

Exclusieve villa van absolute klasse
**met fenomenaal uitzicht in een
schilderachtige setting!**



Dorpsweg 71 - Schellinkhout
Richtprijs € 1.495.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl



Exclusieve villa van absolute klasse met fenomenaal uitzicht in een schilderachtige setting!

Wonen op een plek waar alles klopt: ruimte, comfort, luxe, karakter, privacy en natuur. Dit bijzondere pand met diverse gebruiksmogelijkheden, ontworpen door Jasper de Wolff bouwkunst, is werkelijk uniek in zijn soort. Het laat zich zowel van binnen als van buiten van zijn beste kanten zien... Gelegen op een riant perceel van maar liefst 6.660 m², midden in de landelijke omgeving van het geliefde Schellinkhout, vind je hier een thuis dat je maar zelden tegenkomt.

Vanaf het moment dat je via de royale oprit arriveert, zie je het al: dit is geen doorsnee woning, maar een uniek ontworpen en speels vormgegeven villa. De stijl is bijzonder – met karaktervolle houten plafonds, robuuste schuif- en paneeldeuren, en een warme, stoere en ook industriële uitstraling. De enorme raampartijen geven een prachtig zicht op de fenomenale tuin en een speelse lichtinval. Overal waar je kijkt, zie je natuur zoals natuur ook bedoeld is. De tuin is adembenemend: een weelderige combinatie van sierbeplanting, fruitbomen, indrukwekkende boompartijen en meerdere fijne zitplekken, perfect verweven met het omringende indrukwekkende landschap. Dit is buitenleven op het allerhoogste niveau – een zeldzame plek die je zelden nog tegenkomt.

Wat je hier onder meer mag verwachten:

- Vrijstaande, levensloopbestendige villa van circa 228 m² woonoppervlakte;
- Ontworpen met oog voor zichtlijnen, lichtinval en duurzaamheid;
- Prachtige vide op de eerste verdieping die voor extra ruimte en licht zorgt;
- Riante en lichte woonkamer van circa 70 m² met airco en twee royale werkplekken;
- Luxe leefkeuken met kookeiland en topniveau apparatuur;
- Master bedroom op de begane grond met vloerverwarming, doorloopkast en luxe ensuite badkamer;
- Tweede woonkamer/atelier met eigen entree – perfect voor studio, werkruimte of dubbele bewoning;
- Eerste verdieping met vide, overloop en drie royale slaapkamers met duurzame materialen;
- Tweede badkamer met inloofdouche, wastafelmeubel, wandcloset, wasmachine en droger;
- Zolder met ruimte voor twee extra kamers en/of hobbyruimte;
- Intergas HR-ketel (2017), WTW-installatie (Inventum) en 10 zonnepanelen;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van airconditioning en triple glas;
- Aangelegde, fenomenale tuin met siertuin, boompartijen, fruitbomen, weids uitzicht en diverse zitplekken om weg te dromen zonder dat iemand je ook maar stoort;
- Twee schuren, een kapschuur, een tuinkas, een pipowagen én een klassieke trekker met maaistel;
- Parkeren op eigen terrein voor meerdere auto's;
- Energielabel A;
- Buitenleven op topniveau.

Benieuwd naar de mogelijkheden qua dubbele bewoning of bijvoorbeeld een bed & breakfast? De architect heeft hiervoor twee inspirerende schetsen gemaakt – uiteraard uit de hand, zoals een architect dat doet. Liever een uitgewerkte versie of andere wensen? We denken graag mee over de vele mogelijkheden die dit royale perceel biedt.

De buitenruimte is werkelijk ongeëvenaard. De tuin is een oase van rust, groen en sfeer. Dankzij het royale perceel zijn de mogelijkheden eindeloos: van siertuin tot moestuin, dieren houden, hobby's, buiten werken of ontspannen. De pipowagen en trekker geven een charmante touch. Meerdere schuren en bergingen bieden ruimte voor opslag, werk en/of creativiteit.

Het gras maaien te veel werk? Met één of twee fraaie robotmaaiers is het een fluitje van een cent. Zo geniet je maximaal van het buitenleven, terwijl het onderhoud minimaal blijft.

En dan de ligging...

