

Uitgebouwd, modern en instapklaar!
Verzorgde twee-onder-één kapwoning.



Kapberg 25 - Wognum
Richtprijs € 498.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl



Kapberg 25 – Wognum

Richtprijs: € 498.000,- k.k. | Woonoppervlakte: ca. 127 m² | Perceel: 225 m² | 4 slaapkamers | Bouwjaar: 1984 | Energielabel: A

Welkom aan de Kapberg, in het geliefde en ruim opgezette Wognum! Deze verzorgde twee-onder-één kapwoning is meer dan instapklaar. De woning is door de jaren heen stijlvol gemoderniseerd, uitgebouwd en voorzien van alle comfort. Van vloerverwarming tot airco en van een luxe badkamer tot een royale overkapping in de tuin. Met een garage, carport, vier slaapkamers en een fijne ligging op het westen is dit écht zo'n huis waar je je direct thuis voelt.

De woonkamer heeft een plavuizenvloer met vloerverwarming en veel lichtinval. De schuifpui zorgt voor een mooie verbinding met de tuin. De keuken is voorzien van 5-pits gaskookplaat, oven, koelkast, vaatwasser en ook weer lekker veel lichtinval. Vanuit de ruime hal heb je toegang tot een modern toilet met wandcloset en fonteintje.

Ook boven is alles tot in de puntjes verzorgd. De badkamer is werkelijk een plaatje: dubbele stortdouche, wandcloset, twee waskommen, vloerverwarming en een stijlvolle afwerking. De vier slaapkamers zijn stuk voor stuk goed bemeten. De zolder is geïsoleerd en voorzien van airco en een kunststof dakkapel met isolatieglas.

In de tuin is het genieten: meerdere zithoeken, een prachtige overkapping met glazen schuifpui, veel privacy én avondzon. De garage is ruim en ideaal voor opslag of hobby. En parkeren? Dat doe je op je eigen oprit of onder de carport.



Wat je verder mag verwachten:

- Uitbouw aan de achterzijde voor extra leefruimte;
- Bitumen dakbedekking van de platte daken zijn allen vervangen;
- Aan vaar/viswater;
- Vloerverwarming op begane grond én eerste verdieping;
- Vernieuwde houten binnendeuren en kozijnen;
- Deels kunststof kozijnen;
- Sfeervolle woonkamer met schuifpui en praktische trapkast;
- Aangebouwde stenen garage en carport met elektra;
- Fraaie overkapping, een heerlijke plek om de dag te beginnen of juist te eindigen;
- Dakramen en dakkapellen voor veel lichtinval en comfort;
- 4 slaapkamers, waarvan één met airco en dakkapel op zolder;
- Luxe badkamer met royale inloopdouche, dubbele waskommen, vloerverwarming;
- Geïsoleerde zolderruimte;
- Achtertuin op het westen, compleet met vernieuwde beschoeiing;
- Parkeren op eigen terrein en plek voor meerdere auto's;
- Goede ligging in een rustige, kindvriendelijke straat.

Een woning met ruimte, luxe en sfeer – perfect voor wie op zoek is naar comfort én een fijne woonomgeving. Wil je even kijken? Je bent van harte welkom! Bel ons op 0229 27 96 97 voor een rondleiding. We laten je het geheel 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 € 498.000 k.k.

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Ligging	in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater
Bouwjaar	1984
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	woonruimte

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	453 m ³
Perceeloppervlakte	225 m ²
Woonoppervlakte	121 m ²

Details

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

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Tuin diepte	1000 cm
Tuin breedte	1000 cm
Ligging	west
Kwaliteit	normaal

