

Modern en indrukwekkend herenhuis.
Omringd door rust en ruimte!



Inlaagdijk 3 - Zwaag
Richtprijs € 950.000 k.k.



Wonen aan het water, in een modern en indrukwekkend vrijstaand herenhuis, omringd door rust en ruimte?

Dan ben je van harte welkom aan de Inlaagdijk 3 in Zwaag. Deze prachtige villa is gebouwd met oog voor stijl. Met een woonoppervlakte van maar liefst 208 m², vier slaapkamers en een méér dan heerlijke tuin op het zuidoosten, is dit zo'n woning waar je heerlijk kunt wonen. Binnen is alles luxe afgewerkt, stijlvol ingericht en goed onderhouden. Buiten geniet je van een royale en professioneel aangelegde tuin met veel groen, zon, ruimte en privacy.

Wat je hier onder meer kunt verwachten:

- Vrijstaand herenhuis uit 2012 op 625 m² eigen grond;
- Energielabel A – volledig geïsoleerd en energiezuinig;
- Zeer ruime woonkamer met vloerverwarming, elektrische haarden en maatwerk ensuite-deuren;
- Grote woonkeuken met openslaande tuindeuren, bar en inbouwapparatuur;
- Luxe hal met wandcloset, fontein en fraai tegelwerk;
- 4 slaapkamers, waaronder een master bedroom met inloopkast;
- Riante badkamer met dubbel wastafelmeubel, inloopdouche en wandcloset;
- Ruime zolderverdieping (ca. 32,5 m²) met dakraam, nu ingericht als fitnessruimte;
- Aangebouwde houten berging (ca. 18 m²) en aangebouwde stenen garage;
- Prachtige tuin met zonnige ligging op het zuidoosten;
- Veranda van 21 m², groot gazon, borders, bomen en fijne terrassen;
- Parkeren voor 3 auto's op eigen terrein is geen probleem;

De woning is van binnen strak afgewerkt en straalt een warme sfeer uit. Denk aan prachtig behang, strak gestucte wanden en plafonds met dimbare inbouwspots, vloerverwarming, stijlvolle kleurencombinaties en op maat gemaakte kasten rondom de ensuite-deuren in de woonkamer en woonkeuken.

De woonkeuken is een echte eyecatcher. Groot, open en perfect geschikt voor gezellige diners met vrienden of familie. Voorzien van een eiland met bar, veel kastruimte en natuurlijk topapparatuur: inductie, oven, magnetron, koelkast, vriezer, quooker en vaatwasser. Via openslaande deuren stap je zo het terras op, heerlijk én praktisch in de zomer!

Op de eerste etage tref je 3 ruime slaapkamers, waarvan een aantal met shutters, vaste kasten en een warme, luxe vloerbedekking. De master bedroom is voorzien van een schuifwand naar de inloopkast: stijlvol en praktisch tegelijk. De 4e kamer is perfect als een wat kleinere kinderkamer of een fijn kantoor. De badkamer is groot, strak, met dubbele wastafel (meubel), inloopdouche, wandcloset en slimme opbergplanken.

De zolder is verrassend ruim en biedt volop mogelijkheden – momenteel ingericht als fitnessruimte, maar ook geschikt als extra slaapkamer, werkruimte en/of hobbykamer.

En dan die tuin... Wat een plaatje. Groen, verzorgd, zonovergoten en royaal. Een groot gazon, prachtige borders en bomen, een heerlijk terras én een royale veranda van 21 m² maken dit een tuin om in te leven. Alles is tot in de puntjes verzorgd.

De ligging is perfect: aan het water, in een rustige, ruim opgezette wijk, met voorzieningen en uitvalswegen binnen handbereik. Hier woon je vrij, groen én centraal.

Zie jij jezelf hier al wonen?

