



WITTEWERF 23, MARKEN

Charmant, gerenoveerd Marker  
woonhuis met royale tuin en  
tuinhuis.

Lammers + Dijkstra Makelaars  
Hoogte Kadijk 32  
1018 BM Amsterdam

Marieke Lammers  
marieke@ldmakelaars.nl  
+31 6 38 14 37 34

Lammers +  
Dijkstra



Marieke Lammers + Susanne Dijkstra zijn twee doortastende makelaars met meer dan twintig jaar ervaring in en om Amsterdam en Weesp.

Mocht je een verkoop of verhuur overwegen of wil je graag meer weten over het aankooptraject van een woning? Wij praten je graag bij over de laatste ontwikkelingen op de woningmarkt in de stad en daarbuiten. Buiten Amsterdam is het proces veelal weer anders georganiseerd. Loop gerust bij ons binnen of bel voor het maken van een afspraak!

EN Should you consider a sale in the future or would you like to know more about what the purchase process of a home involves? We are happy to inform you about the latest developments in the housing market in the city and beyond. Outside of Amsterdam, the process is often organized differently. Feel free to walk in at our office or give us a call to make an appointment!

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



# Wittewerf 23

€ 425.000,-



2 onder-een kap



1 Slaapkamer, kamer in het tuinhuis



Bouwjaar 1916



55 m2 incl tuinhuis 9 m2




Douche en 2x toilet



Perceel 273 m2

Prachtig gerenoveerde twee onder-een kap woning met een royale tuin met tuinhuis op de vrijliggende terp de Wittewerf op schiereiland Marken.

Een goed onderhouden Rijksmonument: een Marker woonhuis met de gemakken van nu. Gelegen op een terp met een prachtig vrij uitzicht aan de achterzijde.

 A beautifully renovated semi-detached house featuring a spacious garden with a garden house, situated on the Marken peninsula. A well-maintained National Monument: a traditional Marken home offering modern comforts. It is situated on a mound and boasts a beautiful, unobstructed view from the rear.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



## WITTEWERF 23

### BEGANE GROND

Via het klompenhok kom je in de hal. Hier is de trap naar de eerste verdieping en de toegang naar de kelder. Ook in de hal het eerste toilet, waar tevens de wasmachineaansluiting is en de toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is gericht naar de prachtige tuin. Hier is een gezellige schouw met elektrische haard en de toegang naar de keuken. De gehele woning is afgetimmerd met wit geverfde grenen delen, in vallende maten. De typische Markerstijl.

De rechthoekige witte keuken heeft aan beide zijden aanrechtblad. Voorzien van diverse inbouwapparatuur met een inductie kookplaat, combi-oven, koel vriescombinatie, afzuigkap en vaatwasser. De gehele verdieping is voorzien van houten vloerdelen.

### Bijzonderheden

- + Schilderwerk binnen en buiten recent gedaan
- + Elektra vernieuwd en uitgebreid
- + Mechanische ventilatie aangebracht
- + Keuken heringericht met nieuwe vaatwasser, koelkast en inductie kookplaat
- + Badkamer vernieuwd en 2e toilet aangelegd
- + Isolatieglas aangebracht
- + Tuin aangelegd

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](http://LDMAKELAARS.NL)

## WITTEWERF 23

### EERSTE VERDIEPING

Hier is een mooie open ruimte met plek voor een tweepersoonsbed, wastafelmeubel, ruime ingebouwde kasten. De badkamer heeft een inloopdouche en tweede toilet.

### TUIN & TUINHUIS

Vanuit de woonkamer stap je de romantische tuin in met diverse niveaus en zitjes. De tuin is gelegen op het noordwesten en grenst aan de weilanden.

Direct aan het woonhuis een houten terras met bankje, daarna een stenen terras met plek voor een grote tuintafel. Nog een niveau lager is de groene bloementuin met het gerenoveerde tuinhuis.

Het tuinhuis van 9m<sup>2</sup> met een pannen dak is volledig geïsoleerd. Het tuinhuis is voorzien van elektra en elektrische verwarming. Het tuinhuis kan prima gebruikt worden als werkplek, slaapkamer of als atelier.

### Bijzonderheden

- + Gerenoveerd Marker woonhuis: twee onder-een kap
- + Verrassend veel ruimte, natuur en rust
- + Gerenoveerd in typisch Marker stijl
- + Rijksmonument
- + Energielabel C
- + Totale perceel 273m<sup>2</sup>
- + Geïsoleerd tuinhuis: atelier, werkplek, slaapkamer
- + Oplevering in overleg

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)





