

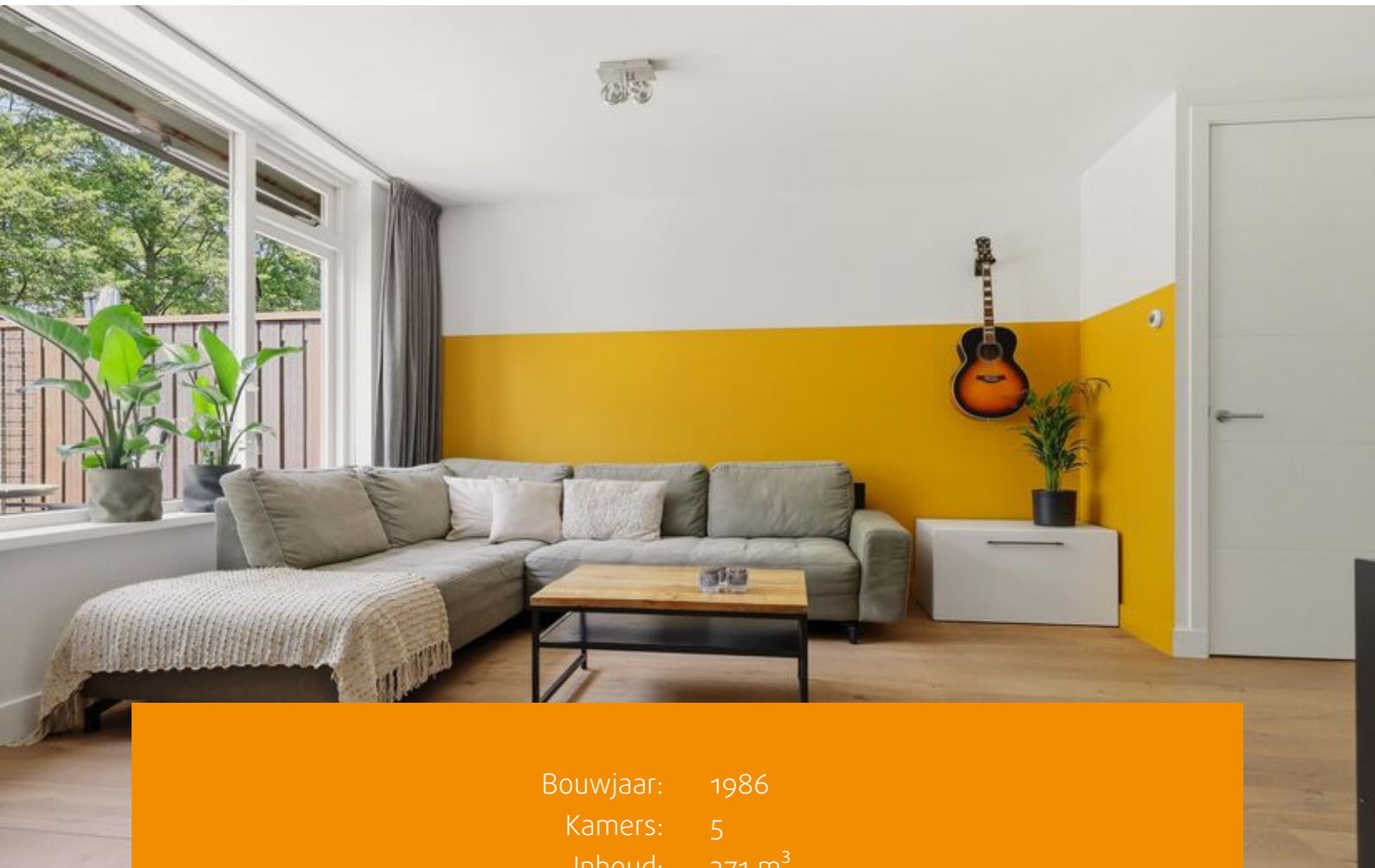
VAN DER LINDEN

MAKELAARDIJ



WORMER
Jan Kamphof 28

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1986
Kamers:	5
Inhoud:	371 m ³
Woonoppervlakte:	101 m ²
Perceeloppervlakte:	133 m ²

Vraagprijs: € 475.000 k.k.





Compleet gerenoveerde hoekwoning, met tuin op het westen aan vaarwater.

