

Prachtige vrijstaande woning.
Met vrij uitzicht over landerijen!



Klammeland 11 - Benningbroek
Richtprijs € 598.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl



Vrijstaand wonen aan het water, met rust, ruimte én luxe? Klammeland 11 in Benningbroek heeft het allemaal. Deze stijlvolle villa is ontworpen door architect Luc Triggalez, staat op een royaal perceel van 525 m² en is prachtig gelegen aan het water in een rustige, groene woonwijk. De woning heeft een speelse indeling, is keurig onderhouden, luxe afgewerkt en biedt verrassend veel licht en leefruimte.

Wat je hier onder meer kunt verwachten:

- Perceel van 525 m² met vrij uitzicht over de landerijen;
- Remeha cv-ketel uit 2023;
- Ruime woonkamer met woongrind (2020), vloerverwarming en sfeervolle gashaard;
- Luxe hoekkeuken met 4-pits inductie kookplaat, composiet blad en vernieuwde vaatwasser;
- Bijkeuken met o.a. inbouw combimagnetron, koelkast, wasmachine en droger;
- Vier slaapkamers op de verdieping, allen met marmoleum en isoglas;
- Luxe badkamer met vloerverwarming, wandcloset, dubbele wastafel en inloopdouche;
- Ruime overloop met Frans balkon, lichtstraat met warmtewerend glas;
- Extra werkkamer op de begane grond – ideaal voor thuiswerken;
- Keurig toilet, wandcloset en fonteintje;
- Inpandig bereikbare berging en carport;
- Meterkast met 6 groepen, 2x krachtstroom, alarminstallatie;
- Dakbedekking van de woning is vernieuwd in 2011;
- Gevels zijn gereinigd, opnieuw gevoegd en geïmpregneerd (2018);
- 10 zonnepanelen, circa 3000 kWh opbrengst per jaar;
- Laadpaal voor een elektrische auto (blijft achter);
- Woonoppervlakte circa 137 m² exclusief aangebouwde berging;
- Energielabel: B.

De woonkamer is royaal en stijlvol met een strakke structuurverfwerking, vernieuwde woongrindvloer met vloerverwarming en een gezellige gashaard. Wil je liever een houtkachel? Ook dat is hier te realiseren. Grote raampartijen zorgen voor veel licht en een prachtig uitzicht over het groen en het water. Vanuit de bijkeuken heb je toegang tot een aangebouwde berging en ben je zo bij je auto die je makkelijk onder de carport parkeert.

De tuin is prachtig aangelegd met verschillende terrassen gelegen in de zon maar ook in de schaduw. Het vrije uitzicht over de landerijen zorgen voor veel privacy en rust. Er is een extra houten vrijstaande berging voor al je tuingereedschap. Wel zo praktisch toch! Ook zo praktisch is de carport aan de zijkant van het huis. Door de enorme oprit kun je hier ook meerdere auto's parkeren. De omgeving is lekker rustig en groen (park op loopafstand), kortom heerlijk wonen dus!

De verdieping telt vier fijne slaapkamers en een luxe badkamer met inloofdouche, vloerverwarming en wandcloset. De overloop is verrassend licht dankzij de fraaie lichtstraat met zonwerend glas en het Franse balkon – een mooie plek om even stil te staan bij het uitzicht en het gevoel van ruimte dat dit huis overal uitstraalt.

Zie jij jezelf hier al wonen? De richtprijs is € 598.000,- k.k. en de oplevering stemmen we uiteraard samen af. Bel ons op 0229 27 96 97 voor een uitgebreide rondleiding. We laten je dit bijzondere huis met veel plezier 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.

Richtprijs € 598.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS



Object gegevens

Soort woning	villa
Type woning	vrijstaande woning
Ligging	aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, landelijk gelegen
Bouwjaar	1988
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	wonen

Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Volume	447 m ³
Perceeloppervlakte	525 m ²
Woonoppervlakte	136 m ²

Details

Energielabel	B
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Berging	vrijstaand hout
Garage	carport

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Tuin diepte	circa 1500 cm
Tuin breedte	circa 2000 cm
Ligging	zuidoost
Kwaliteit	fraai aangelegd

