

Prachtige vrijstaande woning met garage.
Op een rustige en geliefde locatie.



't Spinder 2 - Westwoud
Richtprijs € 650.000 k.k.



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

| telefoon 0229 27 96 97

| info@kingmamakelaars.nl



Richtprijs: € 650.000,- k.k.
Woonoppervlakte: 150 m²
Inhoud: 701 m³
Energie label: B

Ben je op zoek naar een prachtige vrijstaande woning met garage en 5 slaap/hobbykamers op een unieke locatie/ gesitueerd op een ruime kavel én tevens een rustige en geliefde locatie betreft? Dan is 't Spinder 2 precies wat je zoekt!

Wonen met stijl en comfort

Stap binnen in de lichte, speels ingedeelde woonkamer met talloze raampartijen en ervaar de fijne sfeer. Je treft hier gezellige zitjes om lekker te kunnen ontspannen en te genieten van het uitzicht op de tuin. De keurig afgewerkte, uitgebouwde woonkeuken is voorzien van alles wat je nodig hebt, zoals een koelkast, hete lucht oven, inductiekookplaat, carrouselkast en een vaatwasser. Hier wordt koken een feestje! Vanuit de keuken heb je door de eigentijdse erker een fraai zicht op de heerlijke privacy biedende tuin.

Ruimte voor iedereen

De eerste verdieping biedt maar liefst vijf slaapkamers! De master bedroom is een oase van rust en comfort met rolluiken voor een aangename nachtrust. Daarnaast vind je een ruime badkamer met ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en toilet. De andere kamers zijn veelzijdig in gebruik en ideaal voor kinderen, een thuiswerkplek of logees. En niet te vergeten, een praktische bergzolder die via een vlizotrap te bereiken is.

Genieten in de tuin

De tuin is een waar paradijs. De beschutte ligging biedt volop privacy, zodat je ongestoord kunt genieten van het buitenleven. Het keurig aangelegde gazon, de fraaie beplanting en diverse zithoeken zorgen voor een gezellige sfeer. Of je nu de dag begint onder de veranda of afsluit bij de buitenhaard, hier voelt elke dag als vakantie.

Praktische extra's

Deze woning heeft, naast een praktische houten berging, een garage met bergzolder, ideaal voor de klusser of voor wie extra opbergruimte zoekt. De ruime bijkeuken met indrukwekkende kastenwand biedt volop ruimte voor je voorraad en huishoudelijke spullen.

Parkeren op eigen terrein kan hier uitstekend! door het brede en diepe oprijpad passen hier meerdere voertuigen en/of een caravan of camper moeiteloos!

Het schilderwerk is in 2020 gedaan en met energielabel B ben je ook nog eens duurzaam bezig! De oplevering kan in overleg en kan, desgewenst, al redelijk snel!

Kom sfeer proeven!

Wil je zelf de sfeer komen proeven? We nodigen je van harte uit om 't Spinder 2 te bekijken. Bel ons op 0229 27 96 97 en maak een afspraak. We laten je het geheel graag zien. Tot snel!

Interesse gewekt? Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belangen en bespaart tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.

Richtprijs € 650.000 k.k.



Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Ligging	aan water, aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Bouwjaar	1989
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja
Huidig gebruik	wonen
Huidige bestemming	woonruimte

Maten object

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Volume	701 m ³
Perceeloppervlakte	590 m ²
Woonoppervlakte	150 m ²

Details

Energie label	B
Verwarming	hete lucht verwarming
Warmwater	elektrische boiler eigendom
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Berging	vrijstaand hout
Garage	vrijstaand steen

Tuin gegevens

Tuin	achtertuint, voortuint, zijtuin
Tuin diepte	1279 cm
Tuin breedte	1700 cm
Ligging	noordwest
Kwaliteit	fraai aangelegd