De richtprijs is € 950.000,- k.k. en de oplevering stemmen we uiteraard in goed overleg 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 € 950.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS



Object gegevens

Soort woning	herenhuis
Type woning	vrijstaande woning
Ligging	aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Bouwjaar	2012
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bestemming	woonruimte

Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Volume	786 m ³
Perceeloppervlakte	625 m ²
Woonoppervlakte	179 m ²

Details

Energie label	A
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
Isolatie	volledig geïsoleerd
Berging	aangebouwd hout
Garage	aangebouwd steen

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Tuin diepte	2450 cm
Tuin breedte	1500 cm
Ligging	zuidoost
Kwaliteit	fraai aangelegd

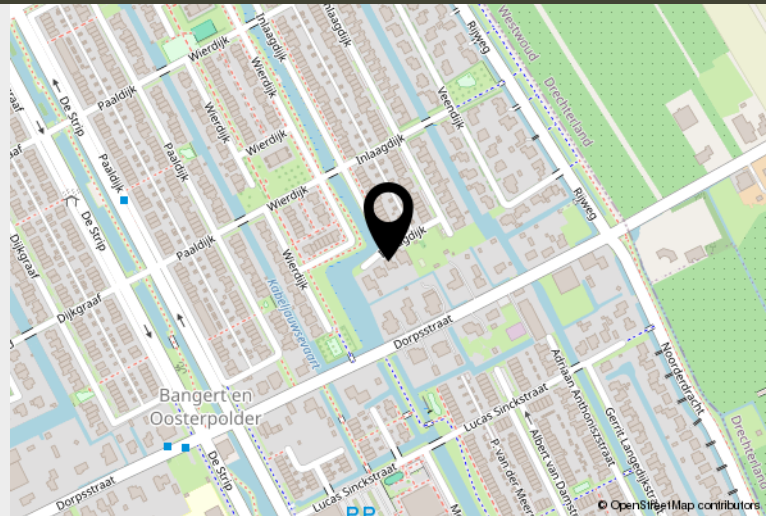
**KINGMA**
MAKELAARS

LOCATIE

Inlaagdijk 3 - Zwaag

Adres gegevens

Adres Inlaagdijk 3
Postcode / plaats 1689 WC Zwaag



Deze prachtige villa is gebouwd met oog voor stijl. Binnen is alles luxe afgewerkt, stijlvol ingericht en goed onderhouden. Buiten geniet je van een royale en professioneel aangelegde tuin met veel groen, zon, ruimte en privacy.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl





Prachtig behang, strak gestucte wanden en plafonds, stijlvolle kleurencombinaties en op maat gemaakte kasten.





Wat een sfeervolle woonkamer!



*De woonkeuken is een echte eyecatcher.
Groot, open en perfect geschikt voor
gezellige diners met vrienden of familie.*





*Eiland met bar, veel
kastruimte en
natuurlijk
topapparatuur:
inductie, oven,
magnetron, koelkast,
vriezer, quooker en
vaatwasser.*





*Op maat gemaakte kasten rondom de
ensuite-deuren in de woonkamer en
woonkeuken.*



