

Vrijstaande woning op royaal perceel
met veranda en overkapping en parkeren
op eigen terrein.



Dorpsstraat 137 A - Zwaag
Richtprijs € 698.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl



Richtprijs: € 698.000,- k.k.
Perceeloppervlakte: 785 m²
Energie label: C

Wat een fijne plek om thuis te komen! Deze vrijstaande woning staat op een royaal perceel van maar liefst 785 m² en is flink verbouwd en gemoderniseerd. Een sfeervolle woning waar comfort, ruimte en gezelligheid mooi samenkomen, met bovendien de mogelijkheid tot gelijkvloers wonen dankzij een slaapkamer en badkamer op de begane grond.

De woonkamer is warm en uitnodigend en voorzien van een PVC-vloer met comfortabele vloerverwarming. Aan de achterzijde bevindt zich de luxe Leicht keuken in zwart eiken uitvoering met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Bora kookplaat, Quooker, Bosch vaatwasser, oven en combi-oven. De eetkamer is lekker licht door de aanwezige lichtkoepel en de toegangsdeur naar de tuin is extra breed.

Op de verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers, waarvan beide met dakkapel en praktische bergruimte achter de knieschotten. Tevens is hier een tweede toilet aanwezig met de mogelijkheid voor een extra badkamer. De verdieping is recent geïsoleerd en de Remeha HR-ketel is vernieuwd in 2024.

Buiten is het volop genieten in de ruime en zonnige tuin op het noordwesten met schuur en overkapping (veranda). Een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. Praktisch is de 380 volt aansluiting voor de heater en je werk gereedschap.

Even op een rij:

- vrijstaande woning met parkeergelegenheid op eigen terrein;
- bouwjaar: 1966;
- perceel van 785 m²;
- 2024 gemoderniseerd;
- luxe Leicht keuken;
- vloerverwarming op de begane grond;
- 3 slaapkamers;
- mogelijkheid tot gelijkvloers wonen;
- vernieuwde HR-ketel uit 2024;
- royale tuin met veranda en overkapping;
- schuur met 380 volt aansluiting.

Een verrassend ruime woning met sfeer, comfort en volop mogelijkheden. Nieuwsgierig geworden? Neem contact met ons op voor een bezichtiging!

Richtprijs € 698.000 k.k.

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Ligging	in centrum
Bouwjaar	1966
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	woonruimte

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	518 m ³
Perceeloppervlakte	785 m ²
Woonoppervlakte	145 m ²

Details

Energielabel	C
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Berging	vrijstaand hout

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin diepte	3700 cm
Tuin breedte	1400 cm
Ligging	noordwest
Kwaliteit	verzorgd

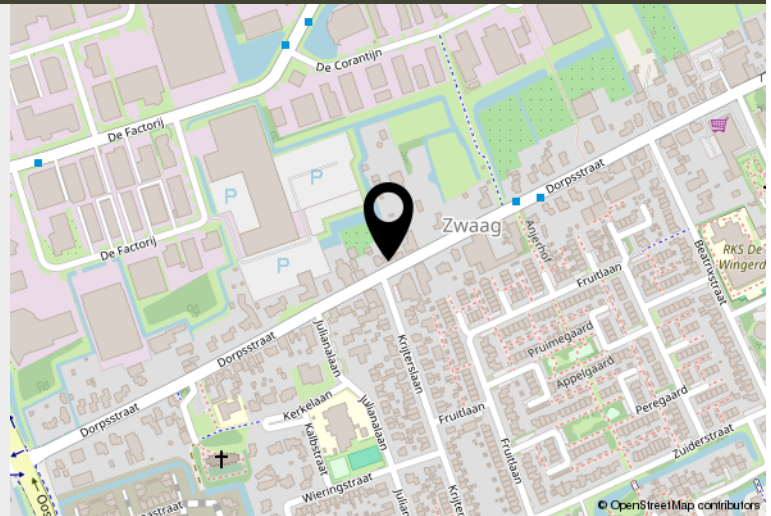
**KINGMA**
MAKELAARS

LOCATIE

Dorpsstraat 137 A - Zwaag

Adres gegevens

Adres Dorpsstraat 137 A
Postcode / plaats 1689 GA Zwaag



Wat een fijne plek om thuis te komen! Deze vrijstaande woning staat op een royaal perceel van maar liefst 785 m² en is flink verbouwd en gemoderniseerd. Een sfeervolle woning waar comfort, ruimte en gezelligheid mooi samenkomen, met bovendien de mogelijkheid tot gelijkvloers wonen dankzij een slaapkamer en badkamer op de begane grond.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

