

Verrassend ruime woning!
Op een fantastische locatie in Schellinkhout.



Havenweg 5 - Schellinkhout
Richtprijs € 525.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl



Op een fantastische locatie in Schellinkhout staat deze verrassend ruime geschakelde woning met vier slaapkamers, een heerlijke tuin op het westen en een bijzonder hoog afwerkingsniveau. De woning ademt een warme VT-Wonen sfeer en is tot in de puntjes verzorgd. Hier voel je je direct thuis.

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de heerlijke leefruimte. De speels ingedeelde woonkamer biedt meerdere gezellige zithoekjes en een sfeervolle houthaard. Aan de achterzijde vormt de royale aanbouw met grote lichtkoepel een fantastische plek om samen te komen. Zet de brede openslaande deuren open en binnen loopt moeiteloos over in buiten.

Wat je kunt verwachten:

- royale woonkamer met meerdere sfeervolle zithoekjes;
- fraaie houten vloer, recent geschuurd en gelakt;
- uitgebouwde eetkamer met grote lichtkoepel;
- glad gestuukte wanden en plafonds;
- luxe maatwerkkeuken met veel werkruimte en alle gewenste inbouwapparatuur;
- praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen;
- Vaillant HR-combiketel uit 2024;
- vier goed bemeten slaapkamers;
- luxe badkamer met ligbad en inloopdouche;
- veel praktische bergruimte;
- verzorgde achtertuin op het westen met extra stukje tuin;
- sfeervol tuinhuis met veranda;
- gezellige overdekte bar voor lange zomeravonden;
- geen directe overburen en veel privacy.

De achtertuin is echt een verlengstuk van de woning. Dankzij het extra stuk grond is er volop ruimte ontstaan om te genieten. Onder de veranda zit je heerlijk beschut en de gezellige bar maakt het een fantastische plek om met familie of vrienden tot in de late uurtjes te borrelen. Hier ervaar je het ultieme buitenleven.

Ook de ligging is een groot pluspunt. Schellinkhout staat bekend om zijn rust, ruimte en karakter. Het Markermeer, het strandje en de prachtige natuur liggen op korte afstand. Een heerlijke plek voor een wandeling, een rondje hardlopen of een frisse duik op een warme zomerdag.

Wil je komen kijken? Bel ons op 0229 27 96 97 voor een bezichtiging. We laten je het huis graag zien.

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 € 525.000 k.k.



Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	geschakelde woning
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Bouwjaar	1973
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	woonruimte

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	485 m ³
Perceeloppervlakte	260 m ²
Woonoppervlakte	128 m ²

Details

Energie label	C
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Berging	vrijstaand hout
Garage	aangebouwd steen

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin diepte	1300 cm
Tuin breedte	900 cm
Ligging	west
Kwaliteit	verzorgd

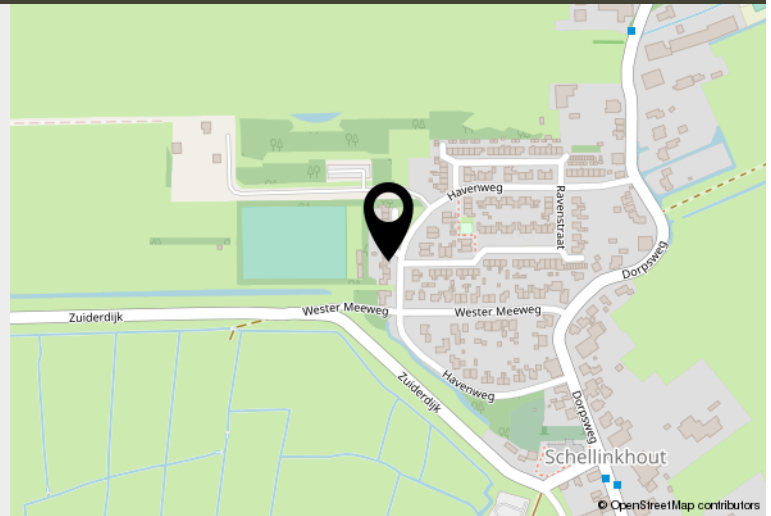
**KINGMA**
MAKELAARS

LOCATIE

Havenweg 5 - Schellinkhout

Adres gegevens

Adres Havenweg 5
Postcode / plaats 1697 KS
Schellinkhout



Op een fantastische locatie in Schellinkhout staat deze verrassend ruime geschakelde woning met vier slaapkamers en een heerlijke tuin op het westen. Schellinkhout staat bekend om zijn rust, ruimte en karakter. Het Markermeer, het strandje en de prachtige natuur liggen op korte afstand.



