



Provincialeweg 48, 1561 KM Krommenie

Vraagprijs € 600.000,00 kosten koper



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

Omschrijving

Provincialeweg 48, 1561 KM Krommenie

Op een zeer centrale locatie treft u dit karakteristieke vrijstaande woonhuis met garage en oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein aan. Het NS-station, diverse winkels en scholen bevinden zich op loopafstand.

De woning ademt sfeer en karakter en beschikt over diverse authentieke details, waaronder een dubbele schouw, oorspronkelijke kamer-en-suite deuren met glas-in-loodbeglazing en een fraaie bordestrap met glas-in-loodramen. Met een woonoppervlakte van maar liefst 159 m² en een perceel van 233 m² eigen grond biedt deze woning u volop ruimte en mogelijkheden.

Begane grond

Via de entree komt u in de hal die toegang biedt tot de kelder en het toilet. De sfeervolle woonkamer beschikt over openslaande tuindeuren, een dubbele schouw en de originele kamer-en-suite deuren met glas-in-loodbeglazing. De uitgebouwde keuken is voorzien van diverse apparatuur.

Vanuit de keuken is de garage bereikbaar. Deze is voorzien van elektra en wasmachineaansluiting. Daarnaast is er een aparte stookruimte met opstelplaats van de cv-ketel.

Eerste verdieping

Via de bordestrap met glas-in-loodramen bereikt u de overloop met praktische bergkast. De badkamer is uitgerust met een douchehoek, ligbad, wastafelmeubel en een tweede toilet.

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één toegang biedt tot het platte dak.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de royale zolderverdieping. Deze biedt veel bergruimte en een goede mogelijkheid voor het realiseren van extra slaapkamer(s).

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1937
- Woonoppervlakte: circa 159 m²
- Inhoud: circa 565 m³
- Perceeloppervlakte: 233 m² eigen grond
- Inpandig te bereiken garage met elektra en wasmachineaansluiting
- Oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's
- Centrale verwarming en warmwatervoorziening via een Nefit HR-combiketel
- Meetrapport monitoring zakkingsgedrag beschikbaar
- NS-station, diverse winkels en scholen op loopafstand

Kenmerken

Vraagprijs	: € 600.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 565 m ³
Perceel oppervlakte	: 233 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 159 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1937
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin 50 m2, voortuin
Garage	: Aangebouwd steen 16 m ² (636 bij 257 cm)
Energie label	: G
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Dakraam, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Nefit HR (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Locatie

