Hoekwoning met carport
en ruimte voor parkeren van twee auto's.



Hondsdraf 6 - Zwaag
Richtprijs € 425.000 k.k.



KINGMA MAKELAARS

kingmamakelaars.nl | telefoon 0229 27 96 97 | info@kingmamakelaars.nl

Woonoppervlakte: 110 m²
Inhoud: 364 m³
Perceel: 213 m²
Bouwjaar: 1980

Een lichte woonkamer met erker, een fijne tuin met overkapping en er is ruimte voor het parkeren van twee auto's op eigen terrein waarvan één onder de carport. Bij Hondsdraf 6 in Zwaag komt het mooi samen. Deze hoekwoning heeft drie slaapkamers op de eerste verdieping en een open vierde slaap-/werkkamer boven. Met uitzicht op het groen aan de voorzijde voelt thuiskomen hier meteen prettig.

De erker geeft de woonkamer een eigen karakter en zorgt voor veel daglicht. Je kijkt uit op de bomen en het groen aan de overkant, terwijl je binnen een gezellige zithoek kunt maken. De plavuizenvloer met vloerverwarming loopt door naar het eetgedeelte en de open keuken. Aan de eettafel is het fijn samenkomen, met de tuin direct achter de openslaande deuren.

De keuken heeft een hoekopstelling met lichte fronten en een donker werkblad. Je beschikt hier over een vijfpits gaskookplaat, oven en vaatwasser. Door de open verbinding met het eetgedeelte blijf je tijdens het koken gemakkelijk in gesprek met je gezin of bezoek.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers, waarvan er één momenteel als kastenkamer is ingericht. Een andere kamer heeft een vaste kast. De badkamer is uitgevoerd in lichte en donkere tinten en beschikt over een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafelmeubel en een wandcloset. Zo kun je kiezen voor een snelle douche of juist uitgebreid ontspannen in bad.

De tweede verdieping biedt een lichte, open slaap-/werkkamer met dakkapel. Op de voorzolder vind je hier de wasmachineaansluiting, plek voor de droger en extra bergruimte. Een fijne extra verdieping die je kunt laten aansluiten op jouw woonwensen.

En dan de tuin! Via de openslaande deuren stap je het terras op. Er is ruimte voor een loungehoek, een eettafel en een speelplek. Onder de houten overkapping zit je beschut en maak je het met een paar kussens en een drankje al snel gezellig. Ook zijn er een elektrisch zonnescherm, een achterom en een houten berging. Naast de woning parkeer je op eigen terrein onder de carport. Met energielabel A en acht zonnepanelen uit 2023 heeft de woning bovendien aantrekkelijke energievoorzieningen.

De ligging maakt het geheel compleet. Je woont hier op korte afstand van winkelcentrum De Korenbloem. Ook scholen, sportfaciliteiten, openbaar vervoer en de uitvalswegen richting de A7 liggen binnen handbereik. Achter de woning tref je nog een leuke speeltuin. Rustig wonen met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij.

Nog even alles op een rij:
- hoekwoning op een perceel van 213 m²;
- lichte woonkamer met erker en uitzicht op groen;
- plavuizenvloer met vloerverwarming op de begane grond;
- drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- open vierde slaap-/werkkamer met dakkapel op de tweede verdieping;
- badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel;
- diverse rolluiken aanwezig;
- tuin met overkapping, elektrisch zonnescherm en achterom;
- ruimte om 2 auto's te parkeren op eigen terrein;
- 3 fase aansluiting in de meterkast, ideaal voor het mogelijk aansluiten van een elektrisch laadpaal;
- acht zonnepanelen uit 2023 en energielabel A;
- aanvaarding in overleg.

Ben je nieuwsgierig geworden? Bel ons op 0229 27 96 97 voor een bezichtiging. We laten je Hondsdraf 6 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 € 425.000 k.k.

ALLES OP EEN RIJ

Hondsdraf 6 - ZWAAG

Object gegevens

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

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Volume	364 m³
Perceeloppervlakte	213 m²
Woonoppervlakte	110 m²

Details

Energielabel	A
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
Isolatie	volledig geïsoleerd
Berging	aangebouwd hout
Garage	carport

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin diepte	750 cm
Tuin breedte	1000 cm
Ligging	zuid
Kwaliteit	verzorgd