KINGMA
MAKELAARS



kingmamakelaars.nl

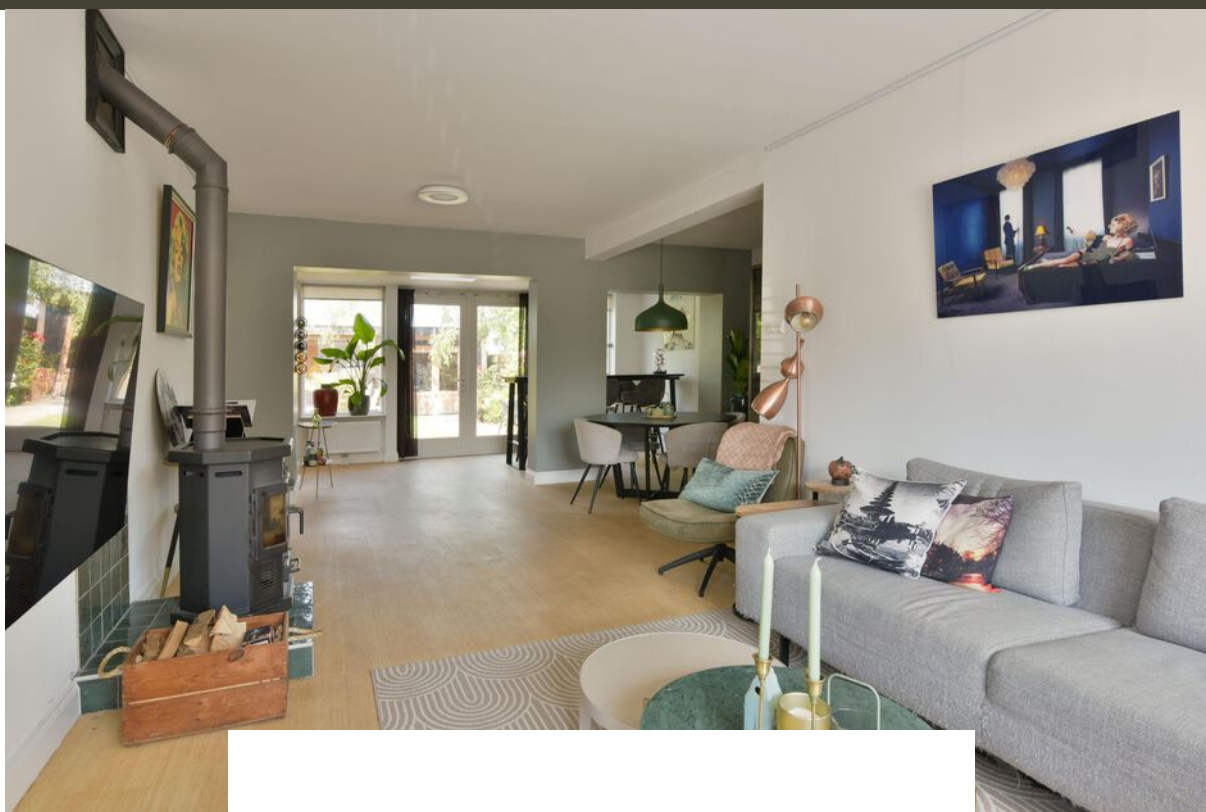
telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl

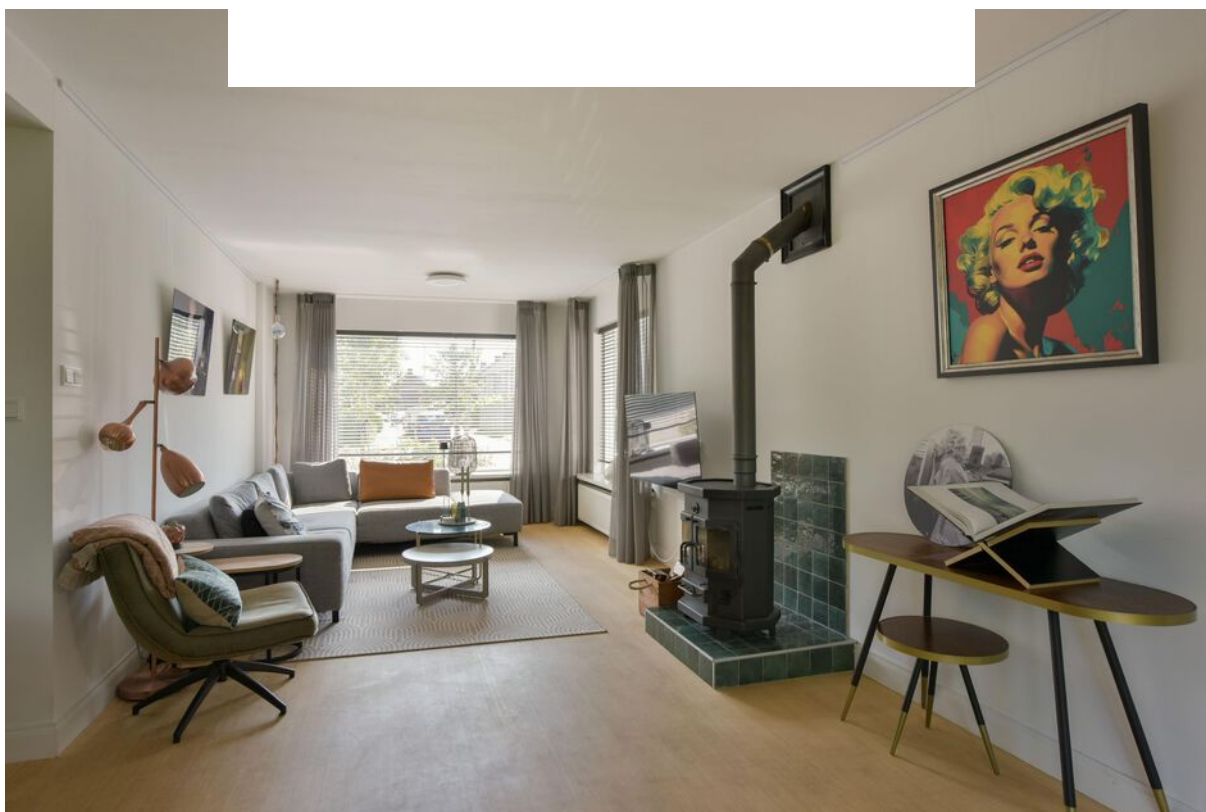


*Royale woonkamer
met meerdere
speervolle zithoekjes.*





Sfeervolle houthaard.



