

Vrijstaand wonen in een heerlijk dorp!
Warm, landelijke sfeer en veel leefruimte.



Dorpsweg 91 A - Schellinkhout
Vraagprijs € 549.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



Liefhebbers van ruimte, rust én karakter opgelet! Dorpsweg 91 a in Schellinkhout is zo'n huis waar je binnenstapt en meteen voelt: dit klopt! Het staat op een mooi perceel, omringd door groen en heeft een warme, landelijke sfeer met verrassend veel leefruimte. Hier woon je vrij, comfortabel en toch dicht bij alles wat je nodig hebt. En dat op maar een kwartiertje fietsen van het gezellige Hoorn. Kom je snel kijken?

Wat je hier onder meer kunt verwachten:

- Bouwjaar 1982 en energielabel C;
- Gezellige woonkamer met pelletkachel en Jatoba houten vloer;
- Zithoekje met openslaande deuren;
- Speels ingedeeld met veel lichtinval door royale raampartijen;
- Mooie landelijke keuken met natuurstenen blad en 6-pits gasfornuis met oven;
- Stijlvolle entree met garderobe;
- Zij-ingang met toilet en inbouwkast met de wasmachine en CV;
- Eerste verdieping met drie fijne slaapkamers;
- Vliering met vlizotrap voor extra bergruimte;
- Overloop met prachtige ingebouwde kastenwand over de volledige lengte;
- Grote badkamer met ligbad op verhoging, douche, toilet en wastafel;
- Fijne berging voor het opbergen van je spullen;
- Voortuin met flinke oprit voor 2 à 3 auto's, veel groen en borders.

De keuken is er eentje om verliefd op te worden. Met een landelijke uitstraling, een natuurstenen werkblad, een grote vierkante spoelbak en een prachtig losstaand 6-pits fornuis met brede oven. Het geheel maakt het een fijne plek om te koken. Via de tuindeur loop je zó de zonnige tuin in, heerlijk!

De tuin is al net zo sfeervol als de woning zelf. Aan de voorzijde ligt een groot gazon, mooie borders en bomen en een royale oprit. Achter vind je een knusse tuin met meerdere fijne zitplekken. De openslaande deuren vanuit de woonkamer versterken dat echte buitengevoel. En handig: een schuur voor al je tuinspullen!

En dan nog even over Schellinkhout...

Je woont in een heerlijk dorp aan het Markermeer waar rust, natuur en water samenkomen. Perfect om te wandelen, zwemmen of (kite)surfen. Met het centrum van Hoorn op slechts 15 minuten fietsen combineer je hier het beste van twee werelden.

OMSCHRIJVING

Dorpsweg 91 A - Schellinkhout

Nieuwsgierig? Begrijpelijk. Bel ons op 0229 27 96 97 voor een uitgebreide rondleiding. De vraagprijs is € 549.000,- k.k. en de oplevering stemmen we uiteraard in overleg met elkaar af. We laten je dit bijzondere huis graag zien!

Heb je behoefte aan een professional die je adviseert? Schakel dan je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.

Vraagprijs € 549.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS



kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Ligging	in centrum, landelijk gelegen
Bouwjaar	1982
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	woonruimte

Maten object

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	514 m ³
Perceeloppervlakte	252 m ²
Woonoppervlakte	139 m ²

Details

Energie label	C
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Berging	vrijstaand steen
Garage	geen garage

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin diepte	700 cm
Tuin breedte	1500 cm
Ligging	noordwest
Kwaliteit	fraai aangelegd