Met trots bieden wij deze compleet en fantastisch gerenoveerde hoekwoning aan! De woning is zeer aantrekkelijk gelegen: aan de achterzijde aan het water en aan de voorzijde aan een speeltuin. Deze kindvriendelijke woonwijk is gelegen aan de rand van het dorp, maar toch dicht bij alle voorzieningen.

Dit ideale familiehuys heeft o.a. een moderne en lichte keuken, woonkamer met houten parketvloer en vloerverwarming, een luxe badkamer en een compleet ingerichte zolderverdieping inclusief dakkapel en airconditioning.

De zonnige tuin (West) met eigen steiger is fraai aangelegd en ligt aan doorgaand vaarwater in directe verbinding met het natuurgebied Wormer- en Jisperveld en de Zaan. Tevens liggen er 9 zonnepanelen op het dak.

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Half inpandige frontberging en overkapte entree; hal met meterkast en ruime toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje. Keuken aan de voorzijde van de woning met luxe keukeninrichting inclusief inductie kookplaat, afzuiging, combioven, koel-vriescombinatie, vaatwasser en veel werkruimte.

Lichte en tuingerichte woonkamer voorzien van fraaie parketvloer met vloerverwarming en trapkast. Loopdeur naar aangebouwd halletje aan achterzijde met inbouwkast en doorgang

naar de achtertuin gelegen aan vaarwater op het zonnige westen met eigen steiger. Afsluitbare eigen steeg naast de woning, ideaal voor extra opslag, stalling van fietsen en een praktische eigen achterom naar de achtertuin.

Eerste verdieping:

Overloop; twee achterslaapkamers v.v. Velux dakramen. Slaapkamer aan de voorzijde. Overloop en slaapkamers zijn voorzien van een nette en doorgelegde laminaatvloer. Zeer luxe badkamer (2021) met een dubbele wastafel inclusief meubel, zwevend toilet, royale inloopdouche en fraaie plafondverlichting.

Tweede verdieping:

Overloop en handige ruimte met opstelplaats voor wasmachine en droger. Tevens bevinden zich hier de CV-ketel (2021) en mechanische afzuiging. Aansluitend grote 4e slaapkamer met dakkapel, airco-unit (inclusief verwarmingsmogelijkheid) en een Velux dakraam.



Bijzonderheden:

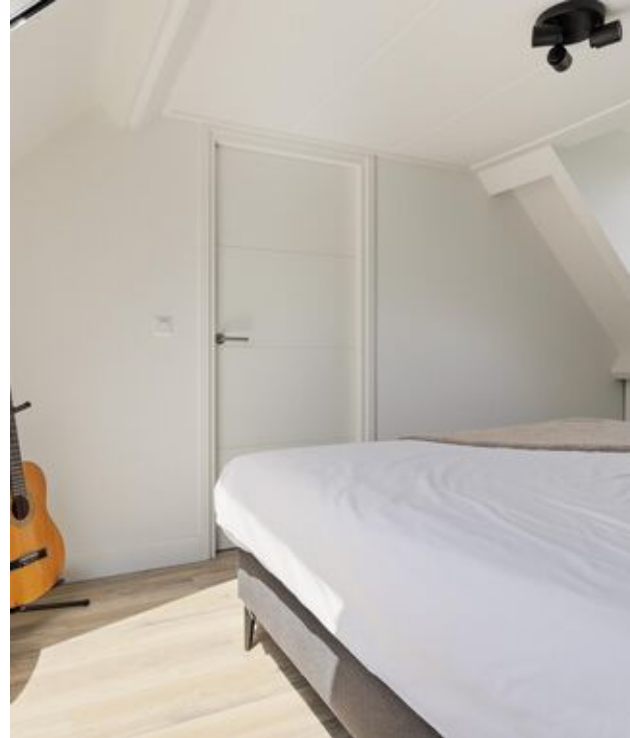
- Woonoppervlakte 101,4 m² exclusief berging van 5 m²
- Perceeloppervlakte 147 m², gelegen op eigen grond
- Wonen aan doorgaand vaarwater naar o.a. natuurgebied Wormer- en Jisperveld en de Zaan
- Totaal gerenoveerd in de periode 2019-2024
- Kindvriendelijke woonwijk
- 4 slaapkamers
- Energielabel A
- C.V. combiketel: Intergas 2021
- Dakkapel 2e verdieping geplaatst 2024
- Spouw nageïsoleerd in 2025 inclusief geheel nieuw voegwerk
- Nieuwe badkamer en toilet 2021
- Elektra vernieuwd in 2019
- Voor, achter- en zijtuin volledig opnieuw aangelegd inclusief nieuwe beschoeiing en schutting in 2022
- Voorzijde grenzend aan groenstrook met speelvoorzieningen

Kortom: een zeer compleet uitgeruste en uitstekend onderhouden woning en absoluut een bezichtiging waard!







