



Spatterstraat 30

1531 DD Wormer | € 500.000 k.k.

Kenmerken

 100 m²

 259 m²

 4 Slaapkamers

 Wormer

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

✉ krommenie@krk.nl



Inhoud

	Woning
08	Tuin
10	Plattegronden
12	Aantekeningen
14	Plattegronden
20	Uw nieuwe woonplaats
22	De wijk
24	Wijkstatistieken
26	Lijst van zaken
28	Extra informatie
32	Hypotheek
34	Onze dienstverlening
35	Klanttevredenheid
36	Ons team

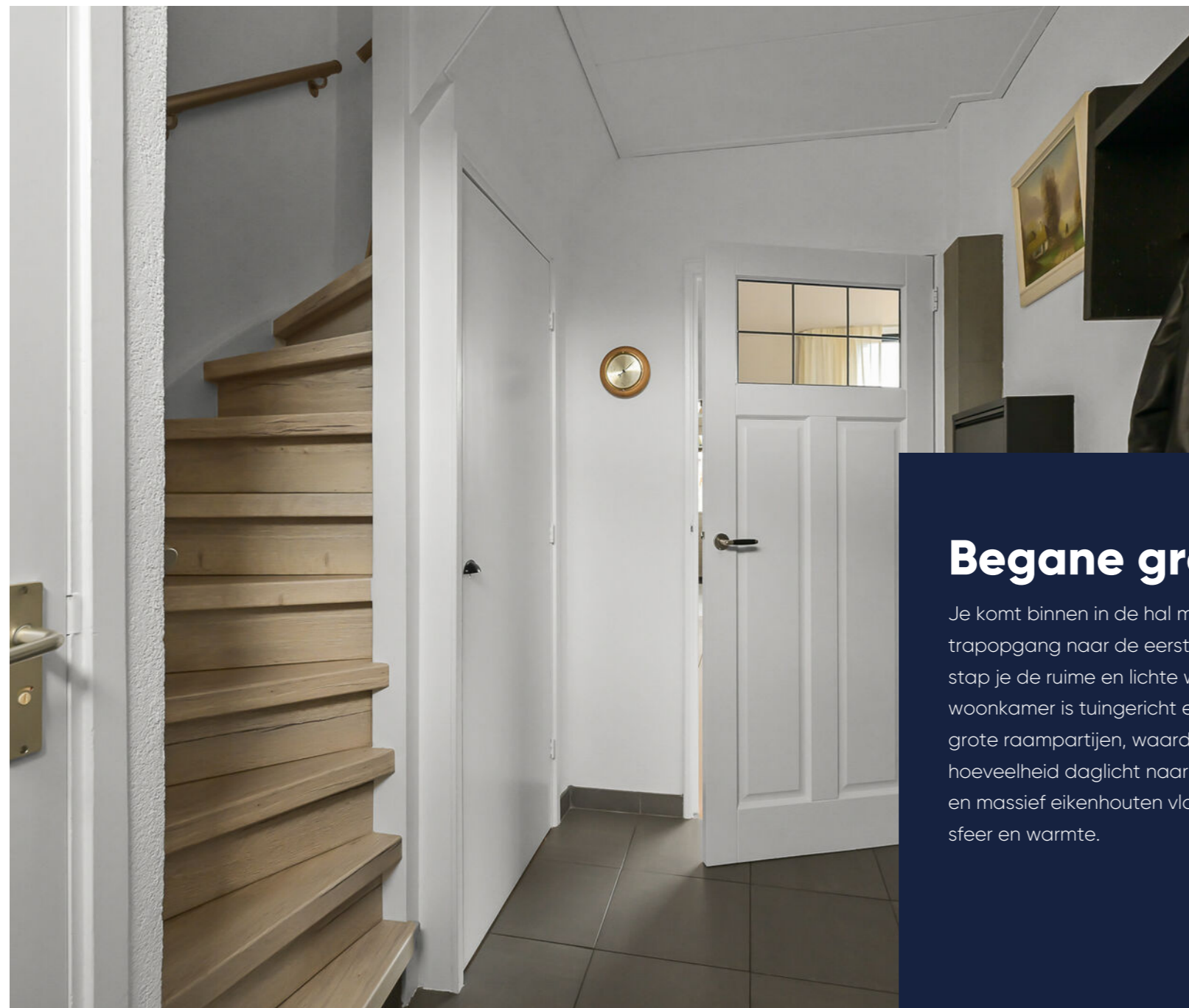
De woning

Ben je op zoek naar een verrassend leuke hoekwoning met een riante tuin én een grote garage? Dan is dit jouw kans. Deze goed onderhouden woning combineert comfort en functionaliteit op een fijne manier. Binnen geniet je van een zeer lichte woonkamer, moderne keuken en maar liefst vier volwaardige slaapkamers. Buiten biedt het royale perceel alle ruimte om te ontspannen, spelen en genieten van het buitenleven. De aanwezigheid van een tuinkamer, overkapping én een multifunctionele garage met maakt dit huis extra aantrekkelijk. De woning is grotendeels geïsoleerd, voorzien van dubbel, HR en H+++ beglazing, 11 zonnepanelen, een gloednieuwe Cv-ketel en airconditioning. Met het mooie energielabel A hoef je je dus ook over duurzaamheid geen zorgen te maken.



