



Warder 76, 1473 PD Warder

Vraagprijs € 1.075.000,00 kosten koper



Omschrijving

Warder 76, 1473 PD Warder

Ruimte, rust en kwaliteit in een heerlijke, landelijke omgeving. In deze prachtige 2-onder-1-kapwoning in het idyllische Warder komt alles samen.

Met maar liefst 238 m² woonoppervlakte, een perceel van 420 m² eigen grond, 6 slaapkamers en een zonnige tuin van zo'n 20 meter diep, heeft de woning alle ruimte die je je als gezin kunt wensen.

De locatie van deze woning is een absoluut pluspunt. Je woont hier midden in de natuur, met uitzicht over het prachtige, typisch Noord-Hollandse polderlandschap. Hier woon je in alle rust: vanuit de tuin en vanuit het heerlijke paviljoen met glazen pui kijk je naar de koeien die in het weiland grazen, naar de authentieke molen van Etersheim en het IJsselmeer ligt vlak bij.

Warder is een pittoresk dorp met karakteristieke woonboerderijen, volop wandel- en fietsroutes in de buurt en een hechte dorpsgemeenschap. Verder ligt het dorp hartstikke centraal: binnen 10-15 minuten ben je in Purmerend, Edam en Hoorn. Ook Amsterdam is in een half uurtje te bereiken.

De woning is in 2007 gebouwd en daarmee van solide bouw kwaliteit, met twee betonnen vloeren, hardhouten kozijnen met HR++ beglazing, 9 zonnepanelen en volledige isolatie. Met energielabel A geniet je hier van optimaal wooncomfort en een lagere energierekening. Daarbij zorgt het fraaie ontwerp en gebruik van luxe materialen voor een hoogwaardige uitstraling en afwerking van de woning.

Indeling

Begane grond: Ruime entree met hal, trapopgang, meterkast en net betegeld toilet met wc en urinoir. De ruime woonkeuken in hoekopstelling beschikt over diverse inbouwapparatuur, zoals 5-pits gasfornuis met oven van Boretti, afzuigkap, vaatwasser en koel-vriescombinatie. De royale woonkamer is voorzien van inbouwspots, tegelvloer in houtmotief en een sfeervolle houtkachel. De gehele begane grond, behalve de garage, is voorzien van vloerverwarming. De ruime garage (ca. 7.88 x 2.95 meter) is voorzien van keukenblok en wasmachine-aansluiting.

Openslaande tuindeuren en een loopdeur bieden toegang tot het fijne terras en de prachtige diepe tuin. De tuin is zo'n 20 meter diep met aan het einde een heel smaakvol paviljoen aan het water. Het paviljoen van glas en hout is met schuifdeuren af te sluiten en biedt een



adembenemend uitzicht over de weilanden.

Eerste verdieping: Op de eerste verdieping zijn maar liefst 4 mooie, lichte en zeer ruime slaapkamers aanwezig. Alle slaapkamers hebben een laminaatvloer en dakramen. De meeste dakramen zijn ook voorzien van horren en zonwering. Aan de voorzijde van de woning ligt de luxe badkamer, die beschikt over een douche, toilet, ligbad, dubbele wastafel met wastafelmeubel en vloerverwarming.

Tweede verdieping: Op de tweede verdieping liggen de 5de en 6de slaapkamer, voorzien van laminaatvloer en meerdere dakramen. Hier bevindt zich ook nog een bergruimte met de CV-opstelling (Intergas HRE Kompakt uit 2022).

Heeft deze prachtige 2-onder-1-kapwoning in het pittoreske Warder je interesse gewekt? Zie je jezelf hier al genieten van de rust, ruimte en de natuur? Dan nodigen we je graag uit voor een bezichtiging.

Vraagprijs € 1.075.000,00 kosten koper

Voor deze woning heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft.

