

*Eindwoning met garage en heerlijke tuin*  
in een rustige woonwijk in Zwaag.



**Kerketuin 80 - Zwaag**  
**Richtprijs € 349.000 k.k.**



**KINGMA**  
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl



Richtprijs: € 349.000,- k.k.  
Woonoppervlakte: 109 m<sup>2</sup>  
Inhoud: 432 m<sup>3</sup>  
Perceeloppervlakte: 164 m<sup>2</sup>  
Bouwjaar: 1978  
Energie label: C

Op een fijne plek in een rustige woonwijk in Zwaag staat deze eindwoning met garage en heerlijke tuin. De woning ligt aan een park en op korte afstand van een winkelcentrum, waardoor je hier rustig woont maar alle voorzieningen dichtbij hebt.

Een perfecte woning om helemaal naar eigen wens te maken! De garage is inpandig bereikbaar, er is een lichte woonkamer met parketvloer en een praktische trapkast.

De woning is deels voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas op de eerste en tweede verdieping. Op de begane grond zijn houten kozijnen aanwezig met grotendeels vernieuwd glas (2019). Daarnaast is de vloer na-geïsoleerd met isolatieparels.

Even een praktische samenvatting:

- eindwoning op een rustige locatie in Zwaag;
- gelegen aan een park;
- winkelcentrum op loopafstand;
- woonkamer met parketvloer en trapkast;
- drie slaapkamers;
- deels kunststof kozijnen met HR++ glas;
- vloer na-geïsoleerd met isolatieparels;
- inpandig bereikbare garage met elektrische deur;
- keuken en badkamer gedateerd – mogelijkheid tot moderniseren.

Een woning met een fijne basis, veel ruimte en volop mogelijkheden om er je eigen thuis van te maken. Zie jij hier de kansen? Kom dan vooral even kijken. Je bent van harte welkom om deze woning te bezichtigen. Bel ons op 0229 27 96 97, 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 € 349.000 k.k.**

**Object gegevens**

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	eindwoning
Ligging	in woonwijk, beschutte ligging
Bouwjaar	1978
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	woonruimte

**Maten object**

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Volume	432 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	164 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	109 m <sup>2</sup>

**Details**

Energie label	C
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
Isolatie	vloerisolatie
Garage	aangebouwd steen

**Tuin gegevens**

Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin diepte	1000 cm
Tuin breedte	600 cm
Ligging	oost
Kwaliteit	verzorgd

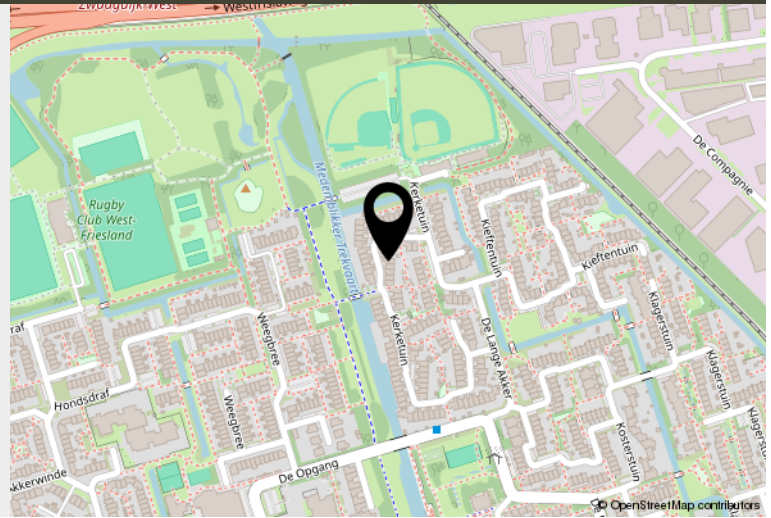


## LOCATIE

## Kerketuin 80 - Zwaag

### Adres gegevens

**Adres** Kerketuin 80  
**Postcode / plaats** 1689 LD Zwaag



Op een fijne plek in een rustige woonwijk in Zwaag staat deze eindwoning met garage en heerlijke tuin. De woning ligt aan een park en op korte afstand van een winkelcentrum, waardoor je hier rustig woont maar alle voorzieningen dichtbij hebt.