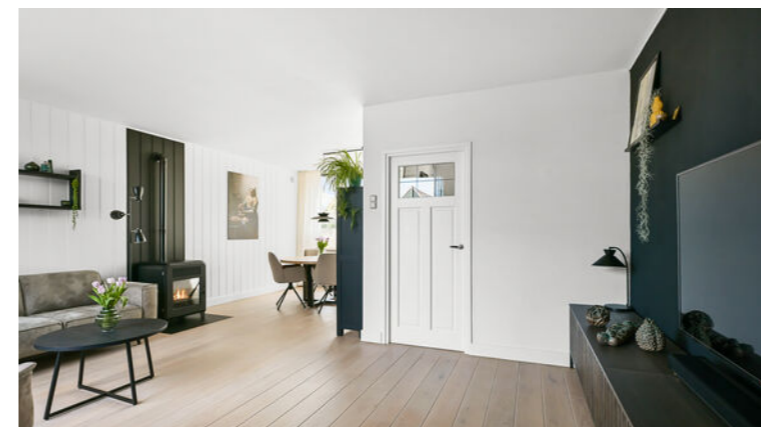
Specificaties

Vraagprijs:	€ 500.000,- k.k.	Aantal kamers:	5
Soort woning:	eengezinswoning	Aantal slaapkamers:	4
Bouwjaar:	1968	Aantal woonlagen:	3
Woonoppervlakte:	100 m ²	Tuinligging:	noord
Perceeloppervlakte:	259 m ²	Plaats:	Wormer
		Energielabel:	A



Begane grond

Je komt binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal stap je de ruime en lichte woonkamer binnen. De woonkamer is tuingericht en valt direct op door de grote raampartijen, waardoor er een prettige hoeveelheid daglicht naar binnen valt. De pelletkachel en massief eikenhouten vloer zorgen hier voor extra sfeer en warmte.

