



Krommenieërpad 11, 1521 HA Wormerveer

Vraagprijs € 450.000,00 kosten koper



Cornelis Aten BV
Zaanweg 86
1521 DN, WORMERVEER
Tel: 075-6283951
E-mail: info@cornelisaten.nl
www.cornelisaten.nl

Omschrijving

Krommenieërpad 11, 1521 HA Wormerveer

Deze zeer centraal gelegen begane grond hoekwoning met circa 118 m2 woonoppervlakte en circa 43 m2 patio/tuin op het zuiden biedt u zeer veel wooncomfort. In de parkeerkelder onder het complex bevindt zich een ruime berging voor opslag en het stallen van uw fiets. Voor het parkeren van uw auto is er de mogelijkheid tot aankoop van een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder onder het gebouw.

De woning maakt onderdeel uit van een prima onderhouden en centraal gelegen appartementencomplex met het Marktpllein en de Zaanbocht met mooie diversiteit aan winkels, koffiezaken en restaurants op loopafstand.

Indeling: entree, hal, riante woonkamer met moderne open keuken voorzien van diverse apparatuur, slaapkamer/tuinkamer/eetkamer met toegang tot zonnige patio/tuin, gang, toilet, stook-/wasruimte, badkamer met douchecabine en wastafel en slaapkamer.

In de parkeergarage bevindt zich een parkeerplaats die niet bij de vraagprijs van het appartement is inbegrepen. De parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage wordt los te koop aangeboden voor de koopsom van € 17.500,00 k.k. De servicekosten voor de parkeerplaats bedragen € 44,95 per maand.

Bijzonderheden: *bouwjaar 2005 *woonoppervlakte circa 118 m2 *patio/tuin circa 43 m2 *inhoud circa 390 m3
*goede isolatievoorzieningen *centrale verwarming en warm water via Intergas Kompakt HRE combiketel (2022)
*energielabel A *glasvezel aansluiting aanwezig *ruime berging (circa 10 m2) in de onderbouw *centrale ligging met winkels, sportfaciliteiten en diverse scholen in de nabije omgeving *NS station op loopafstand en uitvalswegen richting Amsterdam, Haarlem en Alkmaar goed bereikbaar *de servicekosten bedragen € 266,00 per maand.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 390 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 118 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 2005
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Patio/atrium
Parkeerplaats	: Parkeerkelder, parkeerplaats mogelijk
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Lift, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Intergas HRE (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Locatie