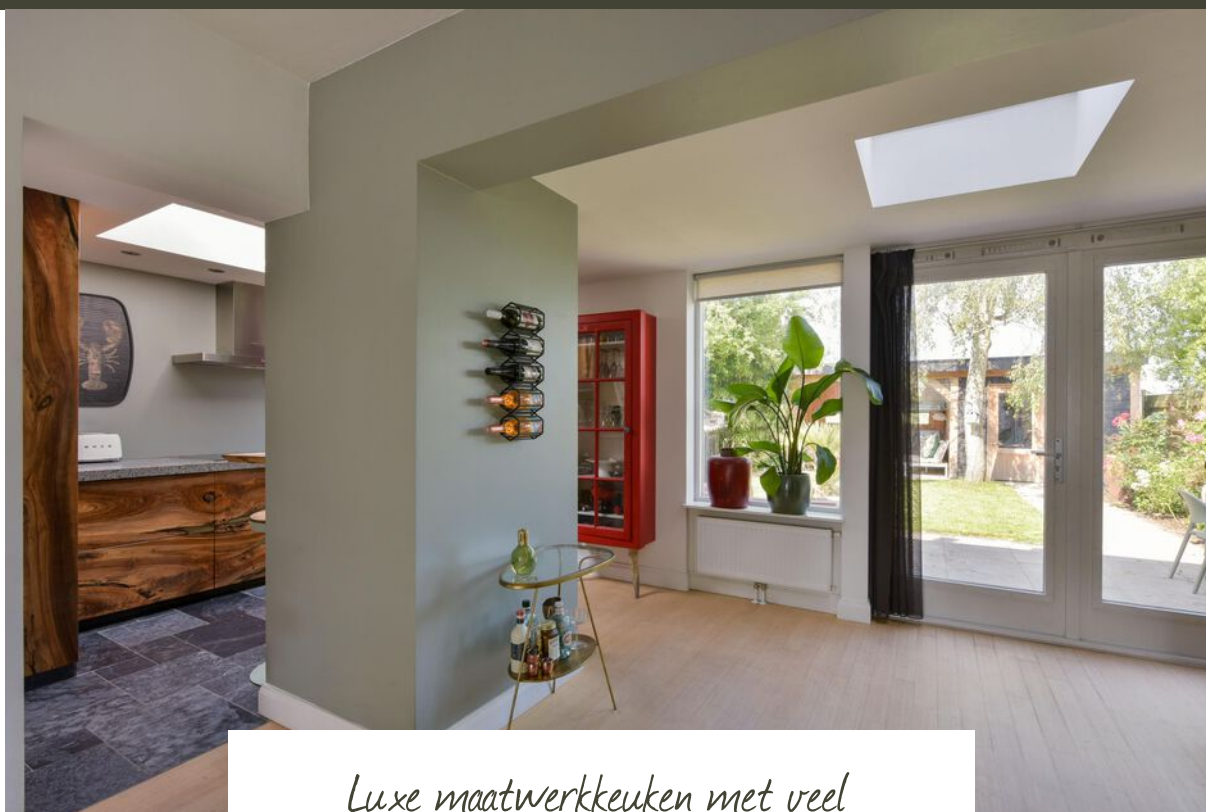


*Aan de achterzijde
vormt de royale
aanbouw met grote
lichtkoepel een
fantastische plek om
samen te komen.*



*Zet de brede
openslaande deuren
open en binnen loopt
moeiteloos over in
buiten.*