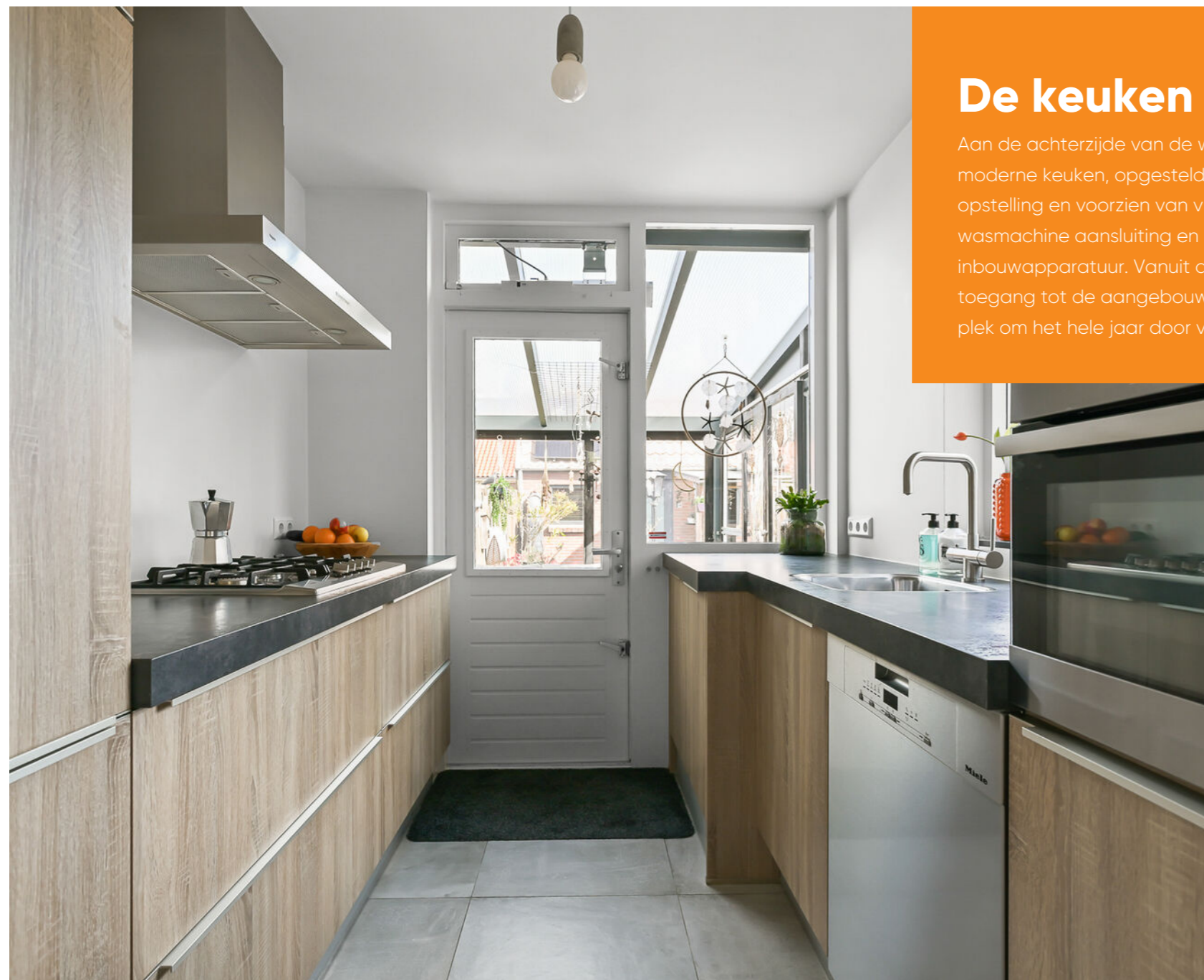




De tuin

De achtertuin is opvallend ruim en biedt meerdere mogelijkheden voor het creëren van gezellige zithoeken. Achterin de tuin vind je een overkapping, een separate berging én de riante garage. De berging en garage zijn met elkaar verbonden en tezamen maar liefst 30m². De garage is multifunctioneel en ideaal voor bijvoorbeeld hobbyisten, werken aan huis, opslag of het stallen van een auto, de garage is voorzien van elektra en een elektrische deur.





De keuken

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken, opgesteld in een praktische opstelling en voorzien van vloerverwarming, wasmachine aansluiting en diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de aangebouwde tuinkamer, een fijne plek om het hele jaar door van buiten te genieten.

