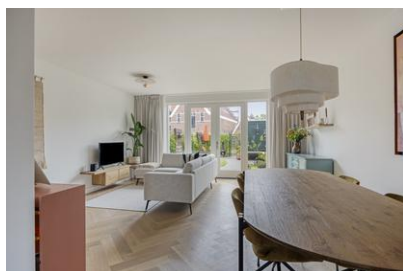




Baandervesting 8, 1135 DE Edam

Vraagprijs € 850.000,00 kosten koper



Omschrijving

Baandervesting 8, 1135 DE Edam

Op een unieke locatie aan de Baandervesting in Edam bieden we dit royale, duurzame en met oog voor detail afgewerkte herenhuis met zonnige achtertuin te koop aan.

Ben je op zoek naar een ruime, energiezuinige en volledig instapklare woning? Hier komen comfort, duurzaamheid, ruimte en een bijzondere locatie samen.

Deze woning is in 2023 nieuw gebouwd, heeft energielabel A+++, is volledig gasvrij en van alle gemakken voorzien. Denk aan een bodemwarmtepomp, volledige isolatie, HR++ glas en zonnepanelen. In combinatie met de vloerverwarming & -koeling op alle woonlagen en een warmteterugwininstallatie zorgt dit ervoor dat de woning het hele jaar een comfortabele temperatuur behoudt. Dit zie je ook terug in de zeer lage energiekosten.

Bij binnenkomst vallen de royale afmetingen, hoge plafonds en fraaie lichtinval direct op. Over drie woonlagen meet de woning binnenwerks maar liefst 10,10 meter lang x 5,10 meter breed, met daarbovenop verrassend veel bergruimte.

Wonen op deze locatie is genieten van rust én levendigheid. De woning bevindt zich in Edam-Oude Kom, staat aan de Schuttersgracht en vanuit hier kijk je uit over de Baandervesting, het vaarwater en het vele groen van de monumentale bomenrij. De Baandervesting is eenrichtingsverkeer, waardoor er weinig auto's rijden en je voor het huis in alle rust koffie drinkt in het zonnetje. Parkeren kan voor bewoners direct achter de woning. Met enkele minuten lopen bereik je de Edam's schilderachtige grachten, herenhuizen, Kaasmarkt, Dam, horeca en diverse speciaalzaken. Ook het IJsselmeer, de jachthaven en Strandbad Edam liggen op wandelafstand. Tegelijkertijd ben je in circa 20 minuten met de auto of het OV in Amsterdam.

Indeling

Begane grond: Via de grote, klassieke voordeur betreed je de entree met hal, meterkast, technische ruimte, modern toilet en de trapopgang. De ruime, lichte tuingerichte woonkamer is voorzien van een fraaie houten visgraatvloer en hoge plafonds met inbouwspots.

Aan de voorzijde bevindt zich de luxe keuken, uitgevoerd in Farrow & Ball Stiffkey Blue, en keramiek werkblad. De keuken is voorzien van diverse Siemens inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, vriesladen, magnetron, oven en vaatwasser. Ook is er een zwarte Quooker Flex aanwezig. Alles uit 2023.

Aan de achterzijde leiden de openslaande deuren naar de mooie tuin. Door de gunstige ligging van de tuin geniet je vanaf maart tot en met de nazomer van vroeg tot laat van de zon. Achter in de tuin bevinden zich de vrijstaande berging en een poort naar de achtergelegen parkeerplaatsen.

Alle kamers op de eerste en tweede verdieping zijn van een hoog afwerkingsniveau met laminaatvloeren, stucplafonds, hoge plinten, luxe binnendeuren en draai-kiepramen. De woning is op alle woonlagen voorzien van vloerverwarming en -koeling, waarbij de temperatuur per kamer individueel kan worden geregeld.

Eerste verdieping: Via de trap, afgewerkt met een klassieke sisal traploper, kom je op de eerste verdieping. Hier bevinden zich een ruime overloop, één riante master bedroom en twee goed bemeten slaapkamers, de luxe badkamer en een apart toilet. De badkamer is uitgevoerd in beton ciré en visgraattegels, met een inloofdouche, groot Quarryl-ligbad, dubbele wastafel met eiken meubel, verwarmde spiegel en koperkleurige Brauer-kranen.