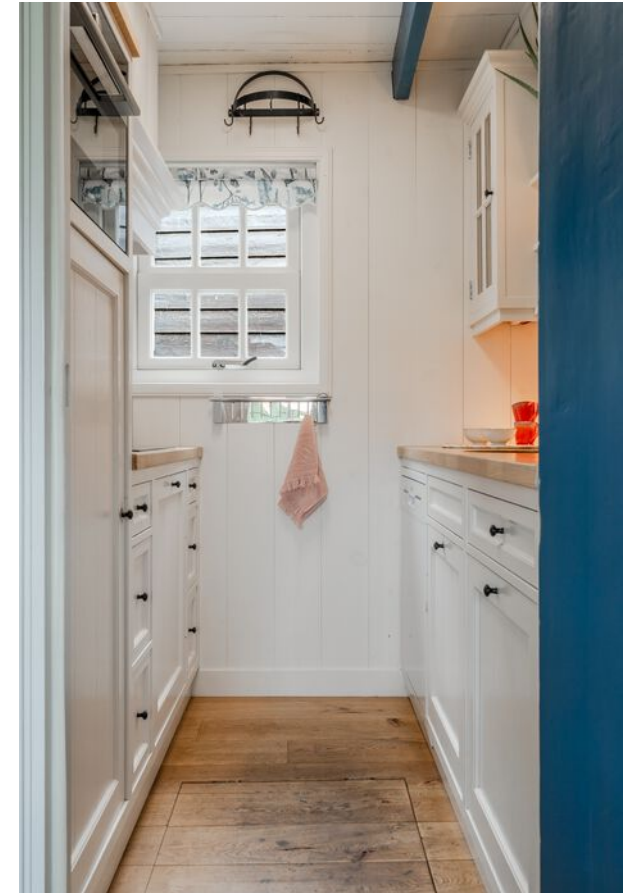






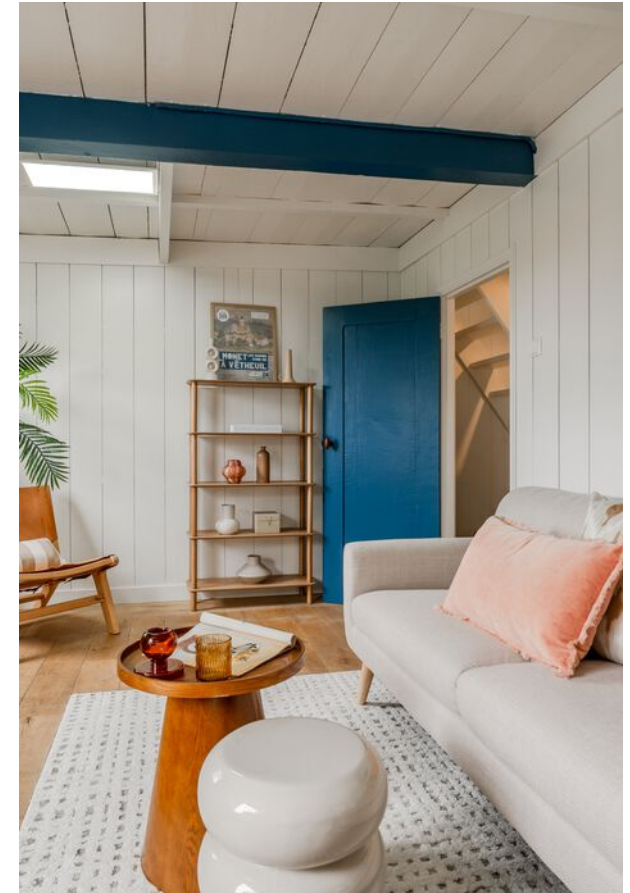
Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



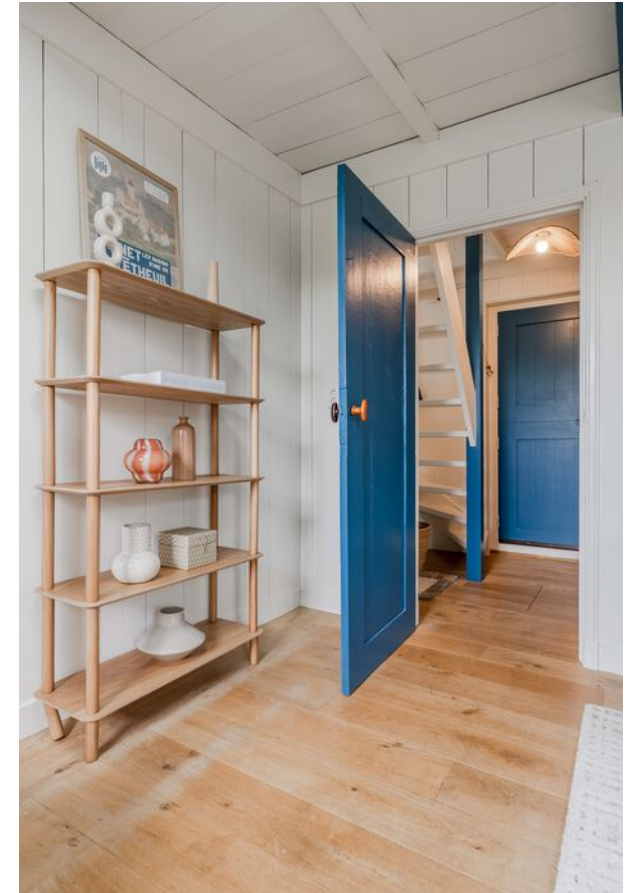
Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



Meer informatie?  
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)





Meer informatie?  
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



Meer informatie?  
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

WITTEWERF 23



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)





Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)





Meer informatie?  
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



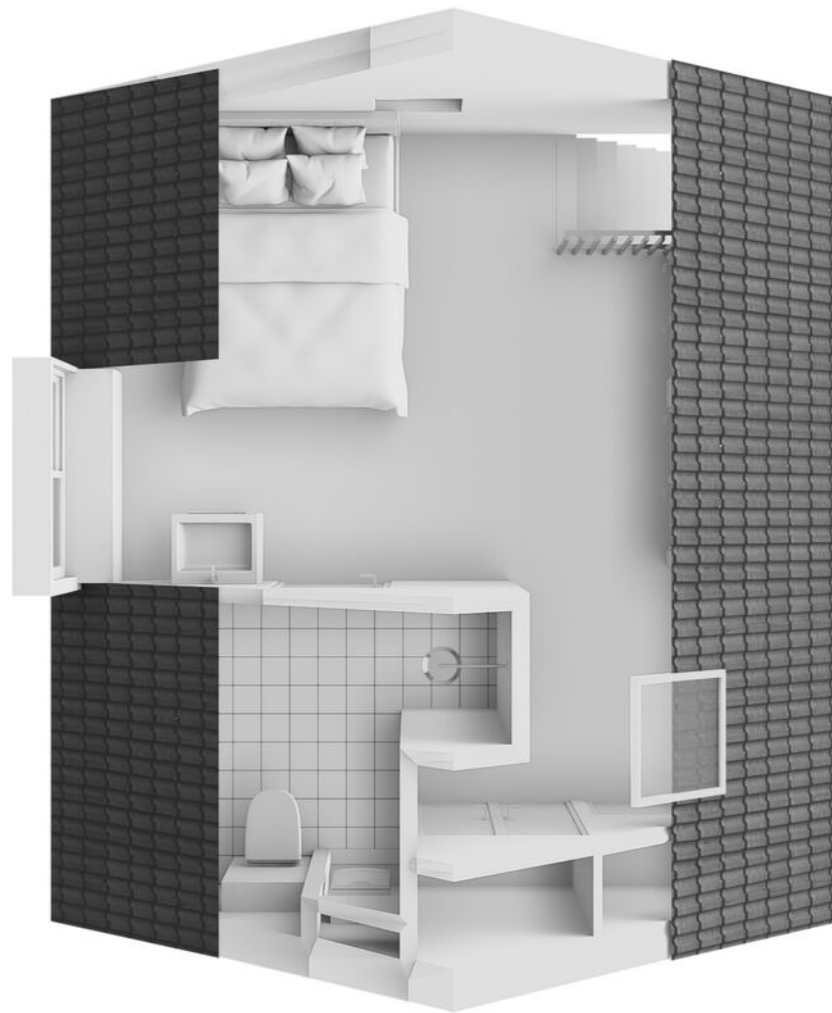
Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