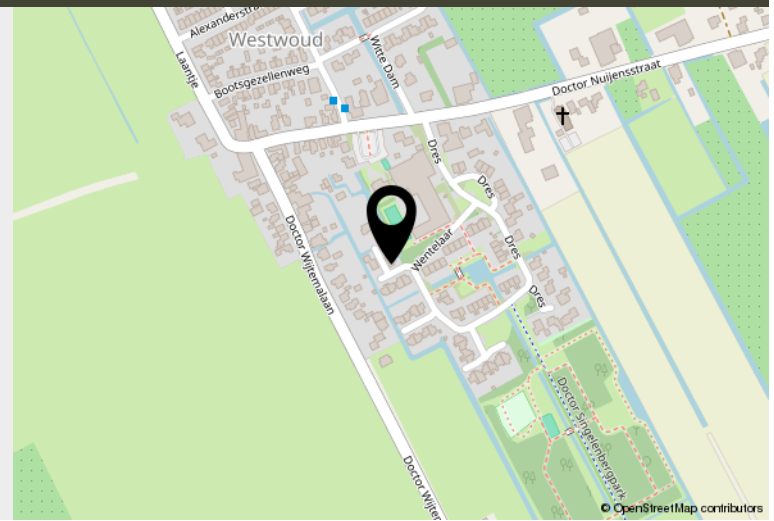


LOCATIE

't Spinder 2 - Westwoud

Adres gegevens

Adres 't Spinder 2
Postcode / plaats 1617 JS Westwoud



Ben je op zoek naar een prachtige vrijstaande woning met garage en 5 slaap/hobbykamers op een unieke locatie, gesitueerd op een ruime kavel én tevens een rustige en geliefde locatie? Dan is 't Spinder 2 precies wat je zoekt!



