

DE GROENE VALK 20 WORMERVEER

Ruime en sfeervolle woning



Simone Dijkman
MAKELAARDIJ



Vraagprijs € 500.000,- k.k.

Bijzonderheden:

Bouwjaar woning	: Circa 2015
Inhoud woning	: Circa 405m ³
Woonoppervlakte	: Circa 117m ²
Oppervlakte grond	: 175m ² eigen grond
Oppervlakte woonkamer/keuken	: Circa 39,8m ²
badkamer	: Circa 4,1m ²
slaapkamer	: Circa 13,3m ² , 10,6m ² , 5,7 m ² , 12,2 m ²
berging	: Circa 3 meter x 2,17 meter
veranda	: Circa 3 meter x 3,9 meter
Tuinligging	: Westen, 6 meter breed en 10 meter diep
Isolatie ramen	: Ja, HR++
Dakisolatie	: Ja
Muurisolatie	: Ja
Vloerisolatie	: Ja
EPA label en klasse	: A label, geldig tot 10-09-2025
Onderhoud woning binnen	: Goed
Onderhoud woning buiten	: Goed
Keuken bouwjaar	: Circa 2015
Apparatuur	: Vaatwasser, koelkast met vriezer, combi-magnetron, 4 pitsgaskookplaat
Kleur	: Wit
Bijzondere erfdienstbaarheden	: Geen, zie eigendomsbewijs
Verwarming middels	: Intergas compact HRE combiketel bouwjaar: 2015
Oplevering	: In overleg

Kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, nummer 8976, groot 175ca eigen grond

Een kijkje in en om de woning:













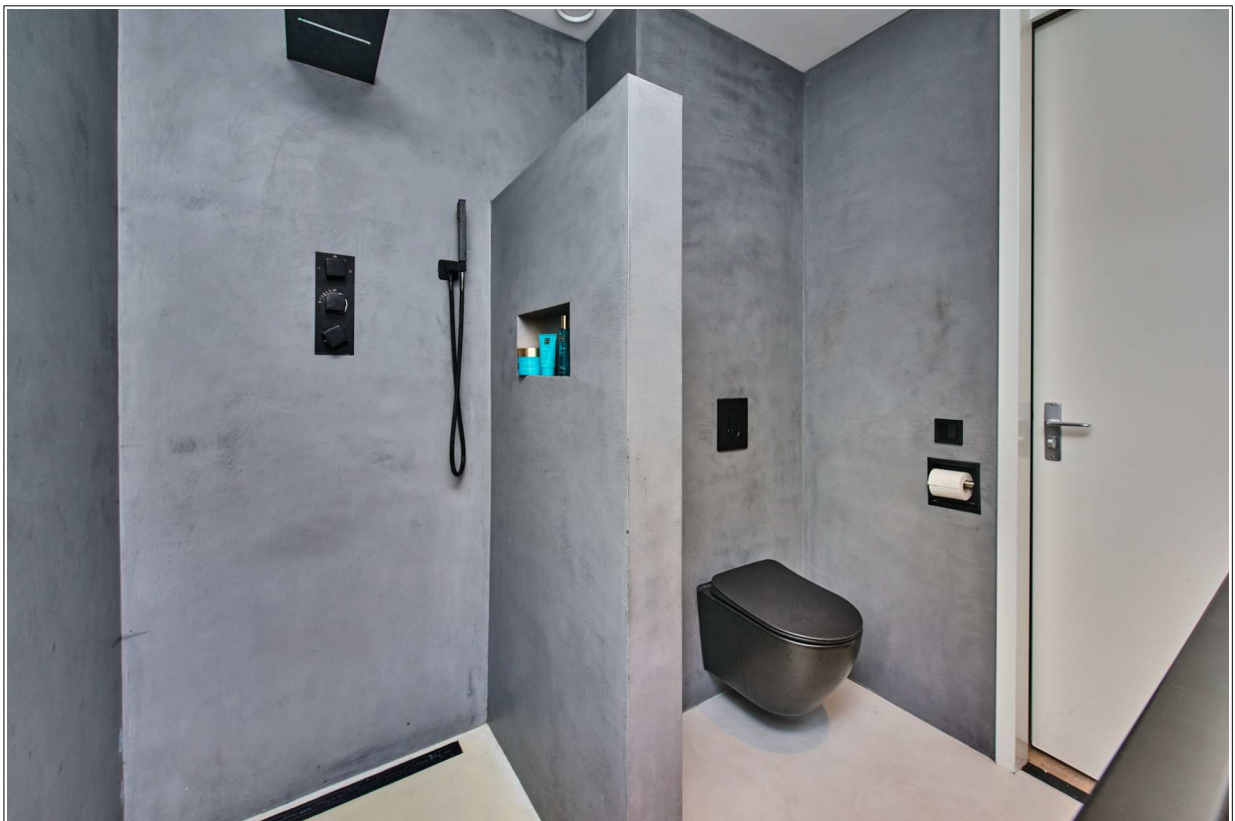




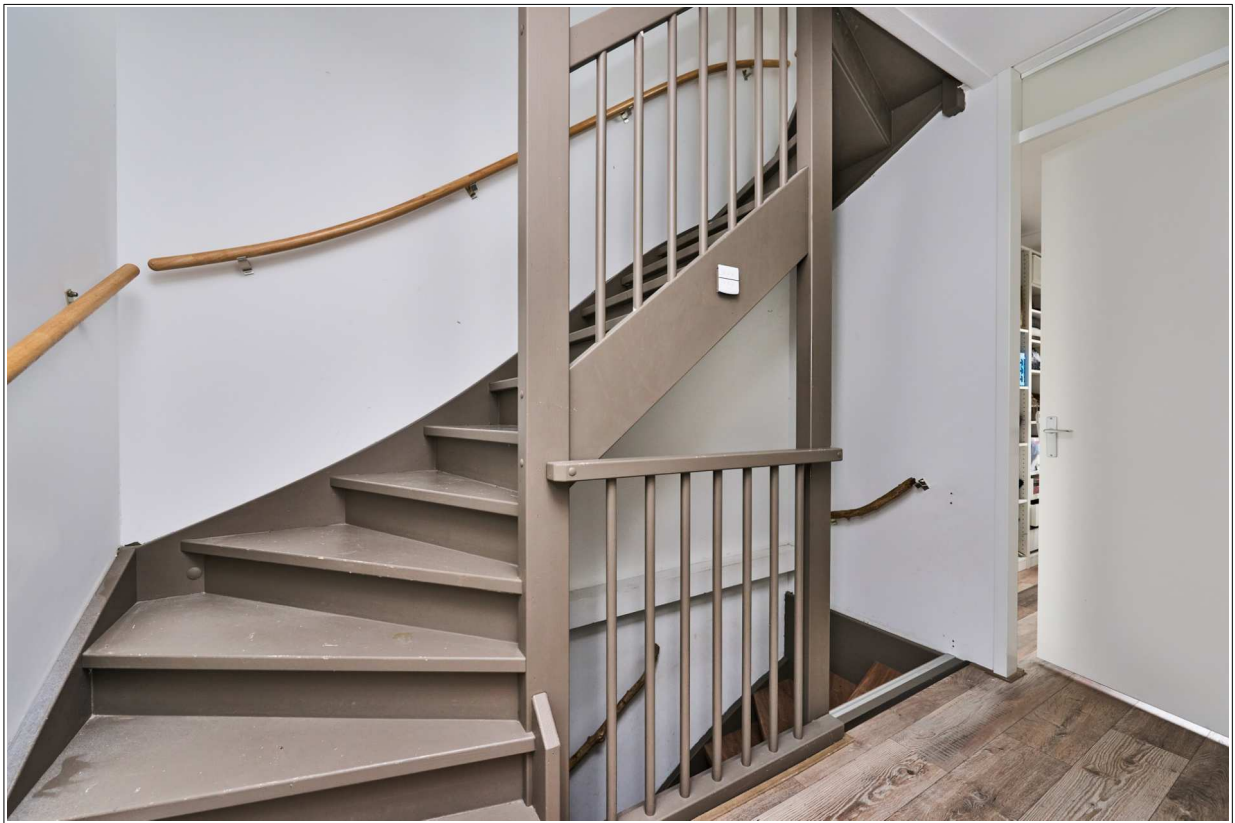






















Indeling:

Begane grond : Entree, hal met modern hangcloset, uitgebreide meterkast en trapopgang naar de 1^e verdieping. L-vormige uitgebouwde woonkamer met aan de voorkant in hoekopstelling de moderne keuken in witte kleurstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur. In de woonkamer is nog een praktische trapkast. Deze verdieping is voorzien van vloerverwarming.