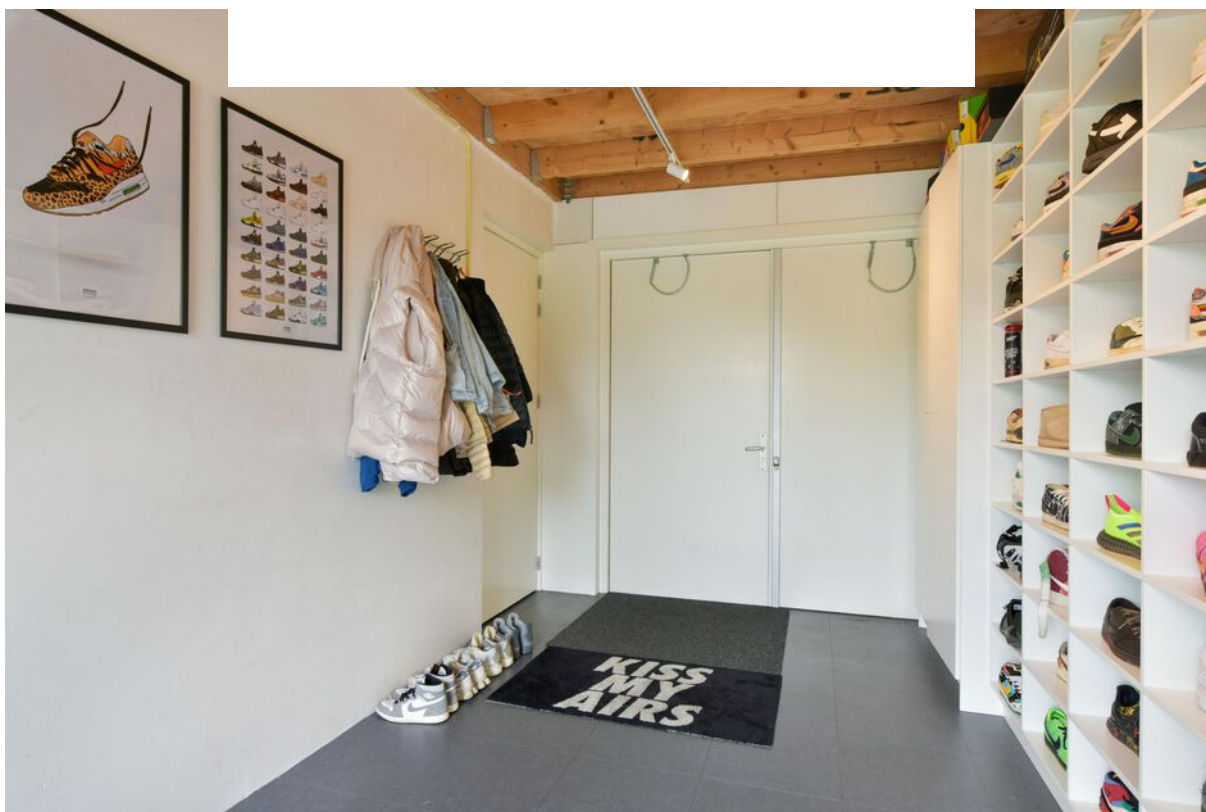


Een praktische bijkeuken met ruimte voor de wasmachine en droger, netjes weggewerkt in een kast.





Aangebouwde stenen garage welke zeer netjes is afgewerkt. Fijn!



