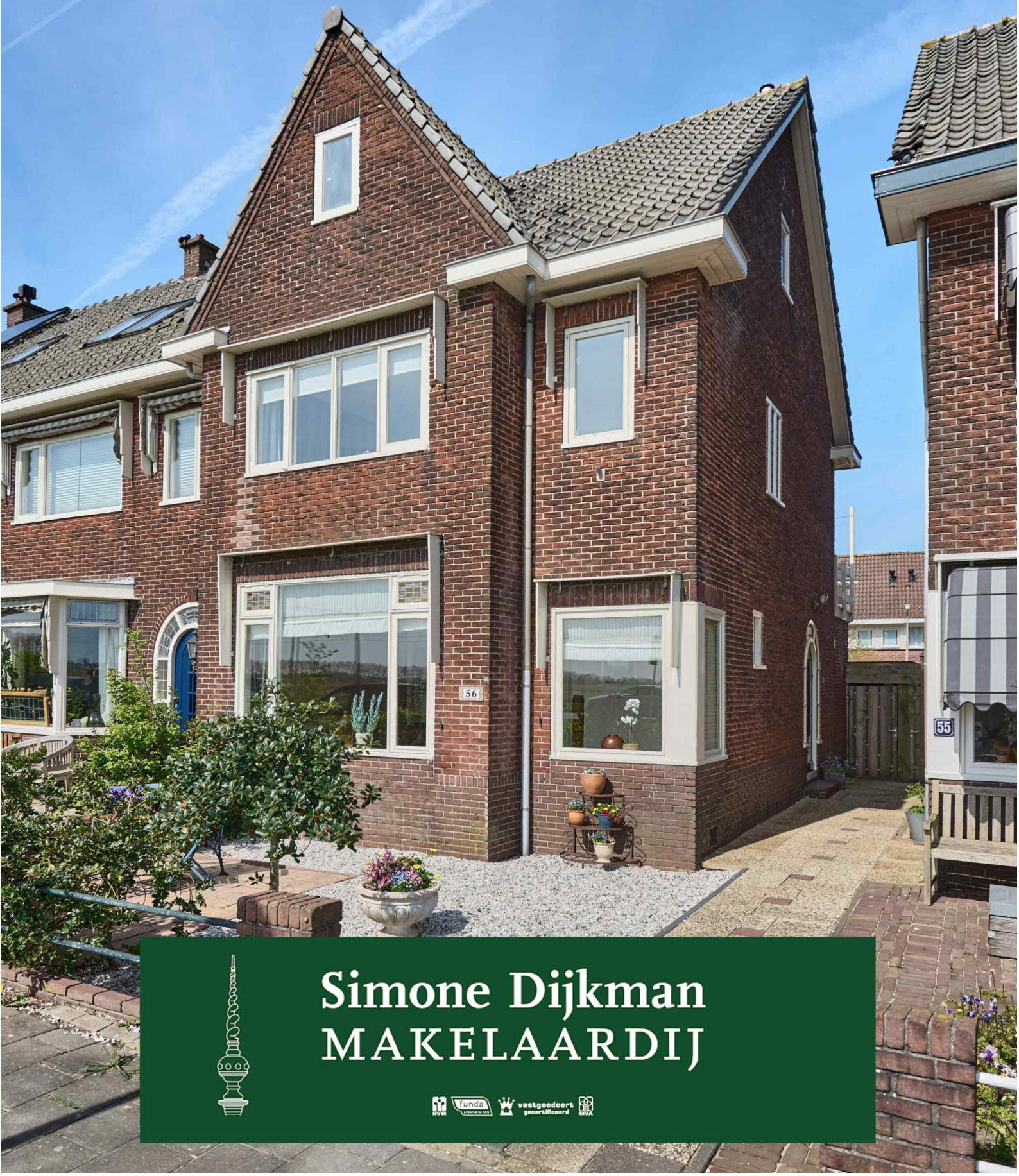


ESDOORNLAAN 56 WORMERVEER

Sfeervolle jaren '30 woning



Simone Dijkman
MAKELAARDIJ



Vraagprijs € 369.000,- k.k.

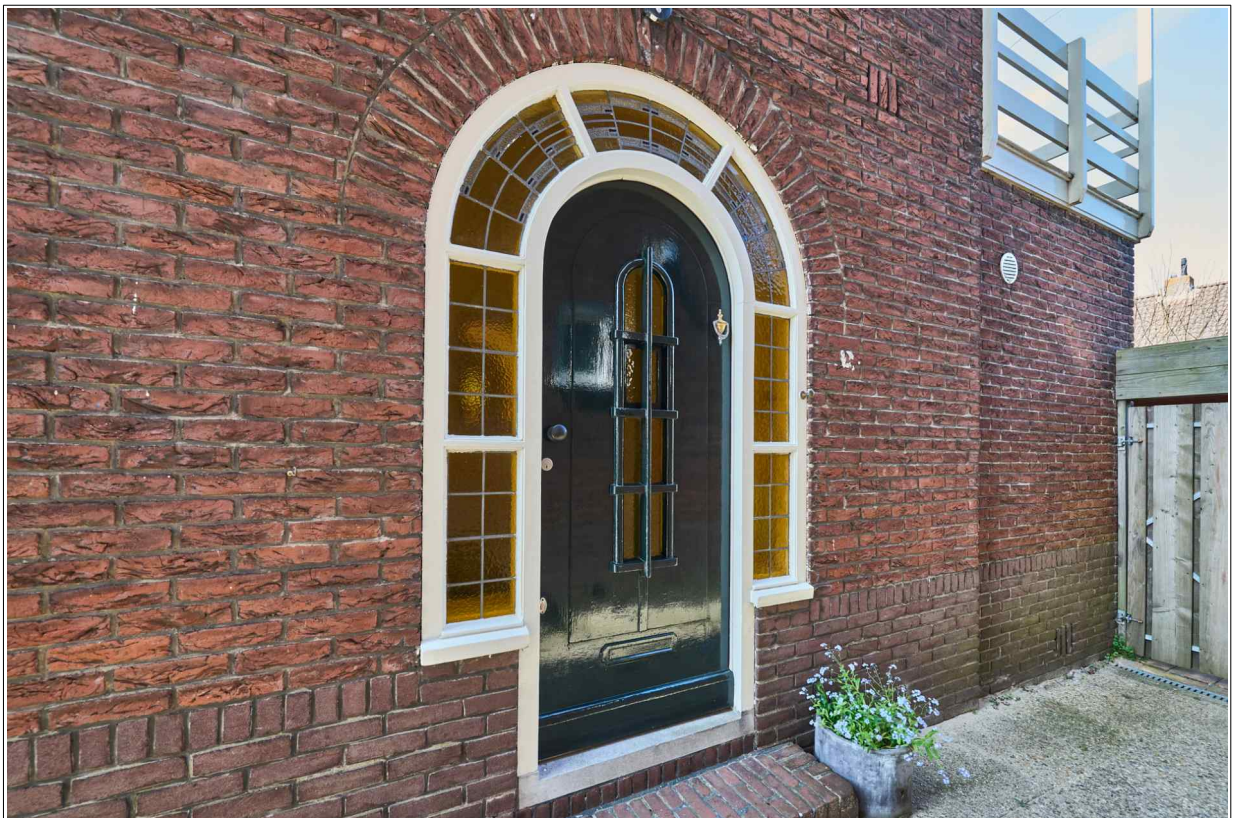
Bijzonderheden:

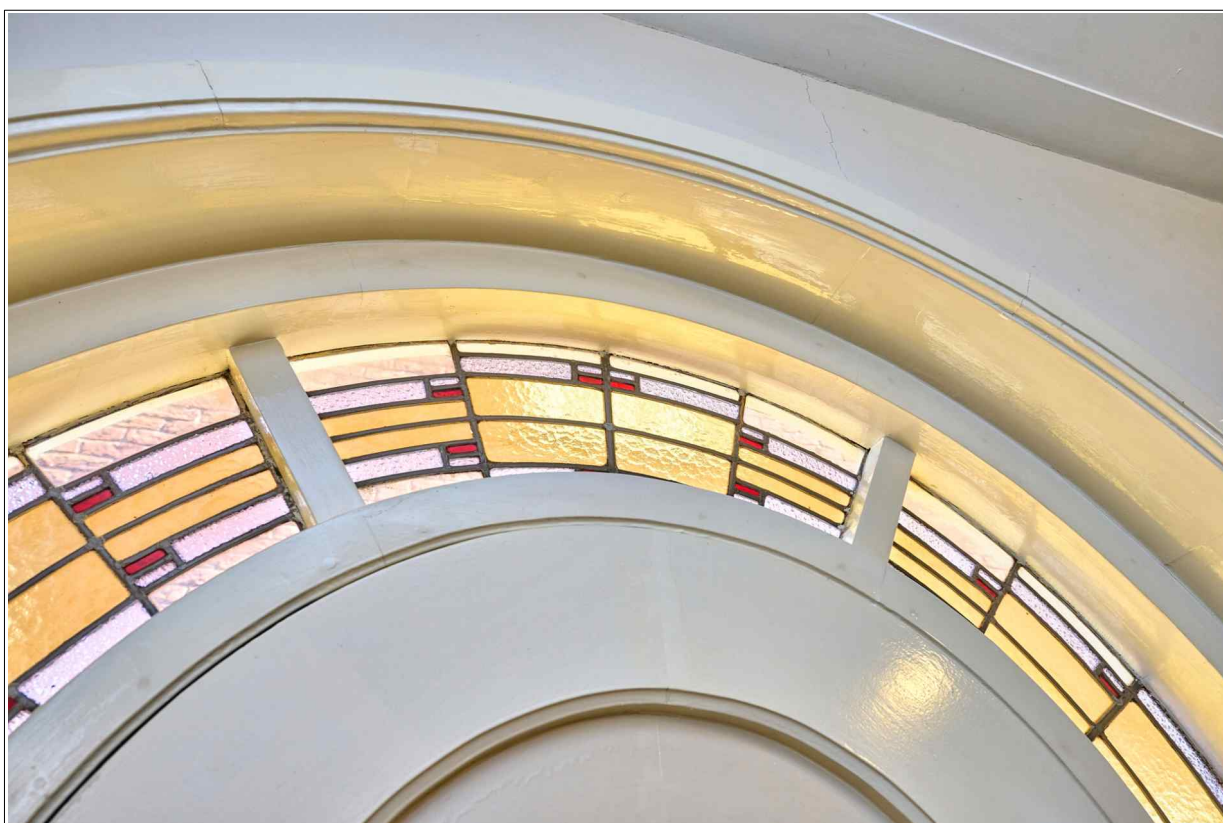
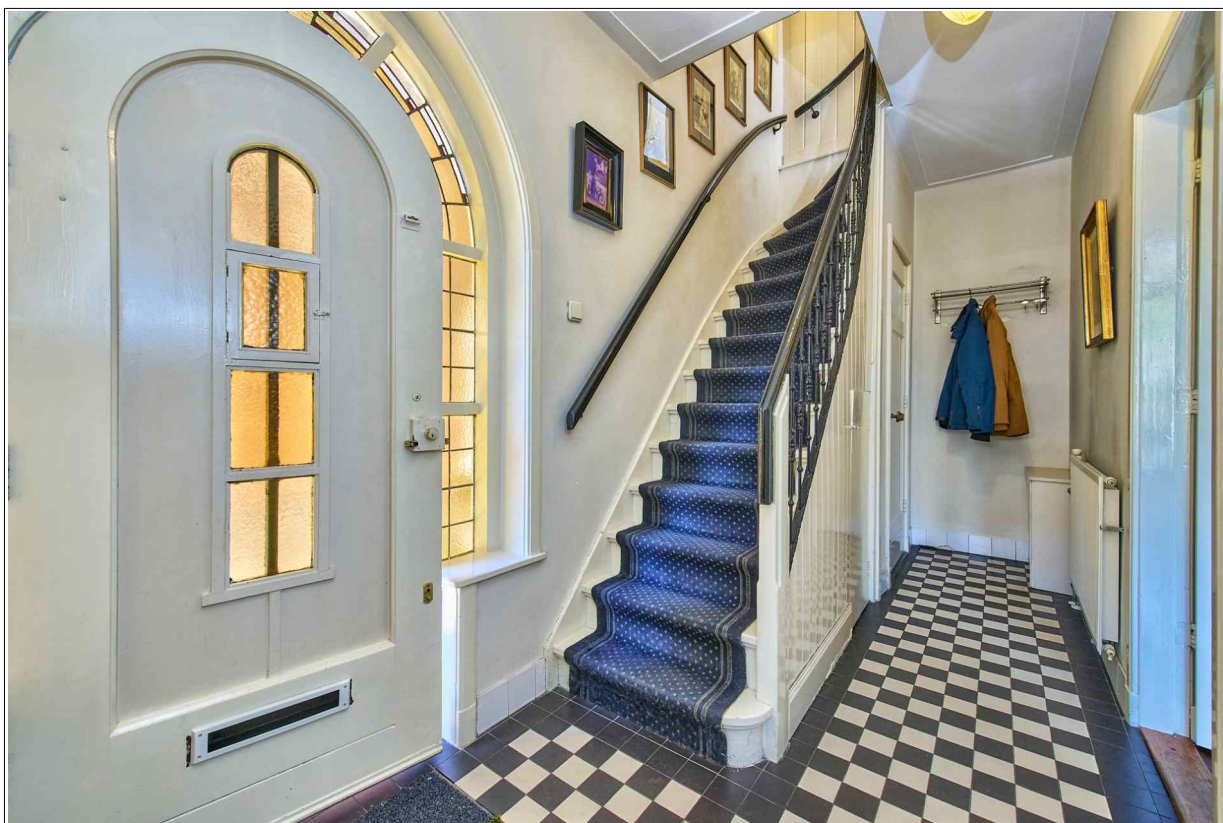
Bouwjaar woning	: Circa 1939
Inhoud woning	: Circa 410m ³
Woonoppervlakte	: Circa 130m ²
Oppervlakte grond	: 166 m ² eigen grond
Oppervlakte woonkamer	: Circa 18,4m ²
eetkamer	: Circa 15,2m ²
keuken	: Circa 5,6m ²
badkamer	: Circa 5,8m ²
slaapkamers	: Circa 15,2m ² , 15,9m ² , 12,9m ² , 5m ²
zolder	: Circa 20,2m ²
schuur	: Circa 8m ²
Tuinligging achter	: Noordoost 6,5 meter breed en 8,5 meter diep vanaf achtergevel
Voor	: Zuidwest 6,5 meter breed en 5 meter diep
Isolatie ramen	: Grotendeels
Dakisolatie	: Nee
Muurisolatie	: Nee
Vloerisolatie	: Nee
EPA label en klasse	: E label
Onderhoud woning binnen	: Goed
Onderhoud woning buiten	: Goed
Keuken bouwjaar	: Circa 2000
Apparatuur	: Vaatwasser, fornuis met 6 branders, koelkast met vriesvakje, afzuigkap
Kleur	: Wit met zwart stenen aanrechtblad en dubbele spoelbak
Bijzondere erfdienstbaarheden	: Geen, zie eigendomsbewijs
Verwarming middels	: CV ketel Nefit bouwjaar: ca. 2000
Oplevering	: In overleg

Kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie B, nummer ,5902 groot ca 166 eigen grond

Een kijkje in en om de woning:











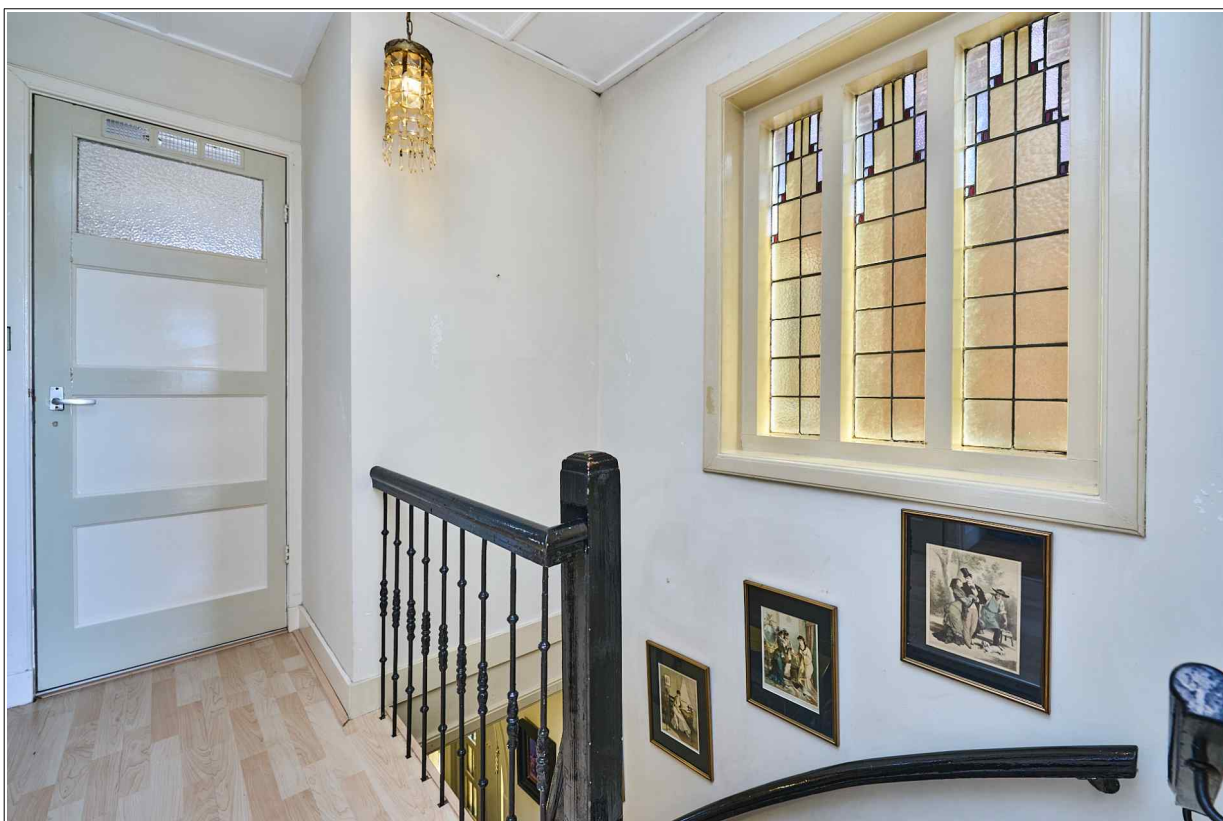
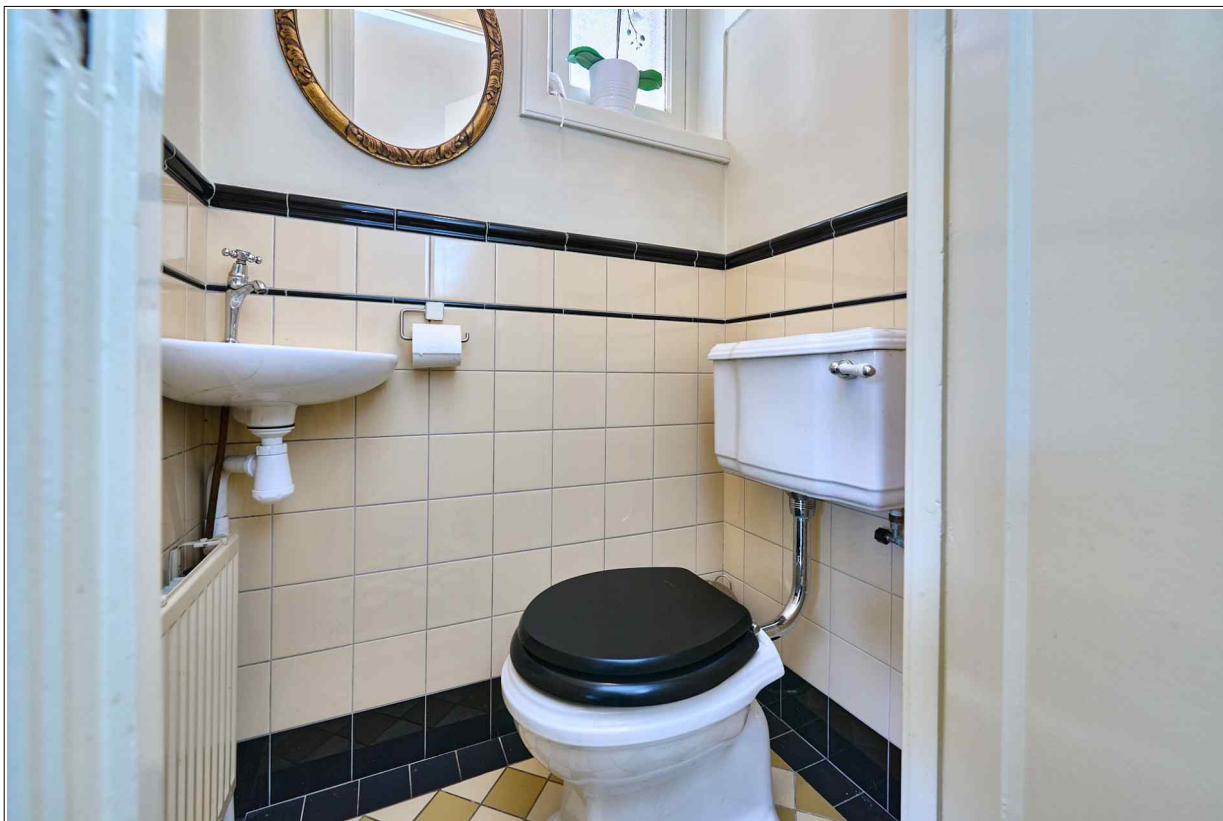