Meer informatie?  
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

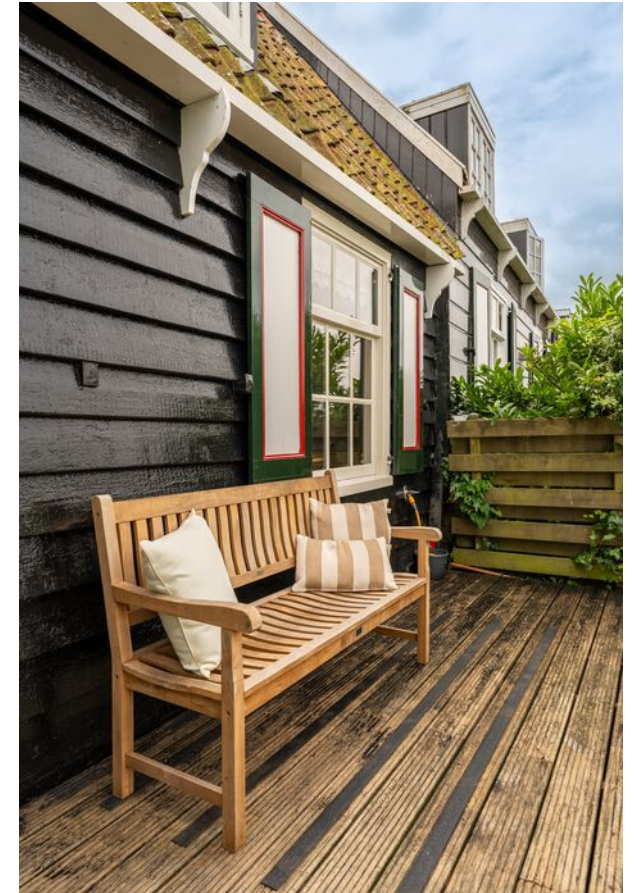
WITTEWERF 23



Meer informatie?

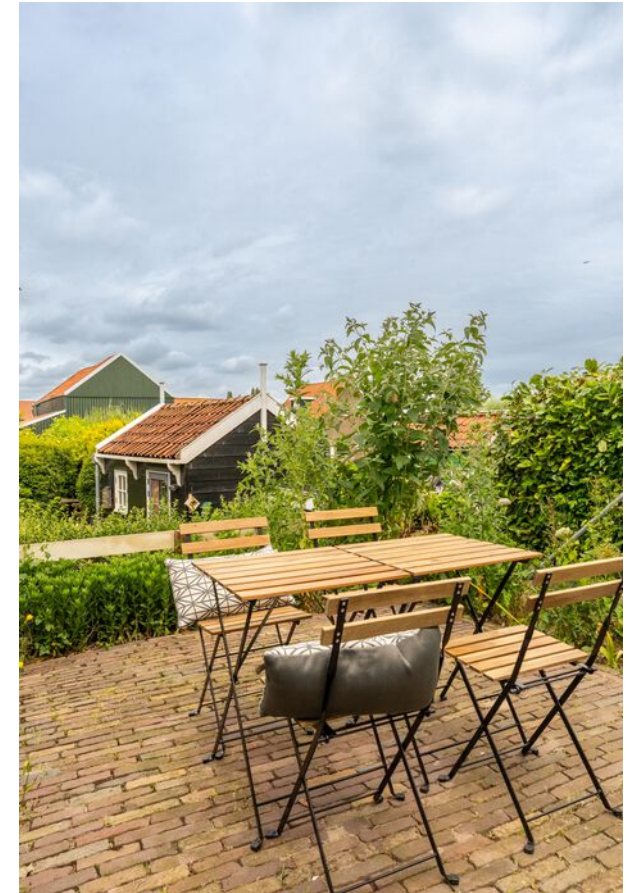
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



