

Krommenieërpad 82 Wormerveer
EEN ZAAANSE PAREL



Simone Dijkman
MAKELAARDIJ



Vraagprijs € 595.000,- k.k.

Bijzonderheden:

Bouwjaar woning	: Circa 2016
Inhoud woning	: Circa 430m ³
Woonoppervlakte	: Circa 108m ²
Oppervlakte grond	: 204m ² eigen grond
Oppervlakte woonkamer	: Circa 23m ²
woonkeuken	: Circa 27m ²
tuinkamer	: Circa 6,5m ²
badkamer	: Circa 2,6m ² , 3,9m ²
slaapkamer	: Circa 10,9m ² , 10m ² , 9,2m ²
schuren	: Circa 13,6m ²
Tuinligging	:Noorden, breedste gedeelte is 7 meter. Vanaf achtergevel is de lengte van de tuin 18 meter
Isolatie ramen	: Ja, behoudens de openslaande tuindeuren
Dakisolatie	: Ja
Muurisolatie	: Ja
Vloerisolatie	: Ja
EPA label en klasse	: C label, geldig tot 17-07-2035
Onderhoud woning binnen	: Goed
Onderhoud woning buiten	: Goed
Keuken bouwjaar	: Circa 2016
Apparatuur	: Inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi magnetron, vaatwasser, close in boiler
Kleur	: Wit
Bijzondere erfdienstbaarheden	: Geen, zie eigendomsbewijs
Verwarming middels	: Intergas HRE Kompakt combiketel bouwjaar: 2016
Vloerverwarming	: Badkamer begane grond en deel met wasmeubel
Oplevering	: In overleg

Kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, nummer 5473, groot 204ca eigen grond

Een kijkje in en om de woning:































Indeling:

Begane grond : Aan de voorkant is de boerendeur en aan de zijkant zit de hoofdentree. Hal met trapopgang naar de 1^e verdieping. Toegang tot de ruime woonkeuken. De keuken is voorzien van een kookeiland. Er is een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser en hete luchtoven. Aan de achterkant is de sfeervolle woonkamer met openslaande tuindeuren. Achter de woonkamer is een aanbouw met badkamer voorzien van toilet en inloopdouche. Hiernaast is een sauna en een slaapkamer.

1e Verdieping : Overloop met voor en achter een slaapkamer voorzien van entresol. De slaapkamers hebben ook vaste kasten. De badkamer is ruim en voorzien van ligbad (bubbelfunctie is defect), douchecabine, toilet en wastafel. Tevens is hier ook een raam welke open kan. Dus naast de mechanische ventilatie heeft u ook natuurlijke ventilatie.

Bijzonderheden:

Prachtige Zaanse houtbouw

Gelegen in het centrum van Wormerveer op een perceel van 204m² eigen grond

Sfeervolle woonkeuken en woonkamer met openslaande tuindeuren

Drie ruime slaapkamers

Twee badkamers en Finse sauna

Mooi vakmanschap zowel aan de buiten- als binnenzijde van de woningen

Houten vloeren, prachtige balkconstructie en mooie paneeldeuren

Begane grond is een slaap- en badkamer dus als men slecht ter been is is dit geen probleem

Fraai aangelegd terras bij de woonkamer

Lichte tuin-/werkkamer

Bergingen

Diverse zitjes in de tuin. Uw eigen parkje

Gebouwd in 2016 dus goede fundering en goed geïsoleerd

Winkels, Marktpllein, restaurantjes op loopafstand

Bushalte aan einde van de straat

NS station en ontsluiting naar de snelweg op luttele autominuten.

Algemeen:

Wonen in Zaanse Parel (2016), hartje Wormerveer – Comfort, karakter en charme in één!

Stap binnen in deze unieke, met zorg gebouwde Zaanse houtbouwwoning midden in het gezellige centrum van Wormerveer. Achter de karakteristieke boerendeur en stijlvolle zij-entree schuilt een verrassend ruime woning (bouwjaar 2016) met alles wat u zich maar kunt wensen: sfeer, comfort en een uitzonderlijk afwerkingsniveau.

De **begane grond** biedt direct woongenot. Via de hal met trapopgang komt u in de royale woonkeuken met kookeiland, voorzien van inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser en een hete luchtoven. De aangrenzende, sfeervolle woonkamer baadt in het licht dankzij de openslaande deuren naar het terras. Genieten van het buitenleven doet u hier in alle privacy, omgeven door groen.

Achter de woonkamer bevindt zich een comfortabele aanbouw met een badkamer (toilet en inloopdouche), een Finse sauna en een heerlijk rustig gelegen slaapkamer. Volledig gelijkvloers wonen is hier dus mogelijk – ideaal voor wie toekomstgericht denken.

Op de **eerste verdieping** bevinden zich twee ruime slaapkamers met entresol en praktische vaste kasten. De moderne badkamer is uitgerust met een ligbad (bubbelfunctie defect), douchecabine, tweede toilet, wastafel én een raam voor natuurlijke ventilatie naast de mechanische ventilatie.

