



Wostokplein 8

1562 TT Krommenie | € 489.000 k.k.

Kenmerken

 134 m²

 149 m²

 4 Slaapkamers

 Krommenie

Welkom in uw nieuwe thuis

 075 642 6010

 krommenie@krk.nl

www.krk.nl





“ Wij maken van deze prachtige woning uw nieuwe thuis. ”

Uw contactpersoon



Denice van Zijp
Registermakelaar/taxateur o.g.

☎ 075 612 64 00
✉ zaandam@krk.nl

De woning

Wonen aan het groen met uitzicht op natuurgebied De Ham!

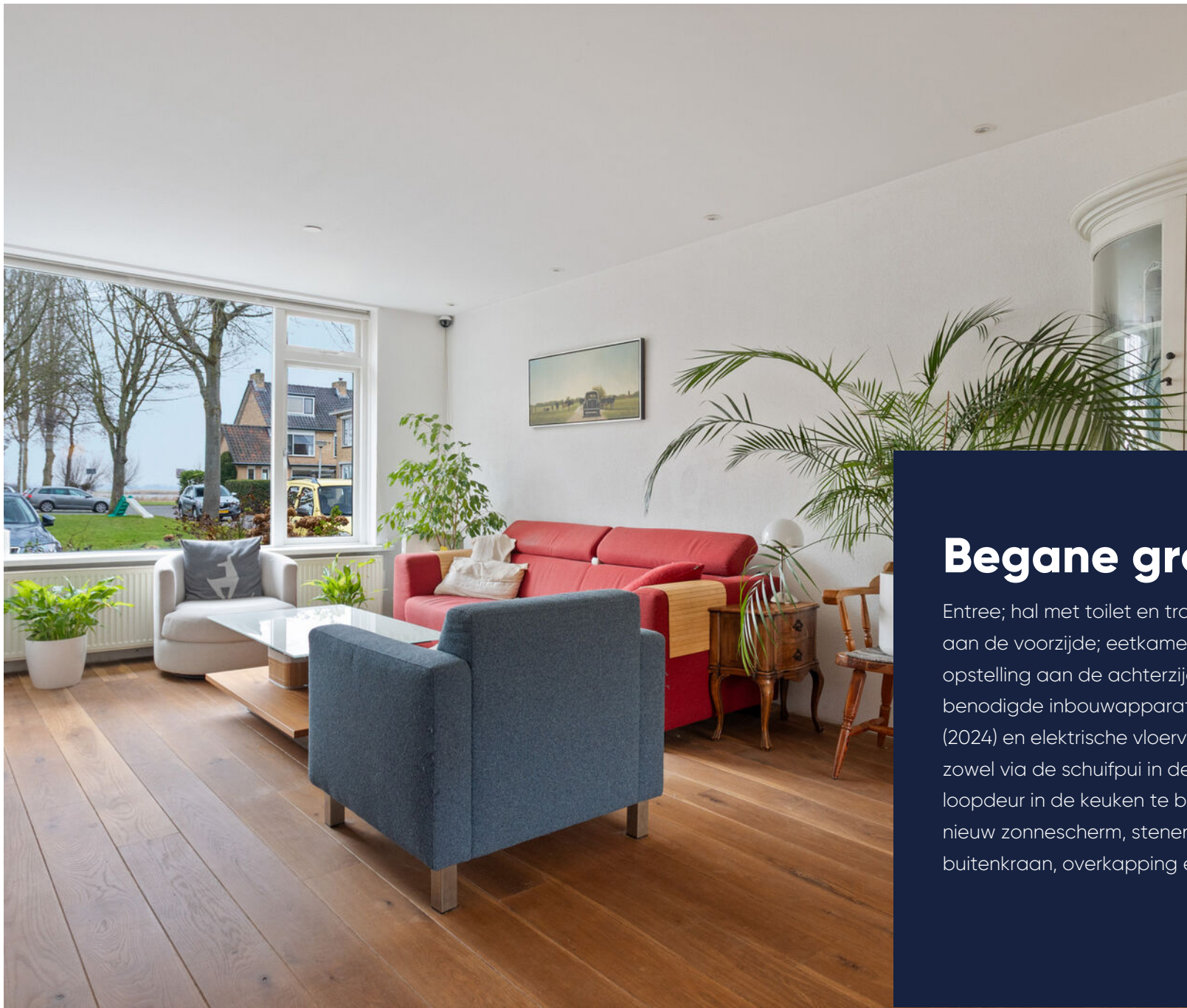
In een gewilde, ruim opgezette woonwijk ligt aan een groenstrook met zicht op het natuurgebied De Ham deze leuke gezinswoning. De woning is aan de achterzijde flink uitgebreid en is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht. De schuifpui in de woonkamer geeft toegang tot de fijne achtertuin welke op het zuidoosten is gericht. In de tuin staat een berging met gezellige overkapping. De woning is praktisch ingedeeld en beschikt over 3 slaapkamers, een in 2021 vernieuwde badkamer en een ruime zolder met vliering en de mogelijkheid tot een of 2 extra slaapkamer(s). Op dit moment bevindt zich hier, naast veel bergruimte, de opstelplaats voor wasmachine, droger en cv-installatie.





