



Kerkstraat 98

WORMERVEER

€ 350.000 k.k.

**Van de
Steege**
Makelaarsgroep



Ben je op zoek naar een huis met een garage? Zoek dan niet verder! In Oud-Wormerveer staat deze lichte woning met 12 zonnepanelen, een HR-ketel plus airco en twee (mogelijk drie) slaapkamers op de eerste verdieping. Er zijn woningen in de buurt met een dakopbouw, wat mogelijk ook een optie is voor dit fijne huis. Vanuit de tuin heb je toegang tot een berging, de steeg én een garage met inrit. Zo kun je altijd op eigen terrein parkeren, in en voor de garage.

Na een paar minuten lopen sta je bij het Marktplaatsplein met een supermarkt, diverse (vers)winkels en horecagelegenheden. Ook is er een basisschool op loopafstand, wat deze woning heel geschikt maakt voor een gezin. Loop je naar het einde van de Kerkstraat, dan ben je bij het Noordeinde met de bekende Zaanbocht. Daar vind je een leuk aanbod aan winkels en horeca!

Indeling:

Begane grond:

In de hal zijn de meterkast, de trapopgang met bergkast en de toiletruimte. Vroeger was er een deur van de hal naar de keuken, maar deze ruimte is tijdens een verbouwing gebruikt om de toiletruimte te vergroten.

De lichte woonkamer beschikt over grote ramen aan de voor- en achterzijde, waarbij de voorzijde op het zuiden is gesitueerd. De schouw is behouden en vormt een karakteristiek element in de ruimte. Door het verwijderen van het rookkanaal is het gebruik van een open haard echter niet meer mogelijk, tenzij er weer een rookkanaal wordt geplaatst. In de woonkamer ligt, net als in de hal en keuken, laminaat op de vloer. Tussen het eetgedeelte en de keuken hangt een airco-unit die kan koelen en verwarmen.

Vanaf het eetgedeelte is het een paar stappen naar de keuken, waar een lichte hoekopstelling staat. Hoge bovenkasten, de apothekerskast en de lades plus kasten onder het aanrecht bieden genoeg ruimte voor servies, pannen, bestek en al je andere keukenspullen. De keramische kookplaat, afzuigkap en vaatwasser zijn ingebouwd. Ga je de huidige keuken gebruiken, kies je voor keukenrenovatie of voor een geheel nieuwe keuken? In de aanbouw is de bijkeuken, met een grote lichtkoepel en een deur naar de tuin.

Naast de buitendeur hangt de HR-ketel en verder is er plek voor de wasmachine, droger en een koel-/vriescombinatie. Superhandig, zo vlak naast de keuken en de tuin!

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop is er toegang tot twee (mogelijk drie) slaapkamers en de badkamer. Er ligt, net als beneden, laminaat op de vloer en isolerende beglazing.

Aan de achterzijde is de zeer ruime master bedroom en de kamer aan de voorzijde is onder andere geschikt als kinderkamer, werkkamer en/of logeerkamer. De badkamer is slim ingedeeld met een ruimtebesparende kwartronde douche, een toilet en een badmeubel met wastafel en spiegelkast.

Garage en berging:

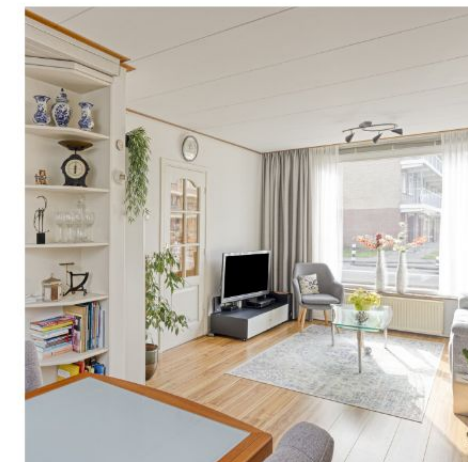
Een van de pluspunten van deze woning is de garage, die vanuit de tuin te bereiken is. Met een oppervlakte van ruim 17 m² is er genoeg plek om een auto binnen te zetten. Aan de voorzijde van de garage, op eigen terrein, is ook plek voor een auto. De tuinberging kan worden gebruikt voor het tuin- en klusgereedschap, want de fietsen kunnen ook in de garage staan.

Tuin:

Vanuit de bijkeuken loop je de keurig onderhouden achtertuin in, met een afwisseling van bestrating en grond. Er is veel groen in de tuin, ook in de winter, en naast de berging is een overkapping, met een poort naar de steeg.

Parkeren:

Er is parkeergelegenheid in de garage én voor de garage (eigen terrein). Verder is er openbare, gratis parkeergelegenheid in de directe omgeving.





Omgeving:

Voor een wandeling of een rondje hardlopen is de ligging nabij het Noordsterpark en het Wilhelminapark een groot pluspunt. Ook een huisarts, de bushalte, kinderopvang, middelbaar onderwijs en sportclubs zijn binnen handbereik.

Met de fiets of bus ben je zo bij het treinstation. Vanaf daar is het nog geen 10 minuten naar Zaandam en sta je binnen 20 minuten op Amsterdam Centraal. Liever met de auto? Uitvalswegen en de snelwegen A8, A9 en Ring A10 zijn goed bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 79 m2 (excl. garage en berging), inhoud circa 259 m3 (excl. garage en berging)
- De woning kan met garage gekocht worden, vraagprijs van garage is € 30.000,- k.k.
- Verwarming en warm water via een HR-ketel
- Airco in de woonkamer/keuken en in de slaapkamer
- 12 zonnepanelen op het platte dak
- Mogelijkheid voor een dakopbouw
- Ruime garage en een berging
- Energielabel B





Kenmerken

Eengezinswoning

3 kamers, waarvan 2 slaapkamers

Woonoppervlakte ca. 79 m²

Keurig onderhouden achtertuin

Bouwjaar 1960

Energie label B, geldig tot 02/03/2036



**Energielabel B, geldig tot
02/03/2036**



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Inbouwspots/dimmers	●		●
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			●
Losse (hang)lampen			●
Lamp boven eetkamertafel			●
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	●		
Fotorails		●	
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Kookplaat	●		
(Gas) fornuis			
Afzuigkap	●		
Magnetron			
Oven			
Combi-oven/combimagnetron		●	
Koelkast			
Vriezer			
Koel-vriescombinatie		●	
Vaatwasser	●		
Quooker			
Koffiezetapparaat		●	
Koelkast kan evt. blijven staan			
Toilet	●		
Toiletrolhouder	●		
Toiletborstel(houder)		●	
Fontein	●		
Ligbad			
Jacuzzi/whirlpool			
Douche (cabine/scherm)	●		
Stoomdouche (cabine)			
Wastafel	●		
Wastafelmeubel	●		
Planchet			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Inbouwspots/dimmers	●		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			●
Losse (hang)lampen	●		●
Lamp boven eetkamertafel			●
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	●		
Fotorails			●
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Kookplaat	●		
(Gas) fornuis			
Afzuigkap	●		
Magnetron			
Oven			
Combi-oven/combimagnetron			●
Koelkast			
Vriezer			
Koel-vriescombinatie			●
Vaatwasser	●		
Quooker			
Koffiezetapparaat			●
Koelkast kan evt. blijven staan			
Toilet	●		
Toiletrolhouder	●		
Toiletborstel(houder)			●
Fontein	●		
Ligbad			
Jacuzzi/whirlpool			
Douche (cabine/scherm)	●		
Stoomdouche (cabine)			
Wastafel	●		
Wastafelmeubel	●		
Planchet			

[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