1e Verdieping : Overloop met aan de voorkant de badkamer, voorzien van inloopdouche, hangcloset, dubbele wastafel en vloerverwarming. Op deze verdieping zijn 2 goed bemeten slaapkamers en een separate wasmachine/drogerruimte. De wasmachine en droger kunnen ook naar de 2^e verdieping, zodat je hier een 3^e slaapkamer hebt.

2e Verdieping : Te bereiken via vaste trap. Aan de voorkant is de ruime ouderslaapkamer met CV kast, omvormer voor de zonnepanelen en dakkapel. Vanuit deze kamer is ook de vliering bereikbaar. Aan de achterkant is de 4^e slaapkamer met dakkapel, welke nu in gebruik is als werkkamer.

Bijzonderheden:

- * Hoekwoning gelegen op eigen grond
- * Energiezuinig door optimale isolatie en 12 zonnepanelen!
- * 2^e verdieping voor en achter voorzien van dakkapel
- * Begane grond voorzien van uitbouw met zonnescherm (ter overname)
- * 4 slaapkamers en ruime badkamer, alsmede separate wasmachine/drogerkamer
- * Parkeren op eigen grond of gratis op het parkeerterrein
- * Groene achterwand in de tuin, hiervoor betaald men € 150,- per jaar voor onderhoud
- * Zonnige tuin op het Westen
- * Eigen achterom
- * Houten berging en veranda
- * Goede ontsluiting naar de snelweg
- * Centrum van Wormerveer met zijn diversiteit aan winkels in de nabijheid
- * Winkelcentrum Krommenie op fietsafstand
- * Bushalte om de hoek

Algemeen:

In de woonwijk de Rietvelden ligt deze energiezuinige hoekwoning van recent bouwjaar met 12 zonnepanelen en HR++ glas. Zeker in deze tijd is dit een verademing. Parkeren is voor u ook geen probleem want dit kunt u op eigen terrein en anders gratis voor de deur.