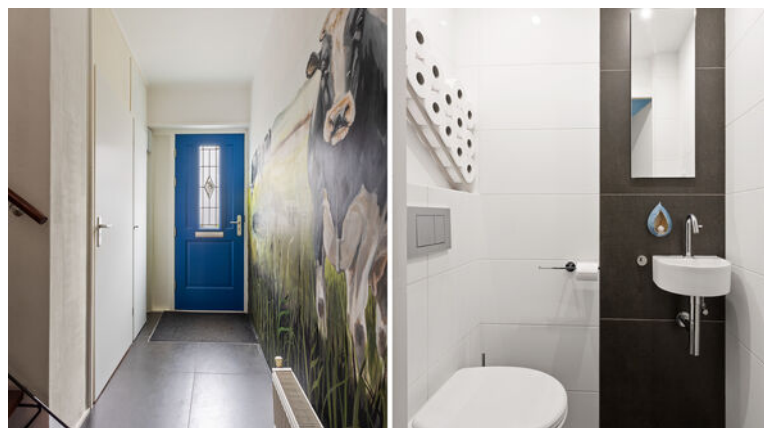
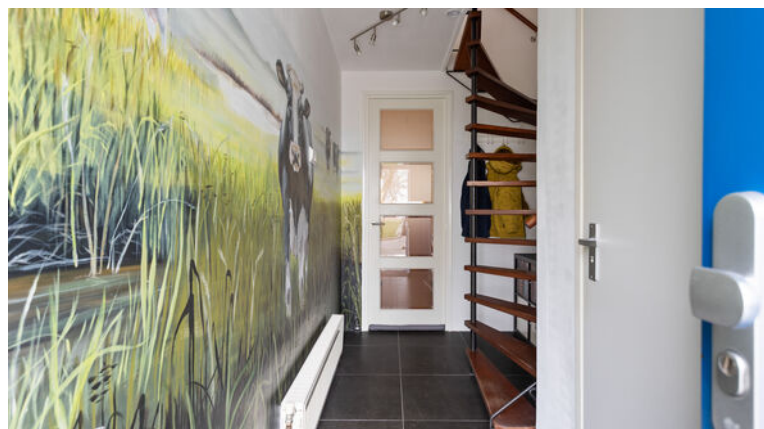
Specificaties