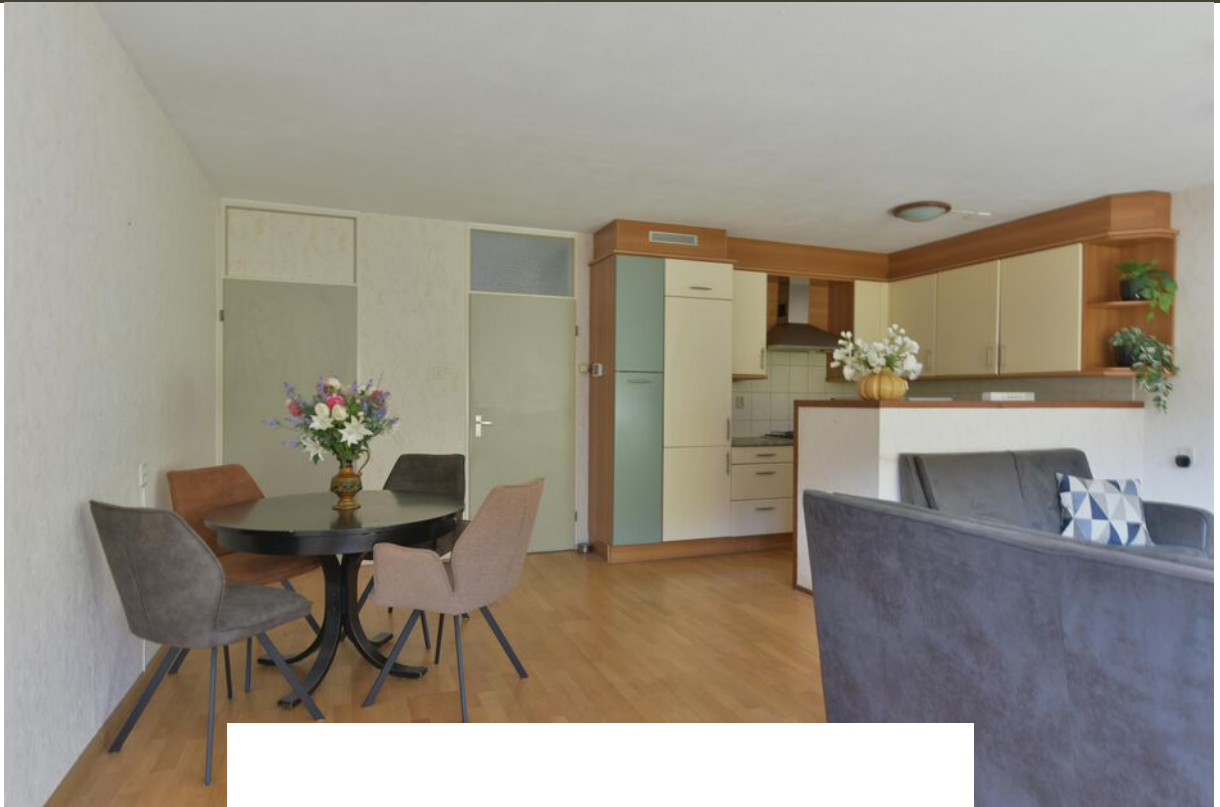
**KINGMA**  
MAKELAARS



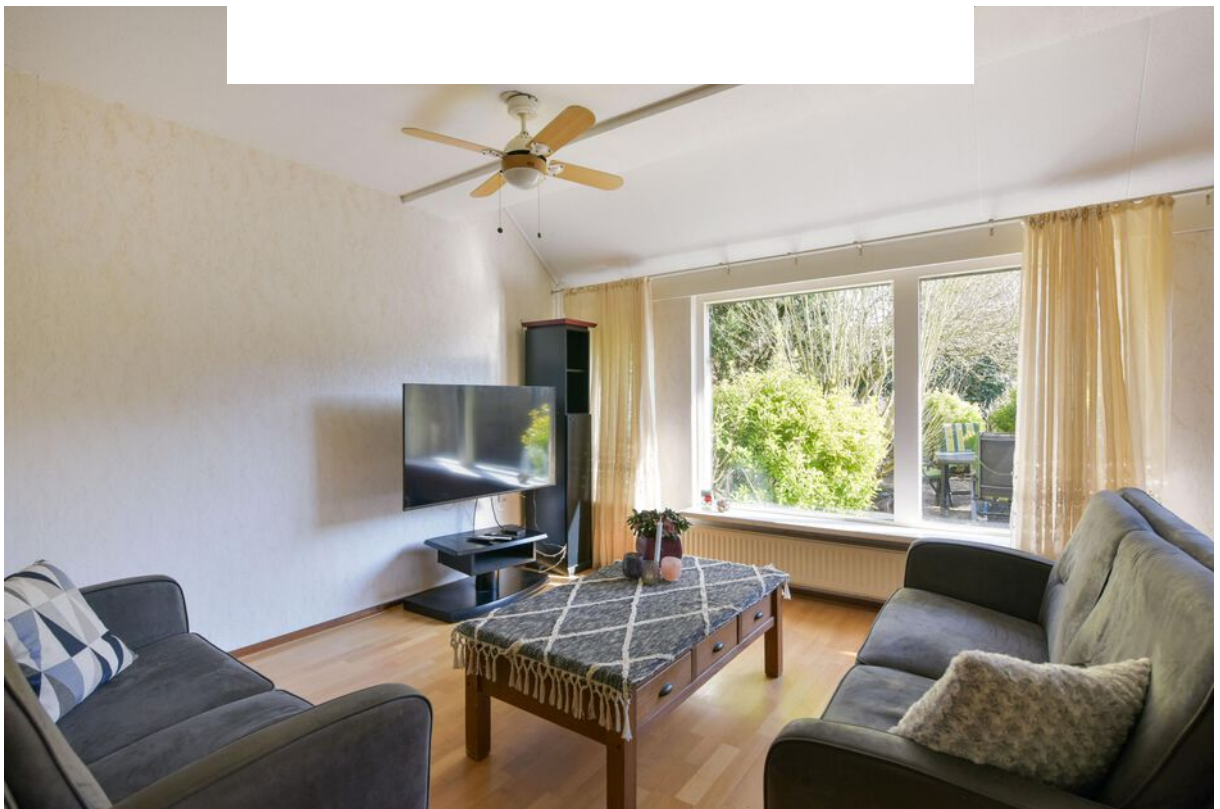
kingmakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmakelaars.nl



