

Op een top locatie aan het water



**Taeke van der Meerstraat 13 A -
Scharwoude**



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl



OMSCHRIJVING Taeke van der Meerstraat 13 A - Scharwoude

Richtprijs: € 350.000,- k.k.

Woonoppervlakte 66 m²

Energie label: A

Werkelijk uniek gelegen aan de rand van het Markermeer en op een steenworpafstand van het Hoornse stadsstrand.

Hier kunt u comfortabel en praktisch wonen op de begane grond!

Dit verzorgde 3-kamerappartement biedt een fijne indeling, een eigen terras met heerlijk vrij zicht op de dijk én volop mogelijkheden om er jouw ideale thuis van te maken.

Het kleinschalige complex is zeer centraal gelegen nabij de rijksweg A7, restaurant Ootje Konkel, de voorzieningenstad Hoorn en op loopafstand van de busverbinding Hoorn-Amsterdam (lijn 314).

Ook het nieuwe Hoornse stadsstrand en het natuurpark zijn op loop- en fietsafstand te bereiken.

De woonkamer is keurig afgewerkt met een nette laminaatvloer en strak gesausde wanden, wat zorgt voor een frisse en lichte uitstraling. Aansluitend vind je de moderne hoekkeuken, voorzien van onder andere een koelkast met vrieslades, een vaatwasser, oven en een inductie kookplaat.

Een praktische plek waar je direct uit de voeten kunt.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide van goed formaat.

De eerste slaapkamer is afgewerkt met laminaat en biedt een rustige plek om te ontspannen.

De tweede slaapkamer is multifunctioneel en kan uitstekend dienen als werk-, logeer- of hobbykamer.

De badkamer is in 2024 deels vernieuwd en voorzien van een modern wastafelmeubel en een wandcloset. Hier heb je een nette basis die je eventueel nog naar eigen smaak verder kunt afwerken.

Via de woonkamer bereik je het terras, waar je heerlijk van de zon kunt genieten – een fijne plek voor een kop koffie of een ontspannen middag met vrij uitzicht op de dijk.

Verder beschikt het appartement over een hal met meterkast (6 groepen), een separate cv-ruimte met een Intergas HR-ketel uit 2014 en een praktische separate berging voor extra opslagruimte of het stallen van je fiets.

Even een praktische samenvatting:

- 3-kamerappartement;
- gelegen op de begane grond;
- 2 slaapkamers;
- badkamer deels vernieuwd in 2024 met wastafelmeubel en wandcloset;
- meterkast met 6 groepen;
- eigen berging;
- VvE-bijdrage € 167,- per maand.

Richtprijs € 350.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



Object gegevens

Soort woning	benedenwoning
Type woning	appartement
Ligging	aan water, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Bouwjaar	2000
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	
Huidige bestemming	woonruimte

Maten object

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Volume	228 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²
Woonoppervlakte	66 m ²

Details

Energie label	A
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Berging	in pandig

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte	210 cm
Tuin breedte	698 cm
Ligging	zuidoost
Kwaliteit	verzorgd

**KINGMA**
MAKELAARS

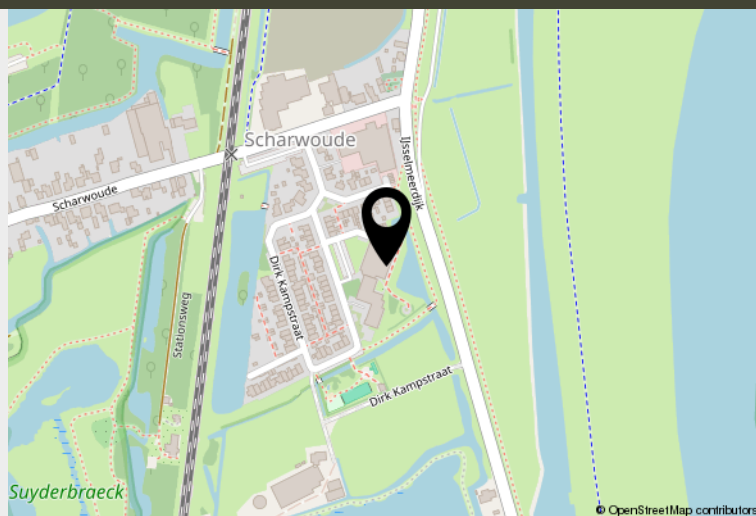
LOCATIE Taeke van der Meerstraat 13 A - Scharwoude