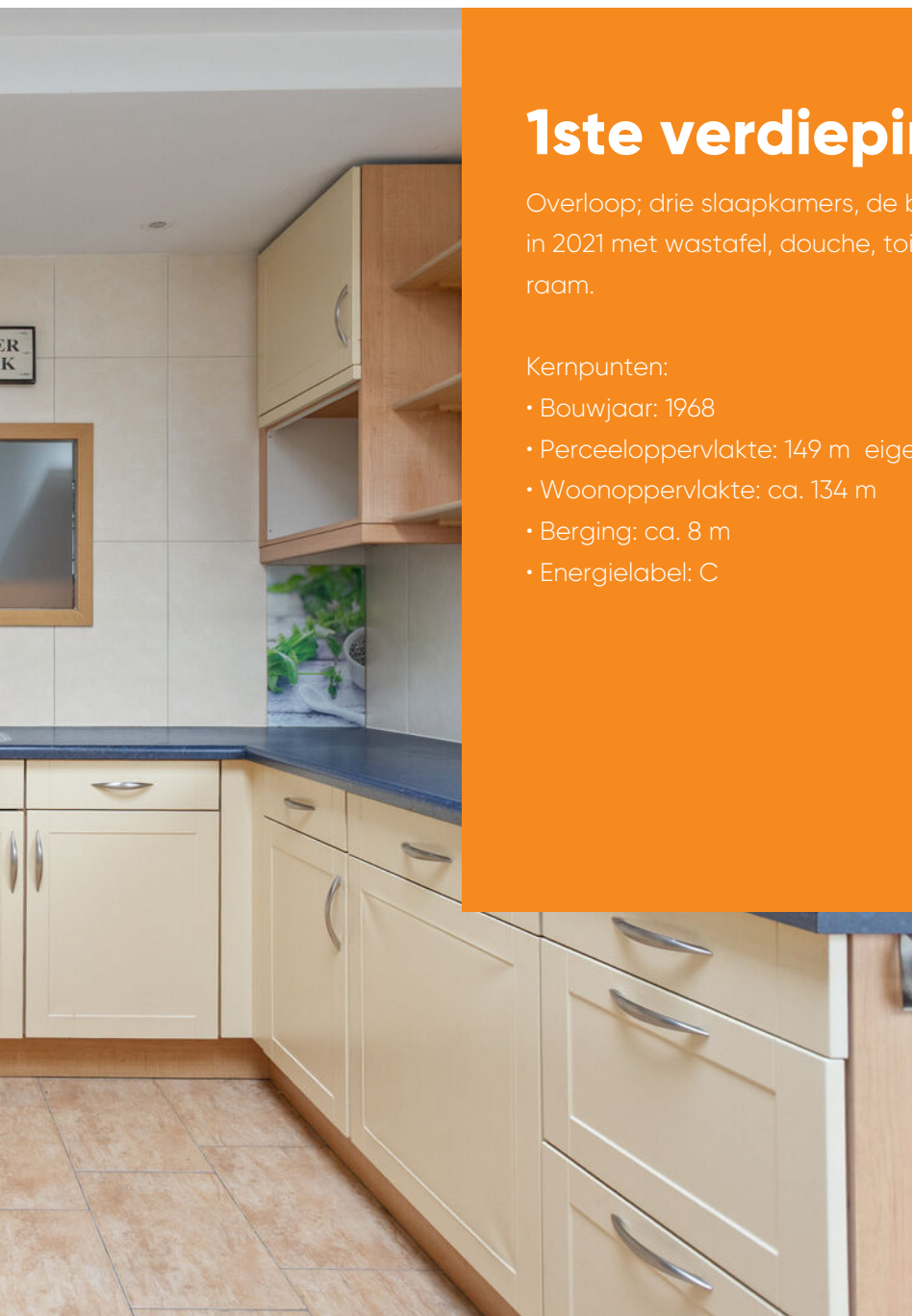
Vraagprijs:	€ 489.000,- k.k.	Aantal kamers:	5
Soort woning:	eengezinswoning	Aantal slaapkamers:	4
Bouwjaar:	1968	Aantal woonlagen:	4
Woonoppervlakte:	134 m²	Tuinligging:	zuidoost
Perceeloppervlakte:	149 m²	Plaats:	Krommenie
		Energielabel:	C



Begane grond

Entree; hal met toilet en trapopgang; lichte woonkamer aan de voorzijde; eetkamer en een keuken in U-opstelling aan de achterzijde, voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur inclusief een Quooker (2024) en elektrische vloerverwarming; de achtertuin is zowel via de schuifpui in de eetkamer als via de loopdeur in de keuken te bereiken is voorzien van een nieuw zonnescherm, stenen berging met elektra, buitenkraan, overkapping en achterom.