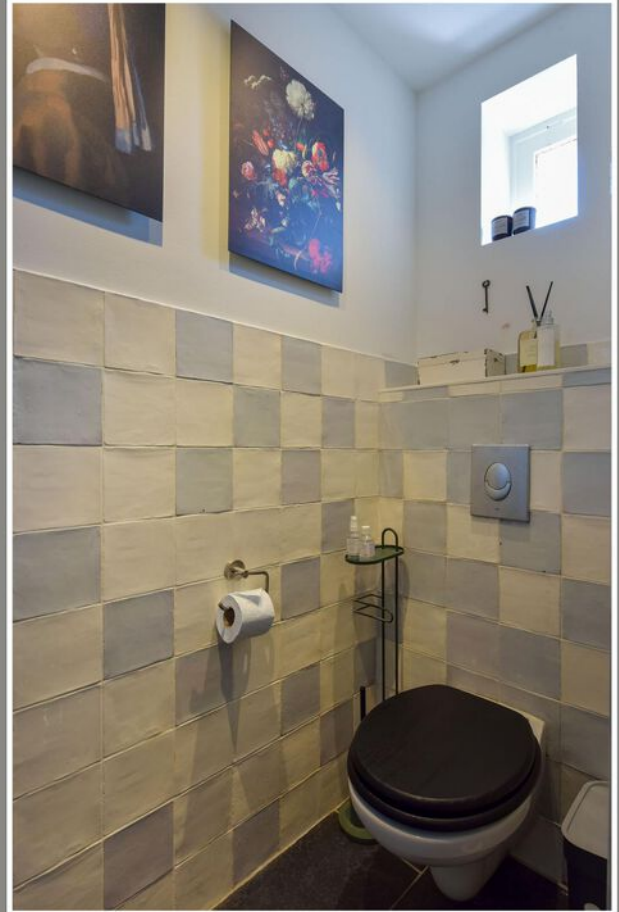


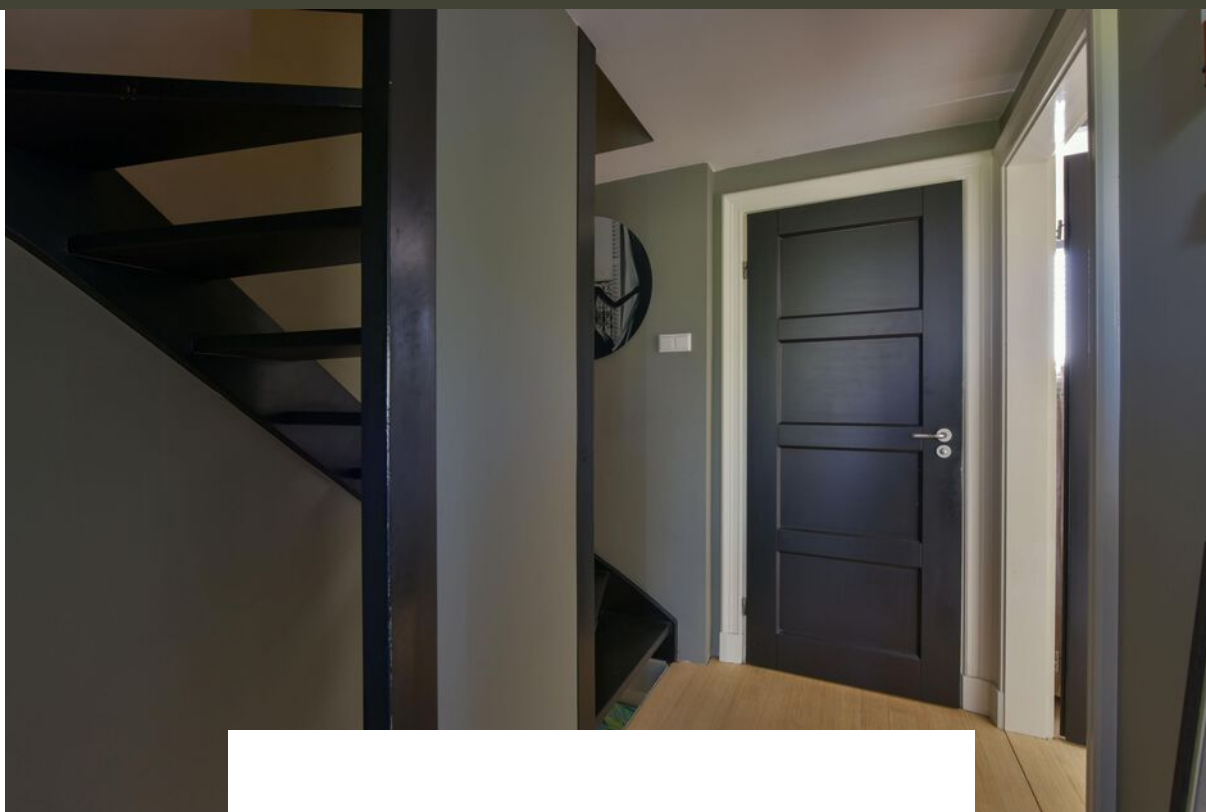


*Luxe maatwerkkeuken met veel
werkruimte en alle gewenste
inbouwapparatuur.*





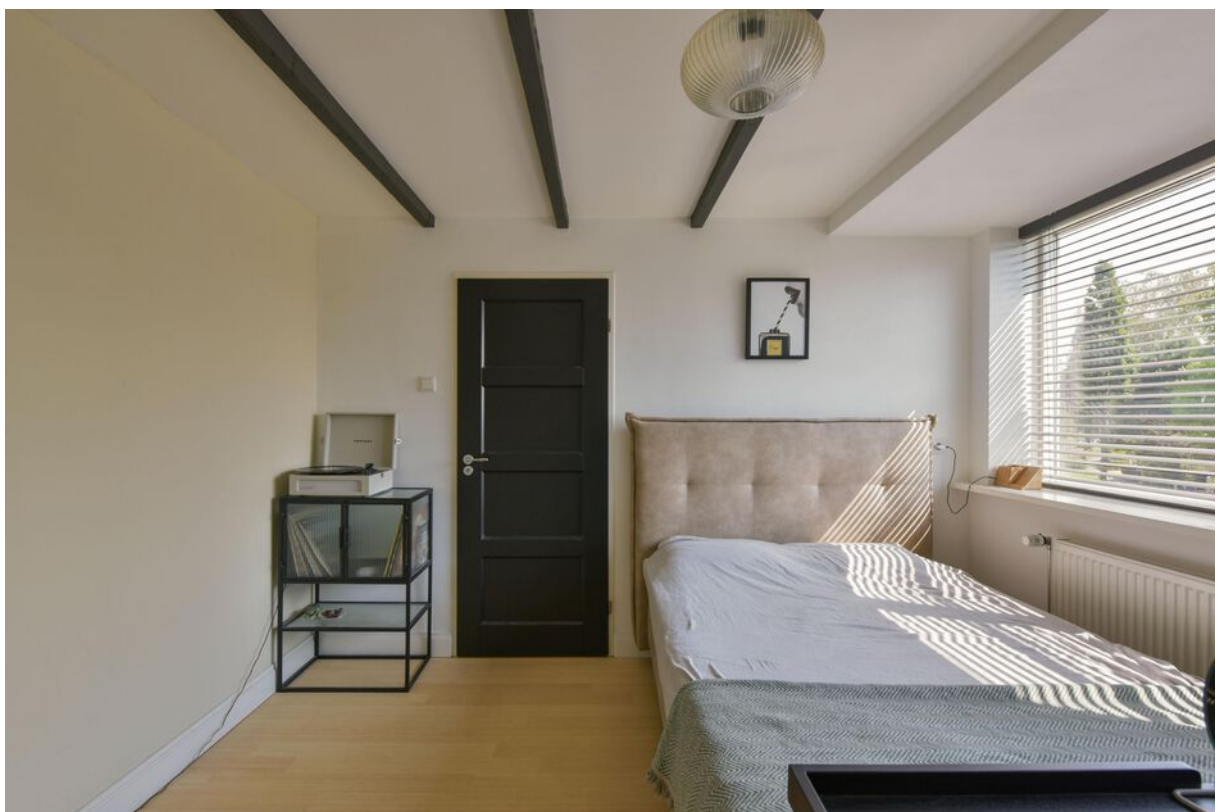