Tweede verdieping: Ook de tweede verdieping is verrassend ruim. Hier bevinden zich nog twee riante (slaap)kamers en een wasruimte. In de wasruimte zijn de aansluitingen voor wasmachine en droger aanwezig, evenals de omvormer van de zonnepanelen en de WTW-installatie.

Zolder: Via de slaapkamer aan de achterzijde is de vlieren via een vlizotrap bereikbaar. Deze loopt over de volledige lengte van de woning en biedt met een nokhoogte van 1,55 meter volop bergruimte.

Pak deze unieke kans: een woning als deze, zo compleet, duurzaam en instapklaar, komt niet vaak voorbij. We nodigen je graag uit voor een bezichtiging. De overdracht zal eind januari 2027 plaatsvinden.

Vraagprijs € 850.000,00 kosten koper

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.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Herenhuis
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2023

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	507 m ³
Perceel oppervlakte	116 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	141 m ²
Woonkamer	30 m ²

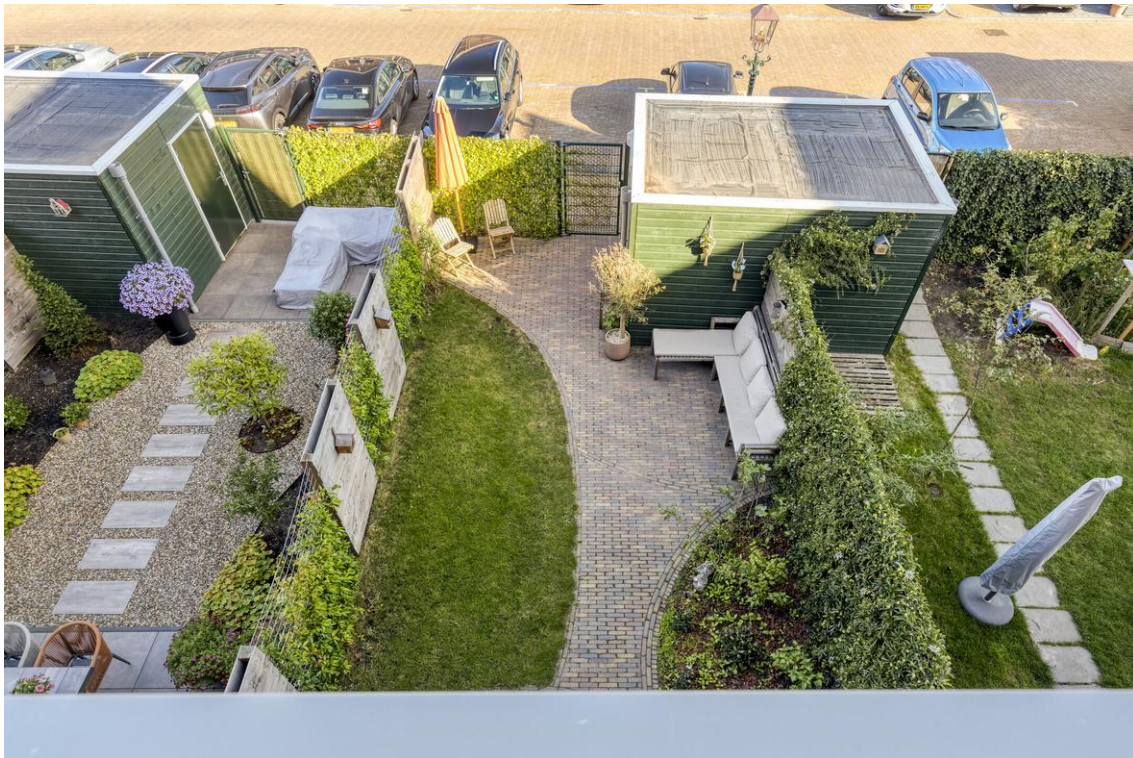
Details	
Ligging	Aan water, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Balansventilatie, Openslaande deuren
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd, beschermd stads- of dorpsgezicht
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	A+++
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	Warmtepomp, Warmte terugwin installatie, Warmtepomp bodem, Warmtepomp met boiler combinatie
Warmwater	Elektrische boiler eigendom, warmtepomp bodem, warmtepomp met boiler combinatie