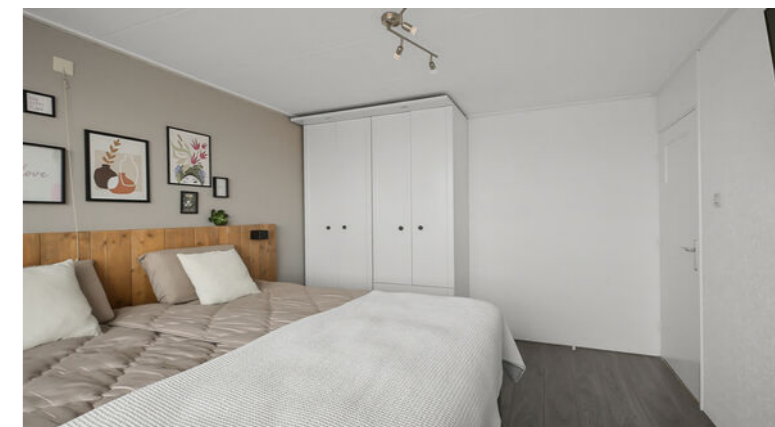




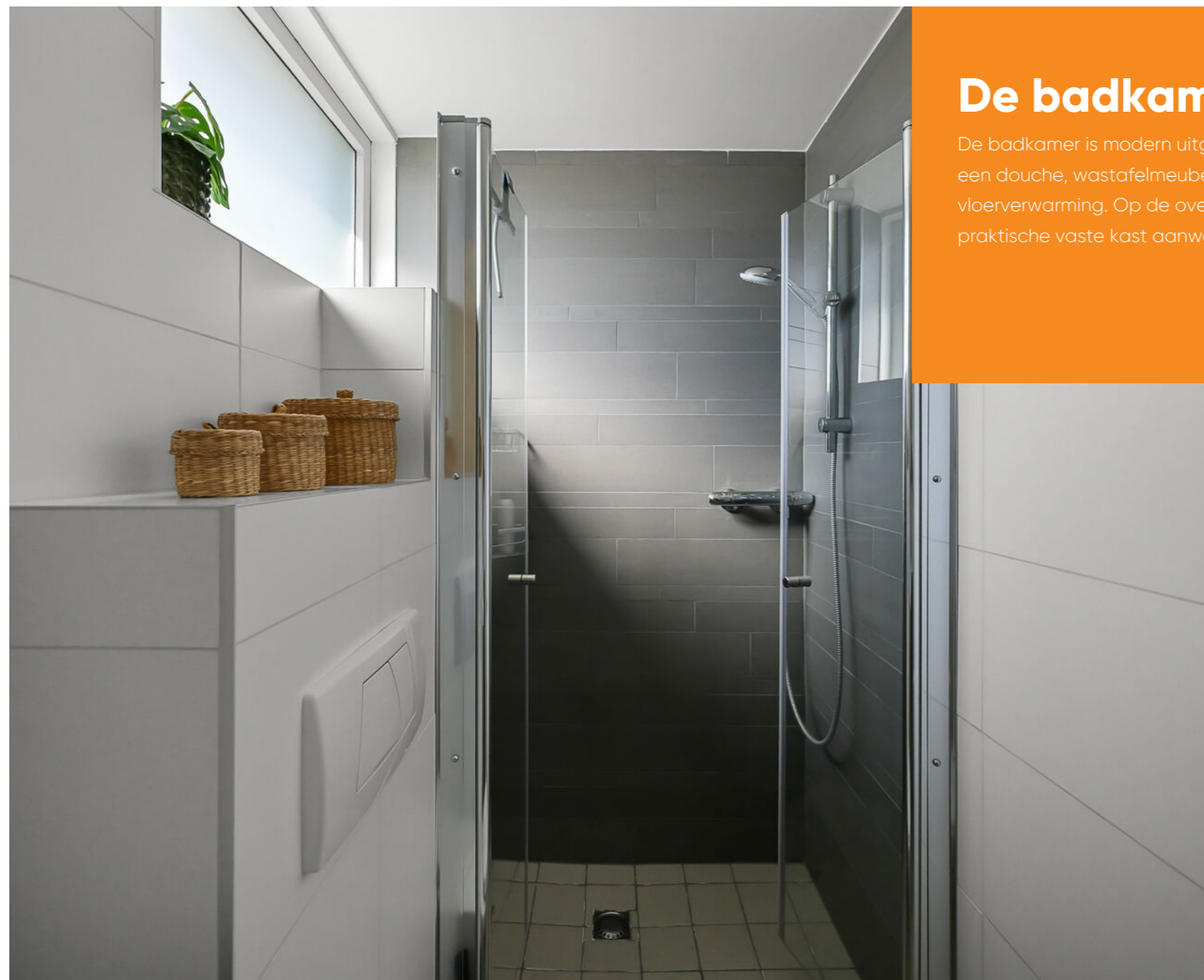
1e verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde, waarvan één directe toegang heeft tot het dakterras en één voorzien is van airconditioning. De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde. De badkamer is modern uitgevoerd, voorzien van een douche, wastafelmeubel, toilet en vloerverwarming. Op de overloop is tevens een praktische vaste kast aanwezig.

het dakterras!







De badkamer

De badkamer is modern uitgevoerd, voorzien van een douche, wastafelmeubel, toilet en vloerverwarming. Op de overloop is tevens een praktische vaste kast aanwezig.





2e verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer met veel bergruimte achter de knieschotten. Op de overloop vind je de opstelling van de cv-installatie en extra bergruimte. Deze verdieping is multifunctioneel en kan naast slaapkamer ook uitstekend dienen als werk- of hobbyruimte.

Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

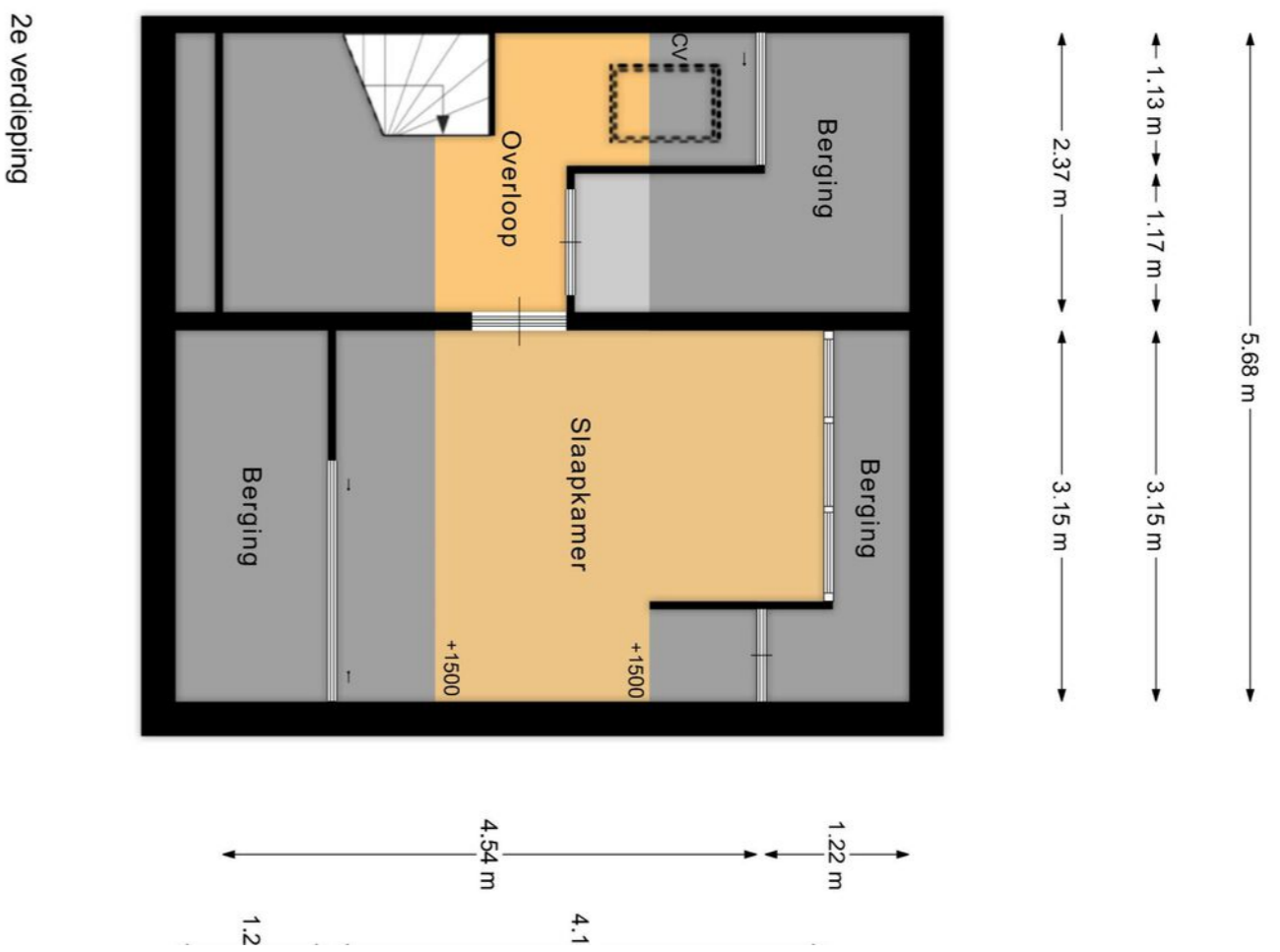
Eerste verdieping



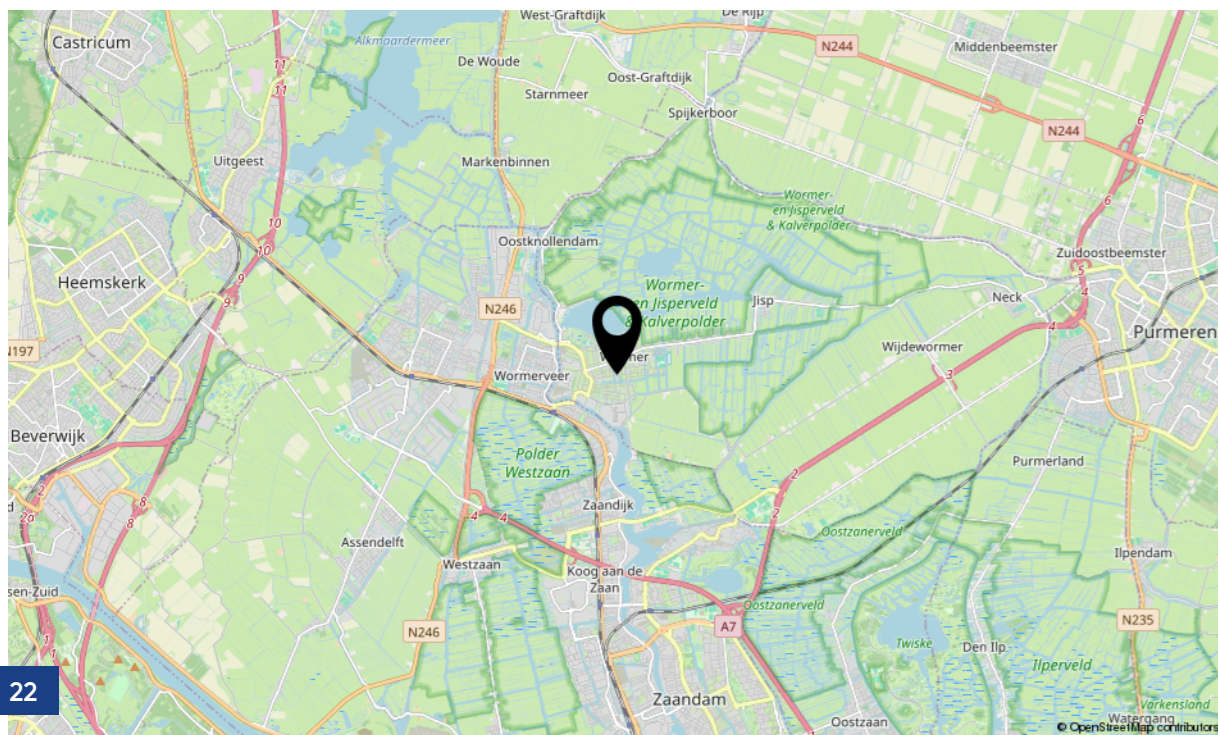
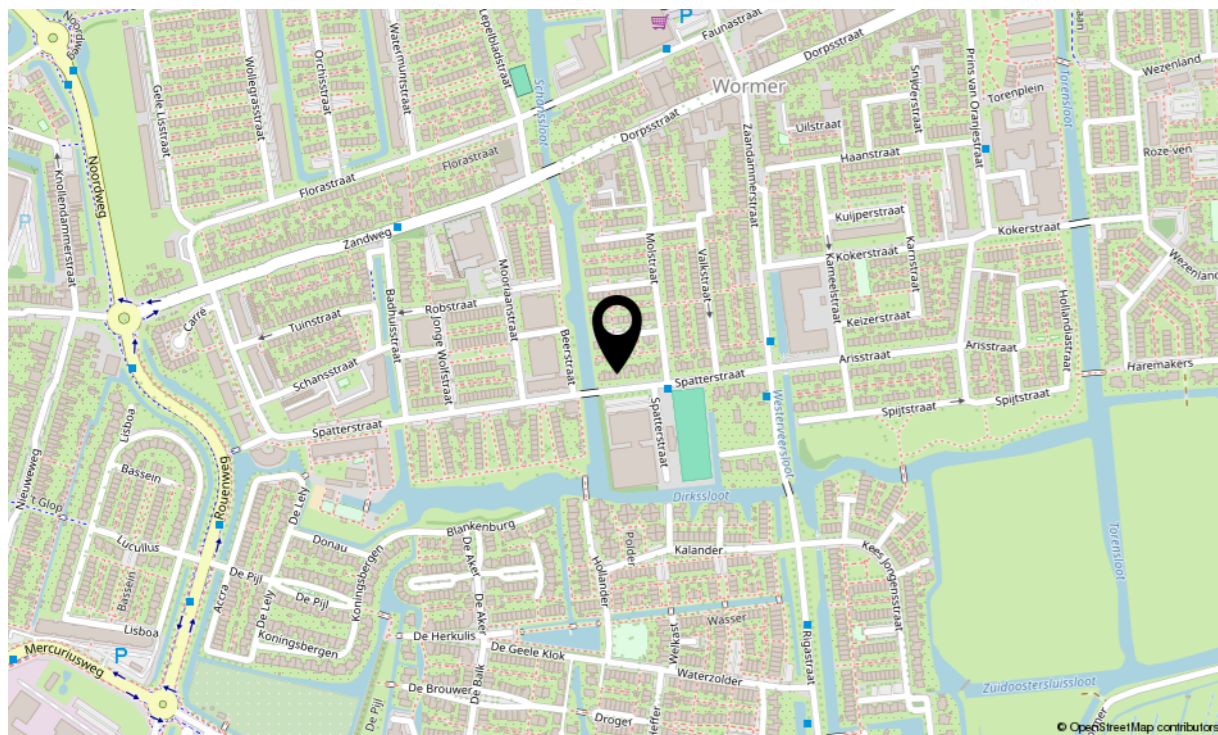
EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Plattegrond

Tweede verdieping



EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl



Locatie

Spatterstraat 30

De woning bevindt zich op een centrale locatie in Wormer. Er zijn volop sportmogelijkheden in de buurt, zoals tennis, zaalvoetbal en voetbalclub WSV '30 op slechts een paar minuten fietsen. Het overdekte winkelcentrum met een supermarkt, bakker, slager en drogisterij is binnen 500 meter bereikbaar per fiets of te voet. Kinderen kunnen veilig op hun fiets naar school en er zijn volop speelvoorzieningen in de buurt, waaronder kinderboerderij 't Weidje, verderop in de straat. Heb je behoefte aan een frisse duik of een dagje strand? Het populaire buitenzwembad Het Zwet ligt op slechts drie minuten fietsen, en de kust is in zo'n 20 minuten met de auto te bereiken. Ook bereik je eenvoudig het NS-station Wormerveer op slechts zes minuten fietsen, of de A8 richting Amsterdam en de A9 richting Alkmaar voor het woon-werkverkeer.

