

*Heerlijke gezinswoning!*  
In rustige en kindvriendelijke wijk.



**Klaverwoud 12 - Zwaag**  
**Richtprijs € 375.000 k.k.**



**KINGMA**  
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



Richtprijs: € 375.000,- k.k.

Woonoppervlakte: 94 m<sup>2</sup>

Inhoud: 305 m<sup>3</sup>

Perceel: 155 m<sup>2</sup>

Kom binnen bij de Klaverwoud 12! Dit is een heerlijke gezinswoning in een rustige en kindvriendelijke wijk op enkele minuten loopafstand van diverse voorzieningen zoals een winkelcentrum, scholen, speelveldjes, zwembad, kinderdagverblijf en een prachtig park. Ben je op zoek naar een meer dan leuke en zeer nette woning? Dan is langer zoeken niet nodig!

We vertellen je graag de highlights:

- Moderne keuken uit 2024 met diverse inbouwapparatuur;
- Moderne badkamer uit 2021, van alle gemakken voorzien;
- 3 slaapkamers op de eerste verdieping, waarvan één met wasmachine-aansluiting;
- Extra slaapkamer op de tweede verdieping;
- Heerlijke achtertuin op het zuidoosten met achterom;
- Kunststof kozijnen aan de voorzijde van de woning;
- Praktische frontberging voor het stallen van de fietsen;
- Parkeren op eigen oprit voor 2 auto's;
- Fijne indeling.

De keuken is modern en gloednieuw, met oog voor kwaliteit en comfort. De woonkamer is sfeervol en kijkt uit over de zonnige tuin, ook een fijne plek om te verblijven! De badkamer is stijlvol afgewerkt en van alle gemakken voorzien. Alles is verzorgd, warm en uitnodigend.

Zin om te komen kijken? Bel ons gerust op 0229 27 96 97 voor een bezichtiging. We laten je het geheel graag zien. De oplevering doen we in overleg.

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 € 375.000 k.k.**

**Object gegevens**

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Bouwjaar	1982
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	woonruimte

**Maten object**

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	305 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	155 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	94 m <sup>2</sup>

**Details**

Energie label	C
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
Isolatie	Dak-, muurisolatie
Berging	vrijstaand steen
Garage	geen garage

**Tuin gegevens**

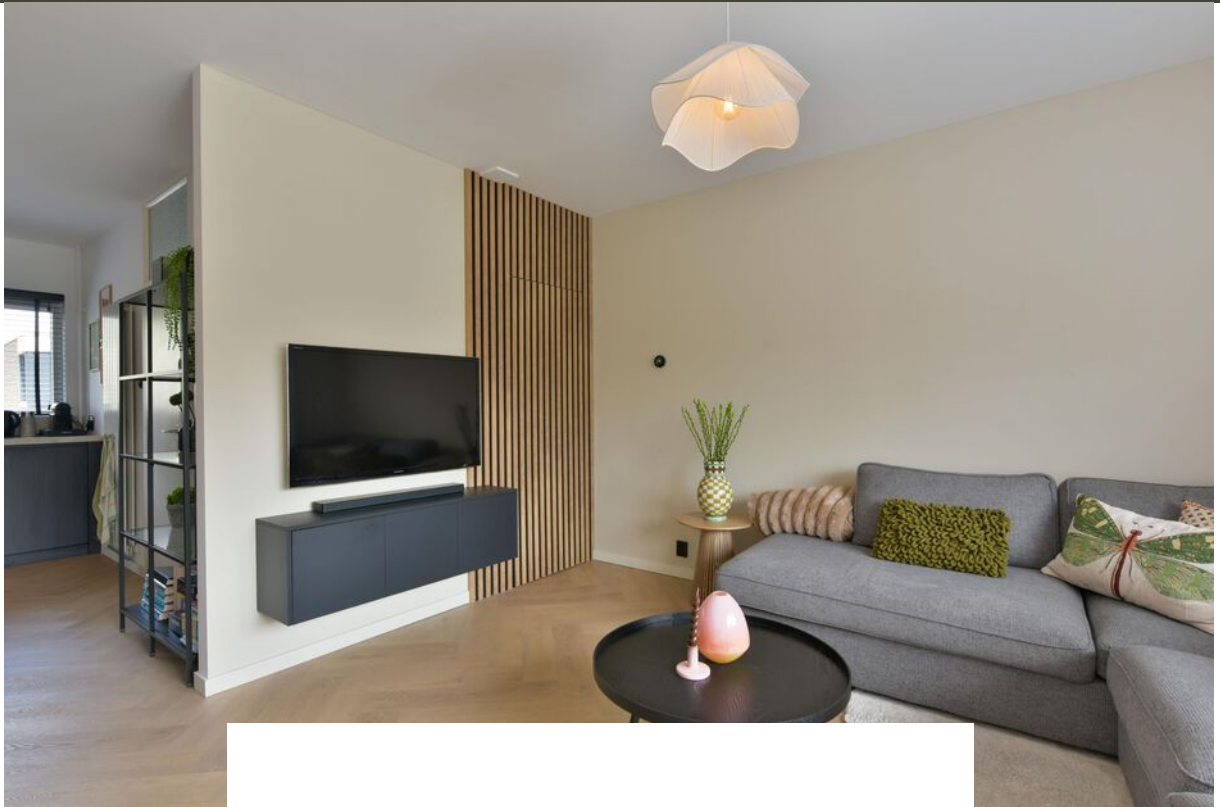
Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin diepte	1200 cm
Tuin breedte	500 cm
Ligging	zuidoost
Kwaliteit	verzorgd







