

Wonen met ongekend wooncomfort!

Klaar voor de toekomst, instapklaar en duurzaam.



Rietgans 5 a - Nibbixwoud
Richtprijs € 995.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



Wonen op hoog niveau, met ruimte, stijl en ongekend wooncomfort? Rietgans 5a in Nibbixwoud is zo'n huis waar werkelijk alles klopt. Een vrijstaand herenhuis op een prachtige hoeklocatie, kwalitatief hoogwaardig gebouwd in 2005 door aannemer Peerdeman, met de beste materialen en (doordacht) vakmanschap, veel licht, lucht en luxe.

Het perceel van 595 m² biedt volop ruimte, privacy en vrijheid. De woning zelf is tot in detail verzorgd en continu doorontwikkeld, met onder andere 26 zonnepanelen, airco's in alle ruimtes, vloerverwarming op elke verdieping én een strak afgewerkte dubbele garage. En dan hebben we het nog niet eens gehad over de twee veranda's, de stijlvolle woonkeuken, vijf slaapkamers en de serene wellness-badkamer bij de master bedroom.

Wat je hier onder meer kunt verwachten:

- Vrijstaand herenhuis met energielabel A;
- Riante en statige entree met hoge plafonds en dubbele en-suitedeuren;
- Eikenhouten vloer met vloerverwarming in de woonkamer en werkkamer;
- Sfeervolle houtkachel met natuurstenen schouw;
- Woonkeuken met natuurstenen vloer en vloerverwarming, spoeleiland, granieten blad, eiken kasten en topapparatuur;
- Vijf slaapkamers, waaronder master bedroom met inloopkast en luxe badkamer en-suite;
- Kantoorruimte op de begane grond;
- Tweede badkamer uit 2023, modern en compleet; beide badkamers voorzien van vloerverwarming;
- Verdieping met hoge plafonds (2,70 m), airco en vinyl;
- Volledig lichtplan door Stam/Pannekeet, prachtig daglicht inval via daklichten;
- Twee veranda's, waarvan één met lichtkoepel;
- Tuin rondom, strak aangelegd met terrassen, overkapping, beplanting en volop privacy;
- Luxe garage met dubbele deuren, vloerverwarming, WTW-installatie en ruimte voor twee auto's;
- Easee laadstation (2023) voor een elektrische auto op eigen terrein;
- 26 zonnepanelen, vernieuwde meterkast;
- Gehele woning voorzien van airco (7 binnenunits, 2 buitenunits);
- Interieurbouw op maat: en-suitedeuren, vaste kastenwanden, schuifkasten, alles in stijl;
- Rustige en geliefde woonomgeving in het sfeervolle Nibbixwoud, vlak bij Hoorn en de A7.

De woonkeuken is het kloppend hart van het huis. Hier komen functionaliteit en sfeer perfect samen. Landelijke kasten in zachte tinten combineren prachtig met het robuuste granieten blad en het spoeleiland. De natuurstenen vloer met vloerverwarming maakt het geheel compleet. Aan de eettafel geniet je van een groene doorkijk door de wijk, met zicht richting het park.

De woonkamer is indrukwekkend van formaat en biedt veel privacy, maar voelt toch warm en huiselijk aan. Bij de stijlvolle houtkachel kun je heerlijk genieten van een glas wijn bij het knisperende vuur. Verder zorgen de maatwerk en-suitedeuren richting werkkamer, de hoge plafonds en het lichtplan voor een rijke sfeer. De interieurbouwer heeft hier écht vakwerk geleverd en dat zie je in elk detail terug. Via dubbele openslaande deuren stap je zo beide veranda's op: ruim, sfeervol en voorzien van een lichtkoepel voor een extra gevoel van ruimte. Perfect voor diners, zomeravonden of simpelweg ontspannen met een boek. Aan de straatzijde bevindt zich een royale kantoorruimte welke middels stijlvolle ensuite deuren verbonden is met de woonkamer. Alle faciliteiten zijn hier aanwezig voor wie wonen en werken wil combineren.

De eerste verdieping ademt rust en luxe. De overloop wordt prachtig verlicht via een royale dakkoepeel. De master bedroom is een absolute blikvanger: groot, licht en voorzien van een badkamer ensuite in wellness-stijl met inloophdouche, luxe whirlpool, dubbele wastafel en wandcloset. De overige slaapkamers zijn eveneens royaal en perfect afgewerkt. De tweede badkamer (2023) is fris, modern en compleet en beschikt over een wasmachine-/ en drogeraansluiting met handige werkblad op sta hoogte.