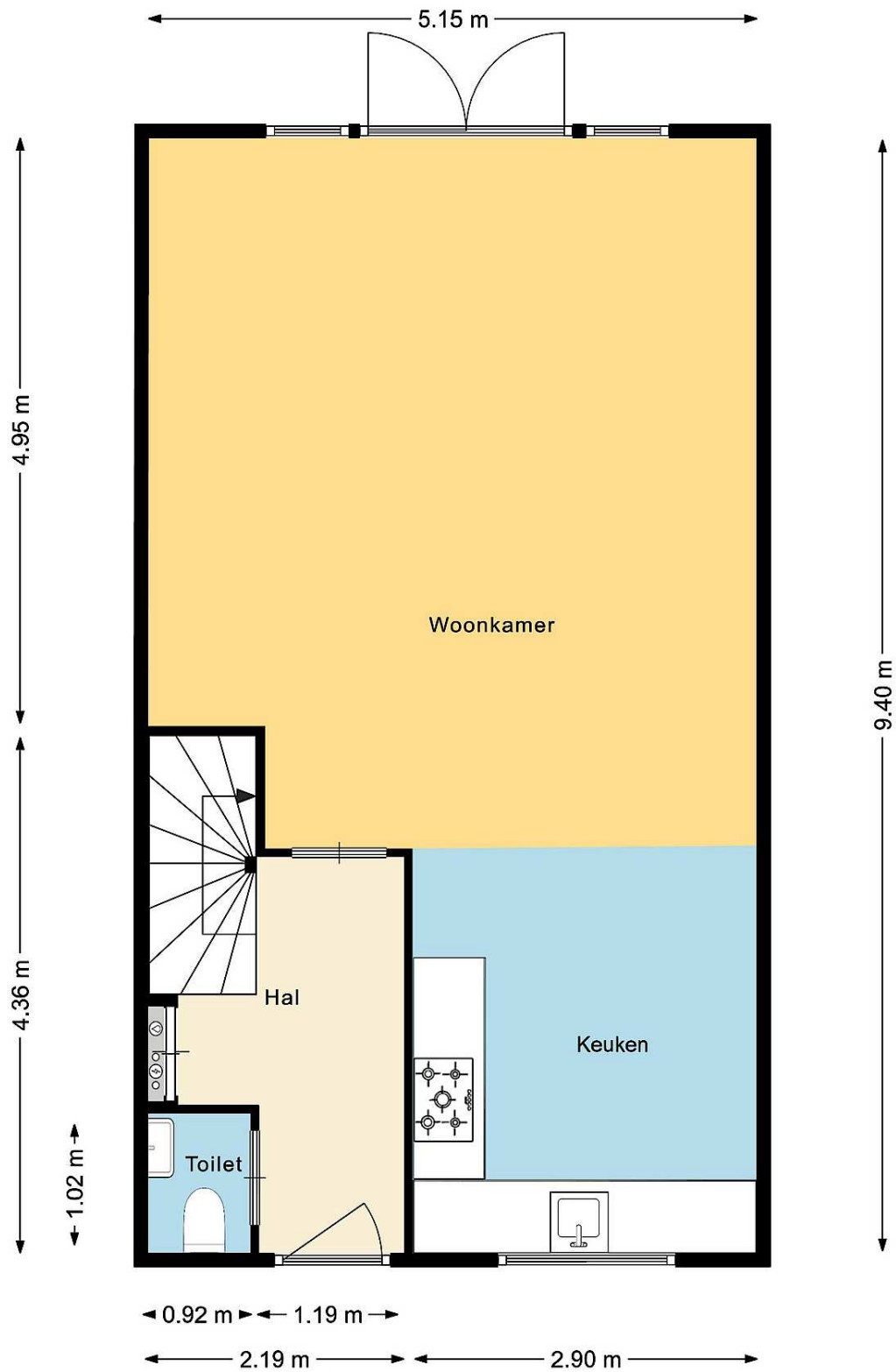
De hoekwoning is van een recent bouwjaar en heeft een ruim perceel eigen grond van 175m². Via de voordeur komt u in de hal met modern toilet, meterkast en trapopgang naar de 1^e verdieping. De L-vormige woonkamer is aan de achterkant over de gehele breedte uitgebouwd met openslaande deuren naar de zonnige achtertuin met houten berging en veranda. Het elektrische zonnescerm is ter overname. In de tuin lijkt het alsof u in een park woont door de natuurlijke groene achterwand.

Op de 1^e verdieping zijn 2 ruime slaapkamers en een separate wasmachine/drogerkamer. Deze kunt u met gemak als slaapkamer gebruiken als u de wasmachine aansluiting naar de 2^e verdieping brengt. De moderne badkamer is gelegen aan de voorkant. Deze is voorzien van hangcloset, inloopdouche en dubbele wastafel en vloerverwarming.

De 2^e verdieping is voorzien van grote ouderslaapkamer aan de voorkant met ruime dakkapel, CV kast en omvormer van de zonnepanelen. Aan de achterkant is nu de werkkamer ook voorzien van dakkapel, maar goed bruikbaar als slaapkamer of als wasmachine/drogerkamer. Kortom net wat u wilt. Ook is er nog een kleine vliering.