Adres gegevens

Adres

Postcode / plaats

Taeke van der
Meerstraat 13 A
1634 EE
Scharwoude



Verkoper aan het woord

Werkelijk uniek gelegen aan de rand van het Markermeer en op een steenworpafstand van het Hoornse stadsstrand. Dit verzorgde 3-kamerappartement biedt een fijne indeling, een eigen terras met heerlijk vrij zicht op de dijk én volop mogelijkheden om er jouw ideale thuis van te maken. Het kleinschalige complex is zeer centraal gelegen nabij de



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl





De woonkamer is keurig afgewerkt met een nette laminaatvloer en strak gesausde wanden, wat zorgt voor een frisse en lichte uitstraling.





Aansluitend vind je de moderne hoekkeuken, voorzien van onder andere een koelkast met vrieslades, een vaatwasser, oven en een inductie kookplaat.





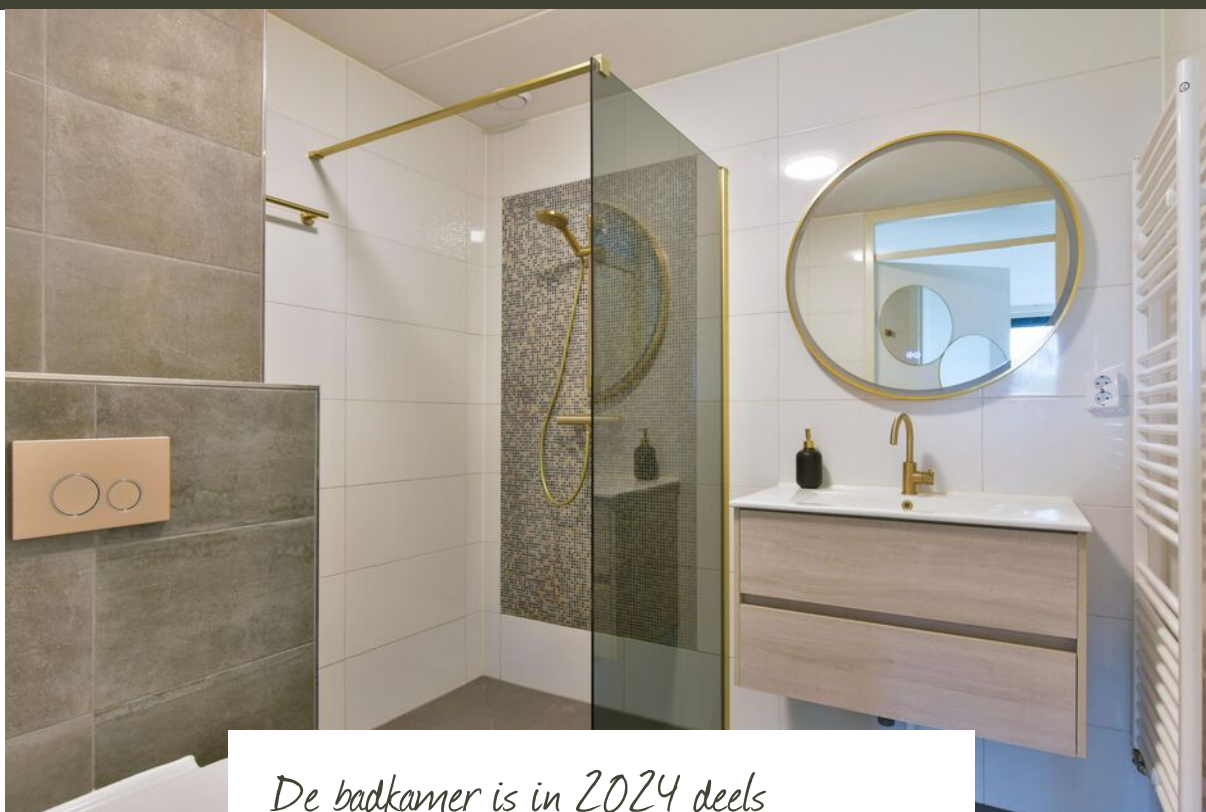
De eerste slaapkamer is afgewerkt met laminaat en biedt een rustige plek om te ontspannen.