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

Steur Makelaars o.g. B.V.
Julianaweg 141
1131 DH, VOLENDAM
Tel: 0299-363634
E-mail: info@steur.nl
www.steur.nl



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2007

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	843 m ³
Perceel oppervlakte	420 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	238 m ²
Woonkamer	46 m ²

Details	
Ligging	Aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, landelijk gelegen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, Rolluiken, Buitenzonwering, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Openslaande deuren
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	2.000
Tuin breedte (cm)	800
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord, Oost
Kwaliteit	Verzorgd









































































Plattegrond



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zolder www.zolder.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



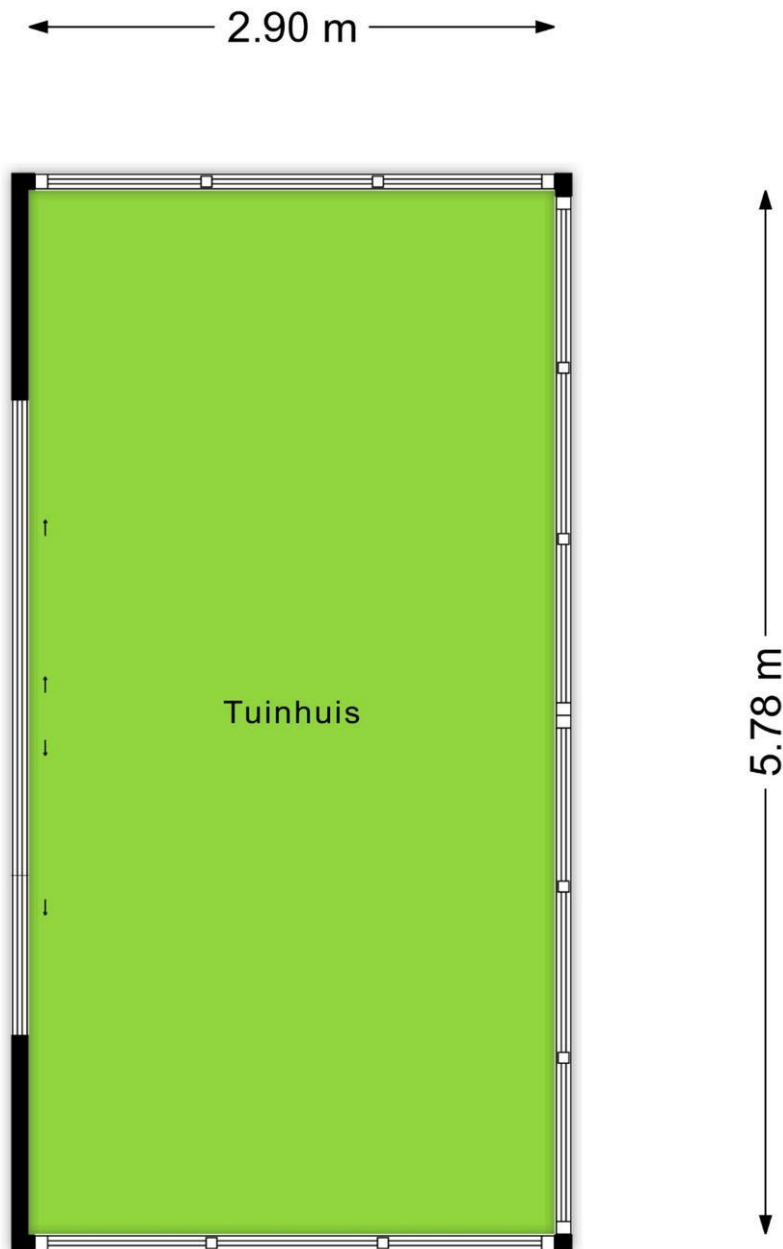
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