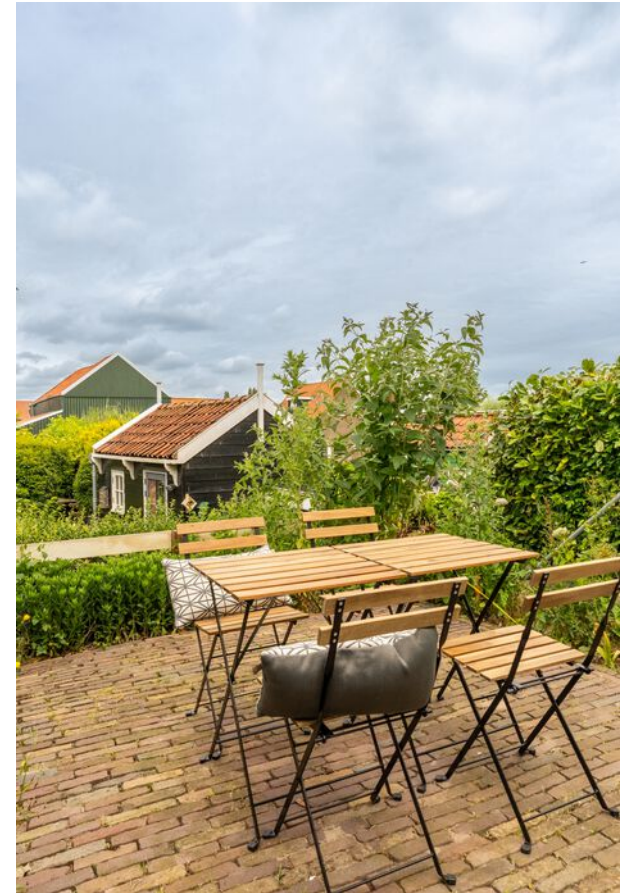


Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



Meer informatie?  
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)





