WESTFRIES GOED

MAKELAARS & ADVISEURS

Westfries Goed
Veemarkt 10
1621 JC Hoorn
0229-284090

Centraal gelegen

Karakteristieke woning

Ruime tuin

Bijgebouw voor extra slaapkamer of thuiswerkplek

Krommenieërweg 96, Wormerveer

NVM

Algemeen

Sfeervol vrijstaand Zaans huis!
Voor wie op zoek is naar een bijzonder huis met een eigen uitstraling. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor er een gezellige leefruimte is ontstaan waar het dagelijks leven zich vanzelf afspeelt.
De ruime tuin, garage en eigen oprit maken het geheel compleet! Tevens bevindt zich een bijgebouw in de achtertuin wat voor een fijne werkplek of extra slaapkamer gebruikt kan worden. De sfeervolle karaktervolle woning met comfort en mogelijkheden om hier met veel plezier thuis te komen.

Bouwjaar:	1910
Inhoud:	351 m3
Woonoppervlakte:	95 m2
Externe bergruimte:	48 m2
Kavelgrootte:	267
Energielabel:	F

Omgeving:
Centraal gelegen vlakbij allerlei voorzieningen zoals het winkelcentrum, station, sportfaciliteiten, scholen en uitvalswegen richting de snelweg.

Woonkamer:
Dankzij de vele raampartijen is de woonkamer heerlijk licht en via de openslaande deuren stap je zo de tuin in. Op mooie dagen zet je de deuren lekker open en wordt de tuin als vanzelf een verlengstuk van je leefruimte. Tevens bevindt zich hier een houtkachel wat het extra sfeervol maakt op koudere dagen.

Keuken:
De vernieuwde keuken sluit hier mooi op aan welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Begane grond slaapkamer:
Op de begane grond bevindt zich tevens een slaapkamer. Een fijne plek voor wie gelijkvloers wil kunnen slapen, maar natuurlijk ook uitstekend te gebruiken als werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer.

1e verdieping:
De verdieping beschikt over een slaapkamer, een kleinere kamer en de badkamer. De indeling is praktisch en biedt verschillende mogelijkheden, afhankelijk van je woonwensen.

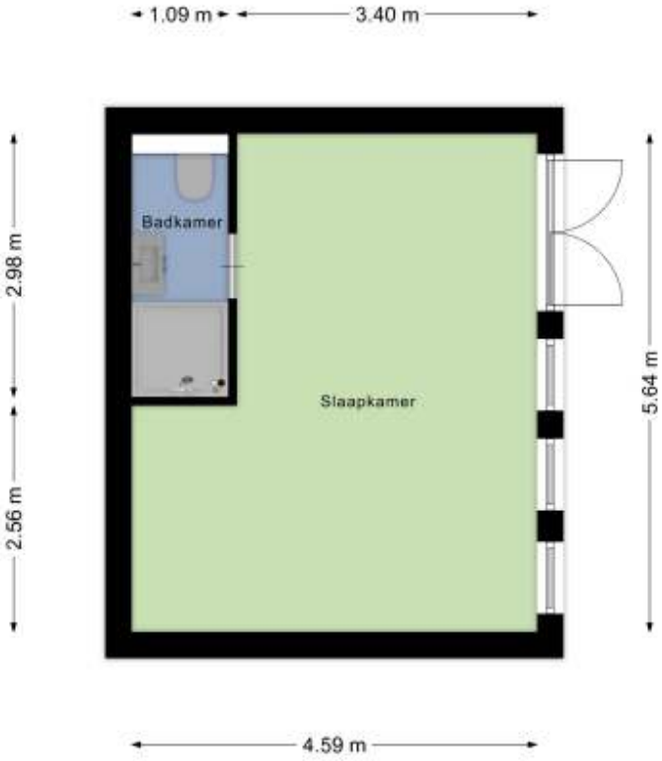
Pluspunten:
- Centraal gelegen
- Karakteristieke woning
- Ruime tuin
- Bijgebouw voor extra slaapkamer of thuiswerkplek

Tuin:
De tuin is absoluut één van de pluspunten van deze woning. Een heerlijke groene plek waar je kunt genieten van de zon, buiten kunt eten of lekker tot rust kunt komen. Achter de woning vind je bovendien de garage, terwijl je via het eigen pad maar liefst twee auto's op eigen terrein kunt parkeren. Dat is in Wormerveer een fijne extra.

Bijgebouw:
Achter in de tuin bevindt zich een bijgebouw met verrassend veel mogelijkheden. De ruimte is momenteel ingericht als kantoor, slaapruimte en voorzien van een moderne badkamer. Hierdoor is het bijgebouw ideaal voor bijvoorbeeld logés, thuiswerken of als extra leefruimte.

Garage:
De garage is een heerlijke hobby plek met voldoende ruimte om een auto binnen te zetten. Er is verwarming en warm water voorziening.