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 februari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wormer</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 3286</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>	
---	--	--

Kadastrale info

Kadastrale kaart

Gemeente:	Wormer
Sectie:	F
Huisnummer:	30
Perceelnummer:	3286
Grootte:	259 m ²
Indexnummer:	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur					- rolgordijnen				X
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X	- lamellen	X			
Allesbrander				X	- jaloezieën	X			
Houtkachel	X				- (losse) horren/rolhorren	X			
(Gas)kachels				X	-			X	
Designradiator(en)	X				-			X	
Radiatorafwerking				X	Vloerdecoratie, te weten				
Verlichting, te weten					- vloerbedekking	X			
- inbouwspots/dimmers	X				- parketvloer			X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X				- houten vloer(delen)	X			
- losse (hang)lampen		X			- laminaat	X			
-				X	- plavuizen	X			
-				X	-			X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten					-			X	
-				X	-			X	
-				X	Overig, te weten				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten					- spiegelwanden				X
- gordijnrails	X				- schilderij ophangstelsysteem	X			
- gordijnen	X				-			X	
- overgordijnen	X				-			X	
- vitrages	X				-			X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Keuken					-				X
Keukenblok (met bovenkasten)	X				-				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten					-				X
- kookplaat	X				-				X
- (gas)fornuis				X					
- afzuigkap	X				Woning - Sanitair/sauna				
- magnetron				X	Sauna met toebehoren				X
- oven				X					X
- combi-oven/combimagnetron	X								X
- koelkast	X				Toilet met de volgende toebehoren				
- vriezer				X	- toilet	X			
- koel-vriescombinatie				X	- toiletrolhouder	X			
- vaatwasser	X				- toiletborstel(houder)				X
- Quooker	X				- fontein				X
- koffiezetapparaat				X	-				X
-				X	-				X
-					Badkamer met de volgende toebehoren				
Keukenaccessoires, te weten					- ligbad				X
-				X	- jacuzzi/whirlpool				X
-				X	- douche (cabine/scherm)	X			
-				X	- stoomdouche (cabine)				X