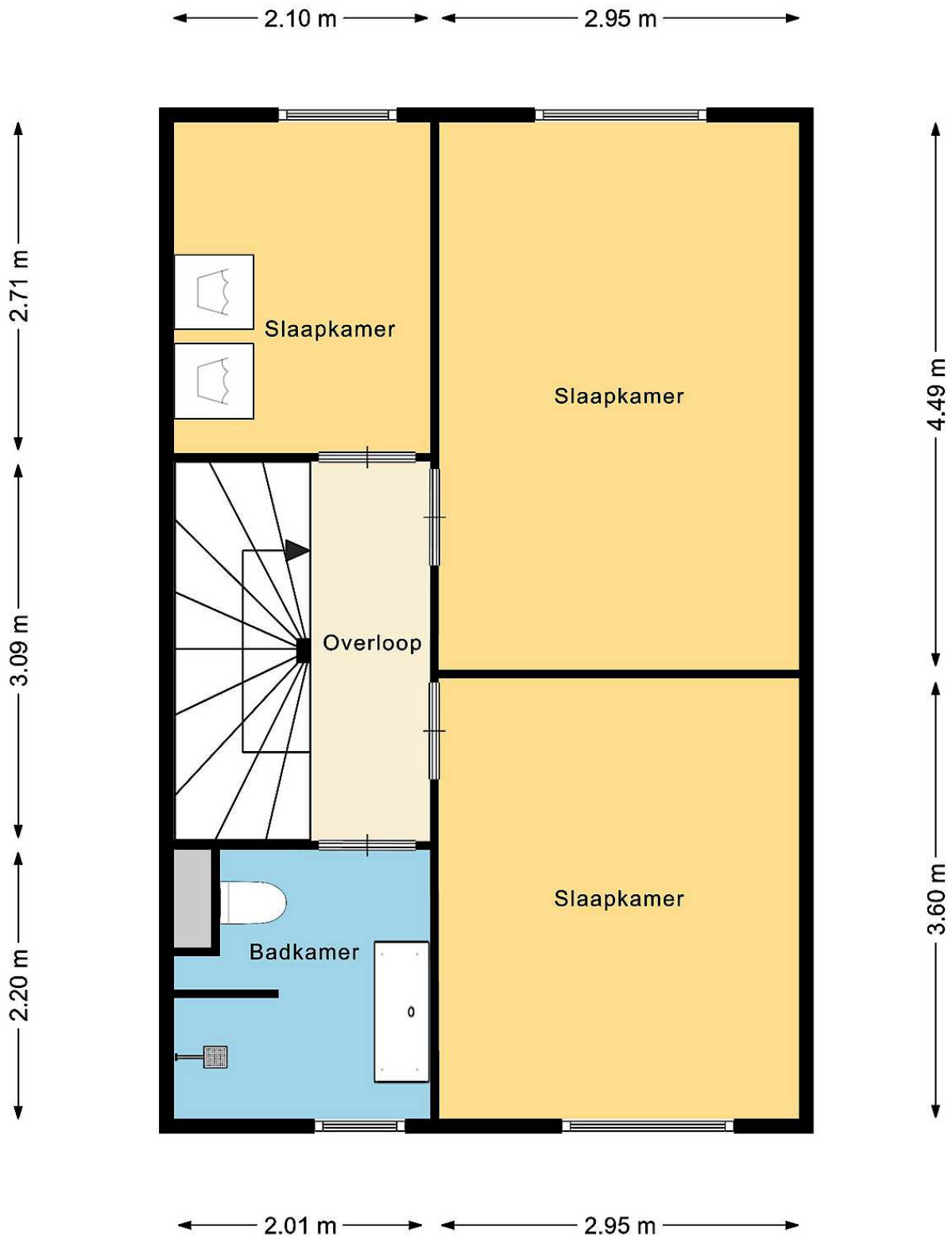
De locatie van de hoekwoning is ideaal gelegen naast de ontsluitingsweg naar de grote steden, winkelcentrum van Wormerveer en Krommenie, alsmede het openbaar vervoer. Scholen, kinderopvang, sportverenigingen etc. alles is in de nabijheid.

Het is hier heerlijk rustig wonen en een ideale wijk voor de kleintjes. Wilt u weinig onderhoud, genieten van zonne-energie, meerdere slaapkamers en een werkplek en op eigen grond parkeren dan is dit uw woning. Kom snel kijken naar deze moderne woning.

