

DE AKER 11 WORMER

ROYALE HOEKWONING



Simone Dijkman
MAKELAARDIJ



Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Bijzonderheden:

Bouwjaar woning	: Circa 1993
Inhoud woning	: Circa 370m ³
Woonoppervlakte	: Circa 131m ²
Oppervlakte grond	: 160m ² eigen grond
Oppervlakte woonkamer+keuken	: Circa 47,7m ²
badkamer	: Circa 4,4m ²
slaapkamer	: Circa 14,2m ² , 13,2m ² , 12,7 m ² , 8,5 m ²
wasruimte	: Circa 7,1 m ²
schuur	: Circa 5m ²
Tuinligging	: Westen, 5,5 meter breed en 9 meter diep
Isolatie ramen	: Ja
Dakisolatie	: Ja
Muurisolatie	: Ja
Vloerisolatie	: Ja
EPA label en klasse	: B label, geldig tot 25-8-2033
Onderhoud woning binnen	: Goed, op zolder dienen de dakkapellen afgewerkt te worden
Onderhoud woning buiten	: Goed
Keuken bouwjaar	: Onbekend
Apparatuur	: Gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast
Kleur	: Antraciet
Bijzondere erfdienstbaarheden	: Geen, zie eigendomsbewijs
Verwarming middels	: Comfort trent combiketel bouwjaar: 2004
Zonnepanelen	: 10 stuks
Oplevering	: In overleg

Kadastraal bekend gemeente Wormer, sectie I, nummer 430, groot 160ca eigen grond

Een kijkje in en om de woning:



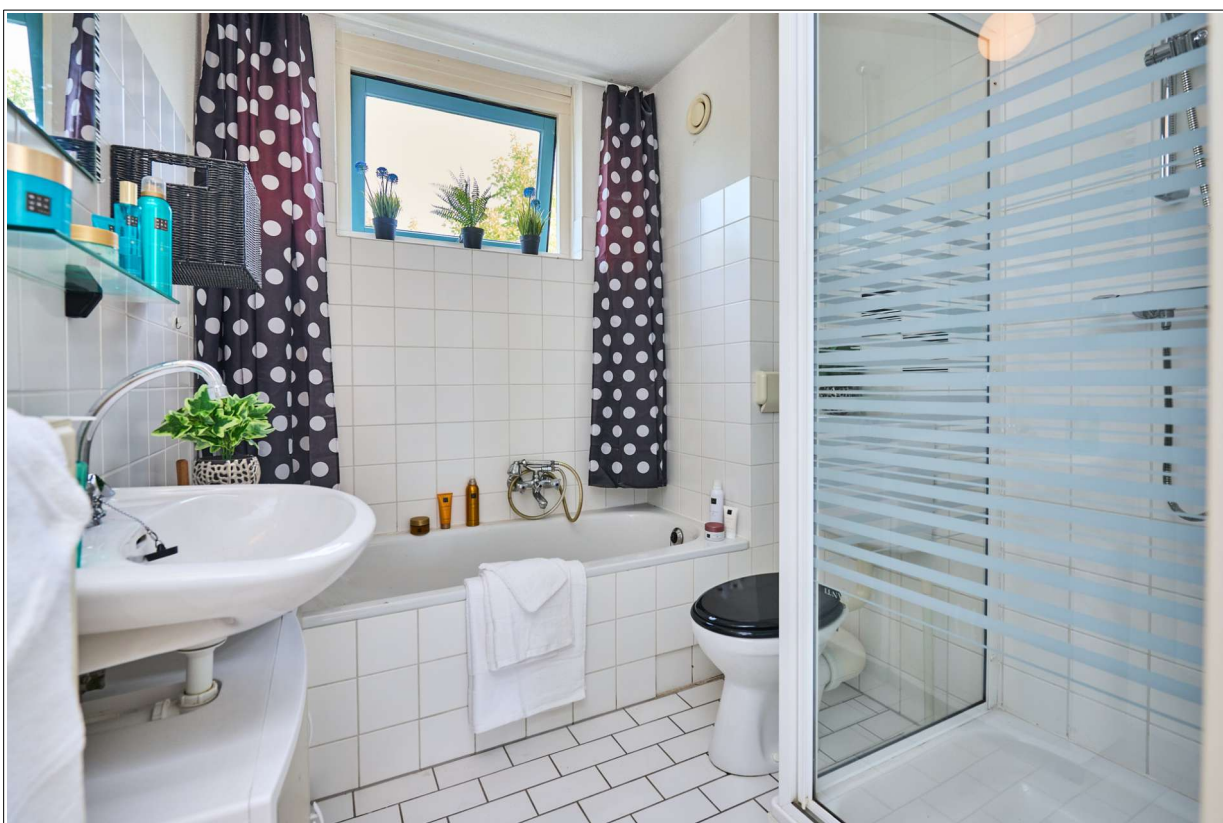
































Indeling:

Begane grond : Entree, hal met meterkast, toilet voorzien van fontein, trapopgang naar de 1^e verdieping en trapkast. Royale woonkamer met schuifpui en zij aanbouw. Aan de voorkant is de woonkeuken met aan de achterkant de ruime woonkamer met open haard en schuifpui naar de zonnige achtertuin met stenen berging.

1^e Verdieping : Overloop met aan de voorkant de ouderslaapkamer met balkon en de badkamer voorzien van 2^e toilet, ligbad, douchecabine en wastafel. Aan de achterkant zijn 2 slaapkamers.

