

Rustig wonen in het groene Westwoud!
Royale twee-onder-één kapwoning.



Witte Dam 61 - Westwoud
Richtprijs € 475.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



Rustig wonen in het groene Westwoud, met de gezelligheid van de historische binnenstad van Hoorn op nog geen 10 autominuten afstand? Aan de Witte Dam 61 komt dat allemaal samen. Deze royale twee-onder-één kapwoning biedt volop leefruimte, een luxe afwerking en een heerlijke tuin op het noordwesten. Voeg daar de inpandig bereikbare garage, de praktische bijkeuken en het parkeren op eigen terrein aan toe, en je begrijpt waarom dit zo'n fijne gezinswoning is.

Om je alvast enthousiast te maken, zetten we de highlights voor je op een rij:

- Rustige, kindvriendelijke en prettige ligging;
- Fantastisch vrij uitzicht aan voorzijde;
- Praktische en keurig afgewerkte twee-onder-één kapwoning;
- Parkeren op eigen terrein;
- Inpandig bereikbare garage;
- Praktische bijkeuken;
- Ruime en lichte woonkamer met ensuite deuren;
- Luxe woonkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur;
- Openslaande deuren naar de achtertuin;
- Verzorgde achtertuin;
- Overkapping en extra berging in de tuin;
- Goed onderhouden woning.

Maar er is meer!

- Drie ruime slaapkamers;
- Luxe badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel;
- Grote tweede verdieping met dakkapel;
- Volop bergruimte achter de knieschotten;
- Ideale verdieping voor hobby, werk of logees.

Een heerlijk huis op een fijne locatie waar rust, ruimte en comfort hand in hand gaan!

Nieuwsgierig geworden en wil je deze fijne woning zelf ervaren? Je bent van harte welkom voor een bezichtiging. Bel ons op 0229 27 96 97. We leiden je graag rond.

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 € 475.000 k.k.

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Ligging	aan rustige weg, in centrum, vrij uitzicht
Bouwjaar	2006
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	woonruimte

Maten object

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Volume	459 m ³
Perceeloppervlakte	212 m ²
Woonoppervlakte	114 m ²

Details

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

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin diepte	874 cm
Tuin breedte	842 cm
Ligging	noordwest
Kwaliteit	fraai aangelegd

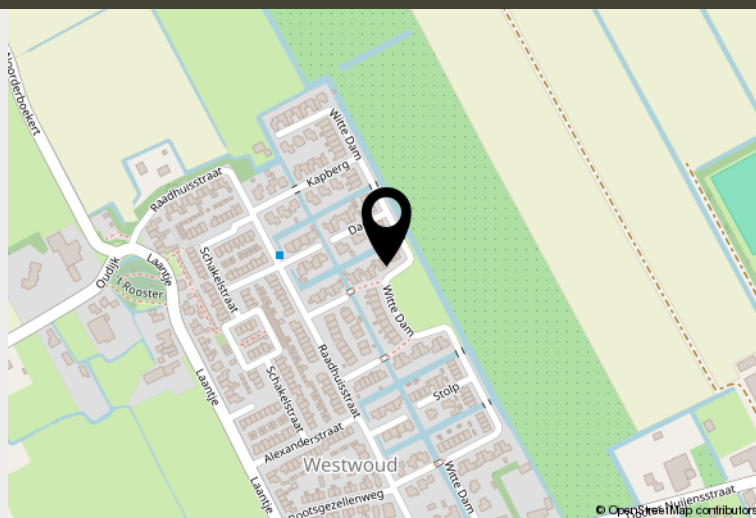
**KINGMA**
MAKELAARS

LOCATIE

Witte Dam 61 - Westwoud

Adres gegevens

Adres Witte Dam 61
Postcode / plaats 1617 VX Westwoud



Deze royale twee-onder-één kapwoning biedt volop leefruimte, een luxe afwerking en een heerlijke tuin op het noordwesten. Voeg daar de inpandig bereikbare garage, de praktische bijkeuken en het parkeren op eigen terrein aan toe, en je begrijpt waarom dit zo'n fijne gezinswoning is.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl





*Ruime en lichte
woonkamer met
marmmerstone vloer.*





Mooie ensuite deuren naar de woonkeuken.



