

Goed onderhouden eengezinswoning
Op een fijne en rustige plek in Zwaag



Paardenweide 84 - Zwaag
Bieden vanafprijs € 380.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl



Woonoppervlakte: 107 m²

Inhoud: 353 m³

Perceel: 127 m²

Bouwjaar: 1980

Op een fijne en rustige plek in Zwaag staat deze goed onderhouden eengezinswoning met berging en parkeren op eigen terrein. Een woning die de afgelopen jaren flink is gemoderniseerd en verduurzaamd, waardoor je hier comfortabel en onderhoudsarm kunt wonen. Zo zijn zeer recent alle ramen, kozijnen, deuren en gevelbekleding vernieuwd en uitgevoerd in kunststof met HR++ glas. Dat betekent: weinig onderhoud en goede isolatie.

De woning ligt in een zeer kindvriendelijke omgeving met speelplekken in de buurt. Daarnaast liggen winkelcentra op loopafstand, waardoor je alle dagelijkse voorzieningen gemakkelijk binnen handbereik hebt. En in de achtertuin op het zuiden kun je heerlijk van de zon genieten.

Binnen valt direct de prettige lichtinval op. De sfeervolle woonkamer is ruim en comfortabel en vormt samen met de moderne keuken een fijne leefruimte.

Wat je kunt verwachten:

- Rustige en kindvriendelijke ligging;
- Parkeren op eigen terrein;
- Recent vernieuwde kunststof kozijnen, ramen, deuren en gevelbekleding;
- Voorzien van HR++ beglazing;
- Sfeervolle woonkamer met veel lichtinval;
- Moderne keuken in hoekopstelling met fraai en vrij uitzicht;
- Keuken voorzien van 5-pits gaskookplaat, Beko vaatwasser, koel-vriescombinatie en carrouselkast;
- Modern toilet met wandcloset en fonteintje;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Badkamer met inloopdouche, wandcloset en wastafelmeubel;
- Tweede verdieping met dakraam en ruimte voor wasmachine en droger;
- CV-ketel Intergas HR;
- Fijne achtertuin op het zuiden met zonnescherm;
- Vrijstaande stenen berging met vernieuwd dak.

Kortom: een fijne en goed onderhouden gezinswoning op een rustige plek, met veel praktische ruimte en een zonnige tuin.

Nieuwsgierig geworden en wil je deze woning zelf ervaren? Je bent van harte welkom voor een bezichtiging. Bel ons op 0229 27 96 97. We laten je het geheel graag zien!

Bieden vanafprijs € 380.000 k.k.

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Bouwjaar	1980
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	woonruimte

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	353 m ³
Perceeloppervlakte	127 m ²
Woonoppervlakte	107 m ²

Details

Energie label	A
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Berging	vrijstaand steen

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin diepte	1300 cm
Tuin breedte	550 cm
Ligging	zuid