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	540
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord
Kwaliteit	Verzorgd







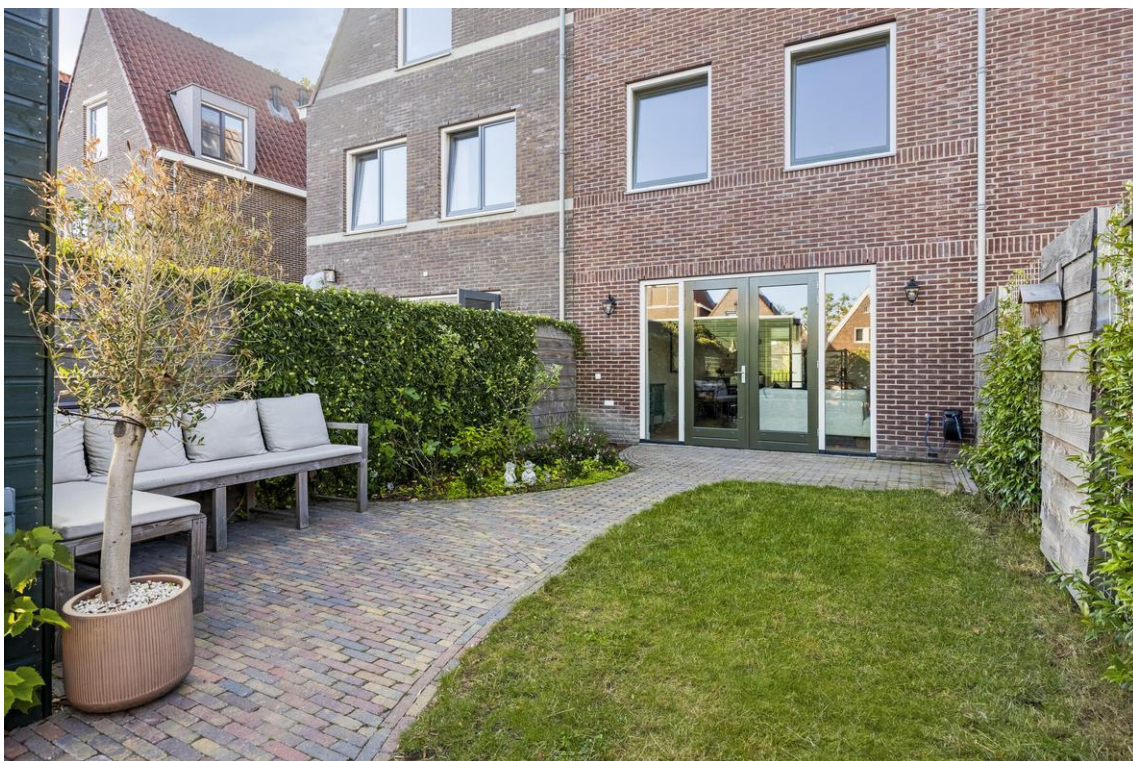






















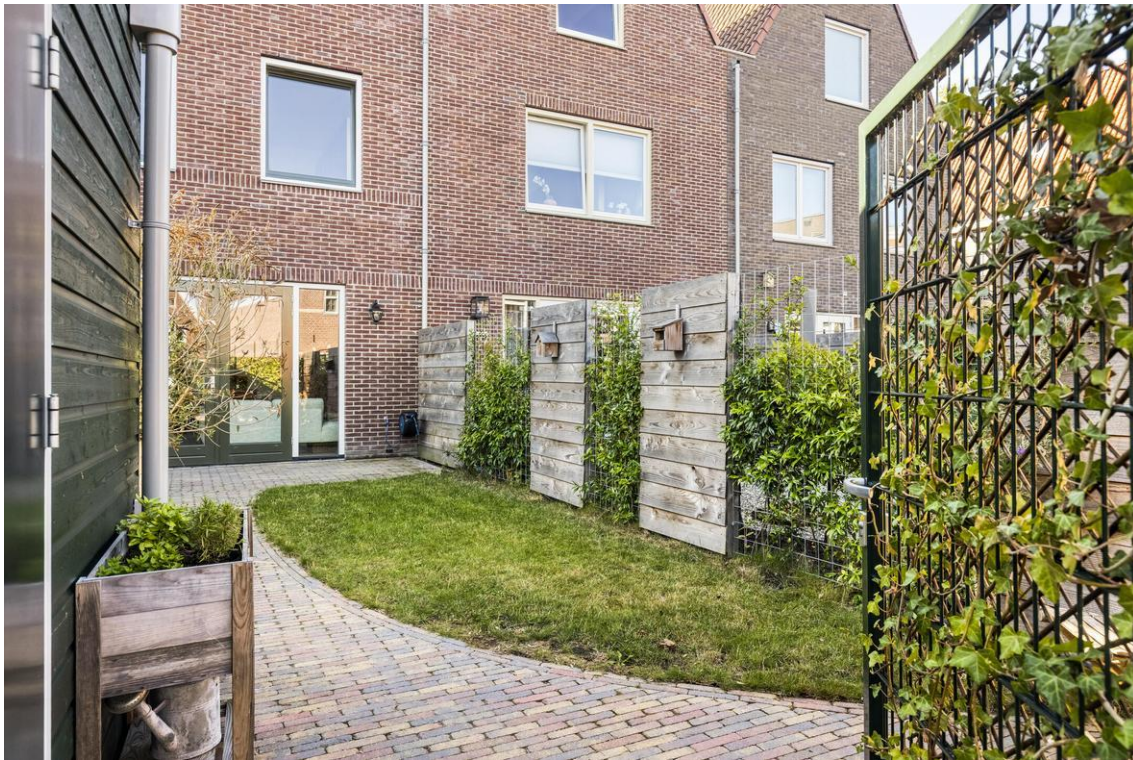