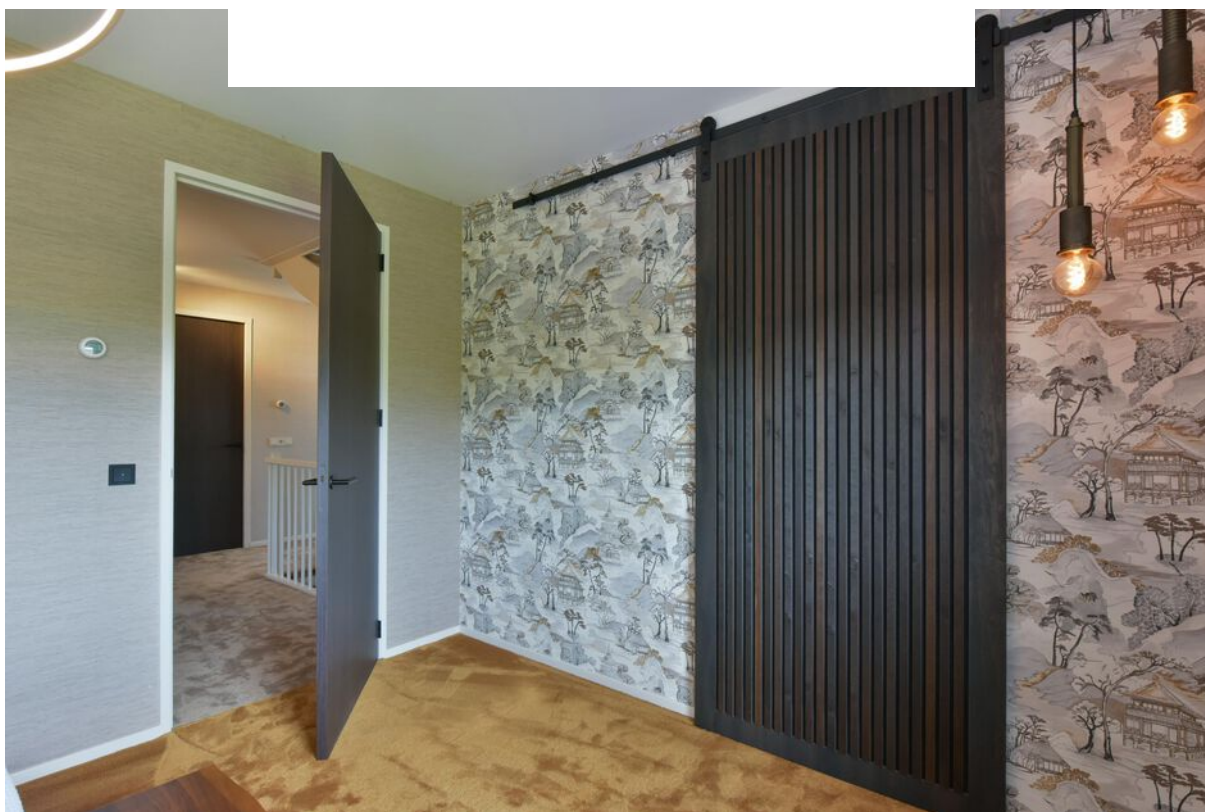


*Luxe hal met
wandcloset, fontein
en fraai tegelwerk en
de (verlichte) trap
naar de eerste
verdieping met royale
overloop.*