*Woonkamer met parketvloer en trapkast.*



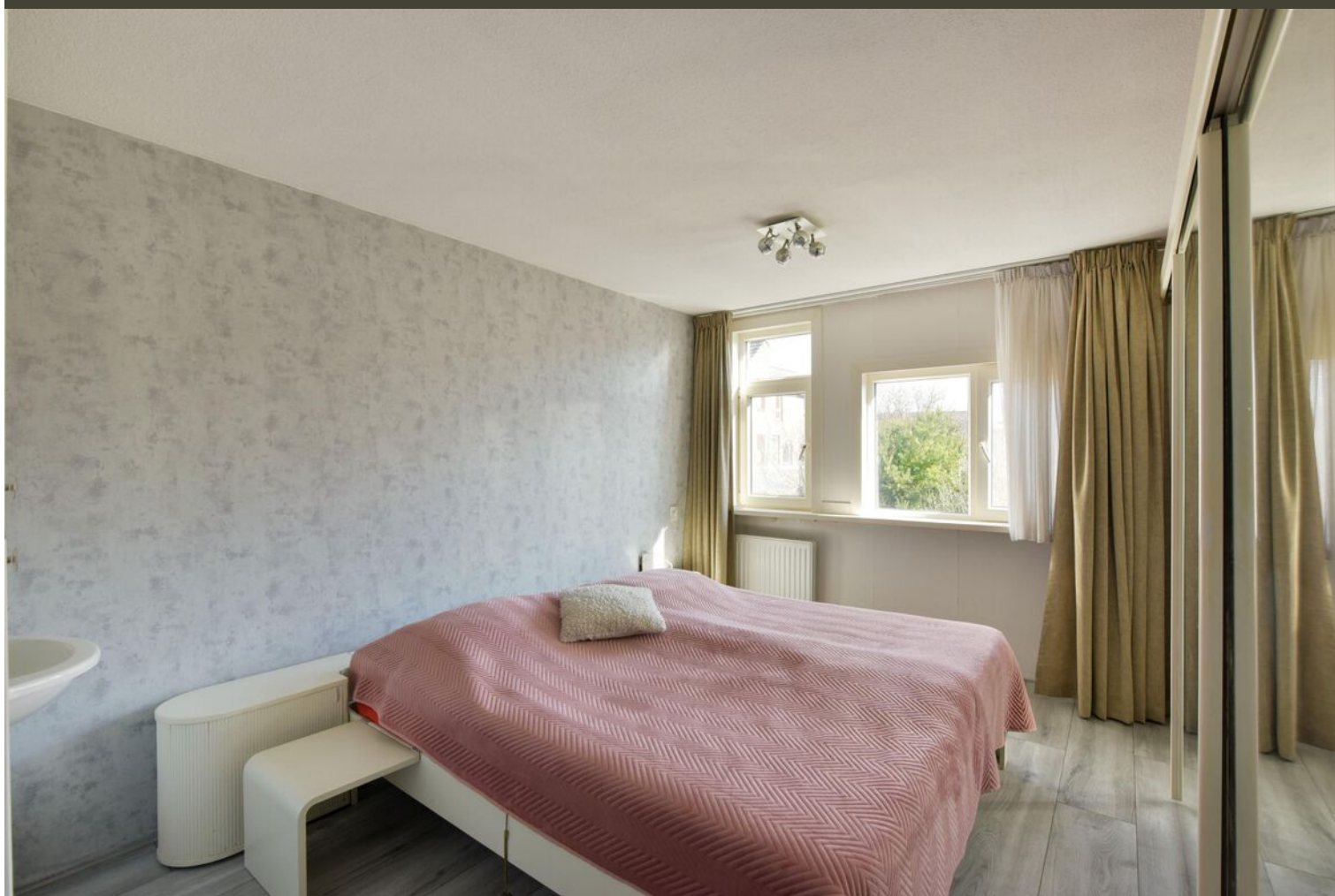




*De keuken is enigzins gedateerd en biedt  
mogelijkheid tot modernisering.*





