

Vrijstaande woning aan (vaar)water
met een fijne tuin op het westen en een
eigen oprit mét garage.



Boeket 13 - Zwaag
Richtprijs € 700.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl



Op zoek naar ruimte, comfort en een tuin aan het (vaar)water? Dan is deze vrijstaande woning in een rustige, geliefde wijk van Zwaag écht iets voor jou. Met vijf slaapkamers, een fijne tuin op het westen en een eigen oprit mét garage is dit een plek waar je heerlijk kunt wonen.

De entree is royaal en geeft meteen het goede gevoel. In de tuingerichte woonkamer zorgen de houten vloer, openslaande deuren en de gezellige gashaard voor een warme sfeer. De keuken aan de voorzijde is strak en neutraal uitgevoerd en sluit mooi aan op de eetkamer, wat zorgt voor fijne verbinding tijdens het koken en tafelen.

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, waaronder een ruime ouderslaapkamer met ruim balkon aan de voorzijde, bereikbaar vanuit de ouderslaapkamer. De badkamer is licht en compleet met douchehoek, ligbad en wastafelmeubel. Enorm fijn is de aparte toiletruimte. De tweede verdieping biedt nog twee slaapkamers én ruimte voor witgoed en extra opbergruimte.

De achtertuin is een pareltje: gelegen op het zuidwesten en voorzien van meerdere terrassen, met een mooie vlonder aan breed vaarwater. Veel privacy, mooie beplanting en een elektrisch zonnescherf zorgen voor extra comfort. De aangebouwde garage is volledig geïsoleerd en voorzien van elektra en water – multifunctioneel in gebruik!

Wat je mag verwachten:

- Vrijstaand herenhuis met statige uitstraling;
- Perceel: 270 m²;
- Zonnige tuin op het zuidwesten aan het water met vlonder en terrassen;
- Ruime woonkamer met houten vloer, gashaard en openslaande deuren;
- Vijf goed bemeten slaapkamers;
- Dakterras aan de voorzijde;
- Rolluiken bij de slaapkamers aan de achterzijde;
- Elektrisch zonnescherf aan tuinzijde;
- Volledig geïsoleerde garage met elektra en water;
- Oprit voor twee auto's dus zorgeloos parkeren;
- In de buurt van scholen, park, supermarkt, manege en zwembad.

De oplevering stemmen we uiteraard in goed overleg met elkaar af. De richtprijs bedraagt € 700.000,- k.k. Interesse? Bel 0229 27 96 97. We laten je Boeket 13 graag van binnen en buiten zien! Tot gauw!

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 € 700.000 k.k.

Object gegevens

Soort woning	herenhuis
Type woning	vrijstaande woning
Ligging	aan water, aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Bouwjaar	2000
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	woonruimte

Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Volume	632 m ³
Perceeloppervlakte	270 m ²
Woonoppervlakte	171 m ²

Details

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

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin diepte	750 cm
Tuin breedte	1040 cm
Ligging	zuidwest
Kwaliteit	goed