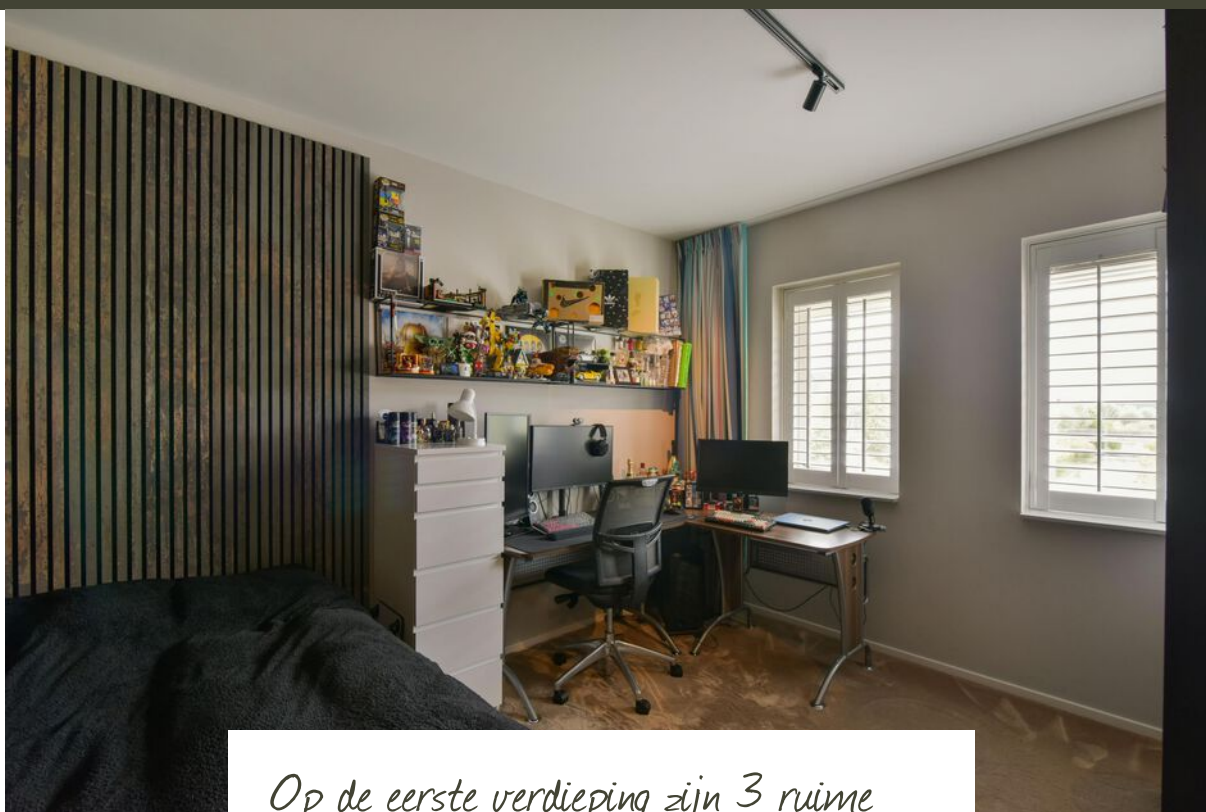


De master bedroom is voorzien van een schuifwand naar de inloopkast.



*Stijlvol en praktisch,
deze goed bemeeten
inloopkast voor je
kleding!*





Op de eerste verdieping zijn 3 ruime slaapkamers en een 4e wat kleinere (kinder)kamer of een praktisch kantoor.