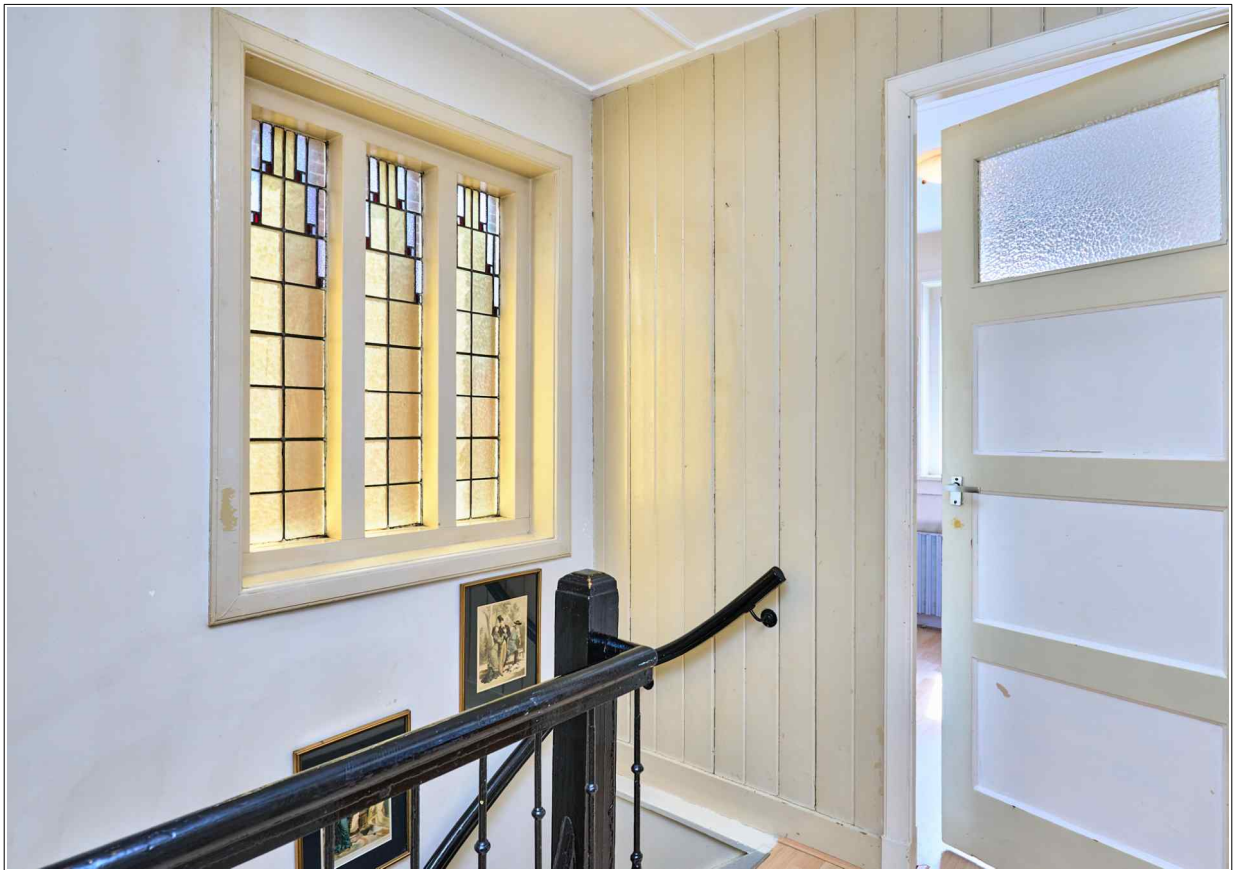












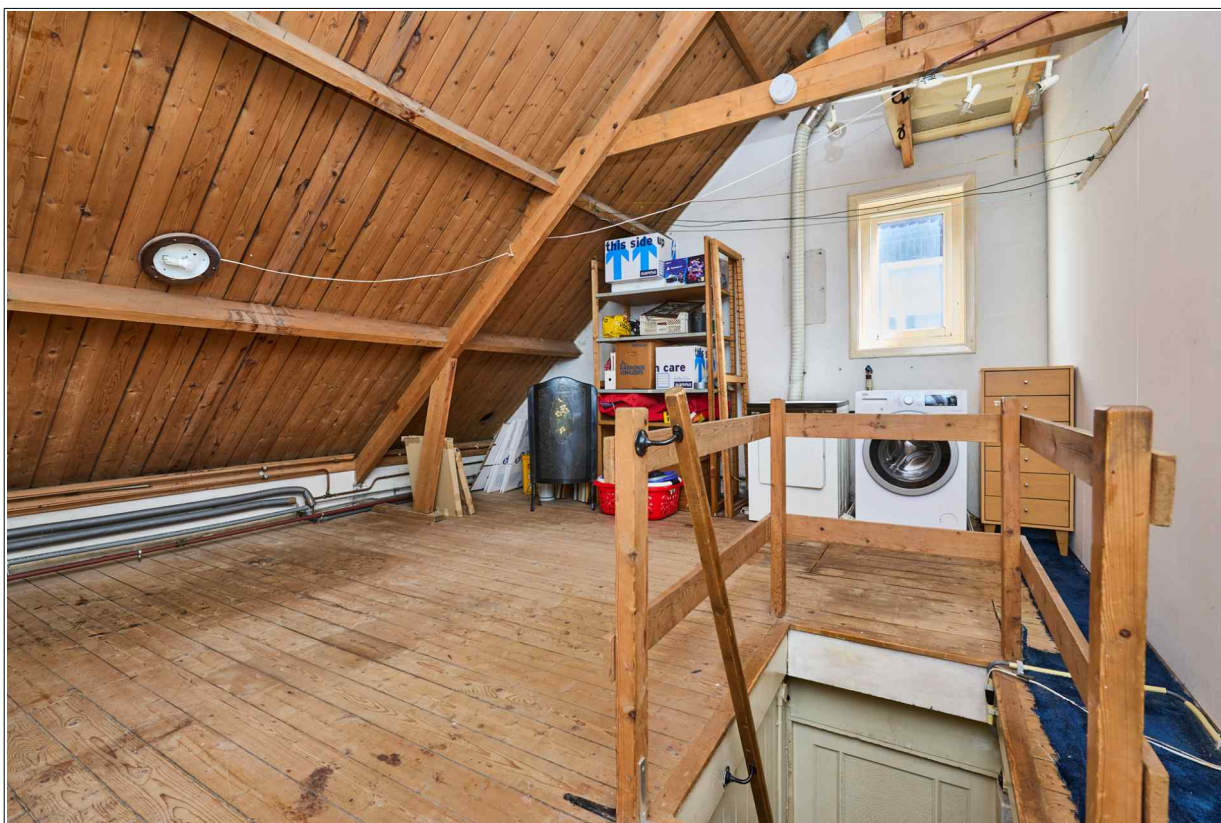












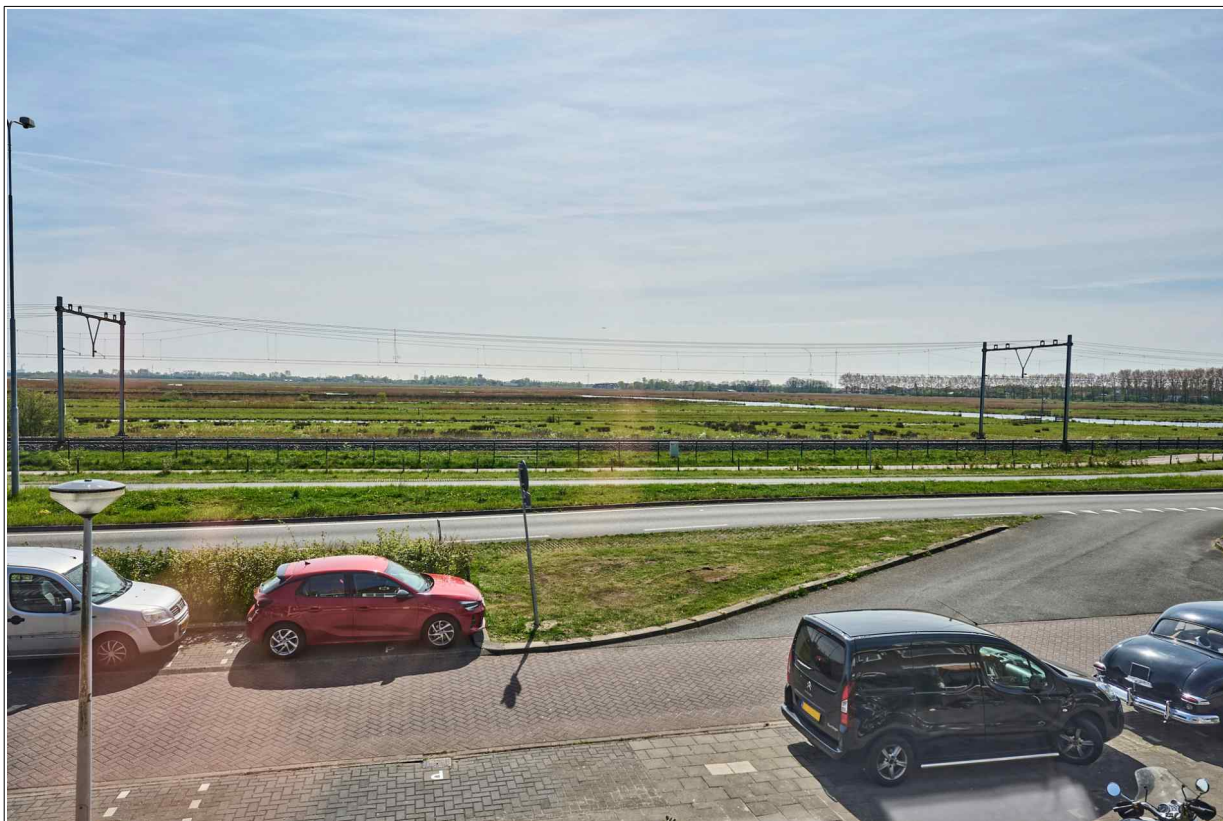












Indeling:

Begane grond : Entree via zijkant, hal met trapopgang, meterkast, keuken met deur naar de tuin, wc met fonteintje, deur naar de eetkamer met openslaande tuindeuren, en-suite - schuifdeuren naar de brede voorkamer met veel raampartijen. In de achtertuin vindt u een houten chalet v.v. elektra en overkapping en achterom.

