

Volledig verbouwde vrijstaande villa op een prachtige locatie in Zwaag.



Bangert 37 - Zwaag
Richtprijs € 975.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl



Woonoppervlakte: 181 m²
Garage: 26 m² met lichtkoepel en extra houten berging
Perceeloppervlakte: 645 m²
Energie label: C
Bouwjaar: 1970

Wauw... dit is zo'n villa die je direct raakt zodra je binnenkomt. Luxe, rust, ruimte en sfeer komen hier op indrukwekkende wijze samen. Sinds mei 2021 is deze vrijstaande villa vrijwel volledig verbouwd en afgewerkt op een uitzonderlijk hoog niveau. Een woning waarin design, comfort en beleving perfect in balans zijn.

De royale living is licht, stijlvol en bijzonder sfeervol dankzij de prachtige raampartijen, de visgraat PVC vloer met vloerverwarming én de schitterende (dubbelzijdige) gashaard die centraal in de woonkamer is geplaatst. De luxe maatwerkkast maakt het geheel helemaal af en geeft de ruimte een exclusieve uitstraling.

De leefkeuken vormt het hart van de villa en is uitgevoerd met een groot kookeiland, hoogwaardige inbouwapparatuur, een bar, en een chique, moderne afwerking. Vanuit de keuken en woonkamer ervaar je direct het prachtige contact met het buitenleven!

Op de begane grond bevindt zich daarnaast een royale werkkamer met fraaie VT Wonen-tinten op de muren; een heerlijke plek om thuis te werken of juist rustig te ontspannen.

De grote tuin rondom de villa biedt volop privacy, rust en diverse fijne zitplekken. De prachtige glazen (harmonica) pui zorgt voor een heerlijk binnen-buitengevoel waardoor de tuin echt onderdeel wordt van het wonen. Een plek waar je het hele jaar door geniet van sfeer en comfort.

Op de bovenste verdieping bevinden zich twee heerlijke slaapkamers, beide met veel licht en een fijne sfeer. Op de overloop is een indrukwekkende kledingkast op maat gemaakt. Ook de badkamer verdient absolute aandacht. Deze wellnessachtige ruimte is zeer hoogwaardig afgewerkt met Beton Ciré, prachtig tegelwerk, een luxe ligbad met ingebouwde televisie en een stijlvolle inloopdouche. Hier ervaar je iedere dag het gevoel van een luxe hotel.

De villa ligt op een prachtige locatie in Zwaag, met veel groen en rust om je heen, terwijl winkels, supermarkt, scholen en uitvalswegen zich dichtbij bevinden. Ook het gezellige centrum van Hoorn bereik je binnen circa 10 fietsminuten.



Even op een rij:

- vrijstaande villa op een perceel van 645 m²;
- sinds mei 2021 vrijwel volledig verbouwd;
- woonoppervlakte 181 m²;
- Garage 26 m² met luchtkoepel en extra houten berging;
- luxe leefkeuken met kookeiland;
- royale living met prachtige gashaard;
- luxe maatwerkkast in de woonkamer;
- grote werkkamer op de begane grond;
- wellnessbadkamer met Beton Ciré en ingebouwde televisie;
- twee heerlijke slaapkamers op de verdieping;
- PVC vloeren en vloerverwarming;
- Compleet lichtplan met dimmers/schakelaars etc;
- 25 zonnepanelen geplaatst in 2021;
- laadpaal aanwezig;
- royale tuin rondom met diverse zitplekken;
- prachtig binnen-buitengevoel dankzij grote glaspartijen;
- rustige ligging nabij voorzieningen en uitvalswegen;
- snelle oplevering mogelijk.

Deze lente (opnieuw) verliefd worden op je nieuwe droomwoning? Een villa als deze komt zelden voorbij. Luxe, sfeer, privacy en leefruimte vormen hier samen een droomplaatje. Nieuwsgierig geworden? Bel ons op 0229 27 96 97 voor een bezichtiging, wij laten deze bijzondere woning, met gepaste trots graag aan je zien en vertellen je dan alle bijzondere details.