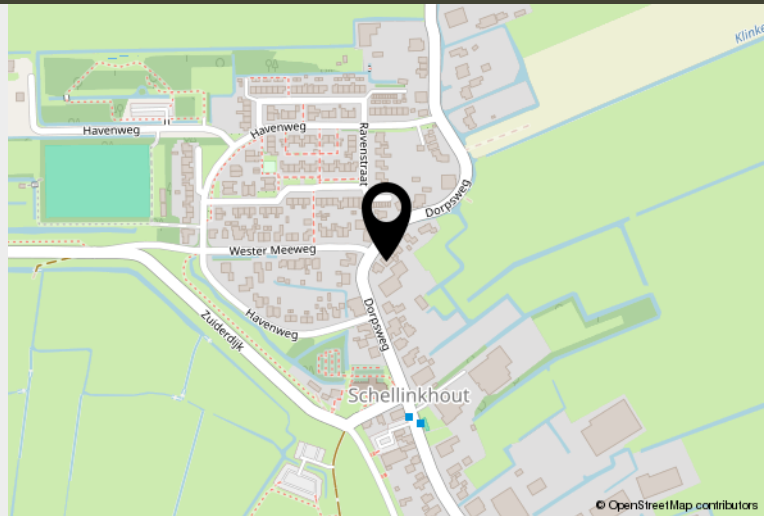
LOCATIE

Dorpsweg 91 A - Schellinkhout

Adres gegevens

Adres
Postcode / plaats

Dorpsweg 91 A
1697 KE
Schellinkhout



Ben je een Liefhebber van ruimte, rust én karakter? Dan is dit zo'n huis waar je binnenstapt en meteen voelt: dit klopt! Het staat op een mooi perceel, omringd door groen en heeft een warme, landelijke sfeer met verrassend veel leefruimte. Hier woon je vrij, comfortabel en toch dicht bij alles wat je nodig hebt. Kom je snel kijken?



