

Karaktervolle woning!

Landelijk wonen met alle voorzieningen dichtbij.



Zwaagdijk 326 - Zwaagdijk-West
Richtprijs € 675.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl



Landelijk wonen, maar toch alle voorzieningen dichtbij! Aan de Zwaagdijk 326 staat deze karaktervolle woning met een heerlijk lichte leefruimte én volop mogelijkheden. Een huis dat de afgelopen jaren flink is aangepakt en waar binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

De begane grond is in 2022 opnieuw ingedeeld en verbouwd. Vrijwel de gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming en in de woonkamer zorgt de houtkachel voor een warme en sfeervolle uitstraling. Via de openslaande deuren stap je zo de veranda en tuin in. De keuken is ruim opgezet en uitgevoerd met een composiet werkblad, inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast en combimagnetron. Vanuit de keuken is ook de kelder bereikbaar. Aan de achterzijde kom je binnen in de hal die verder ruimte biedt voor garderobeboek, toiletruimte en slaap en-of werkkamer.

Boven zijn vier slaapkamers, waarvan één met een balkon en één met een Frans balkon. Verschillende kamers beschikken over vaste kasten (de meeste met verlichting). De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en vloerverwarming. Daarnaast is er een separaat toilet. Vanuit de hoofdslaapkamer is de royale bergzolder bereikbaar, ideaal voor alles wat je graag uit het zicht opbergt.

En dan buiten! De grote veranda van circa 25 m² maakt het mogelijk om vrijwel het hele seizoen beschut buiten te zitten. De tuin biedt volop ruimte en vormt samen met het bijgebouw een van de grote pluspunten van deze woning. De garage heeft een elektrisch bedienbare deur en daarachter ligt een ruime berging met aansluitingen voor wasmachine en droger. De bovenverdieping is een royale hobby-, praktijk- of opslagruimte van circa 46 m². Een heerlijke extra ruimte voor hobby, werk of andere doeleinden. De mogelijkheden van het bijgebouw zijn eindeloos: bedrijf-aan-huis, bed and breakfast of kangoeroewoning.

Alles op een rij:

- vijf slaap- of werkkamers, waarvan één op de begane grond;
- begane grond in 2022 verbouwd en voorzien van vloerverwarming;
- sfeervolle woonkamer met houtkachel;
- openslaande deuren naar de tuin;
- keuken met composiet werkblad en diverse inbouwapparatuur;
- kelder (droog en toegankelijk);
- badkamer met vloerverwarming en separaat toilet;
- royale bergzolder;
- een fijne goed bemeten veranda;
- garage met elektrische deur en aangrenzende berging;
- een grote hobby-, praktijk- en opslagruimte boven de garage;
- deels houten en deels kunststof kozijnen;
- cv-ketel uit 2020.

OMSCHRIJVING

Zwaagdijk 326 - Zwaagdijk-West

De ligging geeft je dat fijne landelijke gevoel, terwijl de dagelijkse voorzieningen gewoon dichtbij zijn. Winkelhart Zwaagdijk, Wognum, winkels, scholen en uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Zo woon je hier heerlijk vrij en ruim, zonder afgelegen te zitten. Kortom: een unieke woonkans!

Kom snel kijken! Bel ons op 0229 27 96 97 voor een bezichtiging. We laten je Zwaagdijk 326 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 € 675.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS



kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Ligging	aan rustige weg, vrij uitzicht, landelijk gelegen
Bouwjaar	1956
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	woonruimte

Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Volume	530 m ³
Perceeloppervlakte	830 m ²
Woonoppervlakte	146 m ²

Details

Energielabel	C
Verwarming	vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
Warmwater	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Berging	vrijstaand steen
Garage	vrijstaand steen

