



Vraagprijs € 835.000 k.k.

VOORHAVEN 18
EDAM



KENMERKEN

Woonoppervlakte	147 m ²
Perceeloppervlakte	230 m ²
Inhoud	597 m ³
Bouwjaar	1550
Energielabel	-





OMSCHRIJVING

Voorhaven 18, een geweldig woonhuis met het erepredikaat 'rijksmonument'.

Met een pand als dit is het als met de beste wijnen. Zij moeten rijpen om op smaak te komen. En die smaak zit erin, tot in het kleinste detail. Monumentaal en ronduit uniek grachtenpand aan de prachtige Voorhaven in Edam. Gesitueerd op 230 m² eigen grond. Dit fraaie grachtenpand is rond 1550 gebouwd en de woning is de afgelopen jaren geheel en grondig gerestaureerd en gerenoveerd met behoud van de authentieke details. Aan verduurzaming is ook gedacht dus de vloer en wanden zijn geïsoleerd en er is grotendeels isolerend monumentenglas in gekomen.

De geweldige tuitgevel maken dit pand tot één van de topstukken in de toch al niet kinderachtige gevelwand van Edam. Inmiddels heeft het object het erepredikaat 'rijksmonument'. De afwerking en detaillering zijn van een zeer hoog niveau. Dit woonhuis is dan ook een perfecte balans tussen historie en hedendaags leven, met een bijzondere indeling die zowel functioneel als esthetisch bijzonder fraai is.

Op een half uur afstand van Amsterdam ligt de charmante havenstad Edam. Beroemd om zijn kazen die naar alle windstreken worden verhandeld. Dit huis ligt midden in de historische binnenstad van Edam aan de stadsgracht. Het uitzicht is een echt schilderij waarbij ieder seizoen weer z'n charmes heeft. U begrijpt, de dagelijkse voorzieningen zijn allemaal op loop- en fietsafstand. In de omgeving zijn vele monumentale woningen, kerken, grachten, pleintjes, winkelstraatjes en een supermarkt. Het openbaar vervoer en scholen zijn op loop- en fietsafstand.

De indeling van dit prachthuis is als volgt:
Entree, gevolgd door een ruime ontvangstruimte. Hier bevinden zich de meterkast, luxe toilet en trapopgang.

Woonkamer

Het moge duidelijk zijn dat alle ruimtes in dit huis een en al authenticiteit uitstralen. De organische vormen, niveau verschil, plafond van 3,5 m, balken in zicht, open verbindingen en vele grote ramen met roedeverdelingen dragen hier zorg voor een statige sfeer. Er is een perfecte basis om uw woonstijl hier door te voeren. De ruime woonkamer voelt knus en huiselijk aan, mede dankzij de sfeervolle open haard.

De Bulthaup keuken is de centrale plek in huis, waar maaltijden met passie en liefde worden bereid. Daarnaast worden aan de eettafel ook de spannendste verhalen verteld, de beste gesprekken gevoerd en simpelweg de dag doorgesproken. Het is een warme en gezellige familiekeuken, die is geplaatst in een ruime opstelling met kookeiland en beschikt over alle hedendaagse apparatuur van Gaggenau. Waaronder een 6-pits gaskookplaat,

koelkast, combimagnetron en quooker. De lichte fronten staan in prachtig contrast met het grijze aanrechtblad.

Een luik in de woonkamer geeft toegang tot een heuse kelder. Ideaal om als wijnkelder te gebruiken.

Aan de achterzijde is een bijkeuken waar onder andere de aansluitingen van voor de wasapparatuur zich bevinden en de buitendeur naar de fraaie tuin.

1e verdieping

Ook hier voel je de historie van het geweldige pand. Er is een ruime overloop met diverse inbouwkasten. Er is een slaapkamer aan de voorzijde en aan de achterzijde een luxe badkamer met een wastafel, toilet en douche. De grootste slaapkamer loopt door naar een aangrenzende badkamer, compleet uitgerust met moderne voorzieningen die perfect in de klassieke stijl van het huis passen. Ook zijn er ingebouwde kledingkasten.

2e verdieping

In de kap van dit prachtige huis bevindt zich een charmante, goed doordachte ruimte, ideaal voor gasten of een werkkamer door de twee verschillende ruimtes. In combinatie met een loopbrug en een vide is dit een speelse ruimte waarbij rekening is gehouden met een optimale lichtinval.

Buitenleven

De fraai aangelegde achtertuin is een ware oase van rust en schoonheid. Met liefde onderhouden, biedt de tuin kleurrijke borders, weelderig groen, en uitnodigende plekje om te zitten en te genieten van de serene omgeving. In de tuin bevindt zich ook een schuur, perfect voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap of andere benodigdheden. De woning is via een achterom bereikbaar.

Wetenswaardigheden:

- Sfeervol en slim ingedeeld;
- Woonoppervlakte 147 m²;
- Perceel: 230 m²;
- 4 slaapkamers;
- 2 badkamers;
- Fraaie tuin.

Kortom: Het begrip "onthaasten" krijgt een geheel nieuwe dimensie in deze romantische, groene leefomgeving. Dit huis is er helemaal klaar voor!











