



Franklinstraat 12

WORMERVEER

€ 450.000 k.k.

**Van de
Steege**
Makelaarsgroep



Wat een fraaie uitstraling heeft deze hoekwoning met NIEUWE FUNDERING, gebouwd in de jaren '30. Achter de prachtige gevel gaat een sfeervol huis verborgen met vier slaapkamers, een ruime badkamer en een woonkamer met gashaard. Paneeldeuren zijn behouden, net als kleurrijke glas-in loodramen, en in de woonkamer is een schuifpui naar de tuin geplaatst. Erg fijn, er is een eigen achterom en er is een poort naar de steeg. Zo kunnen de fietsen in de berging, en hoeven deze niet in de voortuin te staan!

Wat een mooie plek is dit! De Franklinkstraat heeft karakter, het treinstation is om de hoek en je woont op een paar minuten lopen van de Zaanbocht. Hier vind je leuke horecagelegenheden, van een koffiezaak tot een Grieks restaurant. Er is een basisschool in de wijk en de supermarkt, in het centrum, is ongeveer 10 minuten lopen.

Indeling:

Begane grond:

De overdekte entree is fraai, met een Zaanse groene voordeur en kleurrijke glas-in loodramen. Achter deze deur is de ruime hal, met de trapopgang en een houten vloer met vloerverwarming. Lichte kleuren maken de hal heel ruimtelijk en onder de trap is een handige bergkast. Naast deze kast is de toiletruimte, met enkele kleurrijke wandtegels en een fonteintje.

Met een lengte van circa 7.50 meter heeft dit huis een woonkamer van goed formaat. Aan de voorzijde is het zitgedeelte, in het midden is de gashaard en het eetgedeelte is bij de schuifpui naar de tuin. Sfeermakers zijn de houten vloer, de schouw en het plafond met subtiele sierlijsten en inbouwverlichting.

Er is een doorgang van de woonkamer naar de keuken gemaakt, waardoor beide ruimtes optimaal verbonden zijn. Je oog valt op de circa 3 meter lange wandopstelling, de smalle kast naast de koel-/vriescombinatie en het halfhoge keukenblok aan de andere zijde. Het aanrechtblad bij het kook- en spoelgedeelte is van graniet en de kookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser zijn ingebouwd.

Eerste verdieping:

De sfeer op de overloop wordt bepaald door de paneeldeuren, boordevol karakter en met de originele deurklinken. Deze deuren geven toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Er zijn twee slaapkamers aan de voorzijde en de derde, tevens grootste slaapkamer is aan de achterzijde.

De badkamer, met twee grote ramen in de voorgevel, is ingedeeld met een ligbad, aparte douche, een toilet en een wastafelmeubel met spiegelkast. De vloertegels zijn in stijlvol zwart en de rest van de badkamer is uitgevoerd in wit, wat het gevoel van ruimte vergroot. Onder de vloertegels in de badkamer ligt vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Een vaste trap geeft toegang tot de tweede verdieping, met een grote dakkapel aan de achterzijde. Op de overloop, bij de HR-ketel, is de opstelling van de wasapparatuur en de vierde slaapkamer heeft praktische bergruimte in de schuine van het dak. Ook op deze verdieping is de paneeldeur behouden, net als een kleurrijk glas-in loodraam.

Tuin:

De tuin, op het westen, is te bereiken vanuit de woonkamer en keuken. Er staat een mooie schutting met donkere betonpalen en de houten berging is de perfecte plek voor de fietsen, het tuingereedschap, een werkbank en de barbecue. Er is niet alleen een poort naar de steeg, er is ook een eigen achterom aan de rechterzijde van de woning. Deze leidt naar de voortuin, met een laag hekje aan de straatkant.

Parkeren:

In de Franklinstraat is openbare, gratis parkeergelegenheid.