Tuin gegevens

Tuin	tuin rondom
Kwaliteit	verzorgd

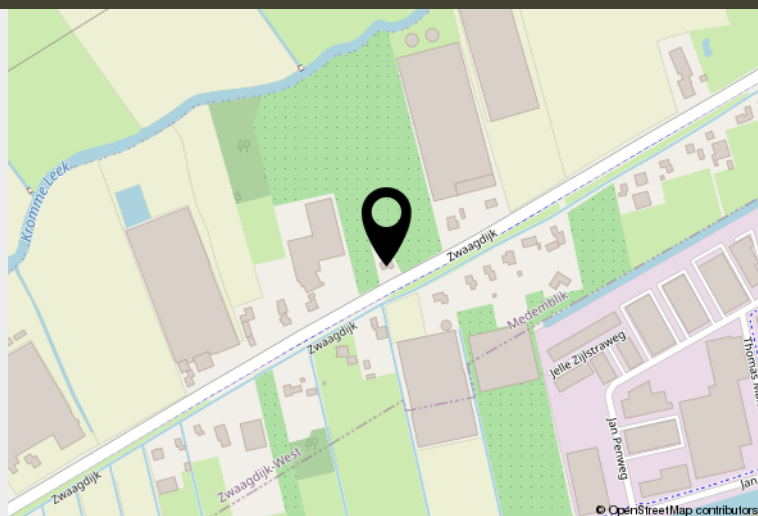
**KINGMA**
MAKELAARS

LOCATIE

Zwaagdijk 326 - Zwaagdijk-West

Adres gegevens

Adres Zwaagdijk 326
Postcode / plaats 1686 PG Zwaagdijk-West



Landelijk wonen, maar toch alle voorzieningen dichtbij! Aan de Zwaagdijk 326 staat deze karaktervolle woning met een heerlijk lichte leefruimte én volop mogelijkheden. Een huis dat de afgelopen jaren flink is aangepakt en waar binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.



KINGMA
MAKELAARS



kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl



De begane grond is in 2022 opnieuw ingedeeld en verbouwd. Vrijwel de gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming.



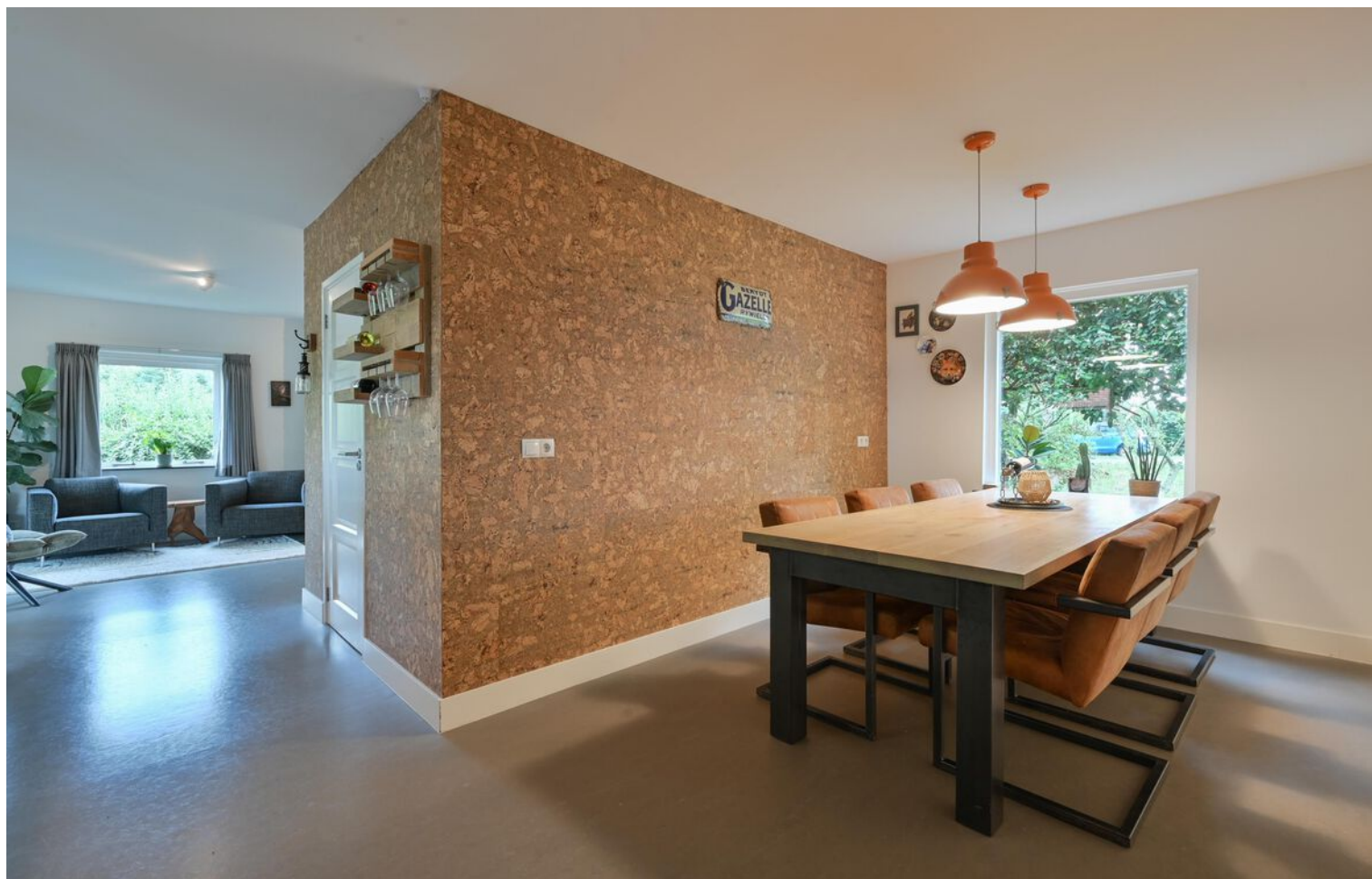
*In de woonkamer
zorgt de
houtkachel voor een
warmer en sfeervolle
uitstraling.*