*Openslaande deuren
naar de achtertuin.*



*Luxe woonkeuken
voorzien van diverse
inbouwapparatuur.*





Praktische bijkeuken.

Ruime entree en toilet.





*Twee heerlijk ruime
slaapkamers op de
eerste verdieping.*



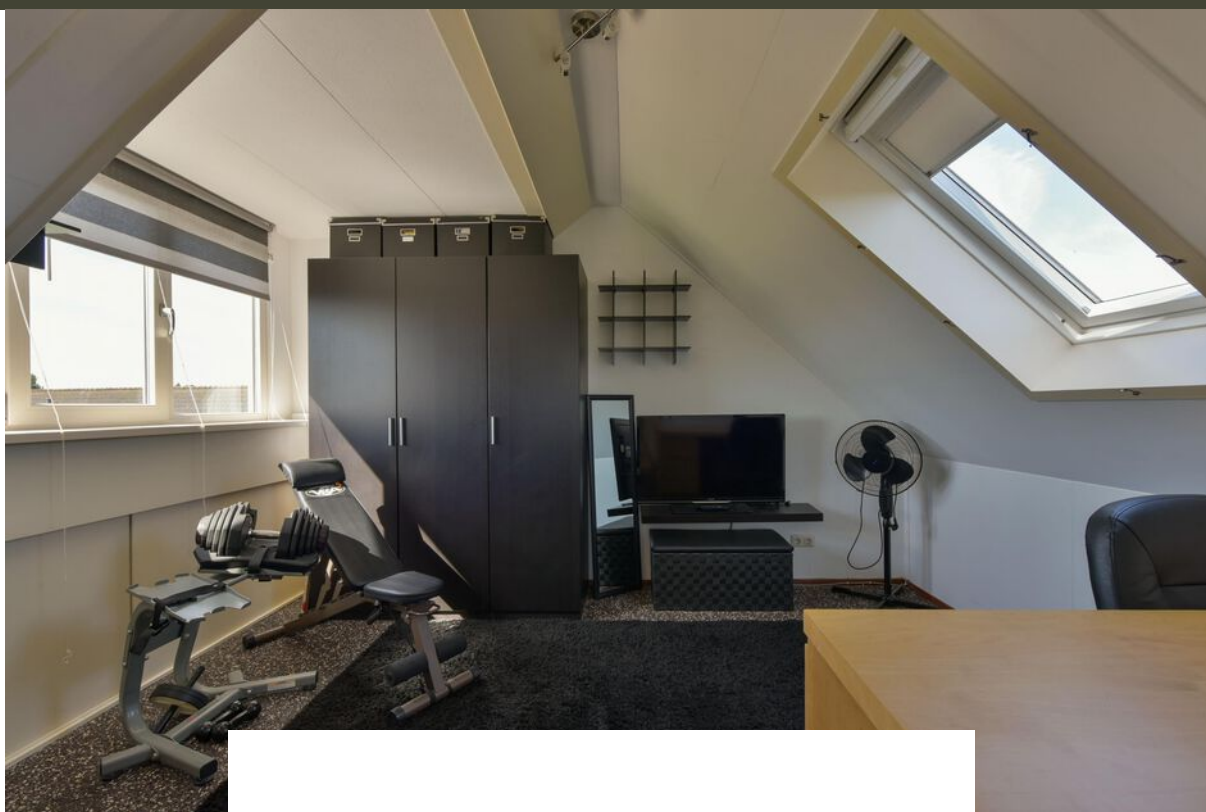


*Luxe badkamer met
douche, toilet en
wastafelmeubel.*



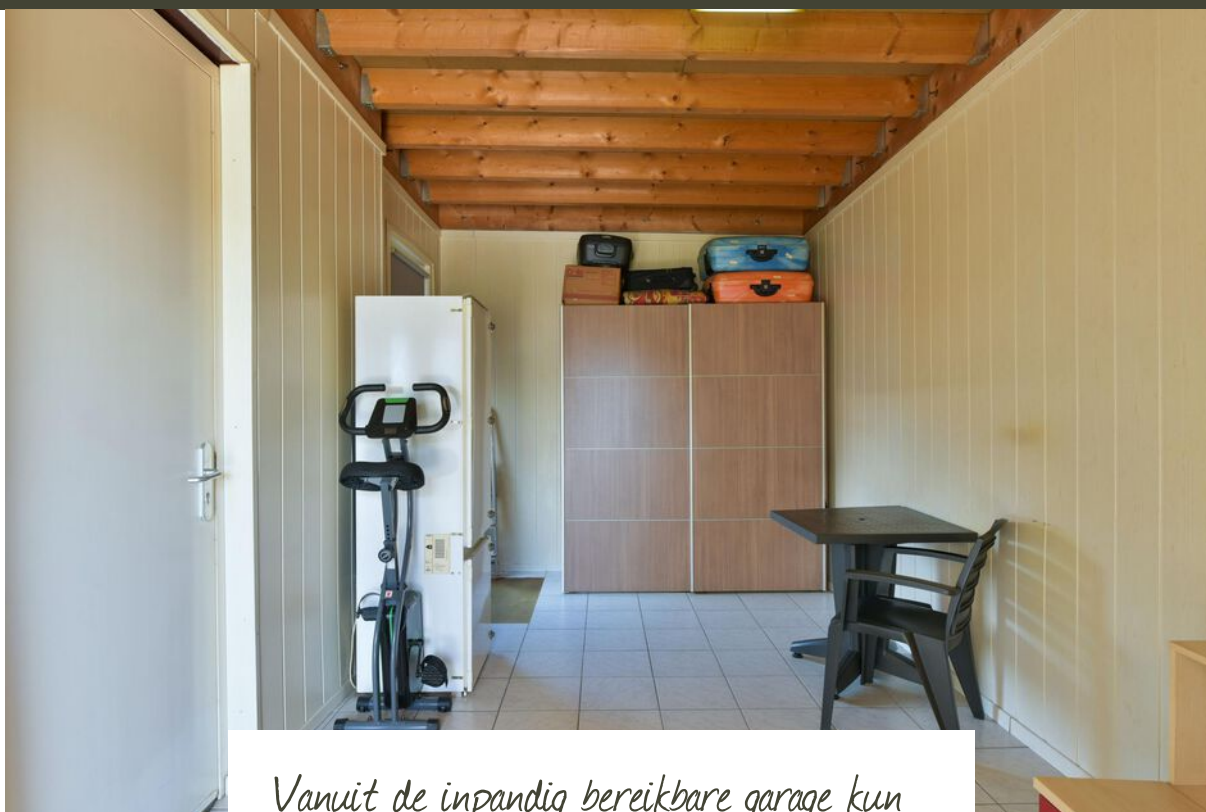


En dan op de tweede verdieping nog een ruime derde slaapkamer met dakkapel met volop bergruimte achter de knieschotten.



*Dit is een ideale verdieping voor
hobby, werk of logees.*





Vanuit de inpandig bereikbare garage kun je met de loopdeur ook de achtertuin in.



*De verzorgde
achtertuin is gelegen
op het noordwesten.*





Met een fijne overkapping en extra berging voor de tuinspullen in de tuin.







KADASTER

Adres	Witte Dam 61
Postcode / plaats	1617 VX Westwoud
Gemeente	Hoorn
Sectie perceel	L / 1219
Oppervlakte	212 m ²