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 € 975.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



Object gegevens

Soort woning	villa
Type woning	vrijstaande woning
Ligging	aan water, aan drukke weg, vrij uitzicht, landelijk gelegen
Bouwjaar	1970
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	woonruimte

Maten object

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	717 m ³
Perceeloppervlakte	645 m ²
Woonoppervlakte	181 m ²

Details

Energielabel	C
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard
Warmwater	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Berging	aangebouwd hout
Garage	aangebouwd hout

Tuin gegevens

Tuin	tuin rondom
Kwaliteit	verzorgd

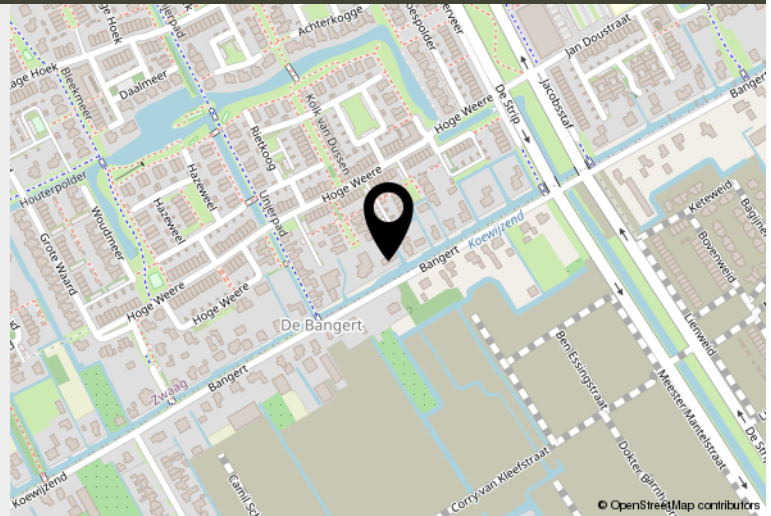
**KINGMA**
MAKELAARS

LOCATIE

Bangert 37 - Zwaag

Adres gegevens

Adres Bangert 37
Postcode / plaats 1689 CJ Zwaag



Wauw... dit is zo'n villa die je direct raakt zodra je binnenkomt. Luxe, rust, ruimte en sfeer komen hier op indrukwekkende wijze samen. Sinds mei 2021 is deze vrijstaande villa vrijwel volledig verbouwd en afgewerkt op een uitzonderlijk hoog niveau. Een woning waarin design, comfort en beleving perfect in balans zijn.



KINGMA
MAKELAARS



kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



*De royale living is
licht, stijlvol en
bijzonder sfeervol
dankzij de prachtige
raampartijen.*





*De leefkeuken vormt het hart van de villa
heeft een groot kookeiland en hoogwaardige
inbouwapparatuur.*