1e Verdieping : Drie slaapkamers, nostalgische badkamer met ligbad, separate inloofdouche, tweede closet, wastafelmeubel en deur naar klein dakterras.

2e Verdieping : Trap naar de riante zolder met de vierde slaapkamer aan de voorzijde, opstelling CV ketel met boiler, wasmachine en – droger aansluiting en mogelijkheid voor extra slaapkamer aan de achterzijde.

Bijzonderheden:

Zeer ruim en centraal gelegen familiehuis

Mogelijkheid voor 5^e slaapkamer

In de verzorgde voortuin(Z) en achtertuin (N) is de gehele dag wel een zonnig plekje te vinden

Badkamer voorzien van elektrische vloerverwarming

Dakterrasje voorzien van nieuwe houten vlonder

Begane grond voorzien van Kambala parketvloer

Deels voorzien van originele tegels en glas-in-lood ramen

In kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen in de nabijheid

Op loopafstand van kinderopvang en basisschool

Extra achterom naar de Elzenstraat

Vaste notaris: Zaannotarissen Wormerveer

Sinds 2000 is een flink aantal zaken aangepakt

Gratis openbaar parkeren

NS-station en busstation op vijf minuten fietsen

Vlakbij ontsluitingswegen naar Amsterdam, Zaandam en Alkmaar

Fundering is niet onderzocht en wordt niet gemonitord door de gemeente

Algemeen:

Karakteristiek familiehuis met 4 slaapkamers en voor- en achtertuin

Zoekt u een sfeervolle halfvrijstaande jaren '30 woning met veel karakteristieke details, een tuin voor en achter en een weids uitzicht naar het fraaie natuurgebied Guisveld, dan bent u wellicht hier aan het juiste adres. Een aantal zaken is met respect voor de uitstraling van de jaren '30 gemoderniseerd. Als u het huis via de zijentree betreedt, proeft u al direct die nostalgische sfeer. Rechts in de hal een hoek opgestelde keuken voorzien van diverse apparatuur in een kleine aanbouw met deur naar de tuin. Vervolgens is daar de deur naar de eetkamer met openslaande tuindeuren, een origineel doorgeefluikje naar de keuken en originele geëtste en-suite schuifdeuren naar de living met zijkamer. Onder de trap bevindt zich de wc .

Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers en een charmante badkamer voorzien van alle gemakken: bubbelbad, inloopdouche, 2^e closet, wastafelmeubel en deur naar een klein dakterrasje. De zolderverdieping bereikt u via een vaste trap. Daar heeft u aan de voorzijde een aparte slaapkamer. Op het andere deel staan de cv-ketel met boiler, de opstelling wasmachine en droger en zoveel ruimte, zodat u hier eenvoudig een extra kamer kunt realiseren en door de hoogte ook nog de mogelijkheid voor een bergvliering. Kortom een huis met veel mogelijkheden.

Aan de voorkant heeft u prachtig uitzicht op het Guisveld. Dit is een veenpolder die beheerd wordt door Staatsbosbeheer en bekend staat om zijn vele vogels. Tevens kunt u daar wandelen op het Riettoppad dat een Zaanse landschap van 1000 jaar geleden laat zien.

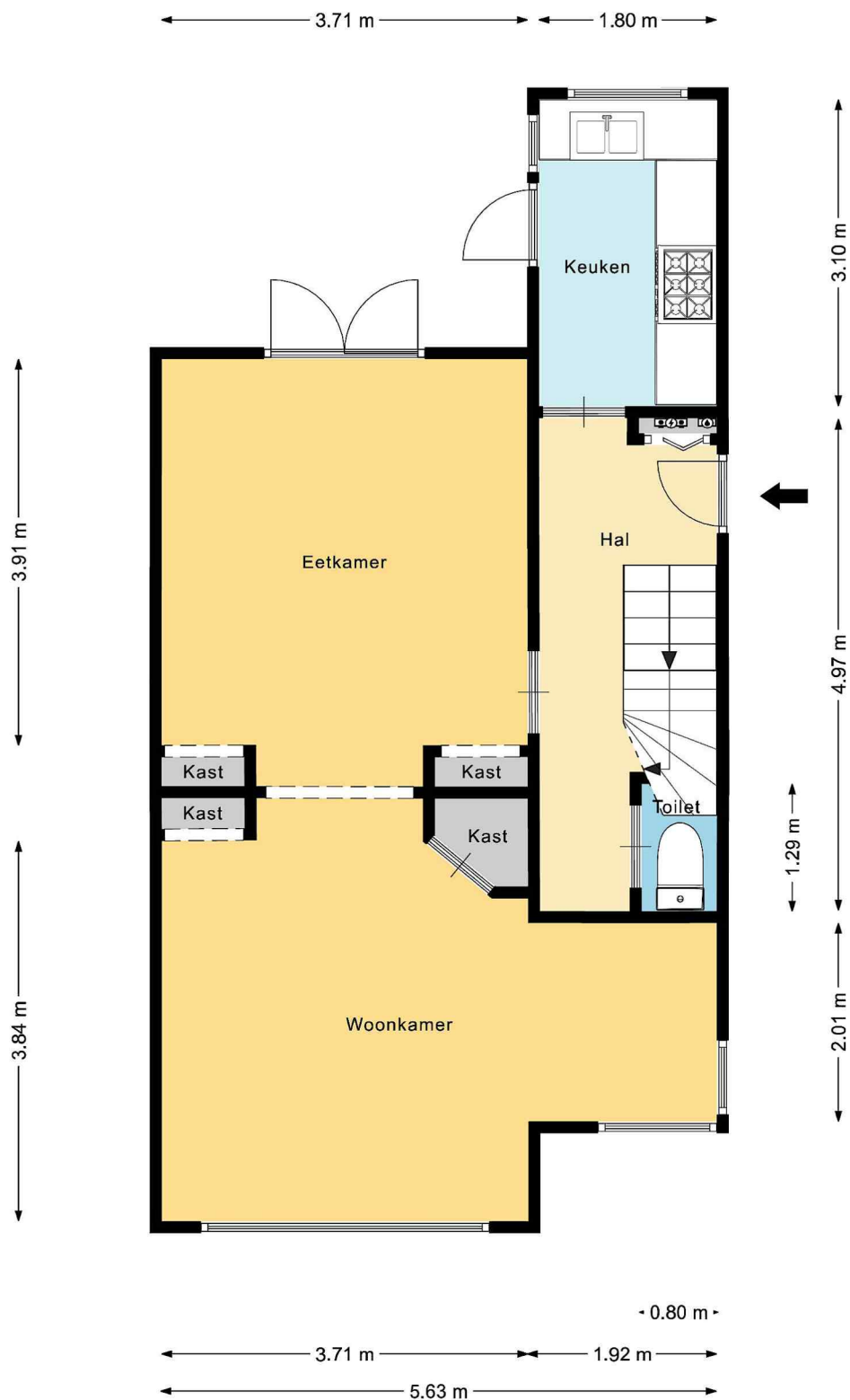
Voorzieningen in de buurt:

Zowel in de Zaanbocht als op het Marktplaatsplein zijn diverse leuke winkels en supermarkten; maar ook ketens zoals de Hema en Kruidvat ontbreken

niet. Op woensdag is er op het plein een uitgebreide, gezellige markt. De omgeving biedt daarnaast veel voorzieningen voor kinderen. Er is een speeltuin in de directe omgeving evenals kinderopvang en basisonderwijs. Voortgezet onderwijs is per fiets uitstekend bereikbaar. Verder is het heerlijk wandelen of fietsen in het weidse landschap in de nabije omgeving. De ligging is perfect voor het reizen naar Amsterdam, Haarlem en Alkmaar met de auto of met het openbaar vervoer. In ongeveer 20 minuten kunt u op Amsterdam Centraal staan.

Bereikbaarheid:

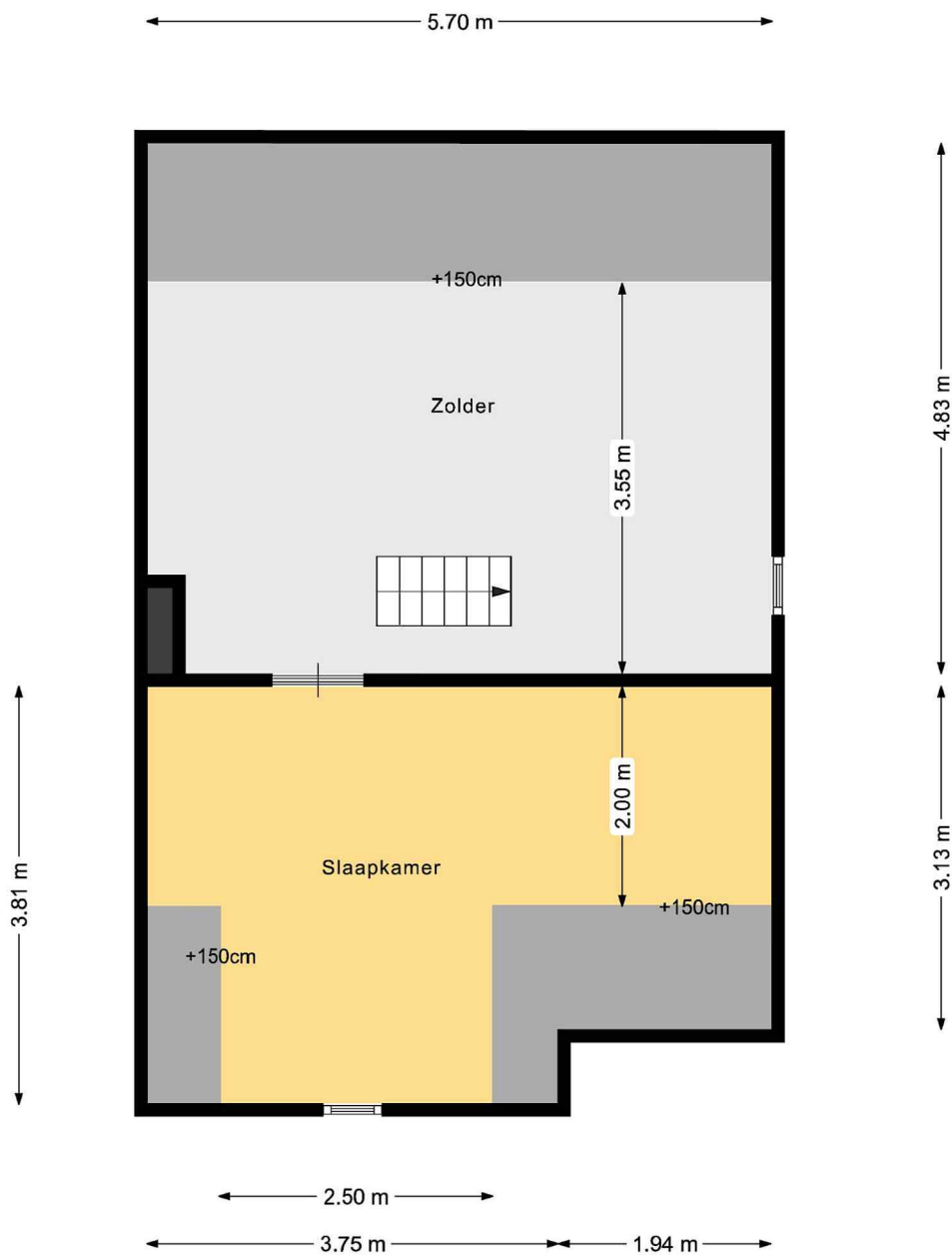
Wormerveer is een populair dorp in de Zaanstreek gelegen aan de rivier de Zaan. Uitvalswegen richting Amsterdam zijn binnen enkele minuten bereikbaar (N246, A7, A8 en A10) het NS-station Wormerveer is bereikbaar binnen 8 minuten per fiets. Per trein is het centrum van Zaandam binnen 10 minuten en in 21 minuten bent u op Amsterdam Centraal. Zelfs als het druk is, ben je met de auto in circa 25 minuten op de Zuidas (aan de andere kant van Amsterdam); Schiphol bereikt u binnen een half uur.