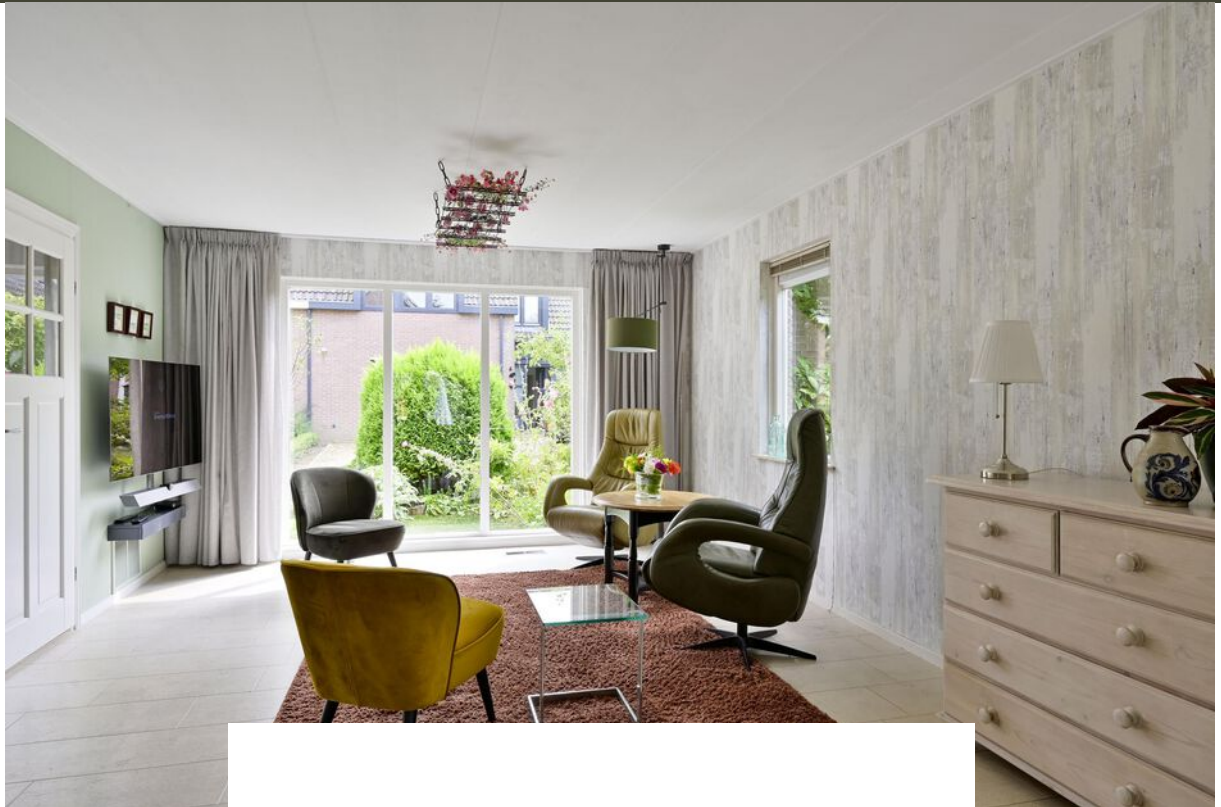
KINGMA
MAKELAARS



kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

info@kingmamakelaars.nl



*Lichte woonkamer met veel raampartijen
en gezellige zitjes met zicht op de tuin.*

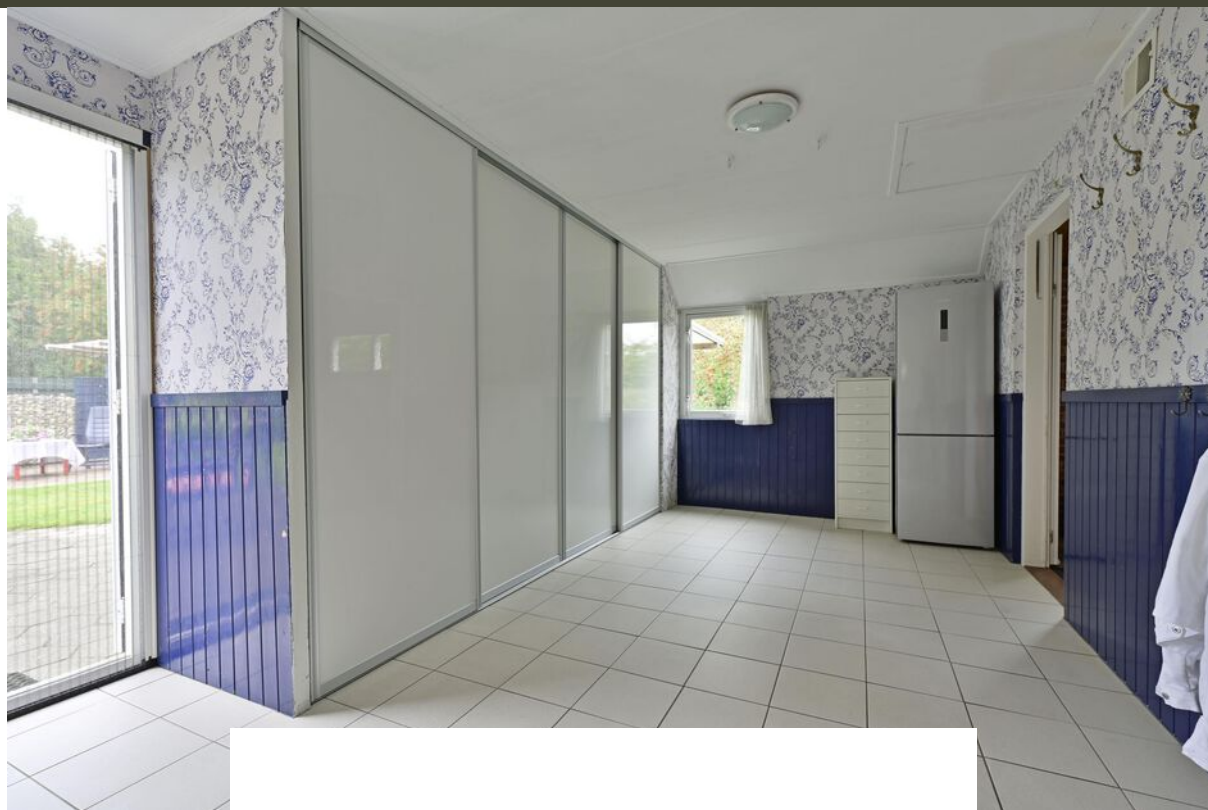


't Spinder 2 - Westwoud



*De keurig afgewerkte,
uitgebouwde
woonkeuken heeft
alles wat je nodig zou
kunnen hebben.*





Lekker ruime bijkeuken.