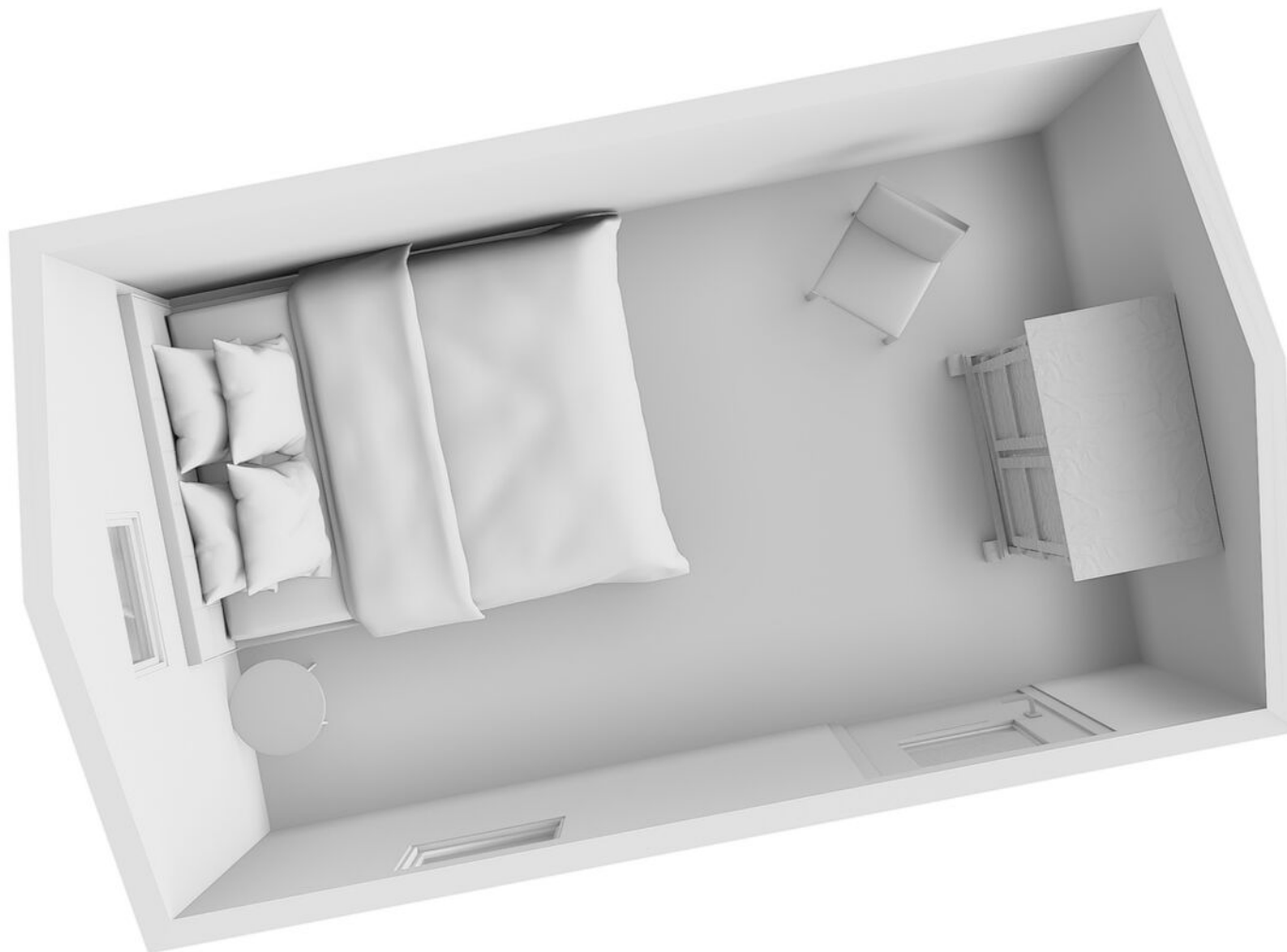




Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

WITTEWERF 23



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



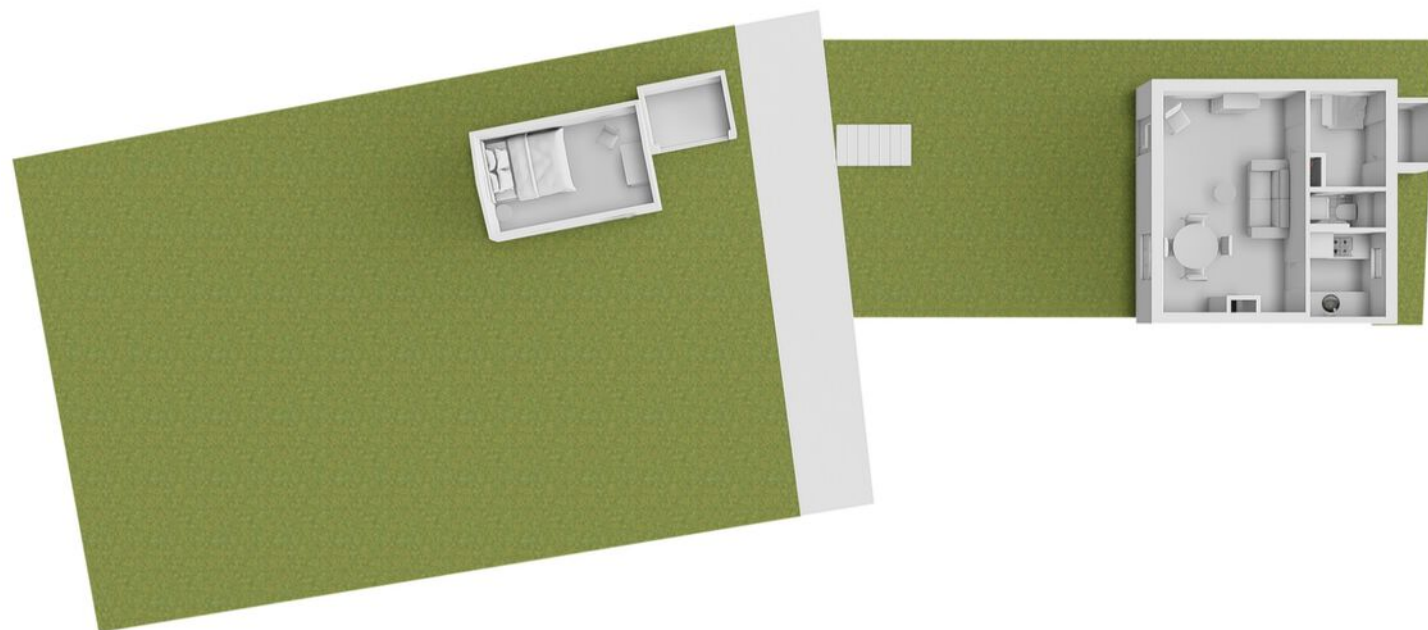








WITTEWERF 23



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](http://LDMAKELAARS.NL)

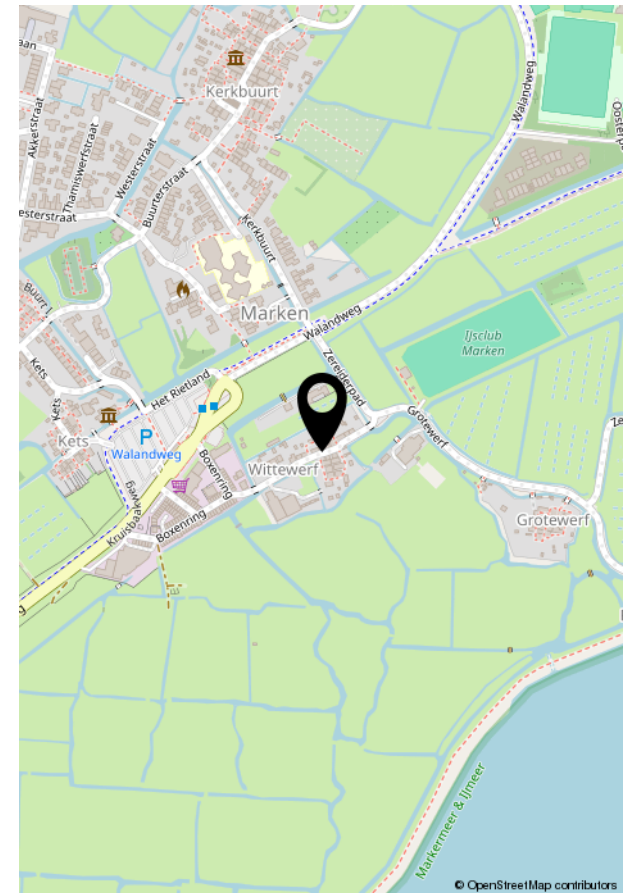
# Wonen in Marken

De Wittewerf is één van de weinige historische werven (terpen) op Marken net buiten het dorp. Dit stukje Marken is uniek, met de houten Marker huizen en mooie Hollandse luchten en vergezichten in de natuur.

Marken is een voormalig eiland in het Markermeer. Nu is het een schiereiland, dat sinds 1957 via een dijk met het vasteland is verbonden. Geen auto's en toeristen maar rust en natuur om je heen.

Vanuit Amsterdam ben je binnen 25 minuten op het schiereiland. Zo dicht bij Amsterdam is Marken: de plek voor natuurliefhebbers, rustzoekers en watersportliefhebbers. Meerdere hoofdstad bewoners en/of creatievelingen zijn jullie al voorgedaan.

