

DORPSSTRAAT 50

1536 AH MARKENBINNEN





INHOUDSOPGAVE

De woning	03
Begane grond	08
1ste verdieping	13
2de verdieping	16
Tuin	17
Plattegronden	20
Lijst van zaken	24
Extra informatie	29
Onze dienstverlening	31
Aantekeningen	33

OVER DEZE WONING

Landelijk en luxe wonen op nog geen 20 minuten van Amsterdam, met mogelijkheid tot ondernemen aan huis!

Achter deze charmante, bescheiden voorgevel gaat een verrassend luxueus familiehuis schuil van circa 204 m², verdeeld over twee karaktervolle geschakelde woongedeelten ieder met eigen sanitaire voorzieningen. De huidige eigenaren hebben het huis de afgelopen jaren flink onder handen genomen. Met veel aandacht voor detail is de woning reeds gemoderniseerd op alle vlakken: Een nieuwe moderne keuken, twee nieuwe badkamers, nieuwe HR++ beglazing, een warmtepomp en 23 zonnepanelen (2024), airconditioning in alle slaapkamers, vloerverwarming op de begane grond, en een overkapping + luxueuze tuinverlichting in de achtertuin. Een rondgang door het huis laat duidelijk zien hoeveel liefde, aandacht en tijd is besteed aan het transformeren van deze vrijstaande villa tot een echt familiehuis. Wij nemen u graag mee voor een ronde door deze unieke woning.





KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 895.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	7
SOORT WONING:	VILLA	AANTAL SLAAPKAMERS:	5
BOUWJAAR:	1960	AANTAL WOONLAGEN:	4
WOONOPPERVLAKTE:	204 M ²	TUINLIGGING:	ZUIDOOST
PERCEELOPPERVLAKTE:	434 M ²		
INHOUD:	757 M ³	ENERGIELABEL:	B

MEER INFORMATIE

Naast comfortabel wonen biedt deze woning ook ruimte voor de ondernemer aan huis. Via een eigen entree aan de voorzijde is de praktijkruimte bereikbaar, momenteel dienst doende als kapsalon, en biedt daarmee de perfecte basis voor een professionele werkruimte of creatieve studio aan huis. De woning beschikt daarbij over twee opritten waardoor eventuele klanten of relaties altijd kunnen parkeren tijdens een bezoek aan huis of aan de onderneming.





EXTRA INFORMATIE

Het achterhuis is van een veel recenter bouwjaar. Omstreeks 1999 is de hoofdwoning uitgebreid met een zij-uitbouw voor het vergroten van de woonkamer, en een achter uit- en opbouw waardoor het tweede "huis" is ontstaan. Op de begane grond bevindt zich hier een luxueuze master-bedroom met royale inloopkast en een splinternieuwe badkamer (2025), ontworpen voor een ware hotelbeleving aan huis. Onder de nieuw geplaatste lichtkoepel vindt u een ruime regendouche, dubbele wastafel, vrijstaand bad en de elektrische sauna. De master bedroom heeft middels een tweede serre via openslaande deuren tevens toegang tot de diepe achtertuin. Een verdieping hoger bevindt zich de vierde slaapkamer van het huis die dankzij de hoge nok profiteert van een mooie lichtinval en tevens een eigen badkamer tot zijn beschikking heeft.



Bijzonderheden:

- Luxueuze vrijstaande villa in Markenbinnen;
- Woonoppervlakte ca. 204 m², perceel ca. 434;
- Twee huizen in één, ideaal voor grote en/of samengestelde gezinnen;
- Vier slaapkamers en drie badkamers;
- Geschikt voor ondernemers die een ruimte aan huis willen hebben;
- 23 zonnepanelen uit 2024 en een warmtepomp;
- Energielabel B;
- Een diepe en verzorgde tuin met goede zonligging (ZO), buitendouche en overkapping;
- Gloednieuwe badkamer (2025) in luxe hotelsfeer met eigen sauna;
- Een eigen oprit met plaats voor twee of drie auto's;
- Landelijk en luxe wonen onder de rook van Amsterdam!