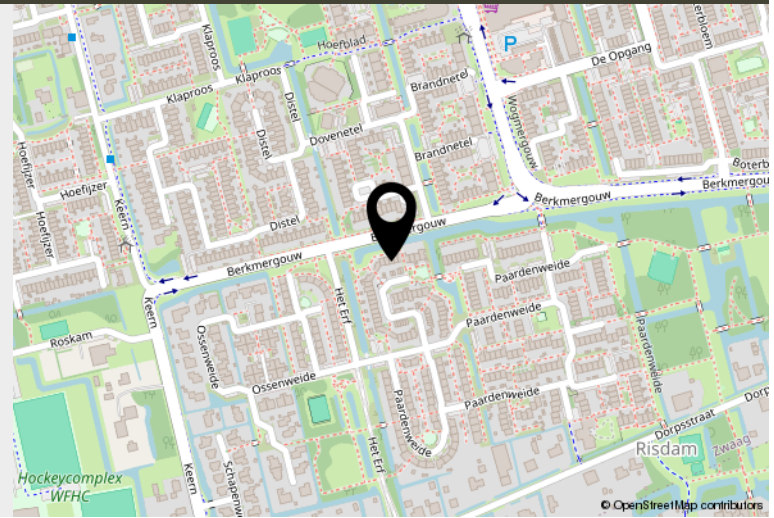


LOCATIE

Paardenweide 84 - Zwaag

Adres gegevens

Adres Paardenweide 84
Postcode / plaats 1689 MD Zwaag



Op een fijne en rustige plek in Zwaag staat deze goed onderhouden eengezinswoning met berging en parkeren op eigen terrein. Een woning die de afgelopen jaren flink is gemoderniseerd en verduurzaamd. Zo zijn zeer recent alle ramen, kozijnen, deuren en gevelbekleding vernieuwd en uitgevoerd in kunststof met HR++ glas.



KINGMA
MAKELAARS



kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



Sfeervolle woonkamer met veel lichtinval.





*De woonkamer is
ruim en comfortabel
en heeft een mooie
planken vloer.*





Moderne keuken in hoekopstelling met 5-pits gaskookplaat, Beko vaatwasser, koel-vriescombinatie en carrouselkast.





De entree van de woning en een modern toilet met wandcloset en fonteintje.





Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, waaronder de master bedroom in mooie lichte kleuren.





Een tweede grote slaapkamer, ook in lichte kleuren.





*Moderne badkamer
met inloopdouche,
wandcloset en
wastafelmeubel.*

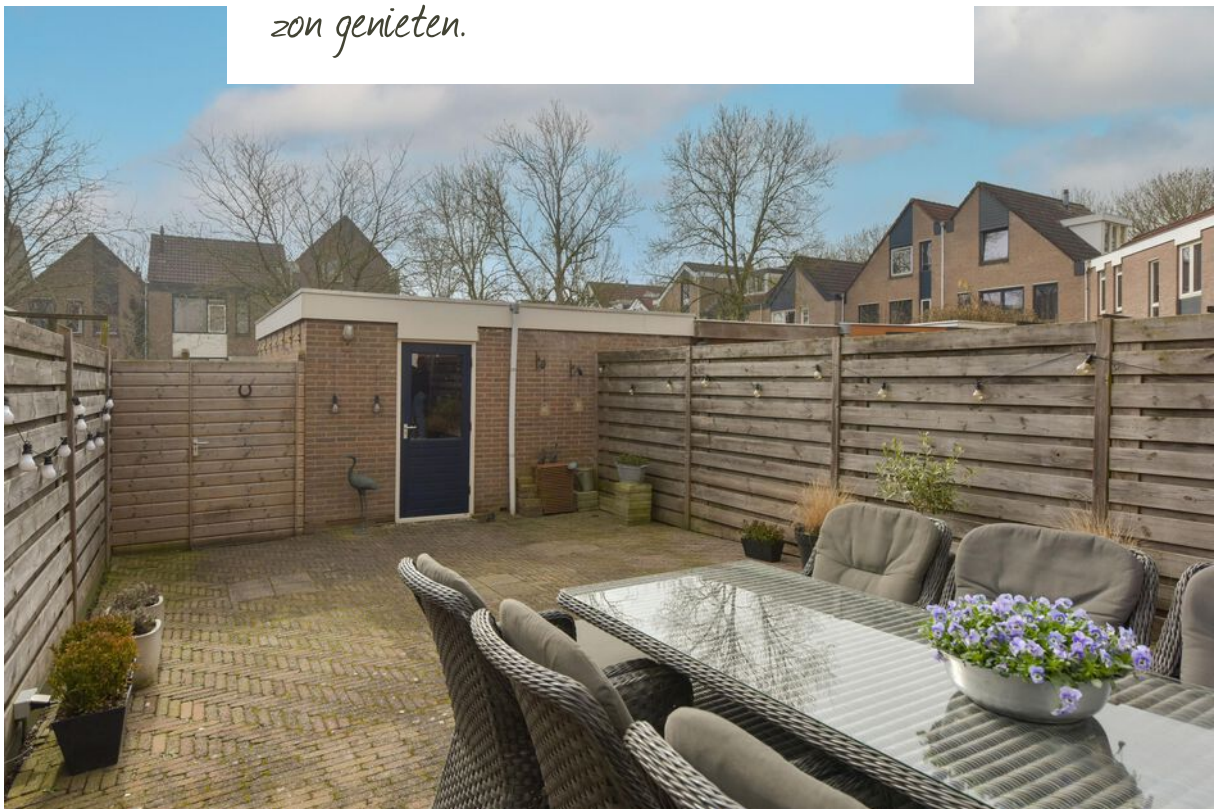


*Op de 2e verdieping
een grote zolderkamer
met dakraam, CV-
ruimte en plaats voor
een droger en
wasmachine.*