*Op de eerste verdieping tref je
3 goed bemeten slaapkamers.*





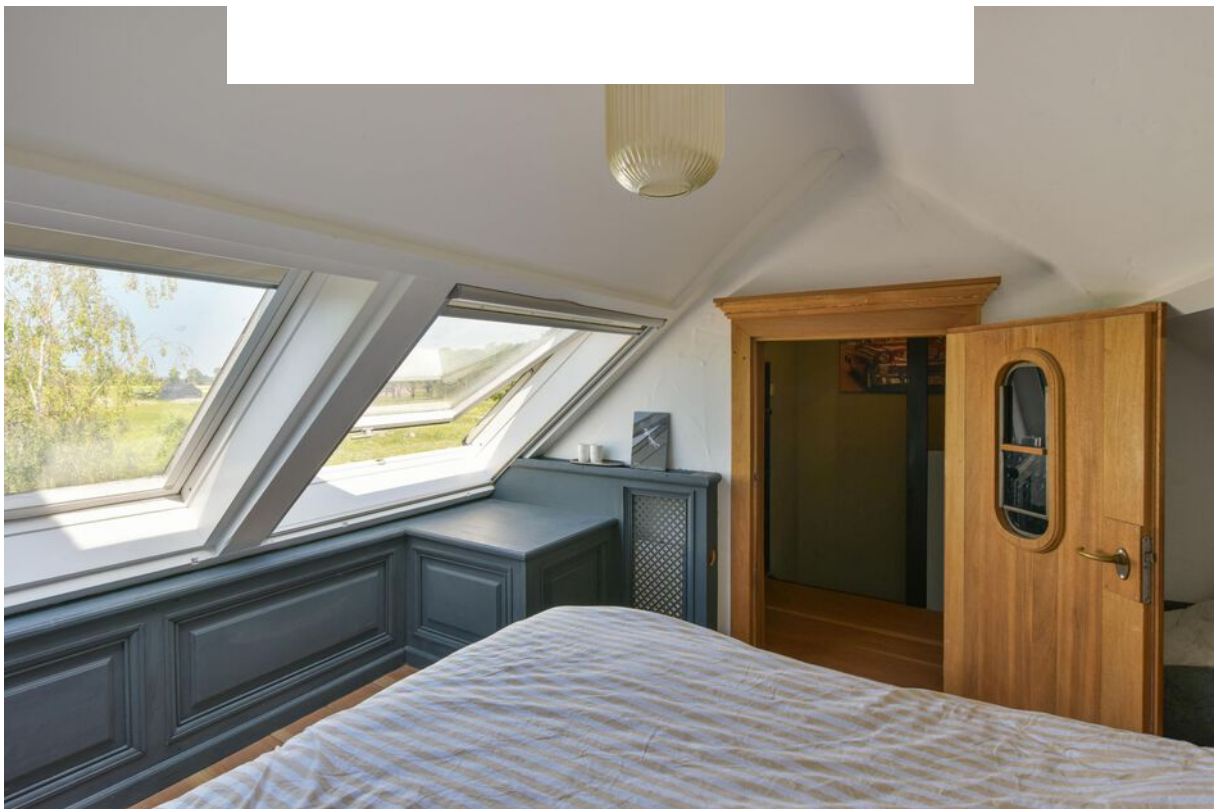




Luxe badkamer met ligbad en inloofdouche.



Op de tweede verdieping een heerlijk lichte vierde slaapkamer.