Vanaf de werf is de bushalte op loopafstand en in minder dan een half uur ben je met de bus bij de noord-zuidlijn in Amsterdam Noord. Per e-bike is het een heerlijke rit van 40 minuten door het prachtige Waterland



# Omgeving in beeld



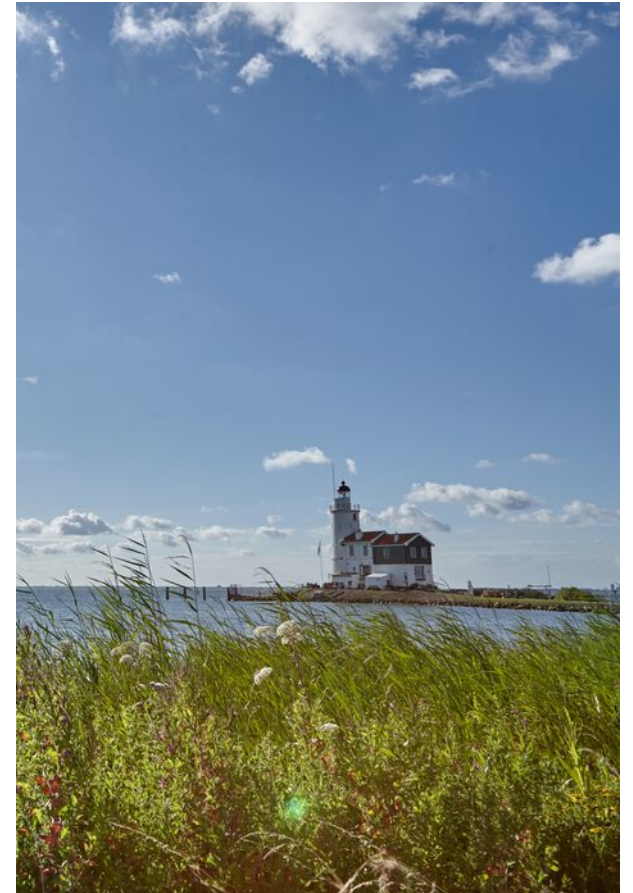
# Omgeving in beeld



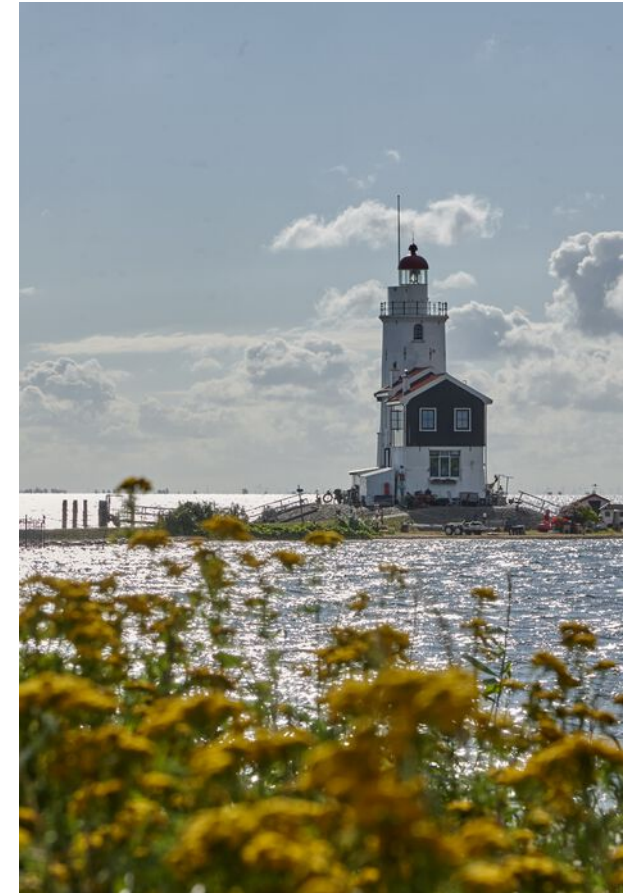
# Omgeving in beeld



# Omgeving in beeld



# Omgeving in beeld



# De woning in het kort 1/2

WITTEWERF 23



Vraagprijs  
€ 425.000 K.K.



Vertrekken  
- Woonkamer  
- Keuken  
- Slaapkamer  
- Badkamer en toilet  
- Tuinhuis



Oppervlakte  
Gebruikersoppervlakte 55 m2 is  
inclusief het tuinhuis van 9 m2  
Perceeloppervlakte 273 m2



Bouwjaar  
1916



Eigendoms soort  
Eigen grond



Fundering  
Geen bijzonderheden bekend



Buitenruimte  
Diepe romantische tuin op het  
noord-westen



Kadaster  
Marken sectie B nr 1401 groot 58 m2  
Marken sectie B nr 2421 groot 27 m2  
Marken sectie B nr 2422 groot 188 m2

# De woning in het kort 2/2

WITTEWERF 23



## Installaties

- Warm water en verwarming dmv combiketel Nefit uit 2017
- Mechanische ventilatie



## Staat van onderhoud

- Intern: zeer goed
- Extern: zeer goed



## Zakelijke lasten

- OZB € 337 per jaar
- Rioolheffing € 176 per jaar



## VVE

- n.v.t.



## Roerende zaken

- Lijst roerende zaken aanwezig



## Aanvaarding

- In overleg, kan vlot



## Verkopende makelaar

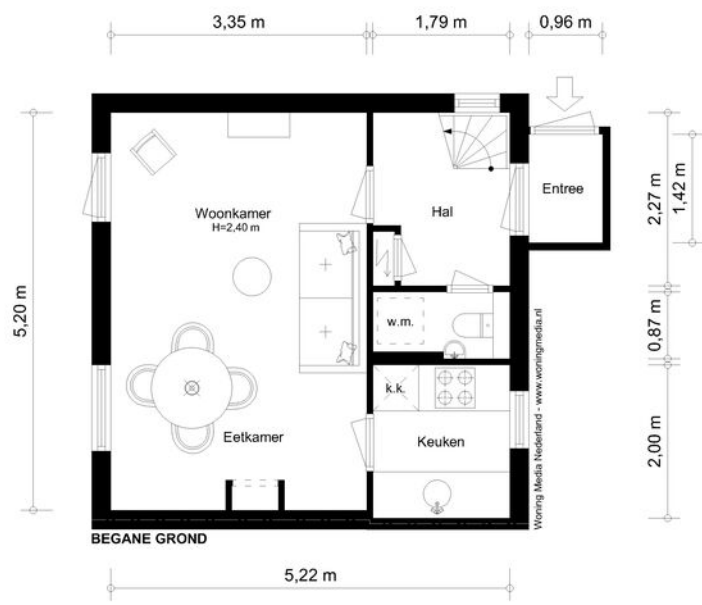
- Marieke Lammers
- 06 38 14 37 34



## Overig

- De woning is een monument
- Energie label C

# WITTEWERF 23



## NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	29,10 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergingruimte	n.v.t.