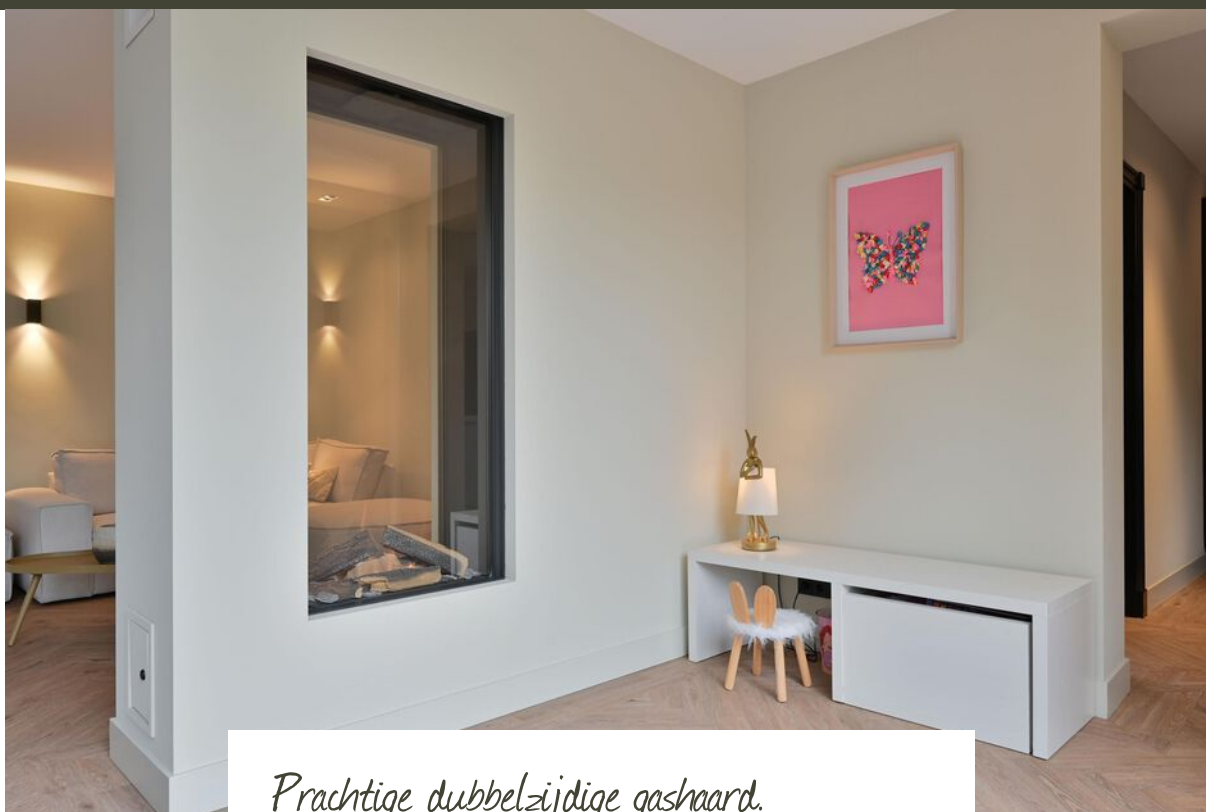


*De keuken heeft een
chique, moderne
afwerking en een bar
waar je gezellig een
kop koffie of een
wijnkje kunt drinken.*



*De woonkamer is
voorzien van een
PVC visgraatvloer
met
vloerverwarming.*





Prachtige dubbelzijdige gashaard.



Luxe maatwerkkast in de woonkamer.