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

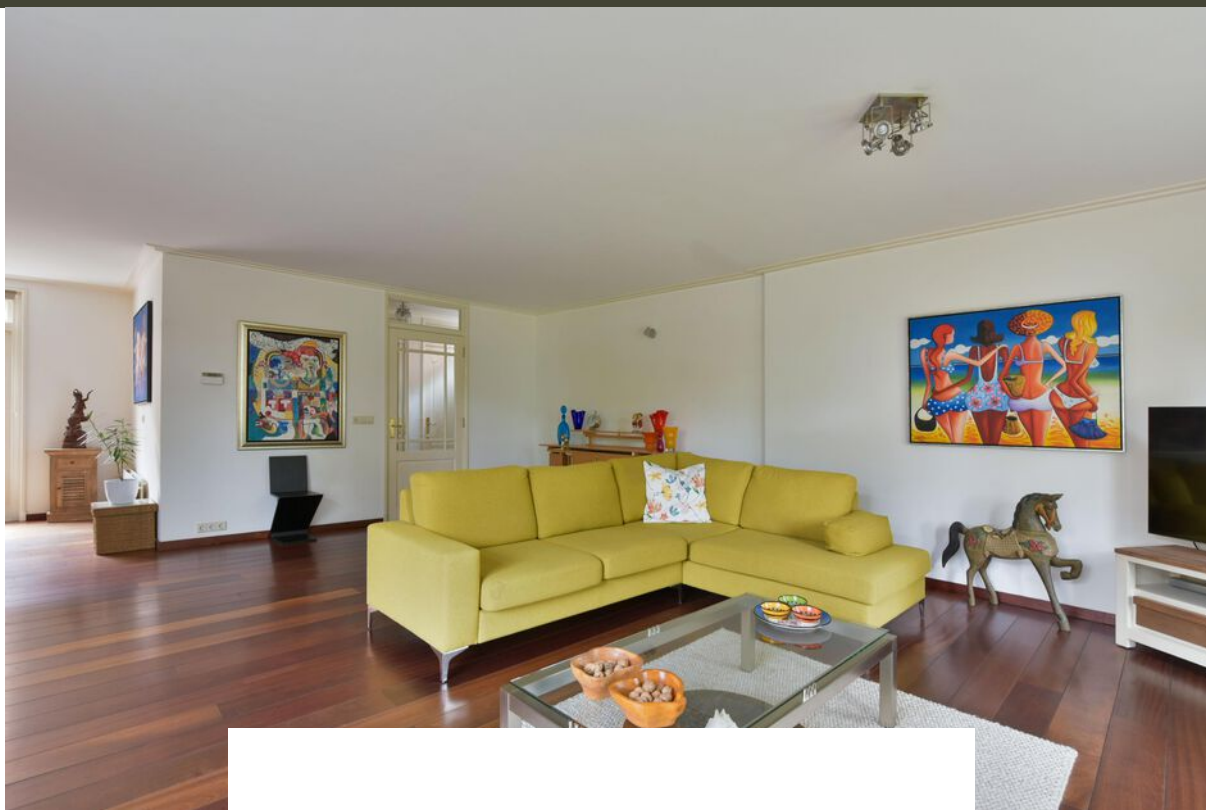
info@kingmamakelaars.nl





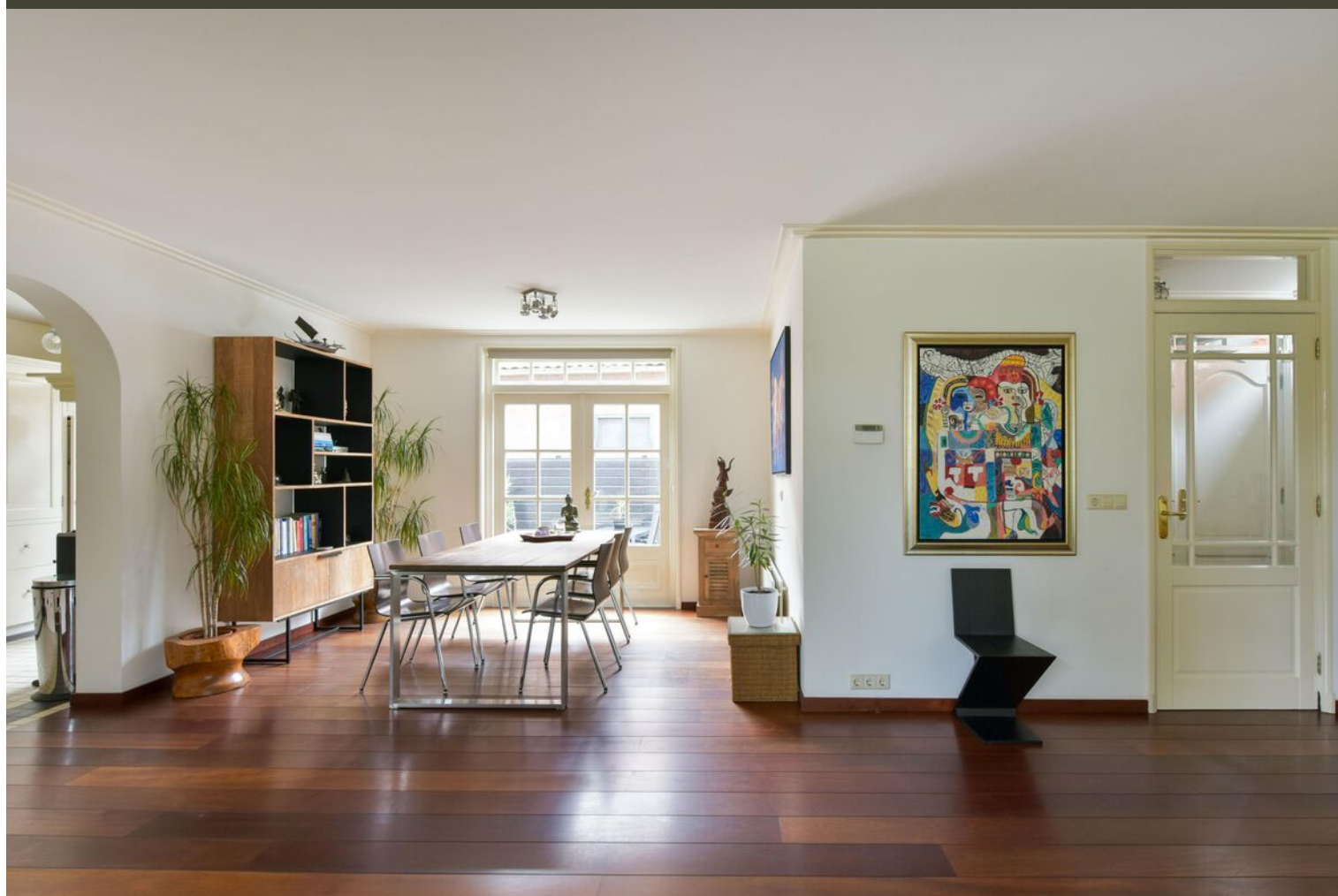
*Gezellige woonkamer
met pelletkachel en
Jatoba houten vloer.*