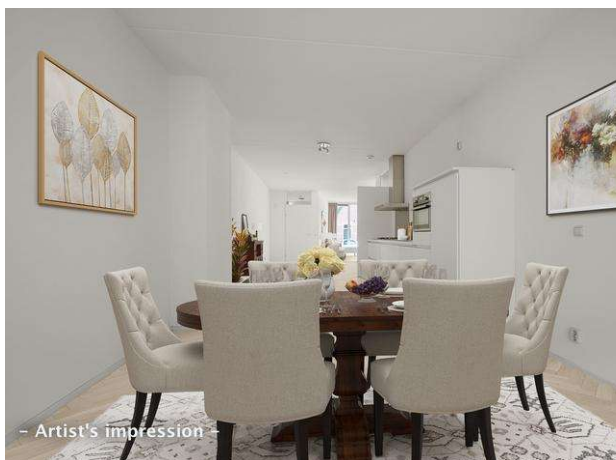
Krommenieërpad 11
 1521 HA WORMERVEER



Foto's



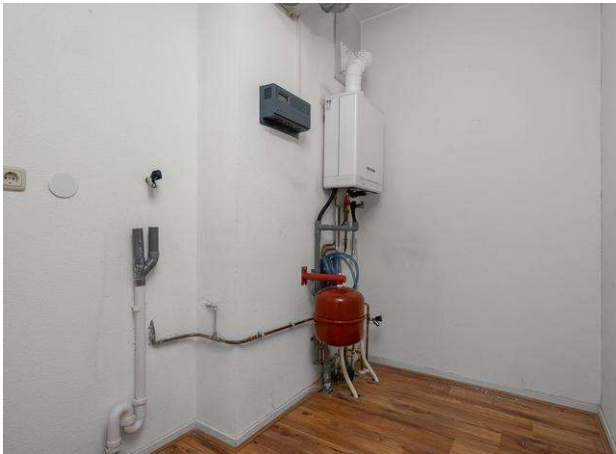
Foto's



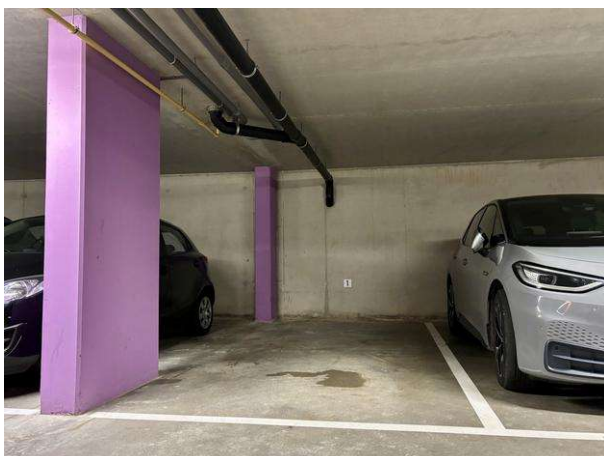
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