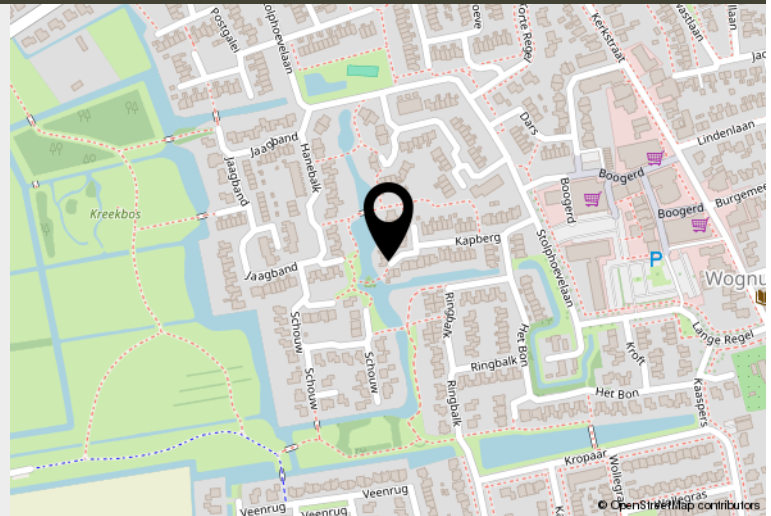
**KINGMA**
MAKELAARS

LOCATIE

Kapberg 25 - Wognum

Adres gegevens

Adres Kapberg 25
Postcode / plaats 1687 TC Wognum



Deze verzorgde twee-onder-één kapwoning is meer dan instapklaar. De woning is door de jaren heen stijlvol gemoderniseerd, uitgebreid en voorzien van alle comfort. Met een garage, carport, vier slaapkamers en een fijne ligging op het westen is dit écht zo'n huis waar je je direct thuis voelt.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl

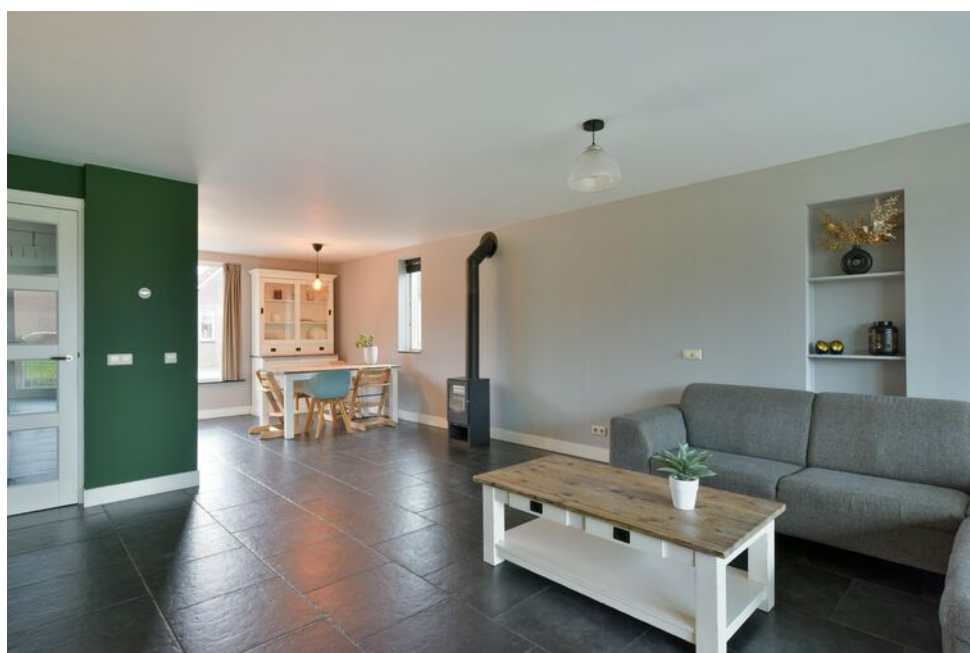




De woonkamer heeft veel lichtinval en een plavuizenvloer met vloerverwarming. De schuifpui zorgt voor een mooie verbinding met de tuin.