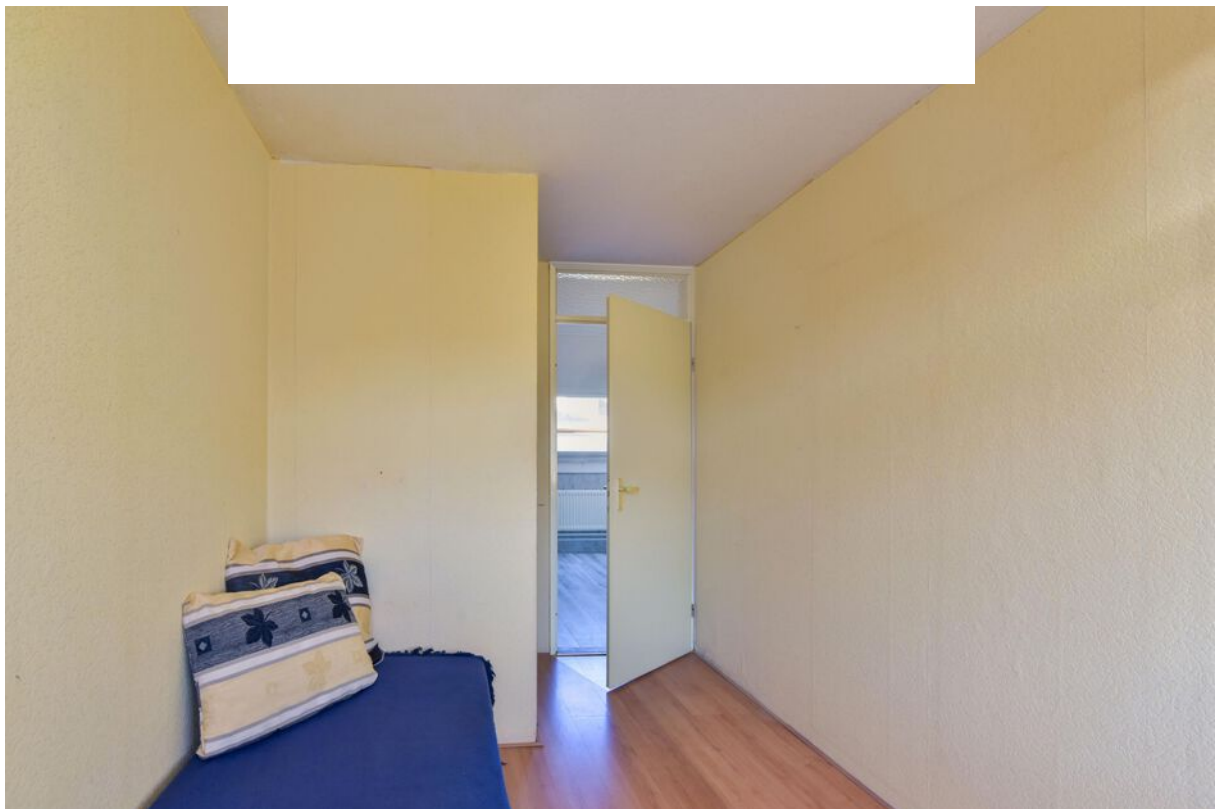


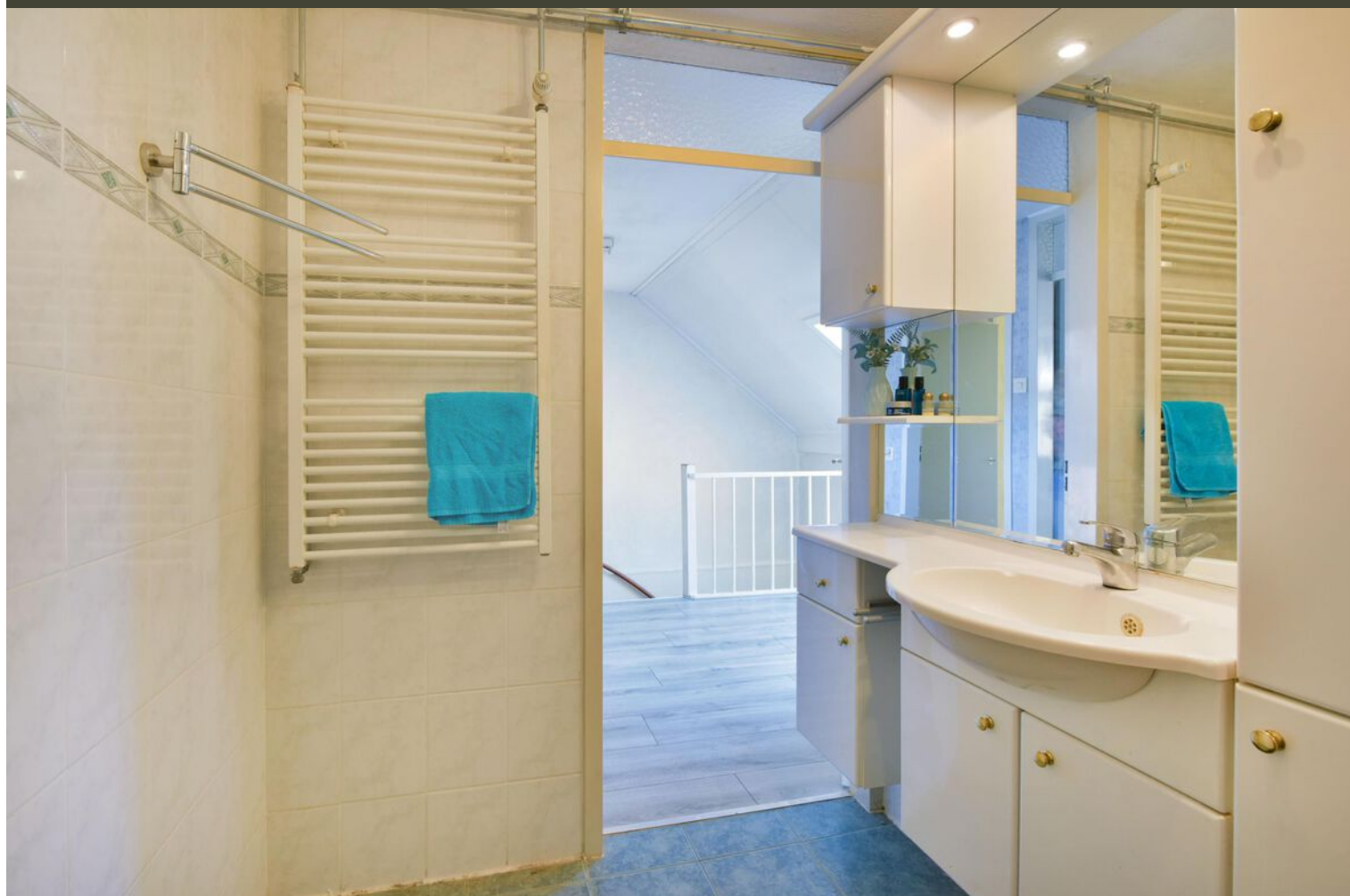
*De master bedroom  
met een mooie grote  
kledingkast en een  
wastafelmeubel.*