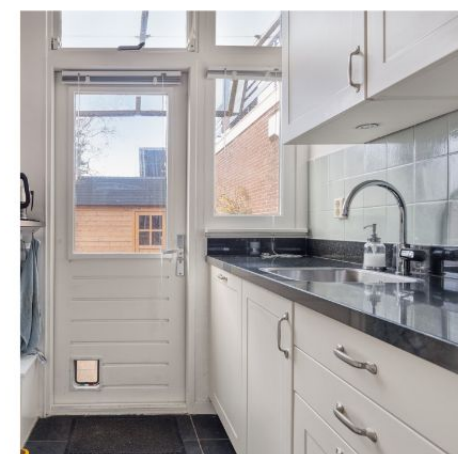


Omgeving:

Bij station Wormerveer stap je op de trein richting Uitgeest, Zaandam en Amsterdam. Perfect voor woon-werkverkeer, voor studerende kinderen die nog thuis wonen en voor een dagje winkelen. Liever met de auto? Via diverse uitvalswegen zijn de A8 (Zaandam), A9 (Alkmaar/Haarlem) en de Ring A10 (Amsterdam) goed bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 102.5 m2
- Eigen grond
- Fundering vernieuwd (2010)
- Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer
- Verwarming en warm water via een HR-ketel
- Sfeervolle woonkamer met een gashaard en schuifpui
- Vier slaapkamers, waarvan een met een dakkapel
- Ruime tuin (west) met een eigen achterom, een berging en een poort naar de steeg
- Energielabel C





Kenmerken

Eengezinswoning

5 kamers, waarvan 4 slaapkamers

Woonoppervlakte ca. 103m²

Voortuin en tuin op het westen

Bouwjaar 1932

Energie label C, geldig tot 05/09/2033



5 kamers, waarvan 4 slaapkamers



Voortuin en tuin op het westen



**Energielabel C, geldig tot
05/09/2033**



Lijst van zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Inbouwspots/dimmers			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
Losse (hang)lampen			
Gordijnrails			
Gordijnen			
Overgordijnen			
Vitrages			
Rolgordijnen			
Lamellen			
Jaloezieën			
(Losse) horren/rolhorren			
Vloerbedekking			
Parketvloer			
Houten vloer(delen)			
Laminaat			
Plavuizen			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			
Allesbranders			
Houtkachel			
(Gas)kachels			
Designradiator(en)			
Radiatorafwerking			
Spiegelwanden			
Schilderij ophangsysteem			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Kookplaat			
(Gas) fornuis			
Afzuigkap			
Magnetron			
Oven			
Combi-oven/combimagnetron			
Koelkast			
Vriezer			
Koel-vriescombinatie			
Vaatwasser			
Quooker			
Koffiezetapparaat			
Toilet			
Toilettolhouder			
Toiletborstel(houder)			
Fontein			
Ligbad			
Jacuzzi/whirlpool			
Douche (cabine/scherm)			
Stoomdouche (cabine)			
Wastafel			
Wastafelmeubel			
Planchet			
Toiletkast			
Toilet			
Toilettolhouder			
Toiletborstel(houder)			
Sauna met toebehoren			
Schotel/antenne			
Brievbus			
Kluis			
(Voordeur)bel			
Alarminstallatie			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			
Airconditioning			
CV-installatie			
Boiler			
Geiser			
Screens			
Rolluiken			
Zonwering buiten			
Telefoonaansluiting/internet aansluiting			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
Waterslot wasautomaat			
Zonnepanelen			
Oplaadpunt elektrische auto			
Tuinaanleg/bestrating			
Beplanting			
Buitenverlichting			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuinhuis/buitenberging			
Kasten/werkbank in tuin huis/berging			
(Broei)kas			
(Sier)hek			
Vlaggenmast(houder)			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Inbouwspots/dimmers	●		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			●
Losse (hang)lampen	●		●
Gordijnrails			●
Gordijnen			●
Overgordijnen			
Vitrages			
Rolgordijnen	●		
Lamellen			
Jaloezieën	●		
(Losse) horren/rolhorren	●		
Vloerbedekking			
Parketvloer	●		
Houten vloer(delen)	●		
Laminaat	●		
Plavuizen	●		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	●		
Allesbrander			
Houtkachel	●		
(Gas)kachels	●		
Designradiator(en)	●		
Radiatorafwerking			
Spiegelwanden			
Schilderij ophangstelsysteem			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Kookplaat	●		
(Gas) fornuis			
Afzuigkap	●		
Magnetron			●
Oven	●		
Combi-oven/combimagnetron			
Koelkast			
Vriezer			
Koel-vriescombinatie			●
Vaatwasser	●		
Quooker			
Koffiezetapparaat			
Toilet	●		
Toiletrolhouder	●		
Toiletborstel(houder)	●		
Fontein	●		
Ligbad	●		
Jacuzzi/whirlpool			
Douche (cabine/scherm)	●		
Stoomdouche (cabine)			
Wastafel	●		
Wastafelmeubel	●		
Planchet			
Toiletkast			
Toilet	●		
Toiletrolhouder	●		