De tweede slaapkamer is multifunctioneel en kan uitstekend dienen als werk-, logeer- of hobbykamer.



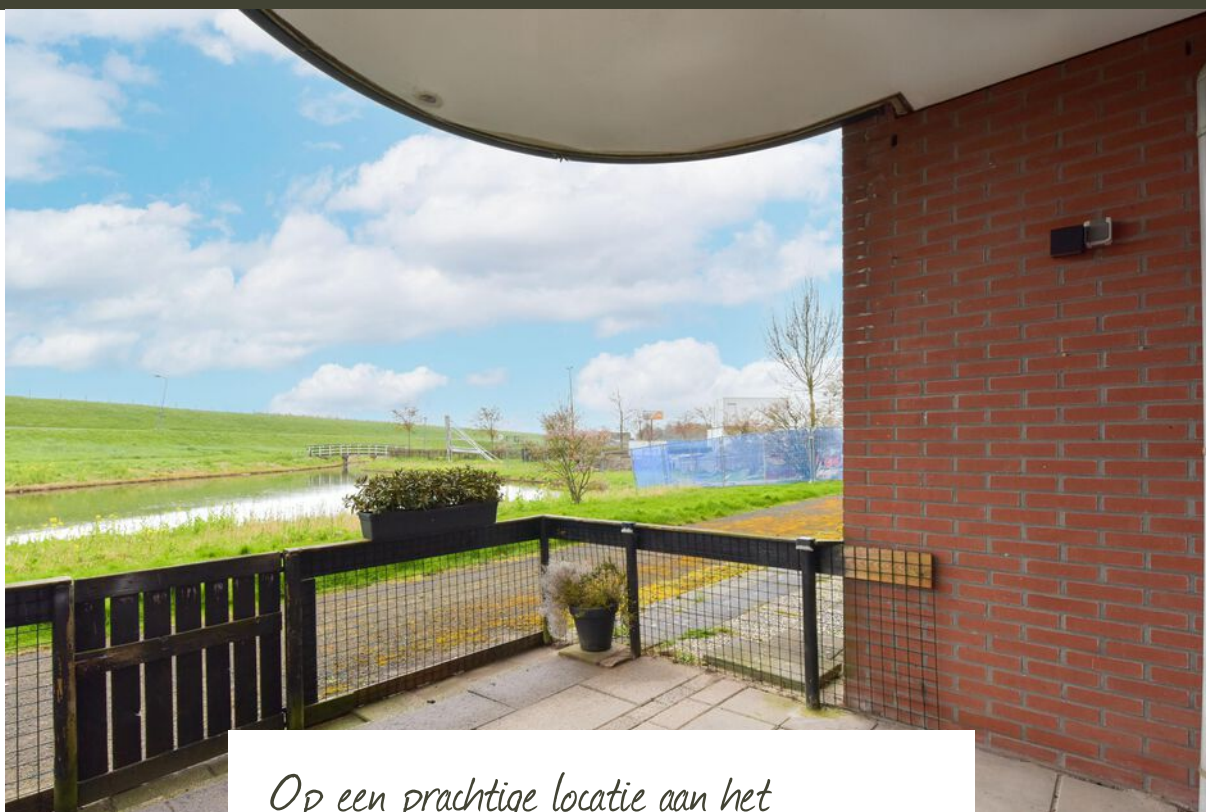


De badkamer is in 2024 deels vernieuwd en voorzien van een modern wastafelmeubel en een wandcloset.