*Een fijne tweede slaapkamer op de eerste verdieping.*





*Een ruime badkamer  
met een  
wastafelmeubel,  
douchehoek en een  
wandcloset.*

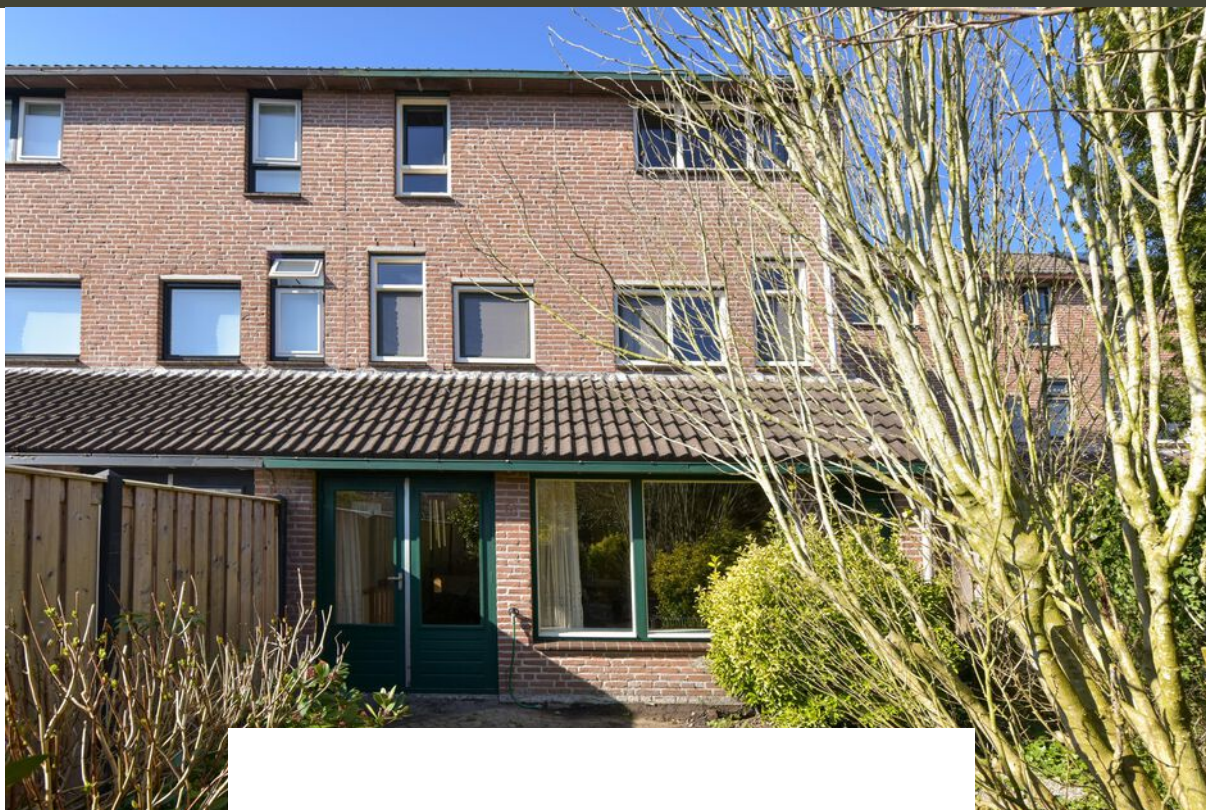




*Een grote, derde slaapkamer op de tweede verdieping.*







*Heerlijke beschutte tuin met achterom.*



*Een fijne  
buitenruimte om  
lekker te zitten.*

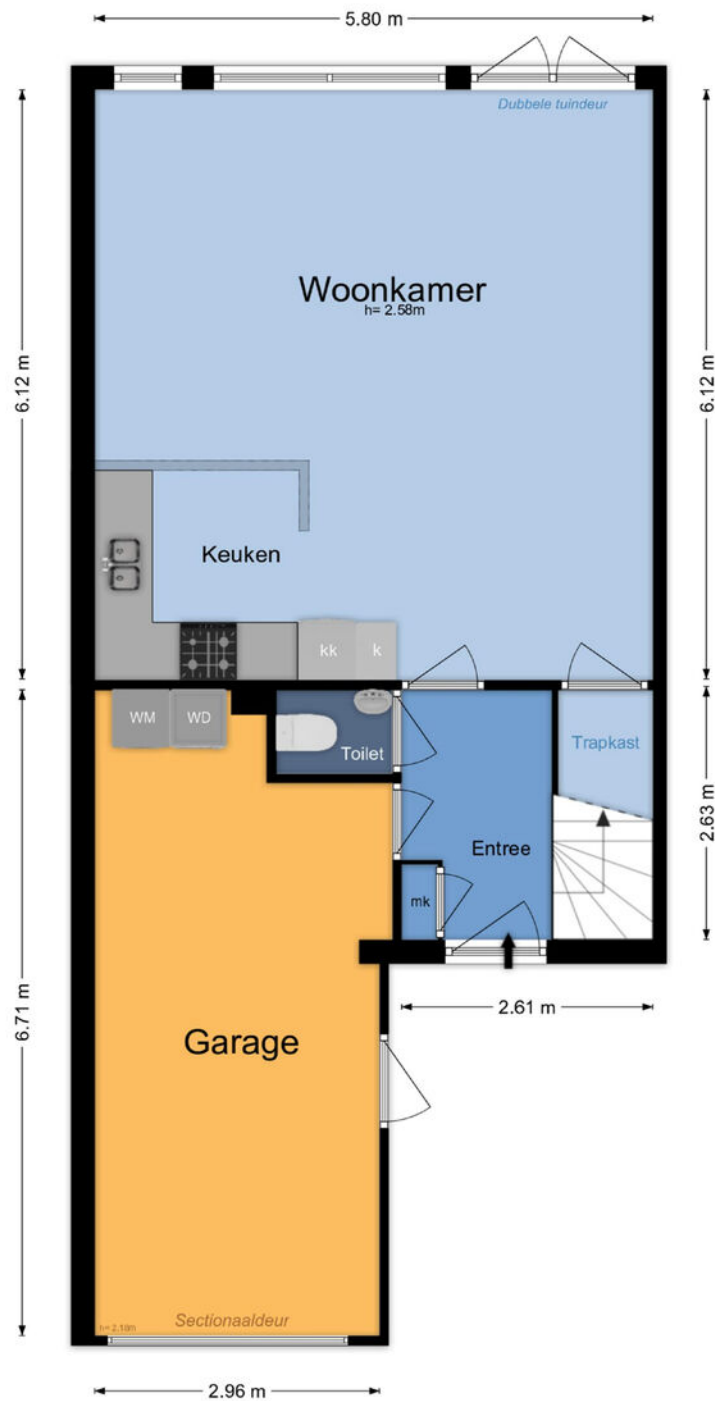


# KADASTER

## Kadastrale gegevens

**Adres** Kerketuin 80  
**Postcode / plaats** 1689 LD Zwaag  
**Gemeente** Hoorn  
**Sectie perceel** I / 4087  
**Oppervlakte** 164 m<sup>2</sup>