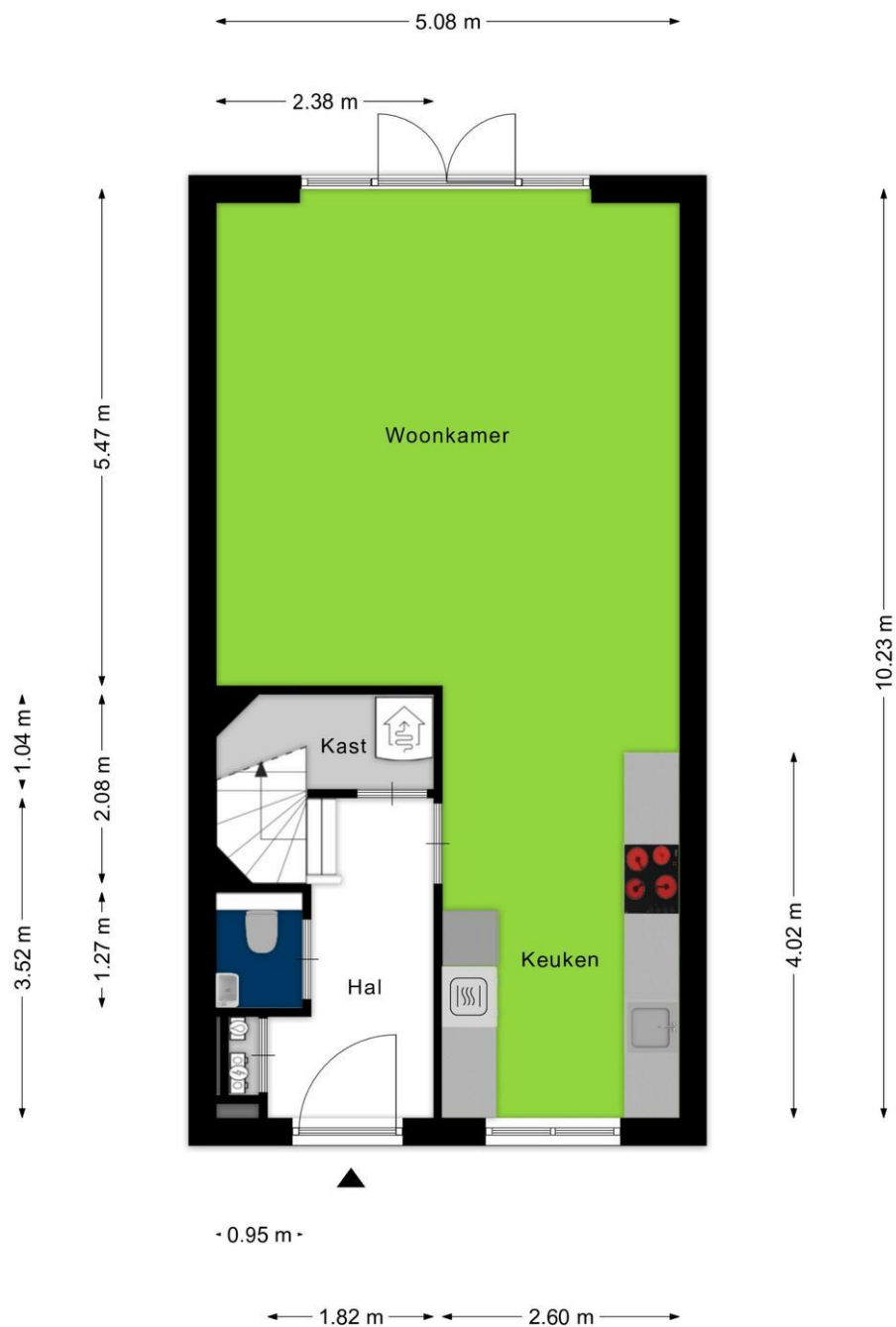






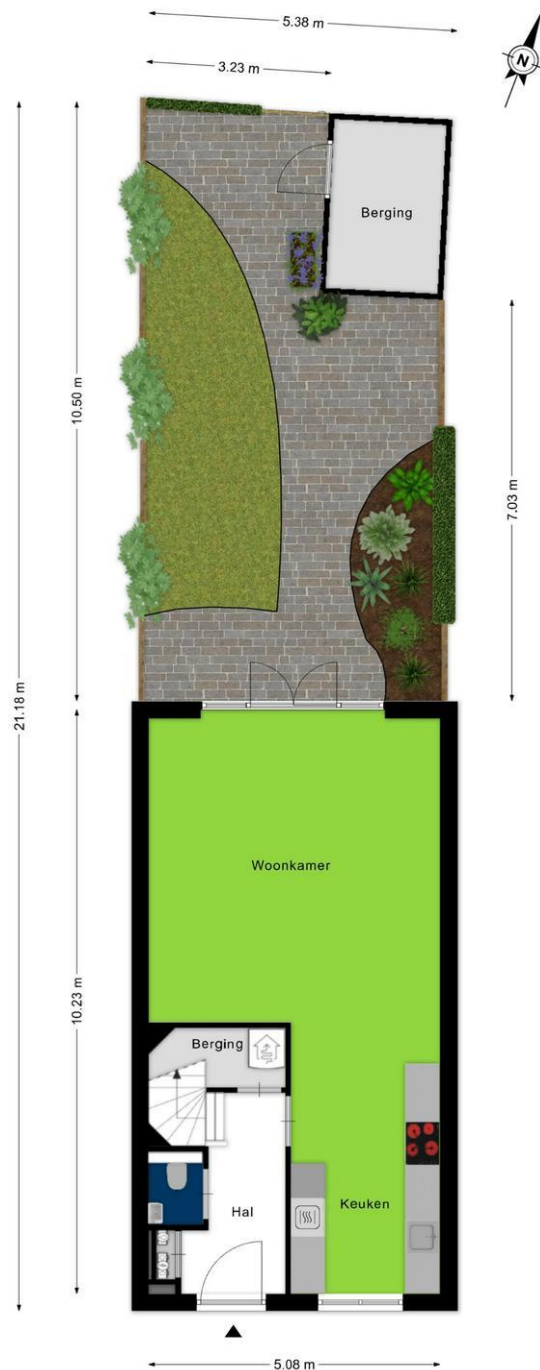


Plattegrond



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