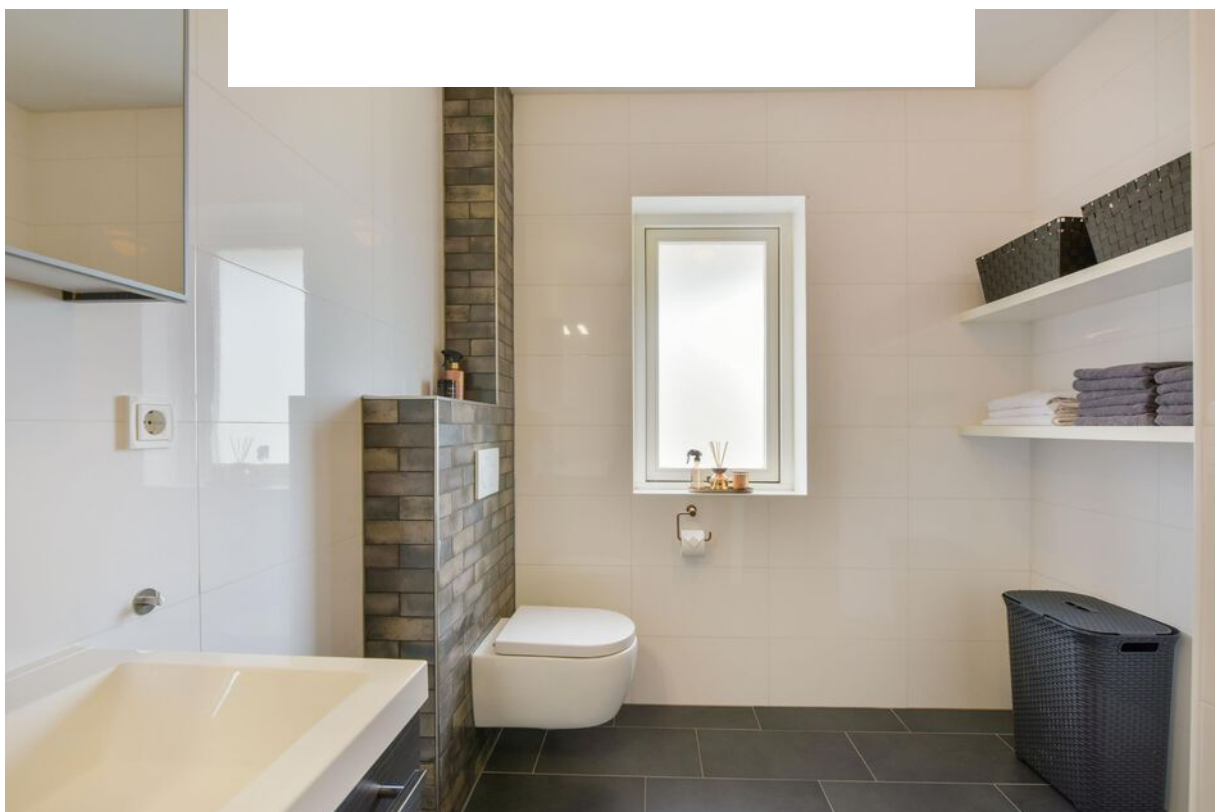


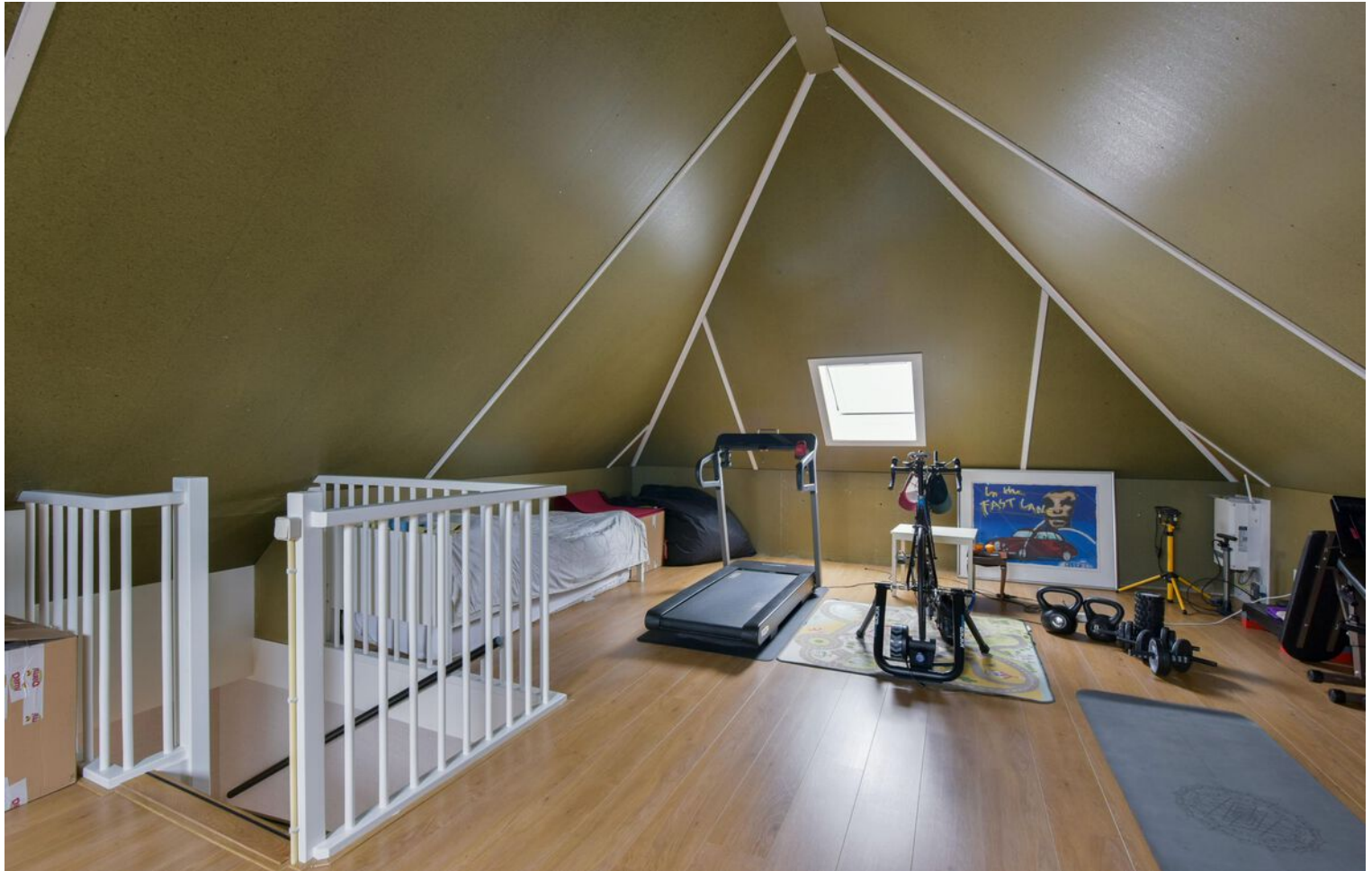


De badkamer is groot, strak, met dubbele wastafel (meubel), inloofdouche, wandcloset en slimme opbergplanken.