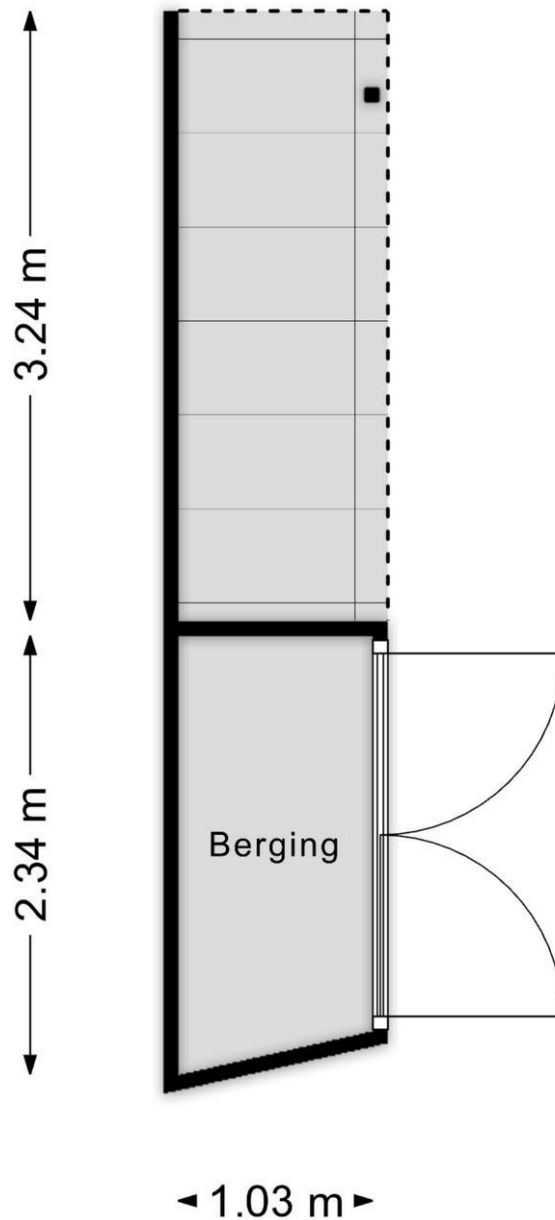
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