*Wat een extra
leefruimte door de
uitbouw aan de
achterzijde!*



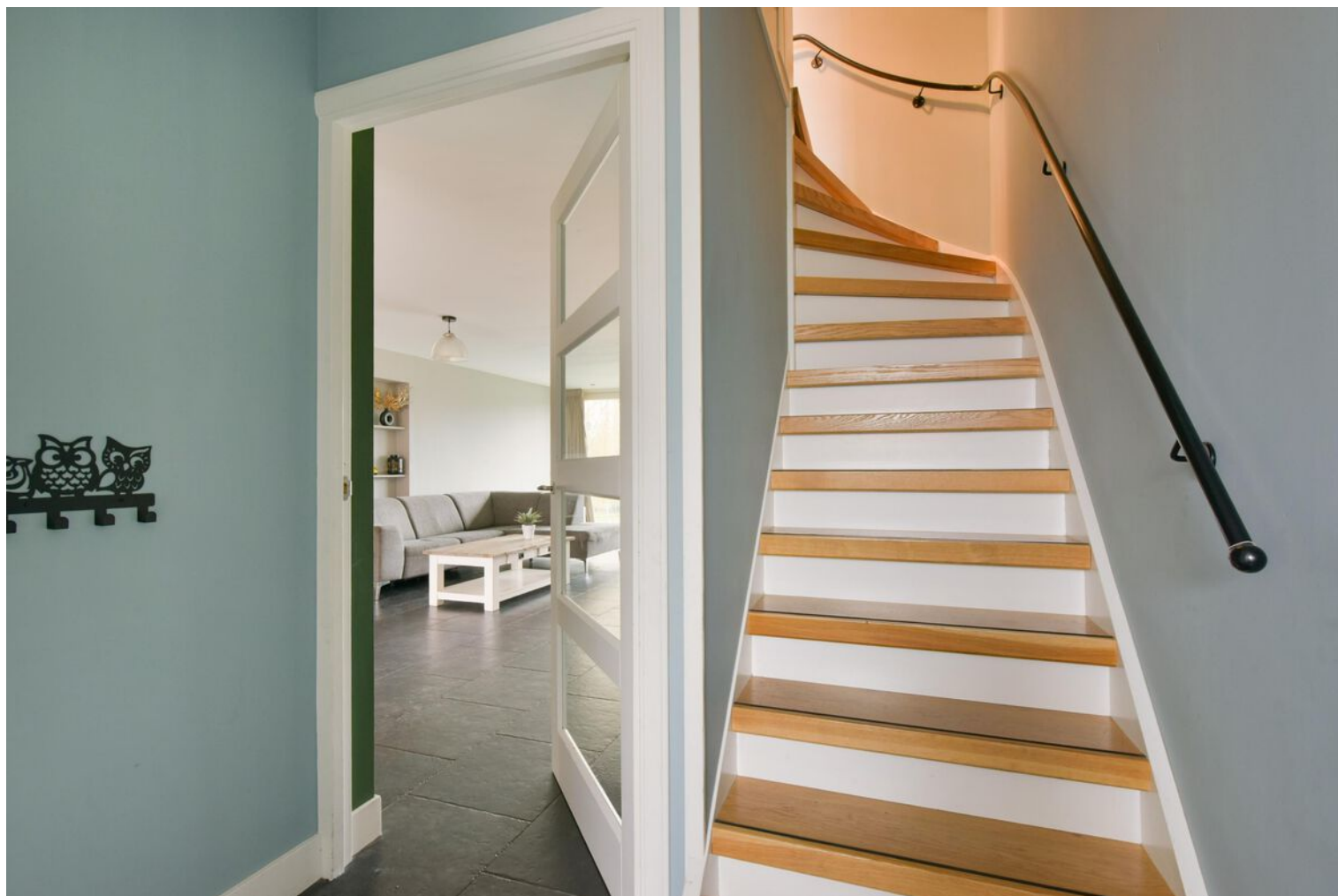




*De keuken is
voorzien van een
5-pits gaskookplaat,
oven, koelkast,
vaatwasser en ook
weer lekker veel
lichtinval.*