*Speels ingedeeld met veel
lichtinval door royale raampartijen.*





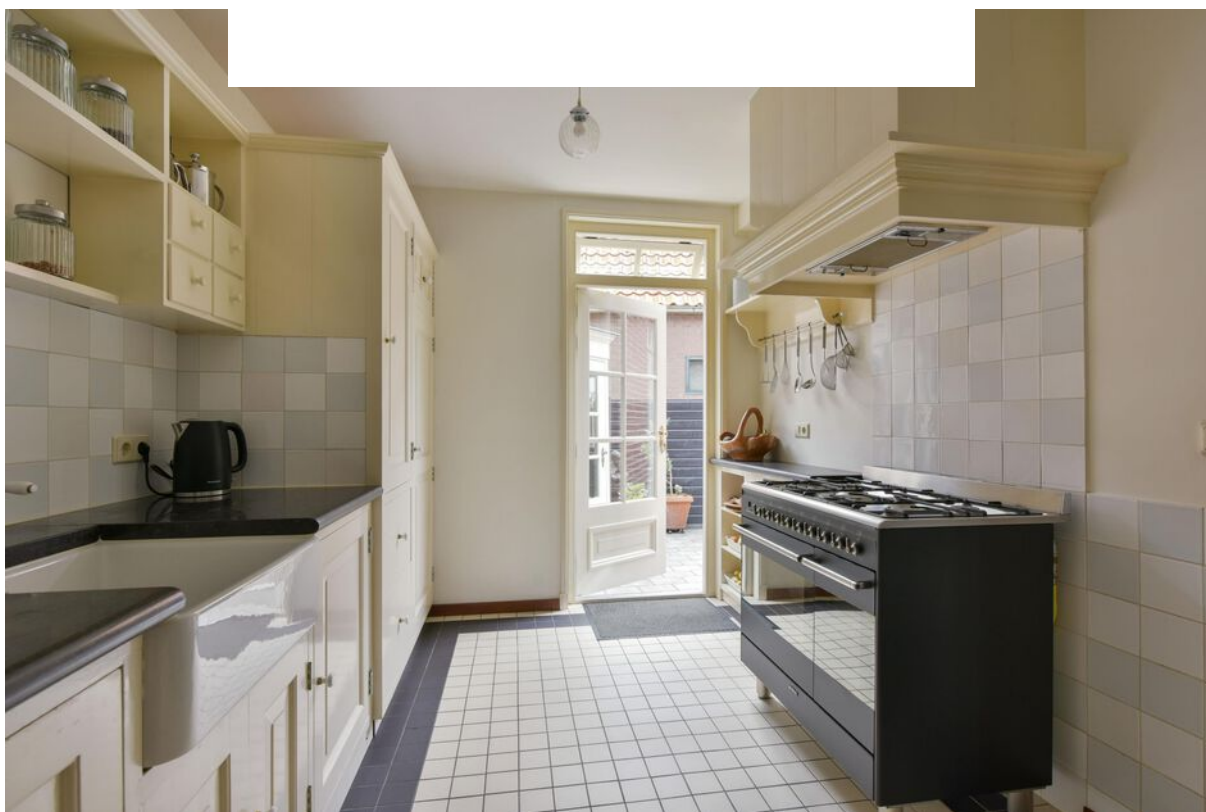


Zithoekje met openslaande deuren.