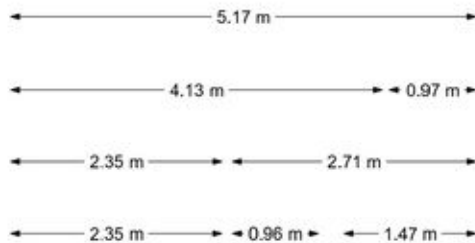


Plattegronden



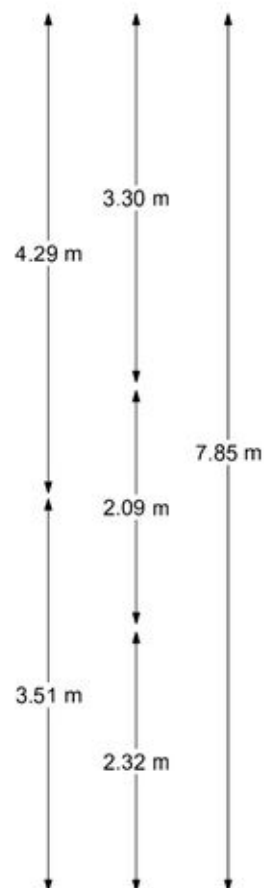
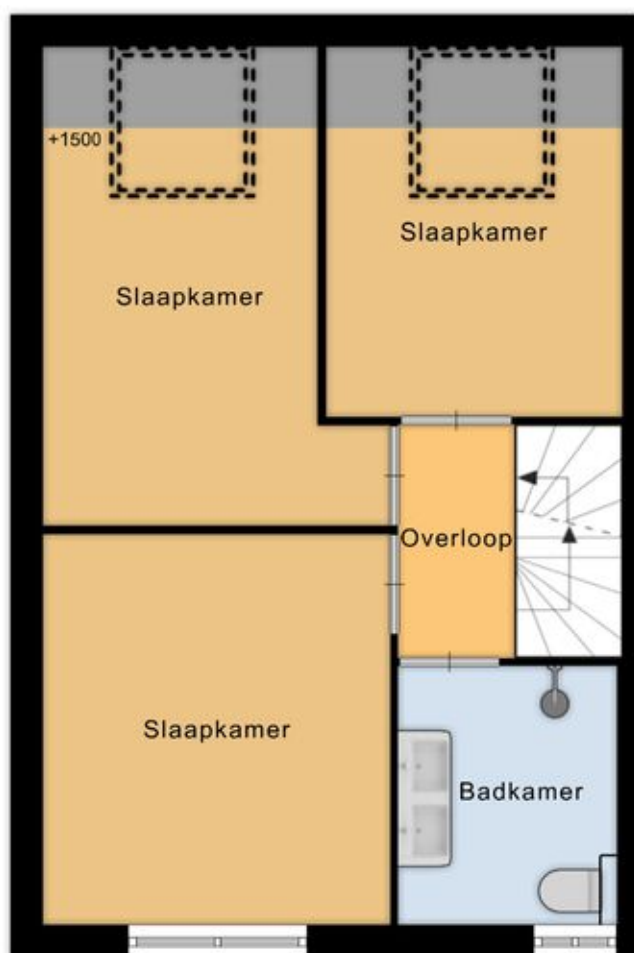
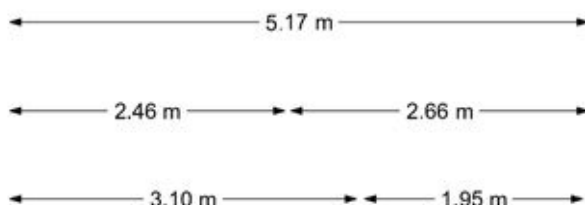
Tuin