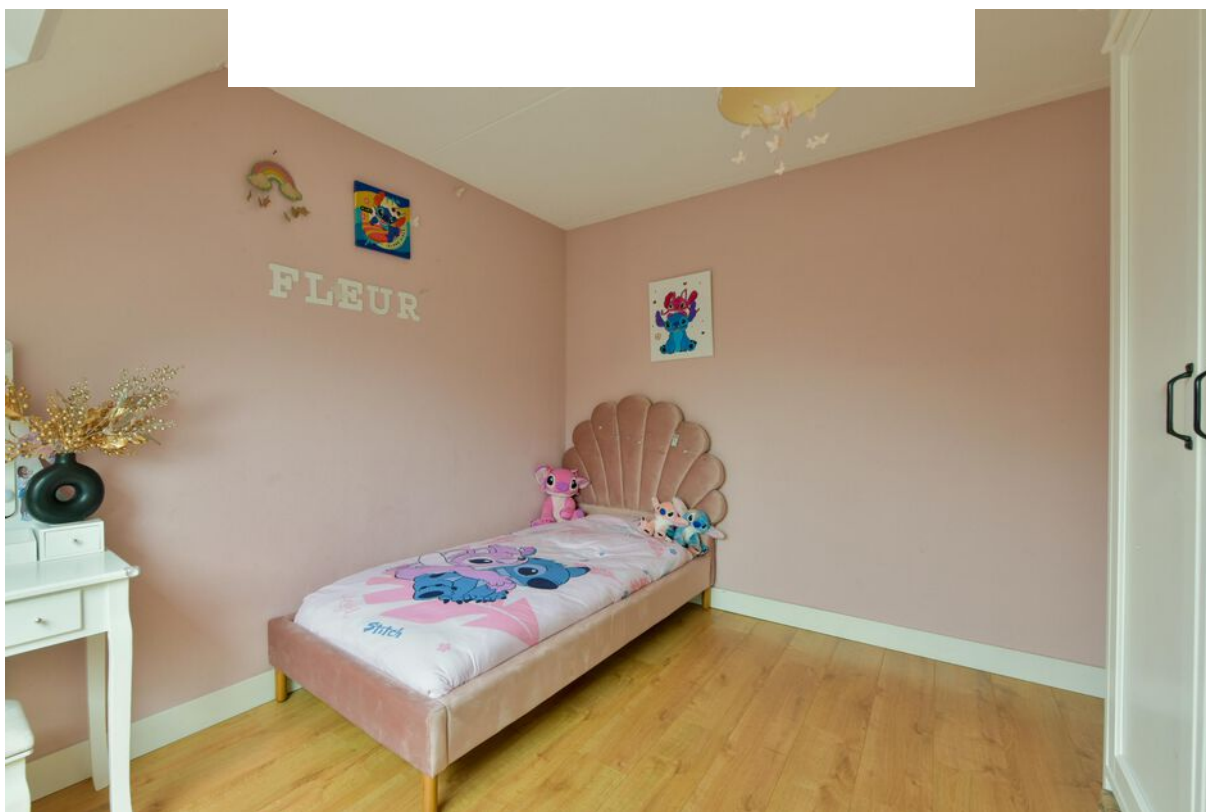


In de ruime hal heb je toegang tot het toilet met wandcloset en fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping.





*Op de eerste verdieping tref
je drie fijne slaapkamers.*







*Één van de
slaapkamers wordt
nu gebruikt als was/
kledingkamer.*





*De badkamer is werkelijk een plaatje:
dubbele stortdouche, wandcloset, twee
waskommen en vloerverwarming.*



*De zolder is
geïsoleerd en voorzien
van airco een een
kunststof dakkapel
met isolatieglas.*