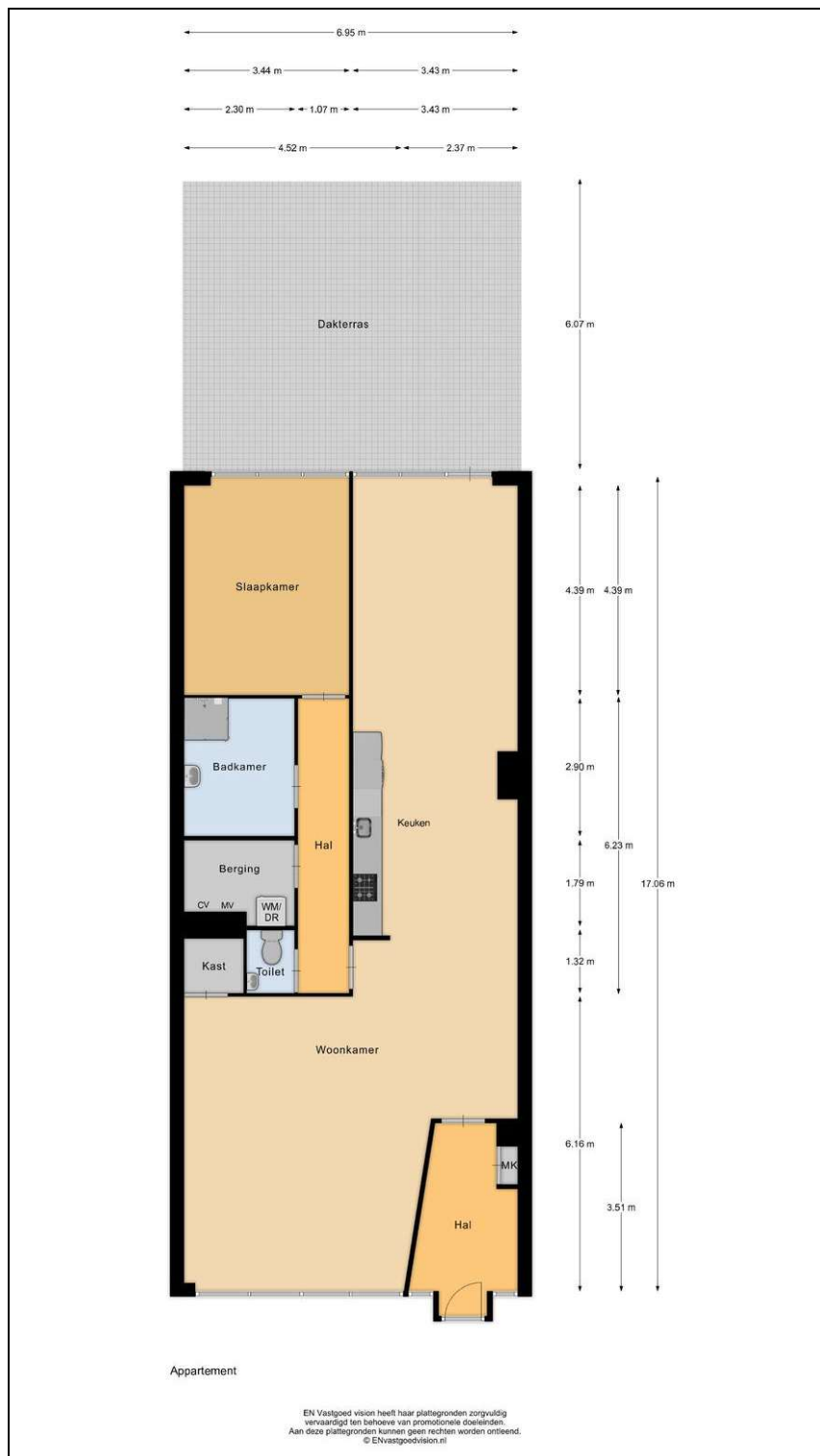


Cornelis Aten BV
Zaanweg 86
1521 DN, WORMERVEER
Tel: 075-6283951
E-mail: info@cornelisaten.nl
www.cornelisaten.nl