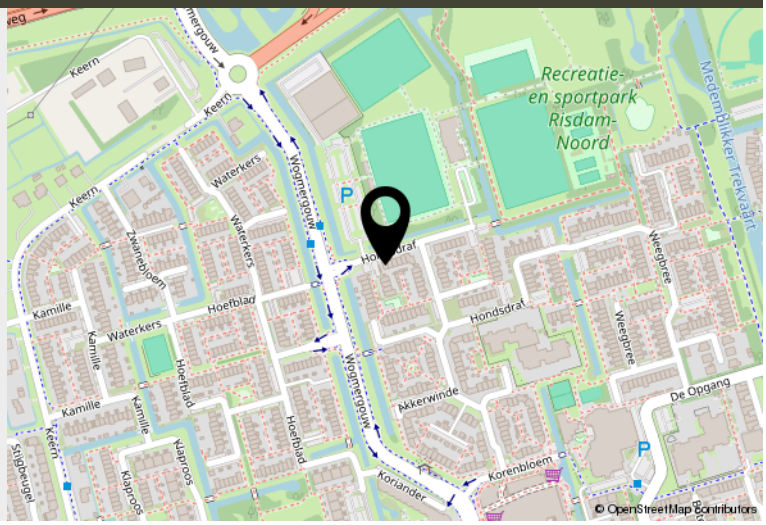


LOCATIE

Hondsdraf 6 - ZWAAG

Adres gegevens

Adres	**Hondsdraf 6**
Postcode / plaats	**1689 NL ZWAAG**

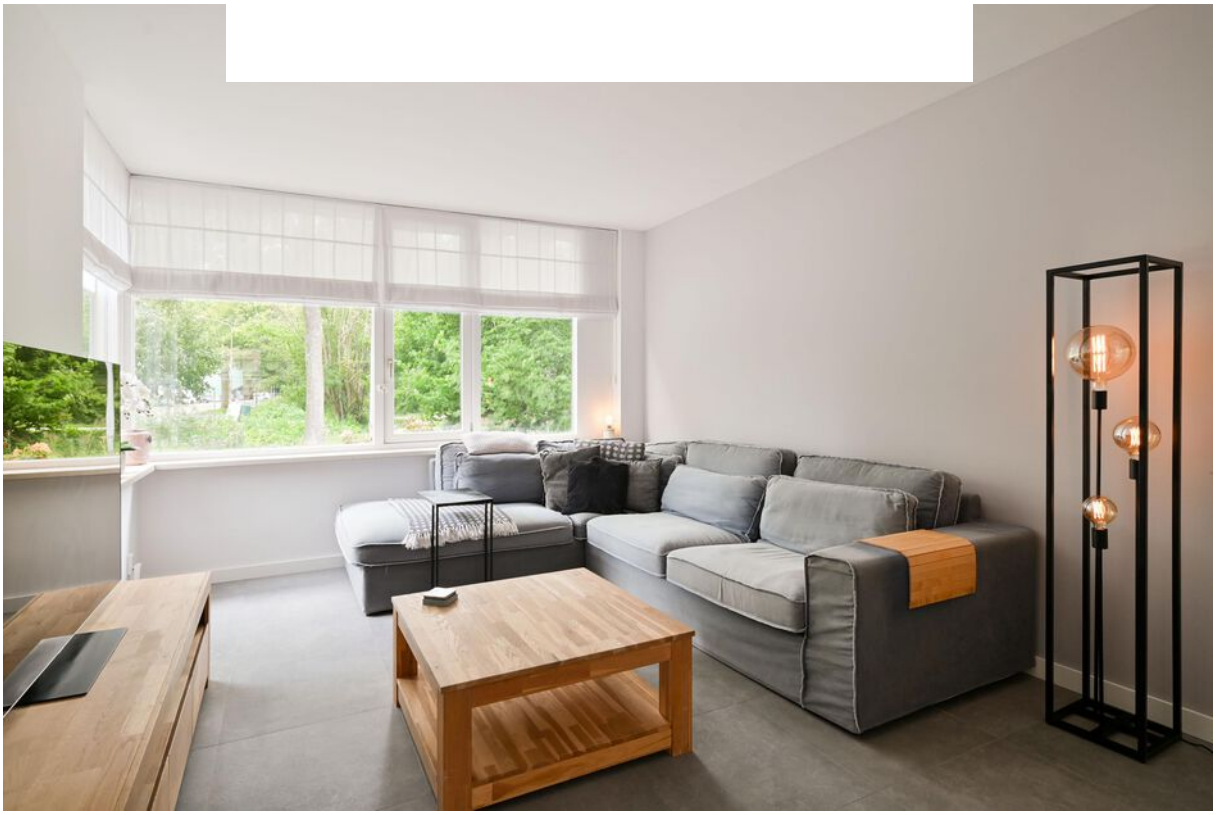


Een lichte woonkamer met erker, een fijne tuin met overkapping en er is ruimte voor het parkeren van twee auto's op eigen terrein waarvan één onder de carport. Bij Hondsdraf 6 in Zwaag komt het mooi samen. Met uitzicht op het groen aan de voorzijde voelt thuiskomen hier meteen prettig.