Fijne achtertuin op het zuiden met zonnesherm, hier kun je heerlijk van de zon genieten.





*Een vrijstaande
stenen berging met
vernieuwd dak.*



*De woning ligt in een
zeer kindvriendelijke
omgeving met
speelplekken in de
buurt.*



KADASTER

Kadastrale gegevens

Adres Paardenweide 84
Postcode / plaats 1689 MD Zwaag
Gemeente Hoorn
Sectie perceel I / 5213
Oppervlakte 127 m²



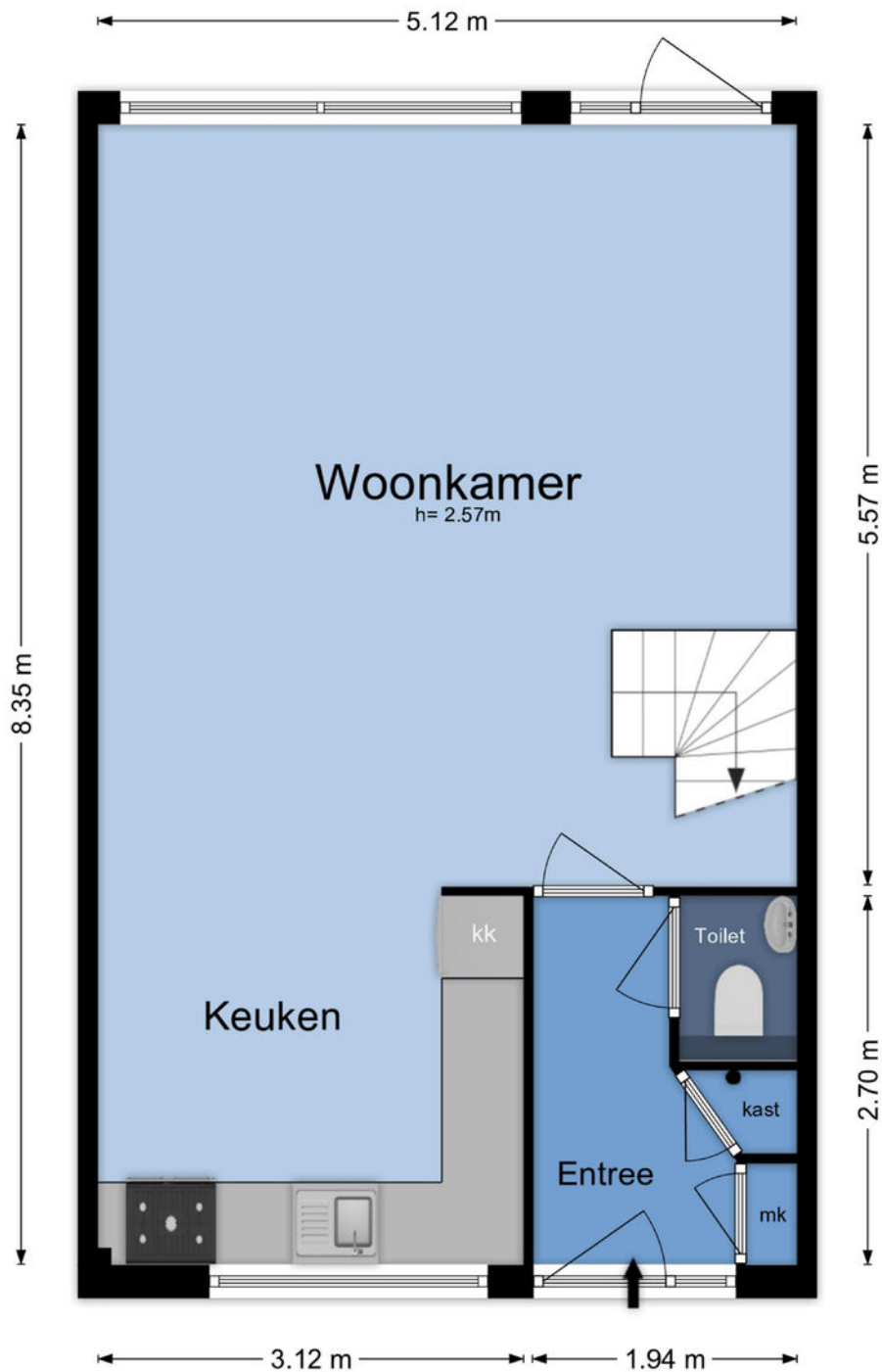
KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl





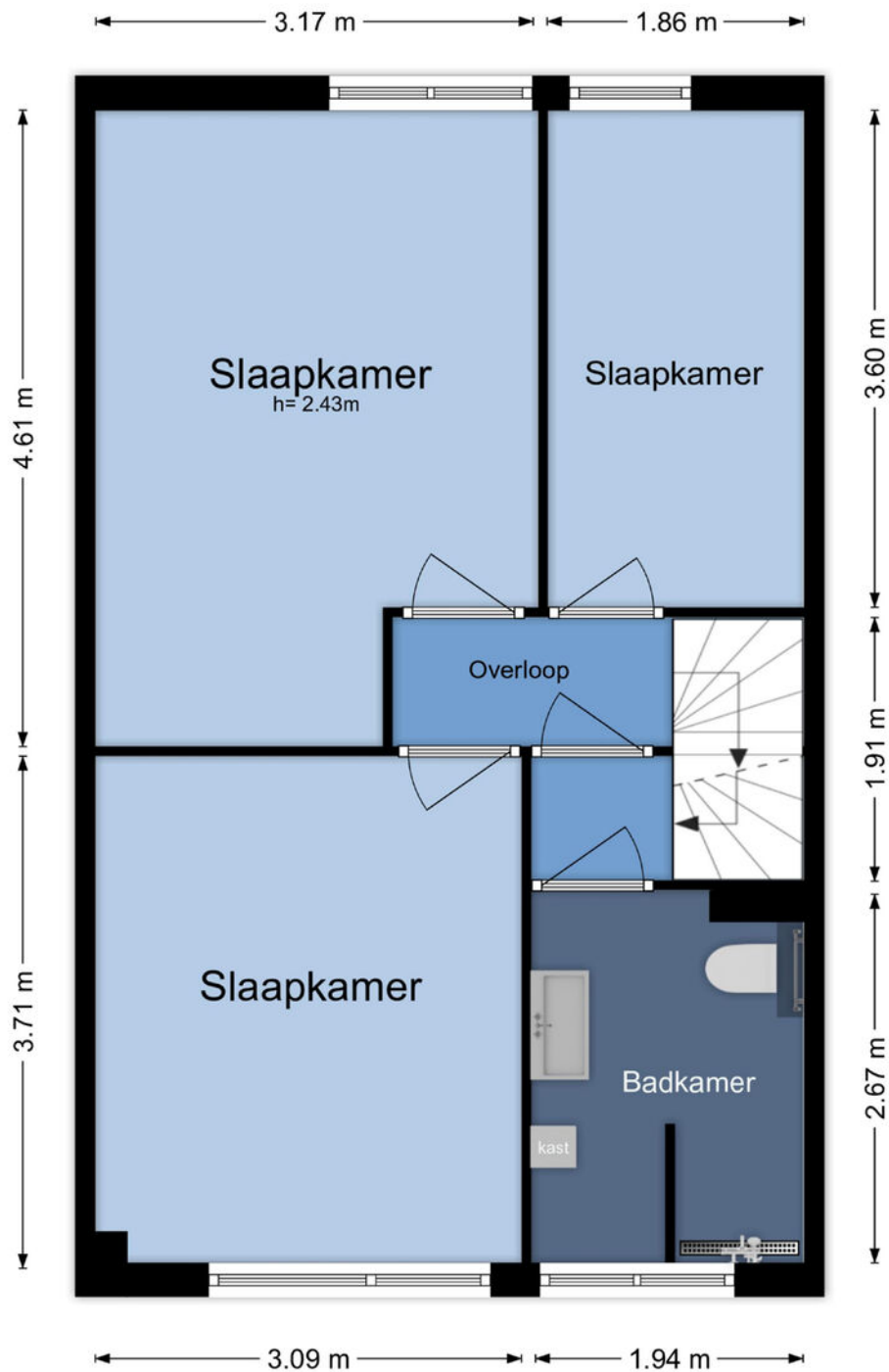
Begane grond, Paardenweide 84 in Zwaag

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

Branchbrede meetinstructie

■ Gebruiksovervlakte wonen	107 m ²
■ Overige inpandige ruimte(n)	0 m ²
