



**Cornelis Dirkszoonlaan 40
1141 ZA MONNICKENDAM**

**Kijk hier naar de virtuele tour:
LINK VOLGT NOG**



Omschrijving

Sfeervolle, gerenoveerde woning met geweldig vrij uitzicht over de Gouwzee!

Deze verrassend ingedeelde, moderne tussenwoning met twee slaapkamers in het historische stadje Monnickendam is in 2022/2023 grondig gerenoveerd en helemaal af. Je ervaart hier het ultieme vakantiegevoel, met aan beide zijden een zonnige buitenruimte. Vanuit de brede raampartijen in de woonkamer op de eerste verdieping en zolderverdieping geniet je van een fenomenaal vrij uitzicht over binnenwater 'het Braakje', met verderop de Gouwzee en Marken.

Op de begane grond en de eerste verdieping ligt een mooie pvc-vloer en op de zolderverdieping laminaat. De ramen zijn voorzien van gordijnen en horren op maat. In 2022 en 2025 is - op één raam na (dubbelglas) - al het glas vervangen door HR++ glas. Tijdens de verbouwing in 2022/2023 zijn verder onder andere het volledige dak, de trappen en de meterkast vernieuwd. Ook zijn tijdens deze verbouwing de dakkapel op zolder, de keuken, de badkamer en de CV-ketel geplaatst. De keuken is in 2024 uitgebreid met een inbouwvriezer, een luxe keukenblad van keramiek en een nieuwe spoelbak, kraan, ingebouwde zeppomp en verlichting. De keuken was al voorzien van een vaatwasser, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en combi-oven. In 2025 zijn de keukenkastjes gewrappt in een warme walnoothoutkleur.

Ligging:

De woning is gelegen aan een rustig deel van de Cornelis Dirkszoonlaan, met alleen bestemmingsverkeer. Er is voldoende gratis parkeergelegenheid voor de deur. Dit is ook een fantastische plek voor watersporters! Recreatiegebied Het Hemmeland - met diverse strandjes en horeca aan de Gouwzee - ligt op enkele minuten loopafstand van de woning. Net als de verschillende jachthavens van Monnickendam. De historische en gezellige binnenstad van Monnickendam is binnen 10 minuten te voet te bereiken. Binnen een kwartier ben je met de auto in Amsterdam, Purmerend of Volendam. De bushalte met frequente verbindingen naar Amsterdam en Zaandam is om de hoek. Ook overige voorzieningen als supermarkten, basisscholen, sportschool, bibliotheek en huisartsenpraktijk bevinden zich op loopafstand van de woning.

Indeling:

Op de begane grond vind je een grote slaapkamer (15 m²) met een heuse inloopkast als doorgang naar de zonnige groene achtertuin op het zuidoosten. Hier is het heerlijk genieten van de zon, de rust en het uitzicht op water en groen. Er is de mogelijkheid om een verzoek bij de gemeente Waterland in te dienen om de achtertuin uit te breiden met het direct



daaraan grenzende perceel snippergroen. De gemeente hanteert een prijs per m² snippergroen van € 129,74 (prijspeil 2025). Op de begane grond bevindt zich verder een moderne badkamer (8 m²) met wastafel, toilet, regendouche en een speciale kast op maat - met veel extra opbergruimte - voor het netjes wegwerken van de wasmachine en droger. Het badkamerraam is voorzien van een verduisterende shutter voor volledige privacy. De begane grond wordt verwarmd middels vloerverwarming.

Op de eerste verdieping bevindt zich de ruime woonkamer (ca. 41 m²) met open keuken en trap naar de zolderverdieping. Ook de woonkamer wordt verwarmd middels vloerverwarming. De zolderverdieping (ca. 18 m²) bestaat nu nog uit één (slaap)kamer met dakkapel en heeft een open verbinding met de trap, wat mogelijkheden biedt om deze ruimte naar eigen behoefte verder in te delen. De zolderverdieping wordt verwarmd met een radiator of met de in 2024 geplaatste airco met verwarmingsfunctie. De airco heeft een groot vermogen (6.0 kW) en is strategisch geplaatst in het trapgat van de zolderverdieping. Hierdoor heb je er in de zomer ook op de eerste verdieping en op de begane grond profijt van.

Nieuwsgierig?

Vraag dan snel een bezichtiging aan om deze unieke woning zelf te komen bewonderen!