*Er is gebruik gemaakt van stijlvol
tegelwerk.*





De zolder is verrassend ruim en biedt volop mogelijkheden. Zeer geschikt als extra slaapkamer, werkruimte en/of hobbykamer.



*En dan die tuin...
Wat een plaatje!
Groen, verzorgd,
zonovergoten en
royaal.*

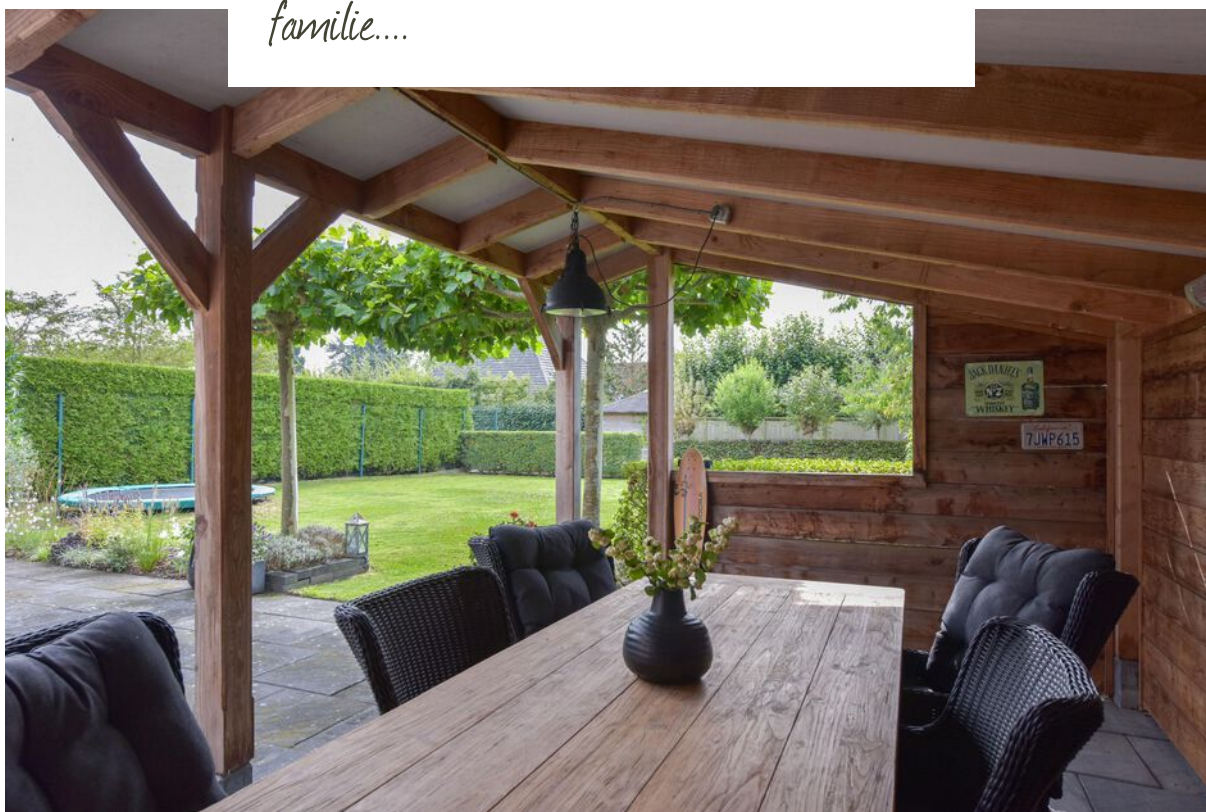


*Een groot gazon,
prachtige borders en
bomen. Zeer veel
privacy en een
ontspannen sfeer.*





*Een royale veranda voor ontspannen en
gezellige momenten met vrienden en/of
familie....*



*Een heerlijk terras!
Alles is tot in de
puntjes verzorgd.*





*Zowel aan de voor- als achterzijde van
het huis is zeer veel ruimte en groen.
Bijzonder aangenaam!*



