



Jean Henri Dunantstraat 48, 1561 BD Krommenie

Vraagprijs € 500.000,00 kosten koper



Cornelis Aten BV
Zaanweg 86
1521 DN, WORMERVEER
Tel: 075-6283951
E-mail: info@cornelisaten.nl
www.cornelisaten.nl

Omschrijving

Jean Henri Dunantstraat 48, 1561 BD Krommenie

Bent u op zoek naar een verrassend ruime en uitstekend onderhouden middenwoning met volop leefruimte, een zonnige tuin én een gunstige ligging? Deze uitgebouwde eengezinswoning uit 1971 biedt maar liefst 130 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers en een heerlijke tuin op het zuidwesten.

Vanuit de woning kijkt u uit over een groenvoorziening en met het NS station, diverse winkels en scholen op loopafstand kunnen we spreken van een zeer gunstige ligging.

De woning is door de jaren heen op fraaie wijze uitgebouwd en gemoderniseerd. Zo beschikt de ruime woonkamer over een royale uitbouw met een driedelige schuifpui en light tubes, waardoor een bijzonder lichte leefruimte is ontstaan. De luxe open keuken is in 2023 vernieuwd en vormt een sfeervol middelpunt van de woning.

Begane grond

U komt binnen in de entree met hal en toiletruimte. Vanuit de hal bereikt u de ruime, uitgebouwde woonkamer met openhaard. De grote driedelige schuifpui zorgt voor een directe verbinding met de zonnige achtertuin. De aanwezige light tubes brengen bovendien extra daglicht naar binnen.

De luxe open keuken is uitgerust met een praktisch kookeiland en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 7-zones inductiekookplaat en een wijnkoelkast.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de moderne badkamer. De badkamer beschikt over een inloopdouche, een wastafelmeubel met twee kranen, een tweede toilet en comfortabele vloerverwarming.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de verrassend ruime zolderverdieping. Hier bevinden zich een slaapkamer met dakkapel, een wasruimte, stookruimte en veel bergruimte. Deze verdieping biedt daarmee volop mogelijkheden voor slapen, werken of hobby's.

Buiten

De woning beschikt over een zonnige achtertuin op het zuidwesten met een stenen berging voorzien van elektra.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1971
- 130 m² woonoppervlakte
- 144 m² perceeloppervlakte (eigen grond)
- Vier slaapkamers
- Zonnige tuin op het zuidwesten
- Vrij uitzicht over groenvoorziening
- Luxe open keuken, vernieuwd in 2023
- Moderne badkamer met vloerverwarming
- Kunststof kozijnen met HR-beglazing
- Intergas Kompakt HRE combiketel uit 2024 (eigendom)
- Energielabel B
- Stenen berging met elektra
- Scholen, winkels en openbaar vervoer op loopafstand
- Mogelijkheid tot aankoop van een nabijgelegen garage



Cornelis Aten BV
Zaanweg 86
1521 DN, WORMERVEER
Tel: 075-6283951
E-mail: info@cornelisaten.nl
www.cornelisaten.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 500.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 450 m ³
Perceel oppervlakte	: 144 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 130 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1971
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin 49 m ² , voortuin
Berging	: Vrijstaand stenen schuur
Garage	: Garage mogelijk 14 m ² (559 bij 249 cm)
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dubbel glas, HR-glas, HR+ glas, HR++ glas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal, Schuifpui, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Jean Henri Dunantstraat 48
1561 BD KROMMENIE