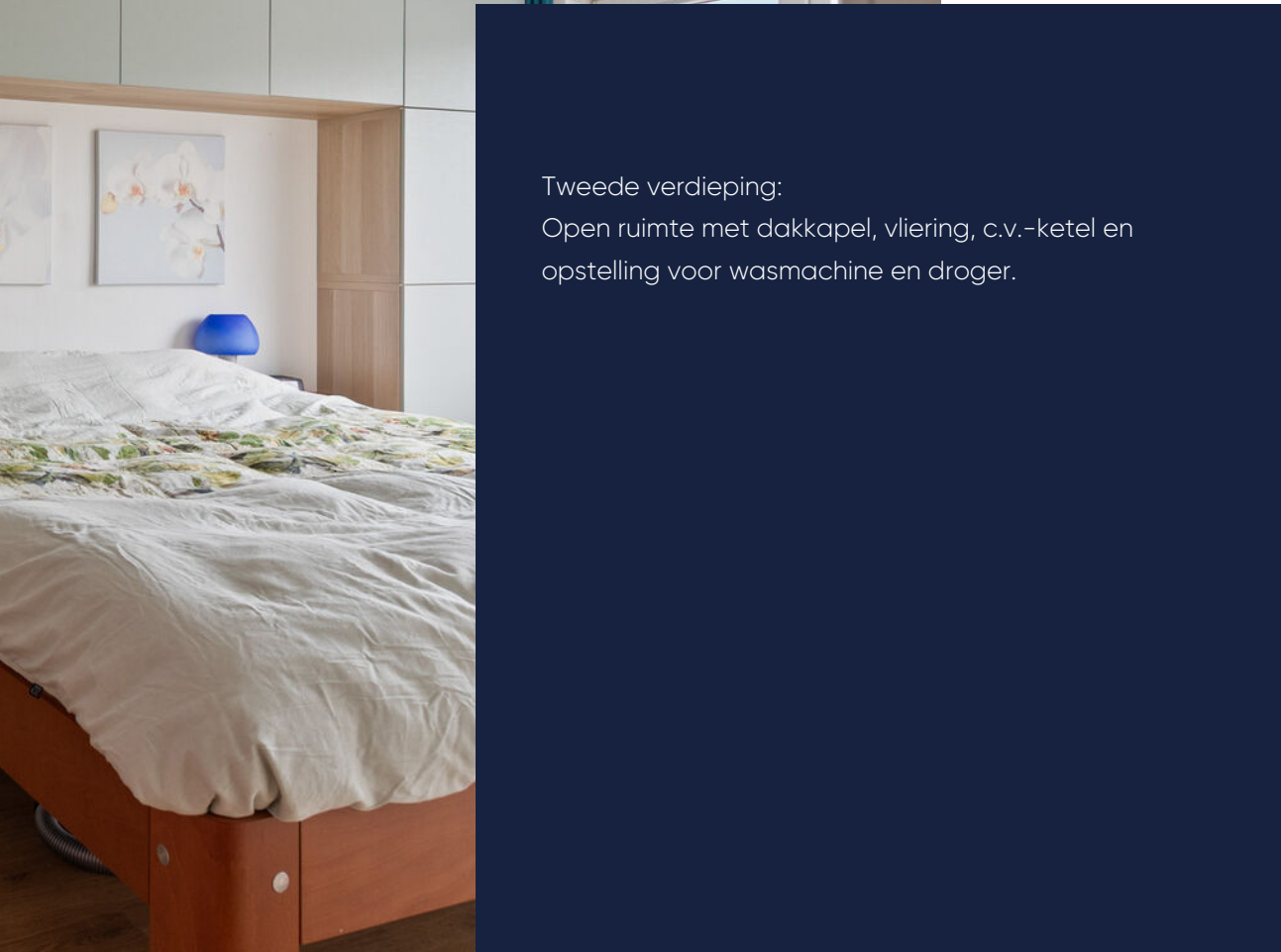
1ste verdieping

Overloop; drie slaapkamers, de badkamer is vernieuwd in 2021 met wastafel, douche, toilet, designradiator en raam.

Kernpunten:

- Bouwjaar: 1968
- Perceeloppervlakte: 149 m² eigen grond
- Woonoppervlakte: ca. 134 m²
- Berging: ca. 8 m³
- Energielabel: C