De erker geeft de woonkamer een eigen karakter en zorgt voor veel daglicht.





Je kijkt uit op de bomen en het groen aan de overkant, terwijl je binnen een gezellige zithoek kunt maken.



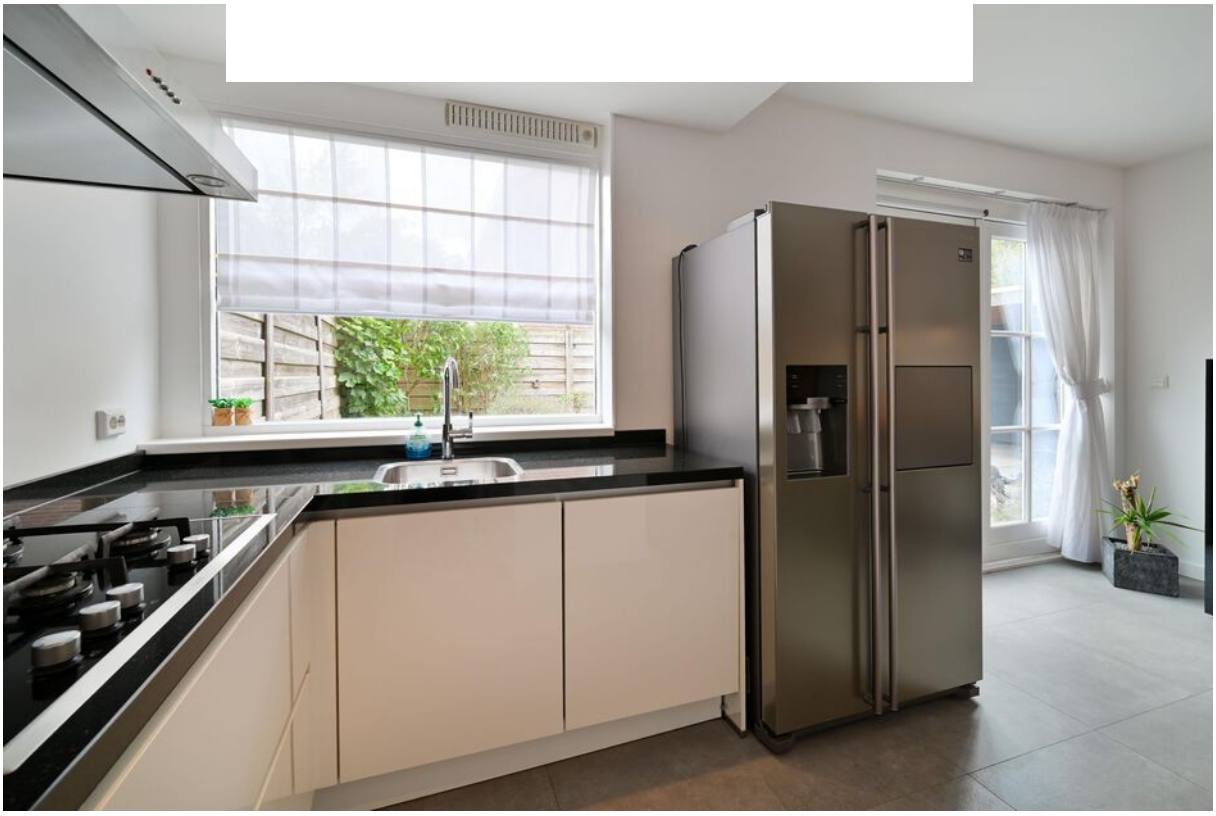


De plavuizenvloer met vloerverwarming
loopt door naar het eetgedeelte
en de open keuken.





De keuken heeft een hoekopstelling met lichte fronten en een donker werkblad.



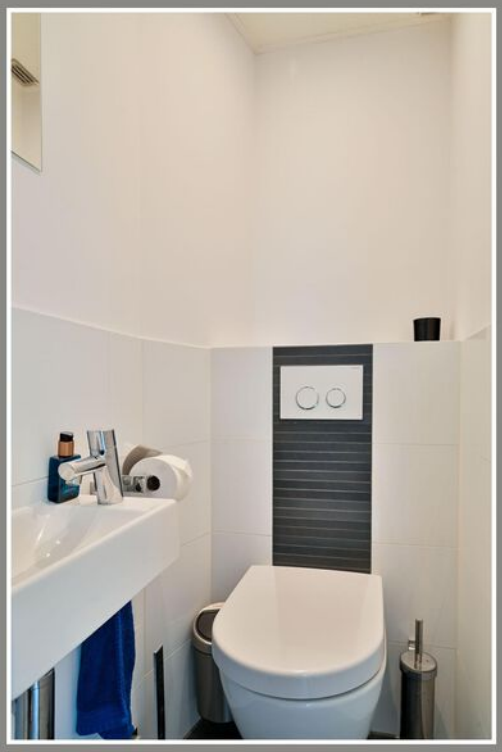


Door de open verbinding met het eetgedeelte blijf je tijdens het koken gemakkelijk in gesprek met je gezin of bezoek.











Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers.





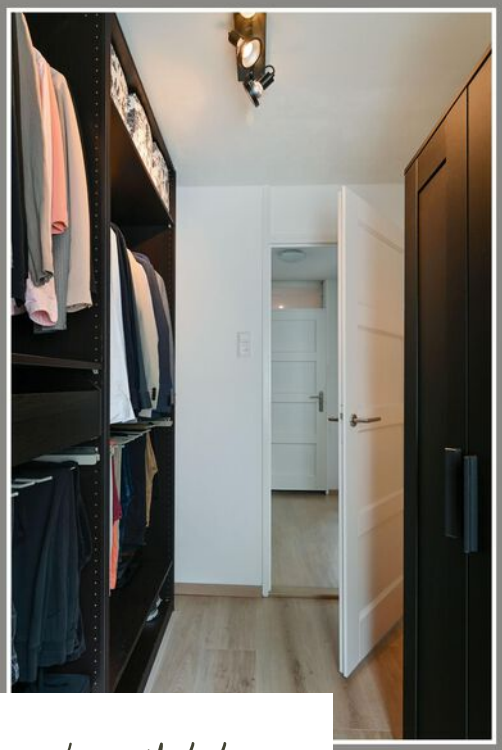




De badkamer is uitgevoerd in lichte en donkere tinten en beschikt over een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafelmeubel en een wandcloset.





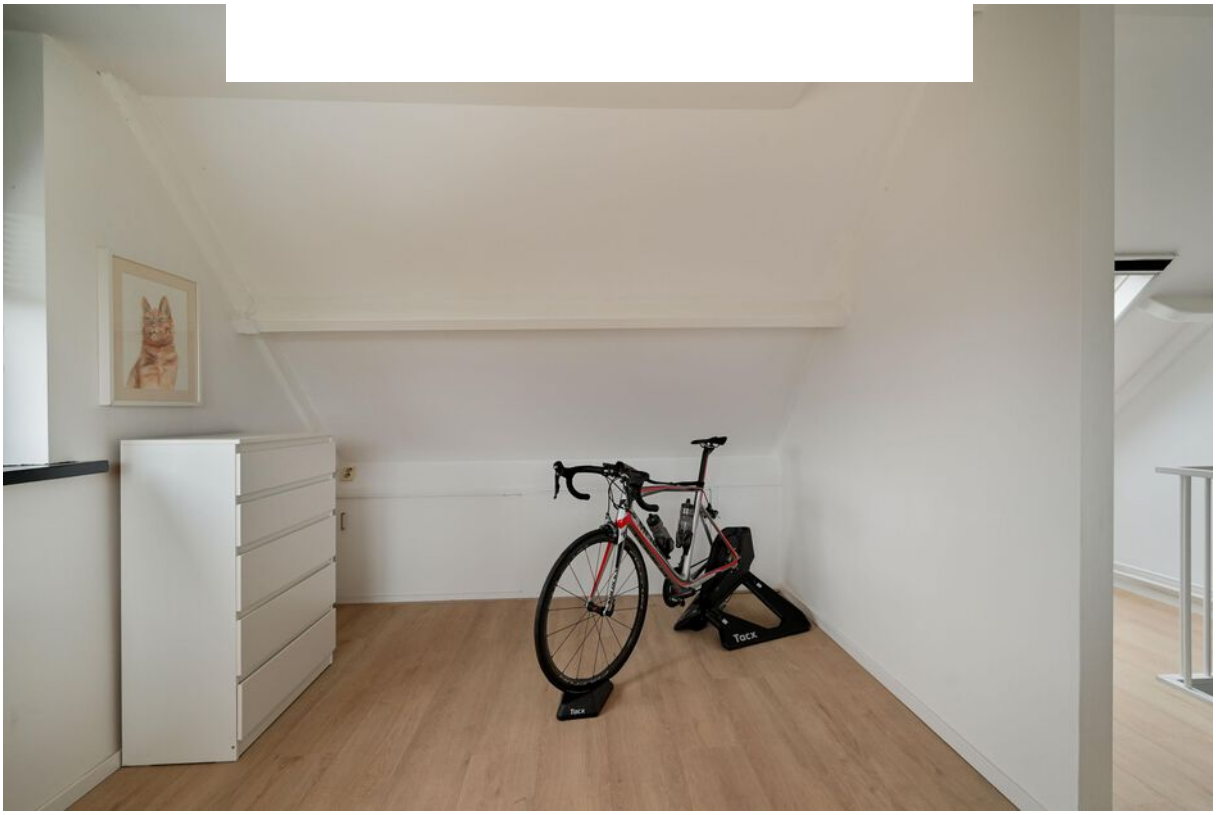


Een van de kamers is omgebouwd tot kastenkamer. Op de voorzolder bevindt zich een mooie lichte ruimte.