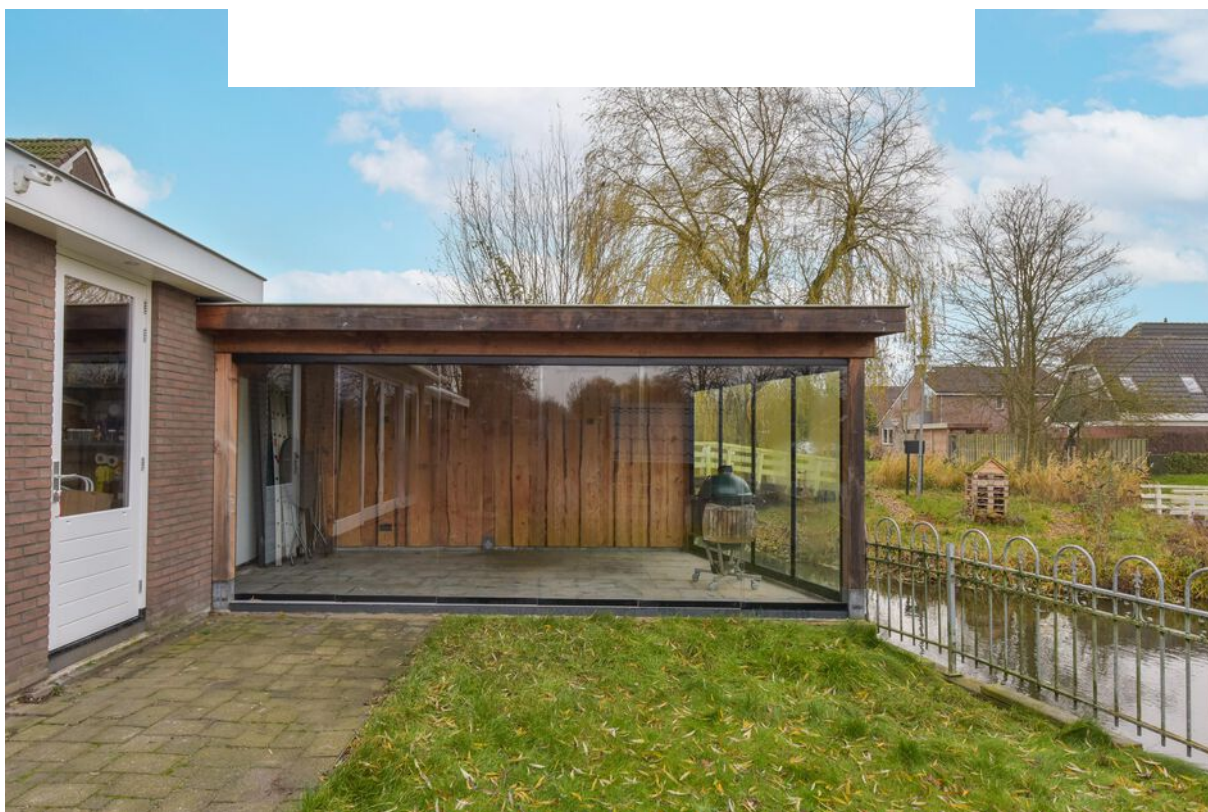


In de tuin is het genieten: meerdere zithoeken, een prachtige overkapping met glazen schuifpui, veel privacy én avondzon.





*Fraaie overkapping, een heerlijke plek om
de dag te beginnen of juist te eindigen.*

