



Zwaluwtong 47, 1141 KN Monnickendam

Vraagprijs € 785.000,- k.k.

Next-Makelaars
Oslohaven 7 B
1448 KH, PURMEREND
Tel: 0299-415300
E-mail: info@next-makelaars.nl
www.next-makelaars.nl





Omschrijving

Degelijk gebouwde, energiezuinige en fraai afgewerkte twee- onder- één kapwoning met extra ruime, vrijstaande stenen garage, parkeermogelijkheid op eigen erf en een fantastische, fraai ontworpen achtertuin aan de zonzijde met veel privacy!

Perfect onderhouden, keurig bewoond en met tal van verbeteringen, modernisering en verfraaiingen. Ook uitgebreid voorzien van extra isolatie toepassingen (energie label A), zonnepanelen en zelfs een thuisbatterij!

Fijne ligging in een rustige woonomgeving met, behoudens de parkeermogelijkheid op eigen erf, voldoende overige parkeerplekken.

Op fietsafstand van winkelcentrum 't Spil en ook andere faciliteiten, zoals een bibliotheek, sportvoorzieningen, zorgverleners en scholen in de directe omgeving.

Binnen een paar minuten fietst je naar het gezellige oude centrum van Monnickendam, waar je vele winkels, leuke terrasjes, de haven en goede restaurants treft.

Recreatiegebied het Hemmeland ligt op steenworp afstand.

Met de bus ben je in slechts ca. 20 minuten op Amsterdam CS.

Globale indeling; entree met garderobe, toilet en trapopgang, riante, uitgebouwde woon- eetkamer met nieuwe, energiezuinige pui/kozijnen en schuifpui naar de heerlijke tuin op het zuidwesten en een semi open, luxe (woon) keuken, met moderne inbouwkeuken uitgebreid v.v. diverse inbouwapparatuur en kastenruimte.

1ste verdieping; ruime overloop met werkkast, slaapkamer aan de voorzijde met toegang tot het leuke balkon, riante ouderslaapkamer aan de achterzijde met dakkapel, kastenwand en extra bergruimte, moderne, luxe badkamer (upgrade 2015) met vloerverwarming, inloop douche, dubbele wastafel, toilet en bidet.

2de verdieping, ruime voorzolder met wasmachine/droger opstelling, CV ruimte en maar liefst 2 kamers, een v.v. dakvensters en de ander met een dakkapel.

Algemeen; bouwjaar ca. 1990, perceeloppervlak 258m² (!), woonoppervlak netto 142m², garage 24m², verwarming en warmwater middels een gas -CV- HR toestel uit 2012 met extra 100 liter boiler uit 2022, recent schilderwerk buitenzijde, lichte vloer en wand afwerkingen waaronder een plavuizen vloer met vloerverwarming op de begane grond en vele extra's waaronder een heel recent mooi elektrisch zonnescherm.

Oplevering in overleg

Kenmerken

Vraagprijs	: € 785.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 495 m ³
Perceel oppervlakte	: 258 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 142 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1990
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 56 m ²
Garage	: Vrijstaand steen 22 m ² (700 bij 320 cm)
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Thuisbatterij.

Locatie

Zwaluwtong 47
1141 KN MONNICKENDAM



Next-Makelaars
Oslohaven 7 B
1448 KH, PURMEREND
Tel: 0299-415300
E-mail: info@next-makelaars.nl
www.next-makelaars.nl

Foto's



Next-Makelaars
Oslohaven 7 B
1448 KH, PURMEREND
Tel: 0299-415300
E-mail: info@next-makelaars.nl
www.next-makelaars.nl



Foto's



Next-Makelaars
Oslohaven 7 B
1448 KH, PURMEREND
Tel: 0299-415300
E-mail: info@next-makelaars.nl
www.next-makelaars.nl



Foto's



Next-Makelaars
Oslohaven 7 B
1448 KH, PURMEREND
Tel: 0299-415300
E-mail: info@next-makelaars.nl
www.next-makelaars.nl