*Fijne lichte woonkamer met lichte pvc-vloer.*



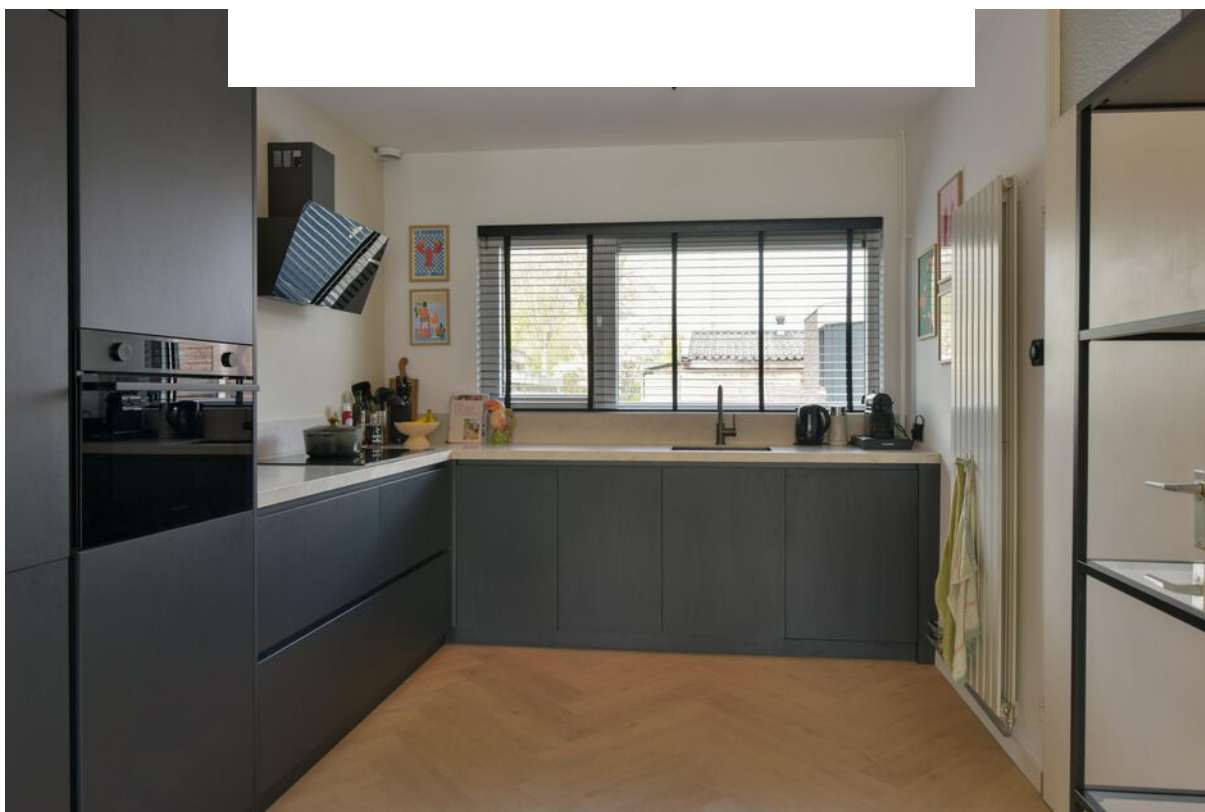
*Lekker zeg een loopdeur  
naar de achtertuin.*







*De moderne keuken is 2 jaar oud en voorzien van diverse inbouwapparatuur.*





*Lekker veel kast/  
opbergruimte in de  
keuken.*



*Fijne lichte entree en de trap naar de eerste verdieping.  
Op de eerste verdieping tref je 3 slaapkamers.*