Schellinkhout is een prachtig dorp aan het Markermeer. Je woont hier om de hoek van het strand, waar je kunt zwemmen, suppen of kitesurfen. Het historische stadscentrum van Hoorn ligt op slechts 15 minuten fietsen, waardoor je alle stadse voorzieningen dichtbij hebt. Toch voelt het hier alsof je écht buiten woont. Rustig, groen, landelijk én bijzonder geliefd.

De richtprijs bedraagt € 1.495.000,00 k.k. De oplevering stemmen we uiteraard in goed overleg af. Wil je deze exclusieve en zeer bijzondere villa graag bezichtigen? Bel ons dan op 0229 27 96 97. We laten je dit unieke object met gepaste trots en met alle aandacht voor de diverse details tijdens een uitgebreide bezichtiging 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.

Richtprijs € 1.495.000 k.k.

Object gegevens

Soort woning	villa
Type woning	vrijstaande woning
Ligging	aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht
Bouwjaar	2017
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	woonruimte

Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Volume	836 m ³
Perceeloppervlakte	6660 m ²
Woonoppervlakte	228 m ²

Details

Energie label	A
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Berging	vrijstaand hout

Tuin gegevens

Tuin	tuin rondom
Kwaliteit	verzorgd

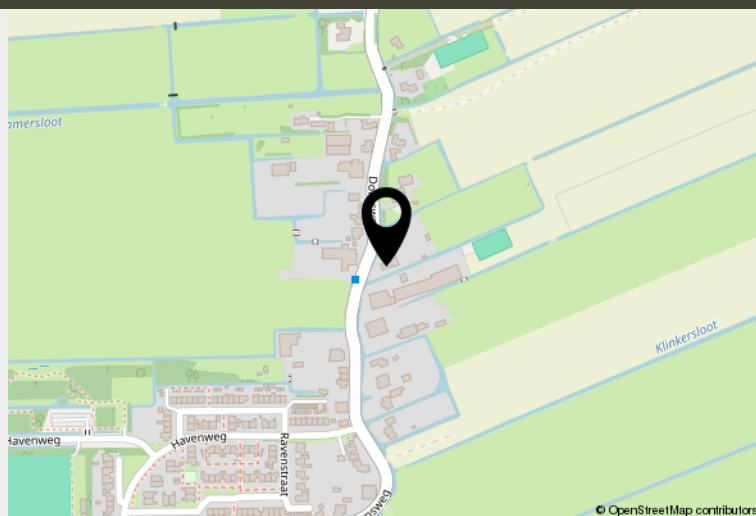
**KINGMA**
MAKELAARS

LOCATIE

Dorpsweg 71 - Schellinkhout

Adres gegevens

Adres Dorpsweg 71
Postcode / plaats 1697 KD
Schellinkhout



Wonen op een plek waar alles klopt: ruimte, comfort, luxe, karakter, privacy en natuur. Dit bijzondere pand met diverse gebruiksmogelijkheden, ontworpen door Jasper de Wolff bouwkunst, is werkelijk uniek in zijn soort. Gelegen op een riant perceel van maar liefst 6.660 m² midden in de landelijke omgeving van het geliefde Schellinkhout.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