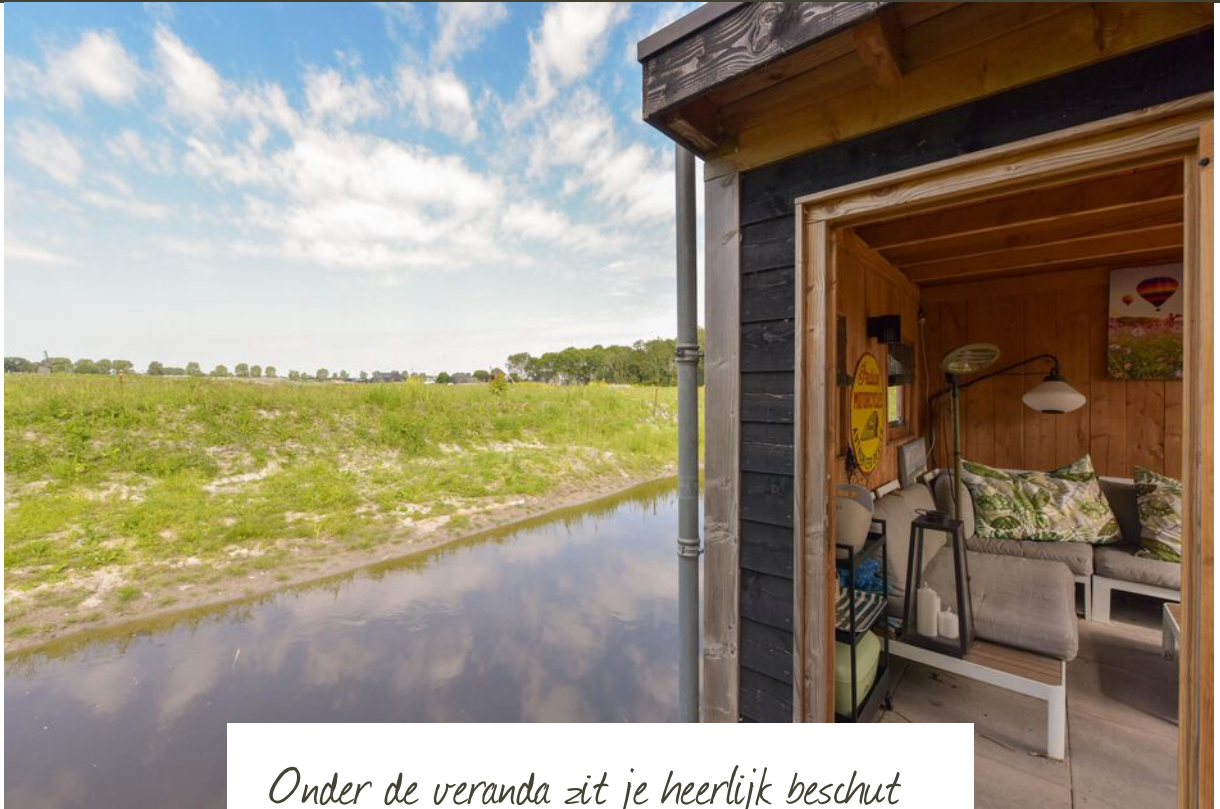


*De achtertuin op het westen
is echt een verlengstuk van de woning.*



*Sfeervol tuinhuis met
veranda.*

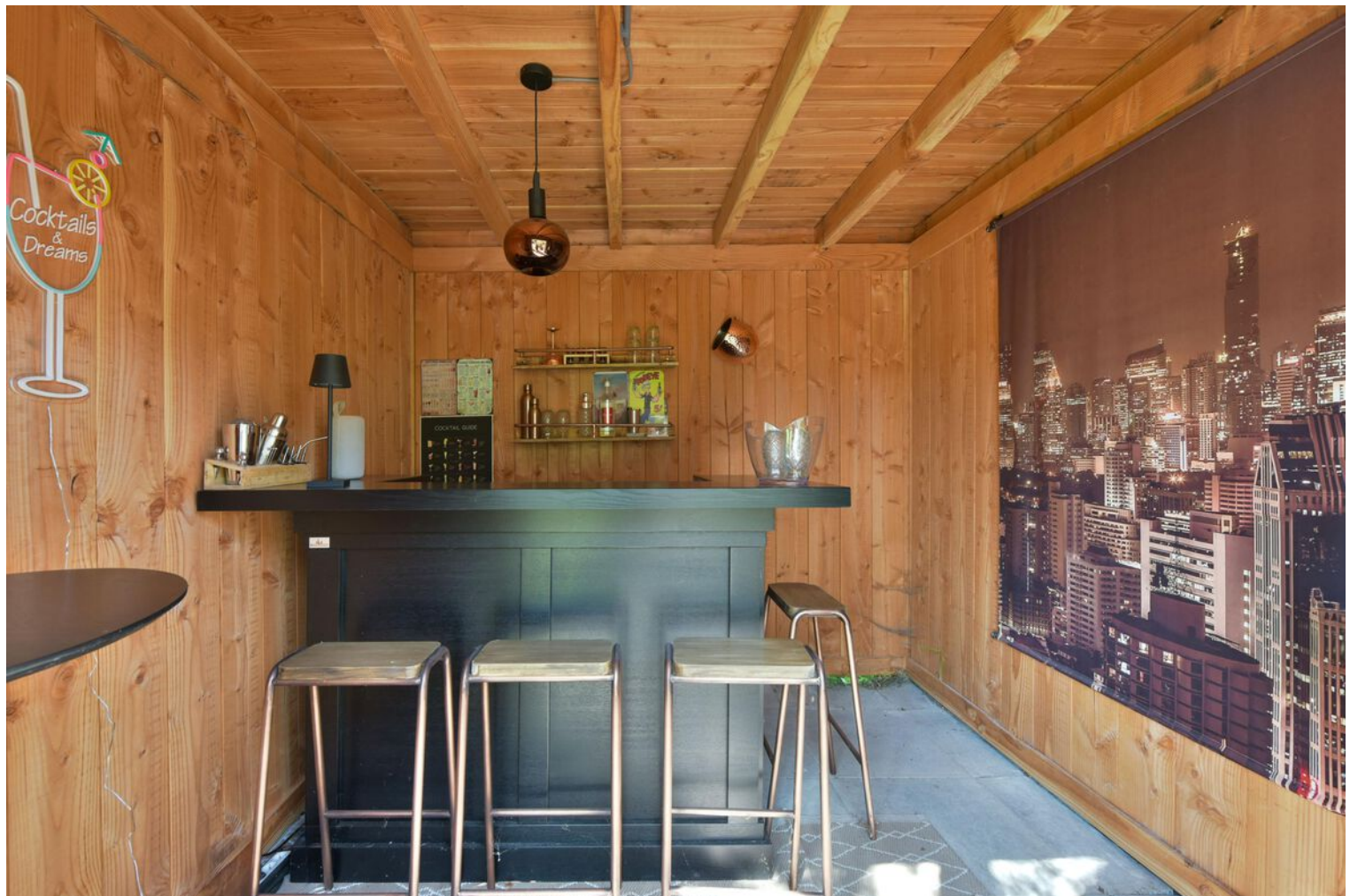




*Onder de veranda zit je heerlijk beschut
en de gezellige bar maakt het een
fantastische plek om fijn te borrelen.*