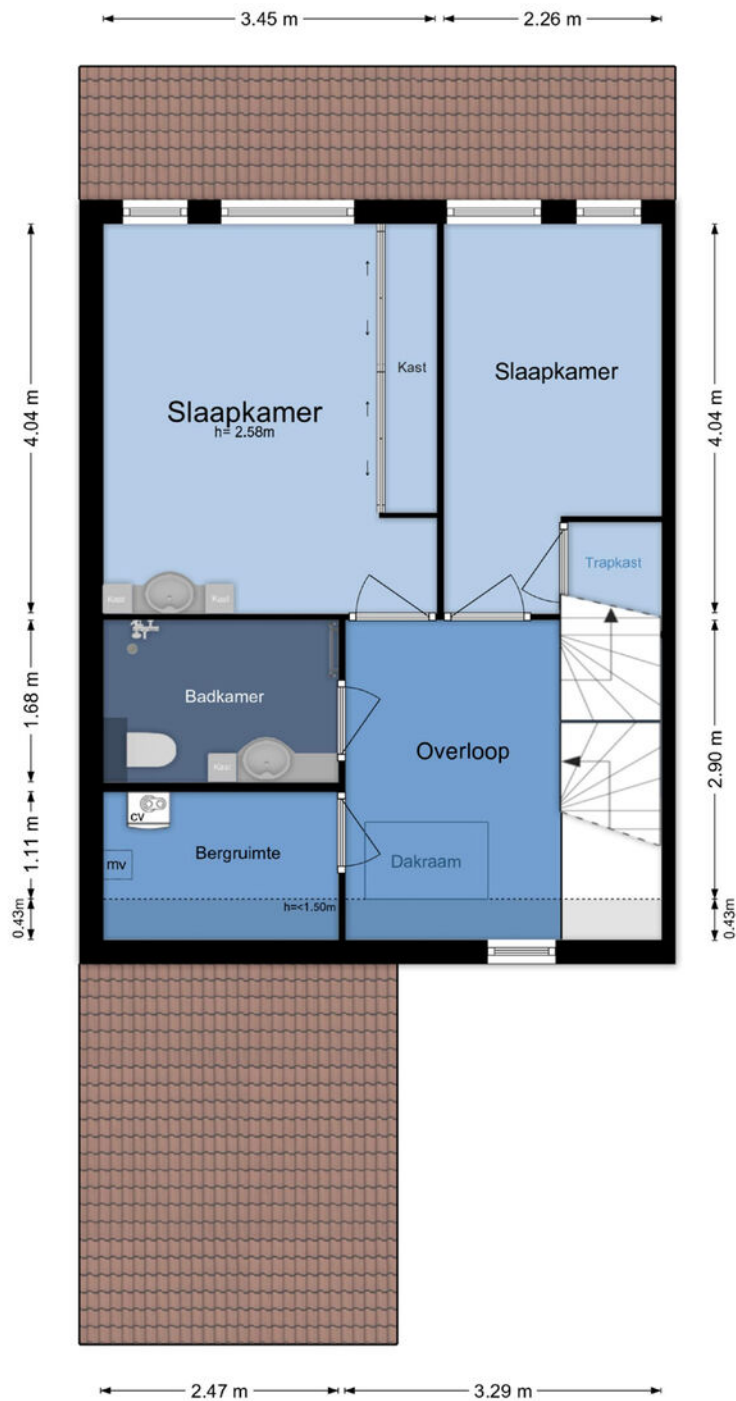
**Begane grond, Kerketuin 80 in Zwaag**

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 gebruiksovervlakte. 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**

<span style="color: blue;">■</span> Gebruiksovervlakte wonen	109 m <sup>2</sup>
<span style="color: orange;">■</span> Overige inpandige ruimte(n)	19 m <sup>2</sup>
<span style="color: red;">■</span> Gebouwegebonden buitenruimte(n)	0 m <sup>2</sup>