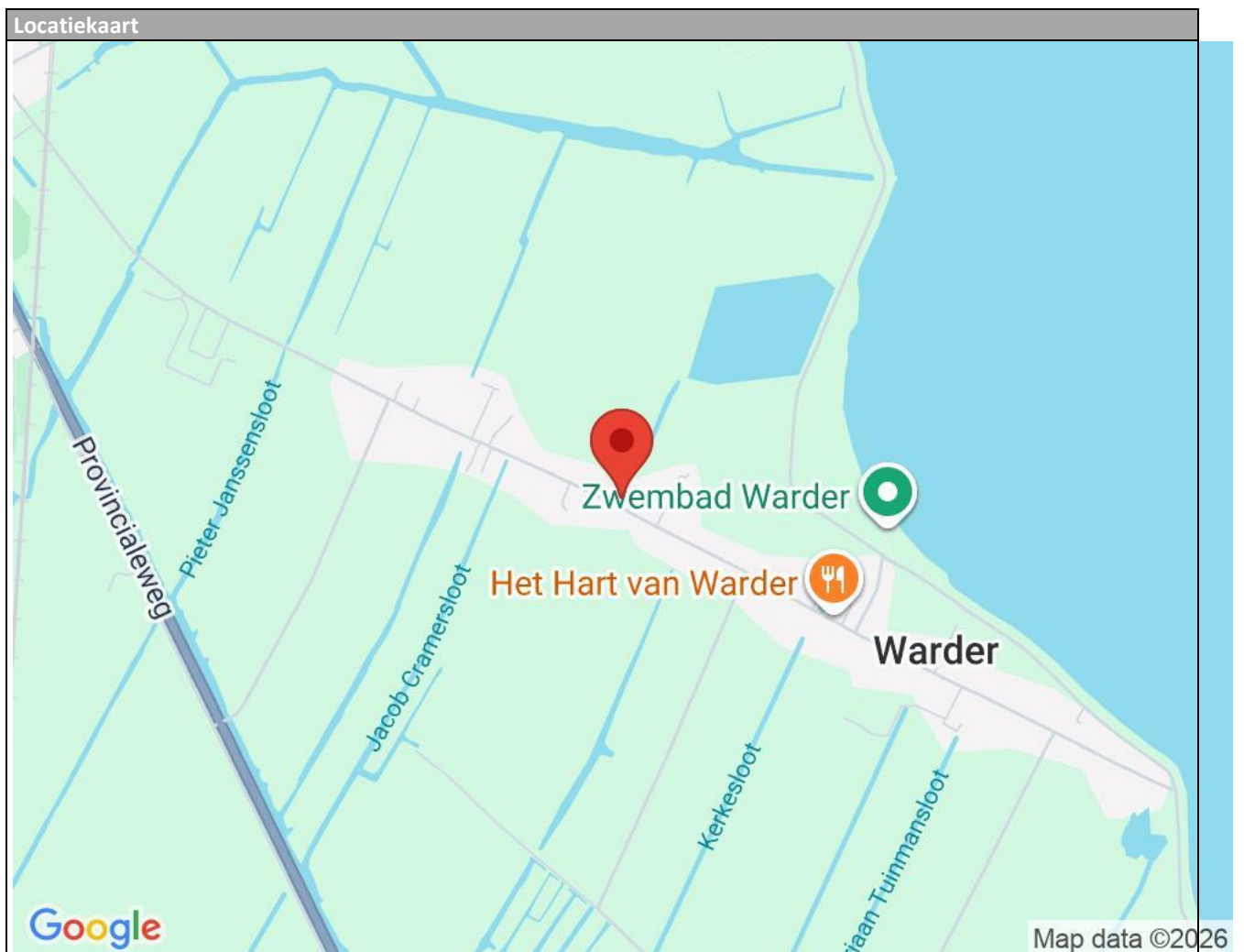
Plattegrond



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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Warder 76
Postcode / plaats	1473 PD Warder
Provincie	Noord-Holland





Daarom Steur Makelaars!

Steur Makelaars is al 60 jaar uw betrouwbare en deskundige makelaar in Edam-Volendam, niemand kent de markt zoals wij. Onze ervaren NVM makelaars staan bekend om hun gedegen kennis en eerlijke advies. Dit blijkt uit onze hoge klanttevredenheid. Daarmee is Steur altijd een betrouwbare en deskundige partner. Bij een woning komt ook vaak een hypotheek om de hoek kijken. Omdat wij onafhankelijk zijn kunnen wij de beste vergelijking maken en zo bent u altijd verzekerd van de hypotheek die bij u past. Niet alleen nu, maar ook in de toekomst!

Uw huis of bedrijfspand verkopen of verhuren

Wij kennen de woning- en bedrijfsonroerendgoedmarkt in Edam-Volendam als geen ander.

Gratis waardebeoordeling

Denkt u na over verhuizen en het verkopen van uw huis? Onze makelaars laten u zien wat de waarde en de verkoopkansen zijn.

Taxeren van uw huis of bedrijfspand

Een taxatie vraagt om ervaring en gedegen marktkennis. Dat voorkomt teleurstelling of discussie.

Aankoopmakelaar

Een woning is één van de grootste uitgaven in uw leven. Dat vraagt om kennis en ervaring. Onze makelaars geven u inzicht in de waarde en adviseren u bij de aankoop.

Hypotheek op maat

Elk mens is anders en elke hypotheek ook. Wij maken voor u een advies op maat, vergelijken alle hypotheekverstrekkers en regelen voor u de beste hypotheek!



Steur Makelaars o.g. B.V.
Julianaweg 141
1131 DH, VOLENDAM
Tel: 0299-363634
E-mail: info@steur.nl