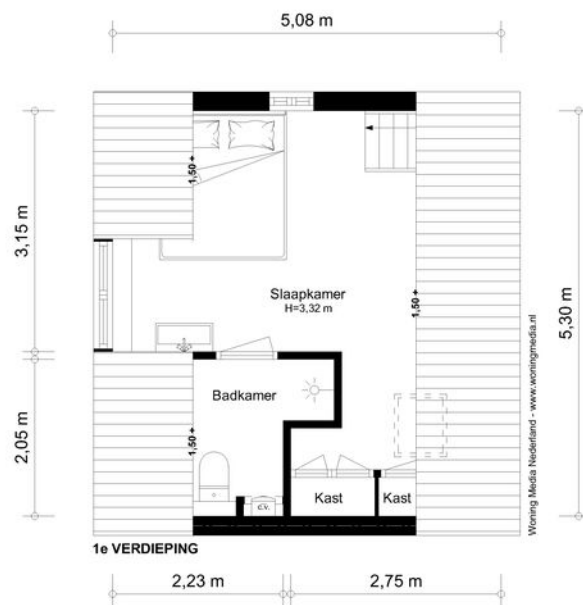
De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](http://LDMAKELAARS.NL)

# WITTEWERF 23



## NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	16,70 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwbonden buitenruimte	n.v.t.
Externe berging	n.v.t.

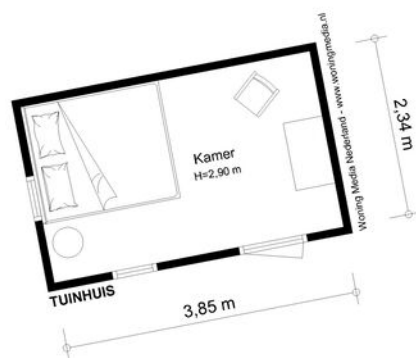
De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](http://LDMAKELAARS.NL)

## WITTEWERF 23



### NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
9,00 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwbonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

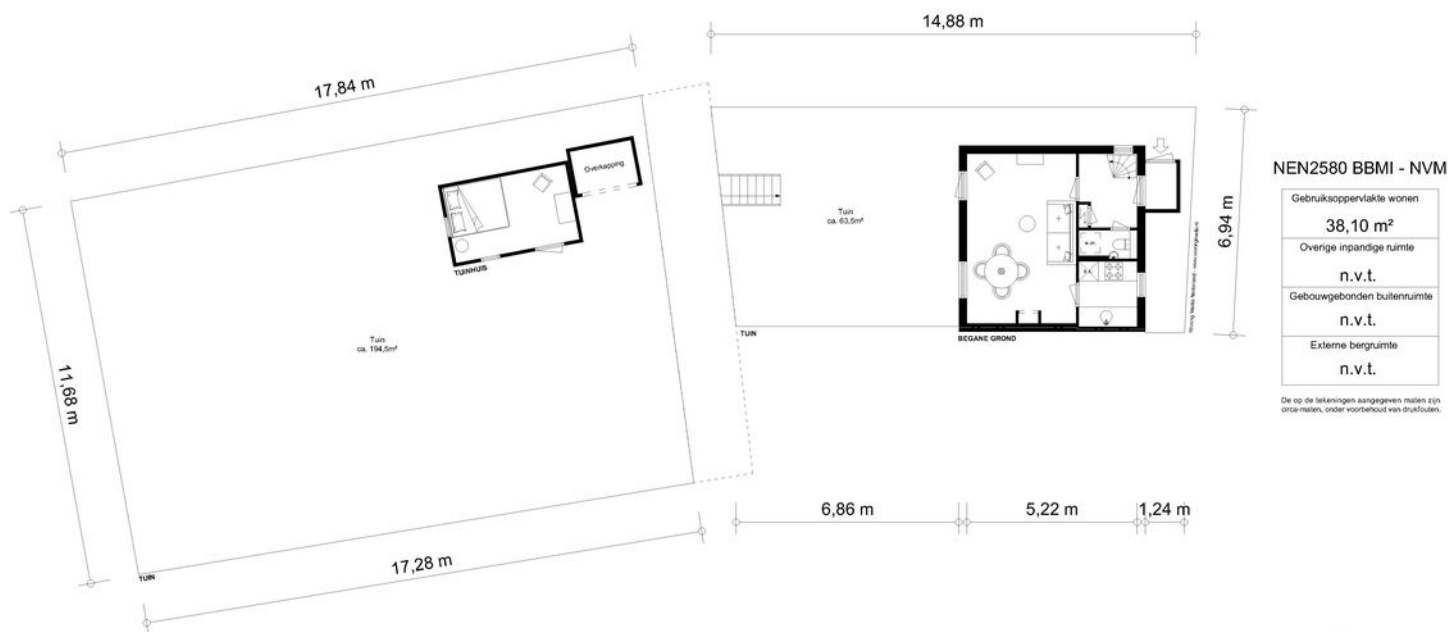
De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](http://LDMAKELAARS.NL)

# WITTEWERF 23

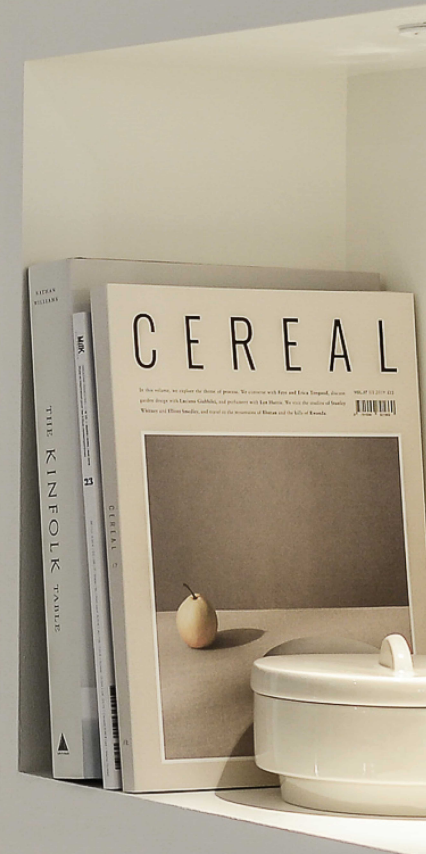


Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](http://LDMAKELAARS.NL)

Hoe is het om met ons  
samen te werken?