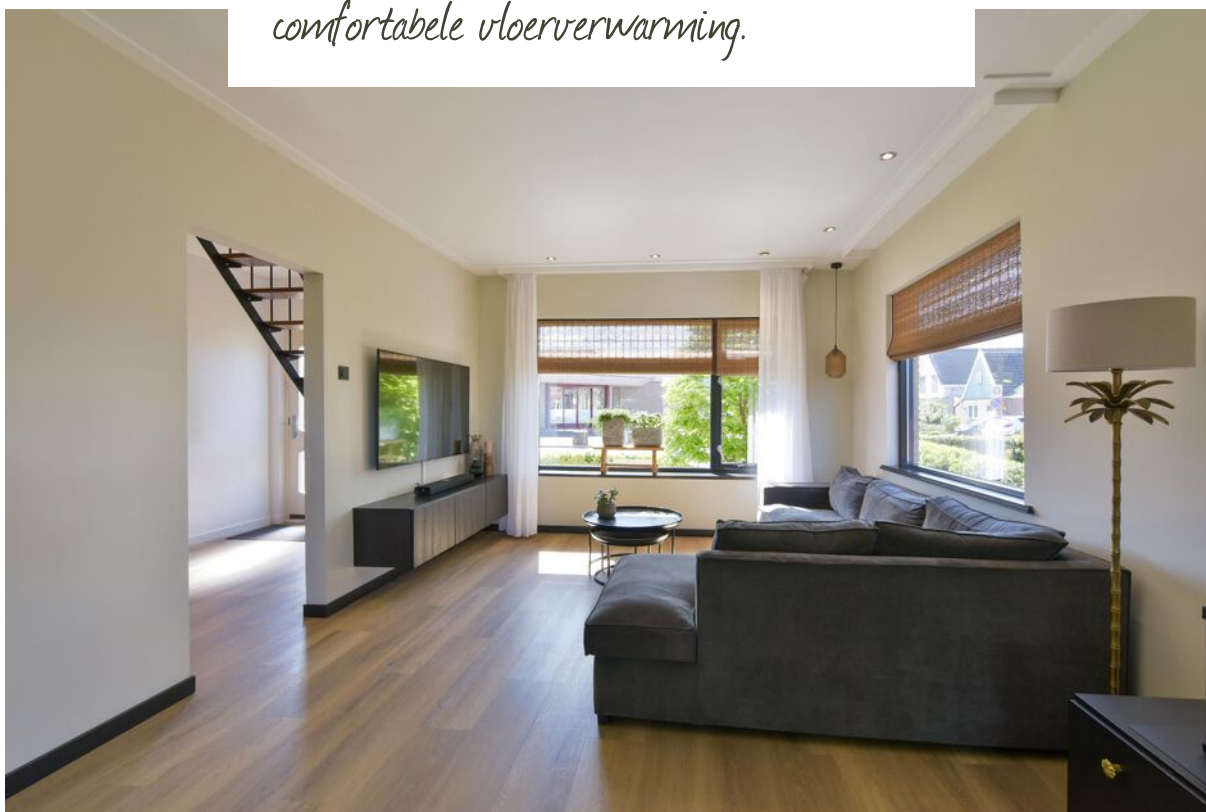
telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl





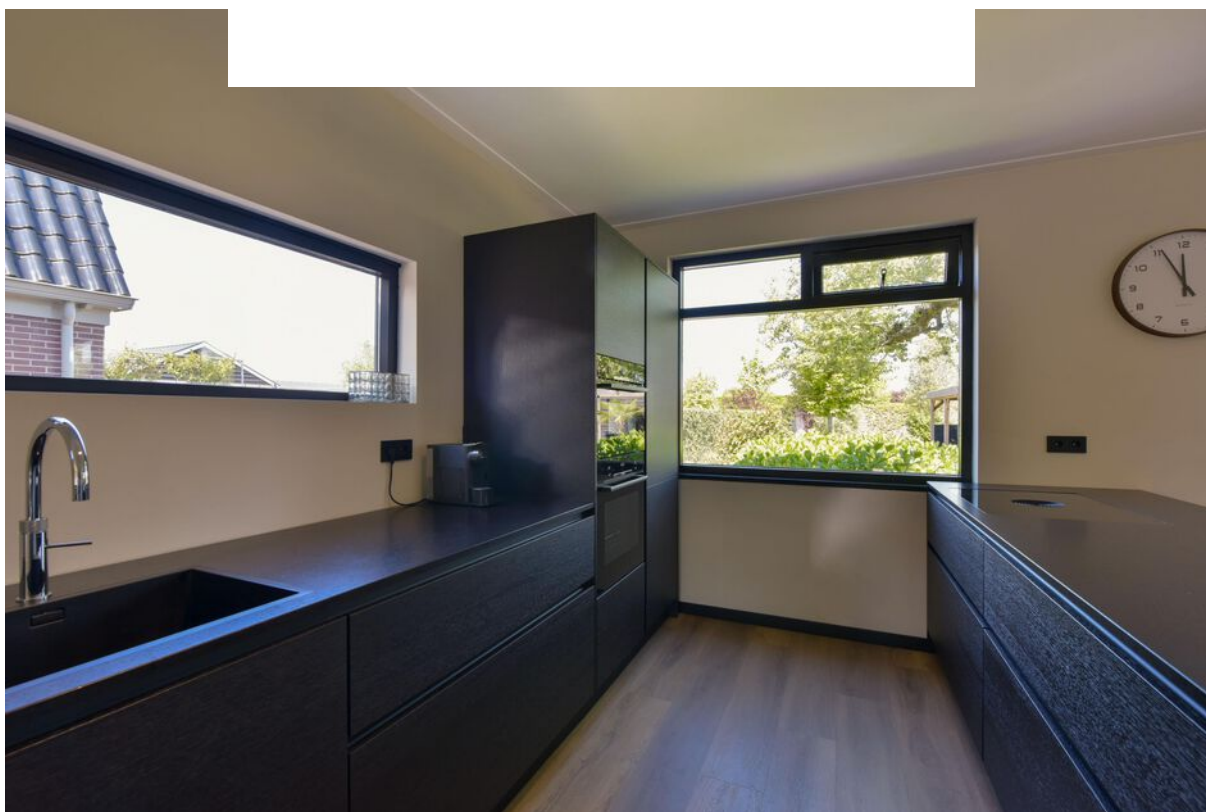
*De woonkamer is warm en uitnodigend
en voorzien van een PVC-vloer met
comfortabele vloerverwarming.*







*Aan de achterzijde bevindt zich de luxe
Leicht keuken in zwart eiken uitvoering.*





*De keuken heeft
hoogwaardige
inbouwapparatuur,
waaronder een Bora
kookplaat, Quooker,
Bosch vaatwasser,
oven en combi-oven.*