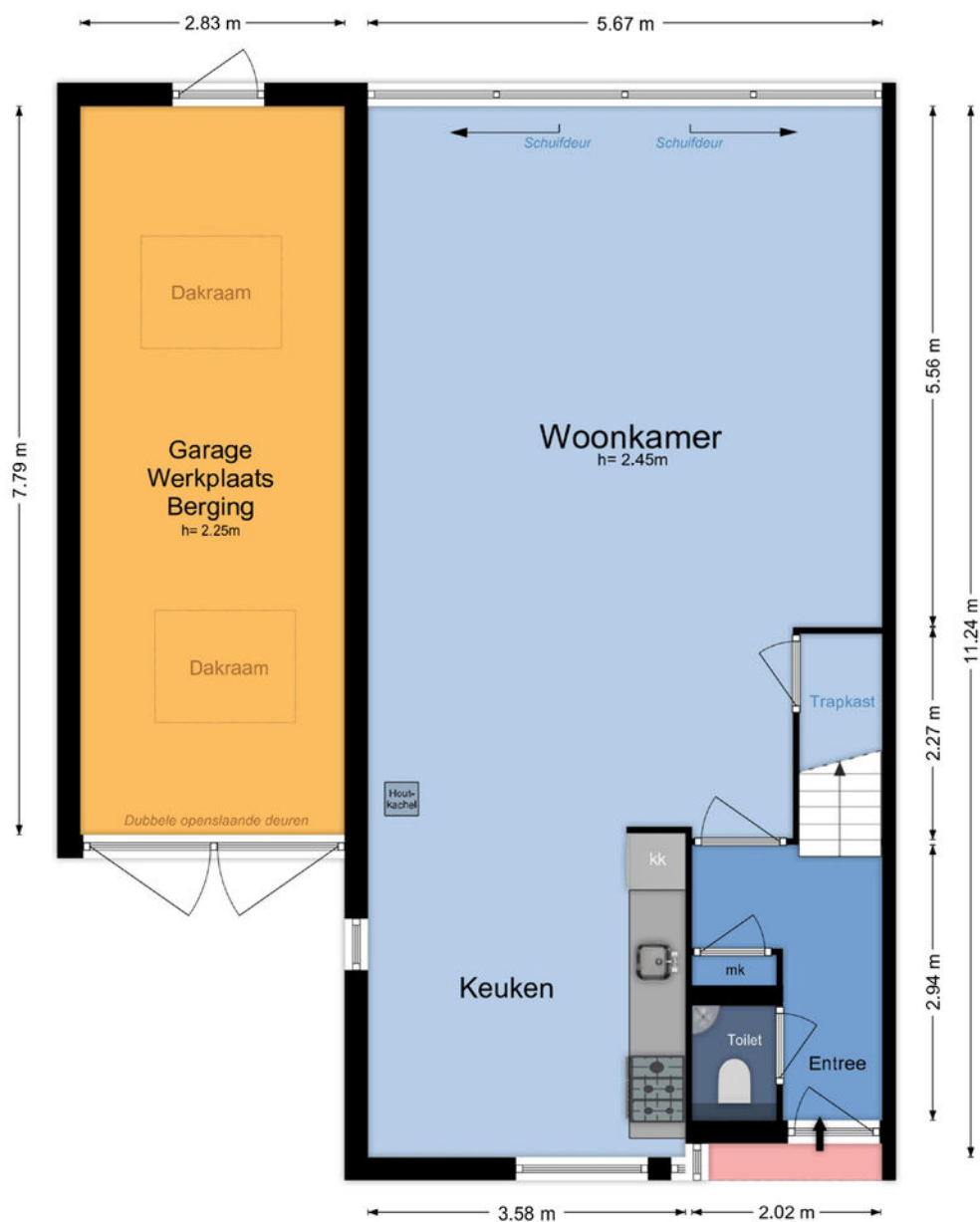


KADASTER

Kadastrale gegevens

Adres Kapberg 25
Postcode / plaats 1687 TC Wognum
Gemeente Wognum
Sectie perceel B / 2531, 3757
Oppervlakte 225 m²