2^e Verdieping : Overloop, waskamer met CV opstelling, royale slaapkamer over de gehele lengte van de woning. Aan de achterkant zit over bijna de gehele breedte een dakkapel. Deze dakkapel dient aan de binnenkant nog afgewerkt te worden.

Bijzonderheden:

- * Hoekwoning
- * Eigen grond
- * Vier slaapkamers
- * Royale woonkeuken en woonkamer met schuifpui
- * Zonnepanelen
- * Rustige ligging in woonwijk
- * Centrum op fietsafstand

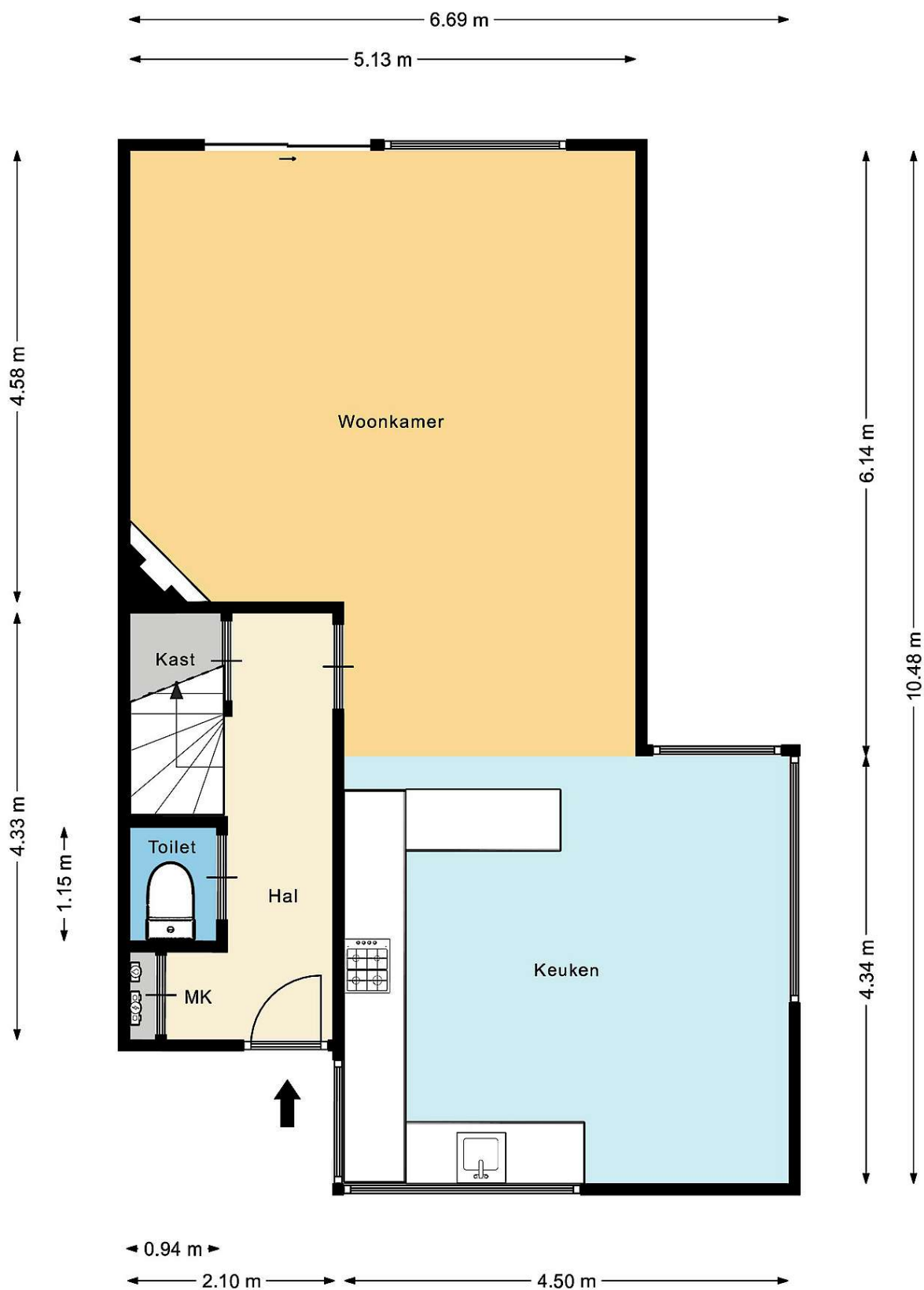
Algemeen:

Bent u op zoek naar een royale hoekwoning dan is deze woning uitermate geschikt voor u. In een woning is de living het belangrijkste daar u daar de meeste tijd rond brengt. In de ze woning hebben we een royale woonkeuken en woonkamer dus dit zit wel goed. Heeft u een groot gezin of wilt u een werkplek in uw woning dan voldoet de woning aan uw wensen. We hebben namelijk 4 slaapkamers. De badkamer is ook royaal. Hier is een ligbad, douchecabine en 2^e toilet aanwezig.

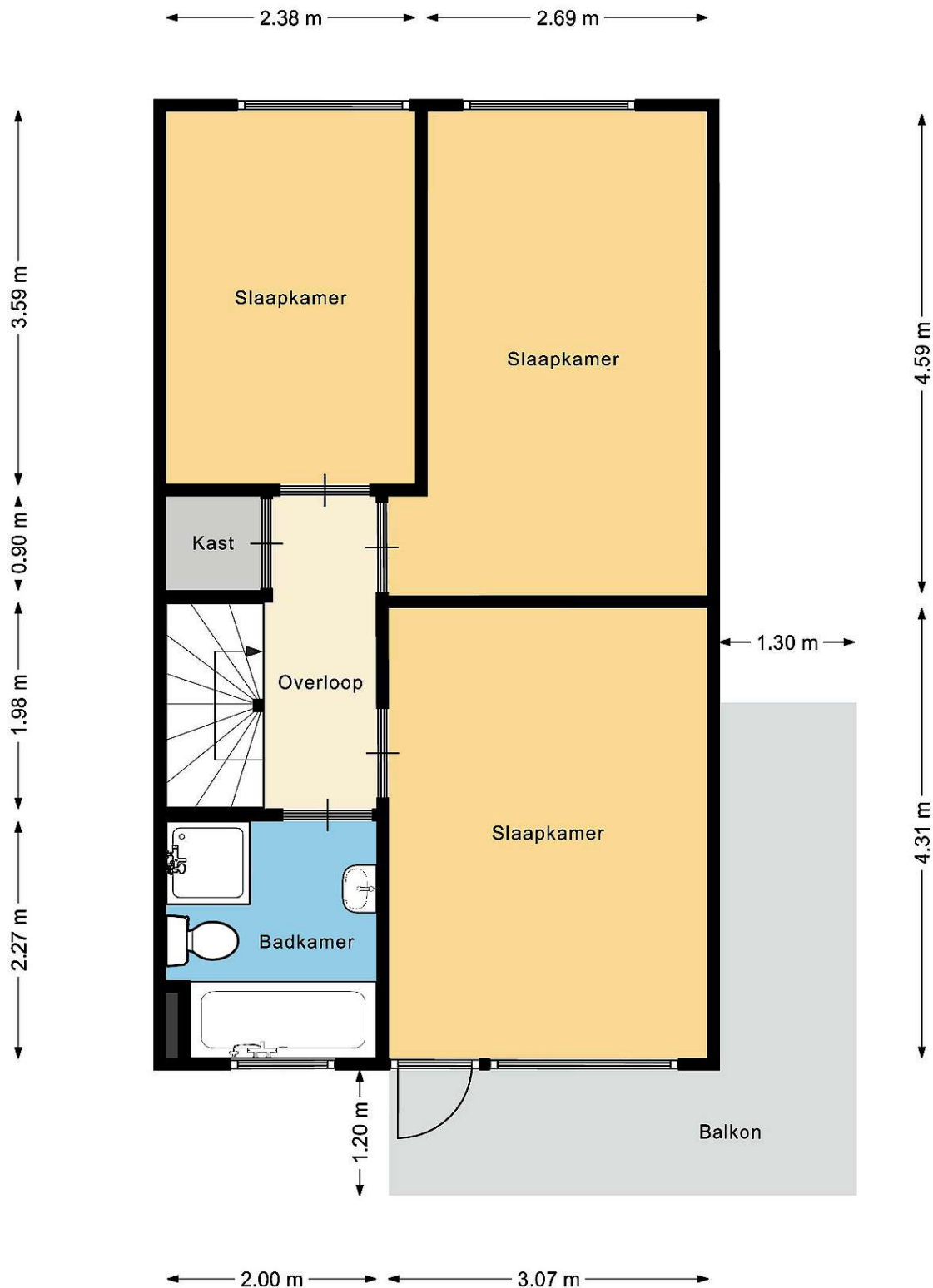
U dient de woning nog wel te moderniseren, maar dan heeft u wel een woning waar u jaren mee vooruit kunt.

Wormer is een gezellig dorp met de nodige voorzieningen binnen handbereik. Aan de dorpsstraat zijn nog de gezellige buurtwinkels en we hebben een winkelcentrum. Tevens kunt u in de zomer heerlijk zwemmen in het buitenbad. De bushalte is om de hoek, alsmede de basisschool en de kinderopvang.