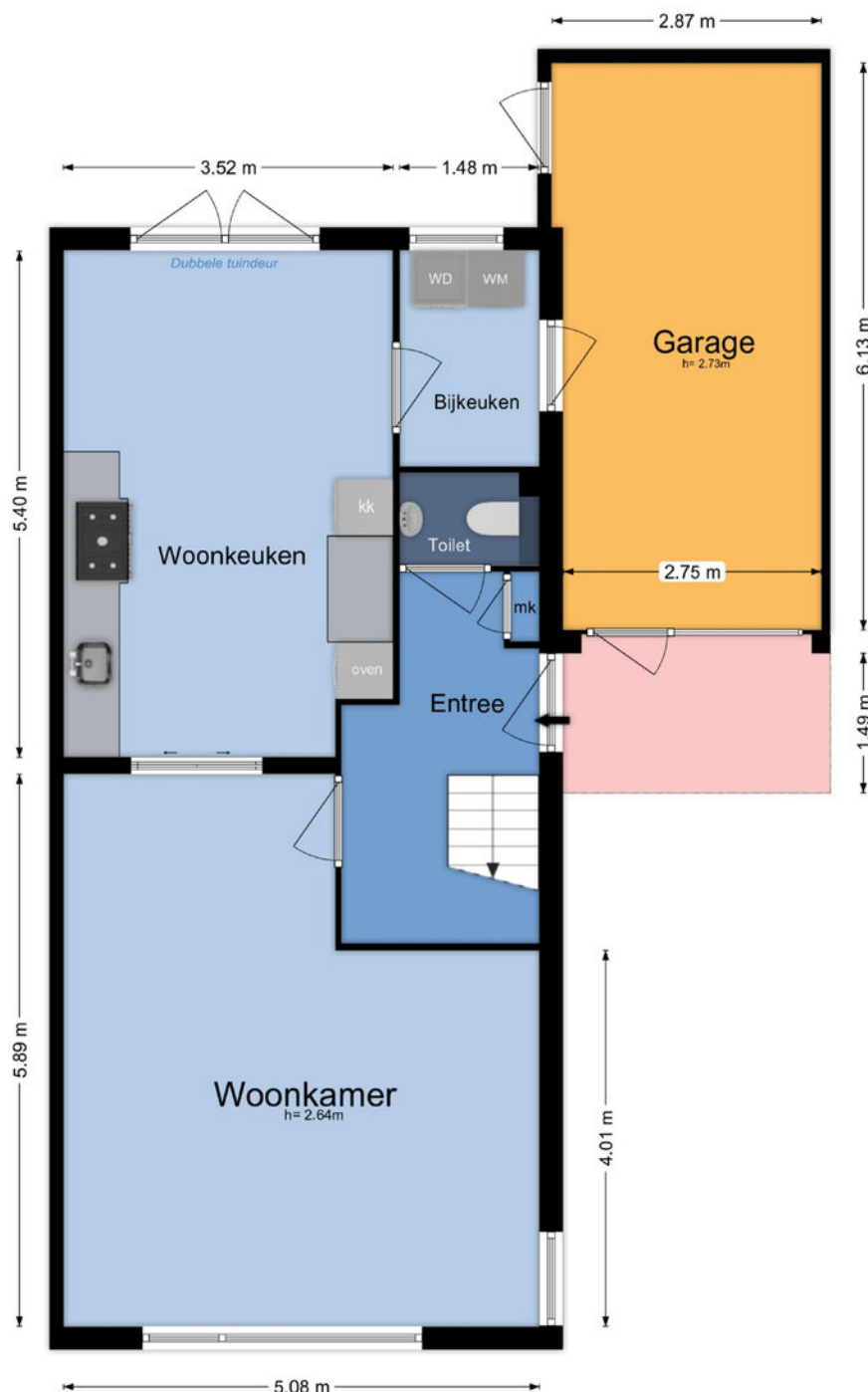


KINGMA
MAKELAARS

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl





Begane grond, Witte Dam 61 in Westwoud

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

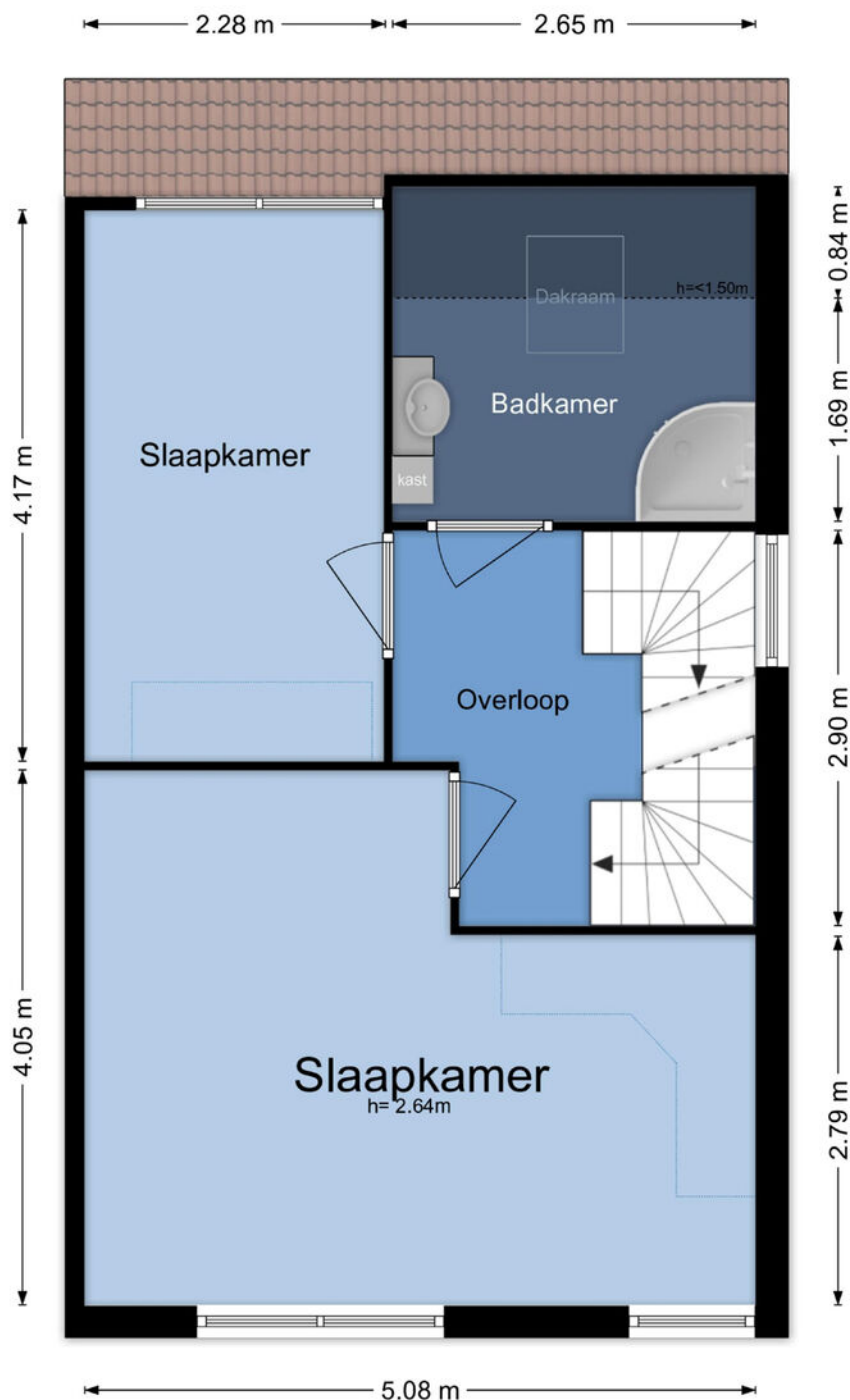
Branchbrede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	114 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	17 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	5 m ²
Externe bergingruimte(n)	7 m ²