*Ruime entree en
toilet.*





*Op de eerste
verdieping zijn maar
liefst vijf
slaapkamers.*





De master bedroom is een oase van rust en comfort met rolluiken voor een aangename nachtrust.



*De grote dakkapel
geeft heerlijk veel
ruimte aan de
slaapkamer.*





De andere kamers zijn veelzijdig in gebruik en ideaal voor kinderen, een thuiswerkplek of logees.







*De ruime badkamer met ligbad,
douchecabine, wastafelmeubel en toilet.*



Deze woning heeft, naast een praktische houten berging, een garage met bergzolder, ideaal voor de klusser of voor wie extra opbergruimte zoekt.

*De tuin is een waar
paradijs. Hier kun je
ongestoord genieten
van het buitenleven.*





*Het keurig aangelegde gazon, de fraaie
bepanting en diverse zithoeken zorgen
voor een gezellige sfeer.*





*Of je nu de dag begint onder de veranda
of afsluit bij de buitenhaard, hier voelt
elke dag als vakantie.*



KADASTER

Kadastrale gegevens

Adres 't Spinder 2
Postcode / plaats 1617 JS Westwoud
Gemeente Drechterland
Sectie perceel L / 743
Oppervlakte 590 m²



KINGMA
MAKELAARS

kingmamakelaars.nl

telefoon 0229 27 96 97

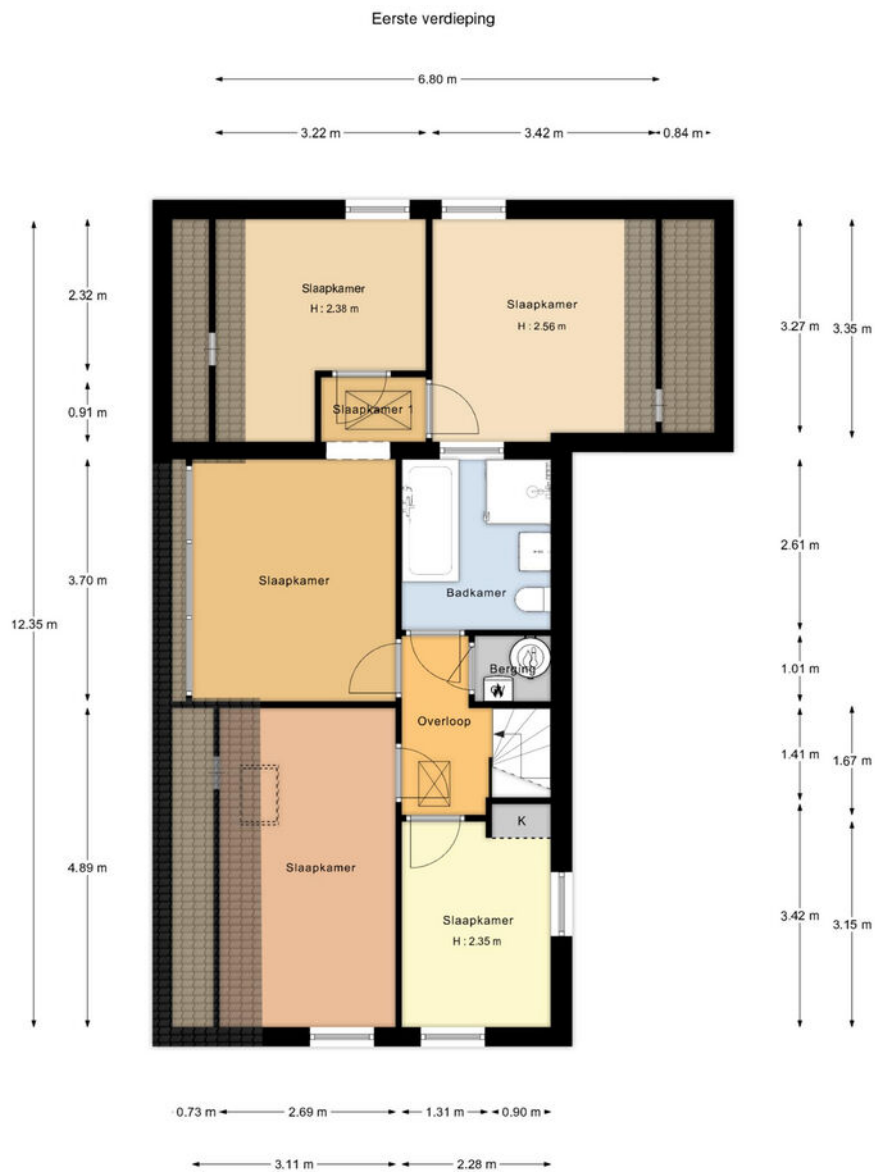
info@kingmamakelaars.nl





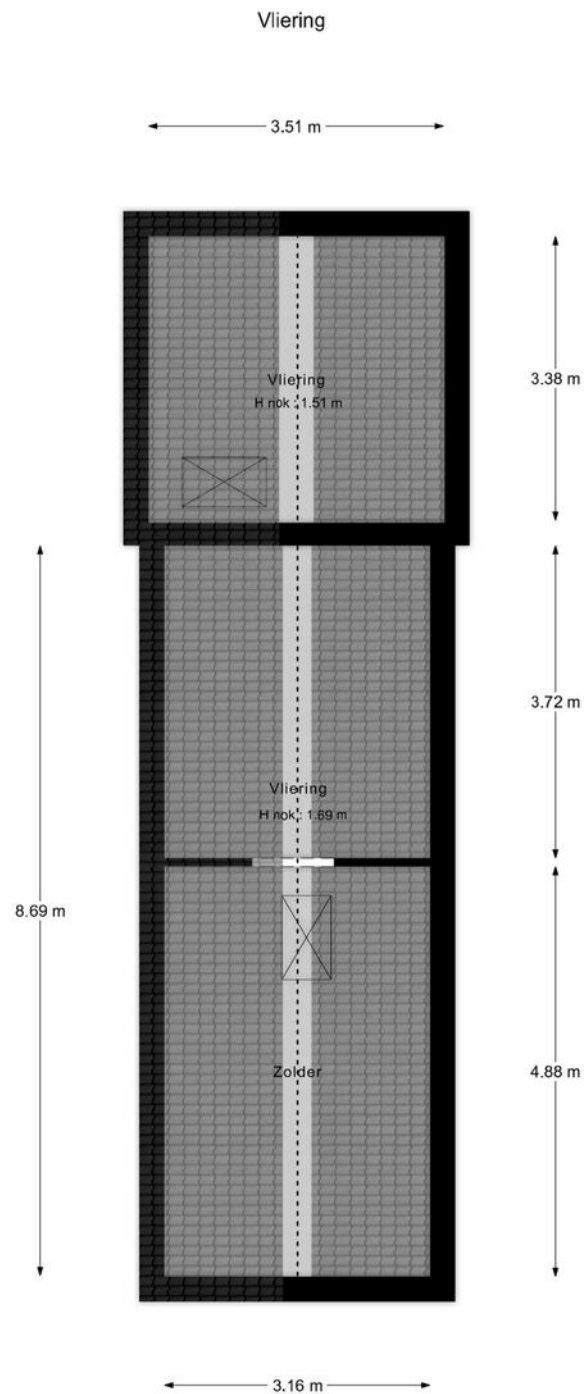
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 Van Roemburg & Woning Diagnose

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



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
Van Roemburg & Woning Diagnose