**KINGMA**
MAKELAARS

LOCATIE

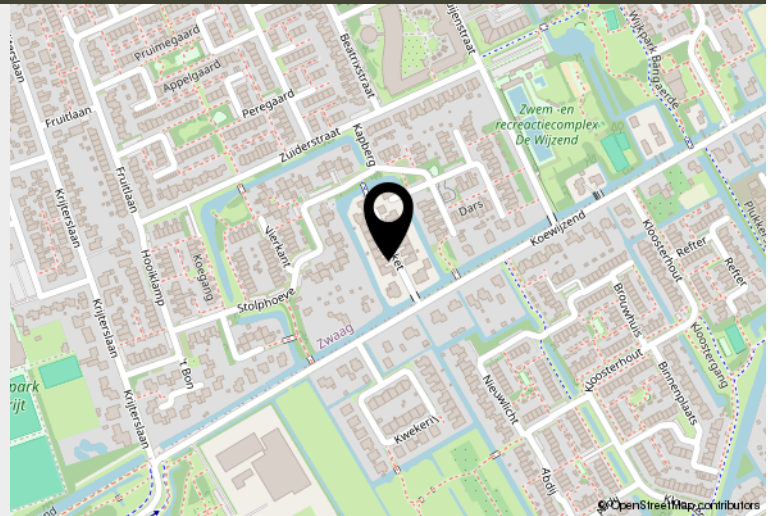
Boeket 13 - Zwaag

Adres gegevens

Adres**Postcode / plaats**

Boeket 13

1689 DN Zwaag



Op zoek naar ruimte, comfort en een tuin aan het (vaar)water? Dan is deze vrijstaande woning in een rustige, geliefde wijk van Zwaag écht iets voor jou. Met vijf slaapkamers, een fijne tuin op het westen en een eigen oprit mét garage is dit een plek waar je heerlijk kunt wonen.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

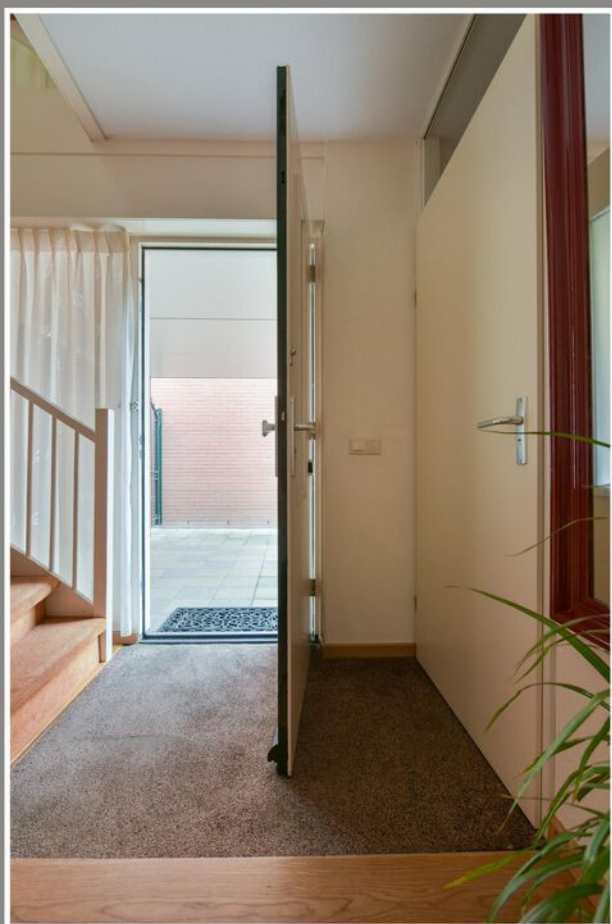
telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



*Royale entree met
trap naar de eerste
verdieping.*

*Toilet met
fonteintje.*





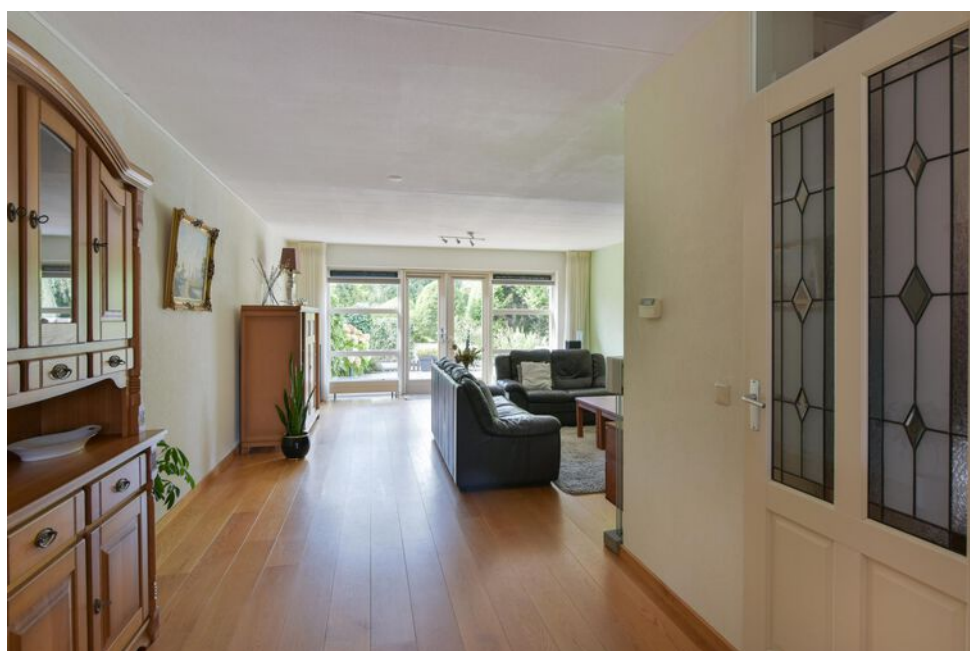
*Tuingerichte
woonkamer met
glazen pui en
openslaande deuren.*