■ Gebouwbonden buitenruimte(n)	0 m ²
■ Externe bergruimte(n)	12 m ²

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



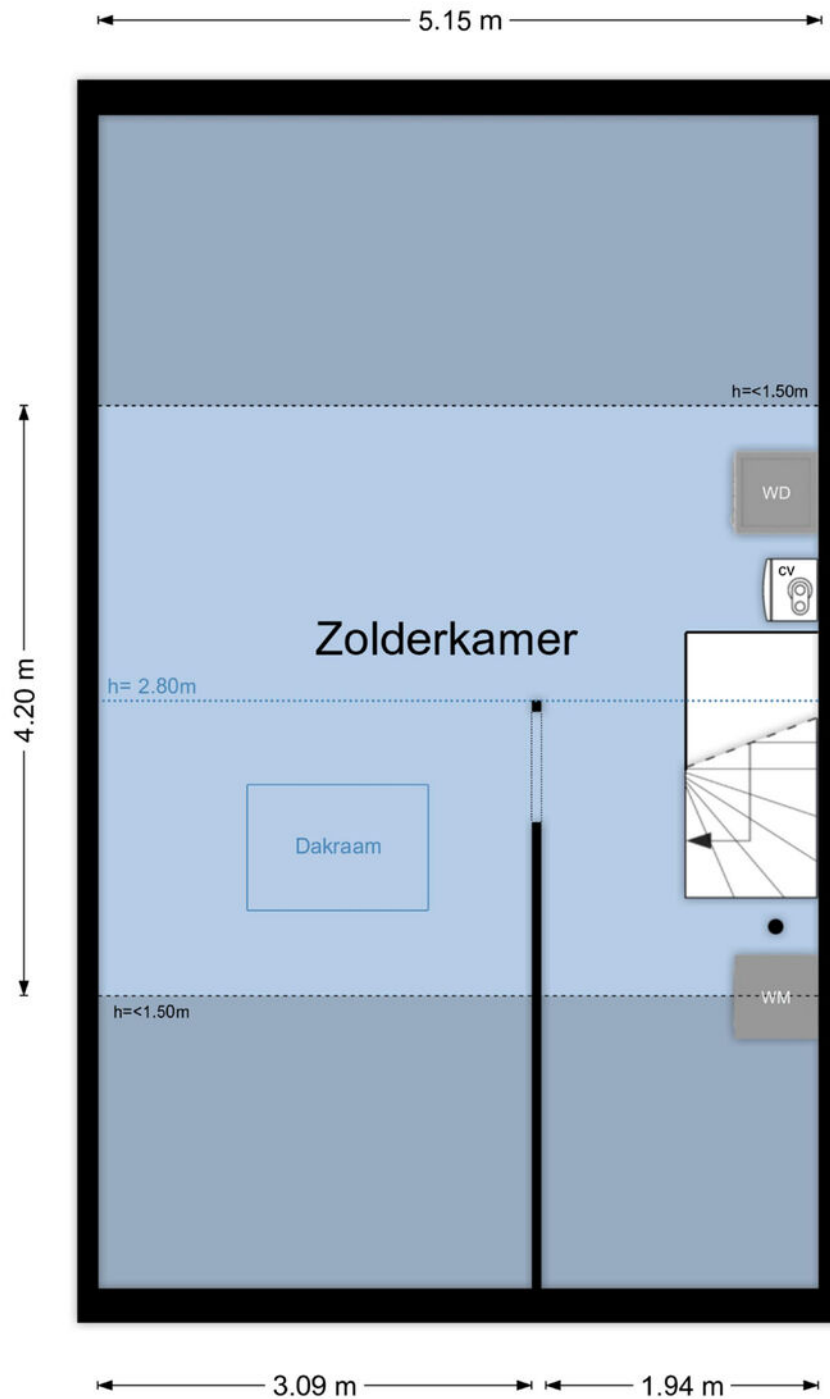
Eerste verdieping, Paardenweide 84 in Zwaag