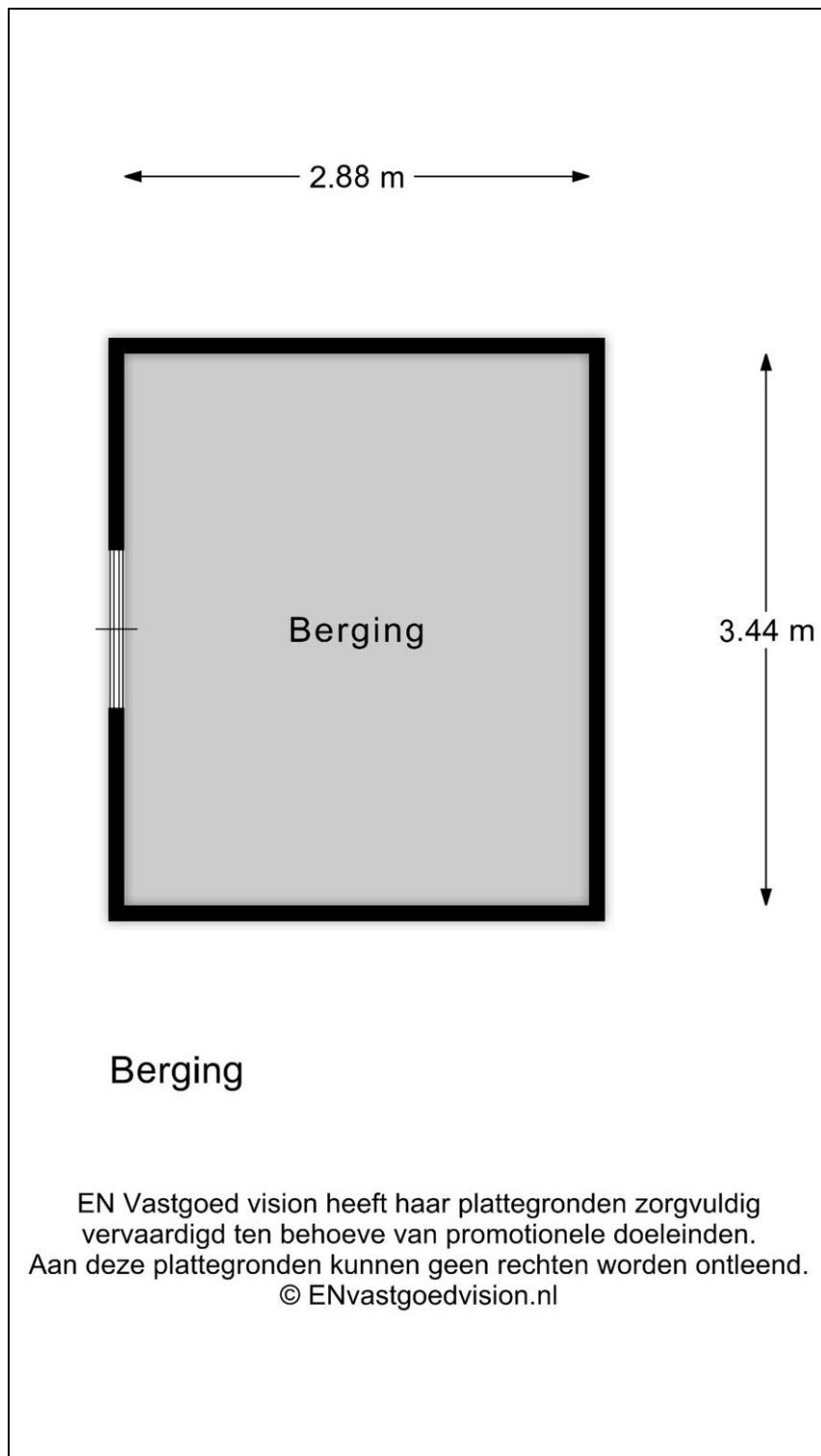
Foto's



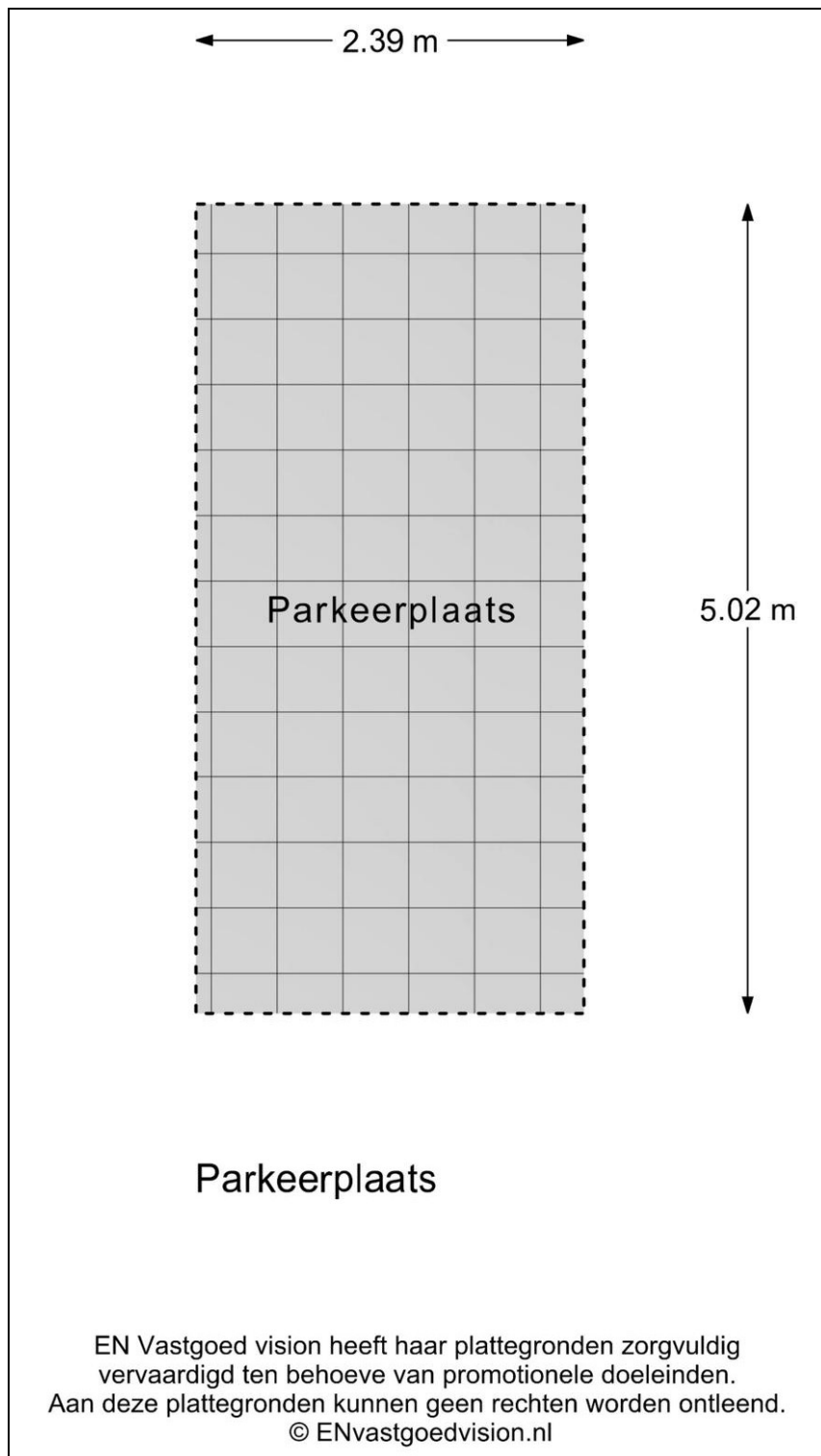
Appartement



Berging



Parkeerplaats



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒



Cornelis Aten BV
Zaanweg 86
1521 DN, WORMERVEER
Tel: 075-6283951
E-mail: info@cornelisaten.nl
www.cornelisaten.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐



Cornelis Aten BV
Zaanweg 86
1521 DN, WORMERVEER
Tel: 075-6283951
E-mail: info@cornelisaten.nl
www.cornelisaten.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒



Cornelis Aten BV
Zaanweg 86
1521 DN, WORMERVEER
Tel: 075-6283951
E-mail: info@cornelisaten.nl
www.cornelisaten.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



Cornelis Aten BV
Zaanweg 86
1521 DN, WORMERVEER
Tel: 075-6283951
E-mail: info@cornelisaten.nl
www.cornelisaten.nl

Extra informatie

Brochure

Met genoegen verstrekken wij u deze verkoopbrochure. Misschien zijn er vragen die niet in deze brochure worden beantwoord. Bel ons gerust voor nadere informatie of toelichting.

Waarde-indicatie

Heeft u een eigen woning en bent u nieuwsgierig naar de waarde hiervan? Wij zijn graag bereid u een gratis waarde-indicatie te verstrekken.

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 voor het verkrijgen van benodigde hypotheek, Nationale hypotheekgarantie) 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.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

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.

Ouderdomsclausule/asbestclausule