De houten vloer en de gezellige gashaard zorgen voor een warme sfeer.







De keuken sluit mooi aan op de eetkamer, wat zorgt voor fijne verbinding tijdens het koken en tafelen.





*De keuken aan de
voorzijde is strak en
neutraal uitgevoerd.*

*De overloop op de
eerste verdieping met
een aparte
toiletruimte.*





*De ruime ouderslaapkamer met balkon
aan de voorzijde, bereikbaar vanuit de
ouderslaapkamer.*



*Het balkon, bereikbaar
via de
ouderslaapkamer.*

*De tweede
slaapkamer.*





Derde slaapkamer.

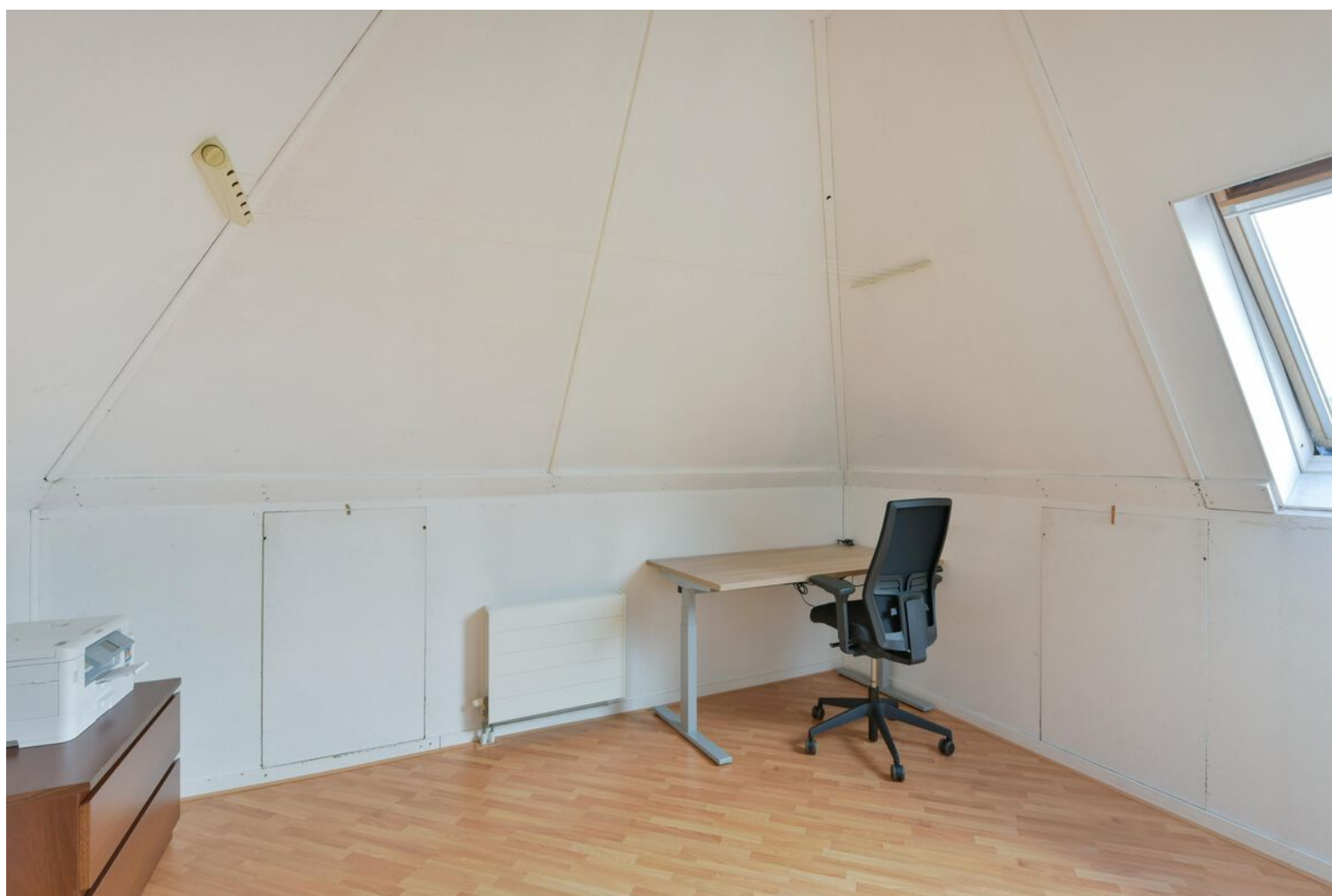




*De badkamer is licht en compleet met
douchehoek, ligbad en wastafelmeubel.*



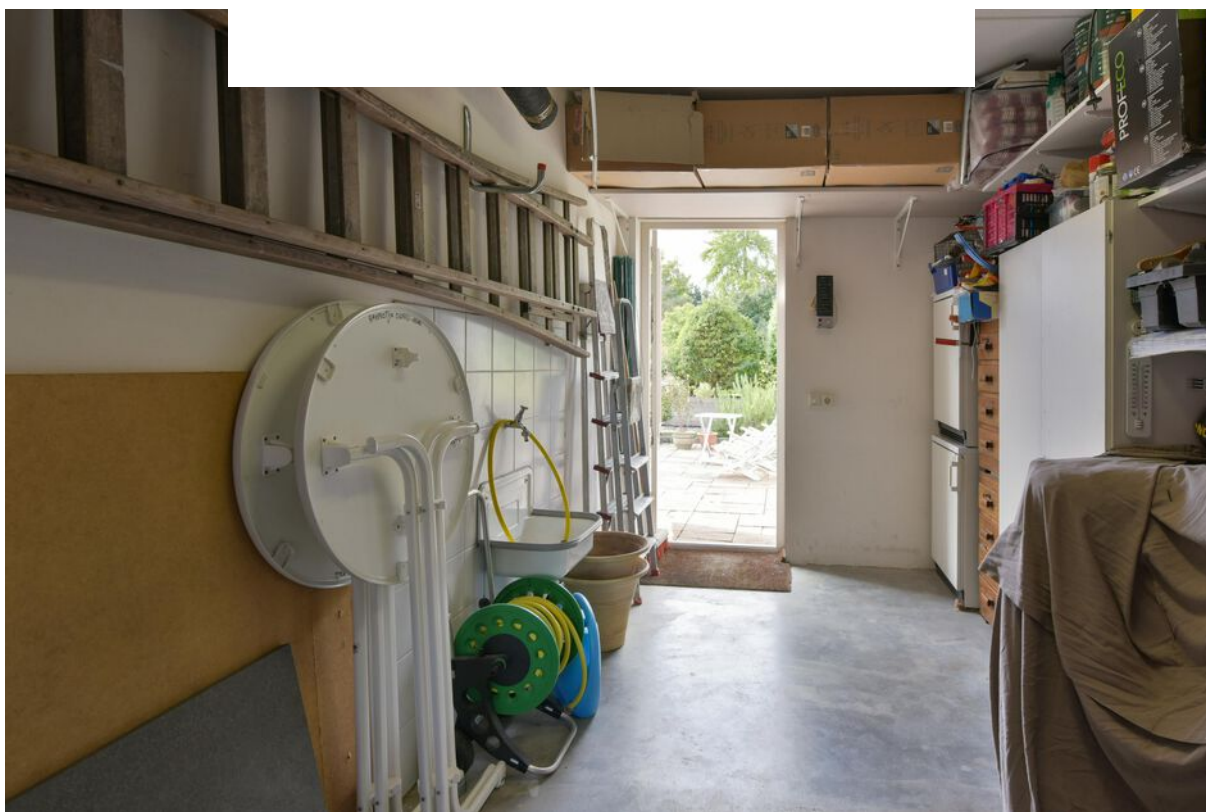
*De tweede
verdieping biedt
ruimte voor witgoed
en extra
opbergruimte en
twee slaapkamers.*