Plattegrond



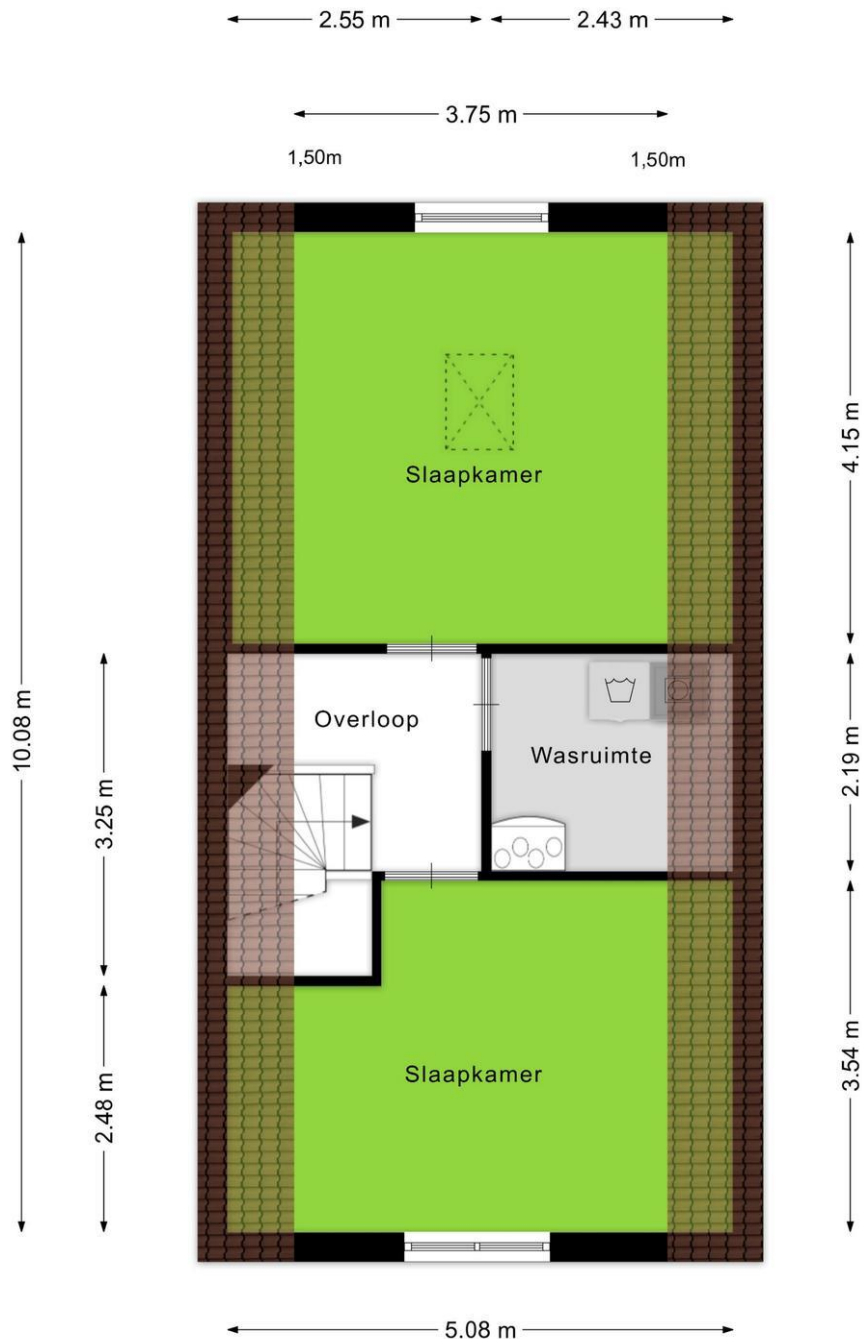
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



