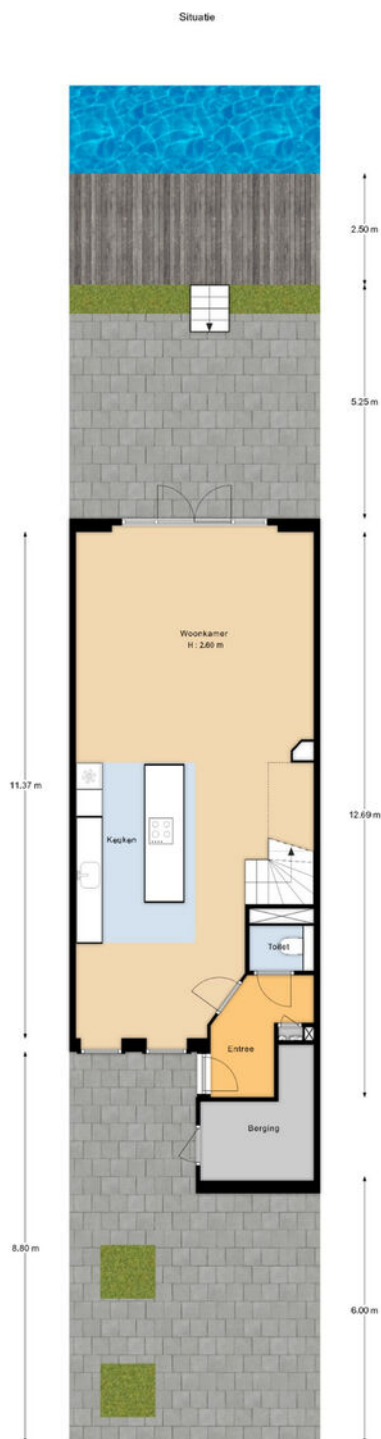
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

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



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
 Van Roemburg & Woning Diagnose

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



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden".  
Van Rossum & Woning Diagnostics

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

|                                                                                                                                                                                   | Blijft<br>achter | Gaat mee | Ter<br>overname | NVT |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------|-----------------|-----|
| <b>Woning - Interieur</b>                                                                                                                                                         |                  |          |                 |     |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren                                                                                                                                                |                  |          |                 | X   |
| Allesbrander                                                                                                                                                                      |                  |          |                 | X   |
| Houtkachel                                                                                                                                                                        |                  |          |                 | X   |
| (Gas)kachels                                                                                                                                                                      |                  |          |                 | X   |
| Designradiator(en)                                                                                                                                                                |                  |          |                 | X   |
| Radiatorafwerking                                                                                                                                                                 |                  |          |                 | X   |
| Verlichting, te weten                                                                                                                                                             |                  |          |                 |     |
| - inbouwspots/dimmers                                                                                                                                                             | X                |          |                 |     |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                                                                                                                                            | X                |          |                 |     |
| - losse (hang)lampen                                                                                                                                                              |                  | X        |                 |     |
| - de volgende plafondlampen blijven achter:<br>schuur, overloop boven, 3x slaapkamer en zolder.<br>Alleen de lamp in de gang beneden, wc,<br>badkamer en boven eettafel gaan mee. | X                |          |                 |     |
| -                                                                                                                                                                                 |                  |          |                 | X   |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten                                                                                                                                               |                  |          |                 |     |
| - legplanken schuur                                                                                                                                                               |                  | X        |                 |     |
| - de kapstok en het plankje in de gang                                                                                                                                            | X                |          |                 |     |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                                                                                                                                          |                  |          |                 |     |
| - gordijnrails                                                                                                                                                                    | X                |          |                 |     |
| - gordijnen                                                                                                                                                                       | X                |          |                 |     |
| - overgordijnen                                                                                                                                                                   | X                |          |                 |     |
| - vitrages                                                                                                                                                                        |                  |          |                 | X   |
| - rolgordijnen                                                                                                                                                                    | X                |          |                 |     |
| - lamellen                                                                                                                                                                        | X                |          |                 |     |
| - jaloezieën                                                                                                                                                                      |                  |          |                 | X   |
| - (losse) horren/rolhorren                                                                                                                                                        | X                |          |                 |     |
| - Van de overgordijnen gaat alleen van de<br>benedenverdieping mee, boven op de 3<br>slaapkamers blijven achter Van 1 slaapkamer<br>liggen deze op zolder).                       |                  | X        |                 |     |
| -                                                                                                                                                                                 |                  |          |                 | X   |



# LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Dijkgraaf 164 - Zwaag

|                                     | Blijft<br>achter | Gaat mee | Ter<br>overname | NVT |
|-------------------------------------|------------------|----------|-----------------|-----|
| Vloerdecoratie, te weten            |                  |          |                 |     |
| - vloerbedekking                    |                  |          |                 | X   |
| - parketvloer                       |                  |          |                 | X   |
| - houten vloer(delen)               |                  |          |                 | X   |
| - laminaat                          | X                |          |                 |     |
| - plavuizen                         |                  |          |                 | X   |
| -                                   |                  |          |                 | X   |
| -                                   |                  |          |                 | X   |
| Overig, te weten                    |                  |          |                 |     |
| - spiegelwanden                     |                  |          |                 | X   |
| - schilderij ophangstelsel          | X                |          |                 |     |
| - TV meubel (kastjes + vakken)      |                  |          | X               |     |
| - Kledingkasten (2x)                | X                |          |                 |     |
| -                                   |                  |          |                 | X   |
| -                                   |                  |          |                 | X   |
| <b>Woning - Keuken</b>              |                  |          |                 |     |
| Keukenblok (met bovenkasten)        | X                |          |                 |     |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |                  |          |                 |     |
| - kookplaat                         |                  |          |                 | X   |
| - (gas)fornuis                      | X                |          |                 |     |
| - afzuigkap                         | X                |          |                 |     |
| - magnetron                         |                  |          |                 | X   |
| - oven                              |                  |          |                 | X   |
| - combi-oven/combimagnetron         | X                |          |                 |     |
| - koelkast                          |                  |          |                 | X   |
| - vriezer                           |                  |          |                 | X   |
| - koel-vriescombinatie              | X                |          |                 |     |
| - vaatwasser                        | X                |          |                 |     |
| - Quooker                           |                  |          |                 | X   |
| - koffiezetapparaat                 |                  | X        |                 |     |
| -                                   |                  |          |                 | X   |
| -                                   |                  |          |                 | X   |



**KINGMA**  
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



# LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Dijkgraaf 164 - Zwaag

|                                     | Blijft<br>achter | Gaat mee | Ter<br>overname | NVT |
|-------------------------------------|------------------|----------|-----------------|-----|
| Keukenaccessoires, te weten         |                  |          |                 |     |
| -                                   |                  |          |                 | X   |
| -                                   |                  |          |                 | X   |
| -                                   |                  |          |                 | X   |
| -                                   |                  |          |                 | X   |
| -                                   |                  |          |                 | X   |
| -                                   |                  |          |                 | X   |
| -                                   |                  |          |                 | X   |
| -                                   |                  |          |                 | X   |
| Woning - Sanitair/sauna             |                  |          |                 |     |
| Sauna met toebehoren                |                  |          |                 | X   |
|                                     |                  |          |                 | X   |
|                                     |                  |          |                 | X   |
| Toilet met de volgende toebehoren   |                  |          |                 |     |
| - toilet                            | X                |          |                 |     |
| - toiletrolhouder                   | X                |          |                 |     |
| - toiletborstel(houder)             | X                |          |                 |     |
| - fontein                           | X                |          |                 |     |
| -                                   |                  |          |                 | X   |
| -                                   |                  |          |                 | X   |
| Badkamer met de volgende toebehoren |                  |          |                 |     |
| - ligbad                            |                  |          |                 | X   |
| - jacuzzi/whirlpool                 |                  |          |                 | X   |
| - douche (cabine/scherf)            | X                |          |                 |     |
| - stoomdouche (cabine)              |                  |          |                 | X   |
| - wastafel                          | X                |          |                 |     |
| - wastafelmeubel                    |                  |          |                 | X   |
| - planchet                          | X                |          |                 |     |
| - toiletkast                        |                  |          |                 | X   |
| - toilet                            | X                |          |                 |     |
| - toiletrolhouder                   | X                |          |                 |     |



**KINGMA**  
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



# LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Dijkgraaf 164 - Zwaag

|                                                                         | Blijft<br>achter | Gaat mee | Ter<br>overname | NVT |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------|----------|-----------------|-----|
| - toiletborstel(houder)                                                 | X                |          |                 |     |
| - lampen en spiegels boven de wastafel                                  | X                |          |                 |     |
| -                                                                       |                  |          |                 | X   |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/<br/>energiebesparing</b> |                  |          |                 |     |
| Schotel/antenne                                                         |                  |          |                 | X   |
| Brievenbus                                                              |                  |          |                 | X   |
| Kluis                                                                   |                  |          |                 | X   |
| (Voordeur)bel                                                           | X                |          |                 |     |
| Alarminstallatie                                                        |                  |          |                 | X   |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                         | X                |          |                 |     |
| Rookmelders                                                             | X                |          |                 |     |
| (Klok)thermostaat                                                       | X                |          |                 |     |
| Airconditioning                                                         |                  |          |                 | X   |
| Screens                                                                 | X                |          |                 |     |
| Rolluiken                                                               |                  |          |                 | X   |
| Zonwering buiten                                                        | X                |          |                 |     |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                                 | X                |          |                 |     |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                       |                  |          |                 | X   |
| Waterslot wasautomaat                                                   |                  | X        |                 |     |
| Zonnepanelen                                                            |                  |          |                 | X   |
| Oplaadpunt elektrische auto                                             |                  |          |                 | X   |
|                                                                         |                  |          |                 | X   |
|                                                                         |                  |          |                 | X   |
|                                                                         |                  |          |                 | X   |
|                                                                         |                  |          |                 | X   |
| Warmwatervoorziening, te weten                                          |                  |          |                 |     |
| - CV-installatie                                                        | X                |          |                 |     |
| - boiler                                                                |                  |          |                 | X   |
| - geiser                                                                |                  |          |                 | X   |
| - Koolmonoxide melder op zolder                                         | X                |          |                 |     |
| -                                                                       |                  |          |                 | X   |
| -                                                                       |                  |          |                 | X   |