Ook buiten klopt het totaalplaatje: een tuin rondom met volwassen beplanting, meerdere terrassen, fijne zitplekken en een mooie overkapping. De ligging op het zuidwesten garandeert zon tot in de avond. De dubbele garage is verwarmd, voorzien van WTW, dubbele deuren en meer dan royaal – ideaal voor hobbyist, klusser of autoliefhebber.

Een woning van dit kaliber komt zelden op de markt. Klaar voor de toekomst, instapklaar, duurzaam en gebouwd met liefde voor detail en kwaliteit.

De richtprijs is € 995.000,- k.k. en de oplevering stemmen we uiteraard in goed overleg af. Bel ons op 0229 27 96 97 voor een bezichtiging. We laten je dit uitzonderlijke 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 € 995.000 k.k.

Object gegevens

Soort woning	herenhuis
Type woning	vrijstaande woning
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Bouwjaar	2005
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	woonruimte

Maten object

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Volume	895 m ³
Perceeloppervlakte	595 m ²
Woonoppervlakte	196 m ²

Details

Energie label	A
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Garage	aangebouwd steen

Tuin gegevens

Tuin	rondom
Ligging	zuidwest
Kwaliteit	fraai aangelegd

**KINGMA**
MAKELAARS

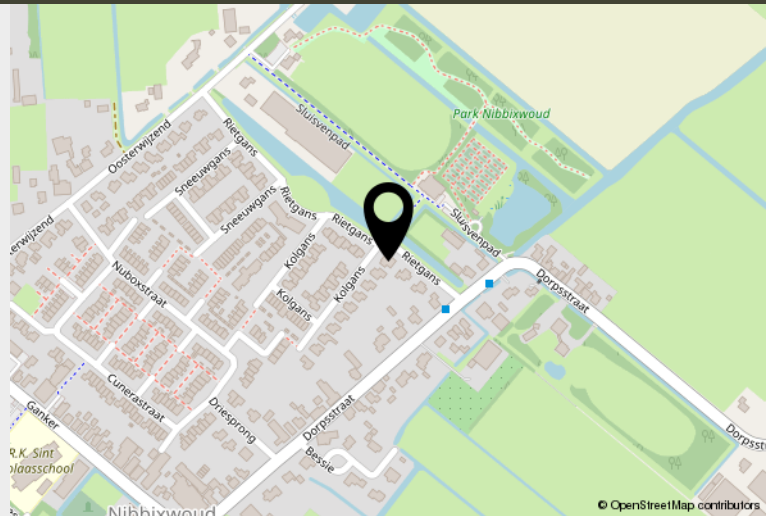
LOCATIE

Rietgans 5 a - Nibbixwoud

Adres gegevens

Adres
Postcode / plaats

Rietgans 5 a
1688 WP
Nibbixwoud



Wonen op hoog niveau, met ruimte, stijl en ongekend wooncomfort? Rietgans 5a in Nibbixwoud is zo'n huis waar werkelijk alles klopt. Een vrijstaand herenhuis op een prachtige hoeklocatie, kwalitatief hoogwaardig gebouwd in 2005 door aannemer Peerdeman, met de beste materialen en (doordacht) vakmanschap, veel licht, lucht en luxe.



KINGMA
MAKELAARS



kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



*Riante en statige
entree met hoge
plafonds en dubbele
en-suitedeuren.*





*Eikenhouten vloer met vloerverwarming
in de woonkamer en werkkamer.*





*Sfeervolle houtkachel
met natuurstenen
schouw.*



*De woonkeuken is
het kloppend hart
van het huis. Aan de
eettafel geniet je van
fijn zicht op het
park.*