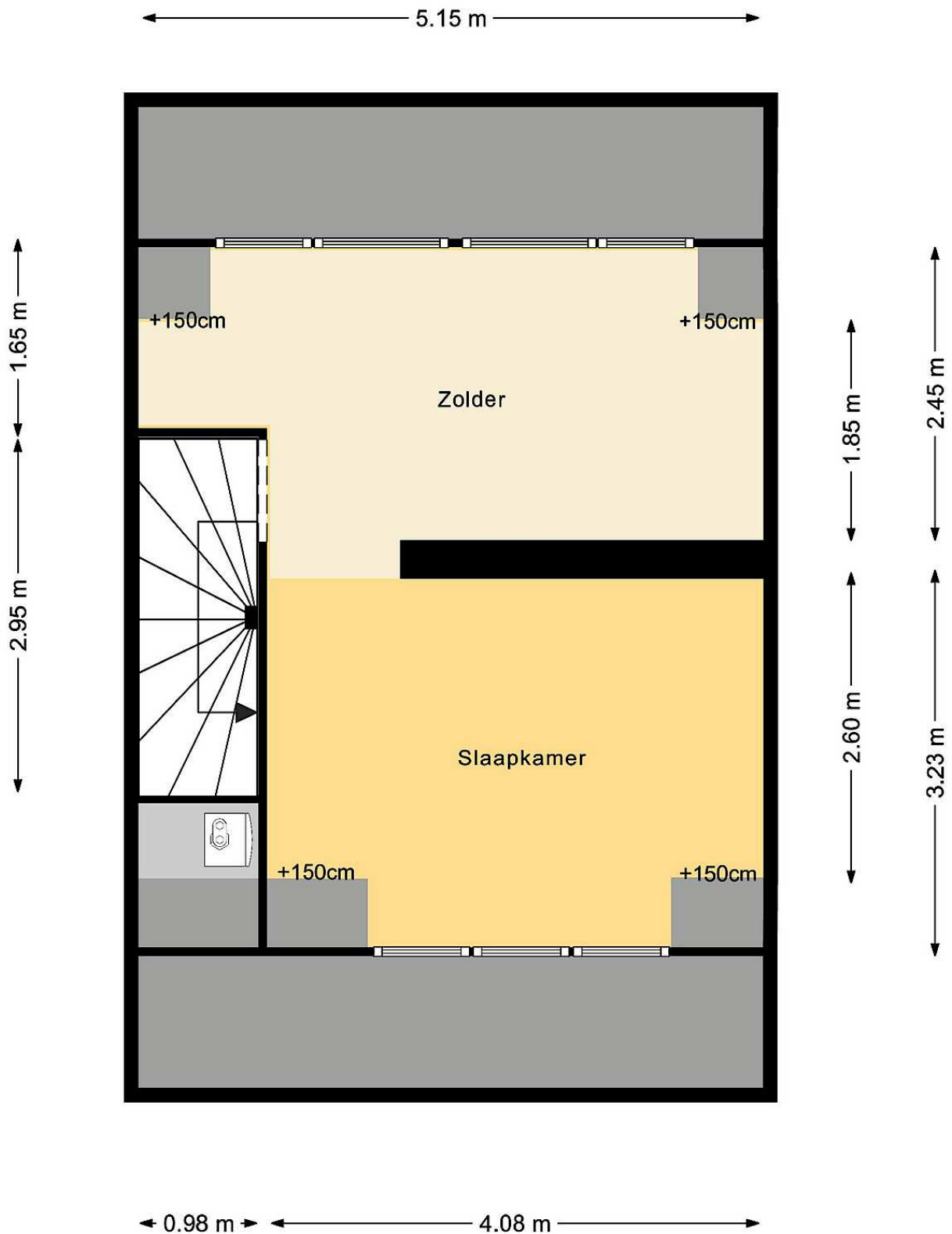


↑

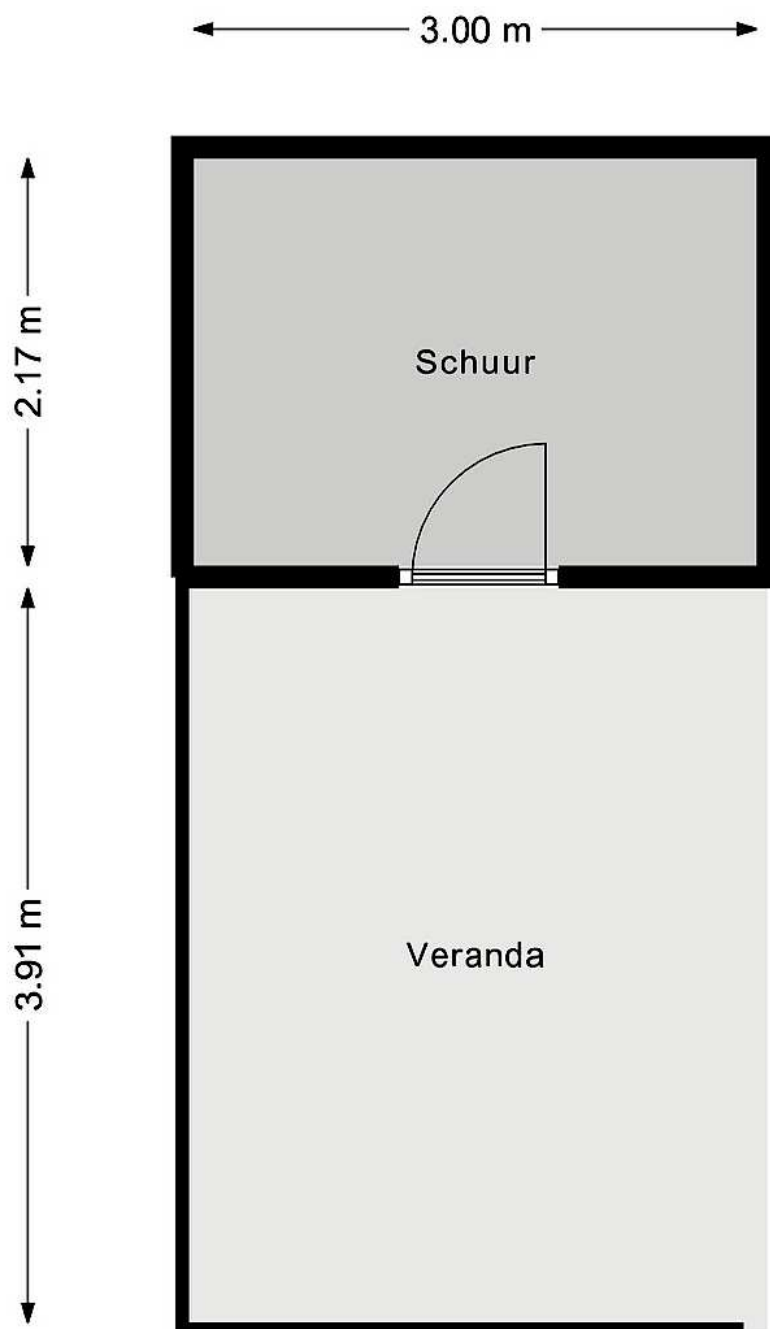
Simone Dijkman Makelaardij heeft deze plattegronden met zorg gemaakt ten behoeve van promotionele doeleinden.
 Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Simone Dijkman Makelaardij