Bij woningen ouder dan 15 jaar is het gebruikelijk dat de ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopakte. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen, in het bijzonder wat betreft de gevels, leidingen, lozingen, daken en installaties. Tevens kunnen in een woning asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn; hij kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffend instanties.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gemaild worden. Ook via uw eigen makelaar kunt u verdere informatie verkrijgen. Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Cornelis Aten BV probeert u zo goed mogelijk te informeren, maar is met betrekking tot het verkrijgen van informatie afhankelijk van derden. Derhalve accepteren wij geen aansprakelijkheid inzake de inhoud van deze brochure. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



Cornelis Aten BV
Zaanweg 86
1521 DN, WORMERVEER
Tel: 075-6283951
E-mail: info@cornelisaten.nl
www.cornelisaten.nl

Hypotheek nodig!

Zeer belangrijk is het kiezen van de juiste hypotheek. Bij het kopen van een woning heeft u ongetwijfeld behoefte aan een vakkundig en betrouwbaar advies. Elke geldverstrekker heeft zijn eigen rentepercentages, voorwaarden etc. Natuurlijk kunt u bij iedere bank een offerte aanvragen. Wij maken het u echter gemakkelijk. Wij hebben een samenwerkingsverband met Arcade Hypotheek Adviescentrum, Zaanweg 87 te Wormerveer.

Zij hebben contact met alle belangrijke geldverstrekkers, waaronder Florius, ING, ASR, Syntrus Achmea, Aegon, Nationale-Nederlanden, Obvion etc. U krijgt van hen een eerlijk en objectief advies afgestemd op uw persoonlijke wensen en omstandigheden.

Maak vooraf een afspraak met de hypotheekadviseur van Arcade Hypotheek Adviescentrum. De Hypotheekadviseur is bereikbaar onder telefoonnummer (075) 6403485 of mail naar info@arcadehypotheken.nl.



Cornelis Aten BV
Zaanweg 86
1521 DN WORMERVEER
Tel: 075-6283951
E-mail: info@cornelisaten.nl