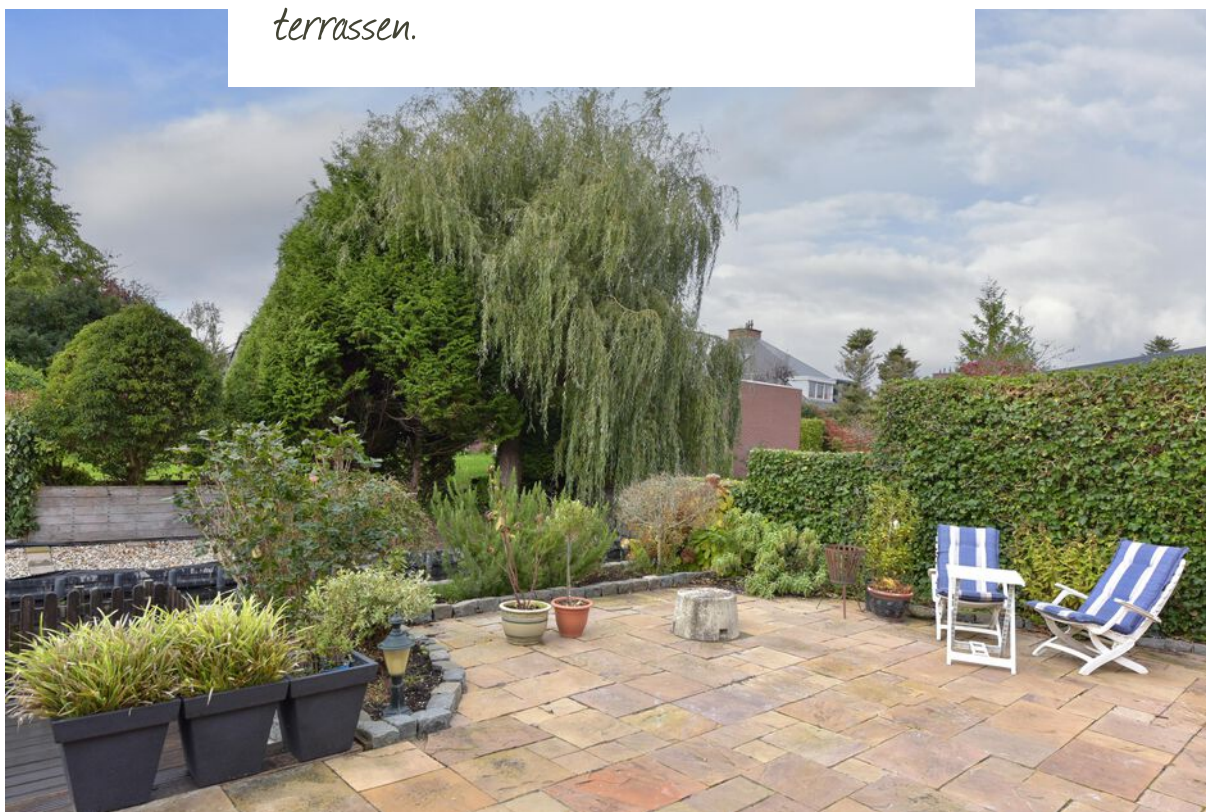


Volledig geïsoleerde garage met elektra en water.