Havenweg 5 - Schellinkhout



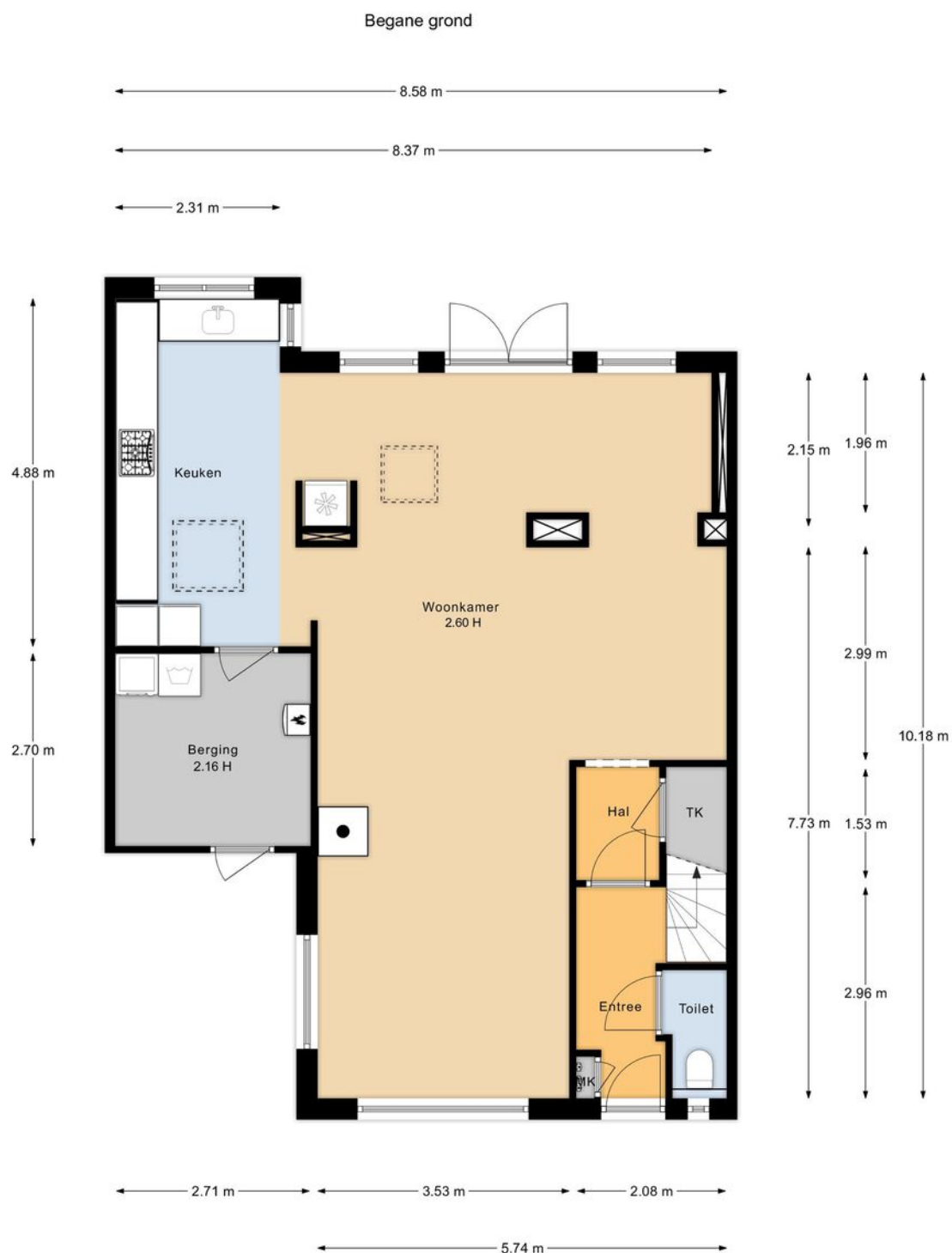
KINGMA
MAKELAARS

KADASTER

Kadastrale gegevens

Adres Havenweg 5
Postcode / plaats 1697 KS Schellinkhout
Gemeente Venhuizen
Sectie perceel K / 654, 960
Oppervlakte 260 m²