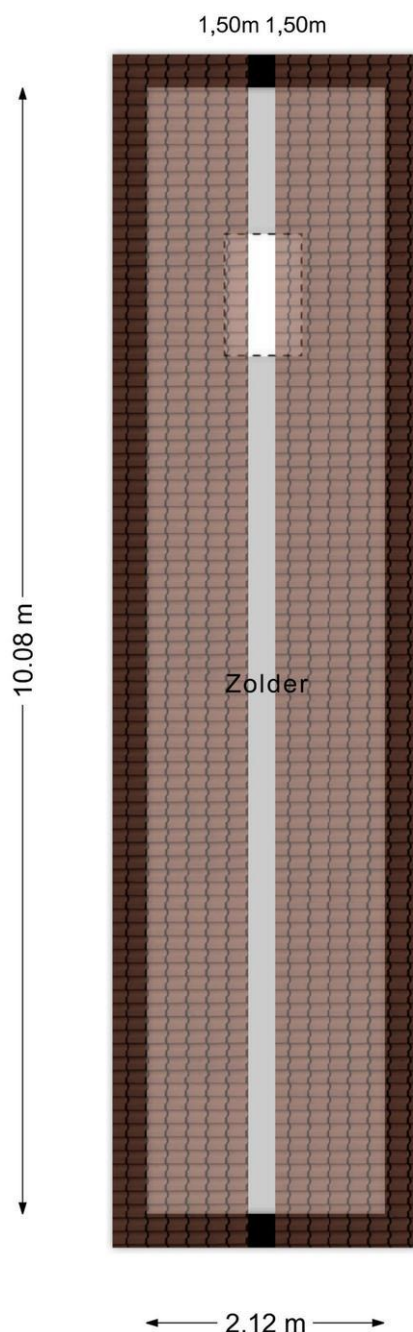
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



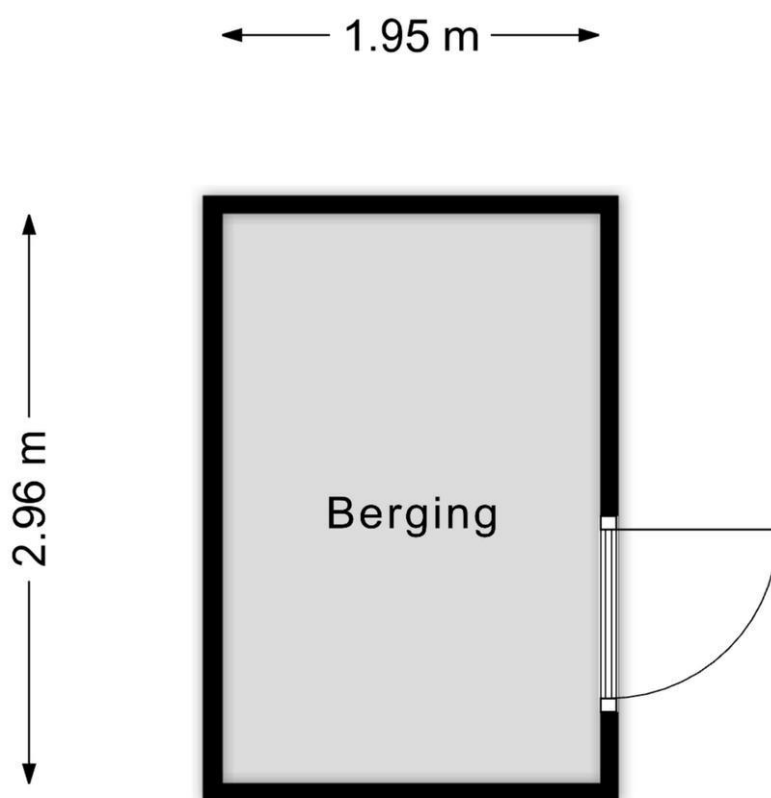
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