Foto's



Next-Makelaars
Oslohaven 7 B
1448 KH, PURMEREND
Tel: 0299-415300
E-mail: info@next-makelaars.nl
www.next-makelaars.nl



Foto's



Next-Makelaars
Oslohaven 7 B
1448 KH, PURMEREND
Tel: 0299-415300
E-mail: info@next-makelaars.nl
www.next-makelaars.nl



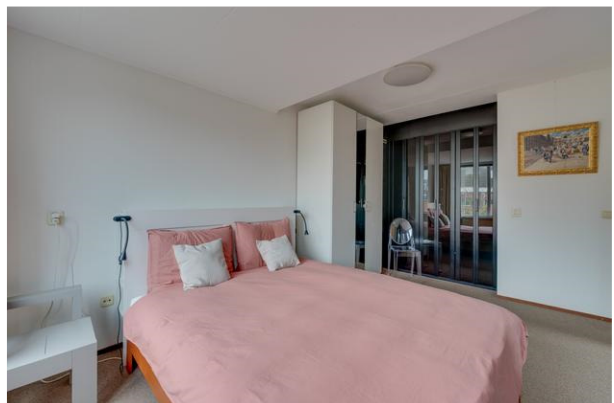
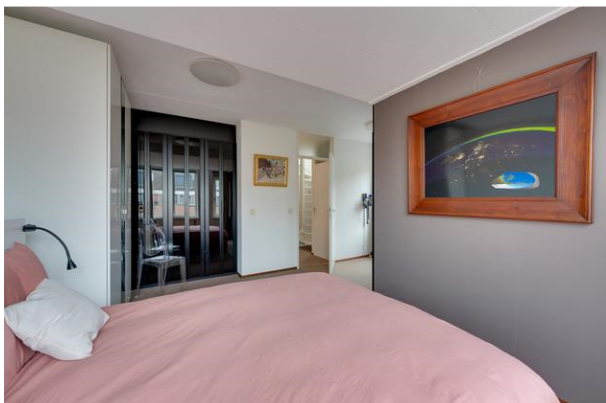
Foto's



Next-Makelaars
Oslohaven 7 B
1448 KH, PURMEREND
Tel: 0299-415300
E-mail: info@next-makelaars.nl
www.next-makelaars.nl



Foto's



Next-Makelaars
Oslohaven 7 B
1448 KH, PURMEREND
Tel: 0299-415300
E-mail: info@next-makelaars.nl
www.next-makelaars.nl



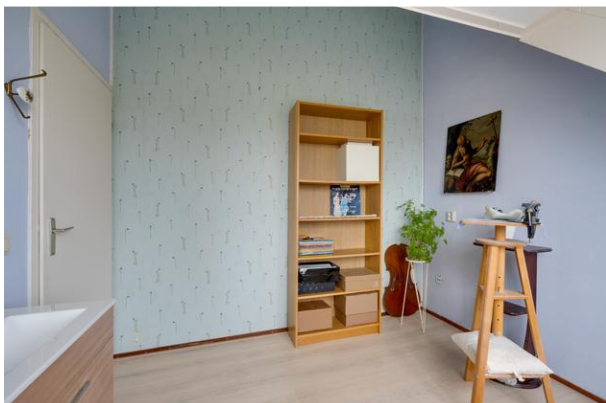
Foto's



Next-Makelaars
Oslohaven 7 B
1448 KH, PURMEREND
Tel: 0299-415300
E-mail: info@next-makelaars.nl
www.next-makelaars.nl



Foto's



Next-Makelaars
Oslohaven 7 B
1448 KH, PURMEREND
Tel: 0299-415300
E-mail: info@next-makelaars.nl
www.next-makelaars.nl



Foto's



Next-Makelaars
Oslohaven 7 B
1448 KH, PURMEREND
Tel: 0299-415300
E-mail: info@next-makelaars.nl
www.next-makelaars.nl