BEGANE GROND

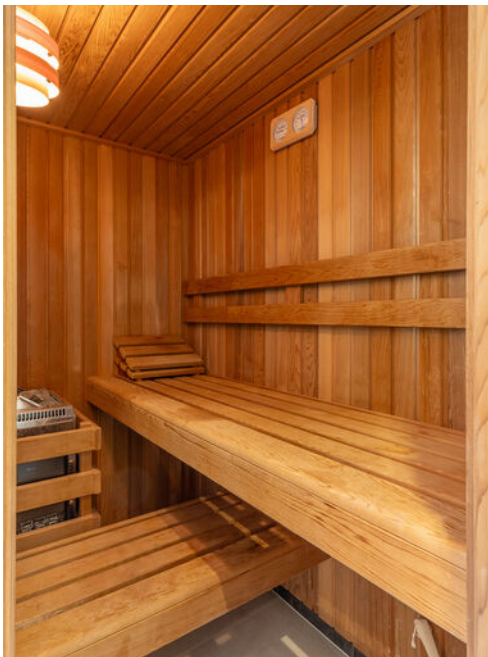
Het voorhuis, oorspronkelijk gebouwd in 1960, biedt een warm welkom met een royale entreehal, ruime en lichte woonkamer met meerdere zithoeken en een gezellige woonkeuken, deels gelegen in een prachtige serre met uitzicht op de tuin. Op de bovenverdieping van het voorhuis treft u twee ruime slaapkamers, en de eerste badkamer van de woning. De tweede verdieping beslaat een ruime zolder die momenteel vooral dienst doet als bergruimte, maar zich tevens goed leent als logeerkamer of thuishkantoor.







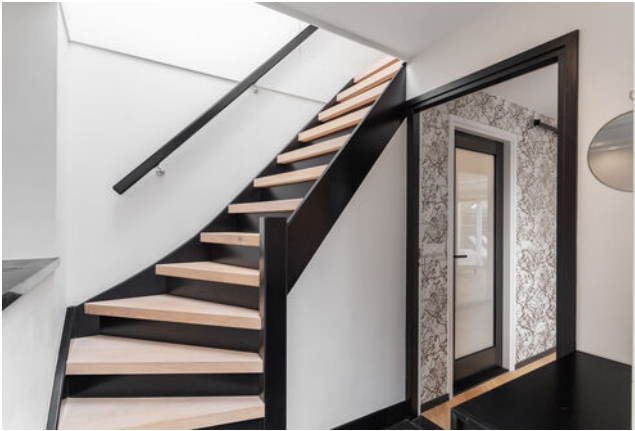






EERSTE VERDIEPING





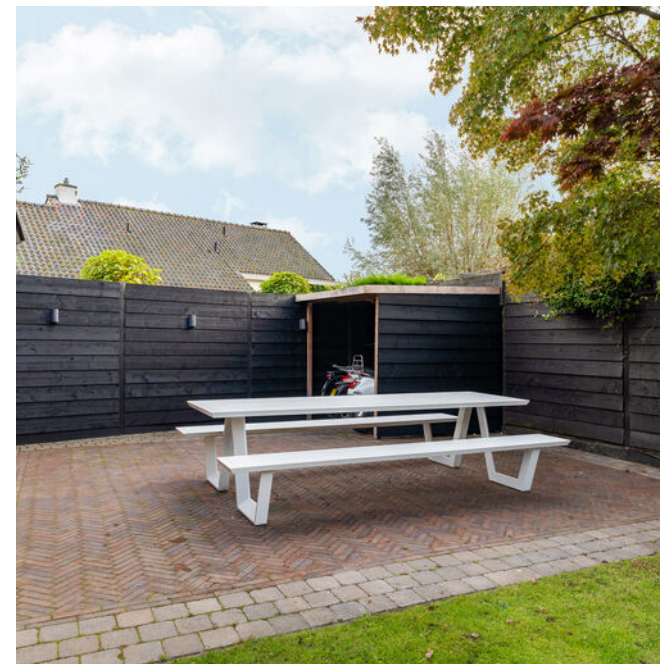
TWEEDE VERDIEPING



DE TUIN

De fraai aangelegde tuin (ZO) biedt veel privacy en ligt uitstekend op de zon waarvan u tot in de kleine uurtjes kan genieten. Met diverse zithoeken - van het terras direct aan het huis tot de moderne overkapping achterin - is dit de ideale plek om te genieten van lange zomeravonden in de buitenlucht of een knusse winterse BBQ. De tuin is van alle gemakken voorzien, sfeervolle tuinverlichting, een buitendouche, een overdekte plek om de fiets- of scooter te stallen, en een achterom.