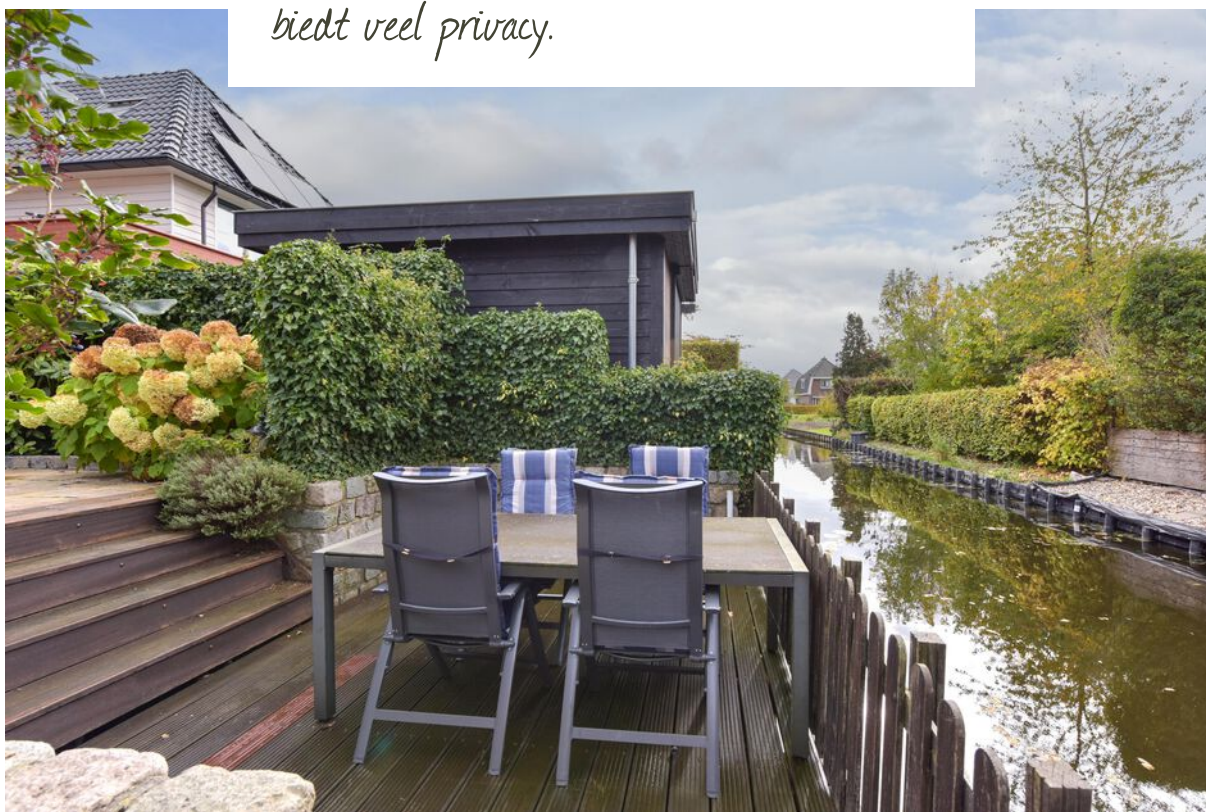


*De achtertuin is gelegen op het
zuidwesten en voorzien van meerdere
terrassen.*





De tuin heeft een mooie vlonder aan breed vaarwater, mooie beplanting en biedt veel privacy.