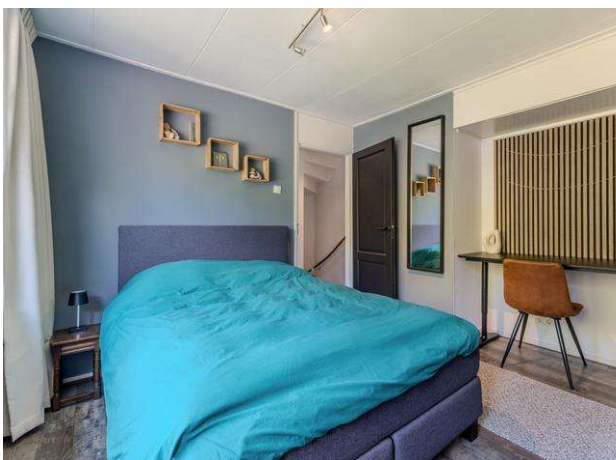
Foto's



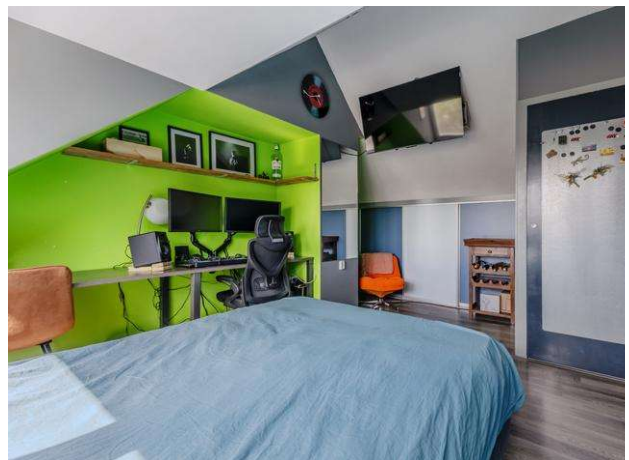
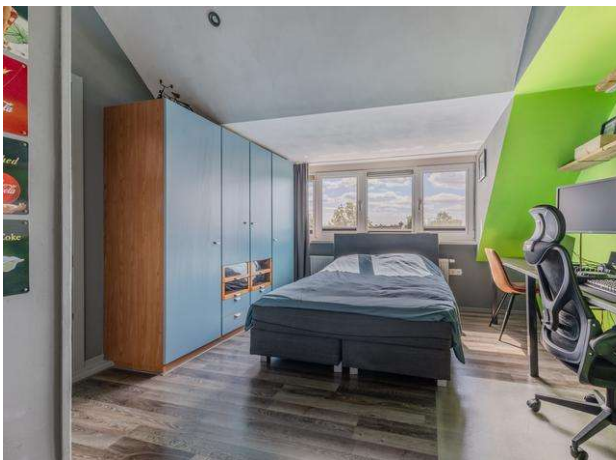
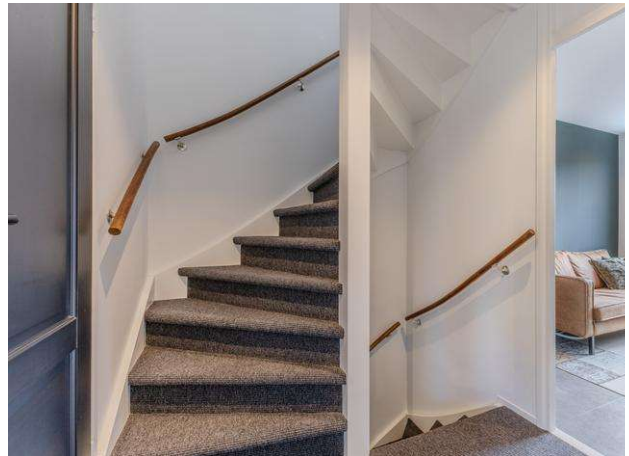
Foto's