*Lekker lichte slaapkamer  
door het dakraam.*









*De badkamer is stijlvol afgewerkt  
en van alle gemakken voorzien.*



*Een vierde  
slaapkamer met  
potentie op de  
tweede verdieping.*



 **Potentieel**



*Heerlijke achtertuin op het zuidoosten met een achterom.*



# KADASTER

## Kadastrale gegevens

**Adres** Klaverwoud 12  
**Postcode / plaats** 1689 BK Zwaag  
**Gemeente** Hoorn  
**Sectie perceel** I / 7749  
**Oppervlakte** 155 m<sup>2</sup>



**KINGMA**  
MAKELAARS

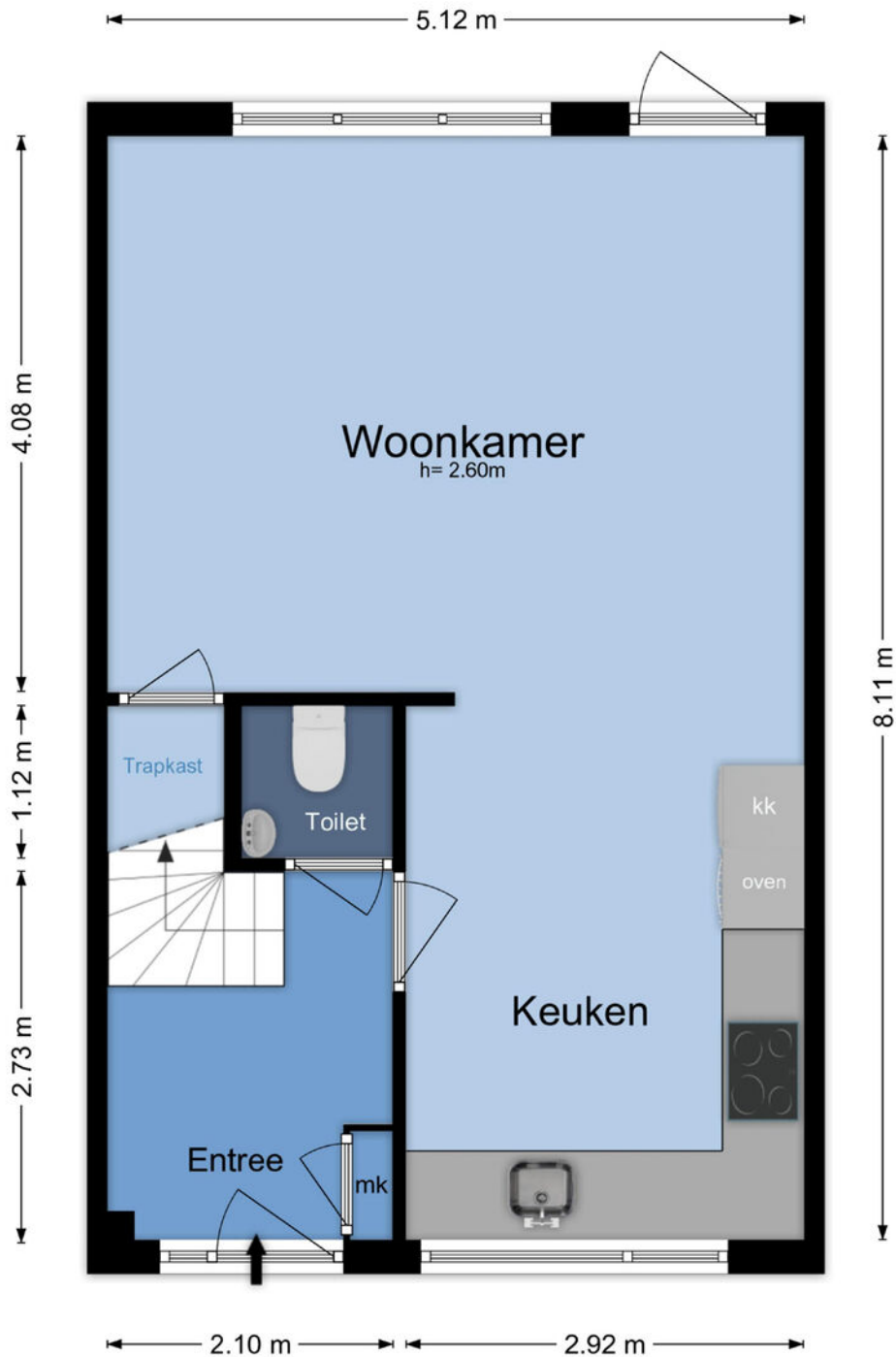
kingmakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmakelaars.nl