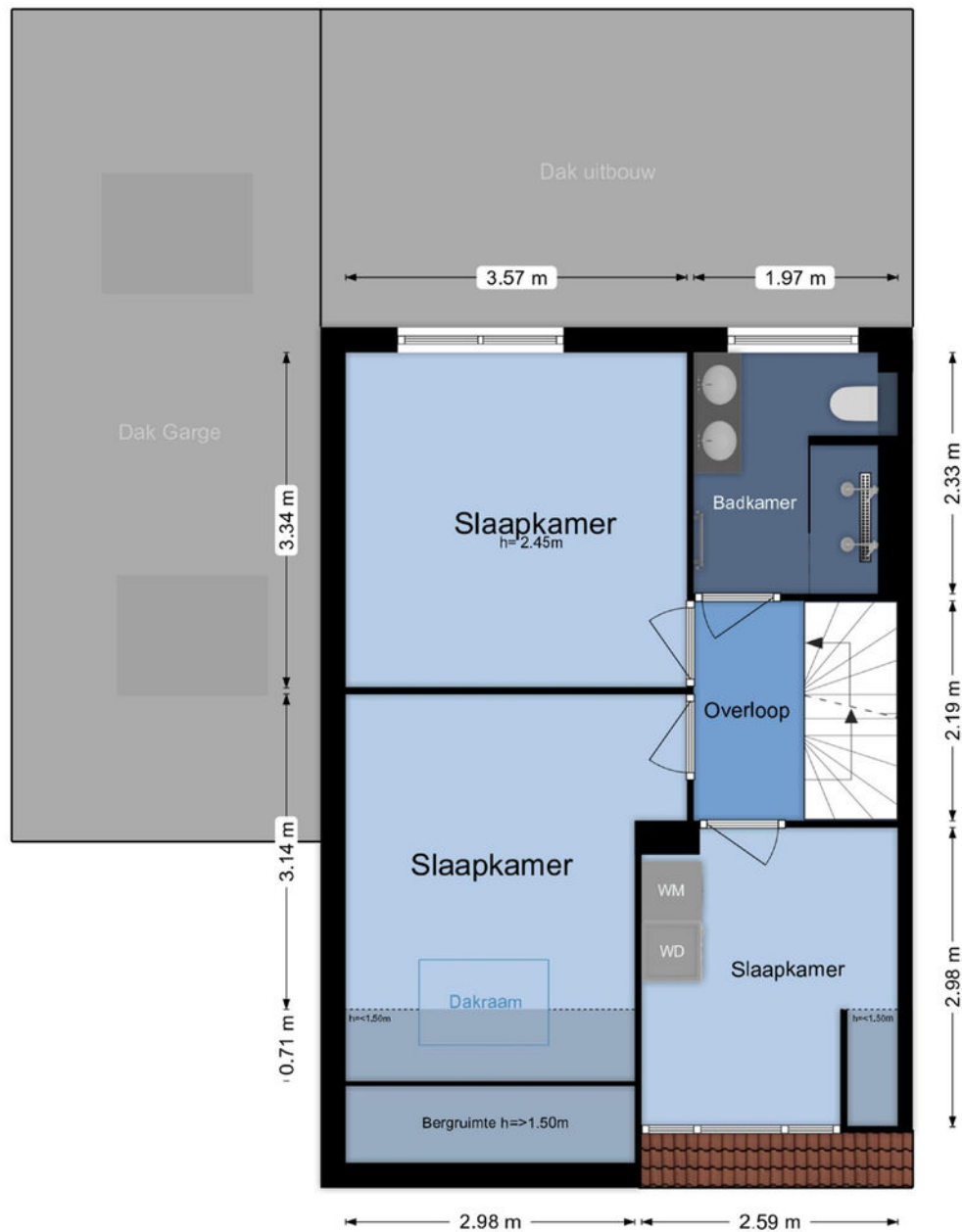
Begane grond, Kapberg 25 in Wognum

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	121 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	22 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	1 m ²
Externe berging(n)	16 m ²