Persoonlijke aanpak, de beste service en  
een goed gevoel van start tot eind staan  
voor ons centraal. Vragen? Aarzel niet  
om contact met ons op te nemen.



# Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Voor elke verkoop stellen wij enkele condities op, dit doen wij ter bescherming van jou en de verkoper. Op de volgende pagina's vind je meer informatie over het uitbrengen van de bieding, de notariskeuze, bedenktijd en het schriftelijk vastleggen van de koop.

EN For each sale we draw up some conditions, this is to protect the buyer and the seller. On the following pages you will find more information about making the bid, the choice of notary, the reflection period and finalizing the purchase in writing.



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

# Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

## Uitbrengen van bieding

Een bieding doe je schriftelijk, het liefst per mail aan de verkopend makelaar, vergezeld met een afschrift van een geldig legitimatiebewijs. In de bieding worden de koopsom, de wenselijke leveringsdatum en eventuele voorwaarden vermeldt. Aspirant-koper dient zelf de voor de koop gangbare informatiebronnen te raadplegen en aanvaardt diens onderzoeksplicht.

Een schriftelijk bod is bindend en is geldig totdat de verkopend makelaar een reactie geeft op het uitgebrachte bod van de potentiële koper. Het bod kan geaccepteerd worden, worden afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan. Bij acceptatie van het bod is er sprake van een wilsovereenstemming.

## Bidding

A bidding is done in writing, preferably by e-mail to the selling broker, accompanied by a copy of a valid proof of ID. The bidding states the purchase price, the preferred delivery date and any conditions you might have. The prospective buyer must consult general sources of information for the purchase and accept the obligation to investigate.

A written offer is binding and is valid until the selling broker responds to the potential buyer's bid. The offer can be accepted, rejected or a counteroffer is made. Upon acceptance of the offer, there is a consensus of will.

# Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

## Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

Buiten Amsterdam wordt de koopakte door de verkopend makelaar opgesteld en ondertekend door koper en verkoper op het makelaarskantoor van verkoper. De hypotheekakte en leveringsakte worden door de notaris opgesteld en aldaar ondertekend.

## Choice of notary

The deed of sale will be drawn up in accordance with the model of the Dutch Royal notarial professional association, ring Amsterdam, by a notary to be appointed by the buyer with an office in the Amsterdam region or within a radius of 5 km from the object offered for sale. Outside Amsterdam, the deed of sale is drawn up by the selling broker and signed by the buyer and seller at the seller's real estate agency. The mortgage deed and deed of delivery are drawn up by the notary and signed there.

# Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

## Bedenktime

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. Twee hoofdpunten zijn hierin van belang; de drie dagen bedenktijd en het schriftelijk vastleggen van de koop.

De koper (consument) heeft het recht binnen drie dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen de koop te ontbinden zonder opgave van redenen en zonder dat de koper een vergoeding hoeft te betalen aan de verkoper. De drie dagen bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de koopakte ontvangt, is niet van belang. De verkoper heeft geen bedenktijd. De bedenktijd eindigt in beginsel de derde dag om 24.00 uur.

## EN Time to consider

As of September 1st 2003, the 'Act on the purchase of immovable property' has been executed. Two points are important here: the three-day cooling-off period and the written record of the purchase.

The buyer (consumer) has the right to dissolve the purchase within three days after he has received the purchase deed without stating reasons and without the buyer having to pay compensation to the seller. The three-day cooling-off period starts on the day following the day that the buyer has received (a copy of) the deed of sale signed by both parties. The exact time at which the buyer receives the deed of sale is not important. The seller has no cooling-off period. In principle, the cooling-off period ends on the third day at 24:00 (midnight).

# Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

## Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

### Disclaimer

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij adviseur van verkoper. Wij adviseren je een deskundige makelaar in te schakelen die je begeleidt bij het aankoopproces. Indien je specifieke wensen hebt omtrent de woning, adviseren wij je deze tijdig kenbaar te maken aan jouw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te [laten] doen. Indien je geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht je je volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de VBO voorwaarden.

## EN Documenting

In contrast to the situation before September 1st 2003, the purchase of a home (by a consumer) is only finalized when the deed of sale has been signed by the buyer and seller. Until then, there is no legally valid purchase.

### Disclaimer

This information has been compiled by us with the necessary care. On our part, however, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All specified sizes and surfaces are indicative. The buyer has his own obligation to investigate all matters that are important to him or her. With regard to this property, we are the advisor to the seller. We advise you to engage an expert broker who will guide you through the purchase process. If you have specific wishes regarding the property, we advise you to make these known to your purchasing agent on time and to conduct an independent investigation into this. If you do not engage an expert representative, you consider yourself competent enough according to the law to be able to oversee all matters that are important. The VBO conditions apply.

Lammers + Dijkstra

hello@ldmakelaars.nl  
+31 20 210 10 48

Hoogte Kadijk 32  
1018 BM Amsterdam

Susanne Dijkstra  
susanne@ldmakelaars.nl