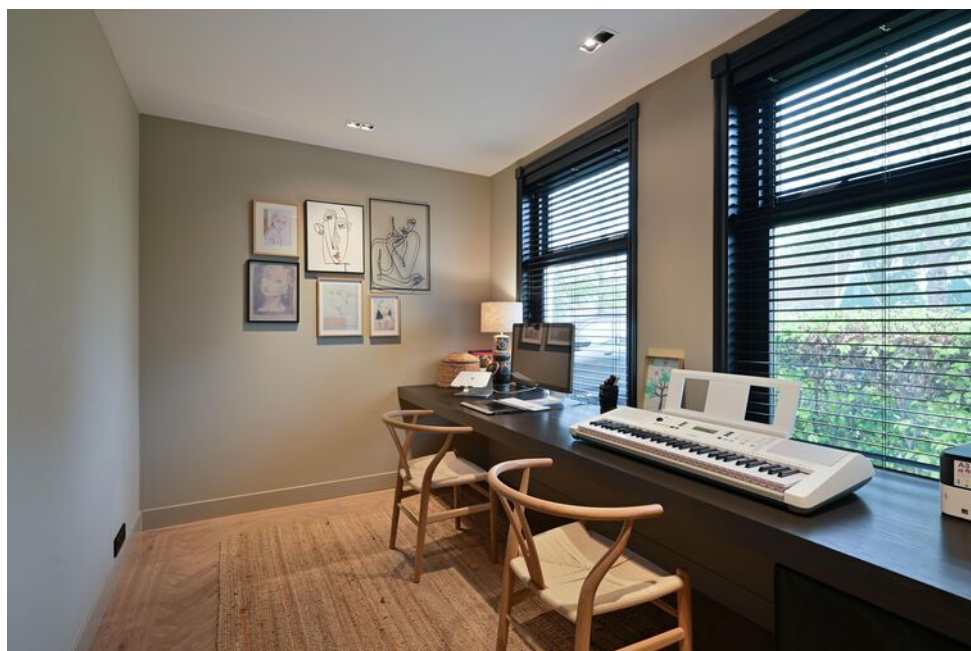


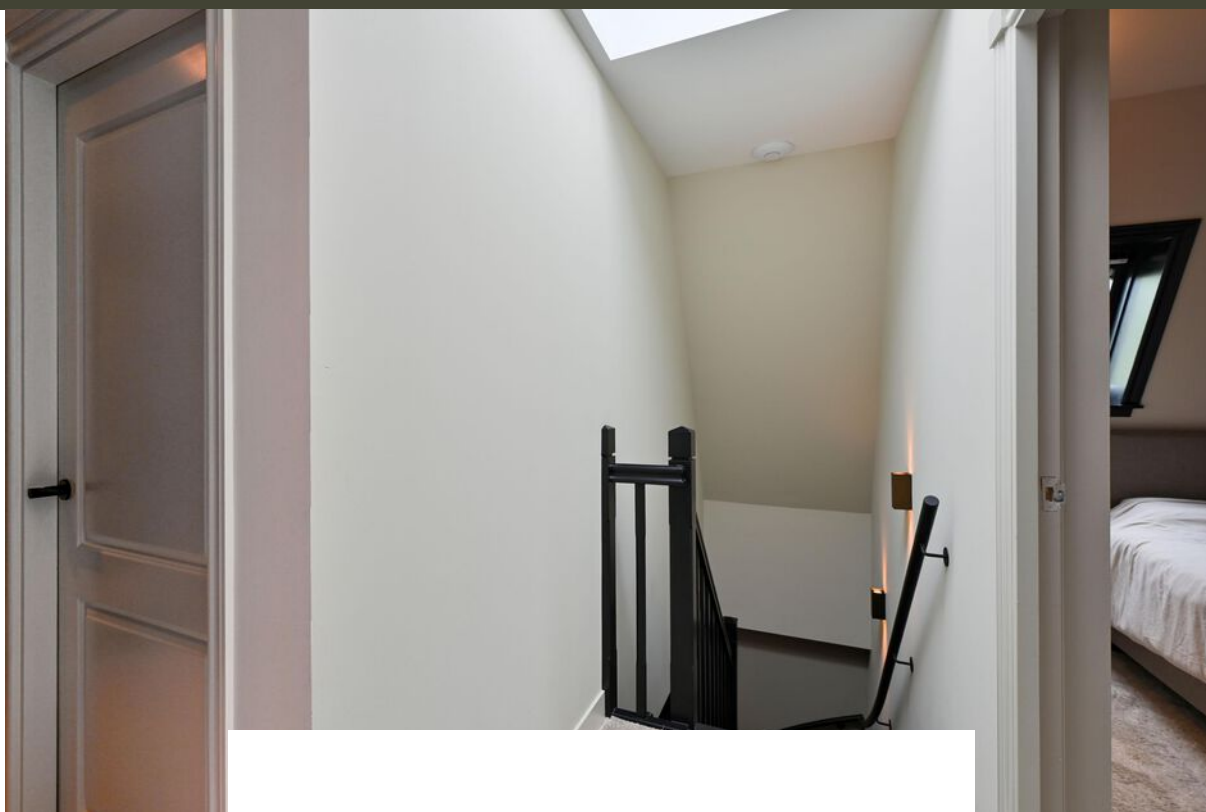
*Vanuit de keuken en woonkamer ervaar je
direct het prachtige contact met het
buitenleven!*