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



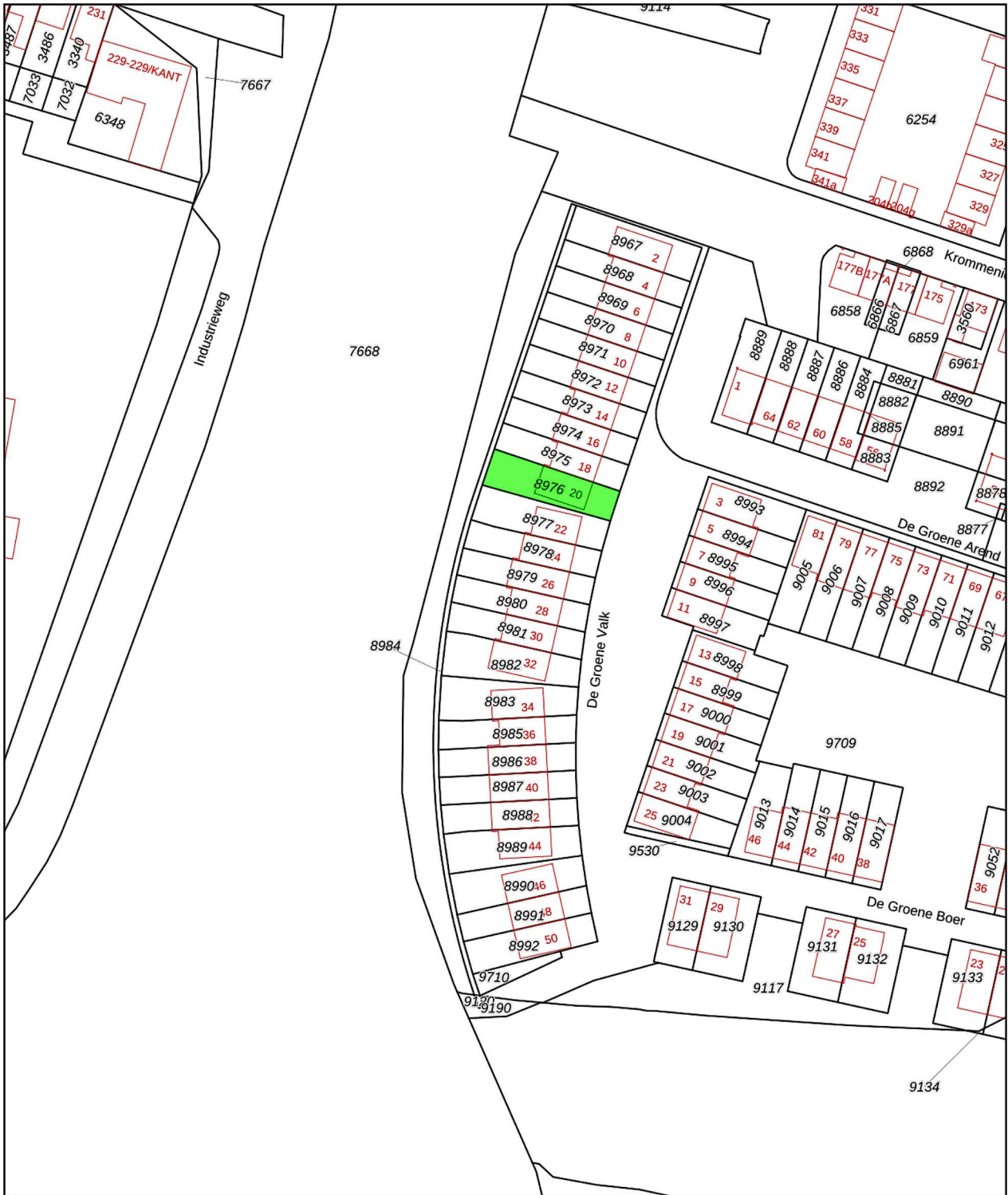
Simone Dijkman Makelaardij heeft deze plattegronden met zorg gemaakt ten behoeve van promotionele doeleinden.
 Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Simone Dijkman Makelaardij




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



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Wormerveer</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 8984</p> <p>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.</p>	
--	---	---

Clausules die in de koopovereenkomst worden opgenomen:

Meetinstructie:

De meetinstructie is volgens de BBMI. 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.

Notaris buiten Zaanstad:

De kosten van de notaris zijn inbegrepen in de kosten koper en komen voor rekening van koper. De koper heeft dan ook het recht om de notaris te kiezen zowel qua prijs als qua locatie.

Echter:

Indien de kosten die door de notaris aan verkoper in rekening worden gebracht voor:

het aflossen en/of doorhalen van de hypotheek die op het verkochte rust en de kadastrale inschrijving van de doorhaling van de hypotheek in totaal meer dan € 250,- (incl.BTW) en incl. kadastraal recht) per hypotheek bedraagt en de kosten per telefonische overboeking meer dan € 20, incl. BTW bedraagt, zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen.

Indien de notaris andere kosten aan verkoper doorberekent – tenzij die kosten betrekking hebben op de persoonlijke of financiële situatie van verkoper zoals het nodig hebben van een tolk door verkoper of bij een overdracht bij een nalatenschap – komen deze kosten ook voor rekening van de koper.

Indien koper een notaris buiten de regio Zaanstreek kiest en de afstand vanaf het verkochte tot de standplaats van de notaris bedraagt meer dan 15 kilometer dan behoudt verkoper zich het recht voor om extra (reis-)tijd of eventuele volmachtkosten in rekening te brengen bij koper.

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.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.