PLATTEGRONDEN

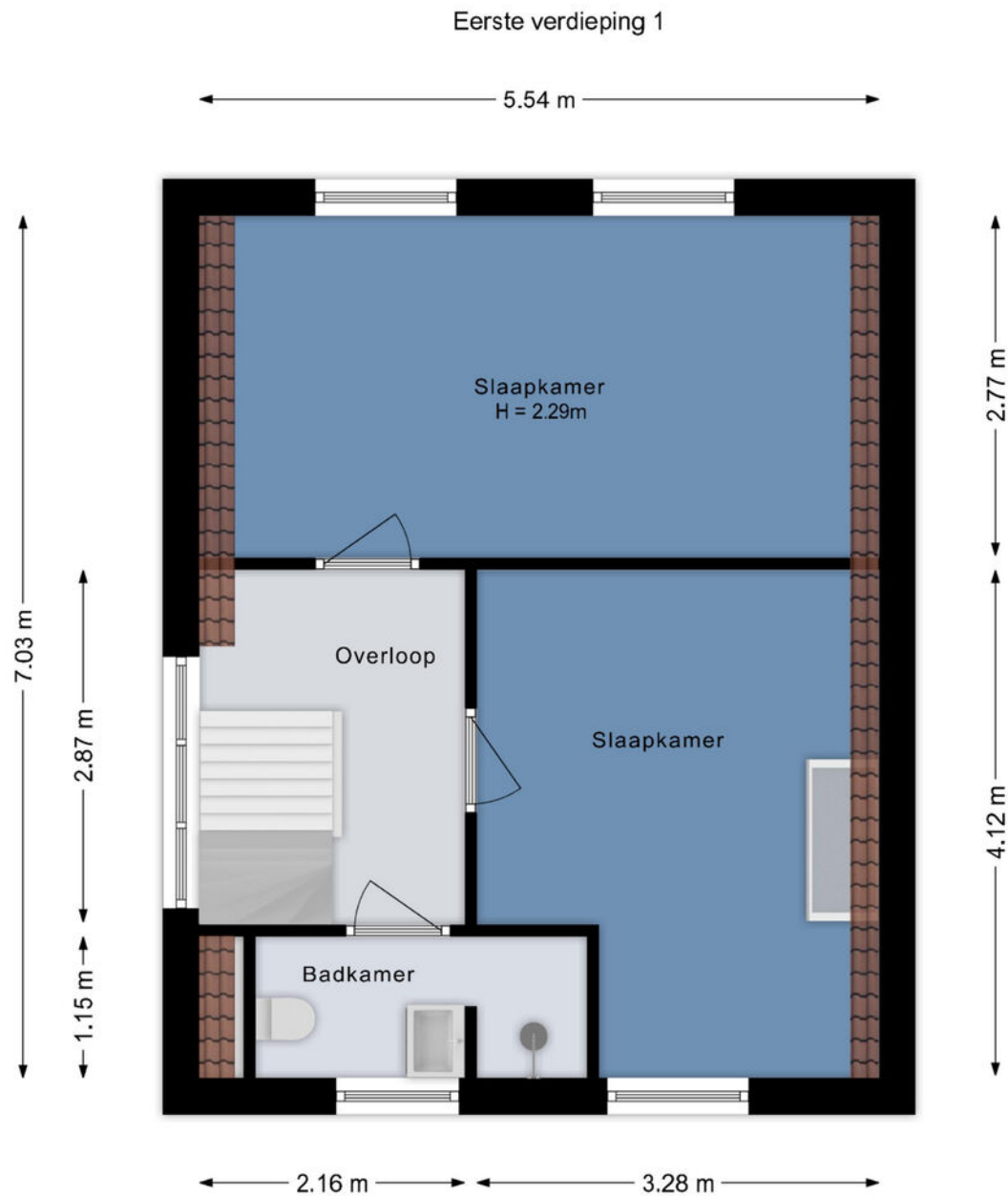
BEGANE GROND



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

PLATTEGRONDEN

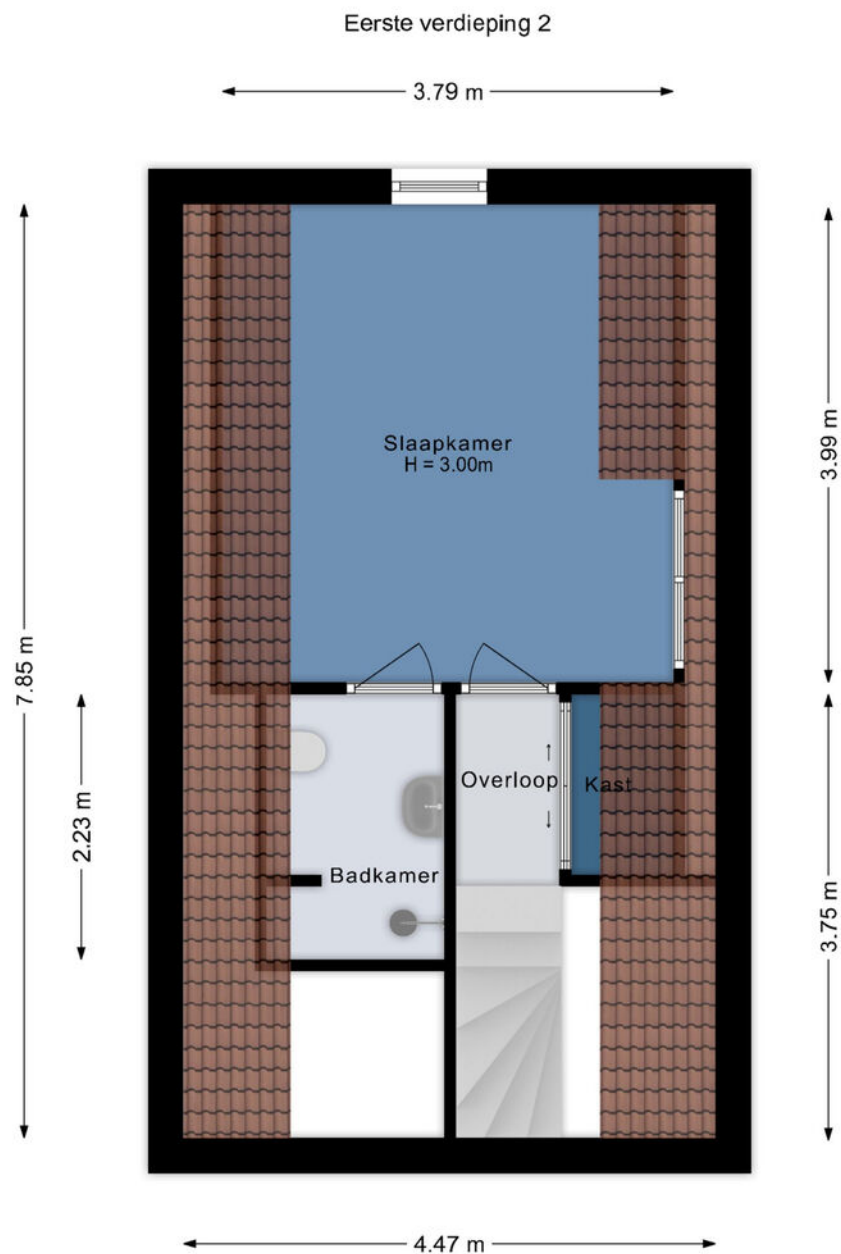
EERSTE VERDIEPING



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

PLATTEGRONDEN

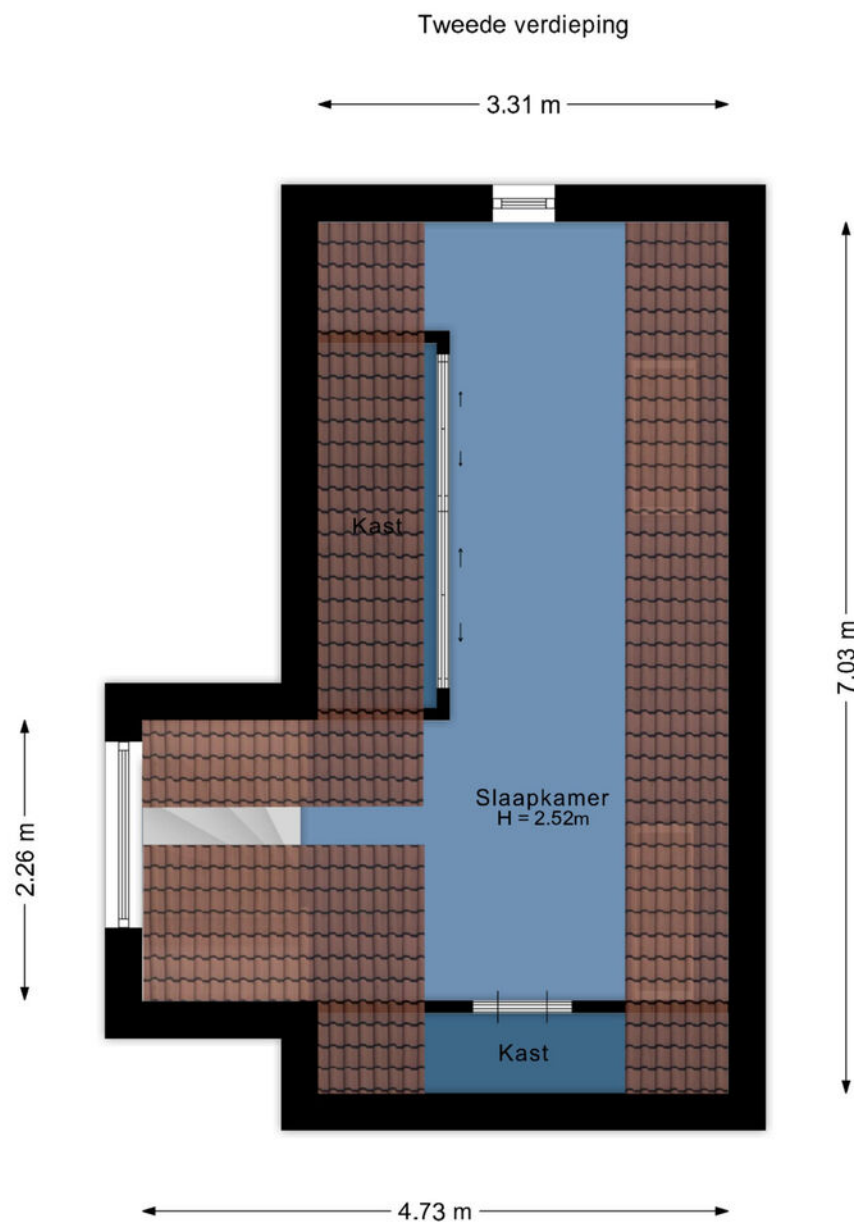
EERSTE VERDIEPING



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

PLATTEGRONDEN

TWEEDE VERDIEPING



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Woning - Interieur					Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X	- gordijnrails	X			
Allesbrander				X	- gordijnen		X		
Houtkachel				X	- overgordijnen				X