*Grote werkkamer op
de begane grond.*

*De hal, het toilet en
trap naar de eerste
verdieping.*



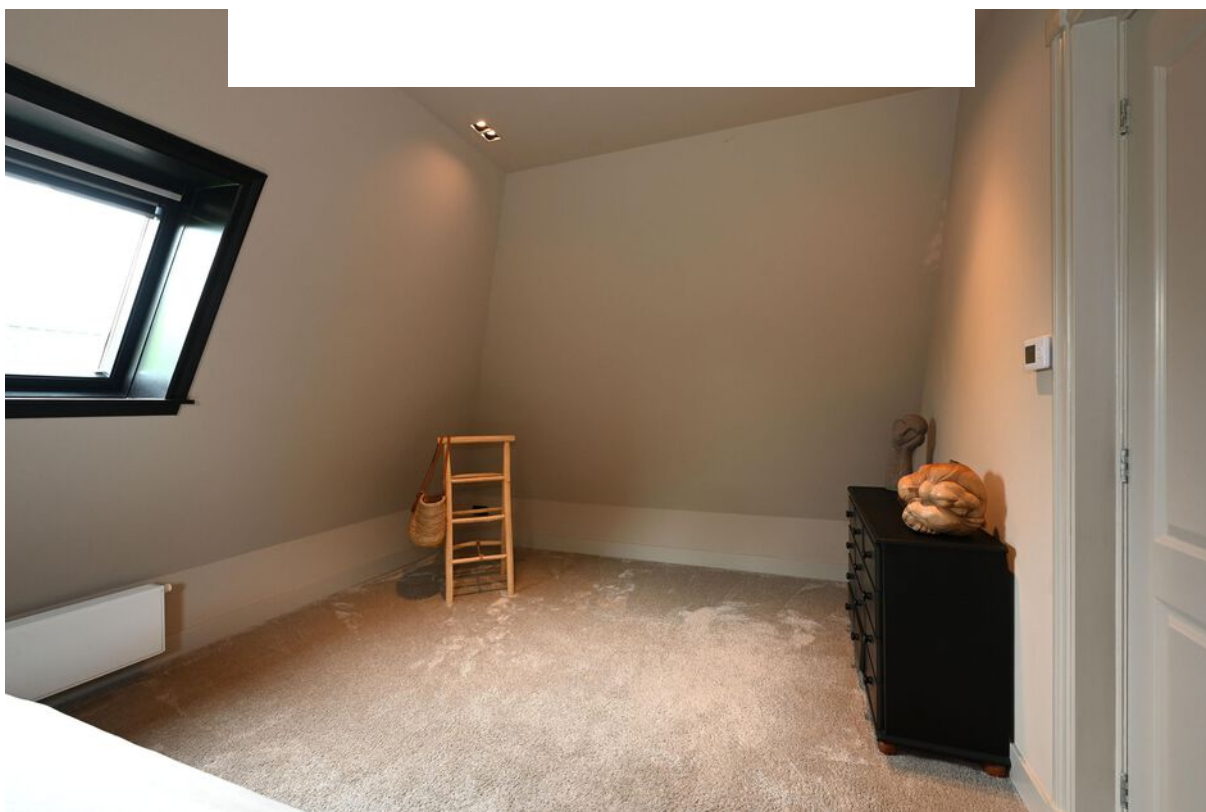


*Op de overloop is een indrukwekkende
kledingkast op maat gemaakt.*





De ouderslaapkamer op de eerste verdieping.





*De tweede
slaapkamer.*

*De badkamer
verdient absolute
aandacht.*





Deze is zeer hoogwaardig afgewerkt, heeft een luxe ligbad met ingebouwde televisie en een stijlvolle inloofdouche.