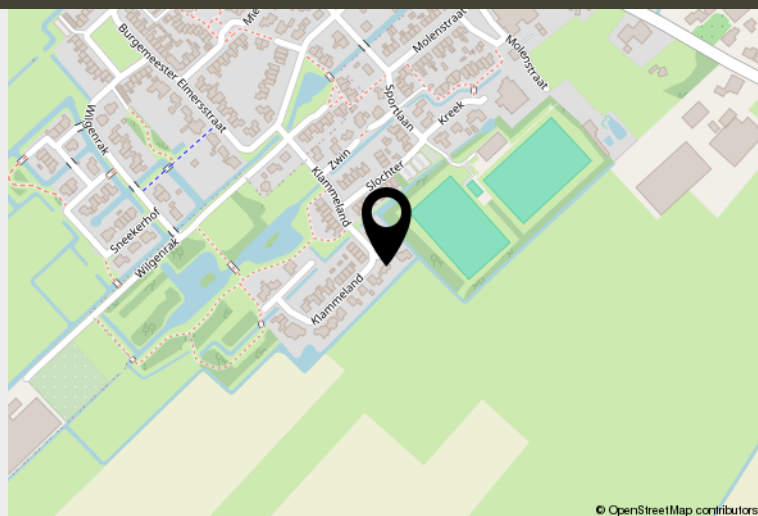
**KINGMA**
MAKELAARS

LOCATIE

Klammeland 11 - Benningbroek

Adres gegevens

Adres Klammeland 11
Postcode / plaats 1654 KH
Benningbroek



Vrijstaand wonen aan het water, met rust, ruimte én luxe? Klammeland 11 in Benningbroek heeft het allemaal. Deze stijlvolle villa is ontworpen door architect Luc Triggalez, staat op een royaal perceel van 525 m² en is prachtig gelegen aan het water in een rustige, groene woonwijk.



KINGMA
MAKELAARS



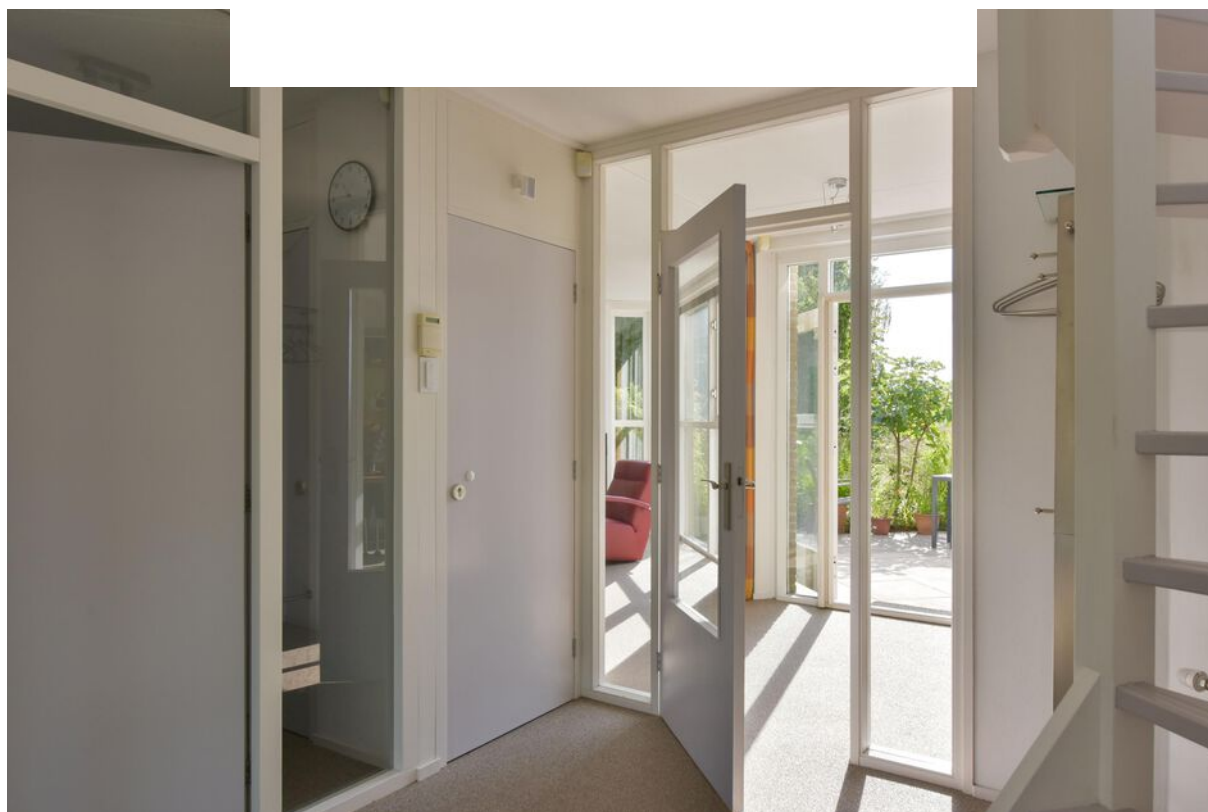
kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



De ruime hal met toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping.