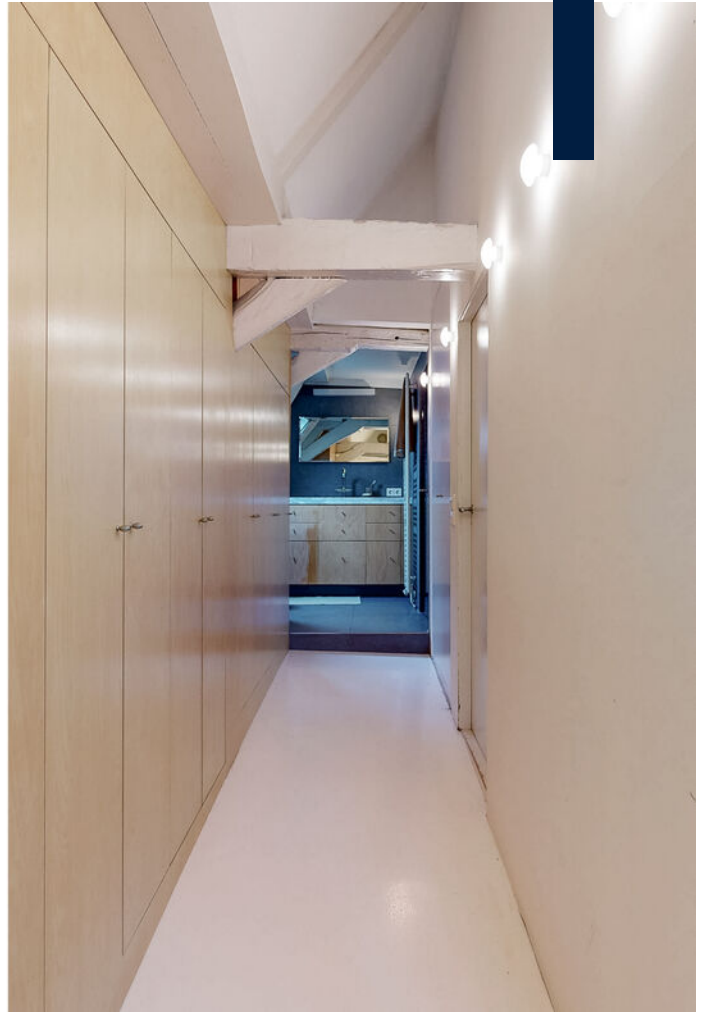




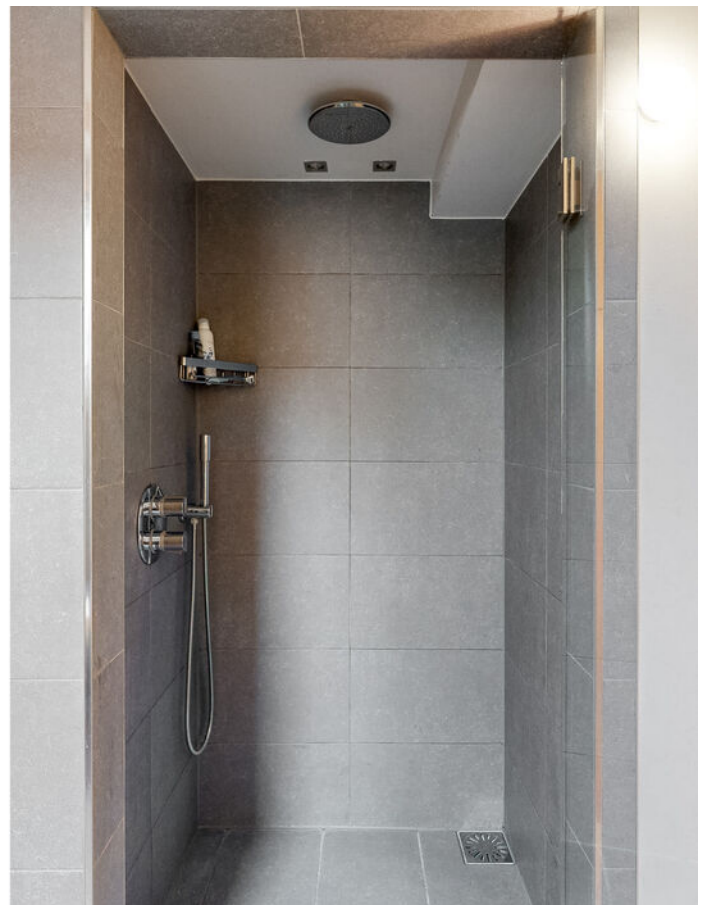




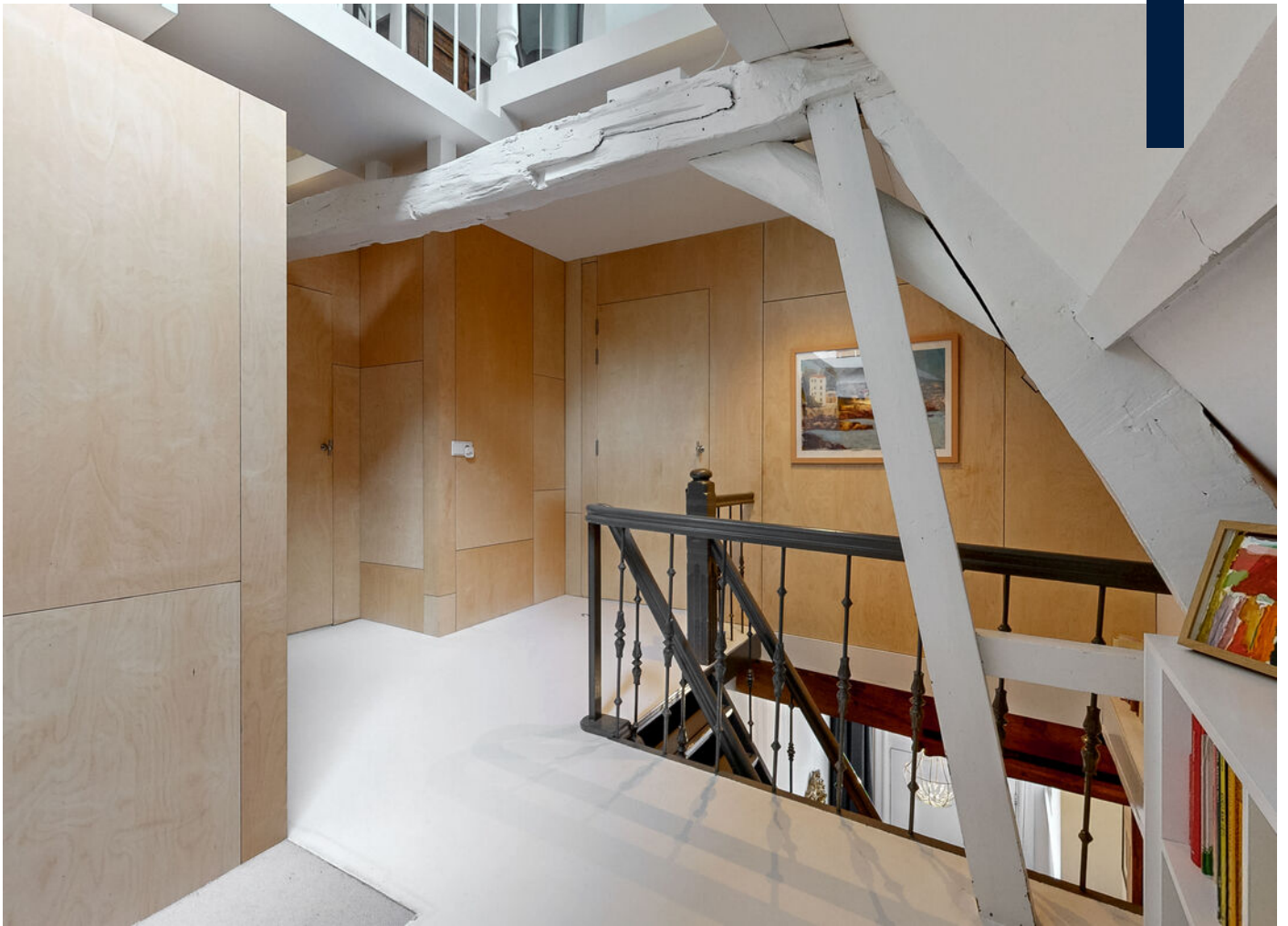




