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



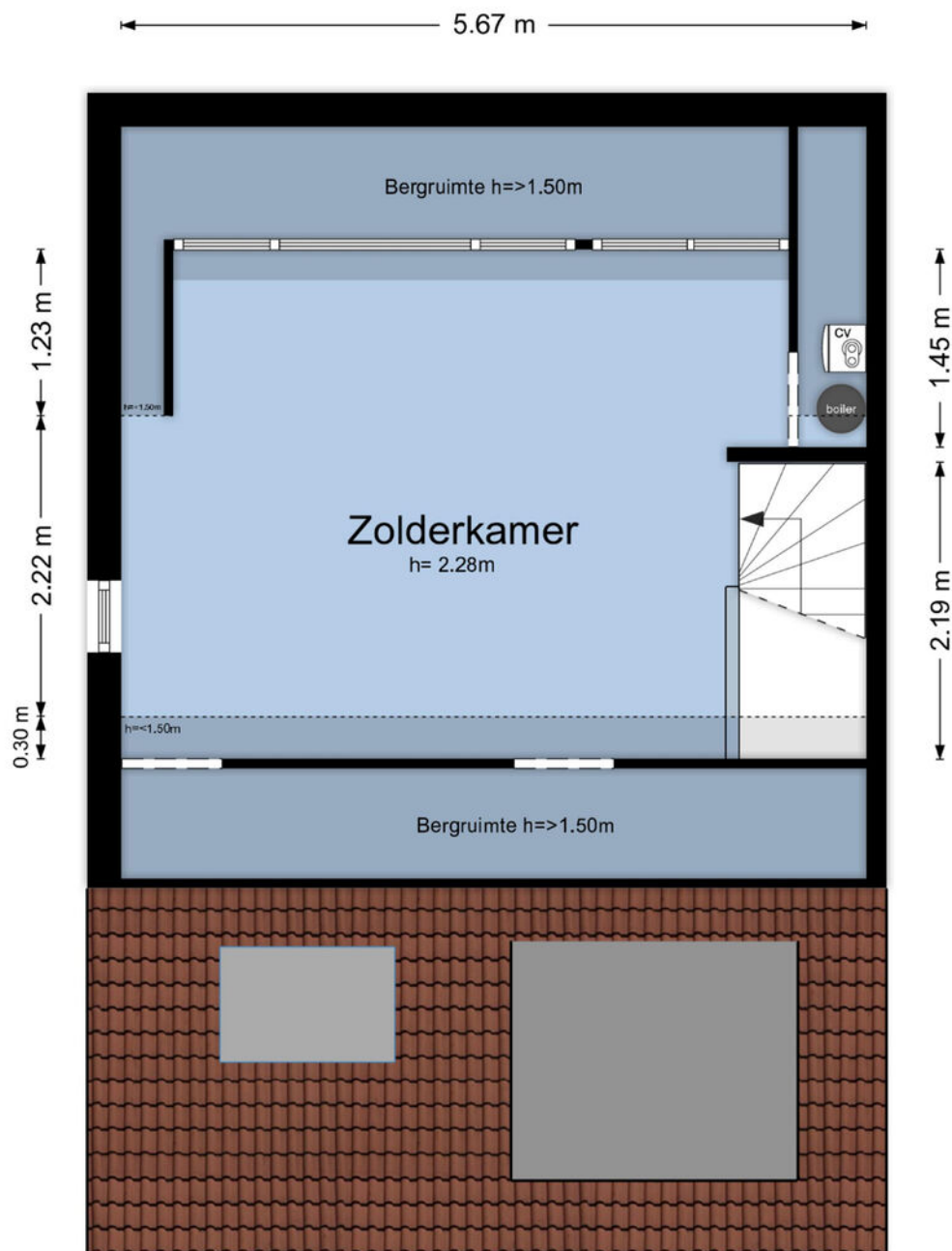
Eerste verdieping, Kapberg 25 in Wognum

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	121 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	22 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	1 m ²
Externe bergruimte(n)	16 m ²

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



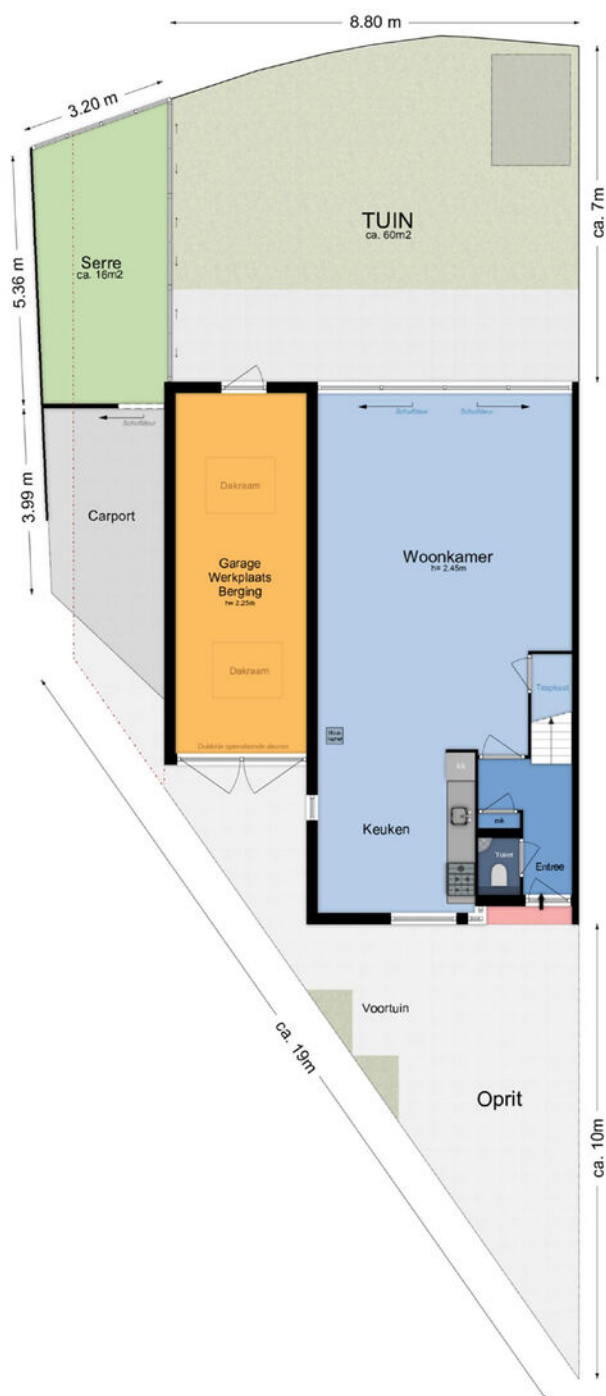
Tweede verdieping, Kapberg 25 in Wognum

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	121 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	22 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	1 m ²
Externe bergruimte(n)	16 m ²

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



Perceel, Kapberg 25 in Wognum

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

Branchbrede meetinstructie

Gebruiksovername wonen	121 m ²
Overige inpandige ruimte(n)	22 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	1 m ²
Externe berging(n)	16 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

Kapberg 25 - Wognum

	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

Kapberg 25 - Wognum

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				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

Kapberg 25 - Wognum

	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

Kapberg 25 - Wognum

	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

Kapberg 25 - Wognum

	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.

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