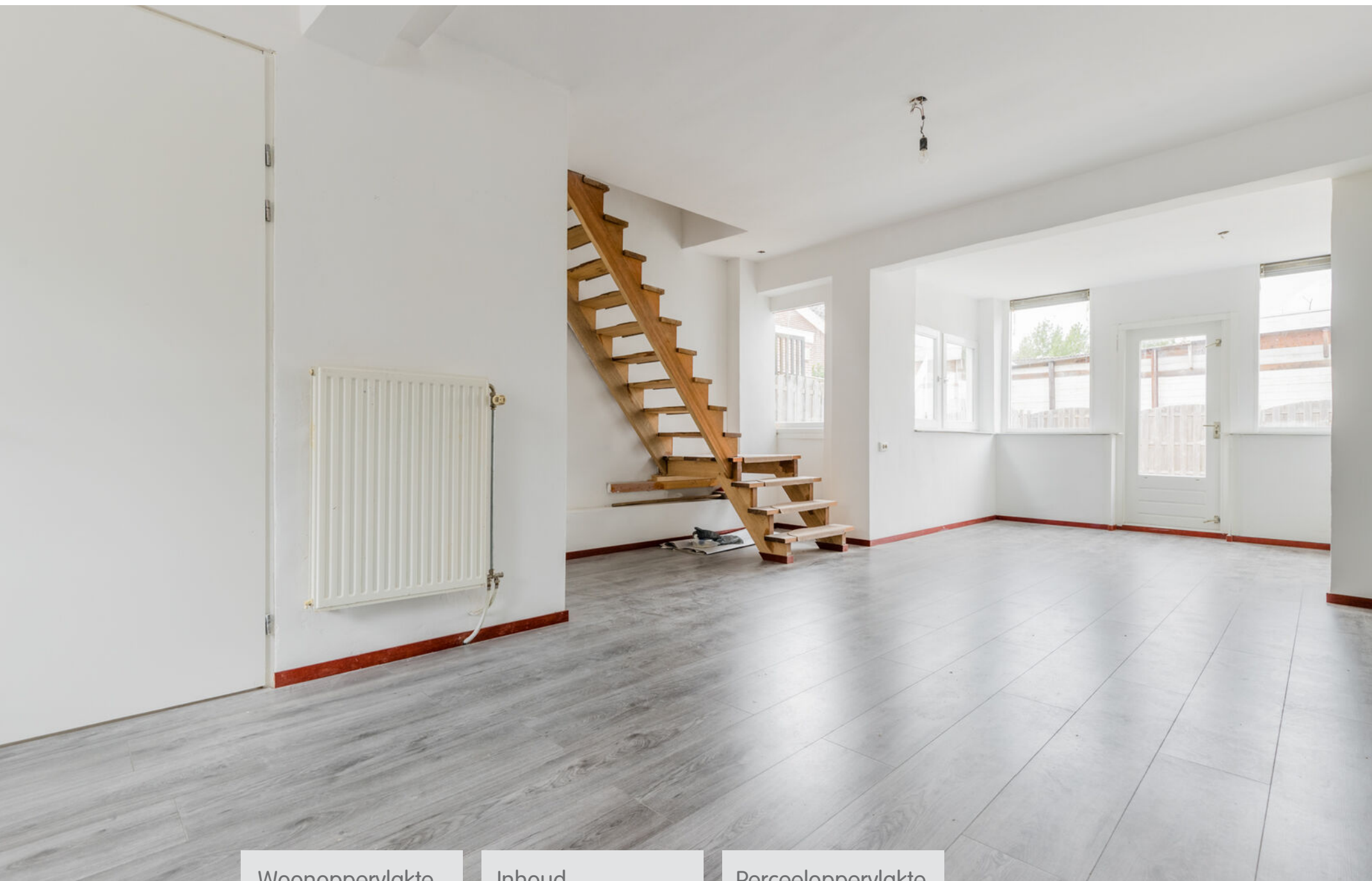


Fraai
gerenoveerd
met nieuwe
fundering!



Warmoesstraat 102
Wormerveer



Woonoppervlakte

76 m²

Inhoud

268 m³

Perceeloppervlakte

110 m²

Welkom

Namens de eigenaar heten wij je van harte welkom! Heel graag laten we je de woning in alle rust zien. Onze makelaar(s) beantwoorden alle vragen en vertellen over misschien wel jouw nieuwe thuis.

Wanneer je interesse hebt om het te kopen kun je dit direct laten weten. Of ons bereiken via mail, app en telefoon. De contactgegevens staan verderop in deze brochure. Heb je nu ook al een eigen huis? We komen graag langs om de waarde te bepalen en te vertellen hoe ook jij de optimale prijs kunt krijgen.

Een hypotheek? Onze eigen AFM geaccrediteerde hypotheek adviseurs staan zes dagen en vier avonden per week voor je klaar!