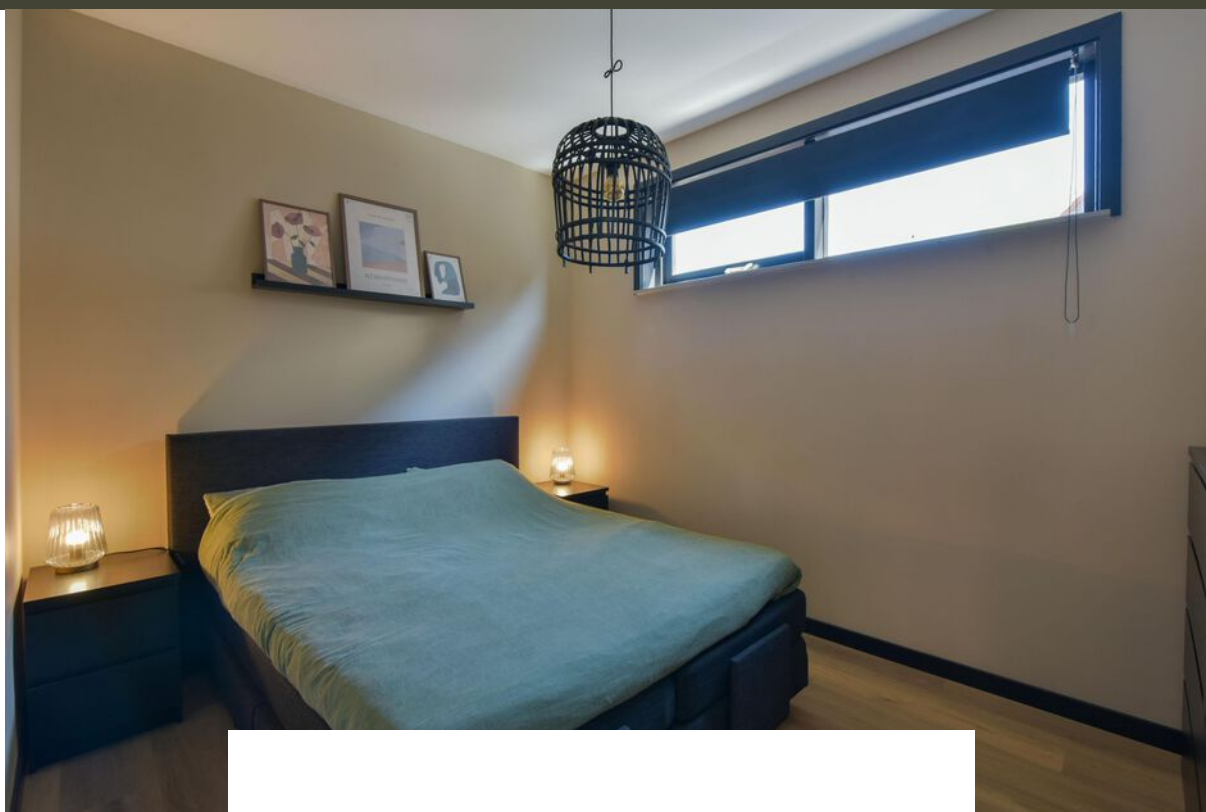




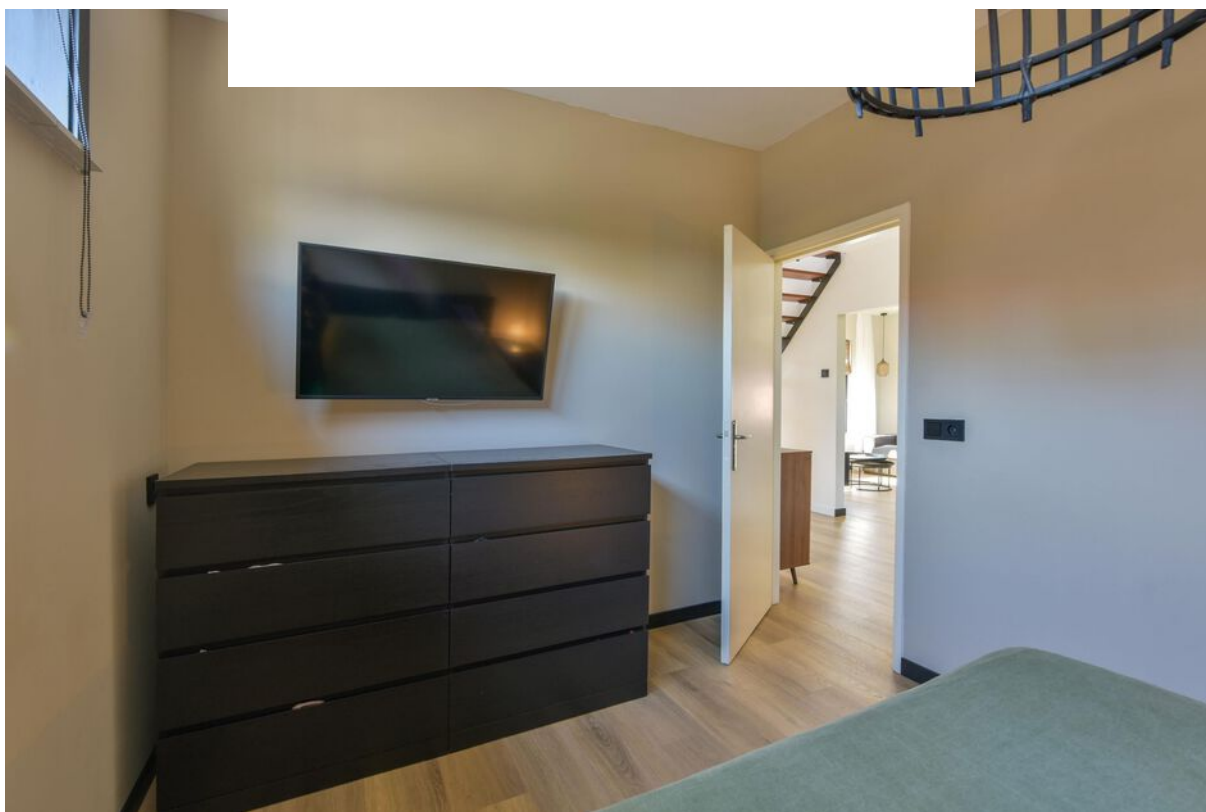
De eetkamer is lekker licht door de aanwezige lichtkoepel en de toegangsdeur naar de tuin is extra breed.