De tweede verdieping biedt een lichte, open slaap-/werkkamer met dakkapel.





En dan de tuin!
Via de openslaande deuren
stap je het terras op.





Er is ruimte voor een loungehoek,
een eettafel en een speelplek.



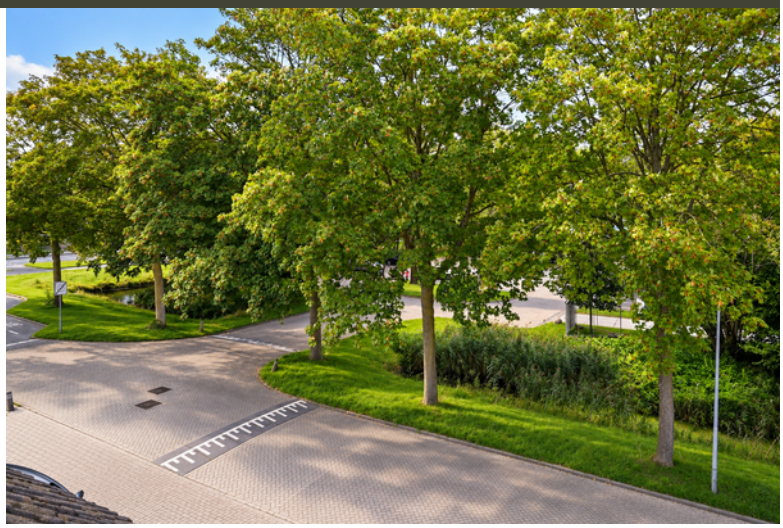


Onder de houten overkapping zit je beschut en maak je het met een paar kussens en een drankje al snel gezellig.