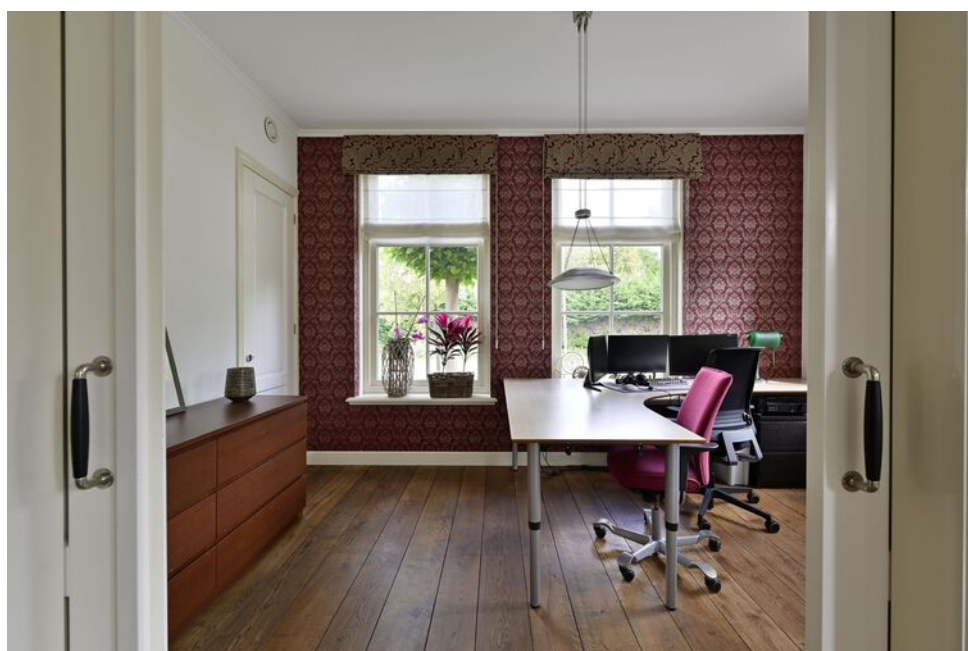


*Landelijke kasten in zachte tinten
combineren prachtig met het robuuste
granieten blad en het spoeleiland.*





*Royale kantoorruimte
welke middels
stijlvolle ensuite
deuren verbonden is
met de woonkamer.*





De eerste verdieping ademt rust en luxe. De overloop wordt prachtig verlicht via een royale dakkoepel.



De master bedroom is een absolute blikvanger: groot, licht en voorzien van een badkamer ensuite in wellness-stijl.





De heerlijke badkamer en-suite is voorzien van een inloopdouche, luxe whirlpool, dubbele wastafel en wandcloset.







*De overige slaapkamers zijn eveneens
royaal en perfect afgewerkt.*

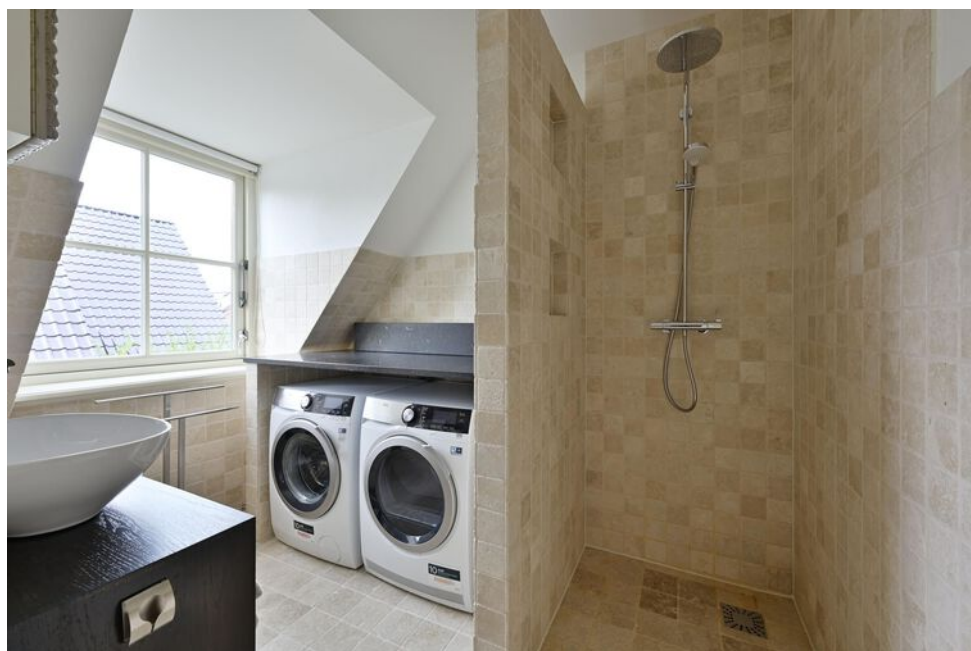






*Op de verdieping is het heerlijk koel in de warme
zomermaanden door de aanwezige airco.*