[illegible]

Algemene informatie

Notariskosten

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

1. 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 die hypotheek in totaal meer dan €250,- (inclusief BTW en inclusief kadastraal recht) per hypotheek bedraagt en de kosten per telefonische overboeking meer dan €20,- (inclusief 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.

2. Indien koper een notaris kiest buiten de Zaanstreek 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.

Kopersinformatie

Let op: Van De Steege Makelaarsgroep treedt op namens de verkoper en behartigt uitsluitend diens belangen. Op grond van de mededelingsplicht wordt u over het object meegedeeld wat op wettelijke gronden noodzakelijk is. Wij adviseren u een deskundige NVM makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Wanneer wij niet namens de verkoper optreden, kunnen wij uiteraard uw belangen behartigen.

Verkoopvoorwaarden

Verkoop geschiedt te allen tijde onder voorbehoud van gunning verkoper en nadat over alle zaken, niet alleen de prijs maar ook over o.a. de ontbindende voorwaarden, oplevering, roerende zaken etc., volledige overeenstemming is bereikt. Indien er na het sluiten van een mondelinge overeenkomst binnen 7 werkdagen géén koopakte is opgemaakt en door beide partijen ondertekend kan de verkoper zich vrij achten om met andere partijen in zee te gaan.

Brochure

In deze brochure treft u een beknopte beschrijving van de woning, samengesteld uit informatie verkregen van de opdrachtgever, oorspronkelijke verkoopdocumentatie en/of derden. De eventueel aanwezige tekeningen geven over het algemeen echter een globale situatie van de werkelijkheid weer. Afmetingen en indelingen kunnen verschillen. Hoewel de brochure met grote zorg is samengesteld, zijn zowel de informatie als het aanbod vrijblijvend en kunnen er geen rechten aan worden ontleend

Over ons



Niet zomaar een makelaar in Zaanstad.

Wij helpen bij het aankopen en verkopen van huizen in Krommenie, Asseldelft, Jisp, Koog aan de Zaan, Wormer, Wormerveer, Westzaan, Zaandijk, Zaandam.

Vraag het niet zomaar een makelaar!

Ben je op zoek naar een betrokken lokale makelaar die jouw belangen met toewijding behartigt? Of heb je een specifieke vraag waar je deskundig advies voor nodig hebt? Dan ben je bij ons aan het juiste adres!

Wij begrijpen dat succes afhankelijk is van het raadplegen van een betrouwbare professional die jouw belangen altijd vooropstelt. Daarom zetten wij ons in om jou zo goed mogelijk van dienst te zijn en je een volledige ondersteuning te bieden.



Zuiderhoofdstraat 26 | 1561 AM Krommenie | T. 075 - 201 02 01
zaanstad@vandesteege.nl | www.vandesteege.nl