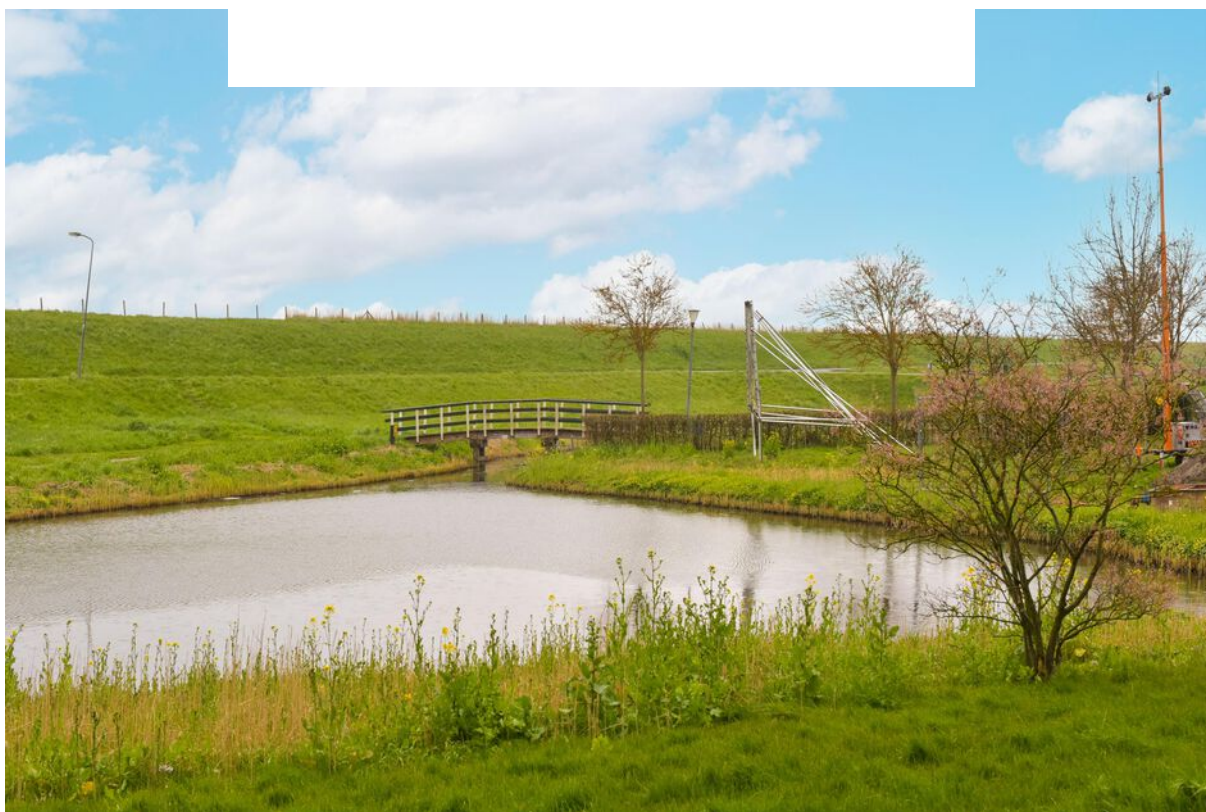


*Via de woonkamer
bereik je het terras,
waar je heerlijk van
de zon kunt genieten
- een fijne plek voor
een kop koffie of een*