*Via de openslaande
deuren stap je zo de
veranda en tuin in.*





Alle ruimte voor een grote eettafel.

*De keuken is
uitgevoerd met een
composiet werkblad,
inductiekookplaat,
vaatwasser, koelkast
en combimagnetron.*





Aansluitend is de tussenhal die verder ruimte biedt voor garderobehoek en toiletruimte en slaap en/of werkkamer.







*Boven zijn vier slaapkamers, waarvan
één met een balkon en één
met een Frans balkon.*



Zwaagdijk 326 - Zwaagdijk-West



KINGMA
MAKELAARS





Verschillende kamers beschikken over vaste kasten (de meeste met verlichting).





*Separaat toilet op
deze verdieping.*





De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en vloerverwarming.





*En dan buiten! De
tuin biedt volop
ruimte en vormt
samen met het
bijgebouw een van de
grote pluspunten van
deze woning.*





*De grote veranda van circa 25 m
maakt het mogelijk om vrijwel het hele
seizoen beschut buiten te zitten.*





*De garage heeft een
elektrisch bedienbare
deur.*





*Daarachter ligt een
ruime berging met
aansluitingen voor
wasmachine en
droger.*





De bovenverdieping is een royale hobby-, praktijk- of opslagruimte van circa 46 m². Een heerlijke extra ruimte voor hobby, werk of andere doeleinden.

KADASTER

Kadastrale gegevens

Adres Zwaagdijk 326
Postcode / plaats 1686 PG Zwaagdijk-West
Gemeente Wognum
Sectie perceel K / 4238
Oppervlakte 830 m²



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---





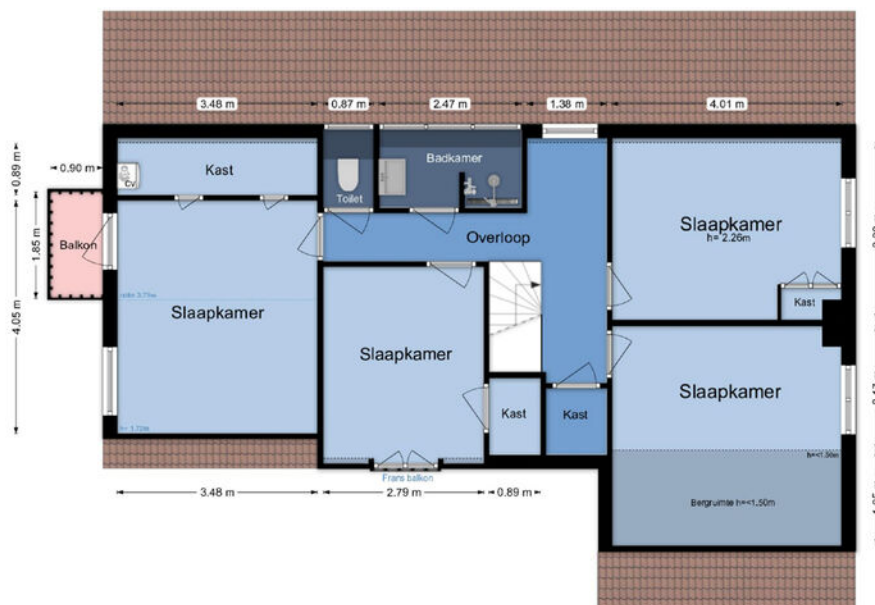
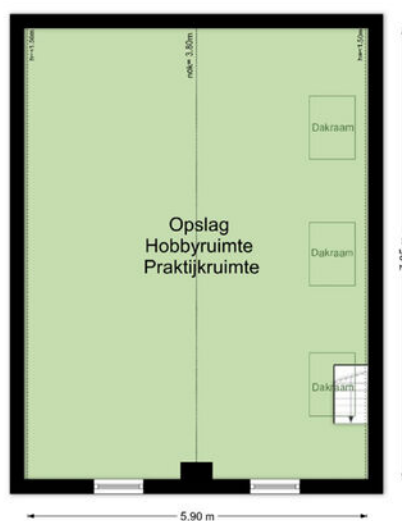
Begane grond, Zwaagdijk 326 in Zwaagdijk-West

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 meetuitleg 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	146 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	26 m ²
Externe bergruimte(n)	92 m ²

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



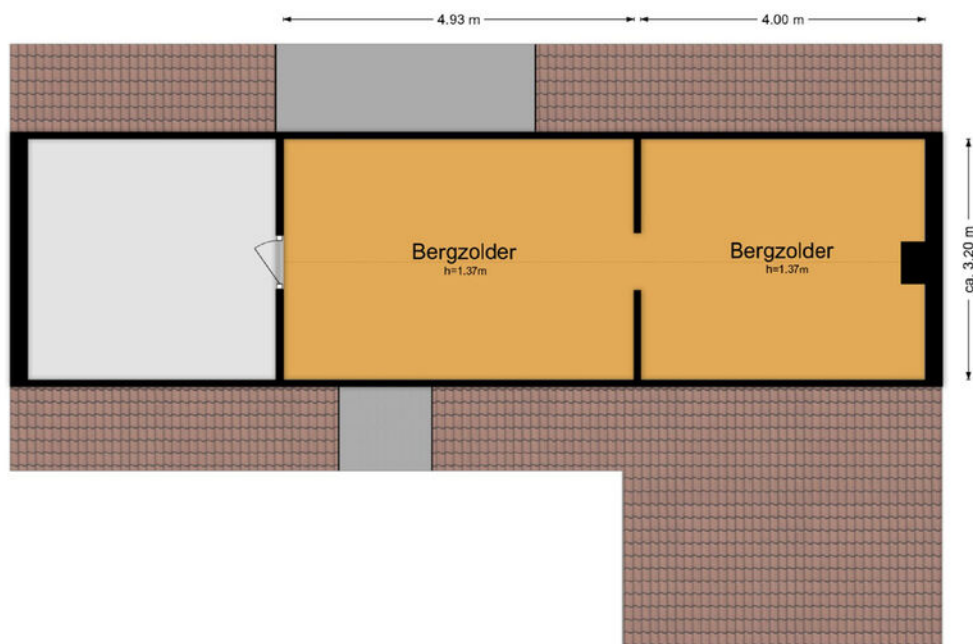
Eerste verdieping, Zwaagdijk 326 in Zwaagdijk-West

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. www.gerisbouwtechniek.nl

Branchbrede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	146 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	26 m ²
Externe bergruimte(n)	92 m ²

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



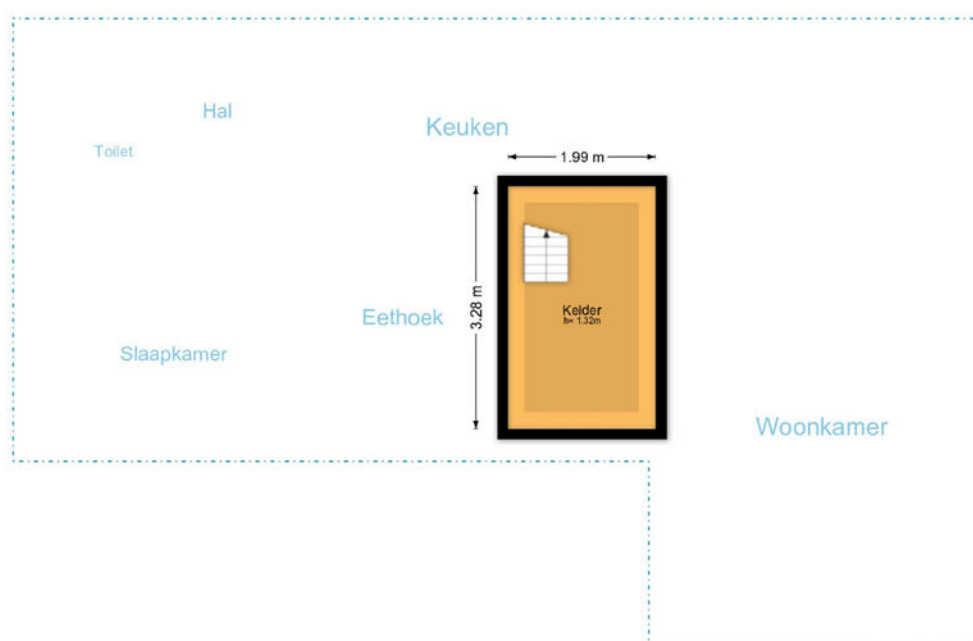
Tweede verdieping, Zwaagdijk 326 in Zwaagdijk-West

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. www.gerisbouwtechniek.nl

Branchbrede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	146 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	26 m ²
Externe bergruimte(n)	92 m ²

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



Kelder, Zwaagdijk 326 in Zwaagdijk-West

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	146 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	26 m ²
Externe bergingruimte(n)	92 m ²

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



Perceel, Zwaagdijk 326 in Zwaagdijk-West

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 meetuitleg 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	146 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	0 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte(n)	26 m ²
Externe berging(n)	92 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

Zwaagdijk 326 - Zwaagdijk-West

	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		
- Hanglamp en bedlampjes in slaapkamer aan de westkant	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Legplanken in de kast in de hal, de werkkamer en kelderkast	X			
- Hangkast in de 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



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Zwaagdijk 326 - Zwaagdijk-West

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Kurk op de wanden in woonkamer, keuken, eetkamer en werkkamer	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



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Zwaagdijk 326 - Zwaagdijk-West

	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



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Zwaagdijk 326 - Zwaagdijk-West

	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				



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Zwaagdijk 326 - Zwaagdijk-West

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Enkele kleine fruitbomen		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
- Trampoline	X			
- Kippenhok	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