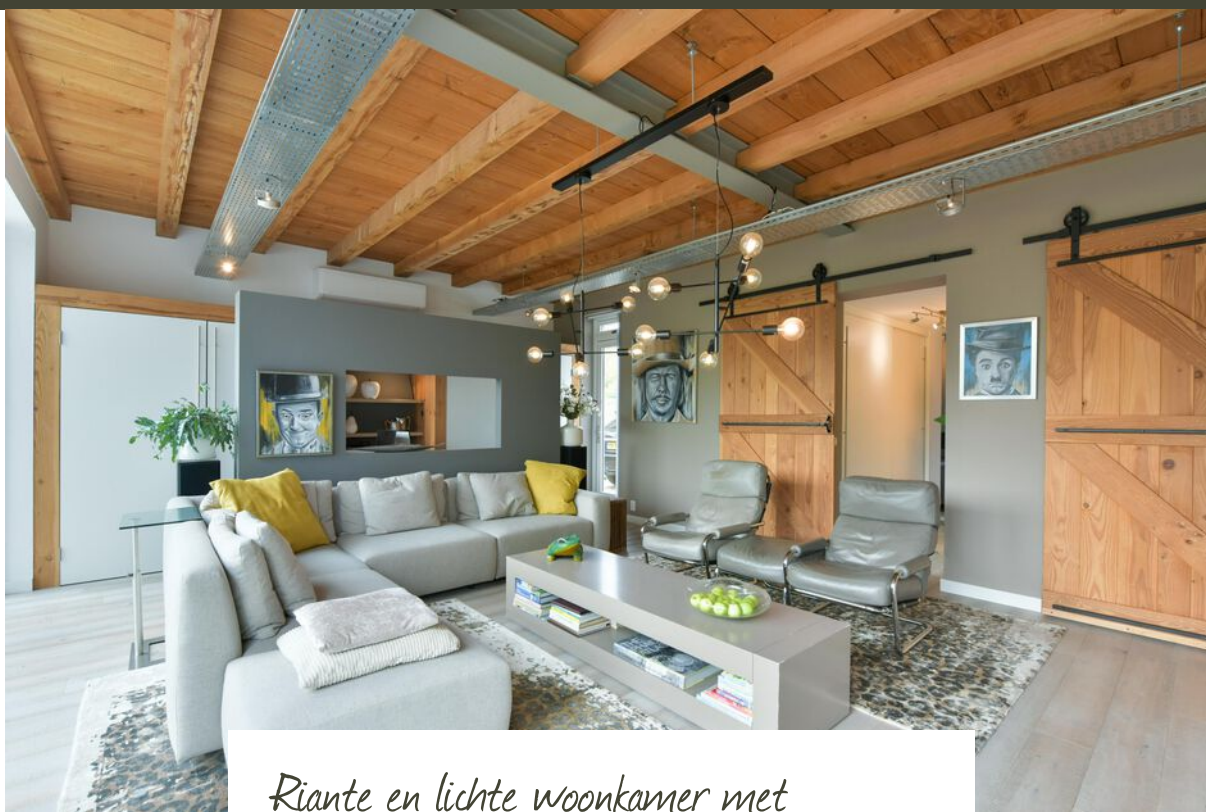
info@kingmamakelaars.nl



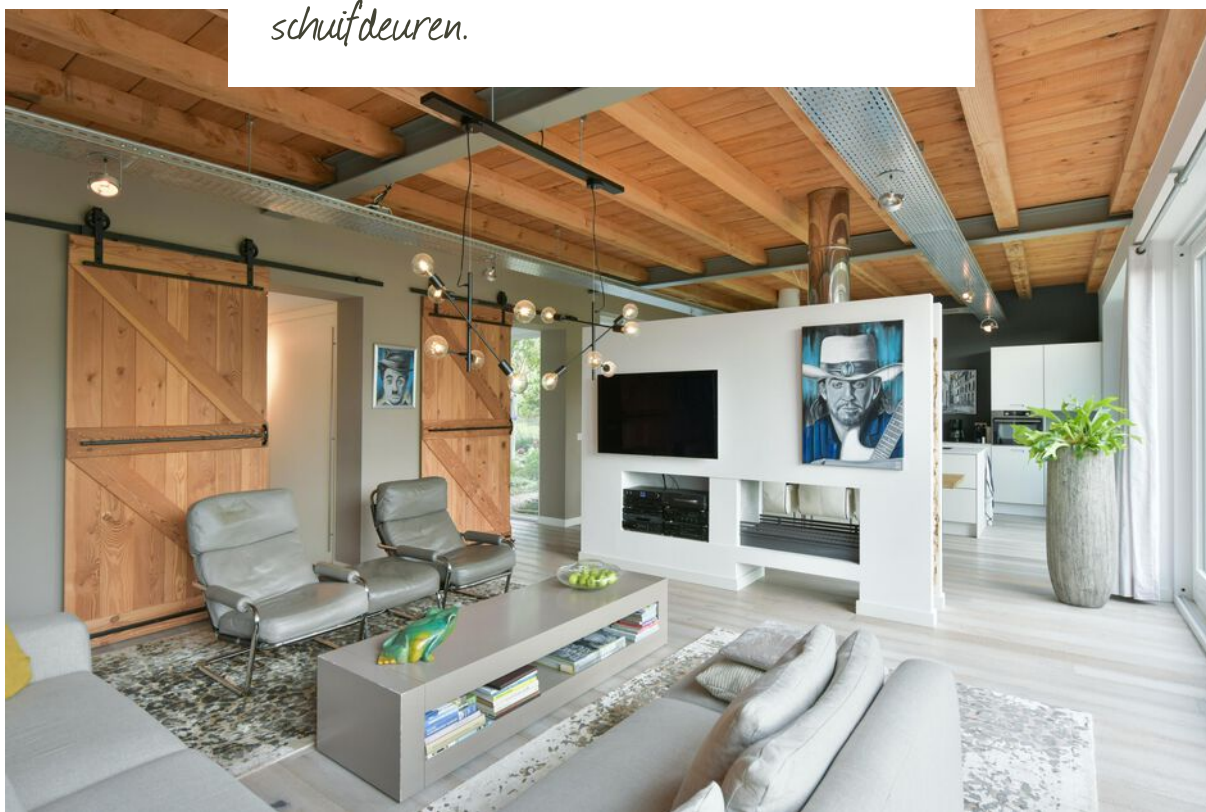


*Vanaf het moment
dat je via de royale
oprit arriveert, zie je
het al: dit is een
uniek ontworpen en
speels vormgegeven
villa.*





*Riante en lichte woonkamer met
karaktervolle houten plafonds en robuuste
schuifdeuren.*





De enorme raampartijen geven een prachtig zicht op de fenomenale tuin en een speelse lichtinval.



*Luxe leefkeuken met
kookeiland en
topniveau
apparatuur.*







*Het toilet en de
trapopgang naar de
eerste verdieping.*





Tweede woonkamer/atelier met eigen entree.