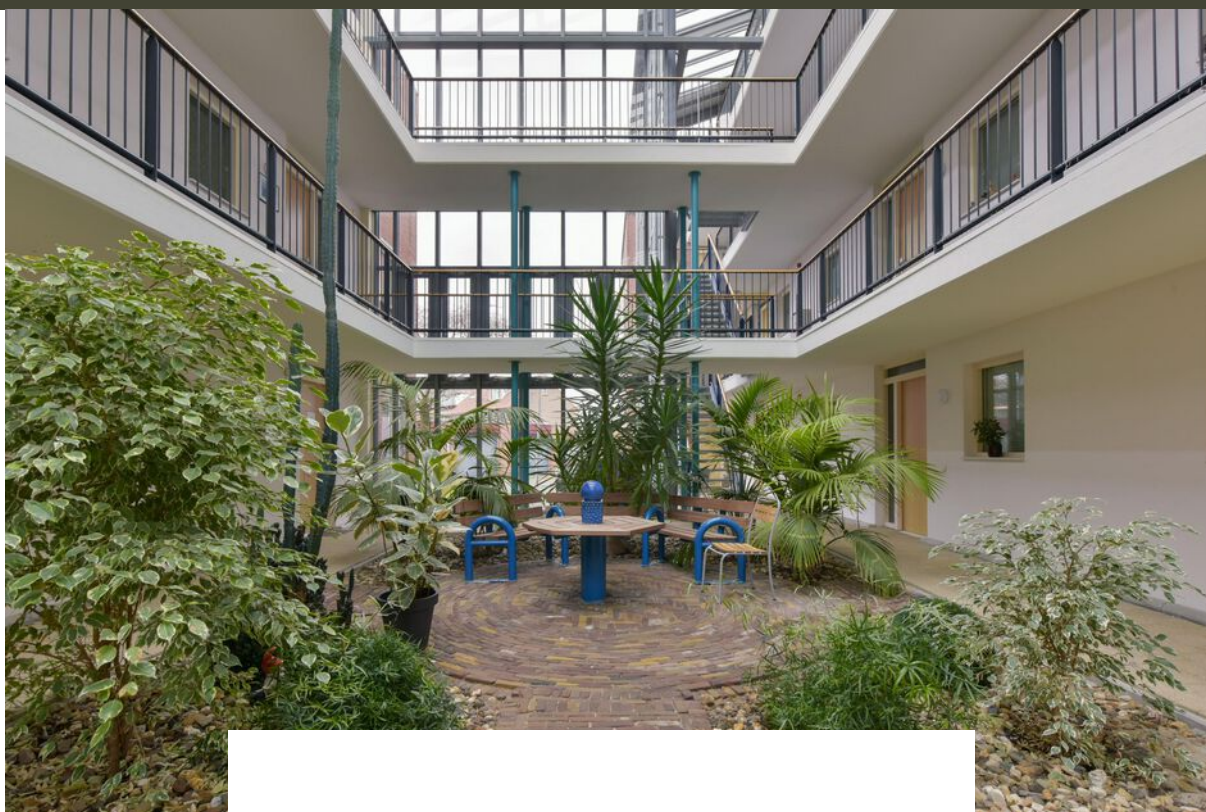




*Op een prachtige locatie aan het
Markermeer*



Taeke van der Meerstraat 13 A - Scharwoude



KADASTER

Kadastrale gegevens

Adres	Taeke van der Meerstraat
Postcode / plaats	13 A
Gemeente	1634 EE Scharwoude
Sectie perceel	Wester-Koggenland
Oppervlakte	W / 1093
	0 m ²