Plattegronden



Begane grond

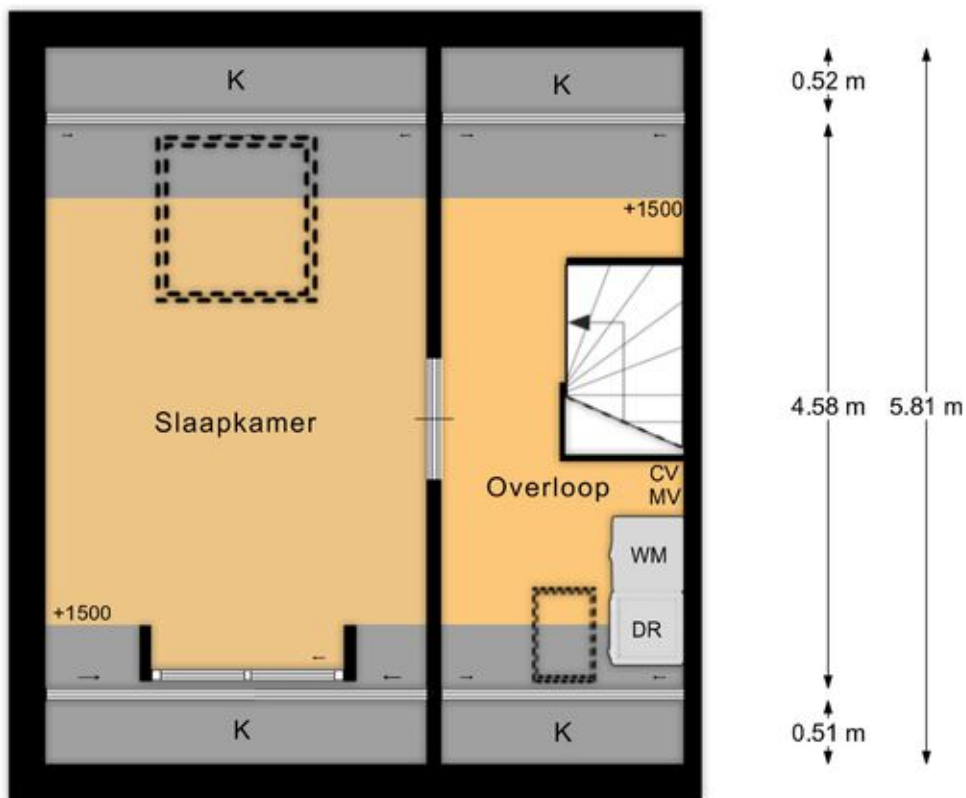
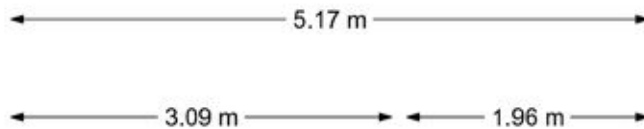
Plattegronden