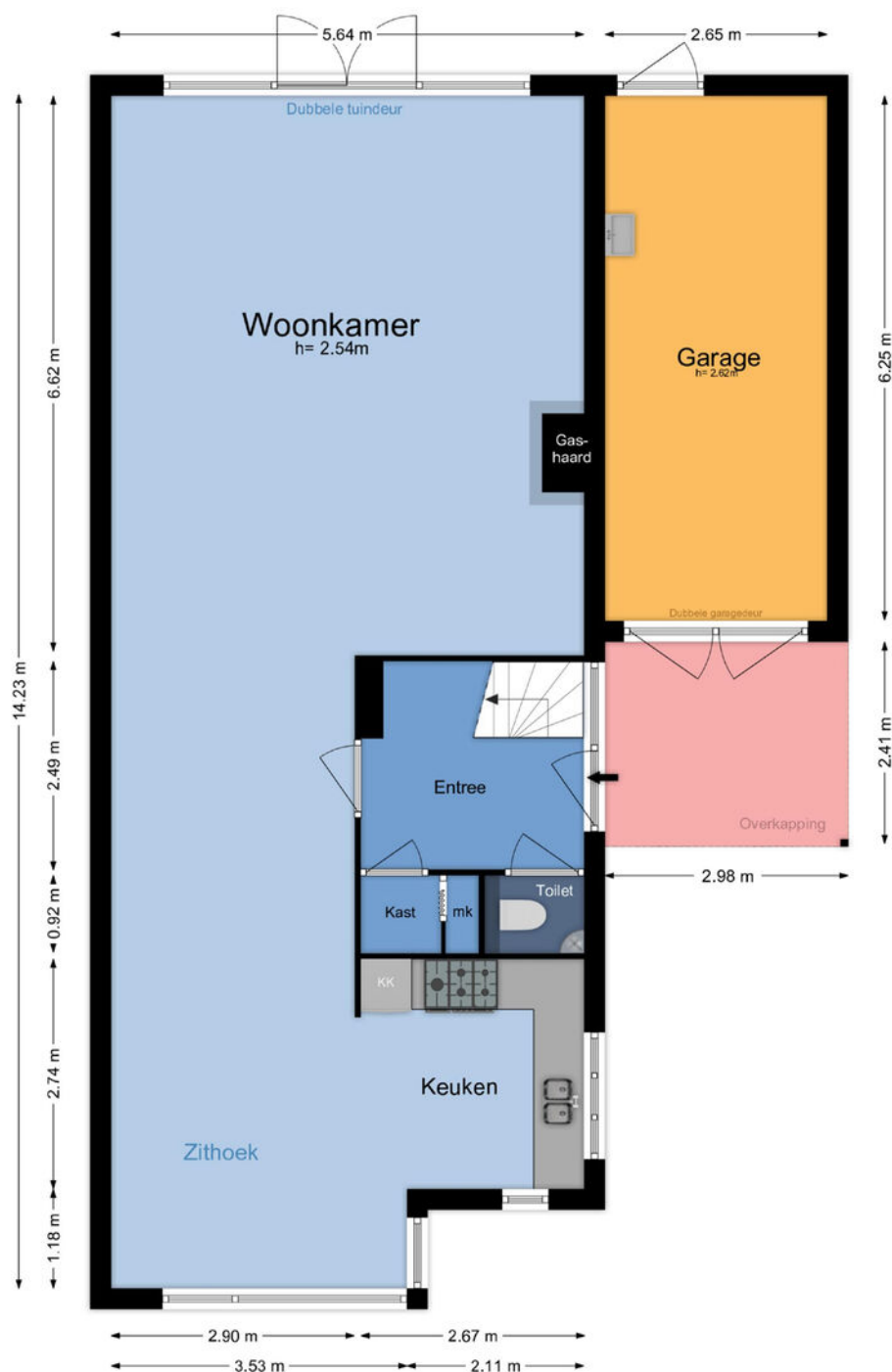


KADASTER

Kadastrale gegevens

Adres Boeket 13
Postcode / plaats 1689 DN Zwaag
Gemeente Hoorn
Sectie perceel I / 8904
Oppervlakte 270 m²