<span style="color: green;">■</span> Externe bergruimte(n)	0 m <sup>2</sup>

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



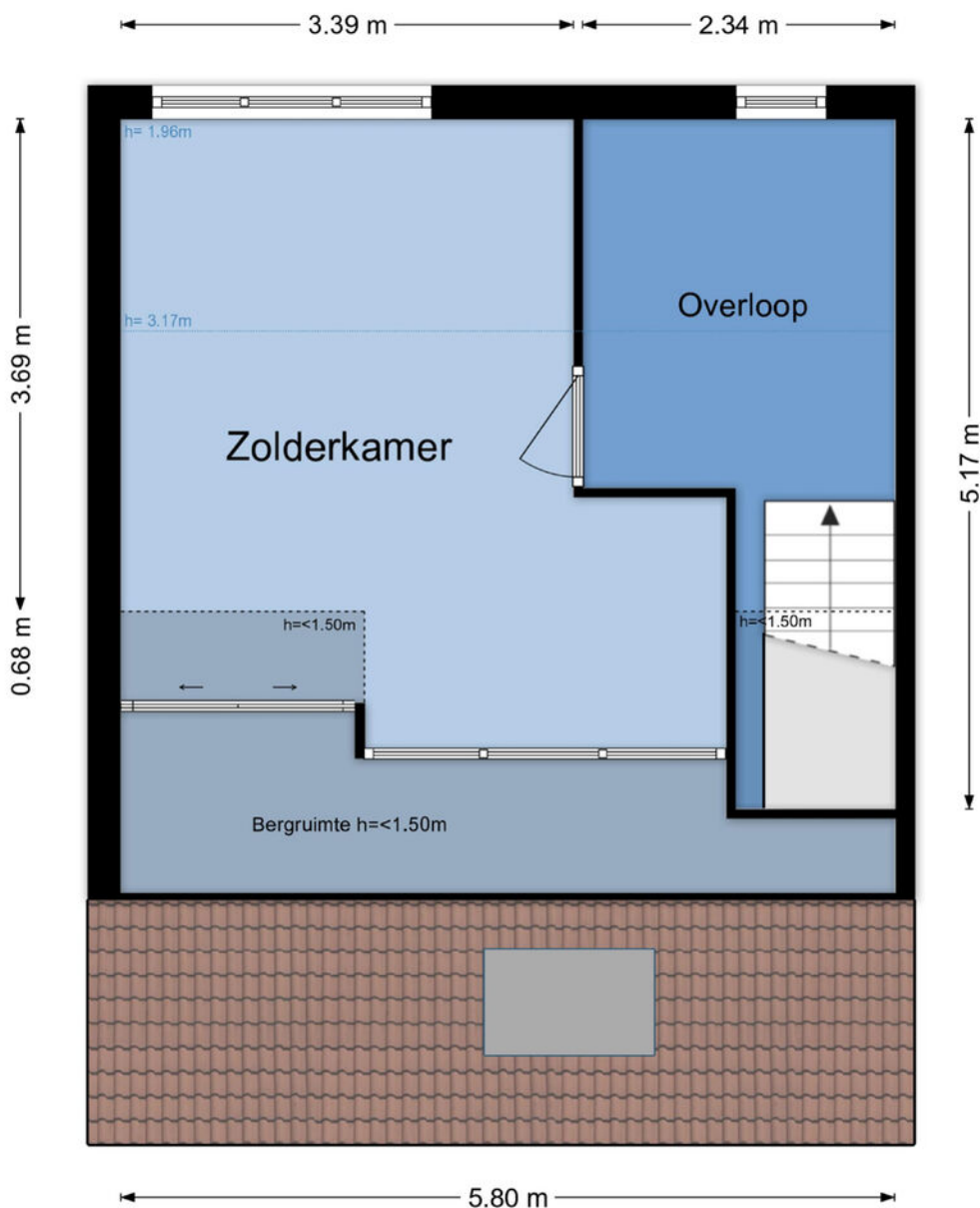
**Eerste verdieping, Kerketuin 80 in Zwaag**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te geven 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	109 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte(n)	19 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte(n)	0 m <sup>2</sup>