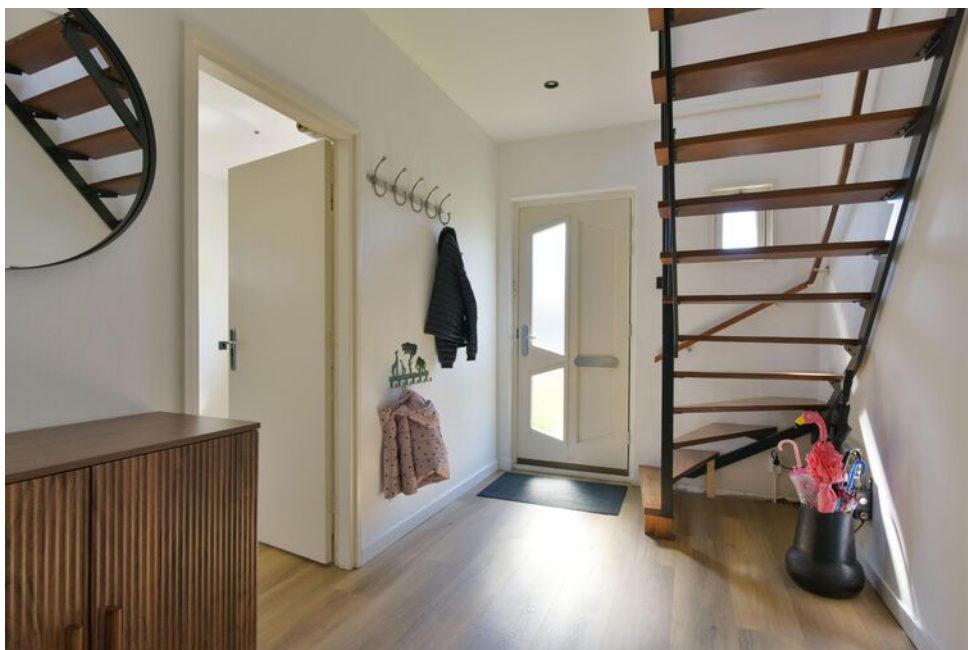


De ouderslaapkamer op de begane grond.



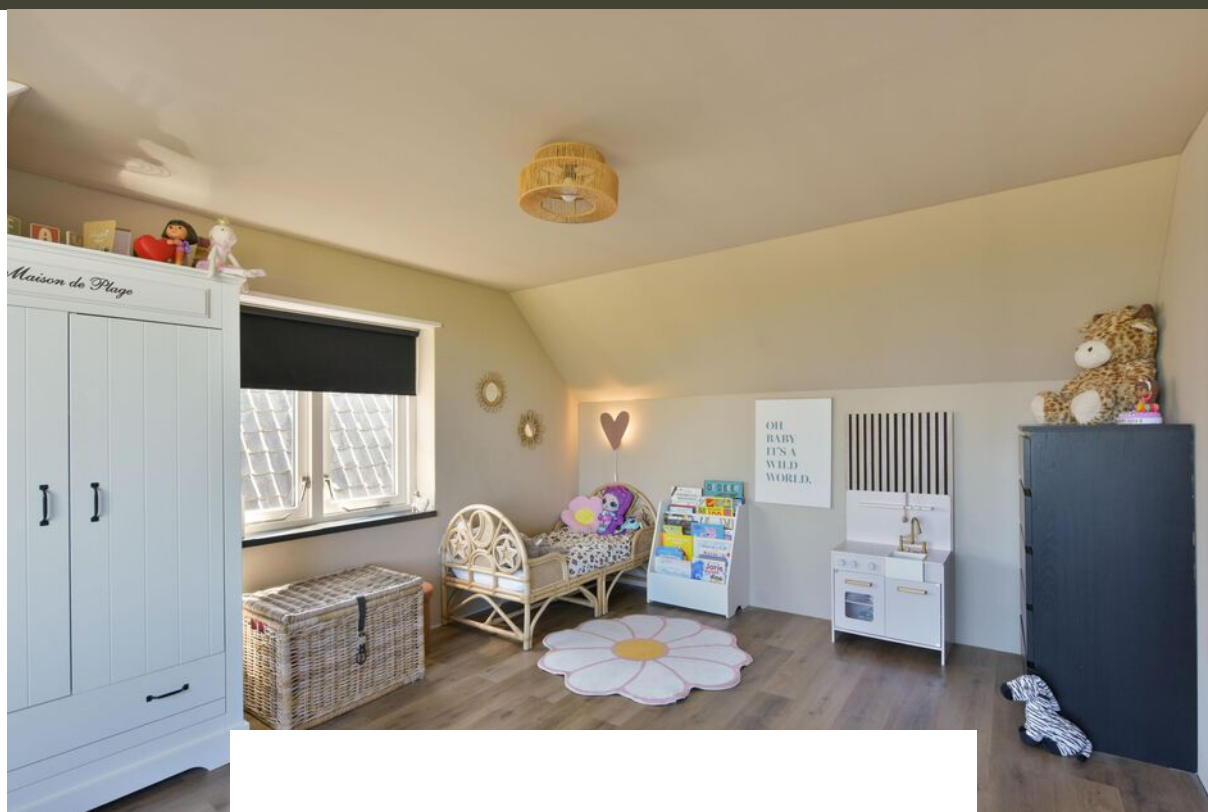


De hal en het toilet.