Bijzonderheden:

- + Woonoppervlakte 91 m²;
- + instapklaar;
- + bouwjaar 1973, grondig gerenoveerd in 2022/2023;
- + energielabel C;
- + 2 slaapkamers, waarvan 1 met inloopkast;
- + zonnige achtertuin op het zuidoosten én zonnig balkon op het noordwesten;
- + moderne open keuken en badkamer (2023/2024);
- + vloerverwarming en krachtige airco met verwarmingsfunctie;
- + CV-ketel uit 2022;
- + HR++ glas, dakisolatie en gedeeltelijke muurisolatie;
- + rustig gelegen met vrij uitzicht over de Gouwzee;
- + voldoende gratis parkeergelegenheid voor de deur;
- + nabij Amsterdam, Purmerend en Volendam;
- + OV en voorzieningen op loopafstand; en
- + oplevering in overleg.



Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Inhoud	326 m ³
Perceeloppervlakte	54 m ²
Woonoppervlakte	91 m ²
Bouwjaar	1973
Ligging	Aan water, Aan park, Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht, Open ligging
Hoofdtuin	Achtertuint
Afmeting hoofdtuin	166 x 600 cm
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk d.d. 2022
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

Kadastrale gegevens

Cornelis Dirkszoonlaan 40
1141 ZA MONNICKENDAM

Gemeente	Monnickendam
Sectie	E
Perceelnummer	610
Grootte	54 m ²
Soort eigendom	Volle eigendom







Begane Grond

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl















Eerste Verdieping

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl









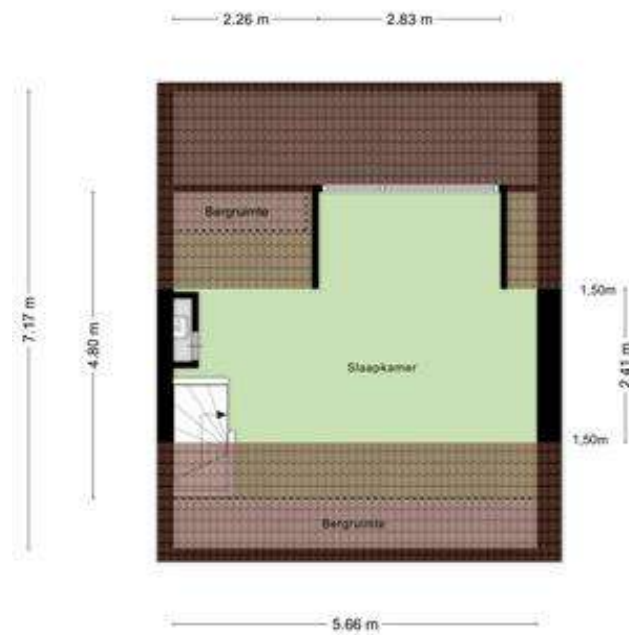












Tweede Verdieping

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

























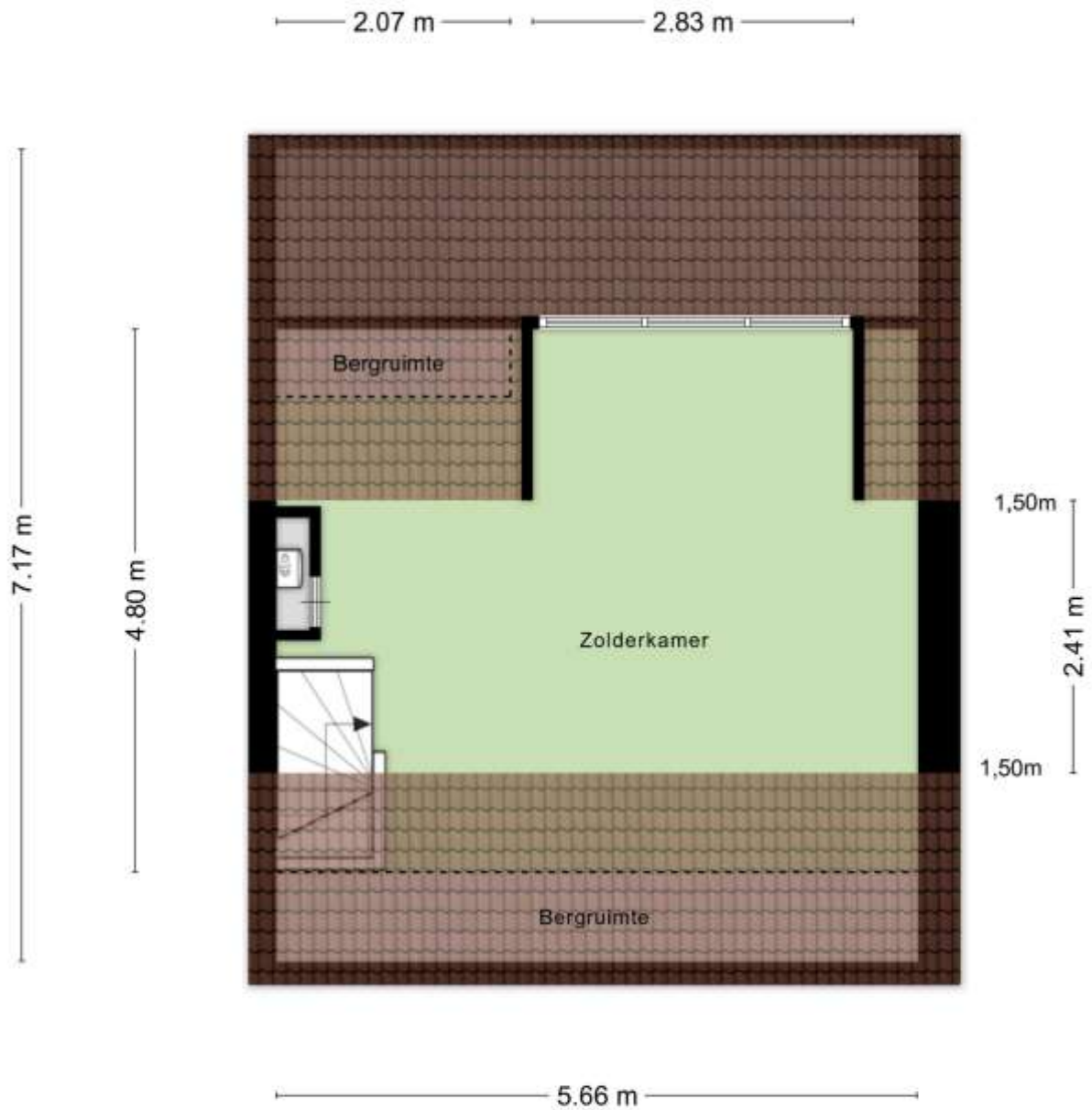
Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Belangrijke informatie