Foto's



Foto's



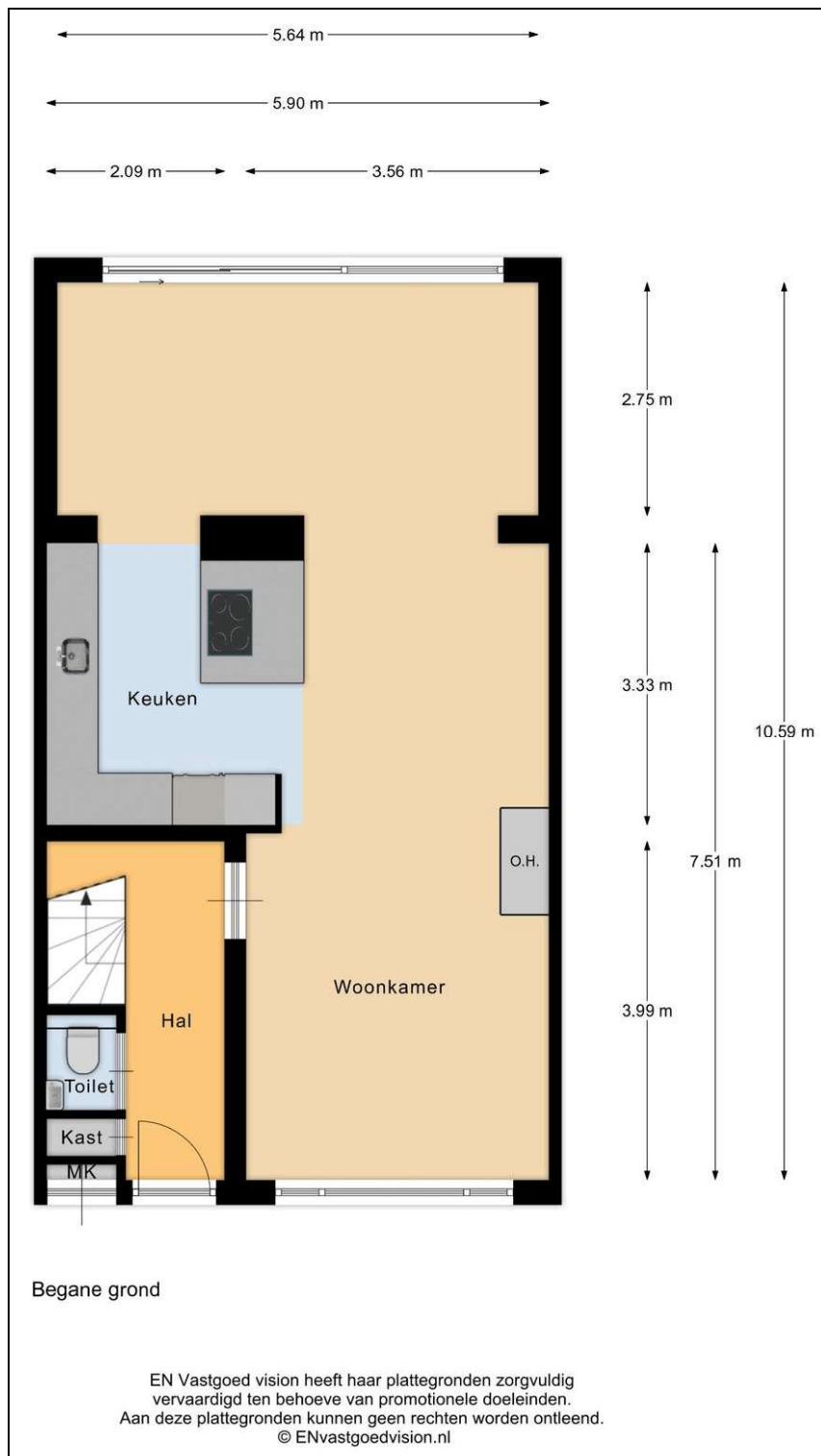
Foto's



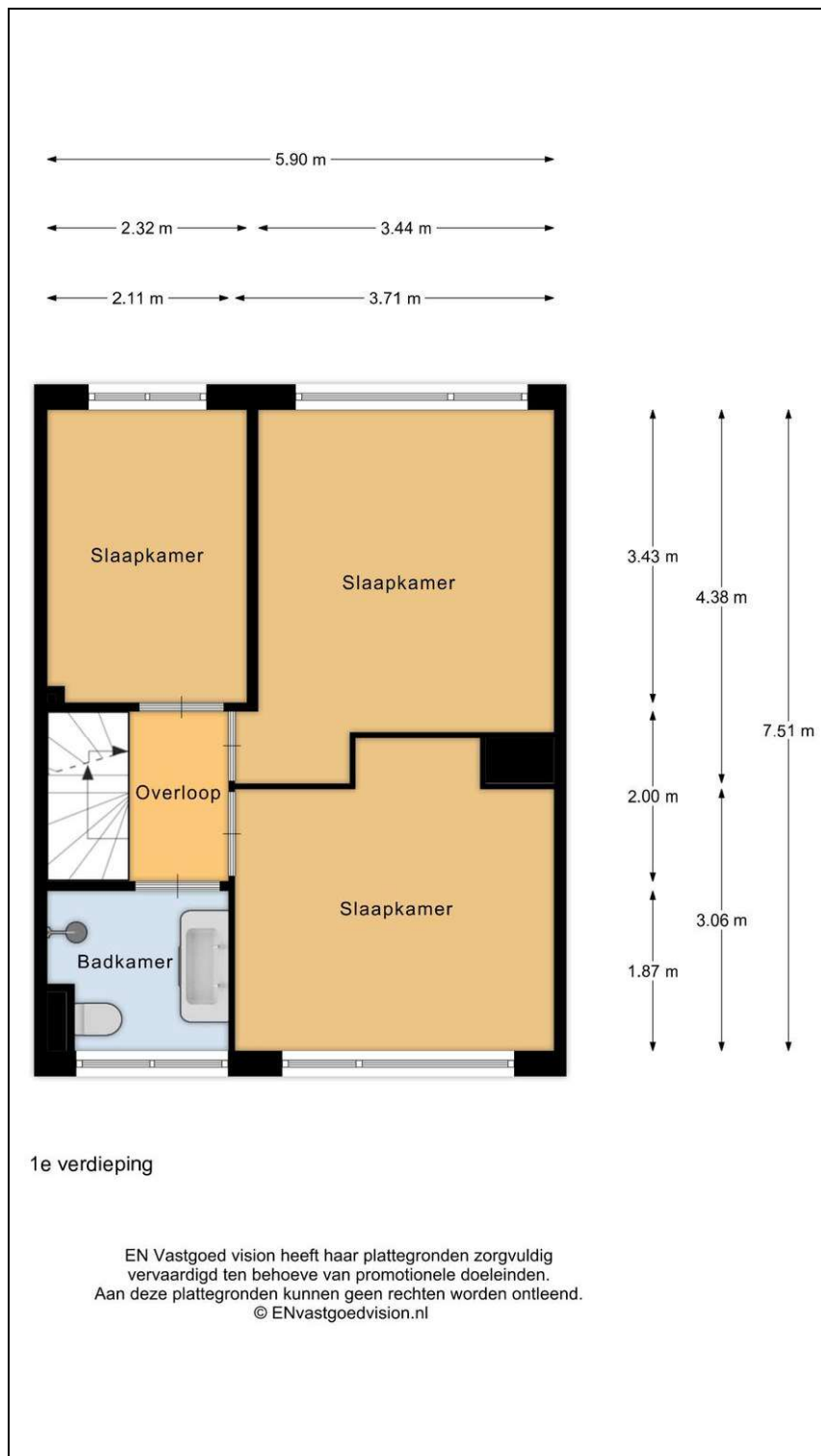
Situatie



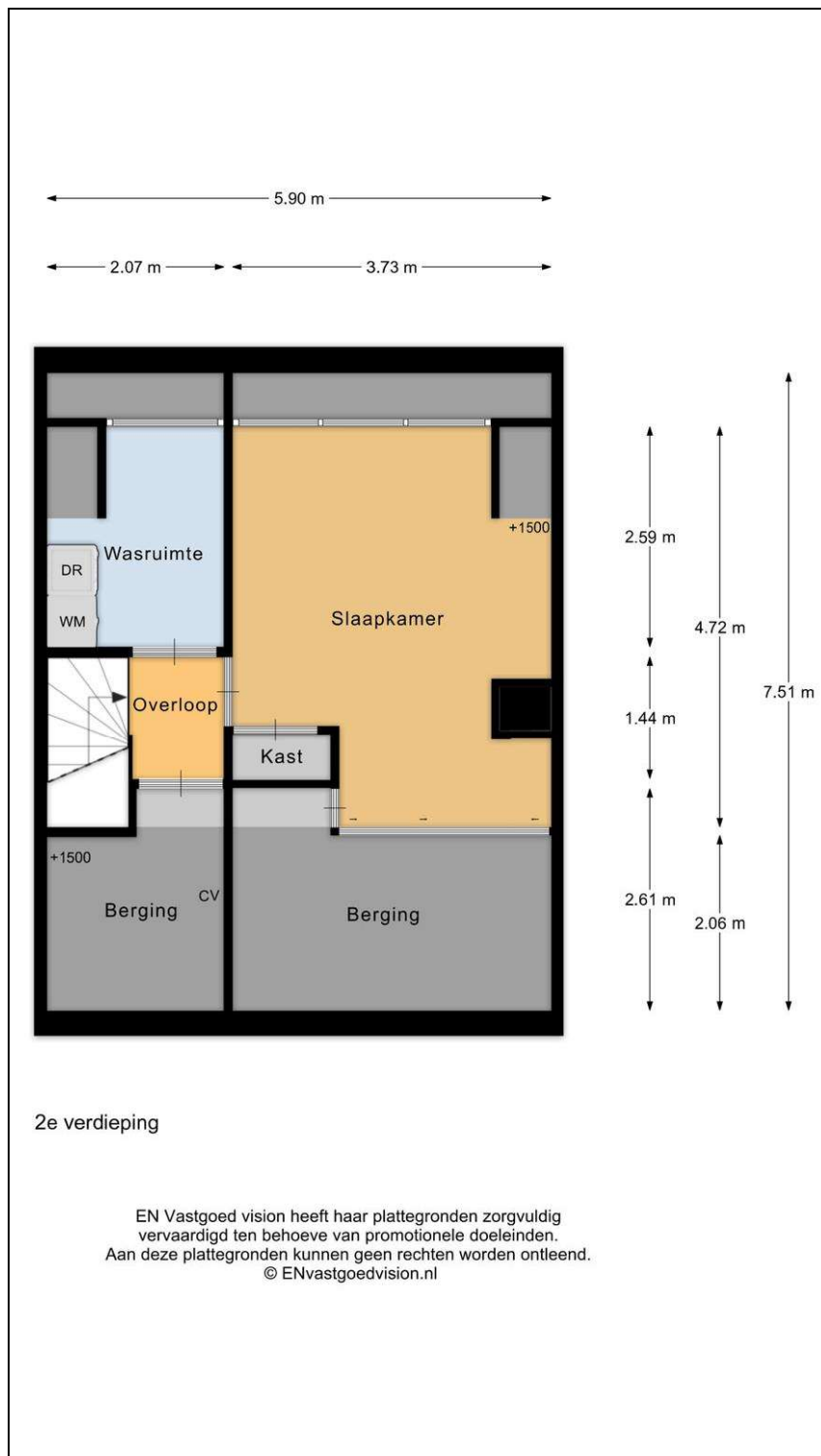
Begane grond



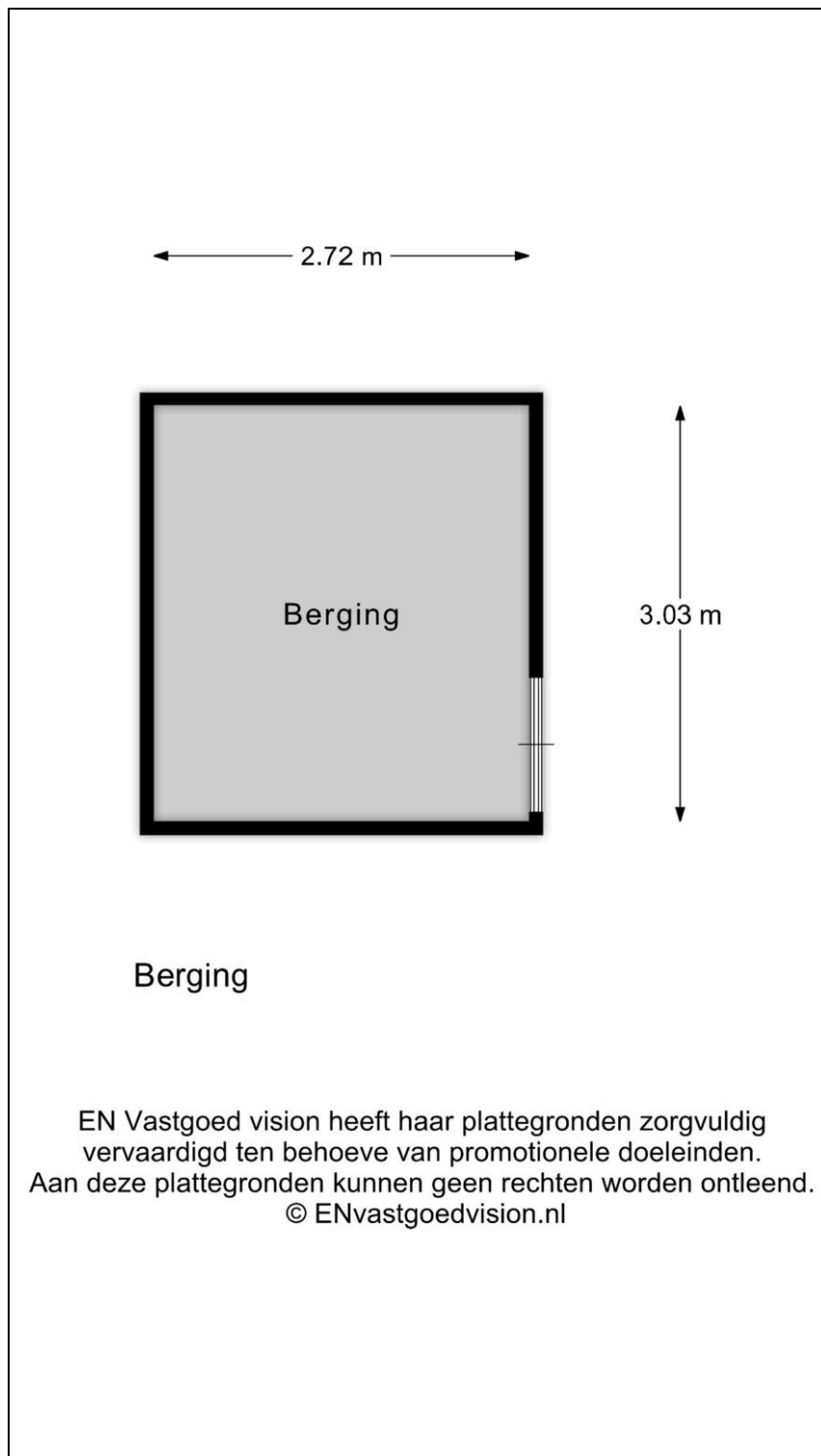
1e verdieping



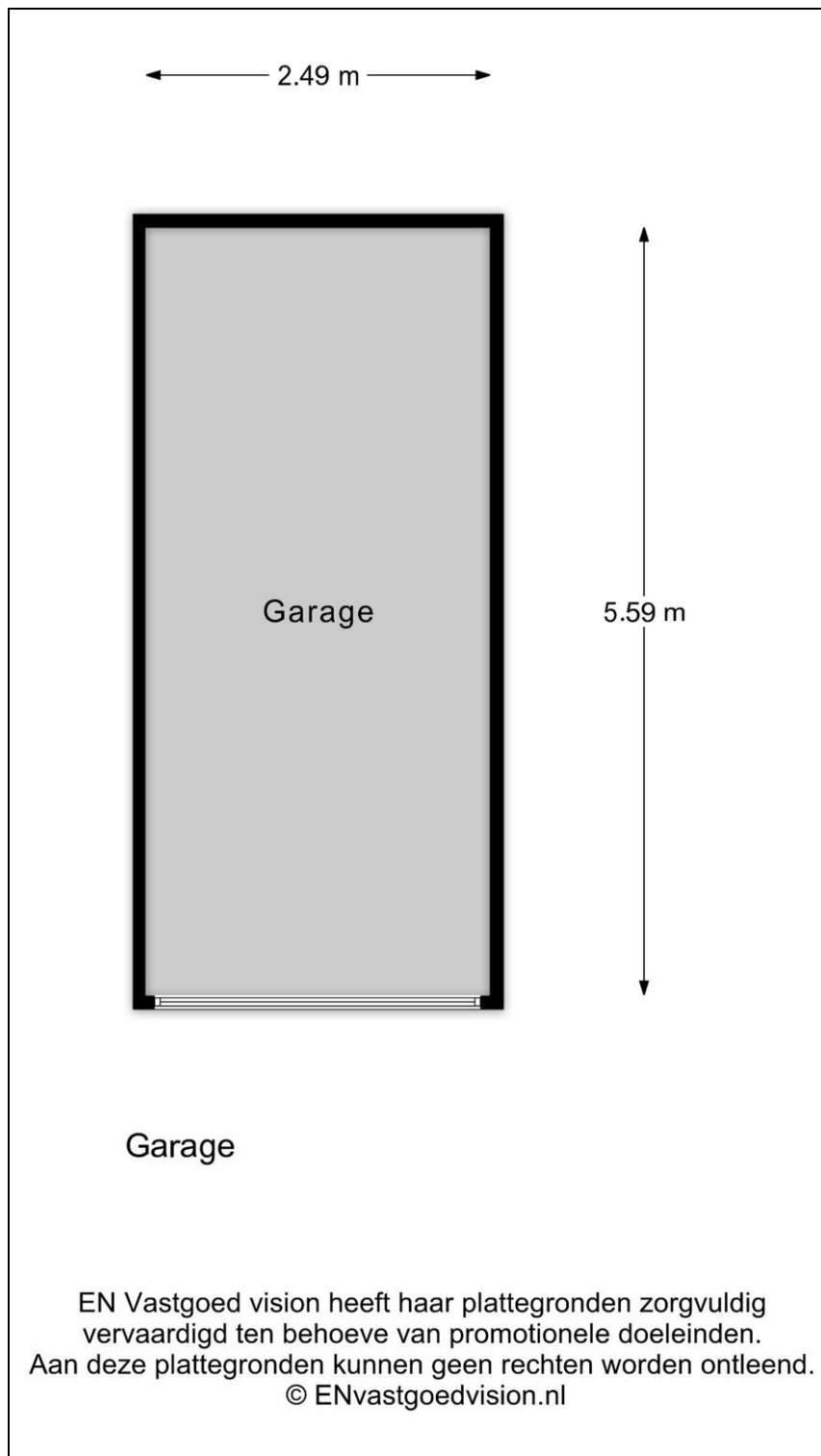
2e verdieping



Berging



Garage



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- Schoenenkast hal	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Losse kasten 1e verdieping	☐	☒	☐	☐
- Blauwe kast 2e verdieping	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☒	☐
- Raamdeco 12 stuks	☐	☐	☒	☐
- Plisse zonwering duette begane grond	☐	☐	☒	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☒	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