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

Branchbrede meetinstructie

■ Gebruiksovervlakte wonen	107 m ²
■ Overige inpandige ruimte(n)	0 m ²
■ Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0 m ²
■ Externe bergruimte(n)	12 m ²

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



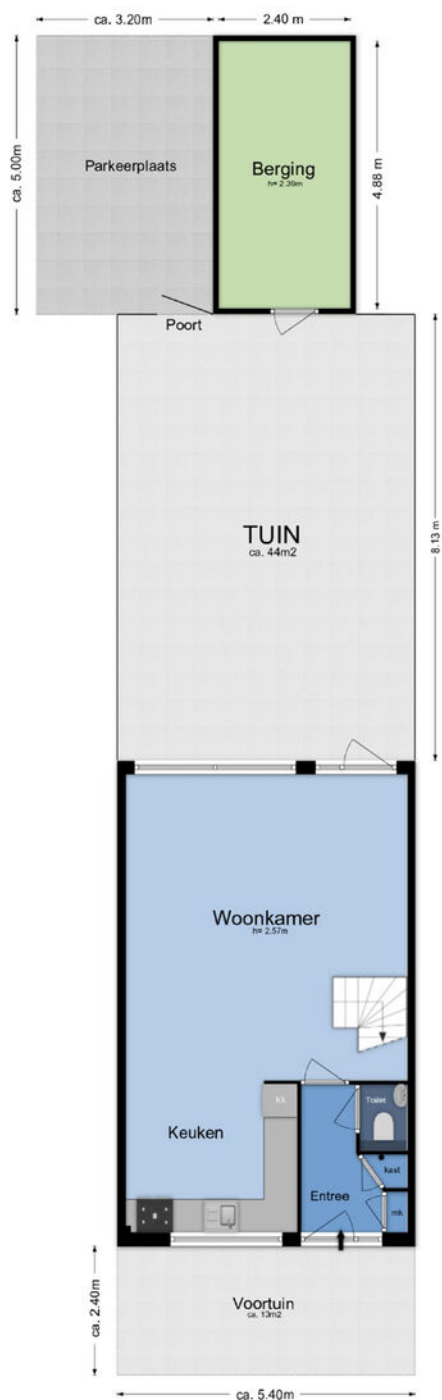
Tweede verdieping, Paardenweide 84 in Zwaag

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

Branchbrede meetinstructie

■ Gebruiksoppervlakte wonen	107 m ²
■ Overige inpandige ruimte(n)	0 m ²
■ Gebouwegebonden buitenruimte(n)	0 m ²
■ Externe bergruimte(n)	12 m ²

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



Perceel, Paardenweide 84 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

Branchbrede meetinstructie

■ Gebruiksoppervlakte wonen	107 m ²
■ Overige inpandige ruimte(n)	0 m ²
■ Gebouwegebonden buitenruimte(n)	0 m ²
■ Externe bergruimte(n)	12 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

Paardenweide 84 - 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				
- Kasten op zolder en legplanken, kast op slaapkamer	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			

	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
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

	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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X

LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Paardenweide 84 - Zwaag

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Exterieur/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

	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			
- Schuttingen blijven staan				X
-				X
Overig - Contracten				
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.

Vorbehouden

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. 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.