*De tweede badkamer
is modern en
compleet.*





*Luxe garage met dubbele deuren,
vloerverwarming, WTW-installatie en
ruimte voor twee auto's.*



*Ook buiten klopt het
totaalplaatje: een tuin
rondom met
volwassen beplanting
en meerdere
terrassen.*





*Fijne overkapping en
lekkere zitplekken.
De ligging op het
zuidwesten
garandeert zon tot in
de avond.*

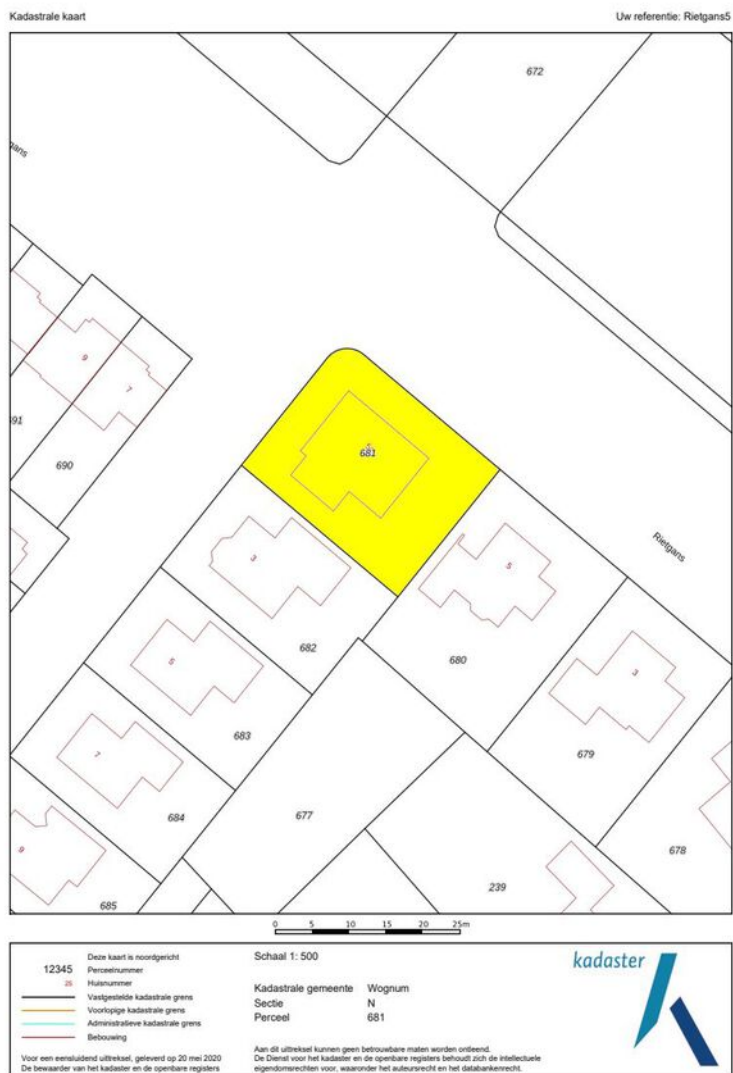




KADASTER

Kadastrale gegevens

Adres Rietgans 5 a
Postcode / plaats 1688 WP Nibbixwoud
Gemeente Wognum
Sectie perceel N / 681
Oppervlakte 595 m²





Rietgans 5a Nibbixwoud
Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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



Rietgans 5a Nibbixwoud
Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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



Rietgans 5a Nibbixwoud
Situatie
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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

LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Rietgans 5 a - Nibbixwoud

	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

Rietgans 5 a - Nibbixwoud

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstels				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				
- Design Keuken/TV kast			X	
-				X



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Rietgans 5 a - Nibbixwoud

	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

Rietgans 5 a - Nibbixwoud

	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

Rietgans 5 a - Nibbixwoud

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Appelboom voortuin		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
- 2 kunststof lounge delen veranda - loungeset/ delen overkapping	X			
- Lounge set hout en eettafel + 6 stoelen		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