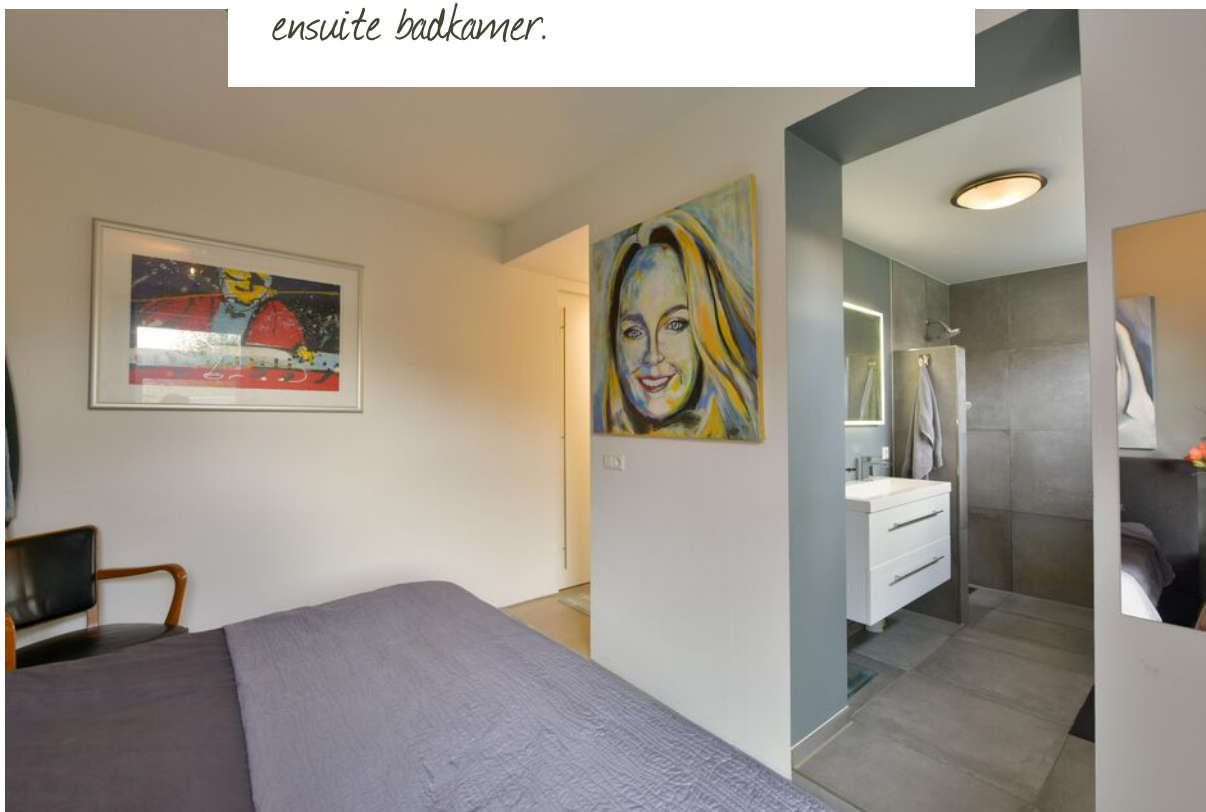


*Deze woonknaer is
perfect voor studio,
werkruimte of
dubbele bewoning.*





Master bedroom op de begane grond met vloerverwarming, doorloopkast en luxe ensuite badkamer.

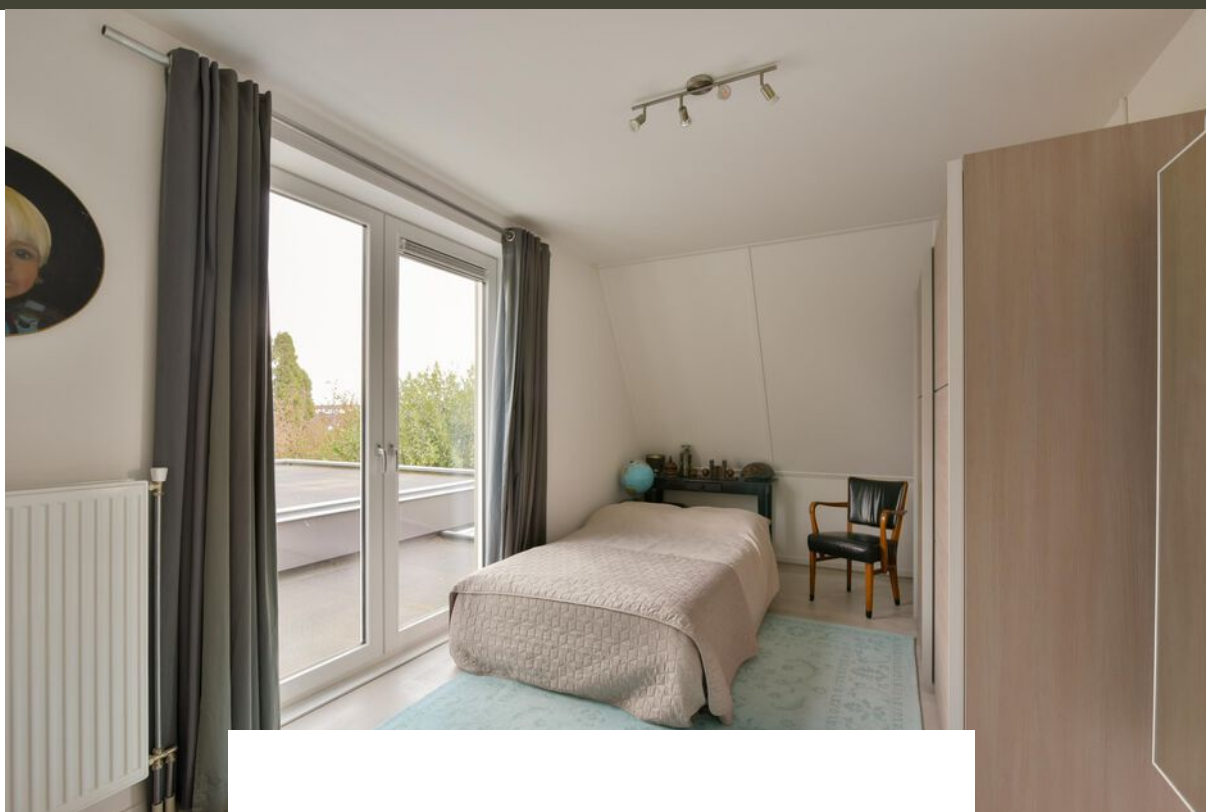




De luxe badkamer met wastafelmeubel, toilet en inloophdouche.

*Eerste verdieping
met vide en overloop.*





Twee van de drie slaapkamers.