funda



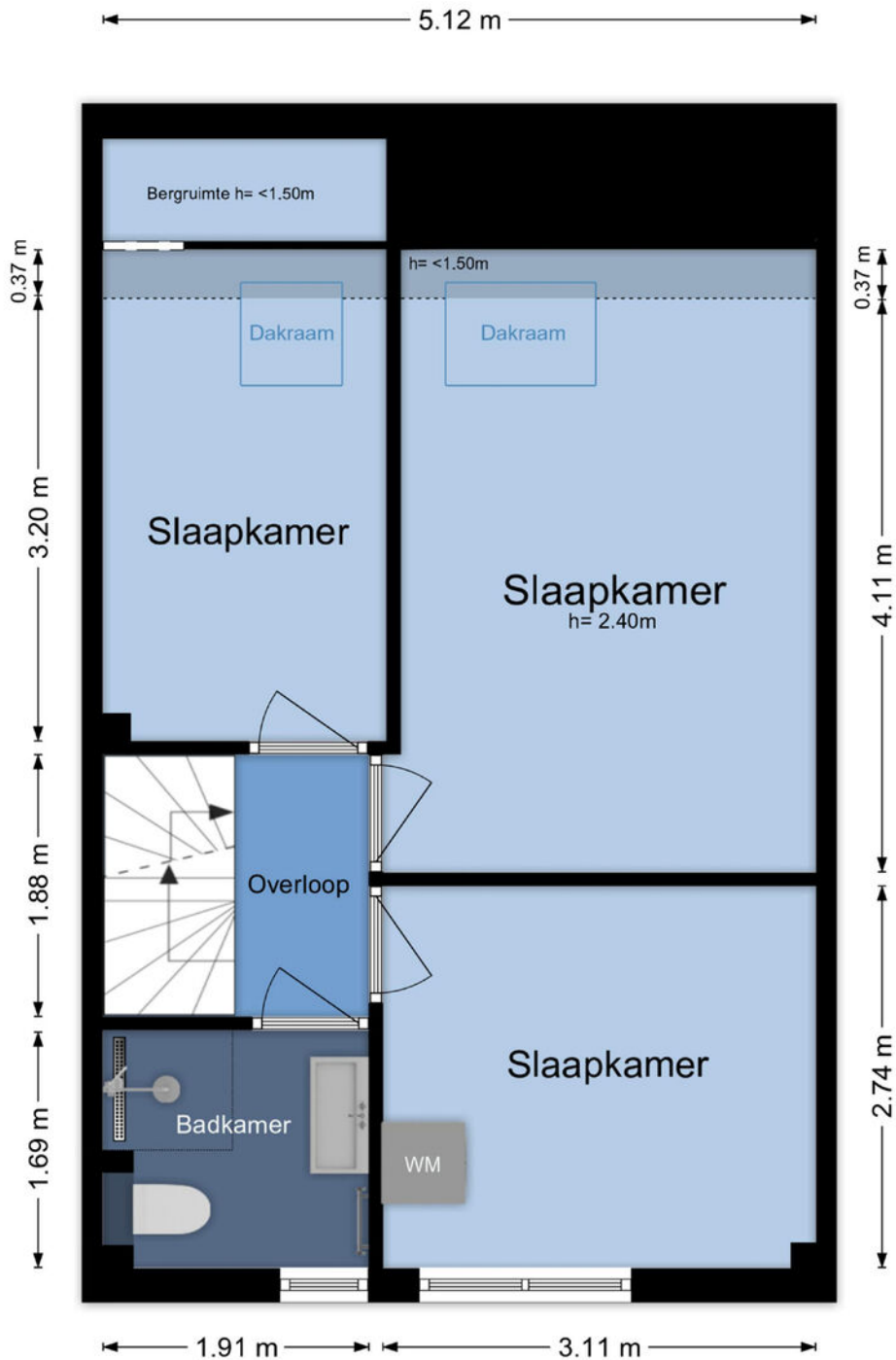
**Begane grond, Klaverwoud 12 in Zwaag**

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**

Gebruiksovervlakte wonen	94 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte(n)	0 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte(n)	6 m <sup>2</sup>