Provincialeweg 48
 1561 KM KROMMENIE



Foto's



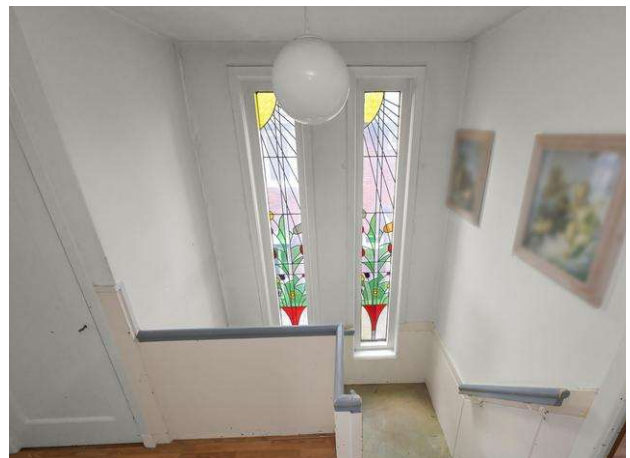
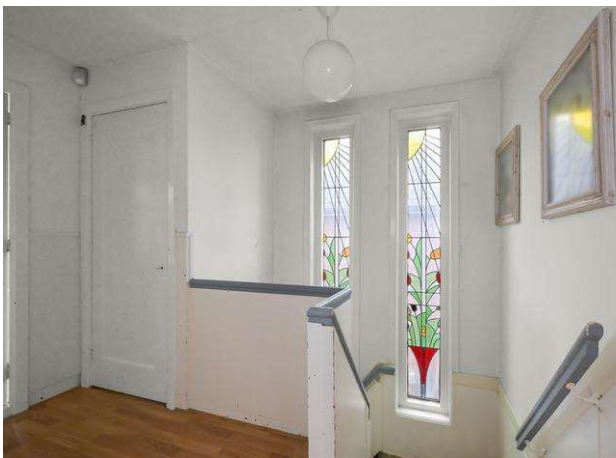
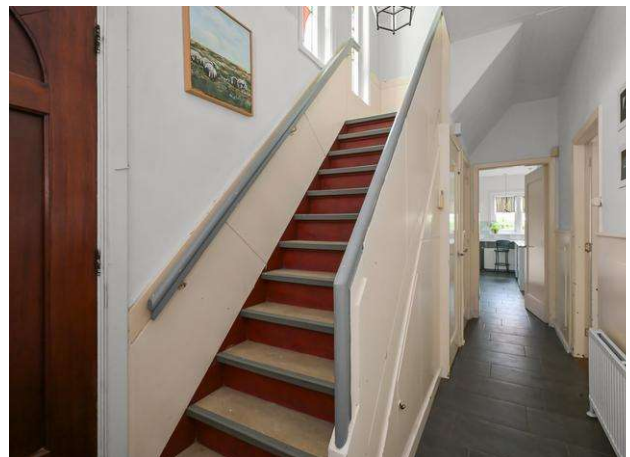
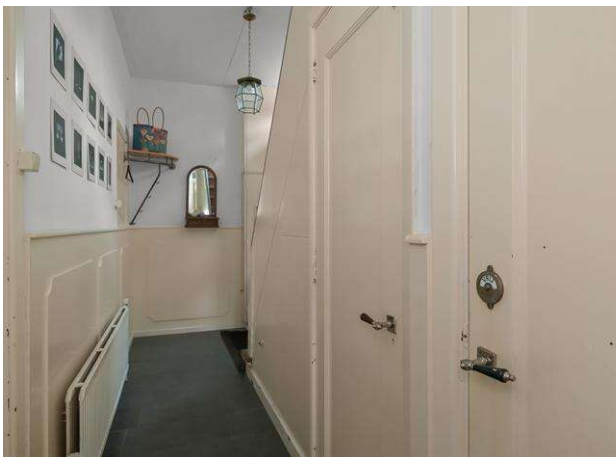
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