Mooie landelijke keuken met natuurstenen blad en 6-pits gasfornuis met oven.

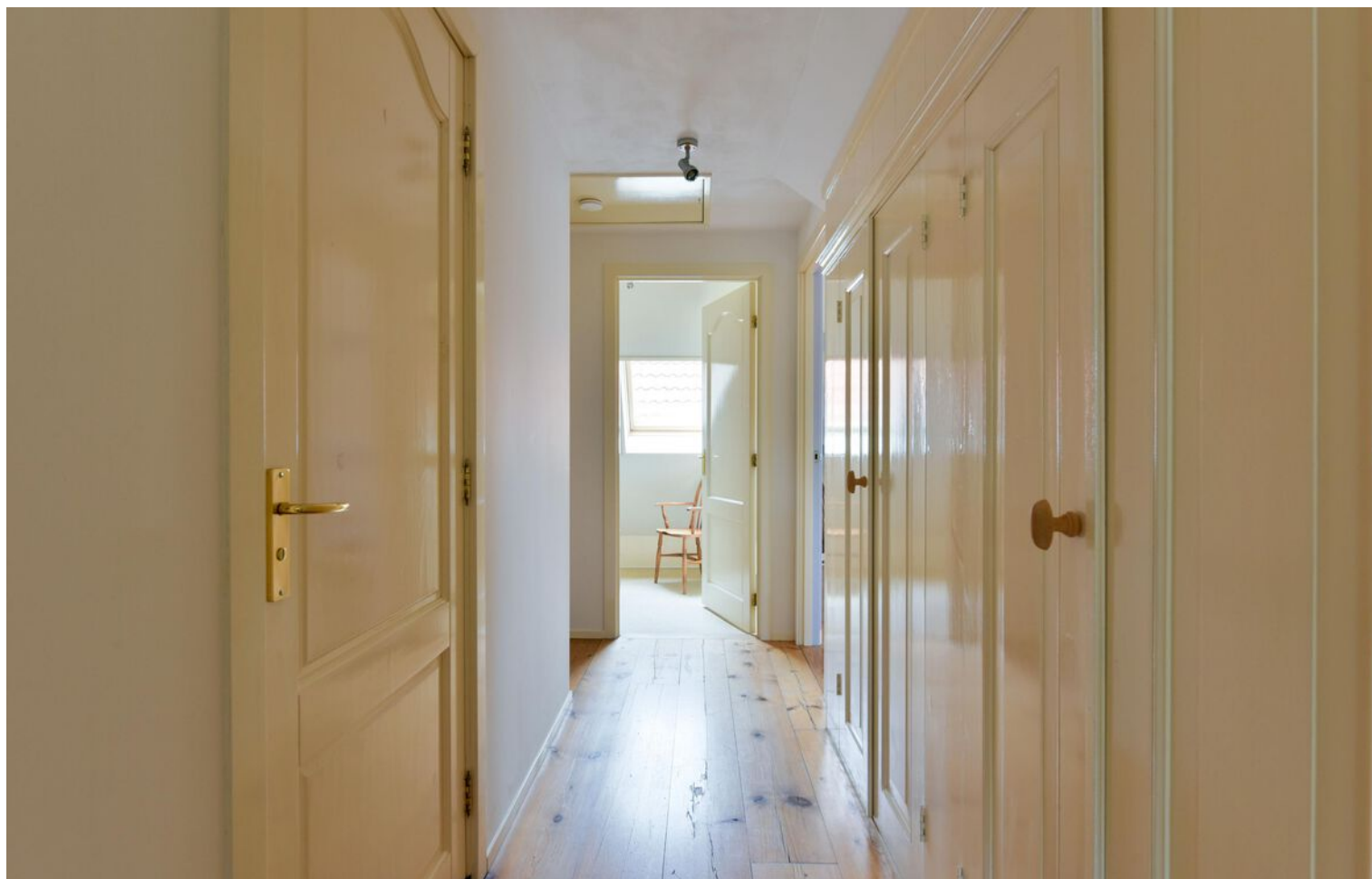




Zij-ingang met toilet en inbouwkast.