De derde slaapkamer en tweede badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, wandcloset, wasmachine en droger.



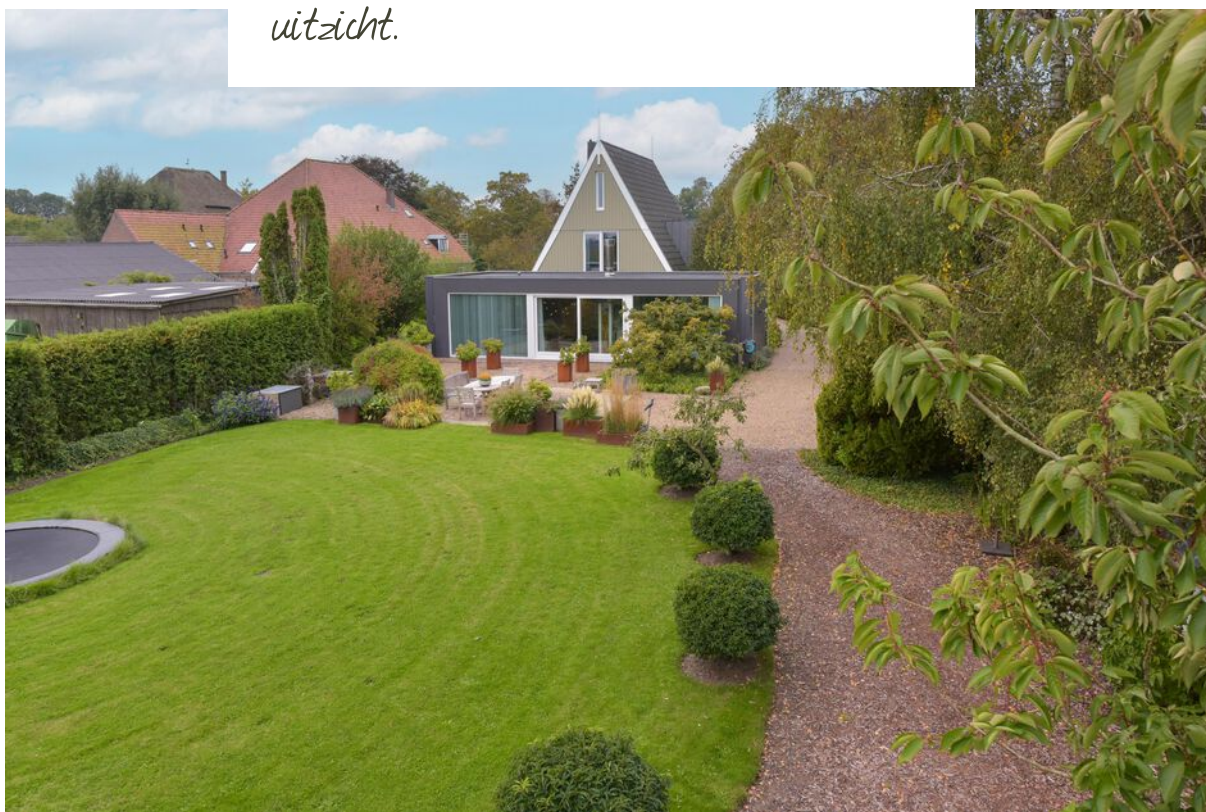


Zolder met ruimte voor twee extra kamers en/of hobbyruimte.





*Aangelegde, fenomenale tuin met siertuin,
boompartijen, fruitbomen en weids
uitzicht.*