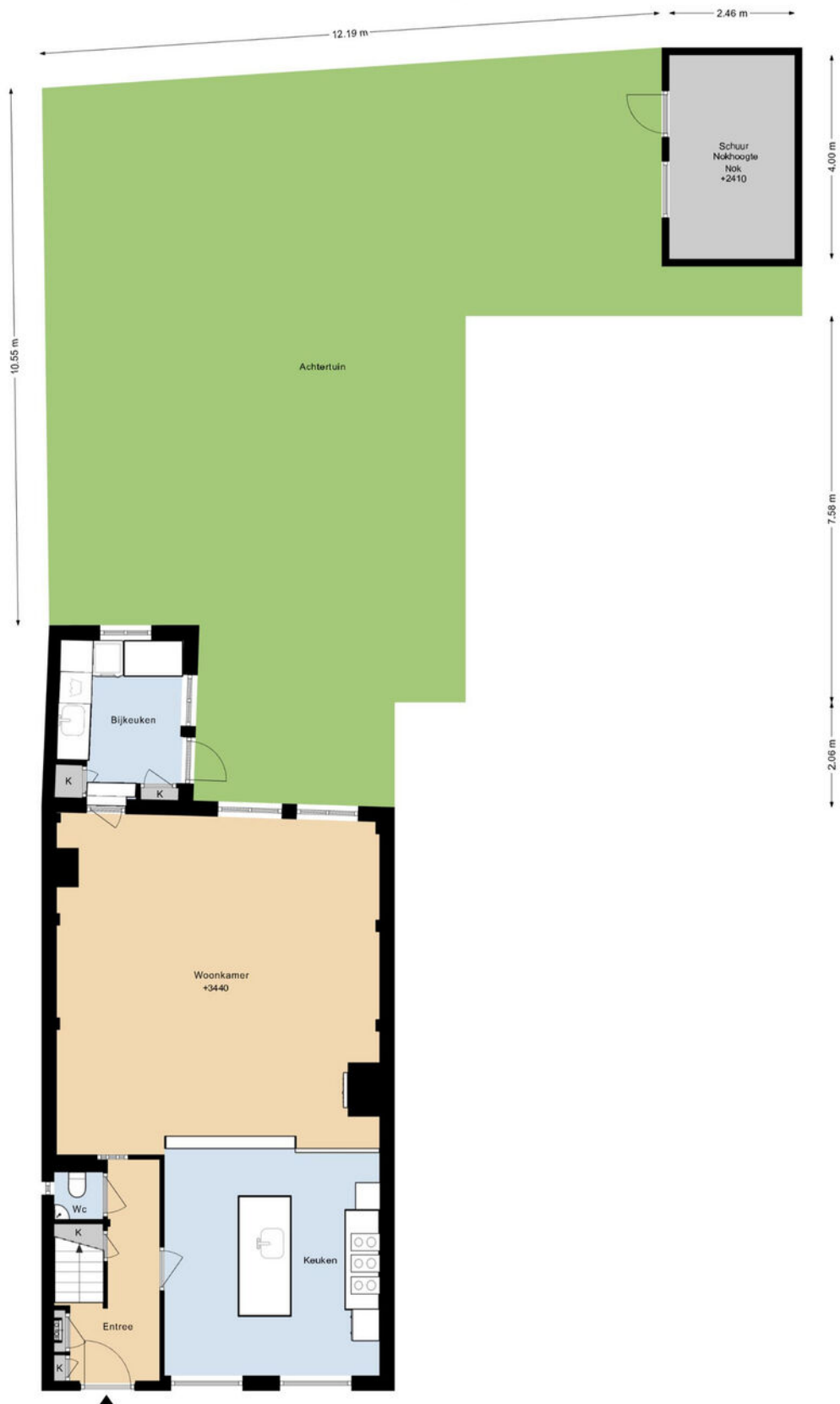






PLATTEGROND

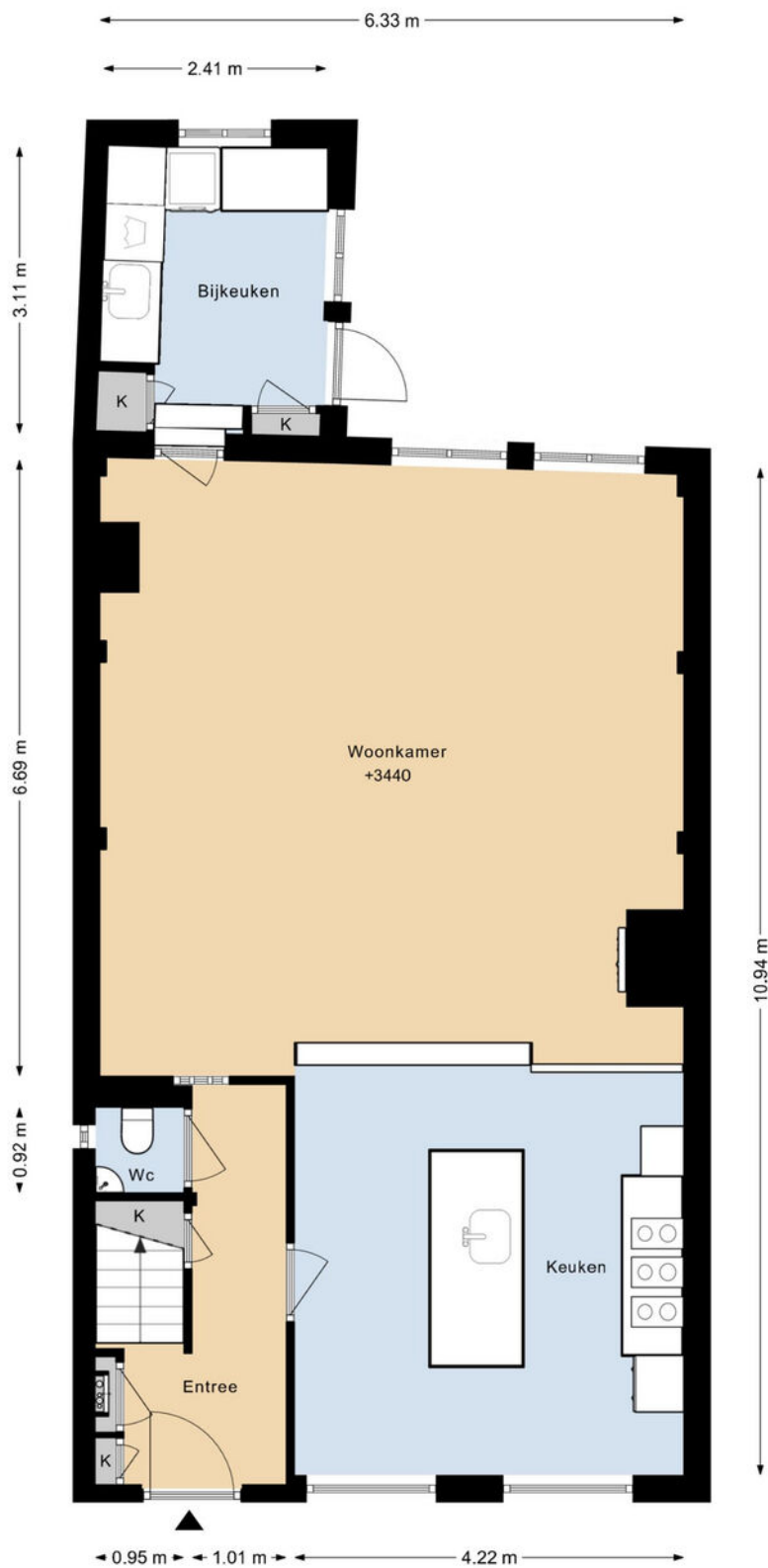
VOORHAVEN 18 SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDRUKTE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NL