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



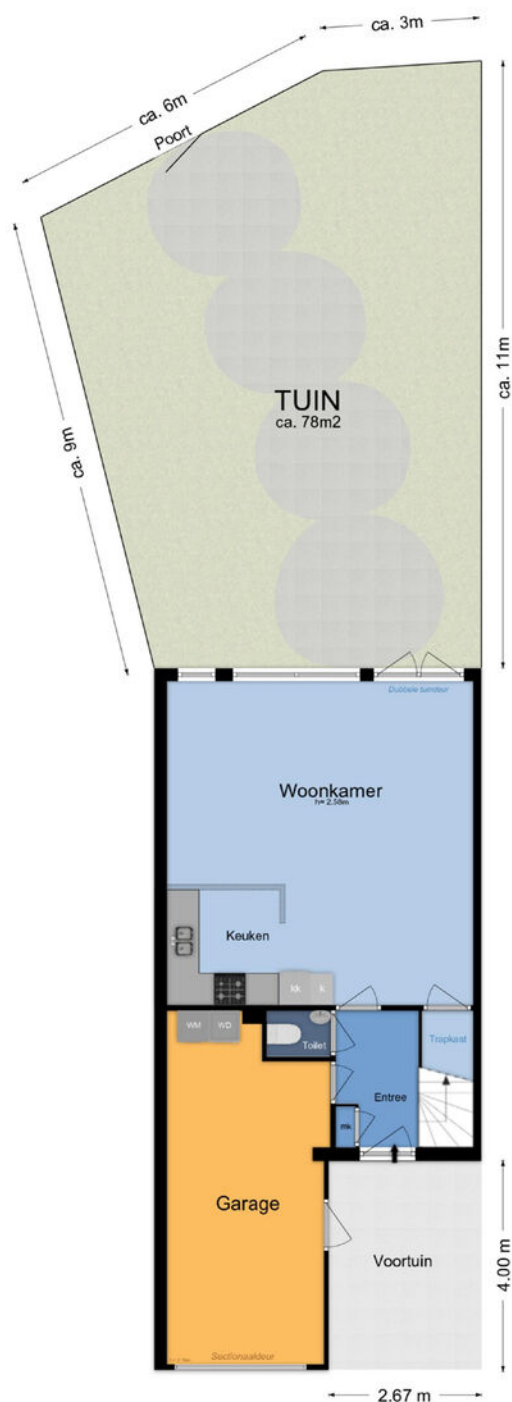
**Tweede verdieping, Kerketuin 80 in Zwaag**

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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuikomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. [www.gerisbouwtechniek.nl](http://www.gerisbouwtechniek.nl)

**Branchbrede meetinstructie**

<span style="color: blue;">■</span> Gebruiksoppervlakte wonen	109 m <sup>2</sup>
<span style="color: orange;">■</span> Overige inpandige ruimte(n)	19 m <sup>2</sup>
<span style="color: red;">■</span> Gebouwegebonden buitenruimte(n)	0 m <sup>2</sup>
<span style="color: green;">■</span> Externe bergruimte(n)	0 m <sup>2</sup>

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



**Perceel, Kerketuin 80 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 gebruiksoverlappende. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuikkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. [www.gerisbouwtechniek.nl](http://www.gerisbouwtechniek.nl)

**Branchbrede meetinstructie**

Gebruiksoverlappende wonen	109 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte(n)	19 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0 m <sup>2</sup>
Externe bergingruimte(n)	0 m <sup>2</sup>

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Deze zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. © [www.gerisbouwtechniek.nl](http://www.gerisbouwtechniek.nl)

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(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				
- Witte kledingkast en wasbak, spiegel plus kastjes grote slaapkamer op eerste verdieping blijven achter	X			
- Alle legplanken in berghokken (bgg, overloop 1e verd., kleine slaapkamer 1e verd.) Witte kast in garage en legplanken garage	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

# LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Kerketuin 80 - Zwaag

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- Vloer zolderkamer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsysteem				X
- Eethoek: tafel en stoelen in woonkamer		X		
- Salontafel en twee banken in woonkamer		X		
- Bureautje in woonkamer		X		
- Zwarte smalle kast woonkamer plus tv en standaard		X		
<b>Woning - Keuken</b>				
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				

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Losse keukenkast		X		
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- Douchekop		X		

# LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Kerketuin 80 - Zwaag

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Spiegel	X			
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
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.



## Welkom bij Kingma makelaars in Hoorn!

### **Geen zelfbewoning**

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest indien hij het verkochte zelf feitelijk zou hebben gebruikt.

### **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](mailto: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](mailto:info@kingmamakelaars.nl). Wij maken graag een afspraak met u voor een gratis en verblijvend adviesgesprek. Bij u of bij ons.