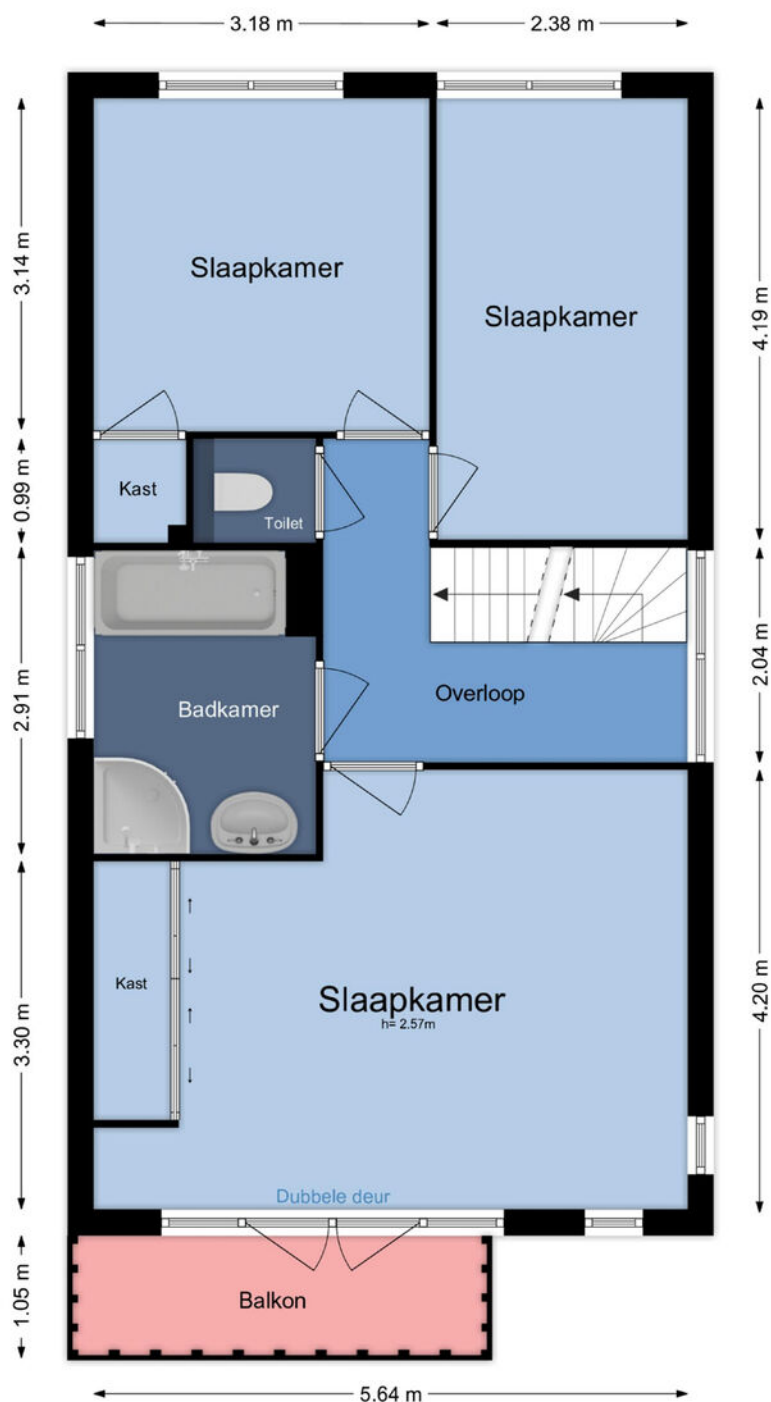
Begane grond, Boeket 13 in Zwaag

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	171 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	17 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte(n)	7 m ²
Externe berging(n)	0 m ²

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



Eerste verdieping, Boeket 13 in Zwaag

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te geven voor het geven van een indicatie van de gebruiksoverlappende. 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	171 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	17 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	7 m ²
Externe bergruimte(n)	0 m ²

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



	Gebruiksoppervlakte wonen	171 m²
	Overige in pandige ruimte(n)	17 m²
	Gebouwgebonden buitenruimte(n)	7 m²
	Externe bergruimte(n)	0 m²





Perceel, Boeket 13 in Zwaag

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. www.gerisbouwtechniek.nl

Branchbrede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	171 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	17 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	7 m ²
Externe berging(n)	0 m ²

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		
- buitenverlichting voordeur, achtergevel en tuinlampen blijven achter	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Losse kasten gaan mee, vaste kasten blijven achter			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



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem	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



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				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



	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
Radiatorfolie	X			
Big Green zoutvrije kalkpreventie in meterkast		X		
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				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				



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