PLATTEGROND

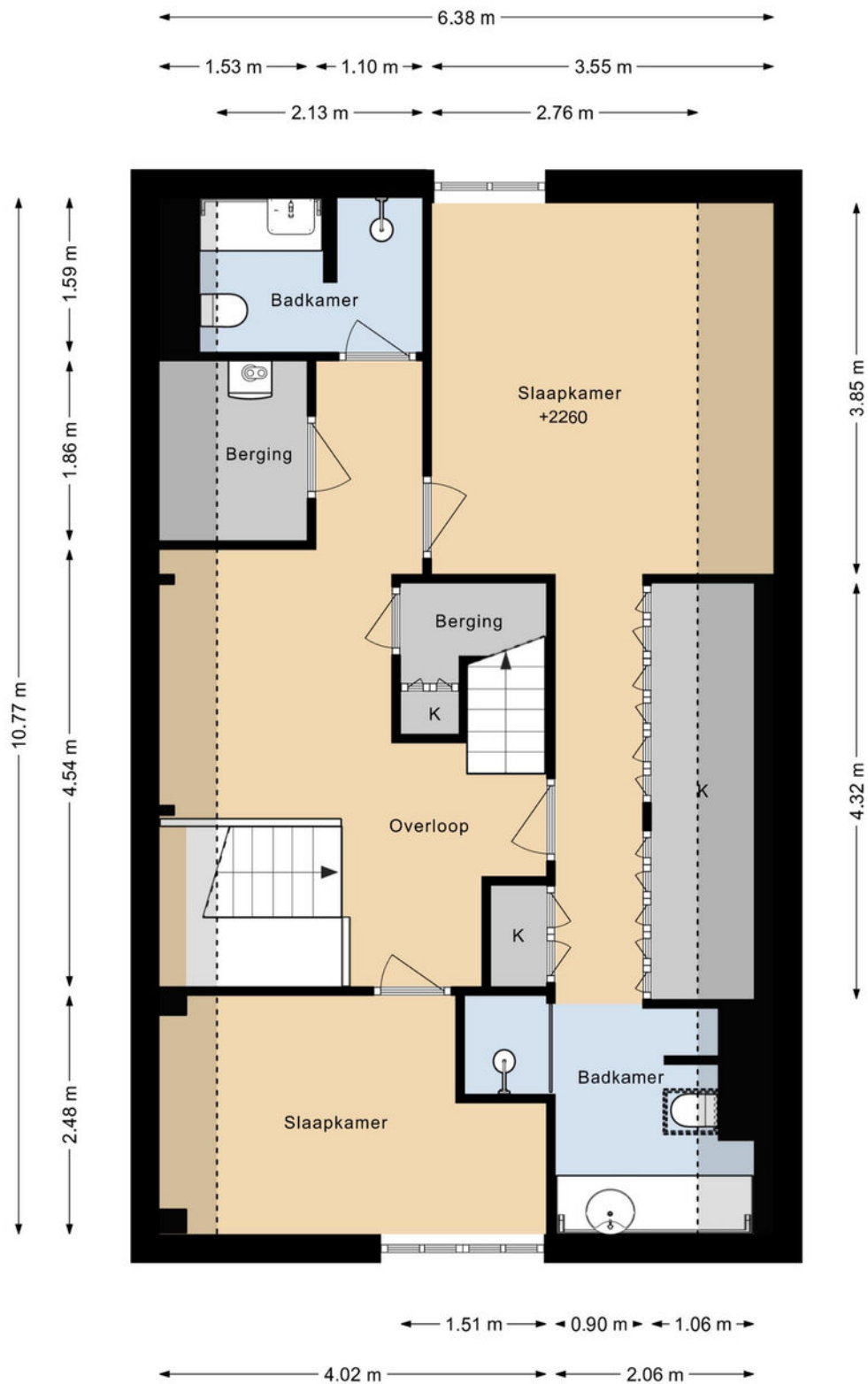
VOORHAVEN 18 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