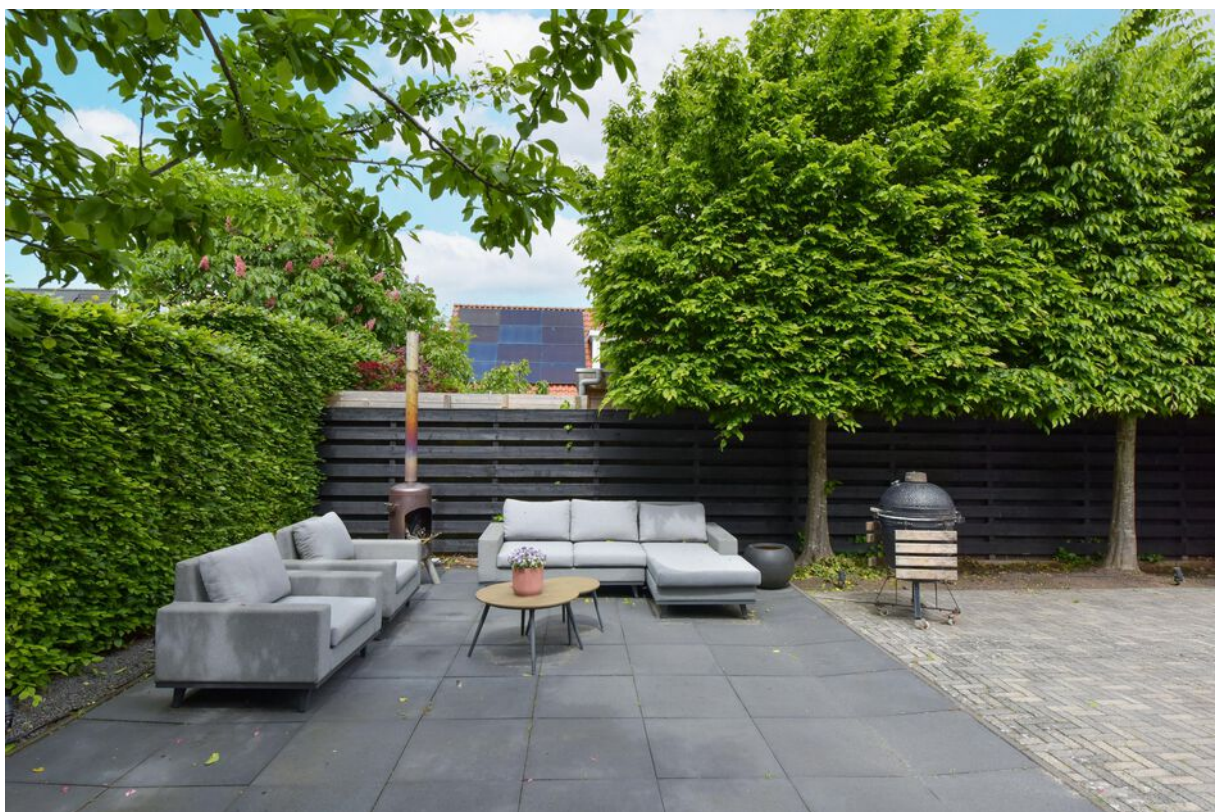


*Deze prachtige glazen (harmonica) pui
zorgt voor een heerlijk binnen-
buitengevoel.*



*Royale tuin rondom
met diverse
zitplekken.*







KADASTER

Kadastrale gegevens

Adres Bangert 37
Postcode / plaats 1689 CJ Zwaag
Gemeente Hoorn, Hoorn
Sectie perceel I, I / 2569, 8637
Oppervlakte 645 m²





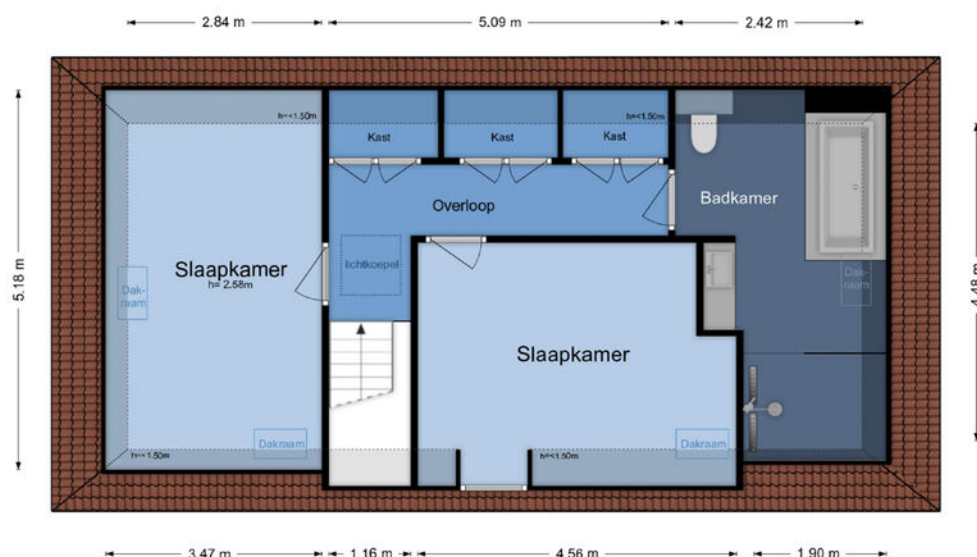
Begane grond, Bangert 37 in Zwaag

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. © [gerisbouwtechniek.nl](http://www.gerisbouwtechniek.nl)

Branchbrede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	181 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	26 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0 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



Eerste verdieping, Bangert 37 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. www.gerisbouwtechniek.nl

Branchbrede meetinstructie

Gebruiksoverlappende wonen	181 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	26 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0 m ²
Externe bergingruimte(n)	0 m ²

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



KINGMA
MAKELAARS



Perceel, Bangert 37 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 meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. © gerisbouwtechniek.nl

Branchbrede meetinstructie

Gebruiksovername wonen	181 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	26 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0 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	
- Inbouwluidsprekers plafond	X			
- Sonos AMP's (5 stuks)			X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Grote zwarte wandkast woonkamer			X	
- Tafel + stoelen eetkamer / Bankstellen woonkamer / Planten + potten / bijzettafeltjes woonkamer /			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



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Bangert 37 - Zwaag

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- PVC	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
- Wandkast garage	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
- Wijnklimaatkast	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Krukken (6 stuks)			X	



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Bangert 37 - Zwaag

	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



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



	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
Noodstroom powerstation			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