*Diverse zitplekken
om weg te
dromen zonder dat
iemand je ook maar
stoort.*

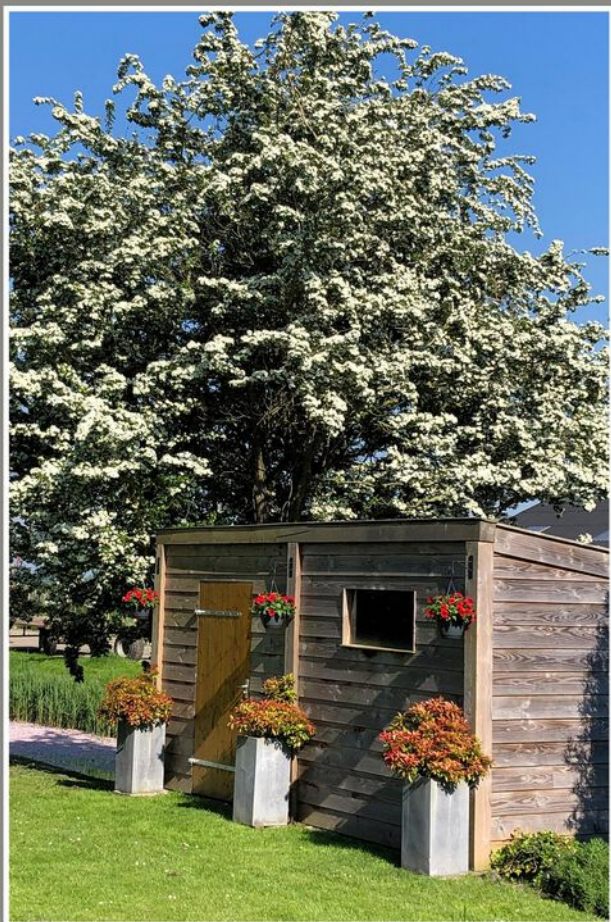






De tuin is een oase van rust, groen en sfeer. Dankzij het royale perceel zijn de mogelijkheden eindeloos.









Parkeren op eigen terrein voor meerdere auto's.

Maaistel uit 1977.

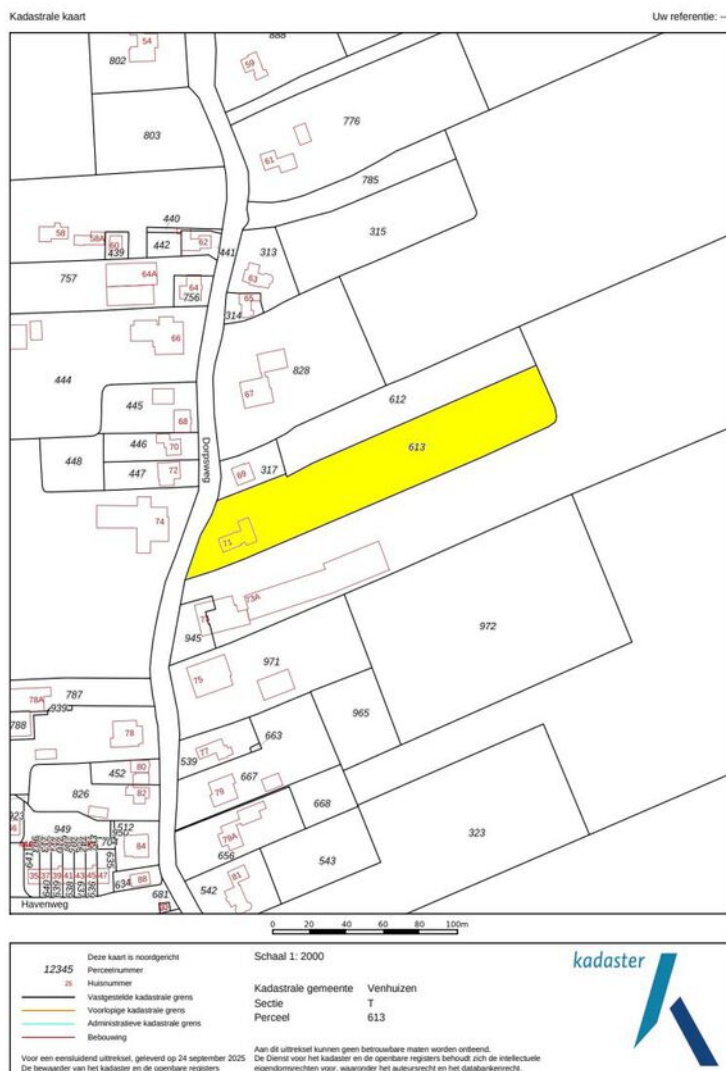




KADASTER

Kadastrale gegevens

Adres Dorpsweg 71
Postcode / plaats 1697 KD Schellinkhout
Gemeente Venhuizen
Sectie perceel T / 613
Oppervlakte 6660 m²