PLATTEGROND

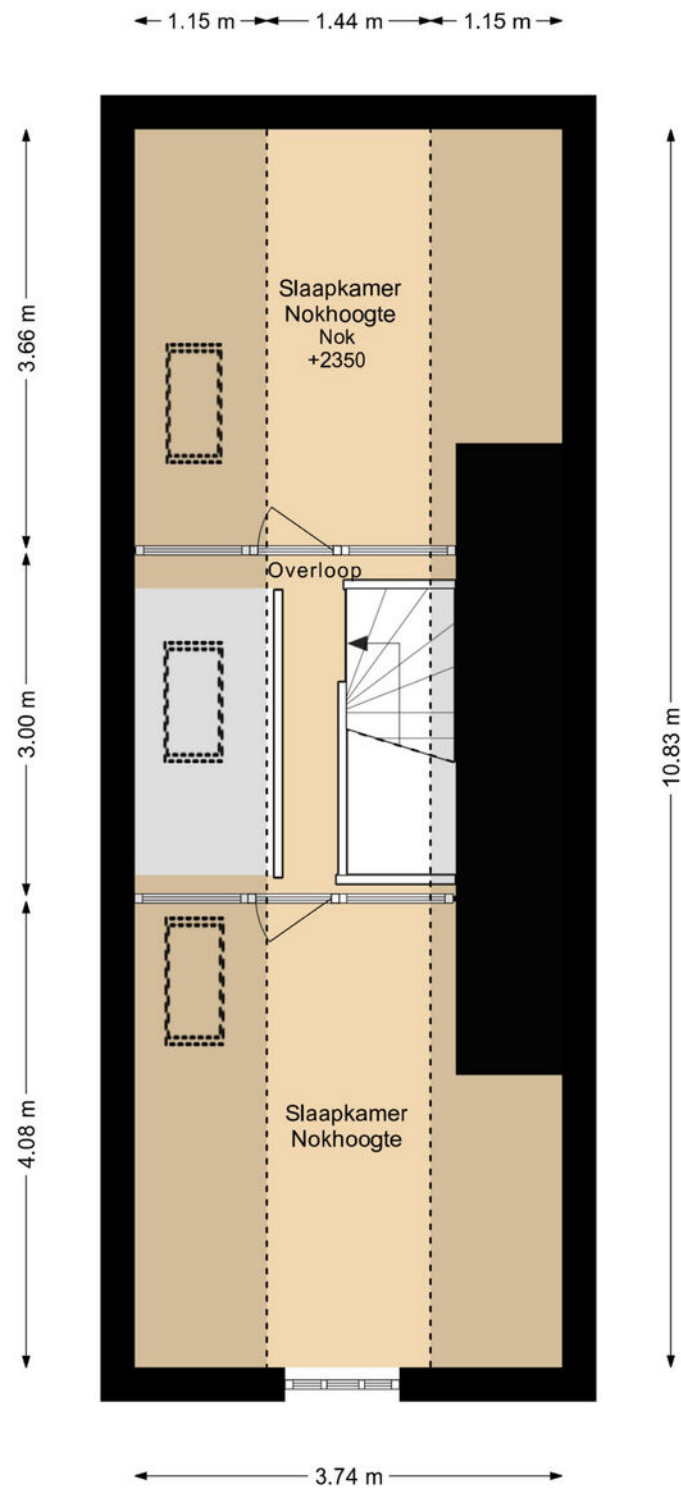
VOORHAVEN 18 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