De tuin

Plattegrond

Begane grond



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

Wostokplein 8, Krommenie
Eerste verdieping



Plattegrond

Eerste verdieping

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

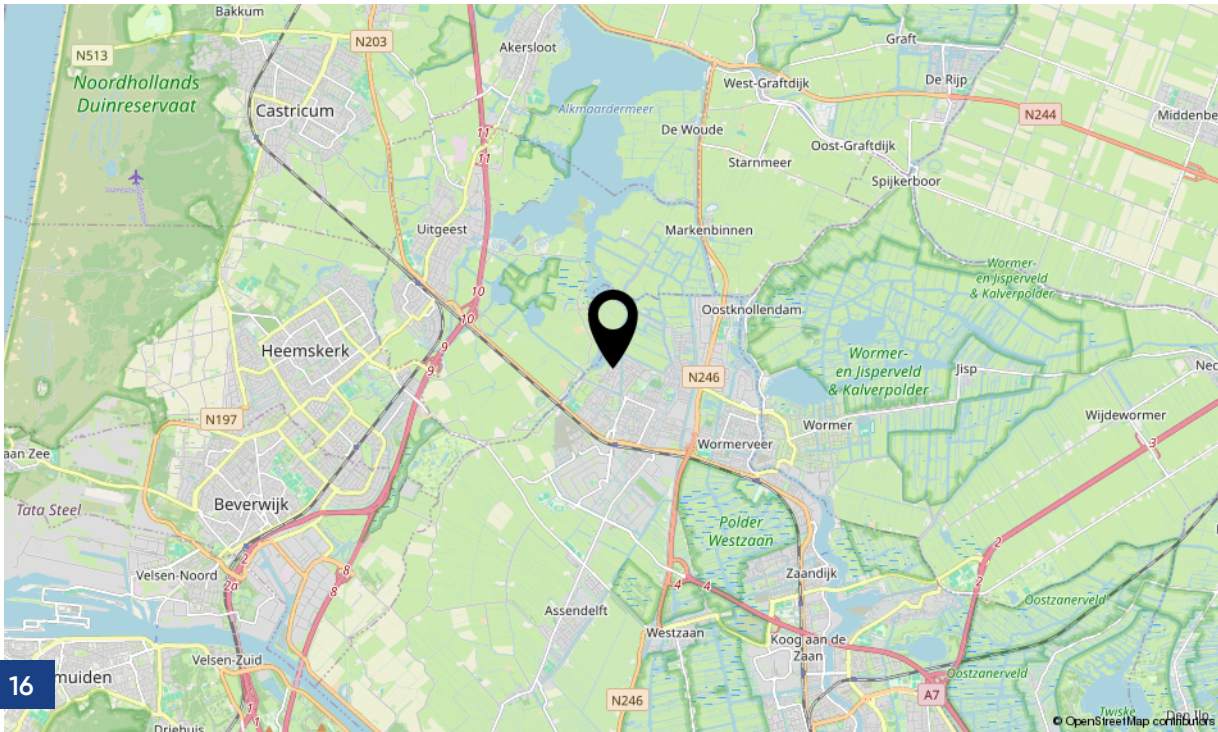
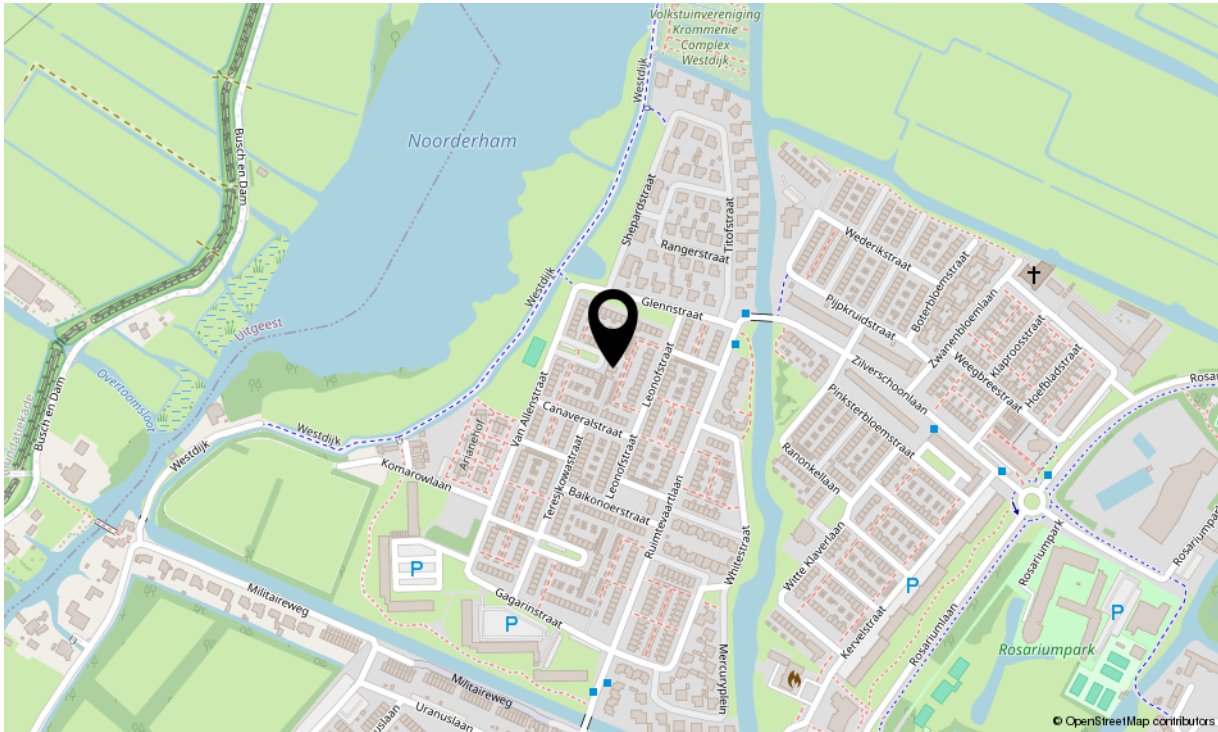
Plattegrond

Tweede verdieping

Wostokplein 8, Krommenie
Zolder



agronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slecl
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronde



Locatie

Wostokplein 8

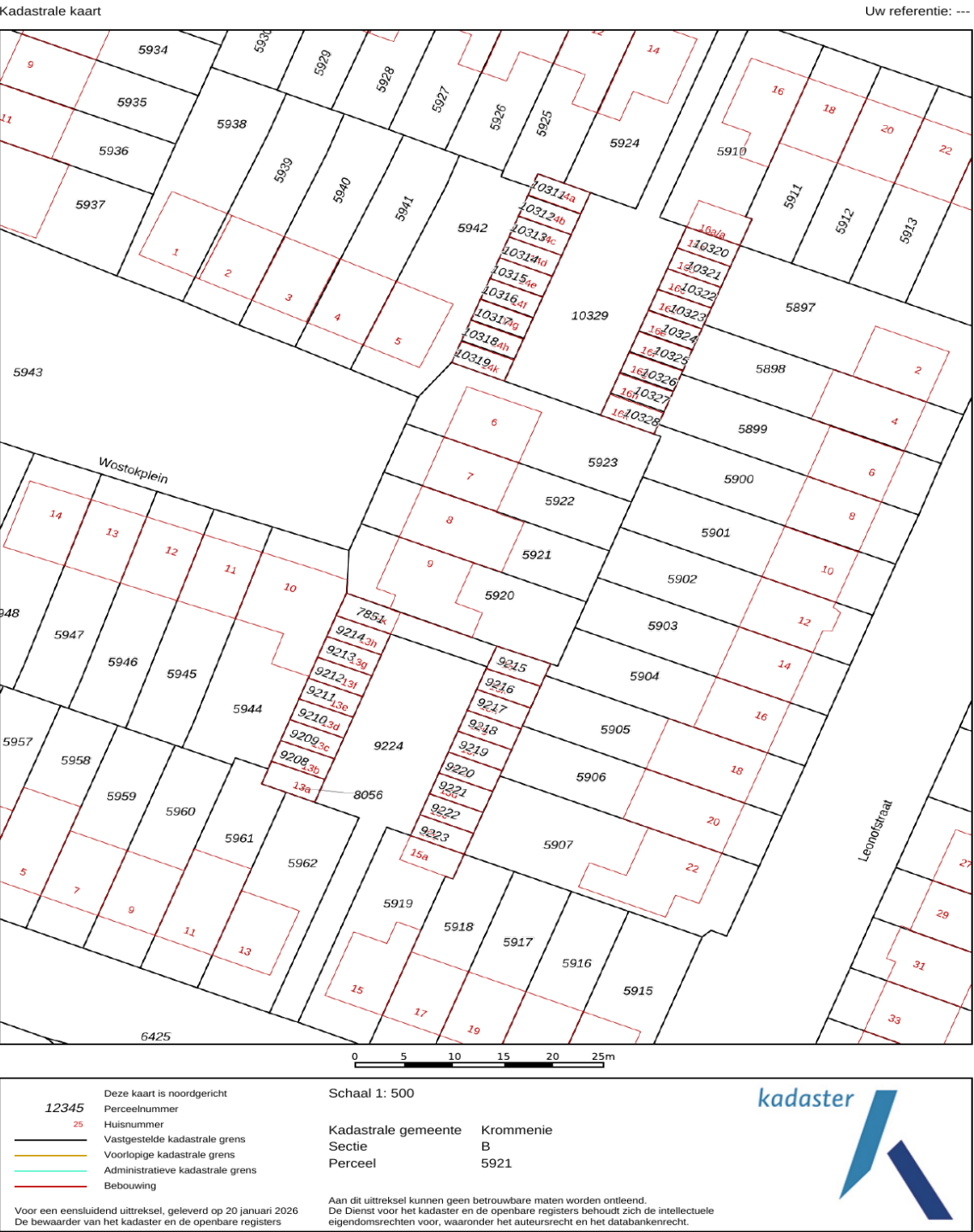
Op steenworp afstand van recreatiegebied Noorderham, waarnaar ook deze buurt is vernoemd. "De Noorderham" vormt samen met de Zuiderham en de Crommenije het bijzondere natuurgebied van Krommenie, een typisch Hollands landschap met polder, water, weiland en wilgenbomen waar een wandeling of fietstocht nooit vervelt. Daarnaast tref je op loop/fietsafstand zowel basis- als middelbare scholen, het zwembad, tennis- en voetbalvereniging, supermarkten, het NS station en de gezellige dorpskern met vele winkels en horecagelegenheden. Binnen enkele autominuten rijdt u op de A8 richting Amsterdam of op de A9 richting Alkmaar/ Haarlem.

Deze mooie ligging in combinatie met de ruime woonkamer/ keuken maken dit een mooi geheel, wij laten het u graag ervaren tijdens een bezichtiging.

Kadastrale info

Kadastrale kaart

Gemeente:	Krommenie
Sectie:	B
Huisnummer:	8
Perceelnummer:	5921
Grootte:	149 m²



- rolgordijnen
- lamellen
- jaloezieën
- (losse) horren/rolhorren
-
-

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking
- parketvloer
- houten vloer(delen)
- laminaat
- plavuizen
-
-

Overig, te weten

- spiegelwanden
- schilderij ophangsysteem
-
-
-
-

-
-
-
-
-

Woning - Sanitair/sauna

Sauna met toebehoren

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet
- toilethouder
- toiletborstel(houder)
- fontein
-
-

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad
- jacuzzi/whirlpool
- douche (cabine/scherm)
- stoomdouche (cabine)

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken	X			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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

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

-	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

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).