*De woonkamer is
royaal en stijlvol met
een strakke structuur
verfwerking,
vernieuwde
woongrondvloer met
vloerverwarming en
een gezellige gashaard.*



*De grote
raampartijen zorgen
voor veel licht en een
prachtig uitzicht over
het groen en het
water.*







*De luxe hoekkeuken
met o.a. 4-pits
inductie kookplaat,
composiet blad en
vernieuwde
vaatwasser.*





Extra werkkamer op de begane grond – ideaal voor thuiswerken.

*De ruime overloop
met Frans balkon en
lichtstraat met
warmtewerend glas.*





*Er zijn vier
slaapkamers op de
verdieping, allen met
marmoleum en
isoglas.*





Klammeland 11 - Benningbroek



KINGMA
MAKELAARS



*Luxe badkamer met vloerverwarming,
wandcloset, dubbele wastafel en
inloopdouche.*



*De tuin is prachtig
aangelegd met
verschillende
terrassen gelegen in de
zon maar ook in de
schaduw.*



Klammeland 11 - Benningbroek





*Het vrije uitzicht over de landerijen
zorgen voor veel privacy en rust.*



*Er is een carport,
een aangebouwde
berging en en houten
vrijstaande berging.
Wel zo praktisch
toch!*



Klammeland 11 - Benningbroek



KADASTER

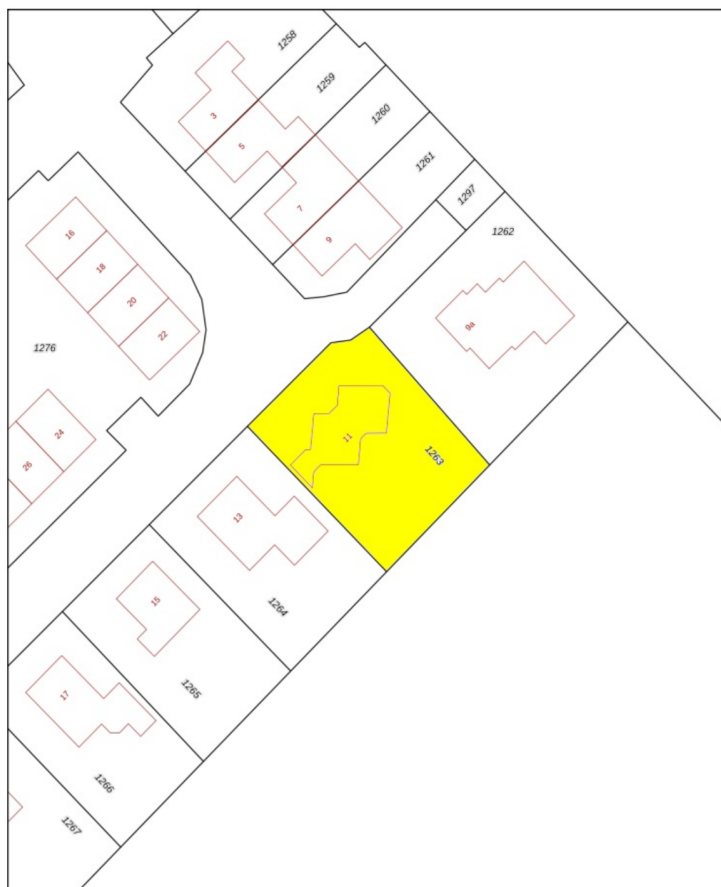
Kadastrale gegevens

Adres Klammeland 11
Postcode / plaats 1654 KH Benningbroek
Gemeente Noorder-Koggenland
Sectie perceel A / 1263
Oppervlakte 525 m²



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelsnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Noorder-Koggenland
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	A
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	1263
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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.			



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl





Begane grond, Klammeland 11 in Benningbroek

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 gebruiksoverlappende. 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	136 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	9 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	2 m ²
Externe bergingruimte(n)	6 m ²