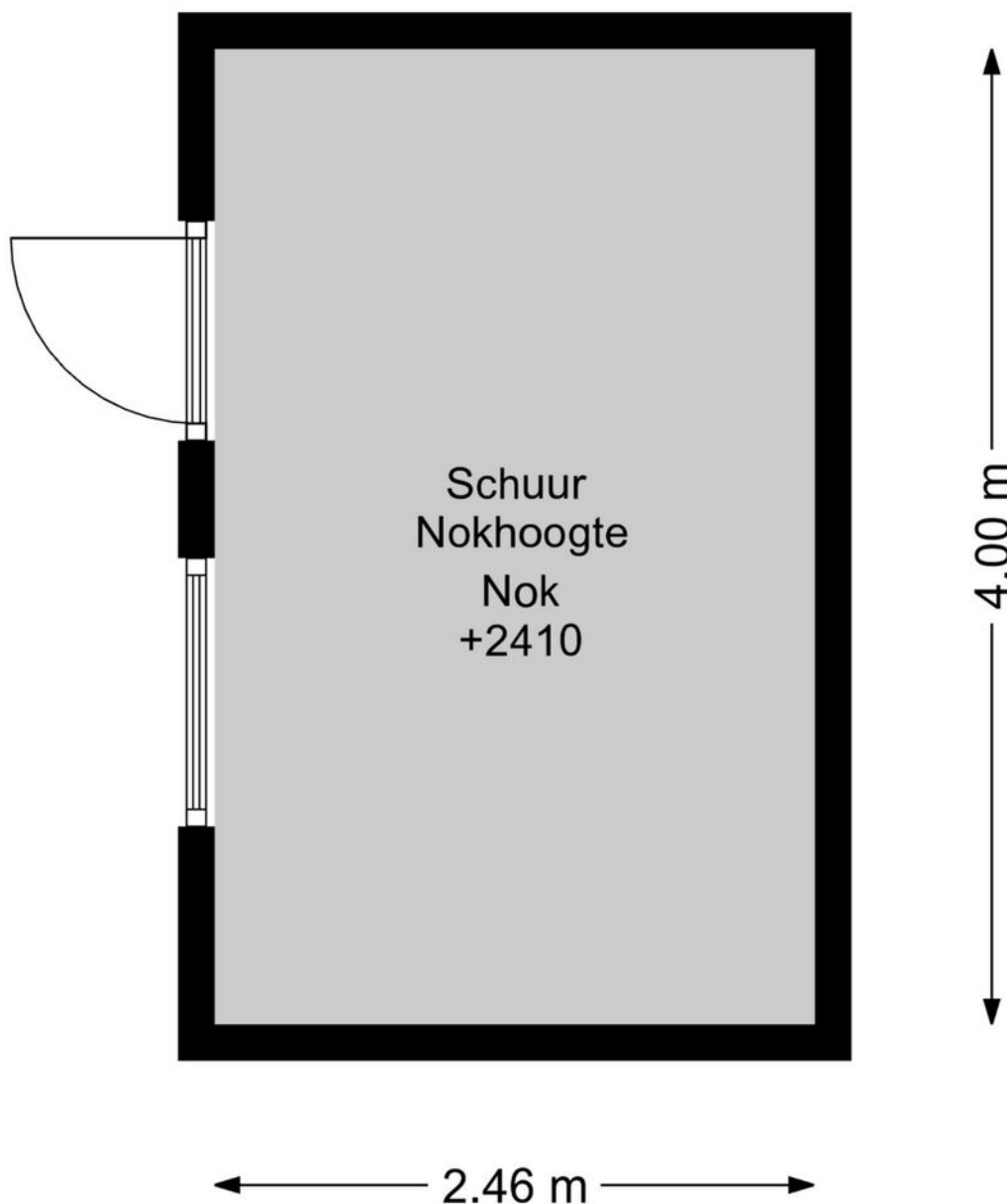
PLATTEGROND

VOORHAVEN 18 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

VOORHAVEN 18 SCHUUR NOKHOOGTE




DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

KADASTRALE KAART

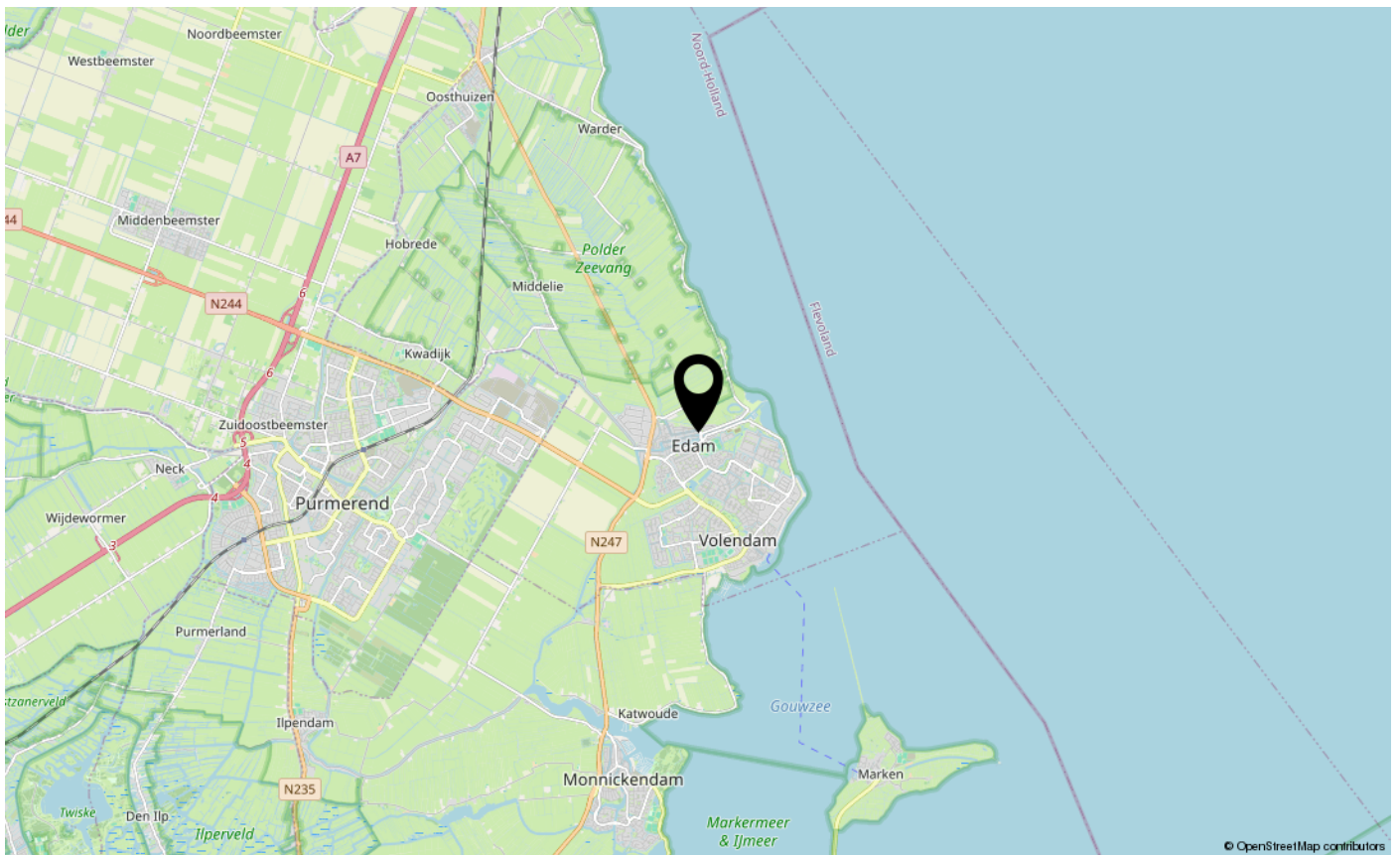
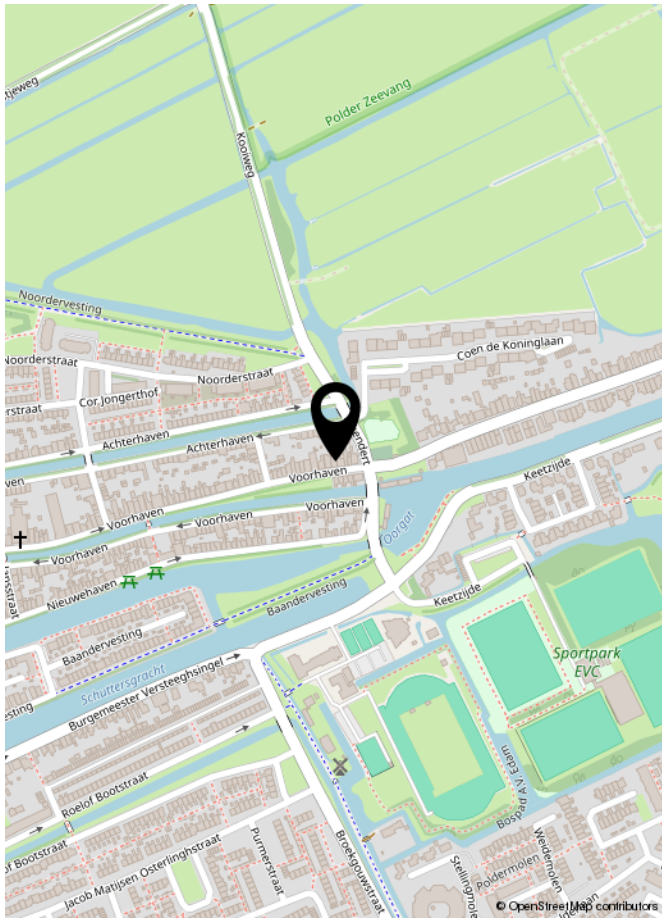
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Edam Sectie A Perceel 4214</p> <p>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.</p>	
--	---	---

LOCATIE



LIJST VAN ZAKEN

	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				
- Inbouwkasten zolderkamers	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Gordijn plus rail voordeur			X	
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
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	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(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
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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				

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbest in Nederland verboden. Woningen die voor of rond die datum zijn gebouwd kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopovereenkomst zal bij die woningen een clausule worden opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en verkoper te vrijwaren voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