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

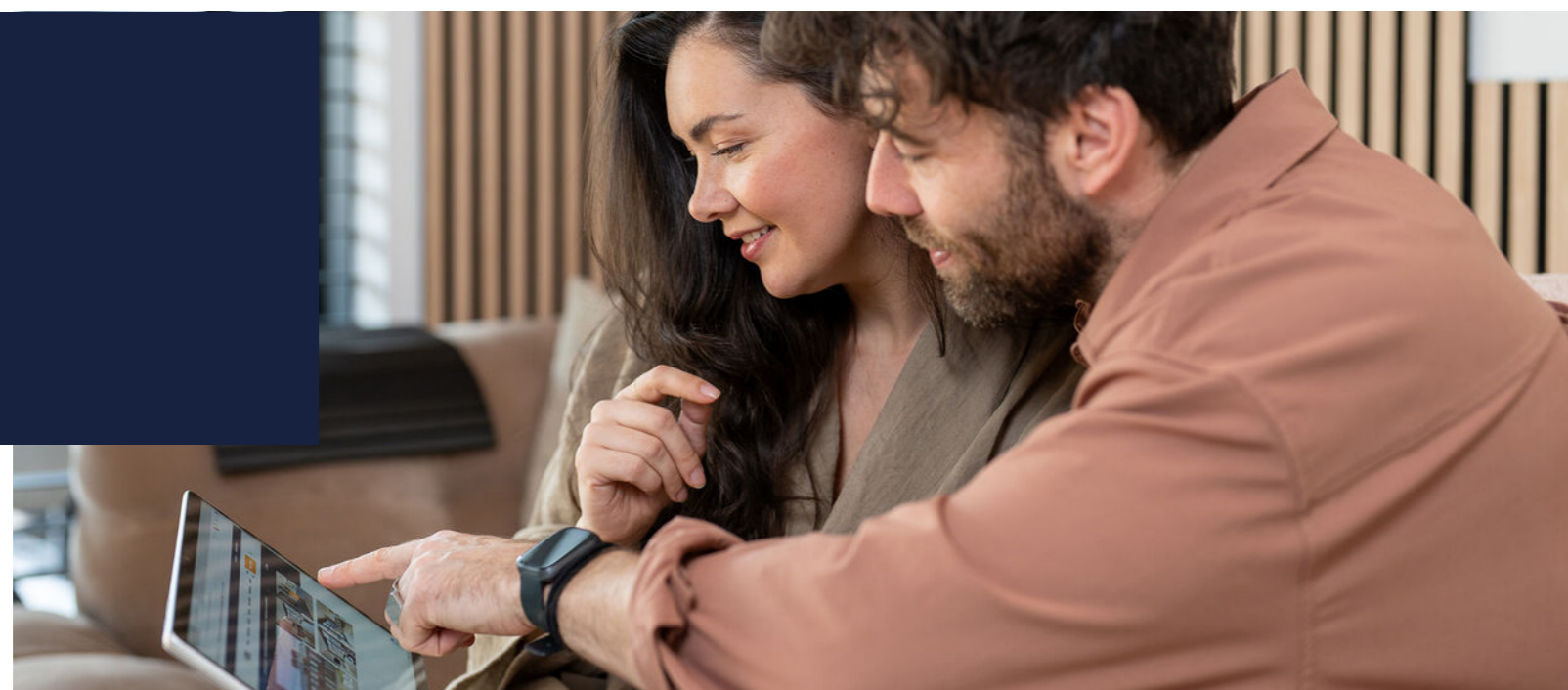
Uw voorsprong op de woningmarkt

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



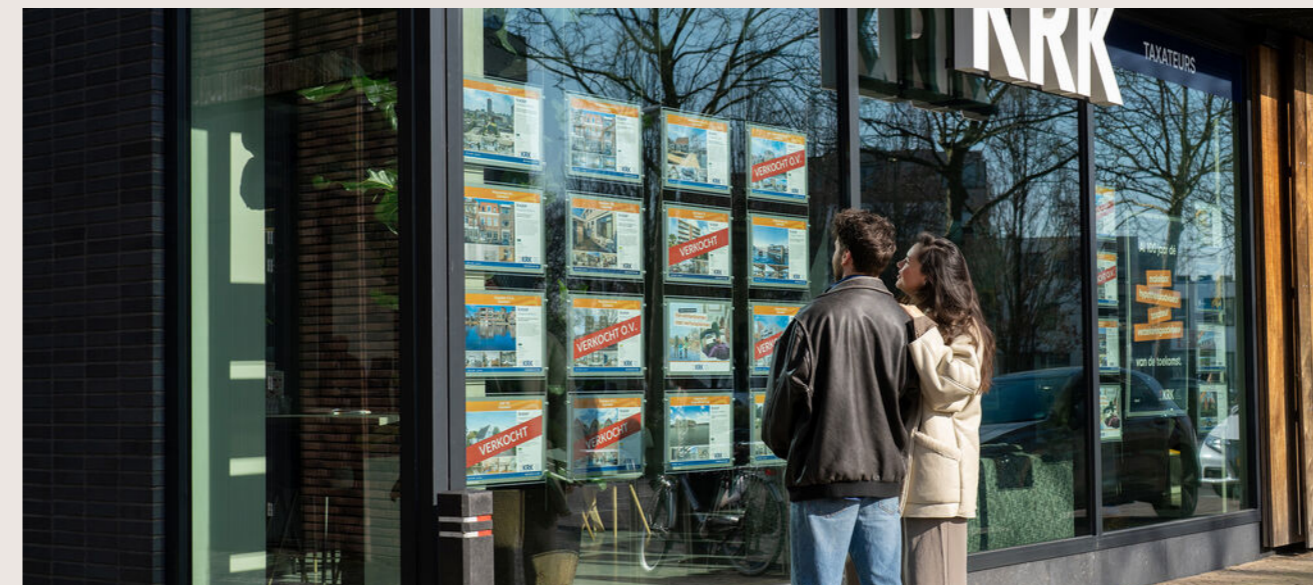
Onze dienstverlening

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
- ✓ hypotheek
- ✓ verzekeringen



 **KRK**
DYNAMIS | makelaars
taxateurs
hypotheek
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



Sander Veerkamp
Trainee Makelaar

☎ 06 820 580 12
✉ sanderveerkamp@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 Okkerse
Commerciële Binnendienst

☎ 075 642 60 10
✉ melanieokkerse@krk.nl



Martijn van Malsen FFP - Venoot
Financieel Adviseur

☎ 06 226 954 41
✉ martijnvanmalsen@krk.nl