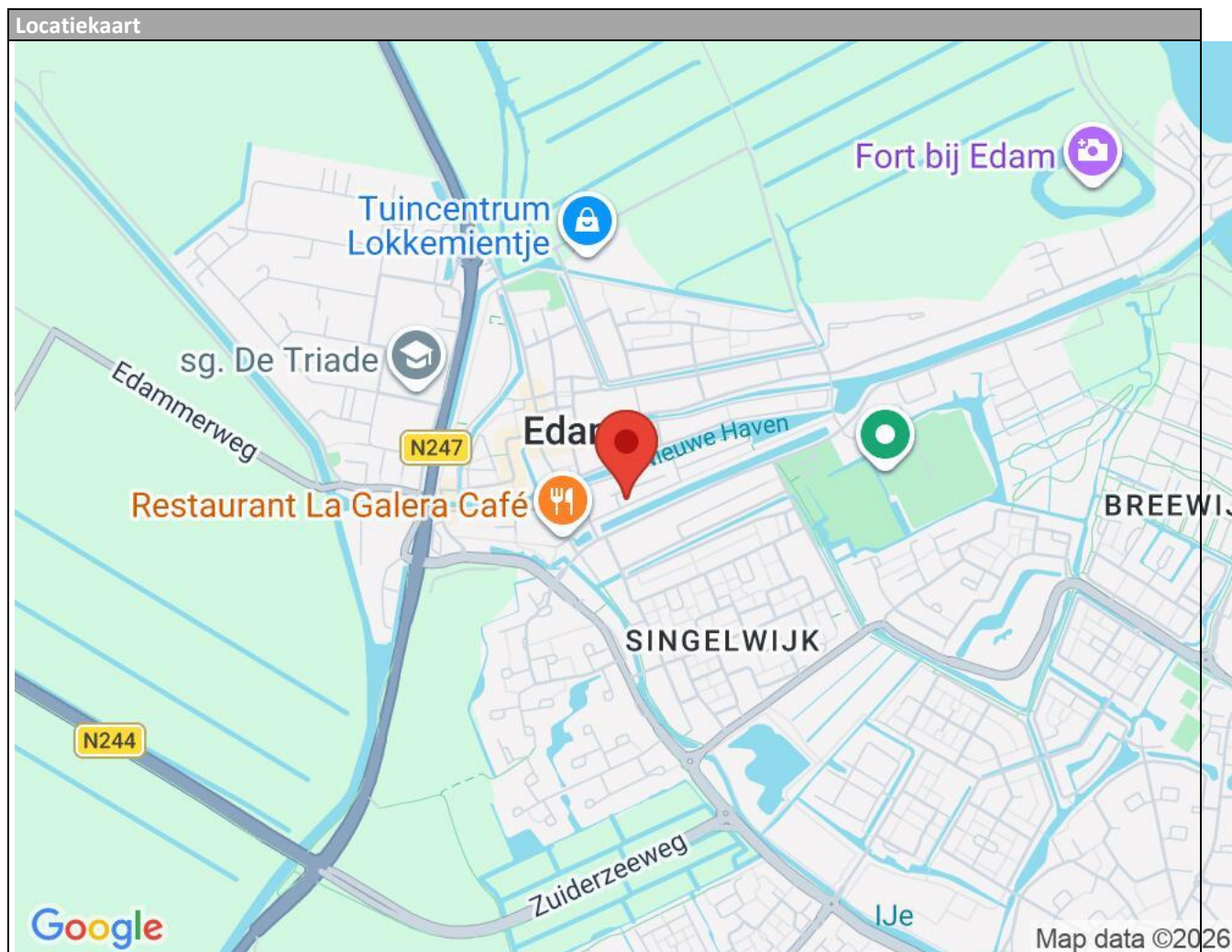
Plattegrond



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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Baandervesting 8
Postcode / plaats	1135 DE Edam
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 waardebepaling

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