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl

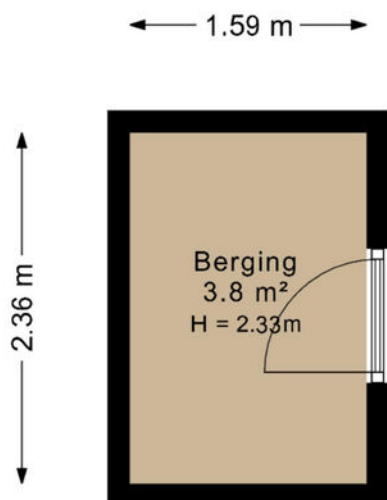




Taeke van der Meerstraat 13a, 1634 EE, Scharwoud
Appartement

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

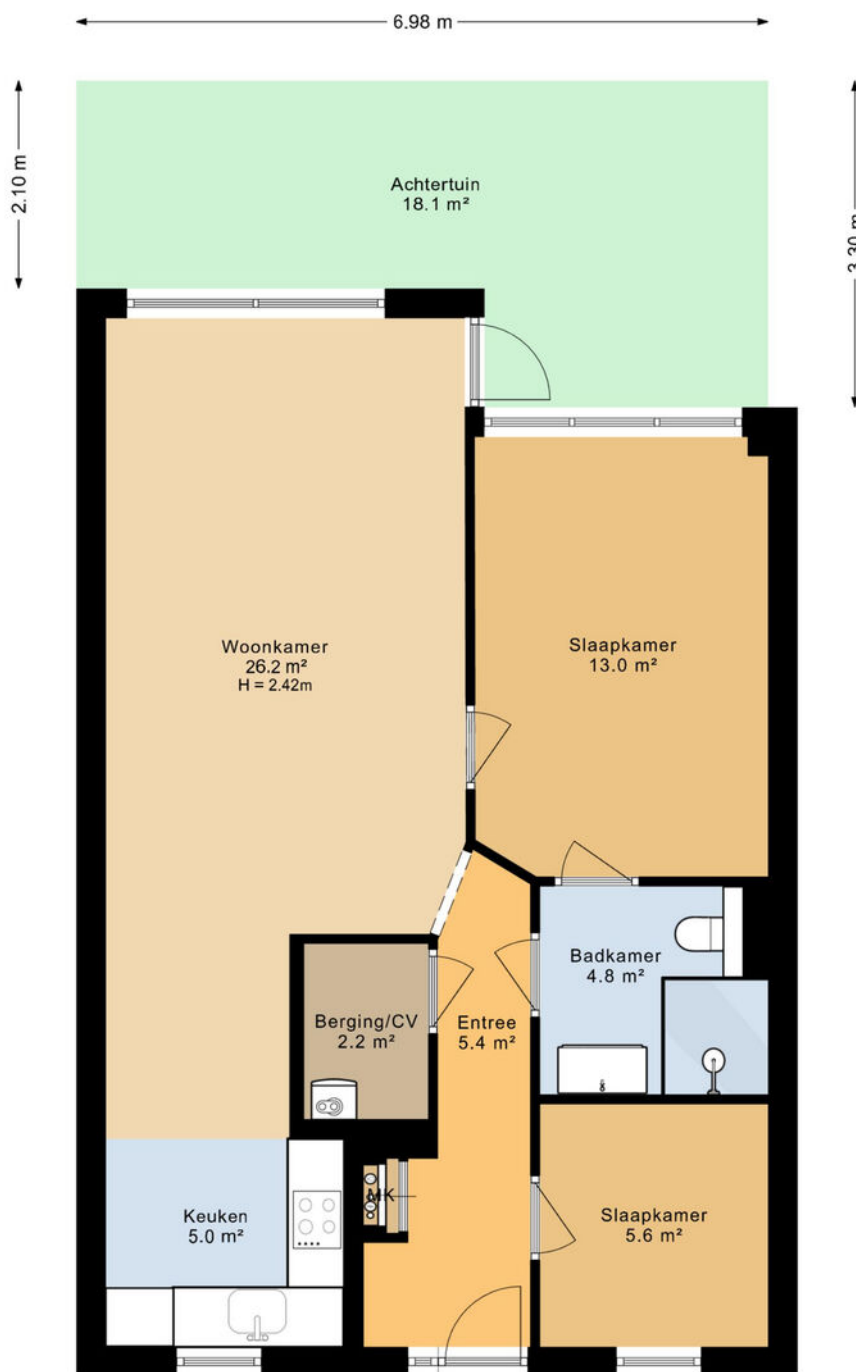
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Deze zijn ter indicatie
en geproduceerd voor promotionele doeleinden. © www.gerisbouwtechniek.nl



Taeke van der Meerstraat 13a, 1634 EE, Scharwoud
Berging

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



Taeke van der Meerstraat 13a, 1634 EE, Scharwoud
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

	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



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Taeke van der Meerstraat 13 A - Scharwoude

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				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

Taeke van der Meerstraat 13 A - Scharwoude

	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

Taeke van der Meerstraat 13 A - Scharwoude

	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
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			
-				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. Als bieder 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