De badkamer op de begane grond met wastafelmeubel en douche.

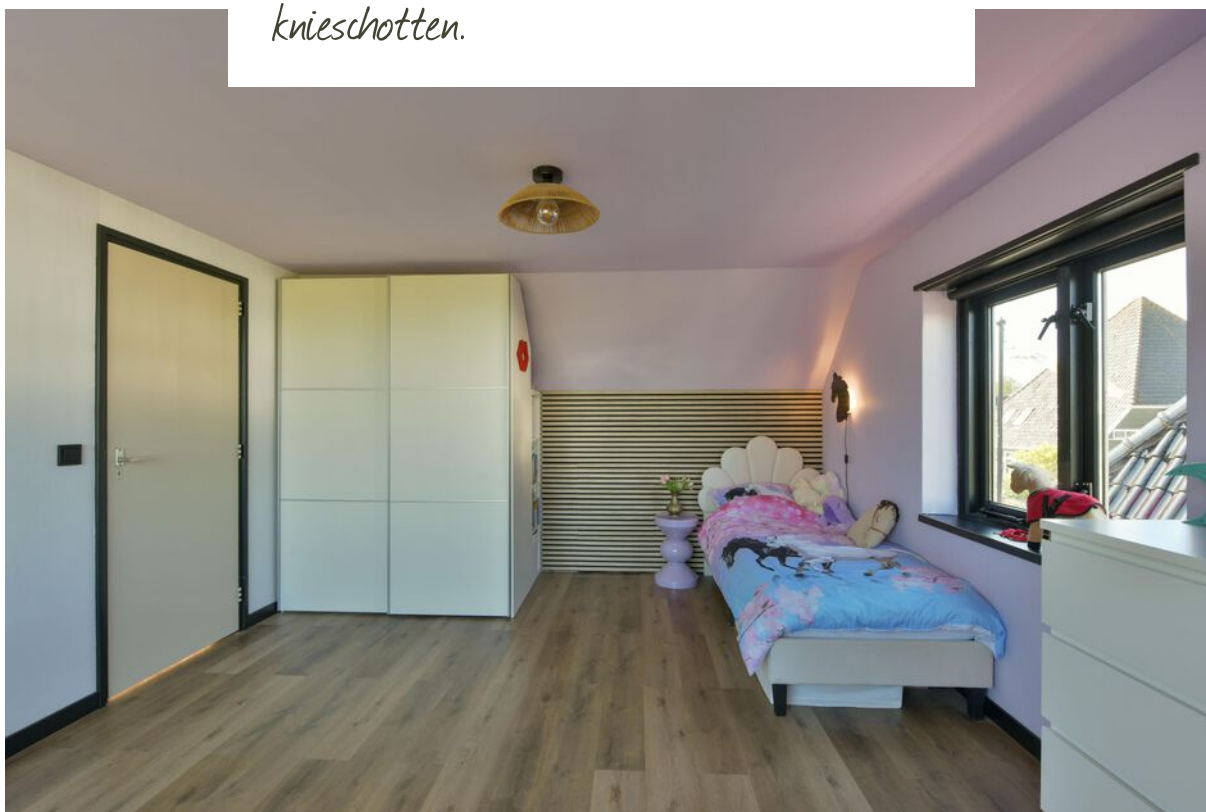


De slaapkamers op de eerste verdieping.





Beide slaapkamers hebben een dakkapel en praktische bergruimte achter de knieschotten.





Tevens is op de verdieping een tweede toilet aanwezig met de mogelijkheid voor een extra badkamer.