1e verdieping

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

Plattegronden



2e verdieping

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


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



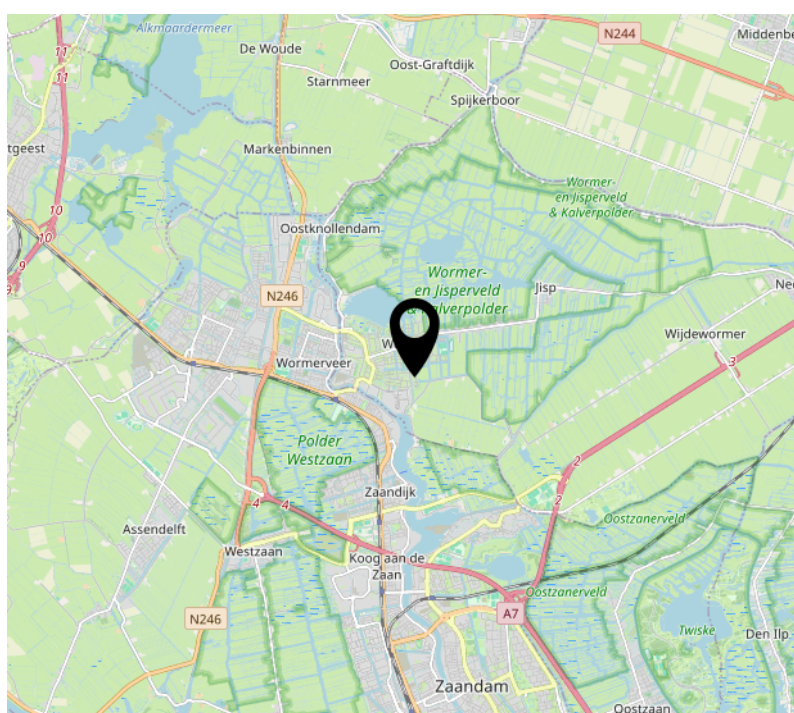
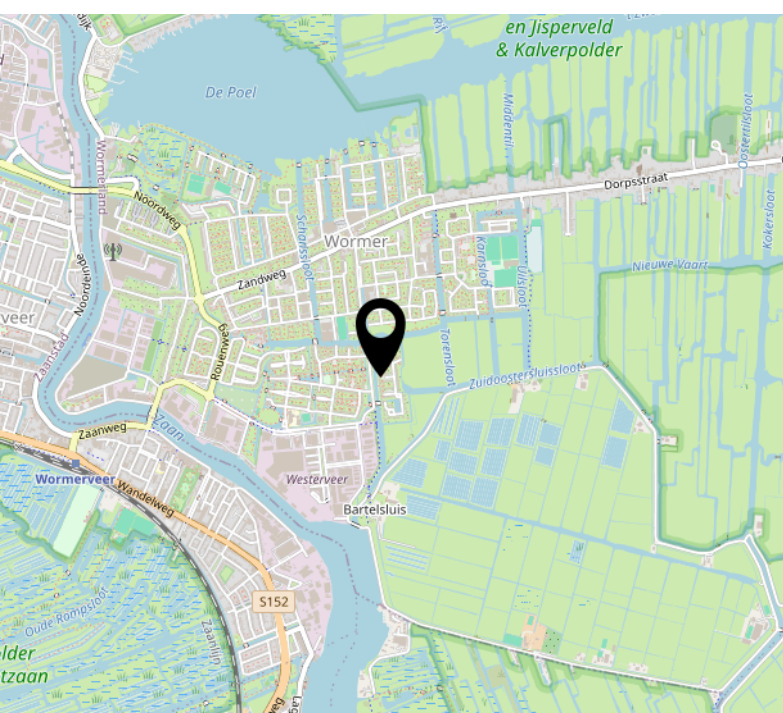
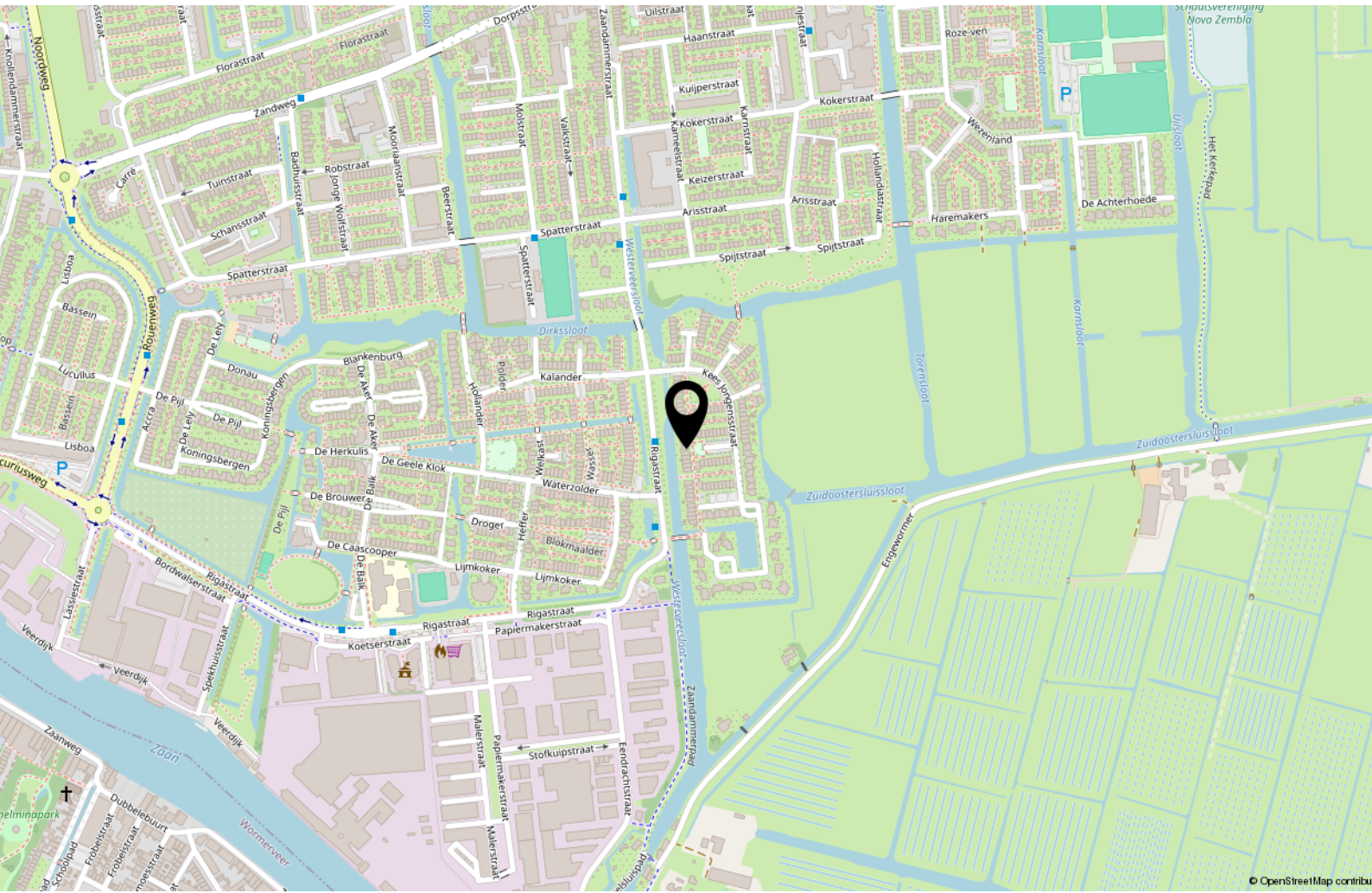
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wormer</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 31</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- 2 wandlampen in de keuken			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Wandslangenbox inclusief tuinslang		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		