Begane grond, Dorpsweg 71 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 meetuitskomsten 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	228 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	0 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte(n)	0 m ²
Externe berging(n)	65 m ²

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



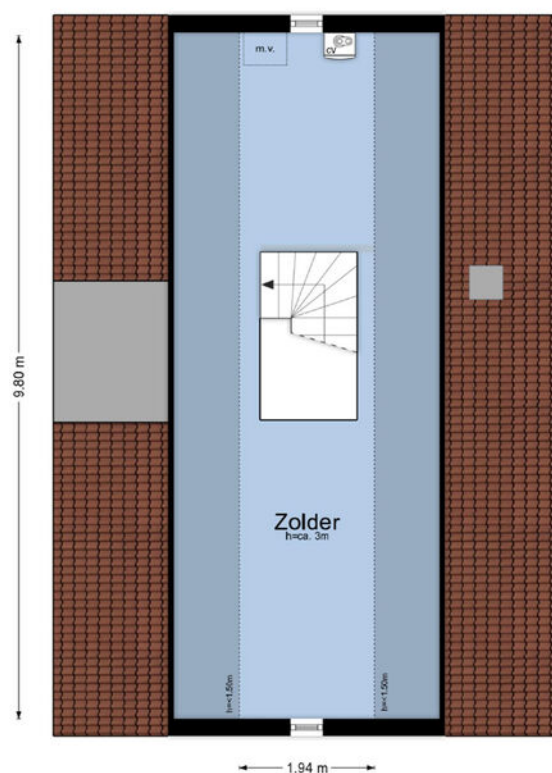
Eerste verdieping, Dorpsweg 71 in Schellinkhout

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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. www.gerisbouwtechniek.nl

Branchbrede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	228 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0 m ²
Externe bergruimte(n)	65 m ²

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



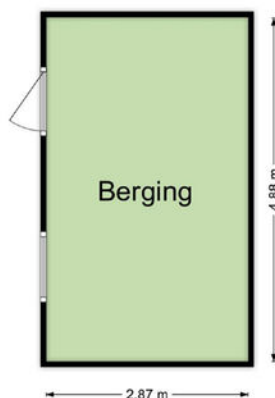
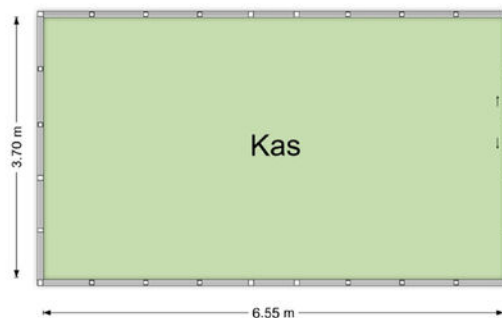
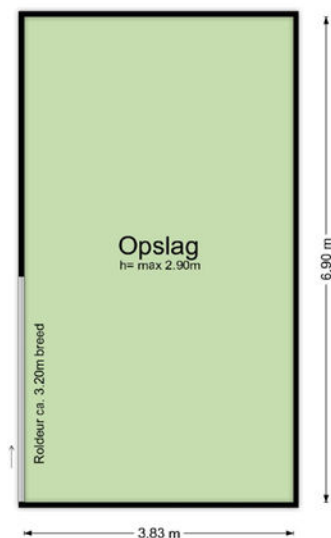
Tweede verdieping, Dorpsweg 71 in Schellinkhout

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 gebruiksovereenkomst. 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

Gebruiksoppervlakte wonen	228 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0 m ²
Externe bergingruimte(n)	65 m ²

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



Bergingen, Dorpsweg 71 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 meetuitslagen niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. www.gerisbouwtechniek.nl

Branchbrede meetinstructie

	Gebruiksovername wonen	228 m ²
	Overige inpandige ruimte(n)	0 m ²
	Gebouwegebonden buitenruimte(n)	0 m ²
	Externe berging(n)	65 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

Dorpsweg 71 - 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				
- kast 1e verdieping		X		
- begane grond vaste-losse kasten	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 71 - Schellinkhout

	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				
-				X
-				X



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Dorpsweg 71 - 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 71 - 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



	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
- Zwarte hoekkast beneden slaapkamer		X		
- 6 Blauwe kastjes atelier		X		
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				
Aquacell-kruipruimte	Ja			



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