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



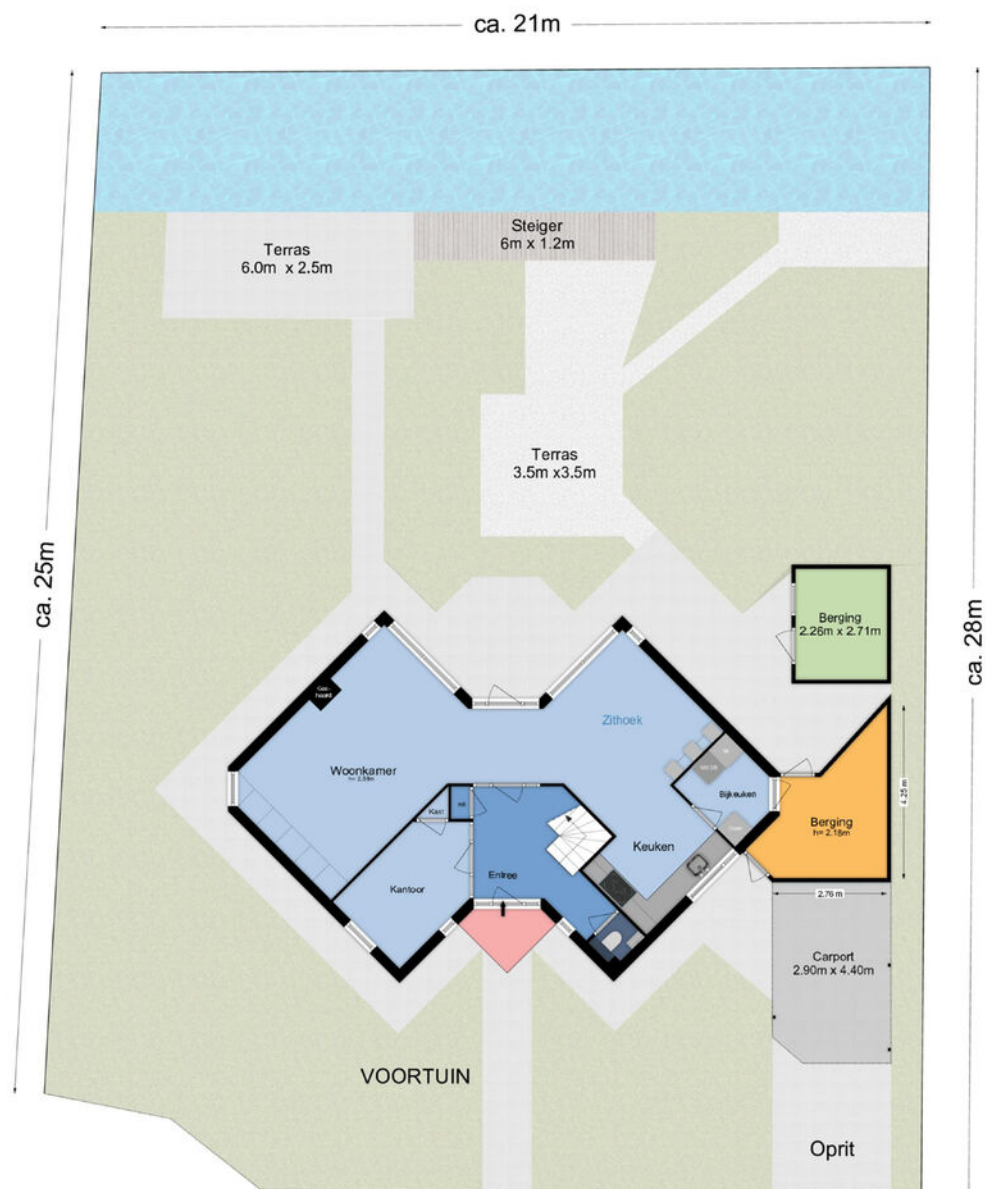
Eerste verdieping, Klammeland 11 in Benningbroek

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	136 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	9 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	2 m ²
Externe berging(n)	6 m ²

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



Perceel, Klammeland 11 in Benningbroek

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 meetuitskomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. © [gerisbouwtechniek.nl](http://www.gerisbouwtechniek.nl)

Branchbrede meetinstructie

Gebruiksovername wonen	136 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	9 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	2 m ²
Externe berging(n)	6 m ²

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

LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Klammeland 11 - Benningbroek

	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		
- Lamp boven eettafel			X	
- plafondlamp woonkamer			X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- losse planken naast open haard	X			
- notenhouten hangkast + wandkast eetkamer			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- hordeur woonkamer	X			
- plisègordijnen keuken, woonkamer, slaapkamers	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

Klammeland 11 - Benningbroek

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- laminaat				X
- plavuizen	X			
- woongrind	X			
- linoleum	X			
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstels	X			
- kapstok hal	X			
- kasten en bureau			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

Klammeland 11 - Benningbroek

	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/scherm)	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

Klammeland 11 - Benningbroek

	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

Klammeland 11 - Benningbroek

	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
- tuintafel	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