Handig om te weten

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Uitbrengen van biedingen:

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding in de vorm van een makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door een aspirant-koper wordt gekozen dient deze aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggende voorstelde voldoende financieel is gewaarborgd. Uiteraard is het mogelijk om via ons kantoor een vrijblijvend hypotheekadvies te verkrijgen. Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn bevestigd. Een bieding gedaan per e-mail is pas rechtsgeldig wanneer de ontvangst van de e-mail is bevestigd door Makelaardij Van der Linden aan de afzender.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Droomhuis gevonden? Dan is het tijd voor De Hypotheker!

Maak een afspraak of kom langs op de vestiging.



Jazeker. De Hypotheker.

Amsterdam, Bos en Lommerplein 305-307, (020) 581 19 99

Over ons



Onze roots gaan terug naar 1975. Onze organisatie startte dat jaar als een echt familiebedrijf. We groeiden uit tot een organisatie met 80 medewerkers in Amsterdam, Almere, Dronten, Lelystad, Haarlem en Zwolle. We zijn in ons DNA altijd een familiebedrijf gebleven met service in ons DNA. Klanttevredenheid is een van onze belangrijkste graadmeters. Op de gemiddelde 9 die we op Funda van onze opdrachtgevers krijgen, zijn we dan ook erg trots. Al een aantal jaren op rij hebben we landelijk een toppositie in Vastgoed.

Nooit meer weg uit Amsterdam

Amsterdam heeft de afgelopen jaren veel dynamiek in de woningmarkt mee gemaakt. Wie er woont, wil er in zijn hart nooit meer weg. Alhoewel extreem toegenomen woningprijzen mensen ook regelmatig tot een ander besluit doen komen. Een woning met tuin buiten onze stad lonken toch ook. Met vestigingen in o.a. Haarlem en Almere eindigen veel zoektochten gelukkig succesvol. Of het nou binnen of buiten de stad is.

Ons team

We werken met een deskundig team van makelaars en gedreven ondersteuning die tot het uiterste gaan om onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Of het nou gaat om bestaande bouw, nieuwbouw, koop, huur, een bescheiden studio of een luxueus grachtenpand. Dat lukt niet altijd van 9 tot 17 en dat hoeft ook niet. We zijn met een heel team, waardoor we ook 's avonds en op zaterdag afspraken kunnen maken. Net wanneer het jou het beste uitkomt.

We wensen je veel succes met de zoektocht naar je nieuwe huis! Uiteraard staan we graag voor je klaar wanneer je advies kunt gebruiken!



Contact

Bos en Lommerplein 309
1055 RW Amsterdam
Tel: 020 - 5 712 712
www.vanderlinden.nl
info.amsterdam@vanderlinden.nl