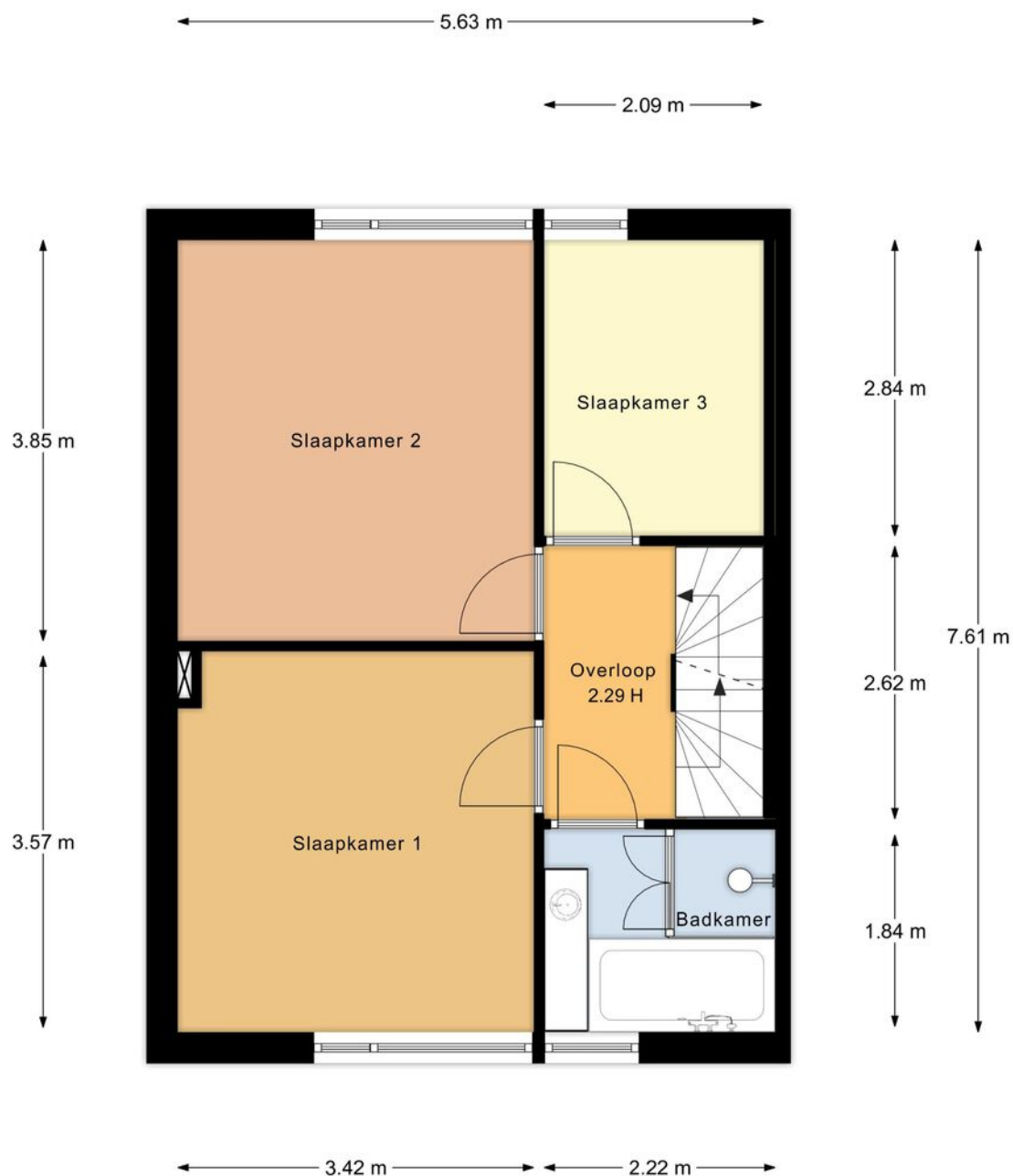




"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 Van Roemburg & Woning Diagnose

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

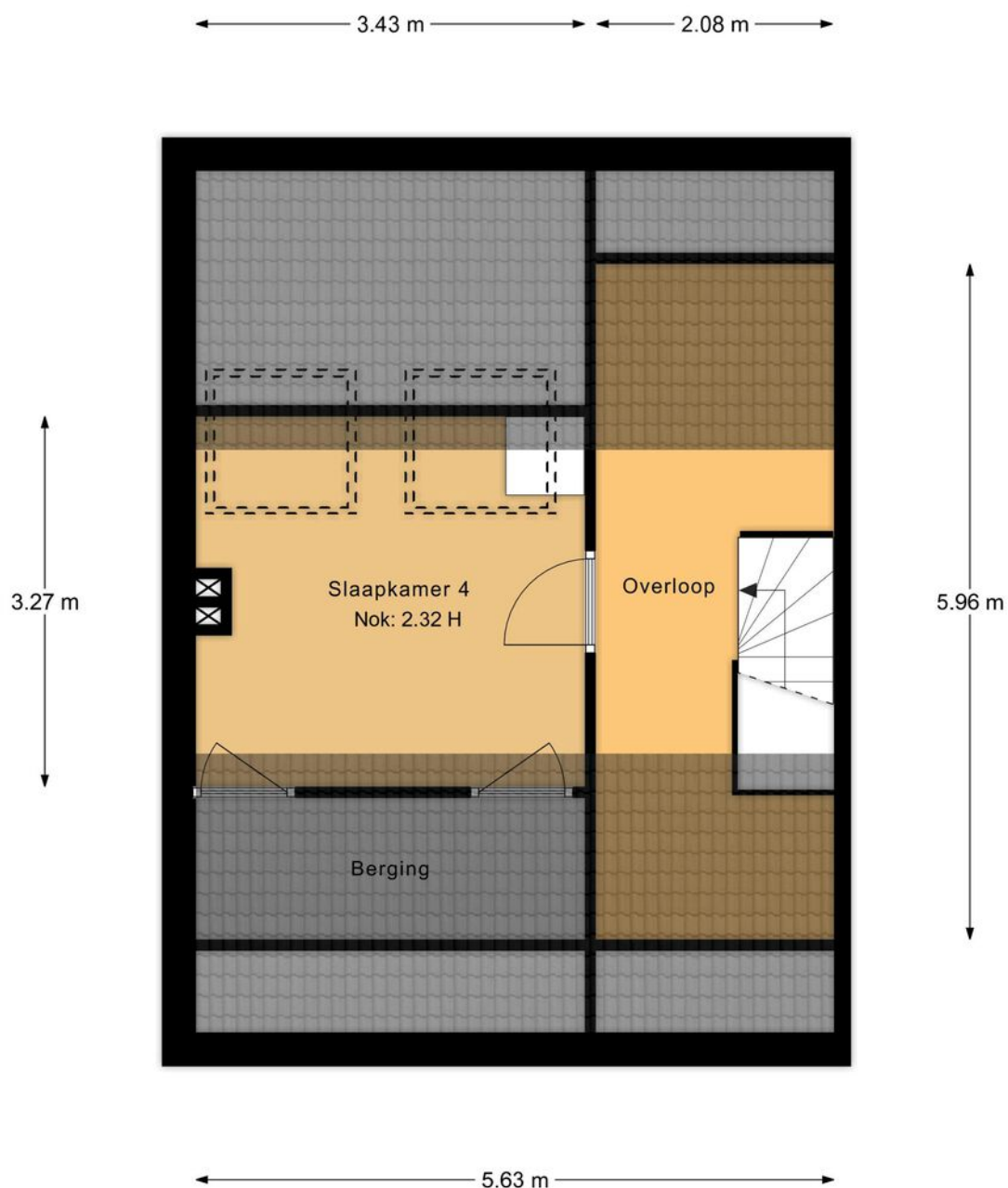
Eerste verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 Van Roemburg & Woning Diagnose

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

Tweede verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

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



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Rossum & Woning Design

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

LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Havenweg 5 - Schellinkhout

	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

Havenweg 5 - Schellinkhout

	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

Havenweg 5 - Schellinkhout

	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

Havenweg 5 - Schellinkhout

	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



	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