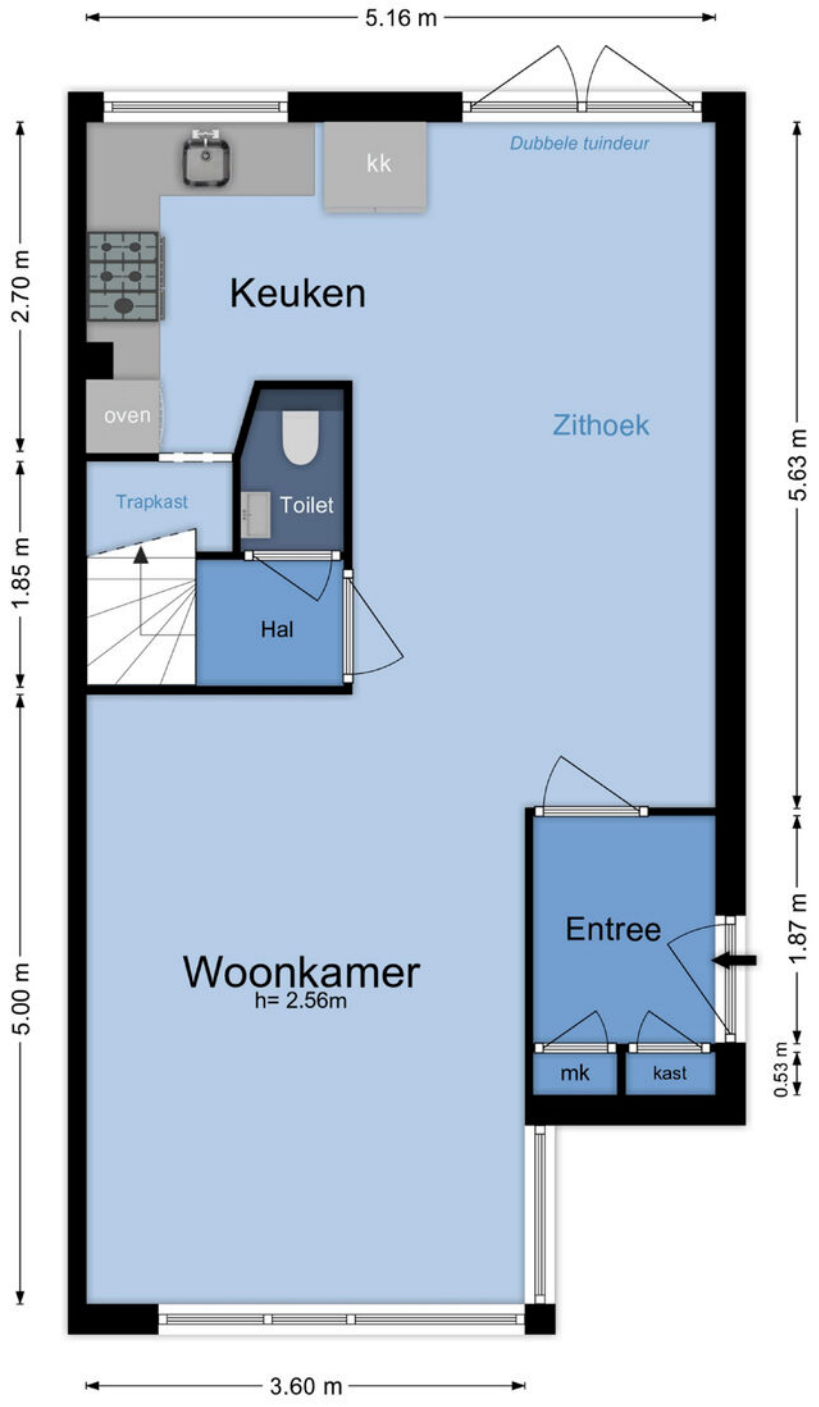
KADASTER

Kadastrale gegevens

Adres	Hondsdraf 6
Postcode / plaats	1689 NL Zwaag
Gemeente	Hoorn, Hoorn
Sectie perceel	I / 4824, 6604
Oppervlakte	213 m²







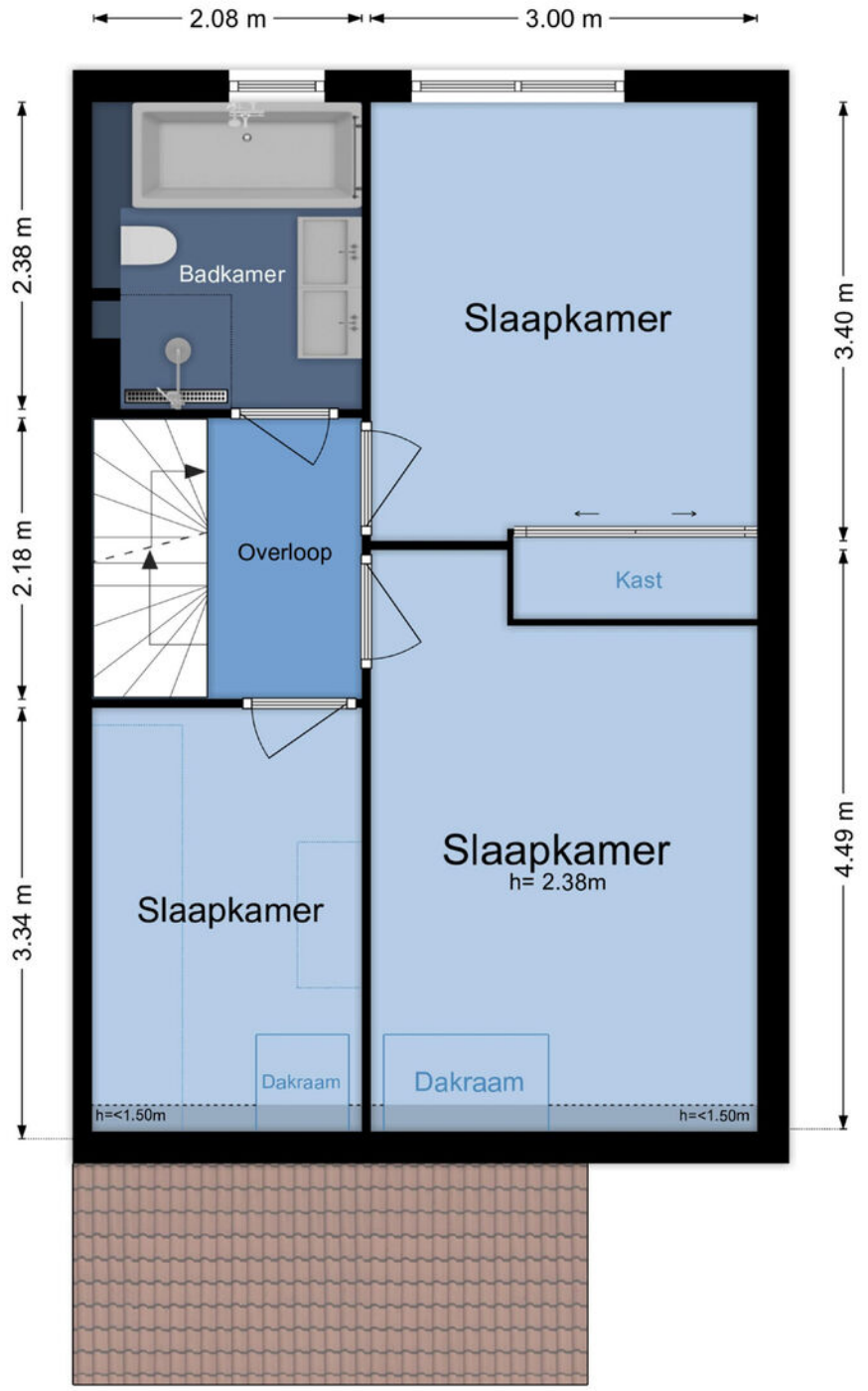
Begane grond, Hondsdraf 6 in Zwaag

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 meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. © gerisbouwtechniek.nl