Bij woningen ouder dan circa 20 jaar wordt er een ouderdomsclausule opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de staat van de woning.

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.

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.

Lijst van zaken

De lijst van zaken is in deze brochure aanwezig. Hierin staat wat er bij de koop is inbegrepen en wat niet.

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.

Objectinformatie

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.

Extra informatie

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.

Koopovereenkomst

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. Er kunnen aanvullende clausule worden opgenomen wanneer de makelaar dit nodig acht.

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 kunt u vinden in het Move account waar u een uitnodiging voor ontvangt.

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.

Is de woning gebouwd in de periode tussen 1963-1990, dan zijn er mogelijk asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. De toepassing en verkoop van asbest zijn sinds 1 juli 1993 nagenoeg verboden.

Bouwkundige risico's

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Meetinstructie gebaseerd op NEN2580

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 de uitvoering.

Extra informatie

Notariskeuze koper

Indien u als koper een notaris verkiest buiten een straal van 20km van de woning (let op in regio groot Amsterdam), zullen eventuele kosten ten behoeve van een volmacht voor verkopers voor rekening van kopers komen. Ook wanneer de kosten voor de verkoper hoger uitvallen dan bij de meeste andere notarissen, komen deze kosten voor rekening van de koper.

Koop onroerende zaken en aanneming van werk

Op grond van de wet kan de koopovereenkomst van een woonhuis nog slechts schriftelijk worden aangegaan. Een door beide partijen getekend exemplaar of afschrift hiervan moet aan de koper ter hand worden gesteld. De koper heeft dan (vanaf de dag erop volgend, 0.00 uur) gedurende drie werkdagen het recht de koop te ontbinden. De wettelijke bedenktijd geldt overigens niet voor de koper die handelt in de uitoefening van een bedrijf of beroep, en ook niet voor de verkoper.

Daarnaast heeft de koper het recht de koopovereenkomst in te schrijven in de openbare registers. Gedurende de bedenktijd kan dit slechts wanneer de akte is opgesteld en mede ondertekend door een notaris. Deze inschrijving / registratie biedt de koper bescherming tegen rechtshandeling en rechtsfeiten, die zich na de dag van inschrijving hebben voorgedaan zoals vervreemding, bezwaring, verhuur, faillissement of onder bewindstelling. Deze inschrijving heeft slechts effect indien de juridische levering (eigendomsoverdracht) binnen 6 maanden na de inschrijving zal plaatsvinden. De kosten welke hieraan zijn verbonden komen voor rekening van koper.

De wet identificatieplicht bij dienstverlening

Deze wet brengt mee, dat wij alle partijen dienen te identificeren aan de hand van een geldig paspoort/identiteitskaart, een Nederlands rijbewijs of een geldig verblijfsdocument. Kopieën van deze documenten dienen tevens bij de koopakte te worden gevoegd.

Maakt u zich géén zorgen over uw hypotheek

Bij het kopen van een woning komt er veel op u af. Eén van de zaken die waarschijnlijk geregeld moet worden, is de financiering.

Wat kunt u maximaal lenen? Welke hypotheekvorm en rentevariant passen het beste bij uw situatie? Is het verstandig om eigen geld in het huis te steken? Er is vaak meer mogelijk dan u denkt!

- ✓ Onafhankelijk financieel dienstverlener
- ✓ Keuze uit alle hypotheekverstrekkers
- ✓ Altijd uw eigen, vaste adviseur
- ✓ Lokale betrokkenheid



Voor het antwoord op dit soort vragen bevelen wij u van harte aan:



Nieuwsgierig naar de werkwijze?



Martijn van Malsen

088 497 63 00

serviceteam@hypnet.nl

Uw voorsprong op de woningmarkt

Het kopen van een woning in deze hectische woningmarkt is geen gemakkelijk proces. De vraag naar woningen is groter dan het aanbod en snelheid is vereist. U wilt echter geen overhaaste beslissingen maken. Bij KRK nemen wij u daarom aan de hand. Van een uitgebreid intakegesprek over uw woonwensen tot het moment dat u de sleutel van uw nieuwe huis in ontvangst mag nemen.

De aankoopmakelaars van KRK zoeken actief met u mee naar passend aanbod en ontzorgen u tijdens het gehele proces. Zij staan naast u tijdens bezichtigingen en geven advies over de huidige woningmarkt, bouwkundige aspecten, ontbindende voorwaarden en gemeentelijke bepalingen. Heeft u uw droomhuis gevonden? Dan leiden zij de onderhandelingen en controleren ze de koopovereenkomst en notariële stukken. Alles zodat u weloverwogen het beste huis koopt.