Trapopgang naar eerste verdieping.





Eerste verdieping met drie fijne slaapkamers en op de overloop een prachtig ingebouwde kastenwand over de volledige lengte.

*Lekker licht door de
aanwezige dakramen.*









Grote badkamer met ligbad op verhoging, douche, toilet en wastafel.



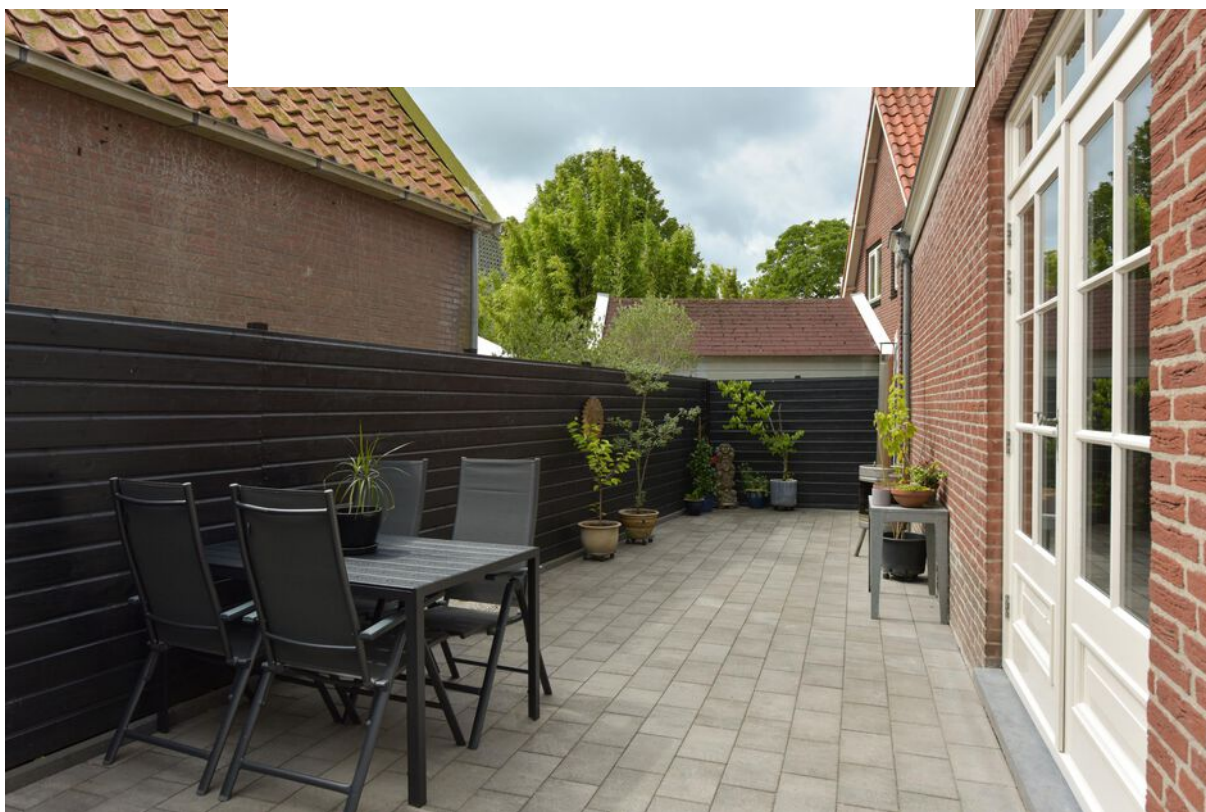
*De tuin is al net zo
steervol als de woning
zelf. Aan de voorzijde
een groot gazon,
mooie borders en een
royale oprit.*







*Achter vind je een knusse tuin met
meerdere fijne zitplekken.*





En handig: een schuur voor al je tuinspullen!