Branchbrede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	110 m²
Overige inpandige ruimte(n)	0 m²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	22 m²
Externe bergruimte(n)	13 m²

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



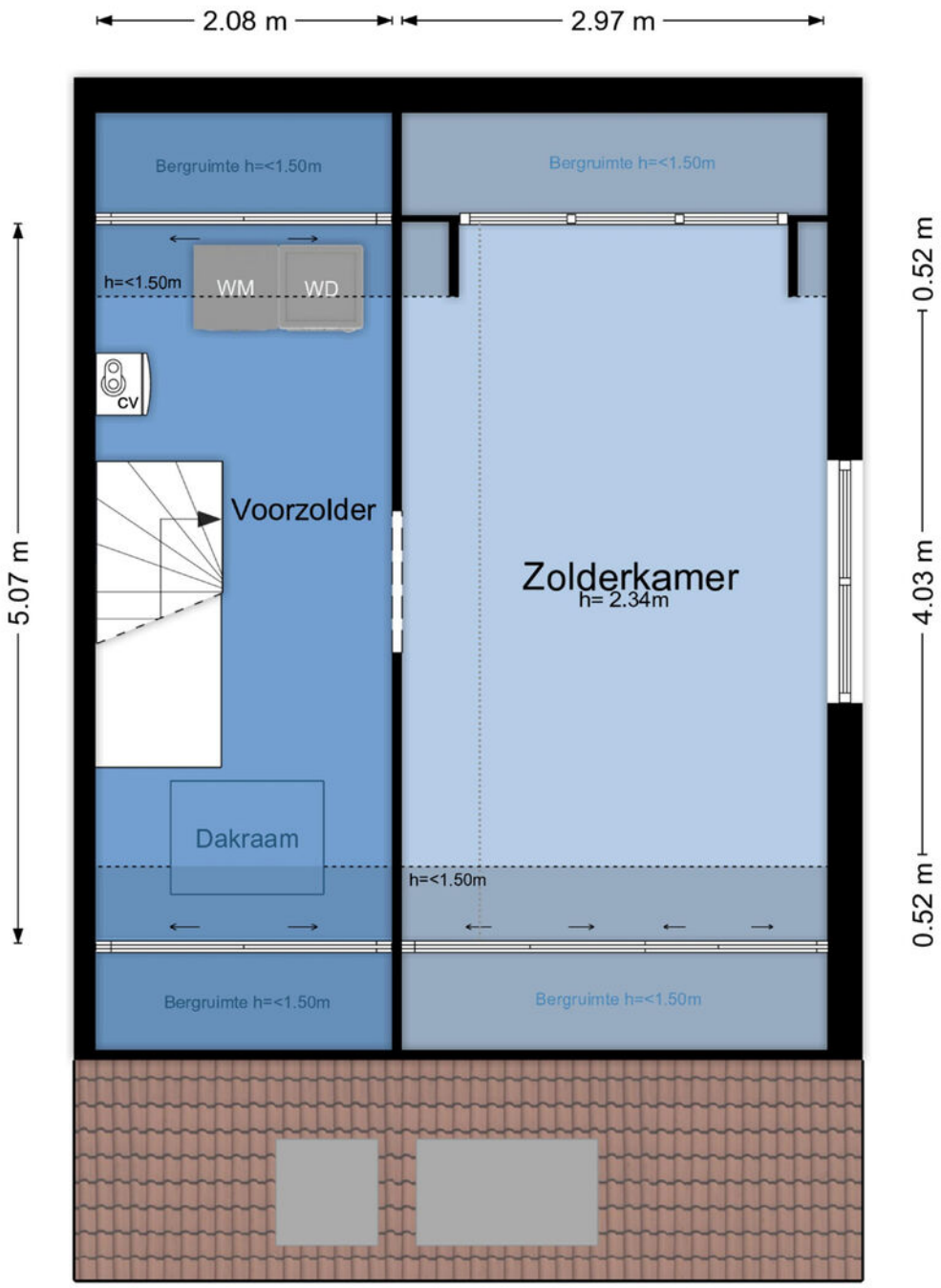
Eerste verdieping, Hondsdraf 6 in Zwaag

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 meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. © gerisbouwtechniek.nl