Woning bezichtigen:

Via [Digimakelaars.nl](https://www.digimakelaars.nl) maak je zelf de afspraak voor een bezichtiging. Je gaat naar de woning en klikt naast de hoofdfoto op de knop "bezichtiging". Daarna vul je de gegevens in en klik op "Verstuur". Onze verkopers hebben ervoor gekozen de potentiële kopers zelf rond te leiden. De verkoper neemt zelf contact met je op voor het maken van een afspraak. De verkoper kan op jouw verzoek de vragenlijst NVM tonen, waarin alle relevante zaken met betrekking tot deze woning staan opgenomen.

Bij het kopen van een woning heb je zelf ook een onderzoeksplicht. Wij raden kopers daarom aan een eigen (NVM-)makelaar in de arm te nemen.

Biedingen:

Via [Move.nl](https://www.move.nl) kun je zelf een bod uitbrengen op deze woning. Vraag na je bezichtiging een move.nl bezichtigersaccount aan! Dan kun je het biedingsformulier invullen. Geef behalve de prijs ook de voorwaarden op. Wij zorgen ervoor dat het bod wordt voorgelegd aan de verkopers. Je ontvangt van ons bericht op jouw bieding in het algemeen binnen 2 werkdagen.

De koop wordt gesloten:

Wij zorgen voor de bevestiging van alle afspraken en voor de benodigde gegevens zodat het concept van de koopovereenkomst kan worden opgesteld. Pas na ondertekening zijn partijen gebonden. Zodra je een kopie ontvangt van de door alle partijen getekende akte gaat de **wettelijke bedenktijd** van 3 dagen in, waarin je nog van de koop af kunt door dit binnen deze termijn aan ons of aan de notaris mede te delen.

Je eigen woning met succes verkopen via Digimakelaars.nl:

Digimakelaars.nl is lid van de NVM. Onze organisatie staat borg voor kwaliteit en service. Onze verkoopformule geeft jou als verkoper het heft in handen, waarbij de juridische en financiële kant door ons kantoor wordt bewaakt. Wij taxeren en presenteren de woning, jij verzorgt de bezichtigingen en samen verkopen we tegen de beste prijs. Jouw woning komt uitgebreid op [Funda.nl](https://www.funda.nl) en [Digimakelaars.nl](https://www.digimakelaars.nl).

Je verkoopt je huis samen met Digimakelaars.nl al vanaf 2.475,- incl. BTW, gratis startpakket, uitgebreide Funda plaatsing met statistieken, digitale brochure, te koop-bord en onderhandelingen ([klik hier](#)).

Op een woning van € 350.000,- bespaar je op de goedkoopste (vaak niet-NVM) standaardmakelaar al meer dan € 4.000,-!

Voorbehoud voor onjuiste gegevens:

Alle gegevens in deze brochure zijn, alhoewel zorgvuldig samengesteld, indicatief. Verkopers kunnen tussentijds wijzigingen aan de woning hebben aangebracht die niet bij ons bekend zijn. Wij wijzen iedere aansprakelijkheid voor onjuist vermelde gegevens af.



digimakelaars
de makelaar van Nederland

Je huis
zelf verkopen
zonder
makelaar