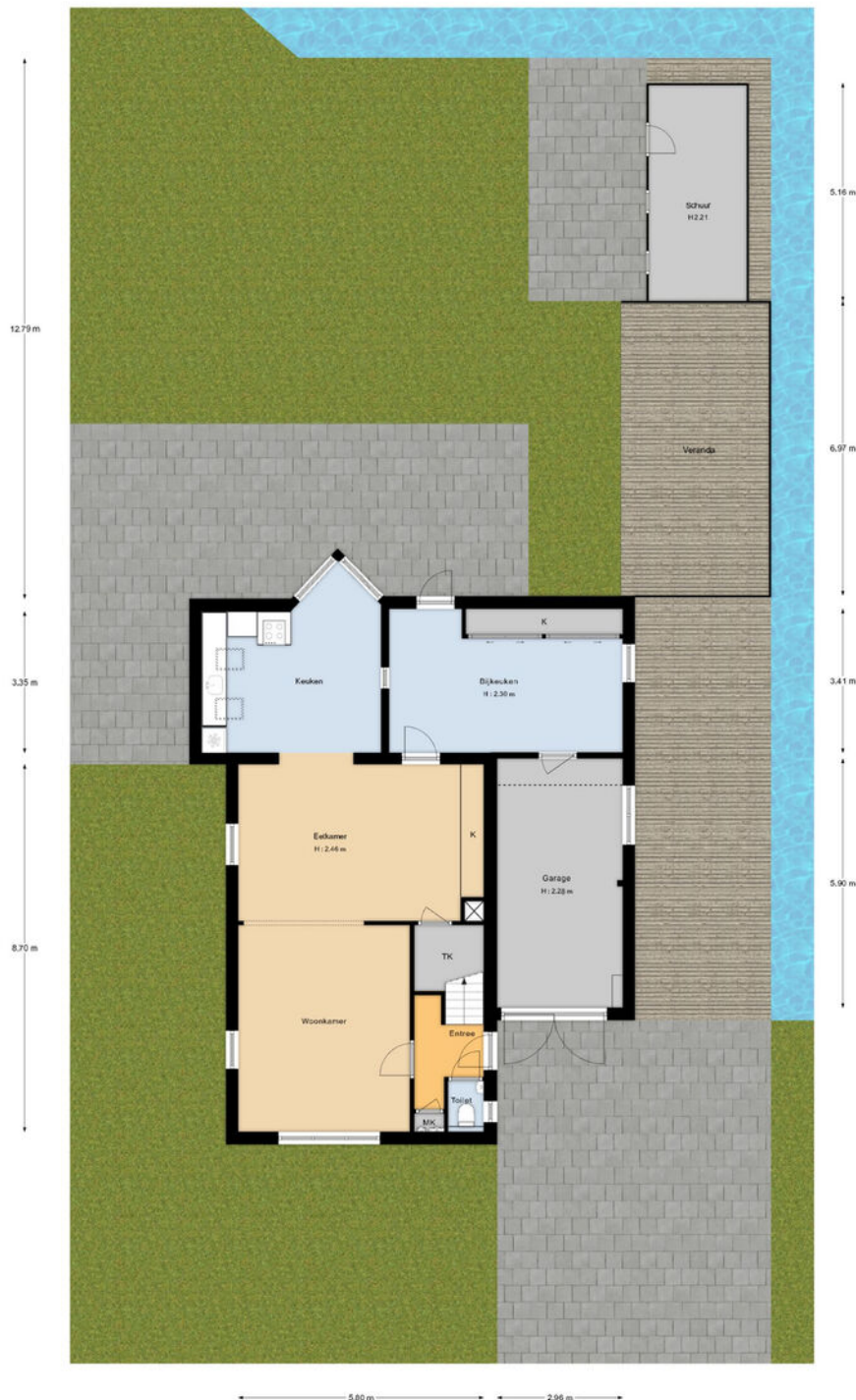
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Deze zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. © www.gerisbouwtechniek.nl



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

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

Begane grond
- Perceeloverzicht -



*De oppervlakte is met grootst mogelijke nauwkeurigheid gemeten.
 sffter breedte geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden!
 Van Rossum & Woning Design

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
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			
- Hangschaarlamp woonkamer		X		
- Plafondlamp dakkapel		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Servieskast woonkamer		X		
- Commodekast woonkamer		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

LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

't Spinder 2 - Westwoud

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

't Spinder 2 - Westwoud

	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			
-				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.

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. 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.