(Gas)kachels	X				- vitrages				X
Designradiator(en)				X	- rolgordijnen	X			
Radiatorafwerking				X	- lamellen				X
Verlichting, te weten					- jaloezieën	X			
- inbouwspots/dimmers	X				- (losse) horren/rolhorren	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X			-				X
- losse (hang)lampen		X			-				X
- Hue systeem en bijbehorende lampen		X							
-				X	Vloerdecoratie, te weten				
					- vloerbedekking				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten					- parketvloer				X
- Witte kledingkast meidenkamer	X				- houten vloer(delen)	X			
-				X	- laminaat				X
					- plavuizen	X			

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
- pvc vloeren	X				- oven	X			
-				X	- combi-oven/combimagnetron	X			
					- koelkast				X
Overig, te weten					- vriezer				X
- spiegelwanden				X	- koel-vriescombinatie				X
- schilderij ophangstelsysteem				X	- vaatwasser	X			
-				X	- Quooker				X
-				X	- koffiezetapparaat		X		
-				X	- Amerikaanse koelkast met ijsblokmachine			X	
-				X	-				X
Woning - Keuken					Keukenaccessoires, te weten				
Keukenblok (met bovenkasten)	X				-				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten					-				X
- kookplaat				X	-				X
- (gas)fornuis	X				-				X
- afzuigkap	X				-				X
- magnetron				X	-				X