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



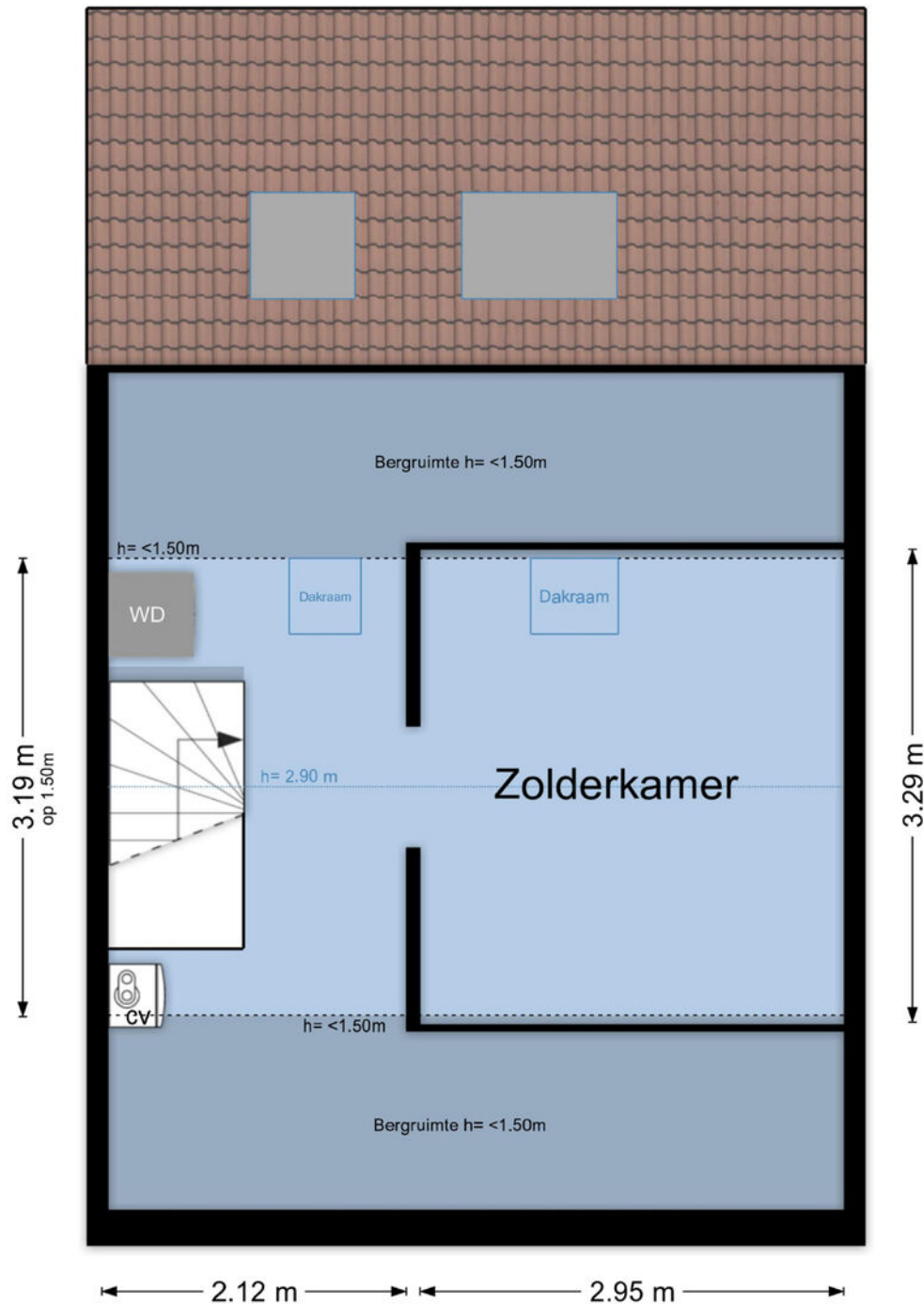
**Eerste verdieping, Klaverwoud 12 in Zwaag**

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. [www.gerisbouwtechniek.nl](http://www.gerisbouwtechniek.nl)

**Branchbrede meetinstructie**

<span style="color: blue;">■</span> Gebruiksoppervlakte wonen	94 m <sup>2</sup>
<span style="color: orange;">■</span> Overige inpandige ruimte(n)	0 m <sup>2</sup>
<span style="color: red;">■</span> Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0 m <sup>2</sup>
<span style="color: green;">■</span> Externe bergruimte(n)	6 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, Klaverwoud 12 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**

Gebruiksovervlakte wonen	94 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte(n)	0 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte(n)	6 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, Klaverwoud 12 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	94 m <sup>2</sup>
<span style="color: orange;">■</span> Overige inpandige ruimte(n)	0 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)	6 m <sup>2</sup>

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Deze zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. © 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				
- Zwarte kast met glazen platen woonkamer			X	
- Kledingkast grote slaapkamer			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

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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				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
- Handoekhouder	X			
-				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<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
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				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
- Hoekbank			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 (mondelijke) 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!

### 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.