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



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kromenieerweg 96

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Wormerveer
Sectie	A
Perceel	7297

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Lijst met roerende zaken, behorende bij: Krommenieërweg 96, Wormerveer

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Interieur:			
Inbouwverlichting	x		
Opbouwverlichting	x		
Losse lampen		x	
Gordijnrails			x
Gordijnen, overgordijnen, vitrages			x
Jaloezieën			x
Vloeren	x		
Houtkachel	x		
Keuken en sanitair:			
Keukenblok met bovenkasten	x		
- Koelkast, vriezer	x		
- Combi-oven/magnetron	x		
- Vaatwasser	x		
- Afzuigkap	x		
- (Gas)fornuis	x		
- Quooker	x		
Toilet- en badkameraccessoires	x		
Exterieur, installaties, energiebesparing:			
(Video)deurbel	x		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
Rolluiken	x		
CV-ketel met toebehoren	x		
Thermostaat	x		
Tuin:			
Tuinaanleg, bestrating en beplanting	x		
Buitenverlichting			x
Tijd- of bewegingsschakelaar			x
Tuinhuis/ berging	x		
Werkbank/kasten in tuinhuis/berging			x
(Sier)hek	x		

Beste lezer,
Deze brochure wordt u aangeboden door de eigenaar van dit object en door WESTFRIES GOED Makelaars & Taxateurs BV. Wij hebben deze brochure met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Mocht u er desondanks vragen over hebben neem dan gerust contact met ons op. De inhoud van de brochure kan afwijken van de werkelijkheid en aan de inhoud kunnen geen rechten ontleend worden.

Verhindering bij bezichtiging
De verkoper doet veel moeite om de woning zo goed mogelijk te presenteren. Afzeggen van een bezichtiging is dan natuurlijk niet prettig. Komt een afspraak u achteraf tóch ongelegen, geef dat dan zo snel mogelijk aan ons door.

Na een bezichtiging
Als u de woning bezichtigd heeft, wilt u waarschijnlijk een aantal zaken overdenken. Wij stellen het bijzonder op prijs een terugkoppeling van u te krijgen. Ook als uw indruk van de woning minder goed is.

Uw eigen woning verkopen
Wel of niet kopen hangt vaak af van de waarde van uw eigen woning. Wij komen graag bij u langs voor een uitgebreide vrijblijvende waardebepaling.

Financieel advies
Meestal wordt voor een nieuwe woning gebruik gemaakt van een hypothecaire lening. WESTFRIES GOED heeft een onafhankelijke hypotheekadviseur in huis, die u vrijblijvend inzicht geeft in alle producten op dit gebied.

Kosten koper
Kosten koper omvatten de wettelijk verplichte overdrachtsbelasting, de notaris- en kadasterkosten. Deze kosten komen voor rekening van de koper.

Een bod uitbrengen
Een vraagprijs nodigt uit tot een bieding. Wij informeren u bij bieding direct waar u rekening mee dient te houden en op welke wijze de onderhandeling eventueel gaat verlopen. U kunt uw bod ook telefonisch uitbrengen.

Overeenstemming
De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt totdat over hoofdzaken (prijs object) én over de details (oplevering, roerende zaken, etc.) overeenstemming is bereikt.
Let op! Een mondelinge overeenkomst tussen particuliere partijen is niet rechtsgeldig. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als particuliere partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend (artikel 7:2 BW). Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekend koopovereenkomst'.

Bij het tot stand komen van een overeenkomst zal WESTFRIES GOED de koopakte naar NVM-model opstellen. **Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.**

Alle door WESTFRIES GOED en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden deze als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en dient aan de notaris te worden voldaan binnen de vastgestelde termijn (maximaal zeven weken na het sluiten van de koopovereenkomst).

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekvoorwaarden) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan twintig jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld worden lager kunnen liggen dan bij nieuwere objecten.

Is de onroerende zaak gebouwd voor 1994 dan bestaat de mogelijkheid dat er asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Het is verkoper en diens makelaar niet bekend dat zich in de grond van het perceel verontreinigde stoffen bevinden die het gebruik als woning verhinderen. De kandidaat-koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld op zijn/haar kosten een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

BBMI Clausule:
Koper is ermee bekend dat de maatvoering van het verkochte is vastgesteld met gebruikmaking van de BBMI normering. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. De maatvoering is vastgesteld aan de hand van beschikbare plattegronden dan wel door eigen metingen. Hoewel de metingen zorgvuldig zijn uitgevoerd, sluit noch verkoper, noch diens makelaar uit dat er onjuistheden voorkomen in deze metingen, dan wel niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, hetgeen door koper wordt aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid te dien aangaande.

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar, noch door de verkopend vastgoedadviseur enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaardsituatie van de betreffende onroerende zaak weer. Echter, het zou kunnen voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht.

Door WESTFRIES GOED wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.

Huis Kopen of Verkopen?
Wij ontzorgen u!

Scan de QR code voor onze WhatsApp

Of bel ons op 0229-284090

Meer info? Kijk op www.westfriesgoed.nl