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X	- douche (cabine/schermb)	X			
-				X	- stoomdouche (cabine)				X
					- wastafel				X
Woning - Sanitair/sauna					- wastafelmeubel	X			
Sauna met toebehoren	X				- planchet				X
				X	- toiletkast	X			
				X	- toilet	X			
Toilet met de volgende toebehoren					- toiletrolhouder	X			
- toilet	X				- toiletborstel(houder)	X			
- toiletrolhouder	X				-				X
- toiletborstel(houder)	X				-				X
- fontein	X								
-				X	Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/				
-				X	energiebesparing				
					Schotel/antenne				X
Badkamer met de volgende toebehoren					Brievenbus				X
- ligbad	X				Kluis		X		
- jacuzzi/whirlpool				X	(Voordeur)bel	X			

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Alarminstallatie				X	Warmwatervoorziening, te weten				
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X				- CV-installatie	X			
Rookmelders	X				- boiler				X
(Klok)thermostaat	X				- geiser				X
Airconditioning	X				- Warmtepomp	X			
Screens				X	-				X
Rolluiken				X	-				X
Zonwering buiten	X								
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X			Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X	-				X
Waterslot wasautomaat	X				-				X
Zonnepanelen	X								
Oplaadpunt elektrische auto				X					
				X	Tuin - Inrichting				
				X	Tuinaanleg/bestrating	X			
				X	Beplanting	X			
				X	grote witte picknicktafel			X	
				X					

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Tuin - Verlichting/installaties									
Buitenverlichting	X				Overig - Contracten				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X				CV: Nee				
				X	Boiler: Nee				
					Zonnepanelen: Nee				
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					
- beton met houten buitenkeuken	X								
- buitendouche	X								

EXTRA INFORMATIE

■ ONDERHOUD

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

■ AANSPRAKELIJKHEID

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

■ KOOPAKTE

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

■ ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

■ ZEKERHEIDSSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

■ ONDERZOEKSPlicht VAN DE KOPER

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

■ LIJST VAN ZAKEN

Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig.

■ BEDENKTIJD

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

■ ONDERZOEKSPlicht KOPER + MEDEDELINGSPLICHT

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

■ MEDEDELING TOT VERKOOP

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

■ BIEDVERLOOP

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

■ GUNNING

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

■ KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek,

Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

■ ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE BEPALINGEN

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

ZO HELPEN WE U NOG VERDER

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



TAXATIES

Met ruim 125 gecertificeerde taxateurs, verspreid over de 38 vestigingen door heel Nederland is Dynamis met recht dé partij voor landelijke taxatieopdrachten. Hierbij lopen we voorop voor wat betreft duurzaamheid. Duurzaamheid heeft niet alleen de toekomst, maar ook waarde. Dynamis Taxaties maakt die waarde voor u inzichtelijk, helder en vooruitstrevend. Ook bij complexe en omvangrijke taxaties. We initiëren, coördineren en voeren landelijke taxatieopdrachten uit voor onze uiteenlopende klanten.



AANKOOP

Vastgoeduitdagingen zijn er in vele vormen. Dynamis biedt een breed scala aan vastgoeddiensten voor haar klanten. Voor kantoren, woningen, winkels, bedrijfspanden en logistiek vastgoed ondersteunen wij u met aan- en verkoop begeleiding, taxaties, beheer, financiële diensten en aan- en verhuur. In heel Nederland vindt u bij onze lokale partners de professionals die u met kennis en expertise ondersteunen.



VERKOOP

Onze partners kennen hun klanten als stads- of dorpsgenoten uit hun eigen regio. Ze werken niet alleen bij elkaar in de buurt, ze wonen en leven er ook. Het zijn lokale professionals met voelsprietten in de lokale vastgoedmarkt en zijn dus altijd op de hoogte van wat er speelt. Met 44 vestigingen door heel Nederland zijn wij altijd dichtbij.

PLAN EEN BEZICHTIGING

— UW EXCLUSIEF SPECIALIST

KRK KROMMENIE

PROVINCIALEWEG 1

1561 KK KROMMENIE

☎ 075 642 60 10

✉ KROMMENIE@KRK.NL

KRK.NL/EXCLUSIEF



KRK

makelaars
taxateurs
hypotheeken
verzekeringen