Branchbrede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	110 m²
Overige inpandige ruimte(n)	0 m²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	22 m²
Externe bergruimte(n)	13 m²

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



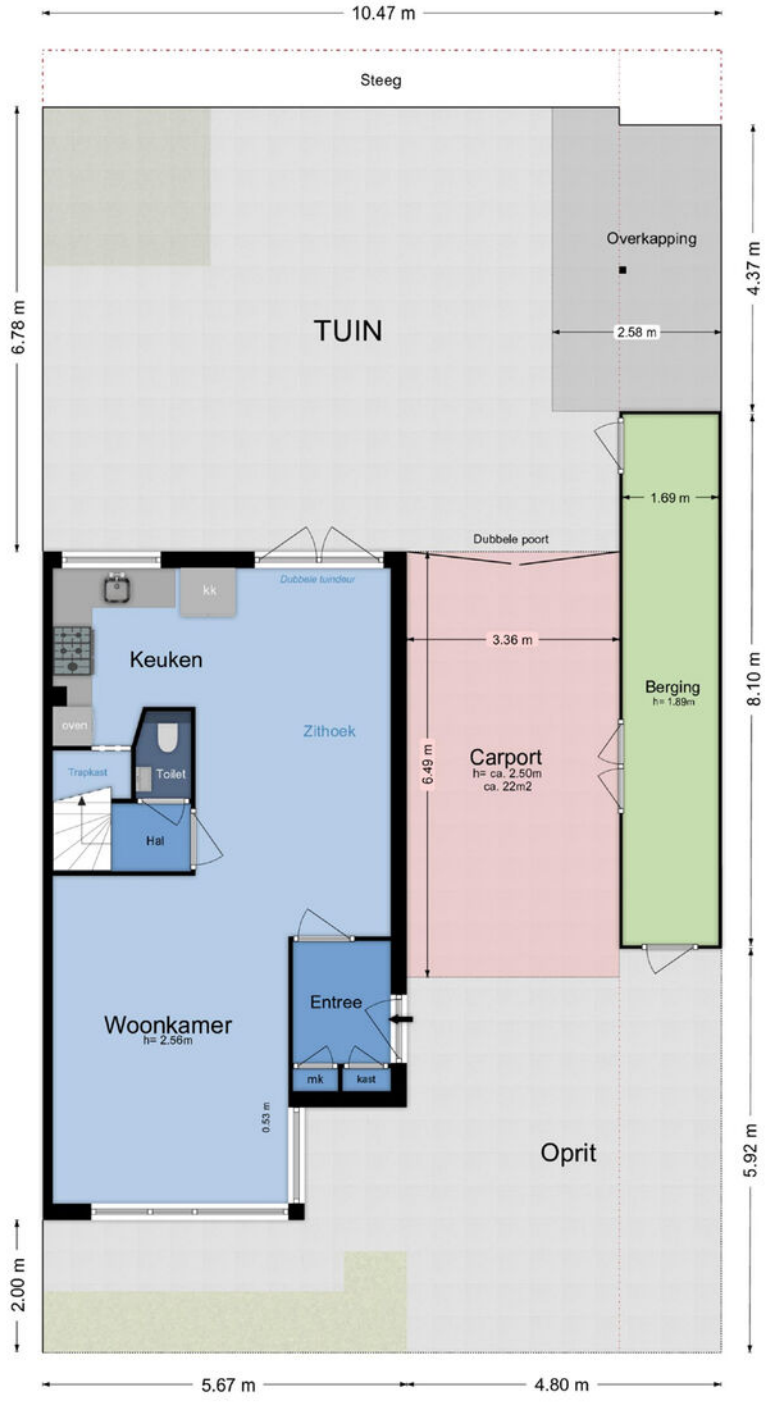
Tweede verdieping, Hondsdraf 6 in Zwaag

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 meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. © gerisbouwtechniek.nl

Branchbrede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	110 m²
Overige inpandige ruimte(n)	0 m²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	22 m²
Externe bergruimte(n)	13 m²

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



Perceel, Hondsdraf 6 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 meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. © gerisbouwtechniek.nl

Branchbrede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen	110 m²
Overige inpandige ruimte(n)	0 m²
Gebouwgebonden buitenruimte(n)	22 m²
Externe bergruimte(n)	13 m²

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

LIJST VAN ROERENDE ZAKEN

Hondsdraf 6 - 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				
- Inbouwkast rechts in kastenkamer	X			
- Kast links in kastenkamer			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 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
- Wijnkoelkast		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

	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 (mondelinge) koop. Als bieder 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 bouwkwaliteit 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.

Hypotheken en Verzekeringen
Wij werken samen met gerenommeerde bemiddelaars in hypotheken 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.