 **Potentieel**



KINGMA
MAKELAARS



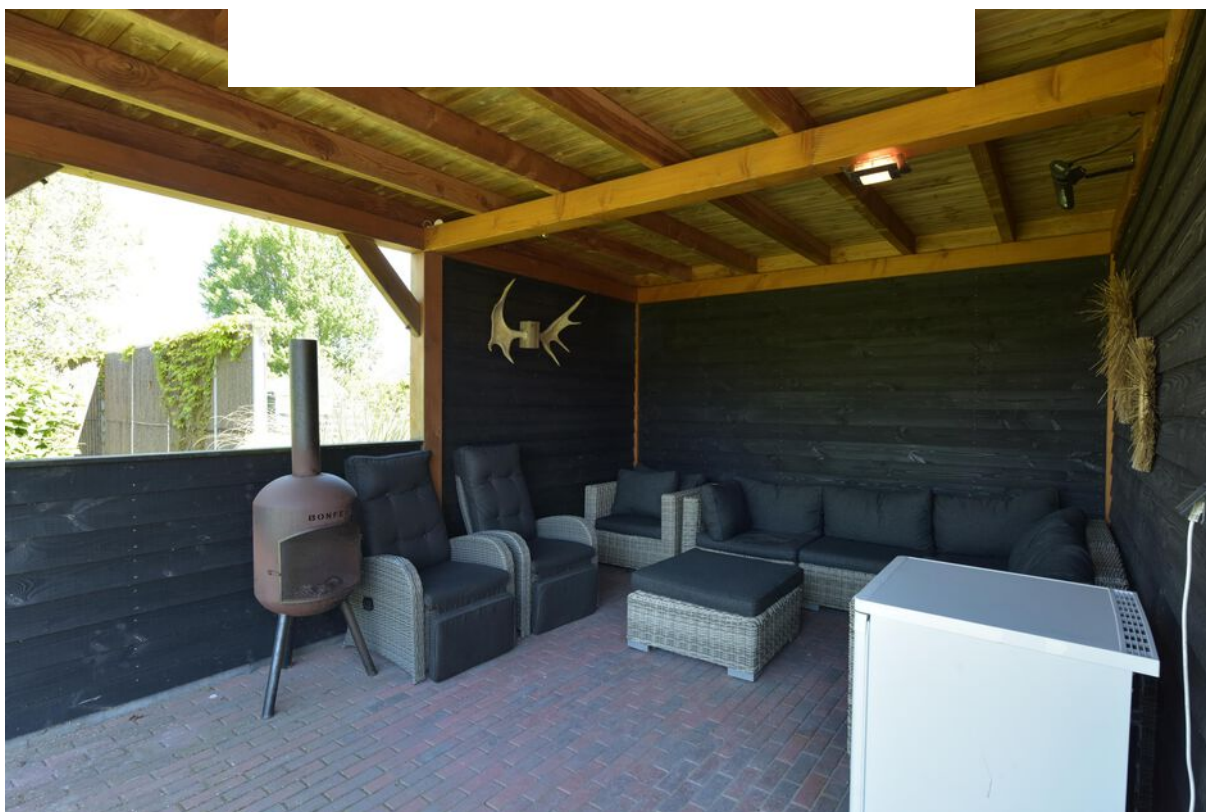
*Buiten is het volop
genieten in de ruime
en zonnige tuin op
het noordwesten.*







De overkapping, een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.







KADASTER

Kadastrale gegevens

Adres Dorpsstraat 137 A
Postcode / plaats 1689 GA Zwaag
Gemeente Hoorn
Sectie perceel I / 13845
Oppervlakte 785 m²



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl





Begane grond, Dorpsstraat 137 A 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 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