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



KINGMA
MAKELAARS



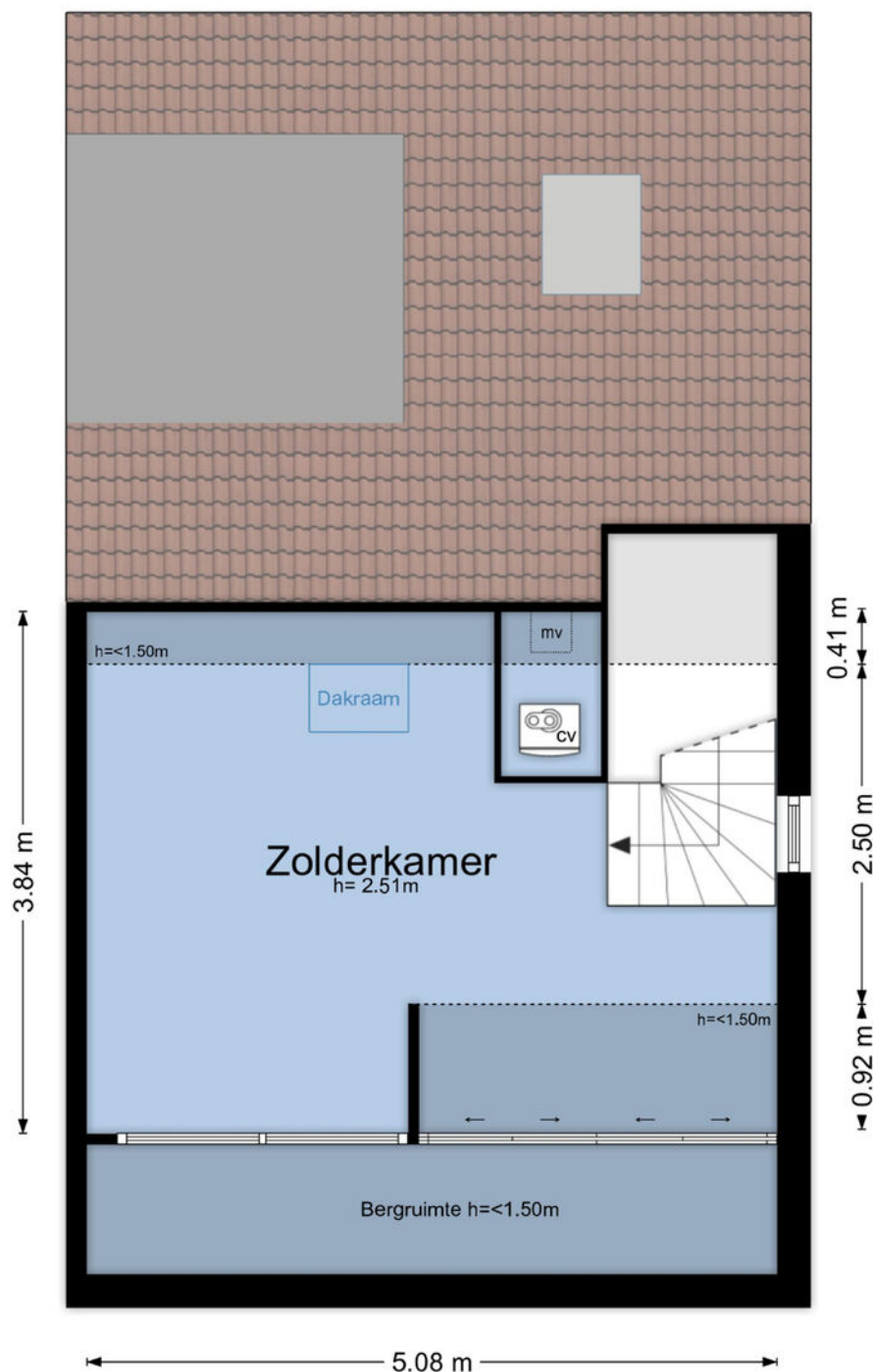
Eerste verdieping, Witte Dam 61 in Westwoud

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	114 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	17 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	5 m ²
Externe berging(n)	7 m ²

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



Tweede verdieping, Witte Dam 61 in Westwoud

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 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	114 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	17 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte(n)	5 m ²
Externe bergruimte(n)	7 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

Witte Dam 61 - Westwoud

	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 garage	X			
- kast grote slaapkamer			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

Witte Dam 61 - Westwoud

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- laminaat				X
- plavuizen	X			
- marmerstone	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstels				X
- kamer en suite deuren	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				
- hangend kastje/planken	X			
- mandjes in kast	X			



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Witte Dam 61 - Westwoud

	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

Witte Dam 61 - Westwoud

	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

Witte Dam 61 - Westwoud

	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. 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