**KINGMA**  
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



# LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Dijkgraaf 164 - Zwaag

|                                                                   | Blijft<br>achter | Gaat mee | Ter<br>overname | NVT |
|-------------------------------------------------------------------|------------------|----------|-----------------|-----|
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten |                  |          |                 |     |
| - hor en screen zolderraam                                        | X                |          |                 |     |
| -                                                                 |                  |          |                 | X   |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                          |                  |          |                 |     |
| Tuinaanleg/bestrating                                             | X                |          |                 |     |
| Beplanting                                                        | X                |          |                 |     |
|                                                                   |                  |          |                 | X   |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                            |                  |          |                 |     |
| Buitenverlichting                                                 | X                |          |                 |     |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                        |                  |          |                 | X   |
|                                                                   |                  |          |                 | X   |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                           |                  |          |                 |     |
| Tuinhuis/buitenberging                                            |                  |          |                 | X   |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                               |                  |          |                 | X   |
| (Broei)kas                                                        |                  |          |                 | X   |
|                                                                   |                  |          |                 | X   |
|                                                                   |                  |          |                 | X   |
| <b>Tuin - Overig</b>                                              |                  |          |                 |     |
| Overige tuin, te weten                                            |                  |          |                 |     |
| - (sier)hek                                                       | X                |          |                 |     |
| - vlaggenmast(houder)                                             |                  |          |                 | X   |
| - alle losse tuinpotten, meubilair, verlichting etc               |                  | X        |                 |     |
| -                                                                 |                  |          |                 | X   |
| <b>Overig - Contracten</b>                                        |                  |          |                 |     |
| CV: Nee                                                           |                  |          |                 |     |
| Boiler: Nee                                                       |                  |          |                 |     |
| Zonnepanelen: Nee                                                 |                  |          |                 |     |



**KINGMA**  
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



## Welkom bij Kingma makelaars in Hoorn!

Hét enige makelaarskantoor in Hoorn, waar uitgesproken professionals onder leiding van beëdigd makelaar/taxateur Lars Kingma, de makelaardij op een andere manier benaderen. Verrassend, lekker duidelijk en afgestemd op verschillende "smaken". Qua service en creatieve oplossingen én qua prijs: wij zijn het enige makelaarskantoor in Hoorn en omstreken dat vaste, vooraf gesproken prijzen hanteert!

### **Uitnodiging**

Deze door Kingma Makelaars en de verkoper verstrekte brochure moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

### **Overeenstemming**

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over zaken als oplevering, voorwaarden, roerende zaken etc. overeenstemming is bereikt.

### **Ontbindende voorwaarden**

Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Alsieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

### **Koopakte**

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de NVM. De waarborgsom c.q. bankgarantie bedraagt 10 % van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

### **Voorbehouden**

Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet er van uitgegaan worden dat de informatie slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Wij adviseren u hierover uw eigen NVM-makelaar te raadplegen. Uiteraard zullen wij u naar behoefte informeren.

### **Algemene ouderdomsclausule bij onroerende zaken ouder dan 20 jaar**

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 20 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopovereenkomst komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor rekening en risico van koper.



**KINGMA**  
MAKELAARS



kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl

## Welkom bij Kingma makelaars in Hoorn!

### Energielabel

Het energielabel is vanaf januari 2015 verplicht. Het geeft een indicatie van de energieprestatie van een woning. Koper of huurder van een woning dient geïnformeerd te worden over de hoogte van o.a. de stookkosten en de eventueel genomen maatregelen om dit te verbeteren. Verkoper is verplicht bij de eigendomsoverdracht het definitieve energielabel te overhandigen. Bij het leveren van een woning zonder een definitief energielabel, kan vanaf januari 2015 een sanctie aan de verkoper worden opgelegd. Kingma Makelaars legt - bij het woningaanbod wat via hen wordt verkocht - alle details inzake het energielabel vast in de koopovereenkomst.

### Een bezichtiging zeker waard!

Bent u nieuwsgierig geworden naar deze fantastische woning? Neem dan contact met ons op zodat we een bezichtigingsafspraak met u kunnen maken. U kunt ons bereiken via 0229 27 96 97 of via [info@kingmamakelaars.nl](mailto:info@kingmamakelaars.nl). Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

### Hypotheek en Verzekeringen

Wij werken samen met gerenommeerde bemiddelaars in hypotheek en verzekeringen. Daarover vertellen wij u graag meer. U kunt ons hiervoor bellen op 0229 27 96 97 of mailen via [info@kingmamakelaars.nl](mailto:info@kingmamakelaars.nl). Wij maken graag een afspraak met u voor een gratis en verblijvend adviesgesprek. Bij u of bij ons.



**KINGMA**  
MAKELAARS



[kingmamakelaars.nl](http://kingmamakelaars.nl)

| telefoon 0229 27 96 97

| [info@kingmamakelaars.nl](mailto:info@kingmamakelaars.nl)