Meer weten?

KRK – Krommenie
Provincialeweg 1
1561 KK Krommenie
075 642 6010
krommenie@krk.nl



Onze dienstverlening

Een gedreven team vol ambitieuze makelaars die met plezier voor u aan de slag gaan. Dat klinkt bijna te mooi om waar te zijn. Toch vindt u het bij de makelaars van KRK. De professionals staan altijd klaar om uw vragen te beantwoorden, of u nu bij ons binnenloopt, mailt, Whatsappt of even belt. Ons doel? Uw verwachtingen overtreffen.

Als fullservicekantoor krijgt u het complete pakket bij KRK.. Laat ons alles uit handen nemen. Ons team helpt bij de aankoop van uw droomwoning, de hypotheekadviseur gaat voor u aan de slag voor de best passende hypotheek en tegelijkertijd ontvangt u advies over verzekeringen. Natuurlijk staan we ook klaar voor de verkoop. Door onze laagdrempelige manier van werken, voelt u zich nooit bezwaard ergens naar te vragen. Daar zijn we voor.

Onze vijf vestigingen werken nauw samen en met een breed netwerk weten onze makelaars altijd wat er speelt in de markt. Hier kunnen wij u mee van dienst zijn:

- ✓ woningmakelaardij
- ✓ bedrijfsmakelaardij
- ✓ taxaties voor alle soorten vastgoed
- ✓ vastgoedbeheer en -advies
- ✓ hypotheken
- ✓ verzekeringen



 **KRK**
DYNAMIS makelaars
taxateurs
hypotheken
verzekeringen

Klanttevredenheid



"Contact met de makelaar verliep prima! Hadden regelmatig contact door te bellen of te appen. Waar nodig overlegde de makelaar met ons. Goede adviezen gehad! Kortom zeer tevreden!"

10,0 **Kralingen 112 - Assendelft**
Geschreven op 1 september 2022

"Super geholpen van stap 1 tot en met de laatste stap. Staan altijd voor je klaar, en goed bereikbaar. Duidelijke communicatie en je word overal goed bij betrokken."

9,3 **Dorpsstraat 998 - Assendelft**
Geschreven op 21 september 2022

Alles naar wens geweest?
Laat een beoordeling achter op www.funda.nl

Verkoop gemiddelde

9,1

Op basis van 800 reviews



Aankoop gemiddelde

9,1

Op basis van 130 reviews



Ons team



Nathalie Molenaar RM RT
NVM Makelaar
☎ 06 533 328 34
✉ nathaliemolenaar@krk.nl



Denice van Zijp RM RT
NVM Makelaar
☎ 06 824 341 80
✉ denicevanzijk@krk.nl



Nino Royen
Trainee Makelaar
☎ 06 130 697 93
✉ ninoroyen@krk.nl



Patricia Léons
Vastgoedadviseur
☎ 06 533 039 98
✉ patricialeons@krk.nl



Mila Freesen
Kandidaat Makelaar KRMT
☎ 06 820 967 20
✉ milafreesen@krk.nl



Frederique Dorenbosch
Commerciële Binnendienst
☎ 075 642 60 10
✉ frederiquedorenbosch@krk.nl



Nancy van der Heide
Commerciële Binnendienst
☎ 075 642 60 10
✉ nancyvanderheide@krk.nl



Sylvia IJff
Commerciële Binnendienst
☎ 075 642 60 10
✉ sylviaijff@krk.nl



Melanie Ockerse
Commerciële Binnendienst
☎ 075 642 60 10
✉ melanieockerse@krk.nl



Martijn van Malsen FFP - Venoot
Financieel Adviseur
☎ 06 226 954 41
✉ martijnvanmalsen@krk.nl



Ongewoon gewoon goed.
Al 100 jaar.

Neem contact met ons op!

KRK – Zaandam

Westzijde 340
1506 GK Zaandam

075 612 64 00
zaandam@krk.nl

KRK - Heerhugowaard

Middenwaard 2 C
1703 SE Heerhugowaard

☎ 072 555 55 00
✉ heerhugowaard@krk.nl

KRK – Krommenie

Provincialeweg 1
1561 KK Krommenie

075 642 60 10
krommenie@krk.nl

KRK – Alkmaar

Kanaalkade 91
1811 LT Alkmaar

072 555 55 50
alkmaar@krk.nl

KRK – Amsterdam

Purperhoedenveem 7
1019 HE Amsterdam

020 440 00 00
amsterdam@krk.nl

www.krk.nl