KADASTER

Kadastrale gegevens

Adres Dorpsweg 91 A
Postcode / plaats 1697 KE Schellinkhout
Gemeente Venhuizen
Sectie perceel T / 346
Oppervlakte 252 m²





Begane grond, Dorpsweg 91A in Schellinkhout

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovername. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuikomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. © [gerisbouwtechniek.nl](http://www.gerisbouwtechniek.nl)

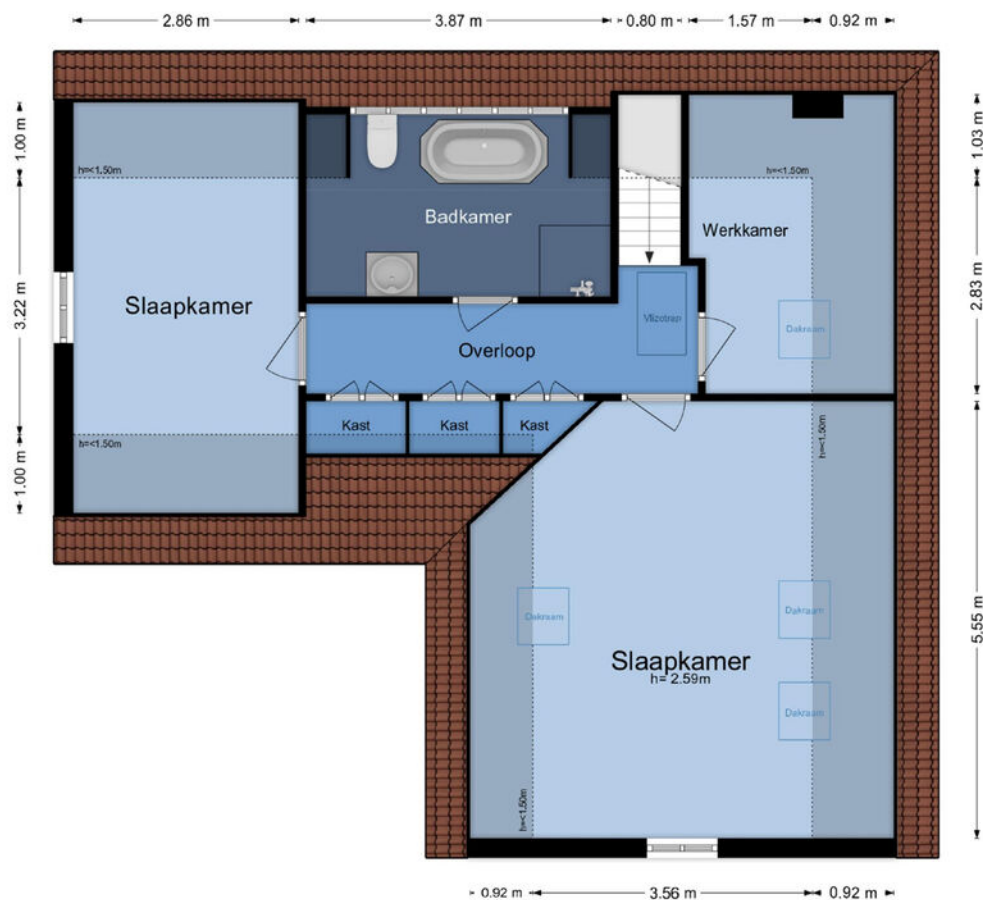
Branchbrede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	139 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	0 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte(n)	0 m ²
Externe berging(n)	4 m ²