Simone Dijkman Makelaardij heeft deze plattegronden met zorg gemaakt ten behoeve van promotionele doeleinden.
 Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Simone Dijkman Makelaardij

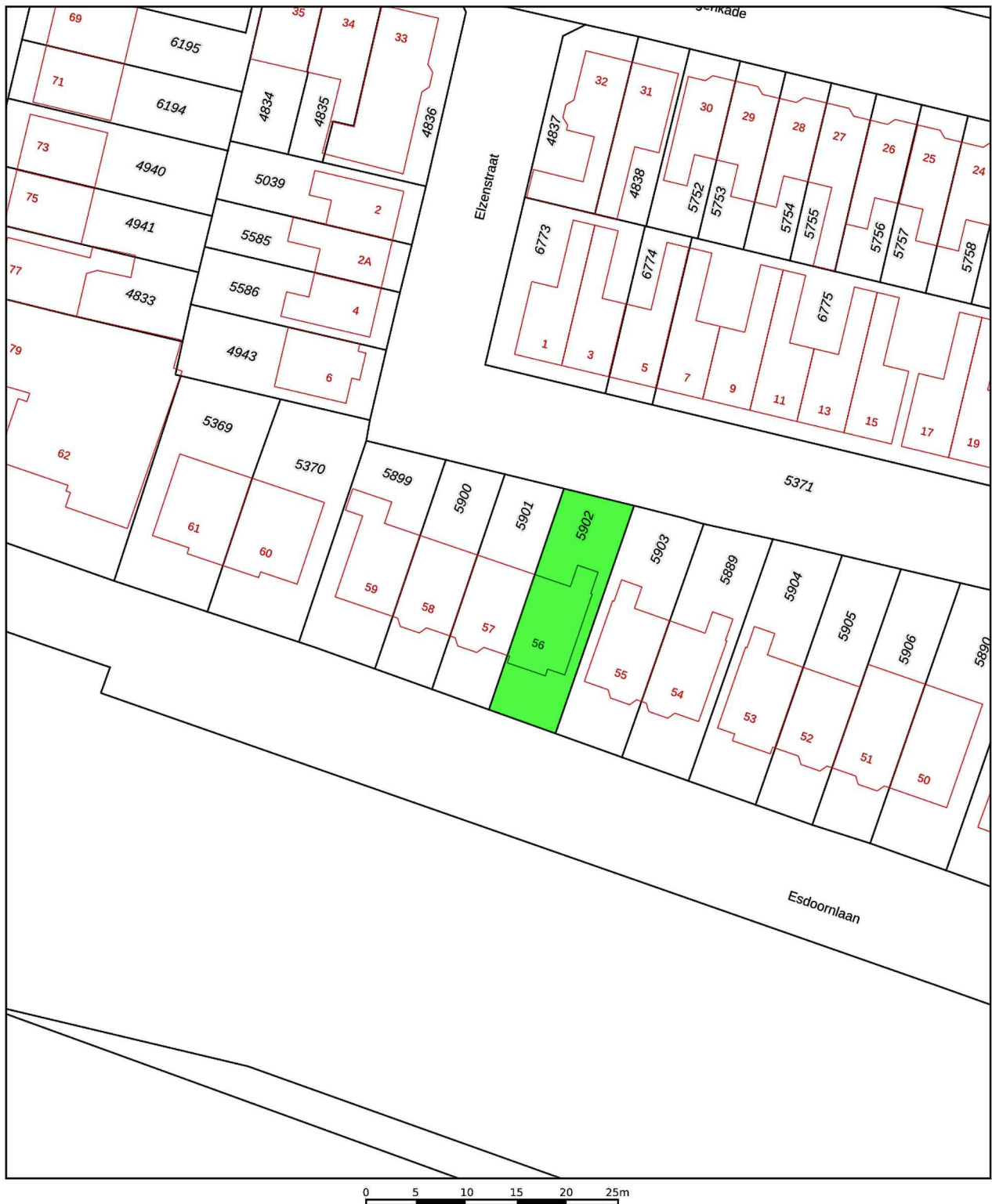


Simone Dijkman Makelaardij heeft deze plattegronden met zorg gemaakt ten behoeve van promotionele doeleinden.
 Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Simone Dijkman Makelaardij



Simone Dijkman Makelaardij heeft deze plattegronden met zorg gemaakt ten behoeve van promotionele doeleinden.
 Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Simone Dijkman Makelaardij

Kadastrale kaart



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Deze kaart is noordgericht Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Wormerveer Sectie B Perceel 5901 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.	kadaster 
--	--	---

Lijst van zaken

Adres te verkopen woning: **Esdoornlaan 56 Wormerveer**

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	X	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	X	☐	☐	☐
- gordijnen	X	☐	☐	☐
- overgordijnen	X	☐	☐	☐
- vitrages	X	☐	☐	☐
- rolgordijnen	X	☐	☐	☐
- lamellen	X	☐	☐	☐
- jaloezieën	X	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	X	☐	☐	☐
- parketvloer	X	☐	☐	☐
- houten vloer(delen)	X	☐	☐	☐
- laminaat	X	☐	☐	☐
- plavuizen	X	☐	☐	☐
Designradiator(en)	X	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	X	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Koelkast, fornuis	X	☐	☐	☐
- Vaatwasser, afzuigkap	X	☐	☐	☐
Sanitair				
Toiletaccessoires:				
- Wc bril en wc rolhouder	X	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- Wc bril	X	☐	☐	☐
- wastafelmeubel	X	☐	☐	☐
- spiegel	X	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Brievenbus	X	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	X	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X	☐	☐	☐
Rookmelders	X	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	X	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	X	☐	☐	☐
- boiler	X	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X	☐	☐	☐

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	X	☐	☐	☐
Beplanting	X	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	X	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	X	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X	☐	☐	☐
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– vlaggenmast(houder)	X	☐	☐	☐

Clausules die in de koopovereenkomst worden opgenomen:

Asbestclausule:

Tot 1 juli 1993 mocht men asbesthoudende materialen verwerken. Hoewel verkoper niet bekend is met het feit dat er asbest in de woning verwerkt is bestaat er gezien het bouwjaar dus wel een mogelijkheid van de aanwezigheid van asbesthoudende materialen. Met name kan men deze stoffen aantreffen in vloerzeilen, afvoerbuizen, brandwerend materiaal in rookkanalen en golfplaten op schuren of bergingen. Mocht er asbest aanwezig zijn dan dient men bij verwijdering hiervan speciale maatregelen te treffen. Koper(s) vrijwaart verkoper(s) en diens makelaar voor iedere aansprakelijkheid.

Ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak rond 1939 gebouwd is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik."

Funderingsclausule:

Het is kopers bekend dat het object gebouwd is rond 1939. De fundering van het verkocht kan bestaan uit grenen heipalen. Deze grenen heipalen kunnen aangetast zijn door bacteriën. Indien deze palen zijn aangetast door bacteriën is op korte of langer termijn funderingsherstel noodzakelijk. Het risico voor de eventuele aantasting van de grenen heipalen is per de dag van levering voor rekening van kopers, die verkoper bij de levering zullen vrijwaren voor alle kosten voortvloeiende uit het betreffende onderzoek, waaronder begrepen de kosten voor eventueel funderingsherstel.

Meetinstructie:

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meet instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De maatvoering is vastgesteld aan de hand van de beschikbare plattegronden en 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 in deze.

Koopovereenkomst:

De koop door een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.