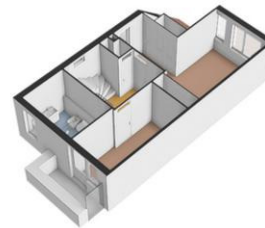


Foto's



Next-Makelaars
Oslohaven 7 B
1448 KH, PURMEREND
Tel: 0299-415300
E-mail: info@next-makelaars.nl
www.next-makelaars.nl

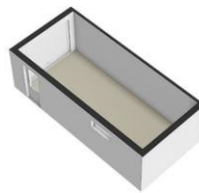
Foto's



Next-Makelaars
Oslohaven 7 B
1448 KH, PURMEREND
Tel: 0299-415300
E-mail: info@next-makelaars.nl
www.next-makelaars.nl



Foto's



Next-Makelaars
Oslohaven 7 B
1448 KH, PURMEREND
Tel: 0299-415300
E-mail: info@next-makelaars.nl
www.next-makelaars.nl



NADERE INFORMATIE

Deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld, doch aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. 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. In de tekeningen/plattegronden kan de maatvoering en de indeling afwijken van de werkelijkheid. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief. De gegevens kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. Voor woningen ouder dan 10 jaar kan een ouderdomsclausule worden opgenomen.

De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle voor hem van belang zijnde zaken. Indien er een bouwkundig onderzoek door koper wordt gewenst dient dit bij de onderhandelingen te worden overeengekomen. Deze brochure moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Wij adviseren u te laten bijstaan door een eigen NVM-makelaar.

Algemene bepalingen

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan wanneer zowel over de hoofdzaken (prijs, object), als over de details (oplevering, roerende zaken, etc.) overeenstemming is bereikt en er door hem een koopovereenkomst is ondertekend.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de model koopakte die is opgesteld door de NVM. De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris.

Voor meer informatie kunt u terecht bij Next-Makelaars, Oslohaven 7B, 1448 KH te Purmerend, telefoon: 0299 415300 ook kunt u mailen naar info@next-makelaars.nl.

Kijk ook op onze website www.next-makelaars.nl.

Wilt u weten wat u eigen woning waard is? Wij komen vrijblijvend en kosteloos bij u langs voor een waarde indicatie. Bel voor een afspraak 0299 415 300

Next-Makelaars, een NVM kantoor dat op een geheel eigen wijze de makelaardij benadert. Een makelaarskantoor dat optimale kwaliteit en service koppelt aan een consument vriendelijke prijsstelling. Een no nonsens aanpak, waarbij geen activiteiten worden aangeboden die voor de opdrachtgever geen toegevoegde waarde hebben. Tevens hanteert Next-Makelaars geen vaste courtage percentages maar zal er elke keer een op maat gesneden offerte worden uitgebracht. En, door de efficiënte manier van bedrijfsvoering zal deze offerte u altijd aangenaam verrassen.

Bij alle onze dienstverlening is het uitgangspunt dat we niet zullen besparen op de kwaliteit van de uitvoering. Next-Makelaars is aangesloten bij de NVM, de MVA en gecertificeerd /geregistreerd bij de stichting VastGoedCert / NRVt en het NWWI. Tevens zullen alle werkzaamheden worden uitgevoerd door een ervaren NVM makelaar. Ook kunt u van ons alle efficiënte marketing en promotie activiteiten verwachten die behoren bij een full service NVM makelaars kantoor, zoals een prominente en uitgebreide vermelding op Funda.

De voordelen die wij op tarief gebied kunnen bieden zijn onder andere;

- lage aanmeldingskosten, € 485—inclusief het volledige presentatie pakket op Funda!,
- gratis deelname aan de landelijke NVM open huis acties,
- een no cure- no pay aanpak, bij beëindiging van de opdracht dus geen kosten,
- een scherpe offerte toegespitst op uw specifieke opdracht.

Meer weten over onze aanpak? Kijk op www.next-makelaars.nl of bel 0299 415 300.

Uw makelaar; Mario Calma RMT, 06 12142877, mario@next-makelaars.nl

Next-Makelaars
Oslohaven 7 B
1448 KH, PURMEREND
Tel: 0299-415300
E-mail: info@next-makelaars.nl
www.next-makelaars.nl