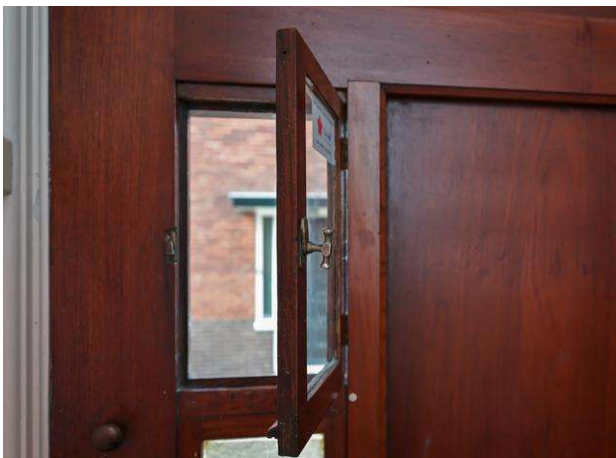
Foto's



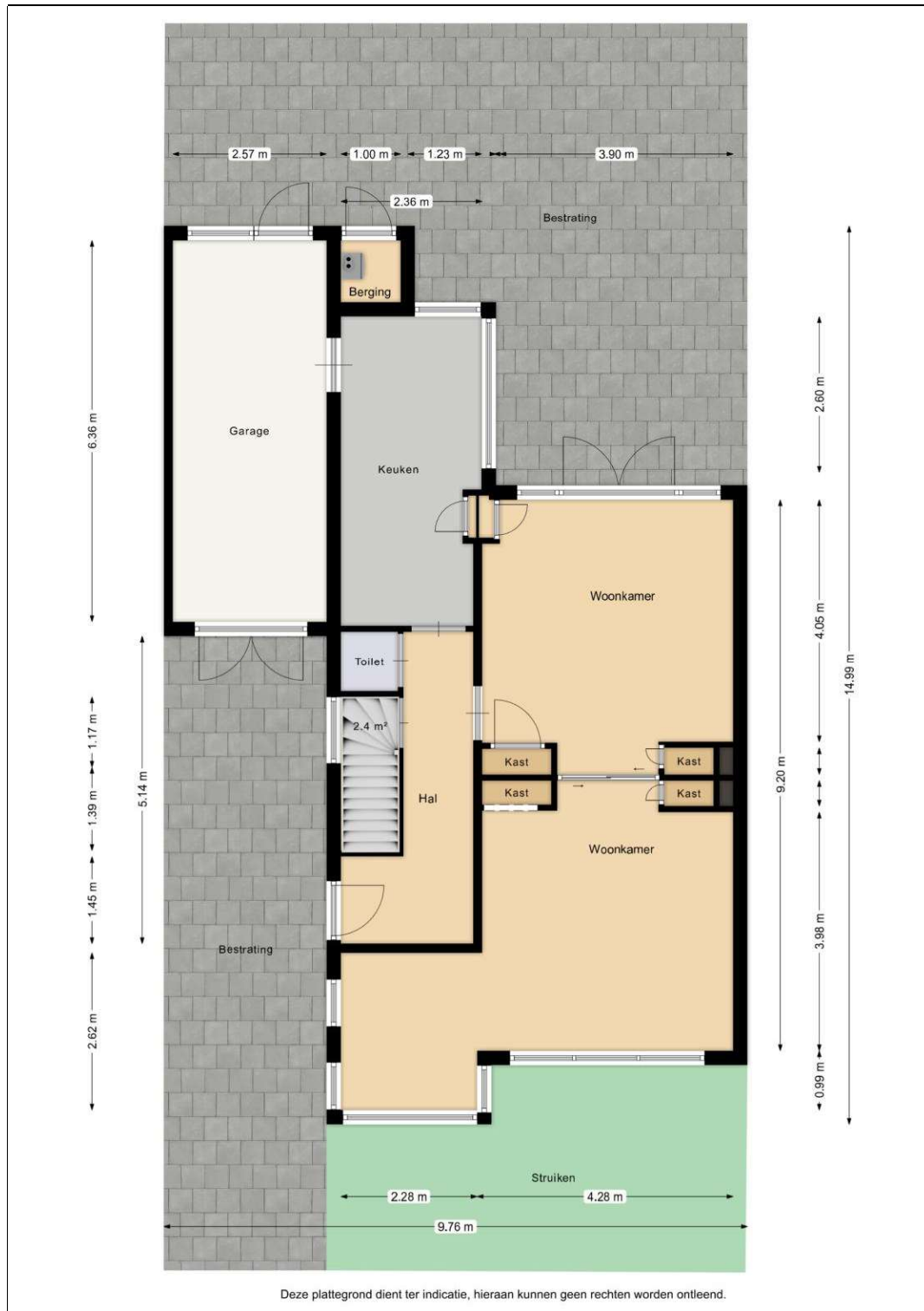
Foto's



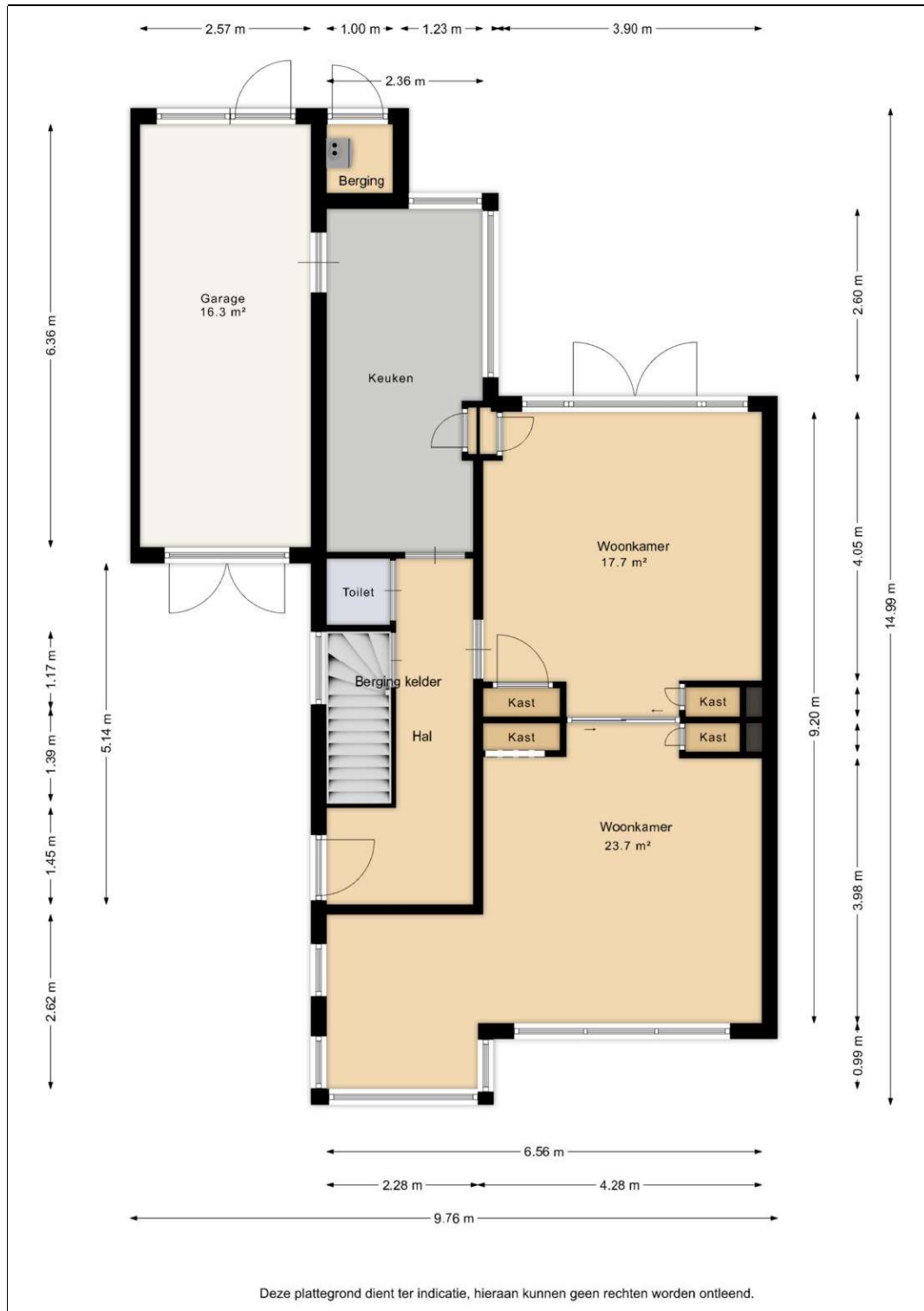
Foto's



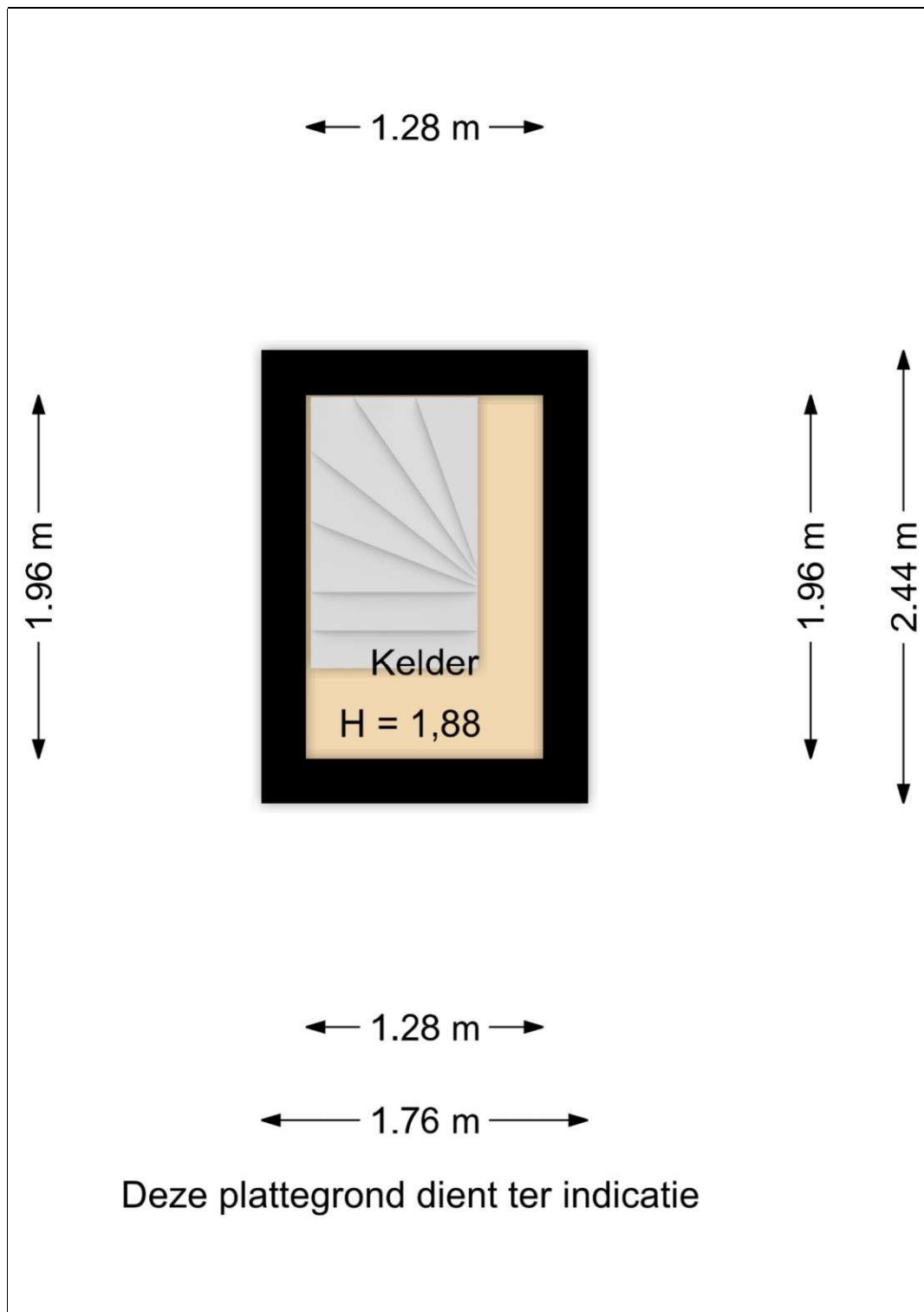
Situatie



Begane grond



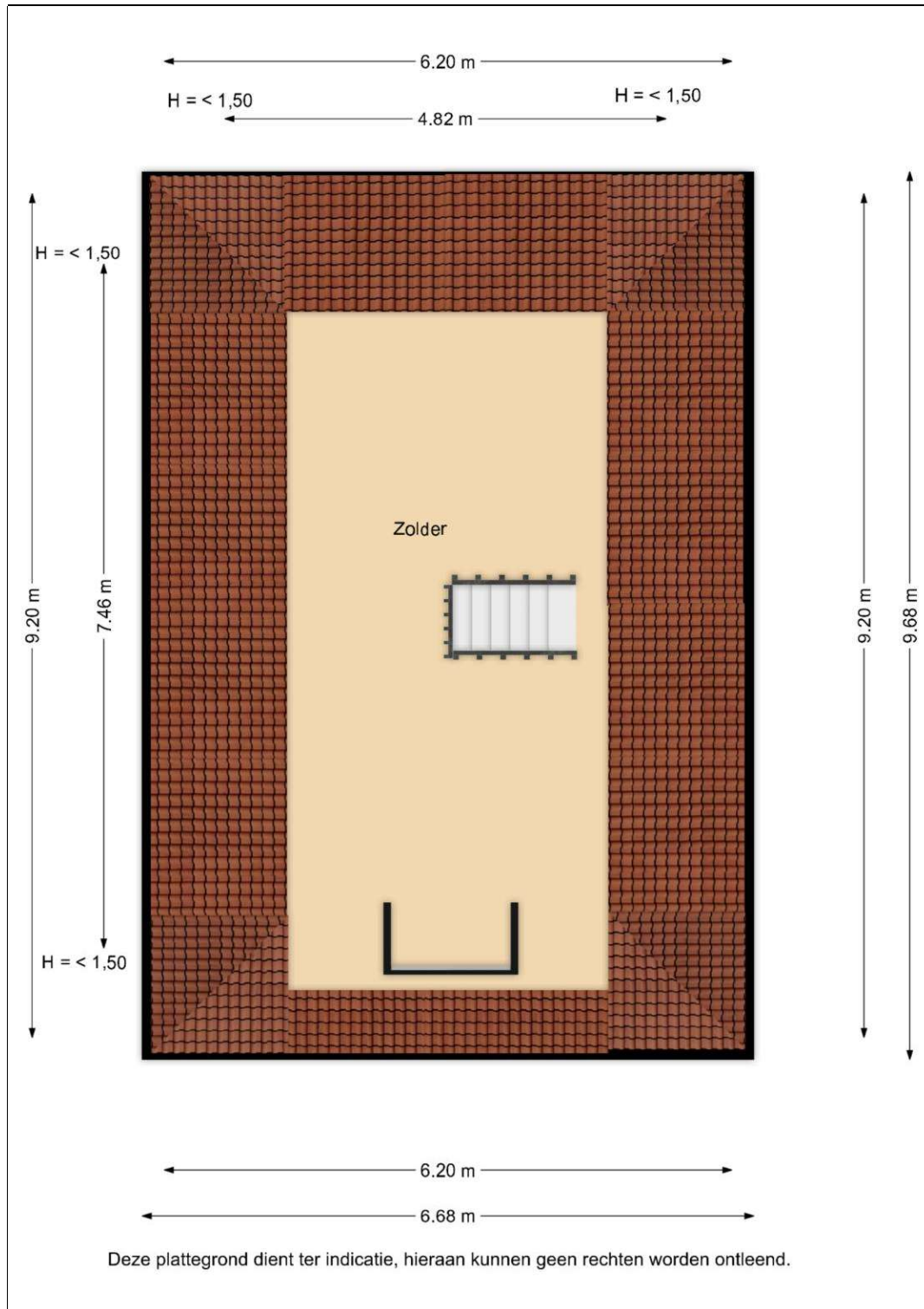
Kelder



1e verdieping



2e verdieping



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	☐	☒	☐	☐
- Hanglamp woonkamer	☒	☐	☐	☐
- Zwarte lamp eetkamer	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Lundia kledingkast slaapkamer	☒	☐	☐	☐
- Losse kasten in woning	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen serre	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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	☒	☐	☐	☐
Potten planten	☐	☒	☐	☐

Verlichting/installaties

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

Bebouwing

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

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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