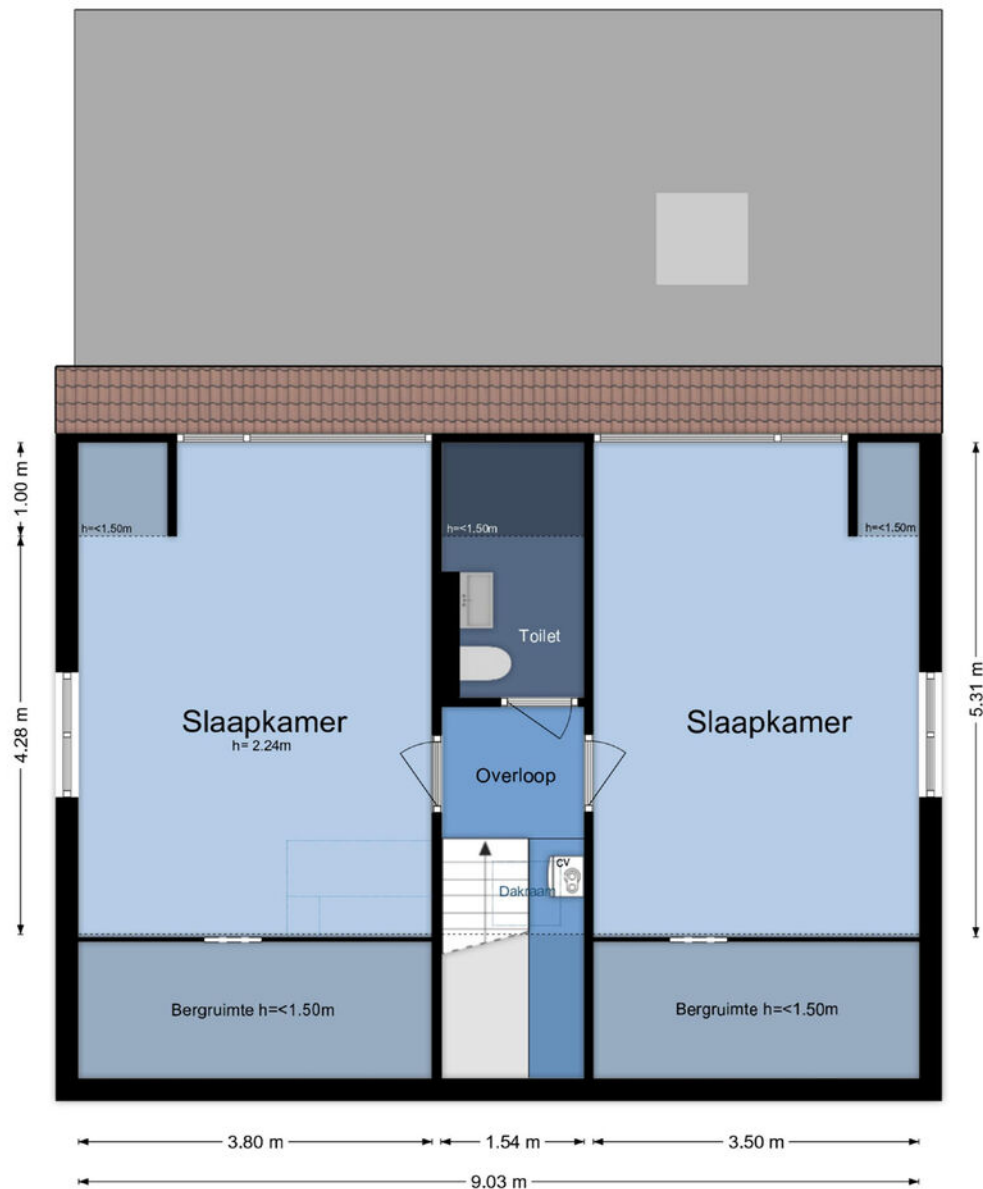
Branchbrede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	145 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0 m ²
Externe bergruimte(n)	10 m ²

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



KINGMA
MAKELAARS



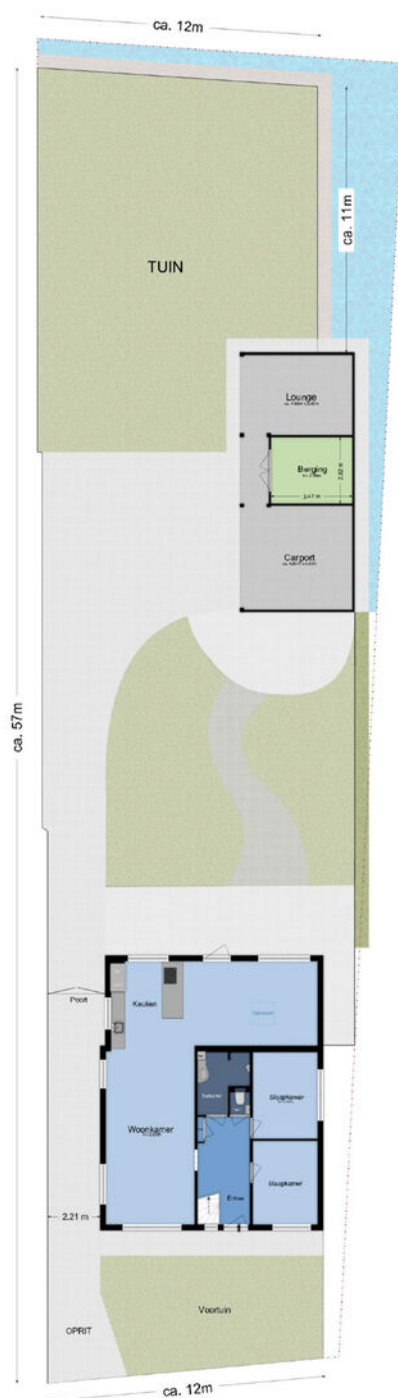
Eerste verdieping, Dorpsstraat 137 A in Zwaag

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

Branchbrede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	145 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0 m ²
Externe bergruimte(n)	10 m ²

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



Perceel, Dorpsstraat 137 A 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

Branchbrede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	145 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0 m ²
Externe berging(n)	10 m ²

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



KINGMA
MAKELAARS

LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Dorpsstraat 137 A - Zwaag

	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

Dorpsstraat 137 A - Zwaag

	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

Dorpsstraat 137 A - 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

Dorpsstraat 137 A - 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



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Dorpsstraat 137 A - Zwaag

	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			
- Camera's		X		
-				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