Bij oudere woningen is bekend dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In de koopovereenkomst zal bij die woningen een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart hiermee bekend te zijn en dat het eventueel ontbreken van één of meer gebruikseigenschappen voor rekening en risico van koper komt.

Niet bewonersclausule

Het kan zijn dat een verkoper dat de woning zelf feitelijk nooit bewoond heeft. In die gevallen zal er een niet-bewoningsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Dit houdt in dat een verkoper koper niet kan informeren over bijvoorbeeld gebreken of andere gebruikseigenschappen die verkoper als hij bewoner was geweest wel had gekend en daar ook niet voor aansprakelijk kan worden gesteld.

Tekeningen en maatvoering

Alle metingen zijn uitgevoerd conform de geldende norm NEN-2580. Het is desalniettemin mogelijk dat maten en tekeningen afwijken van de werkelijke situatie. Wij laten de plattegronden en het meetcertificaat met zorg samenstellen.

Notariskeuze

Wij raden aan om voor een regionale notaris te kiezen. De notaris wordt door de koper(s) aangewezen. Indien de koper een notaris verkiest buiten een straal van het werkgebied van de makelaar, zullen eventuele kosten ten behoeve van een volmacht voor de verkopers voor rekening van kopers komen.

Disclaimer

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. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-) makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