KADASTER

Kadastrale gegevens

Adres Inlaagdijk 3
Postcode / plaats 1689 WC Zwaag
Gemeente Hoorn
Sectie perceel I / 11563
Oppervlakte 625 m²





Inlaagdijk 3 Zwaag
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



Inlaagdijk 3 Zwaag
Eerste verdieping

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

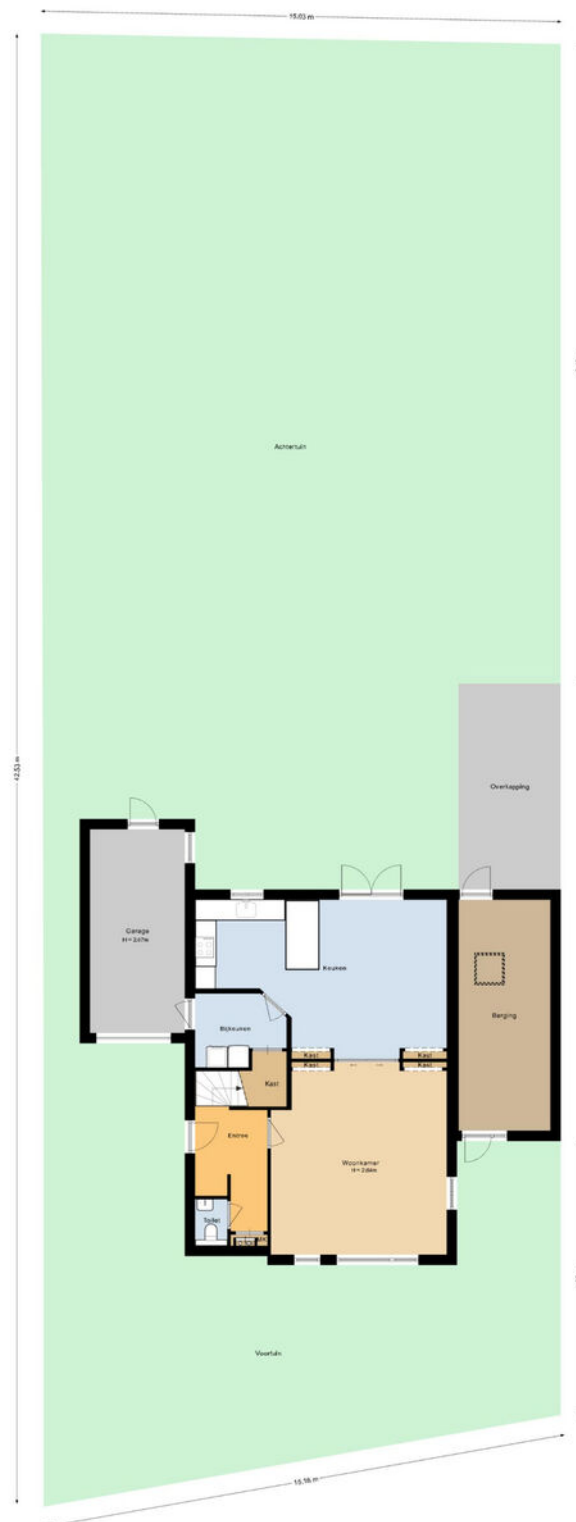
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Deze zijn ter indicatie
en geproduceerd voor promotionele doeleinden. © www.gerisbouwtechniek.nl



Inlaagdijk 3 Zwaag
Tweede 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



Inlaagdijk 3 Zwaag
 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

	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		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Inbouwkasten	X			
- Losse kasten slaapkamer		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Shutters	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Inlaagdijk 3 - Zwaag

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
- Elektrische sfeerhaarden woonkamer	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

Inlaagdijk 3 - Zwaag

	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

Inlaagdijk 3 - Zwaag

	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



	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
Robotgrasmaaier	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				



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.

Hypotheken en Verzekeringen

Wij werken samen met gerenommeerde bemiddelaars in hypotheken 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