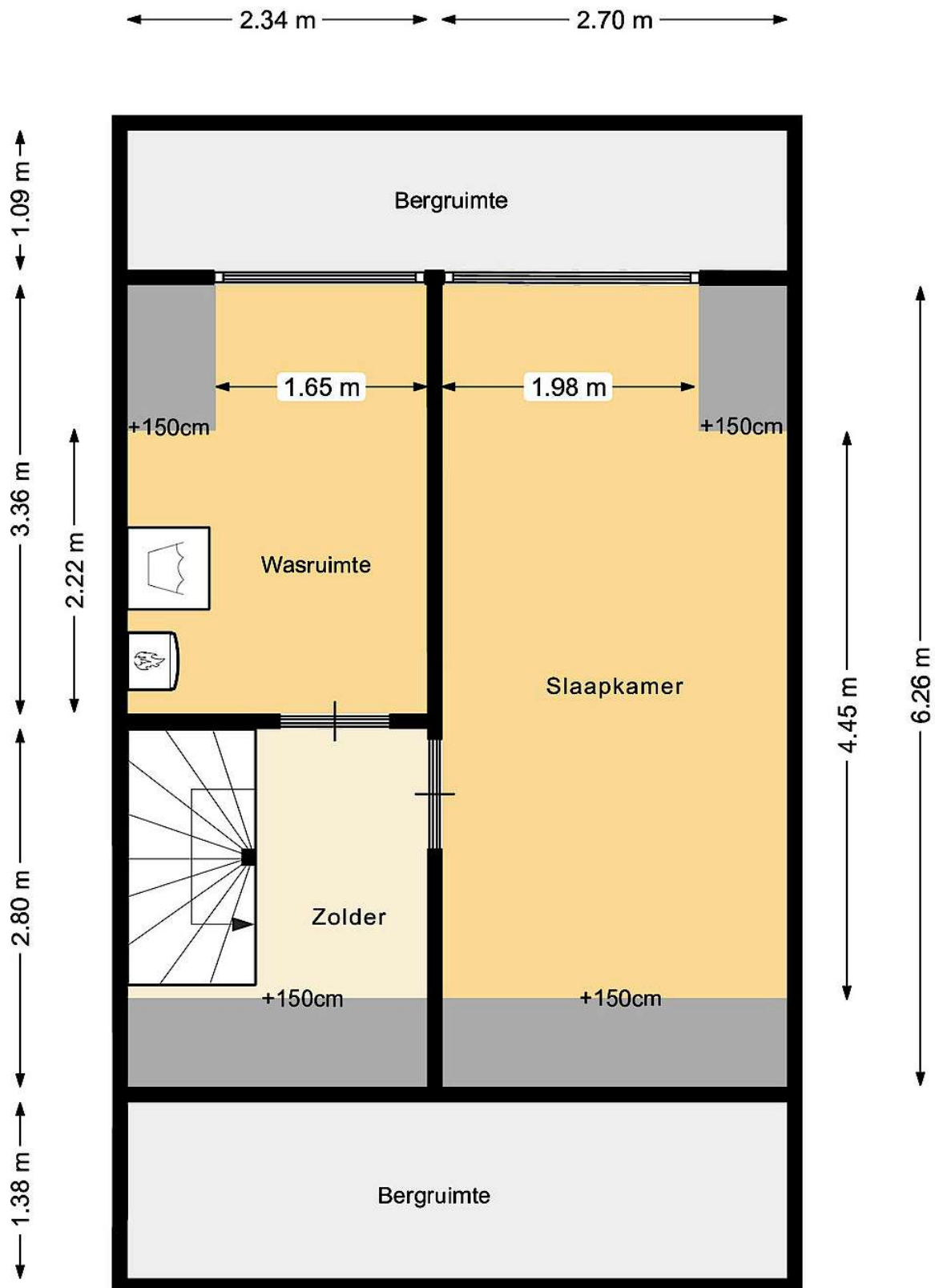
Nieuwsgierig naar wat deze woning u te bieden heeft? Kom dan snel even kijken. Tot gauw!



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



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Wormer Sectie I Perceel 430 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 
--	---	---

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: **De Aker 11 Wormer**

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:				
- dimmers	X	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen deels	X	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen deels	X	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kasten in de slaapkamers	X	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	X	☐	☐	☐
- gordijnen	X	☐	☐	☐
- overgordijnen	X	☐	☐	☐
- lamellen	X	☐	☐	☐
- jaloezieën	X	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	X	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerdecoratie 1 ^e en 2 ^e verdieping	X	☐	☐	☐
- Marmeren vloer begane grond	X	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X	☐	☐	☐
radiator(en)	X	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	X	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Gaskookplaat, oven, afzuigkap	X	☐	☐	☐
- Vaatwasser, koelkast	X	☐	☐	☐
- Vriezer deze is defect	X	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- Lepelrekje aan de muur	X	☐	☐	☐
Sanitair				
Toiletaccessoires:				
- Kastje incl. WC rolhouder	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	☐	☐	☐
Rolluik voor 1 ^e verdieping	X	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Zonwering buiten begane grond elektrisch	X	☐	☐	☐
Zonwering buiten 1 ^e verdieping achterkant	X	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X	☐	☐	☐
Zonnepanelen 10 stuks	X	☐	☐	☐
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	X	☐	☐	☐
Beplanting	X	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	X	☐	☐	☐
<i>Bebouwing</i>				
buitenberging	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 1993 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."

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 gebruiksooppervlakte. 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.

Niet bewonersclausule:

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkocht nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3 van de koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier, bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

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.