– Planken met verlichting	☒	☐	☐	☐
– Klimaatkast	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
– Barkrukken 2	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☒	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Planken in berging	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
– Losse stenen bak 2	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				



Cornelis Aten BV
Zaanweg 86
1521 DN, WORMERVEER
Tel: 075-6283951
E-mail: info@cornelisaten.nl
www.cornelisaten.nl

Extra informatie

Brochure

Met genoegen verstrekken wij u deze verkoopbrochure. Misschien zijn er vragen die niet in deze brochure worden beantwoord. Bel ons gerust voor nadere informatie of toelichting.

Waarde-indicatie

Heeft u een eigen woning en bent u nieuwsgierig naar de waarde hiervan? Wij zijn graag bereid u een gratis waarde-indicatie te verstrekken.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van benodigde hypotheek, Nationale hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Ouderdomsclausule/asbestclausule

Bij woningen ouder dan 15 jaar is het gebruikelijk dat de ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopakte. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen, in het bijzonder wat betreft de gevels, leidingen, lozingen, daken en installaties. Tevens kunnen in een woning asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn; hij kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffend instanties.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gemaild worden. Ook via uw eigen makelaar kunt u verdere informatie verkrijgen. Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Cornelis Aten BV probeert u zo goed mogelijk te informeren, maar is met betrekking tot het verkrijgen van informatie afhankelijk van derden. Derhalve accepteren wij geen aansprakelijkheid inzake de inhoud van deze brochure. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



Cornelis Aten BV
Zaanweg 86
1521 DN, WORMERVEER
Tel: 075-6283951
E-mail: info@cornelisaten.nl
www.cornelisaten.nl

Hypotheek nodig!

Zeer belangrijk is het kiezen van de juiste hypotheek. Bij het kopen van een woning heeft u ongetwijfeld behoefte aan een vakkundig en betrouwbaar advies. Elke geldverstrekker heeft zijn eigen rentepercentages, voorwaarden etc. Natuurlijk kunt u bij iedere bank een offerte aanvragen. Wij maken het u echter gemakkelijk. Wij hebben een samenwerkingsverband met Arcade Hypotheek Adviescentrum, Zaanweg 87 te Wormerveer.

Zij hebben contact met alle belangrijke geldverstrekkers, waaronder Florius, ING, ASR, Syntrus Achmea, Aegon, Nationale-Nederlanden, Obvion etc. U krijgt van hen een eerlijk en objectief advies afgestemd op uw persoonlijke wensen en omstandigheden.

Maak vooraf een afspraak met de hypotheekadviseur van Arcade Hypotheek Adviescentrum. De Hypotheekadviseur is bereikbaar onder telefoonnummer (075) 6403485 of mail naar info@arcadehypotheken.nl.



Cornelis Aten BV
Zaanweg 86
1521 DN WORMERVEER
Tel: 075-6283951
E-mail: info@cornelisaten.nl