Bijzonderheden:

- Prachtige Zaanse houtbouw met oog voor detail
- 204 m² eigen grond in het centrum van Wormerveer
- Riante woonkeuken en sfeervolle woonkamer met openslaande deuren
- Drie volwaardige slaapkamers, twee badkamers
- Finse sauna voor ultieme ontspanning
- Gelijkvloers wonen mogelijk dankzij slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Veel authentieke details zoals houten vloeren, paneeldeuren en balkconstructies
- Fraai aangelegde tuin met diverse zitjes en terras
- Praktische berging en lichte tuin-/werkkamer
- Winkels, horeca en markt op loopafstand
- Uitstekende bereikbaarheid: bushalte om de hoek, NS-station en snelweg binnen handbereik

Een woning met karakter én comfort, op een toplocatie. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen!





Lijst van zaken



Adres te verkopen woning: **Krommenieerpad 82 Wormerveer**

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	X	☐
- losse (hang)lampen	☐	☐	X	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Losse kasten	☐	☐	X	☐
- Vaste kasten	X	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	X	☐	☐	☐
- gordijnen	X	☐	☐	☐
- overgordijnen	X	☐	☐	☐
- vitrages	☐	☐	☐	X
- rolgordijnen	X	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	X
- jaloezieën	☐	☐	☐	X
- (losse) horren/rolhorren	X	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	X
- parketvloer	☐	☐	☐	X
- houten vloer(delen)	X	☐	☐	☐
- laminaat	☐	☐	☐	X
- plavuizen	☐	☐	☐	X
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Pelletkachel	☐	☐	☐	☐
Gaskachel	X	☐	☐	X
Designradiator(en)	X	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	X
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	X	☐	☐	☐
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	X
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Inductiekookplaat	X	☐	☐	☐
- combimagnetron	X	☐	☐	☐
- Close in boiler	X	☐	☐	☐
- Vaatwasser	X	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	X
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Finse sauna	X	☐	☐	☐

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wc rolhouder beg.grond	X	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
-	☐	☐	☐	X
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	X
Brievenbus	X	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	X	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X	☐	☐	☐
Rookmelders	X	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	X	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	X
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	X	☐	☐	☐
- geiser	☐	☐	☐	X
Screens	☐	☐	☐	X
Rolluiken	☐	☐	☐	X
Zonwering buiten (slaapkamer)	X	☐	☐	
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	☐	☐	☐	X
Zonnepanelen	☐	☐	☐	X
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	X
<i>Tuin</i>				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	X	☐	☐	☐
Beplanting, behoudens 2 bomen halverwege de tuin bij de schutting, die gaan eruit	X	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	X	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	X	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- vlaggenmast(houder)	X	☐	☐	☐
Al het meubilair, tafels, stoelen, lampen			X	
Tuinmeubilair, Smeg koelkast, bureau's			X	
Waslijnen, jacuzzi buiten			X	
Parasol, meubilair tuinkamer			X	
Wasmachine en droger			X	



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluitend uittreksel, De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Wormerveer Sectie A Perceel 5473 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	kadaster 
--	---	--

Clausules die in de koopovereenkomst worden opgenomen:

Meetinstructie:

De meetinstructie is volgens de BBMI. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meet instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De maatvoering is vastgesteld aan de hand van de beschikbare plattegronden en eigen metingen. Hoewel de metingen zorgvuldig zijn uitgevoerd, sluit noch verkoper, noch diens makelaar uit dat er onjuistheden voorkomen in deze metingen, dan wel niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, hetgeen door koper wordt aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid in deze.

Notaris buiten Zaanstad:

De kosten van de notaris zijn inbegrepen in de kosten koper en komen voor rekening van koper. De koper heeft dan ook het recht om de notaris te kiezen zowel qua prijs als qua locatie.

Echter:

Indien de kosten die door de notaris aan verkoper in rekening worden gebracht voor:

het aflossen en/of doorhalen van de hypotheek die op het verkochte rust en de kadastrale inschrijving van de doorhaling van de hypotheek in totaal meer dan € 250,- (incl. BTW) en incl. kadastraal recht) per hypotheek bedraagt en de kosten per telefonische overboeking meer dan € 20, incl. BTW bedraagt, zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen.

Indien de notaris andere kosten aan verkoper doorberekent – tenzij die kosten betrekking hebben op de persoonlijke of financiële situatie van verkoper zoals het nodig hebben van een tolk door verkoper of bij een overdracht bij een nalatenschap – komen deze kosten ook voor rekening van de koper.

Indien koper een notaris buiten de regio Zaanstreek kiest en de afstand vanaf het verkochte tot de standplaats van de notaris bedraagt meer dan 15 kilometer dan behoudt verkoper zich het recht voor om extra (reis-)tijd of eventuele volmachtkosten in rekening te brengen bij koper.

Koopovereenkomst:

De koop door een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.