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



KINGMA
MAKELAARS



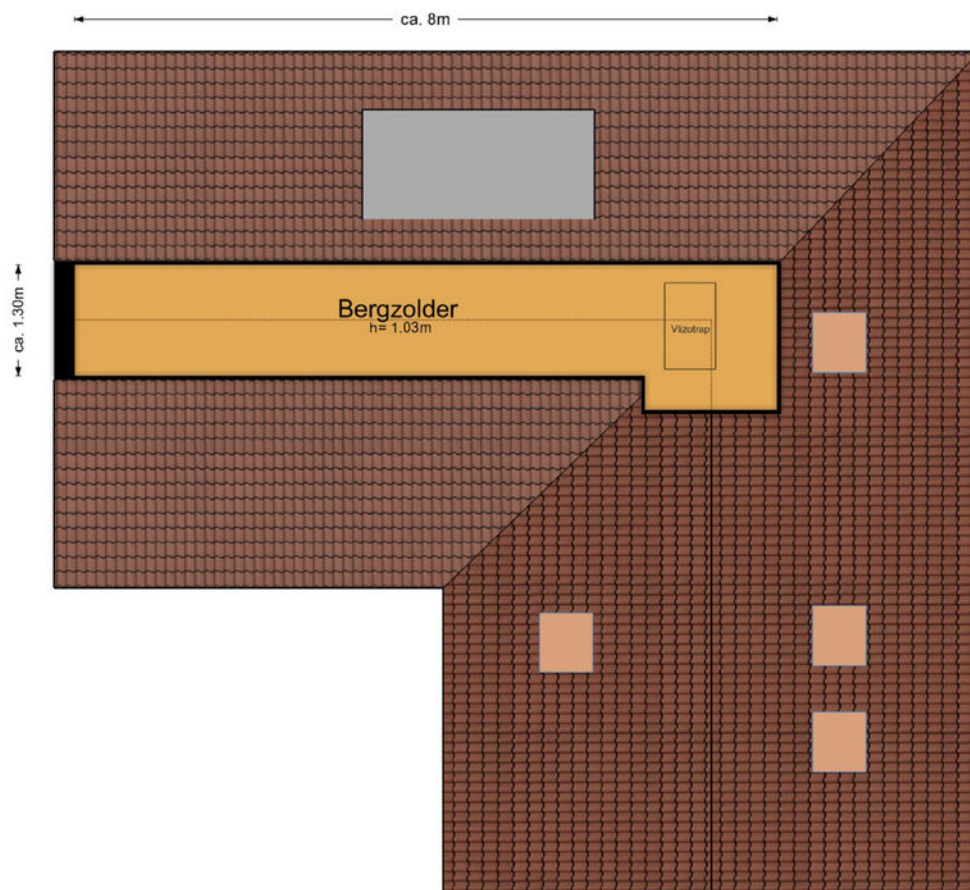
Eerste verdieping, Dorpsweg 91A in Schellinkhout

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovername. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuikomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. www.gerisbouwtechniek.nl

Branchbrede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	139 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0 m ²
Externe bergingruimte(n)	4 m ²

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

**Tweede verdieping, Dorpsweg 91A in Schellinkhout**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. © [gerisbouwtechniek.nl](http://www.gerisbouwtechniek.nl)

Branchbrede meetinstructie

 Gebruiksooppervlakte wonen	139 m ²
 Overige inpandige ruimte(n)	0 m ²
 Gebouwegebonden buitenruimte(n)	0 m ²
 Externe bergruimte(n)	4 m ²

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



Perceel, Dorpsweg 91A in Schellinkhout

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovername. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitleg niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. © gerisbouwtechniek.nl

Branchbrede meetinstructie

Gebruiksovername wonen	139 m²
Overige inpandige ruimte(n)	0 m²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0 m²
Externe berging(n)	4 m²

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



KINGMA
MAKELAARS

LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Dorpsweg 91 A - Schellinkhout

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Dorpsweg 91 A - Schellinkhout

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
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
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Dorpsweg 91 A - Schellinkhout

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				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			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Dorpsweg 91 A - Schellinkhout

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
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
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Dorpsweg 91 A - Schellinkhout

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
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. 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. Wij maken graag een afspraak met u voor een gratis en verblijvend adviesgesprek. Bij u of bij ons.



KINGMA
MAKELAARS



kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl