

Gelijkvloers wonen op een toplocatie!
Met veel luxe, rust en comfort.



Dorpsstraat 113 H - Zwaag
Richtprijs € 595.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl



Dorpsstraat 113 H – Zwaag

Richtprijs: € 595.000,- k.k.

Woonoppervlakte: 96 m² | Inhoud: 332 m³ | Bouwjaar: 2020 | Energielabel: A+++

Wil je gelijkvloers wonen in luxe, rust én met comfort? Dan is dit appartement in het stijlvolle complex "Het Grauwe Paard" precies wat je zoekt. Gelegen aan de charmante Dorpsstraat van Zwaag, op de tweede woonlaag van een kleinschalig en hoogwaardig afgewerkt gebouw, biedt deze woning alles wat je nodig hebt.

Met een fraaie landelijke uitstraling aan de buitenzijde en een moderne, luxe afwerking aan de binnenzijde is dit een appartement waar je direct verliefd op wordt. Toegankelijk voor ouderen en/of minder validen, uitstekend onderhouden en voorzien van alle gemakken van deze tijd. Gasloos, energiezuinig, duurzaam én stijlvol.

Wat je kunt verwachten:

- fraai 3-kamerappartement op de tweede woonlaag van het gebouw;
- prachtige pvc-vloer in warme natuurtint, passend bij elke woonstijl;
- stucwerk en strakke afwerking;
- dakkapel en aluminium kozijnen met HR++ glas;
- screens en terrasschermer met afstandsbediening;
- ruime woonkamer met schuifpui naar groot dakterras met terrasschermer;
- luxe open keuken met keramiek blad en een gezellig zitje aan het schiereiland;
- de keuken: koel/vriescombinatie, combimagnetron, oven, inductiekookplaat met kook-veldafzuiging,
- Quooker met Cube gekoeld en bruisend water en een stille vaatwasser;
- twee fijne slaapkamers, beide met toegang tot de galerij via kiep/kanteldeuren;
- badkamer met inloopdouche én sunshower, dubbel wastafelmeubel, stijlvol tegelwerk en wandcloset;
- separaat toilet met fonteintje;
- vloerverwarming in de gehele woning die in de zomer voor koeling kan zorgen;
- eigen berging én eigen parkeerplaats;
- warmtepomp (Alpha Innotec) met bodemwisselaar;
- 6 zonnepanelen;
- de servicekosten bedragen € 311,- per maand.



KINGMA
MAKELAARS



OMSCHRIJVING

Dorpsstraat 113 H - Zwaag

Een appartement waar alles klopt: luxe, licht, ruimte en duurzaamheid in één. De locatie is fijn en rustig, met het gezellige dorpsgevoel van Zwaag én alle voorzieningen op korte afstand. Je woont hier met veel privacy, maar toch in een fijne gemeenschap.

Wil je dit prachtige appartement met eigen ogen bekijken? Dat snappen wij heel goed. Bel ons op 0229 27 96 97 en we laten je het geheel graag zien. Oplevering stemmen we natuurlijk in goed overleg met elkaar af.

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 € 595.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS



kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl

Object gegevens

Soort woning	galerijflat
Type woning	appartement
Ligging	in woonwijk
Bouwjaar	2020
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidige bestemming	woonruimte

Maten object

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Volume	332 m ³
Woonoppervlakte	96 m ²

Details

Energie label	A+++
Verwarming	vloerverwarming geheel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie
Berging	ja
Garage	parkeerplaats, geen garage

Tuin gegevens

Tuin	zonneterras
Diepte	586 cm
Breedte	558 cm
Ligging	zuidoost

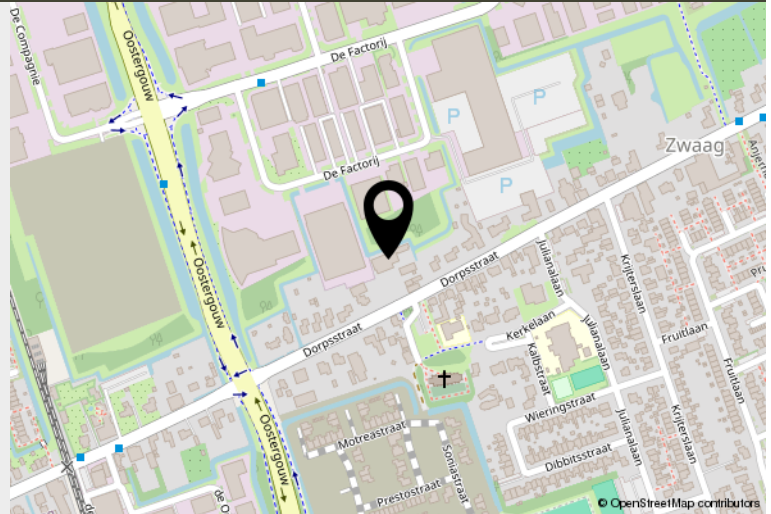
**KINGMA**
MAKELAARS

LOCATIE

Dorpsstraat 113 H - Zwaag

Adres gegevens

Adres Dorpsstraat 113 H
Postcode / plaats 1689 ET Zwaag



Wat een heerlijk appartement!

Wil je gelijkvloers wonen in luxe, rust én met comfort? Dan is dit appartement in het stijlvolle complex "Het Grauwe Paard" precies wat je zoekt. Gelegen aan de charmante Dorpsstraat van Zwaag, op de tweede woonlaag van een kleinschalig en hoogwaardig afgewerkt gebouw, biedt deze woning alles wat je nodig hebt.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



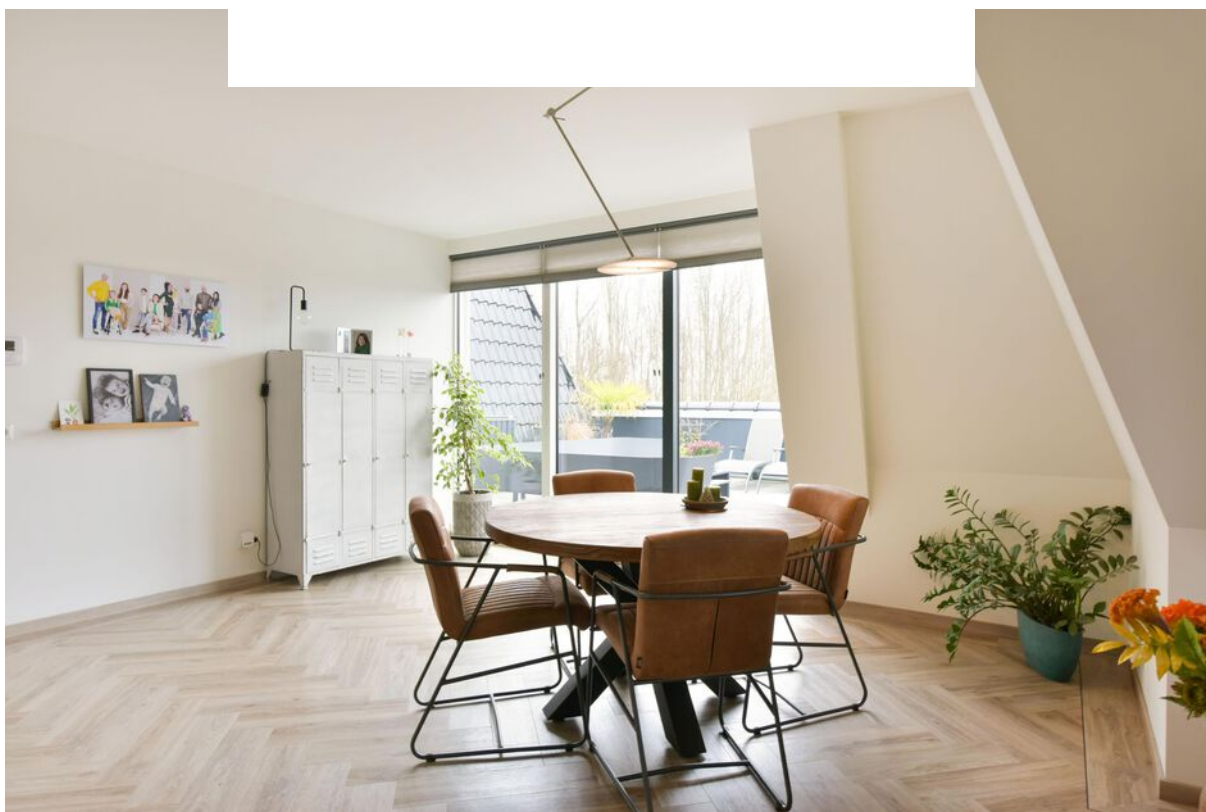


*Ruime woonkamer
met schuifpui naar
een groot dakterras
met terrasschermer.*





*Een prachtige pvc-vloer in warme
natuurtint en een strakke wandafwerking.*





*De keuken is
voorzien van een luxe
koel/vriescombinatie,
combimagnetron,
oven en een inductie-
kookplaat met
kookveldafzuiging.*





De quooker met Cube gekoeld en bruisend water, de stille vaatwasser en een sfeervolle eethoek maken het compleet.





Een sfeervolle slaapkamer met toegang tot de galerij via de kiep/kanteldeuren.





*De tweede slaap- of
werkkamer, eveneens
met toegang tot de
galerij via de kiepl
kanteldeuren.*





Zeer luxe badkamer met inloopdouche en sunshower, dubbel wastafelmeubel, stijlvol tegelwerk en een wandcloset!





Wat een aangename en luxe ruimte!



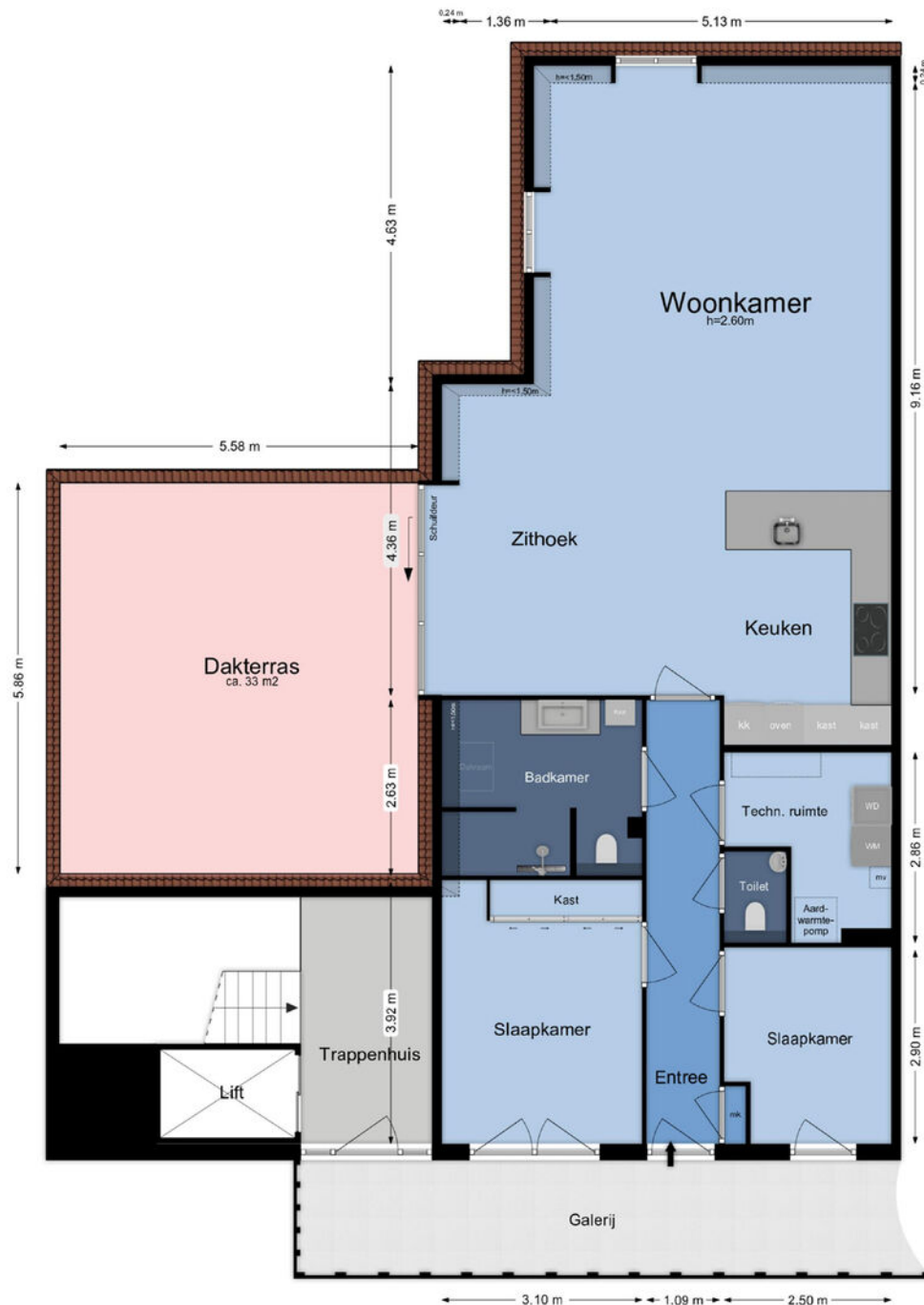
*Een zeer groot dakterras met
terrasschermer en prachtig uitzicht!*





*Wat is dit een fantastische plek voor
mooie zomers of fijne lentedagen!*





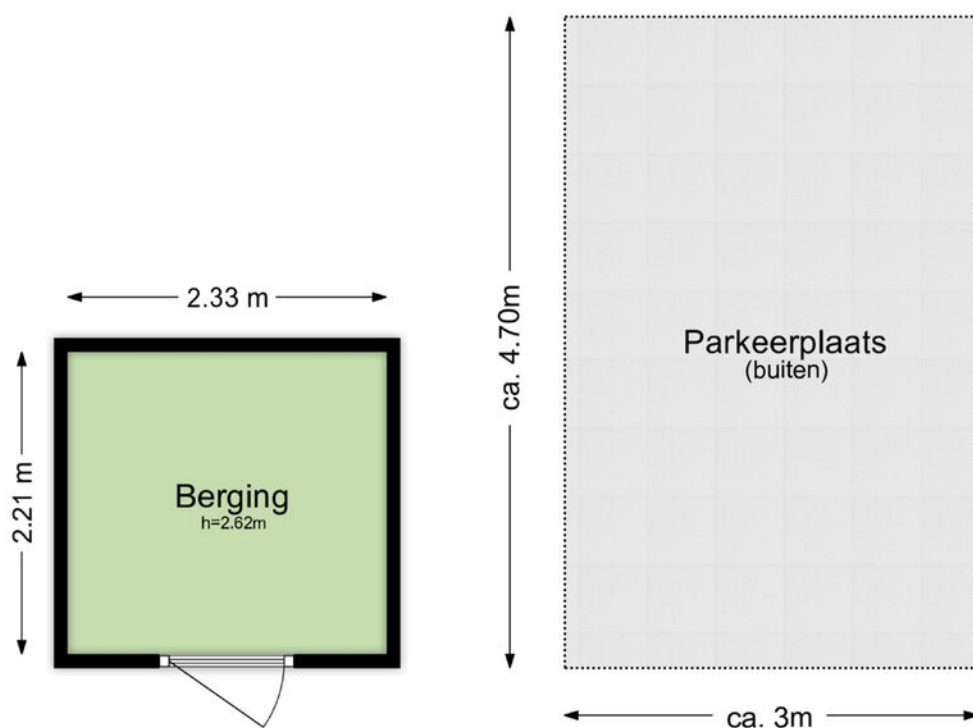
Plattegrond (2e verd.), Dorpsstraat 113 H in Zwaag

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 meetuitskomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. www.gerisbouwtechniek.nl

Branchbrede meetinstructie

Gebruiksovername wonen	96 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	33 m ²
Externe berging(n)	5 m ²

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



Begane grond, Dorpsstraat 113 H 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 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	96 m ²
	Overige inpandige ruimte(n)	0 m ²
	Gebouwgebonden buitenruimte(n)	33 m ²
	Externe bergruimte(n)	5 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

Dorpsstraat 113 H - 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				
- Voorraadmast berging		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
- Terrasscherm	X			
- Screens 2 maal	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 113 H - Zwaag

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstels				X
- Inbouw kast slaapkamer	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 113 H - 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			
- Sun shower	X			
-				X



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Dorpsstraat 113 H - 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
- Warmtepomp/ boiler	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 113 H - 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
-				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.

Hypotheken 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