Als dit toch niet jouw nieuwe thuis is helpen we je graag met zoeken. In deze markt worden veel huizen snel verkocht, zelfs nog voordat ze op Funda staan. Wij kennen alle huizen die te koop komen. Neem gerust contact op voor het maken van een afspraak voor een verhelderend gesprek over het kopen van een huis.

Veel plezier met kijken!

Hartelijke groet,

Team Bert van Vulpen

Vraagprijs € 240.000 k.k.

Wij luisteren, leven mee, begrijpen en helpen.





Begane grond



*De woning heeft
een uitbouw
waardoor er een
extra ruime
woonkamer is.
Nette open keuken
aan de voorzijde.*



Eerste verdieping



*Overloop met
berging met CV-
ketel, drie
slaapkamers en
badkamer met
inloopdouche,
wastafel en toilet.*



Achtertuintuin



*Beschutte betegelde
achtertuin gelegen
op het noordwesten
met veel privacy.*

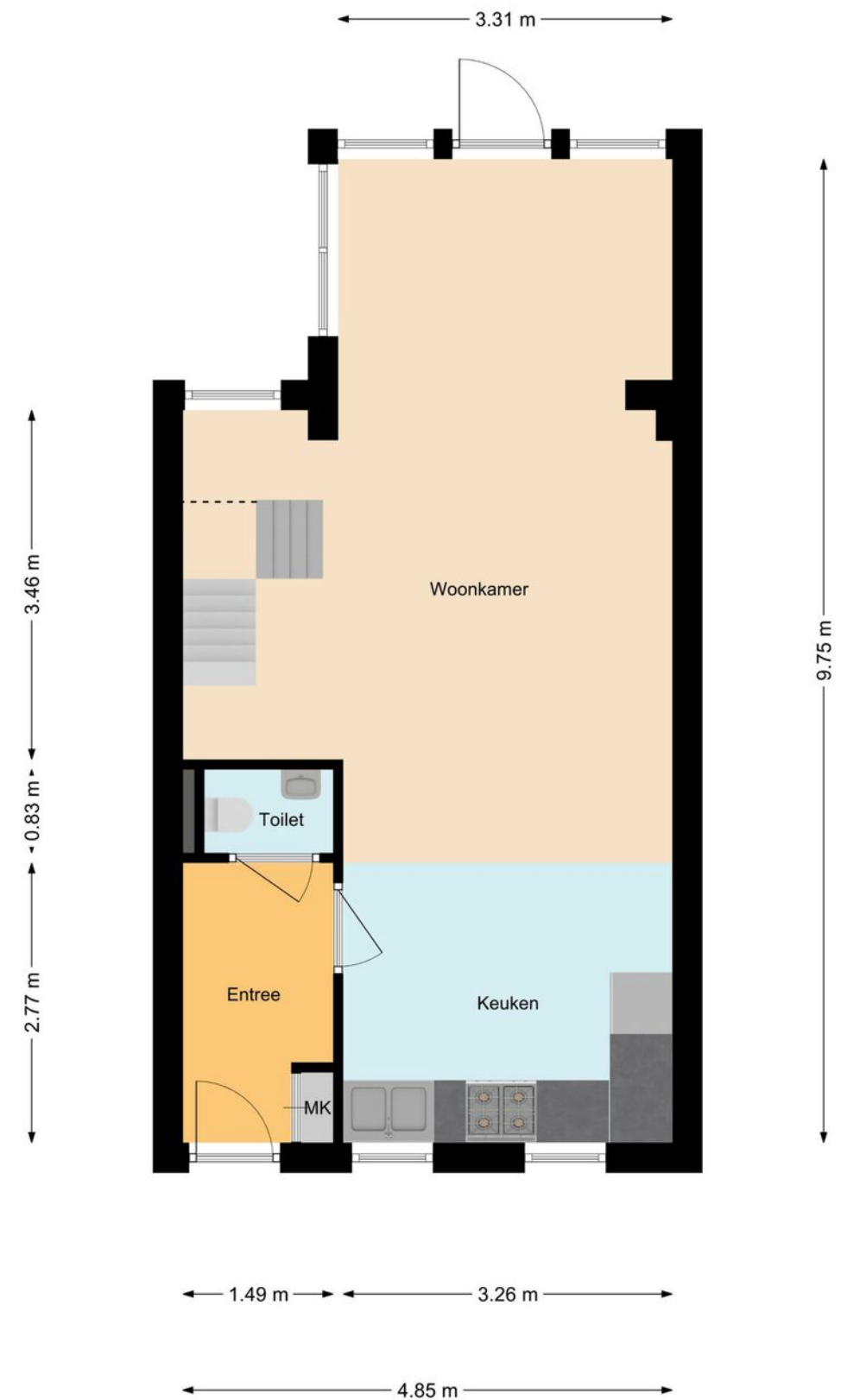


Omgeving



*In rustige, kindvriendelijke buurt
met alle voorzieningen binnen
handbereik.*

Plattegrond begane grond



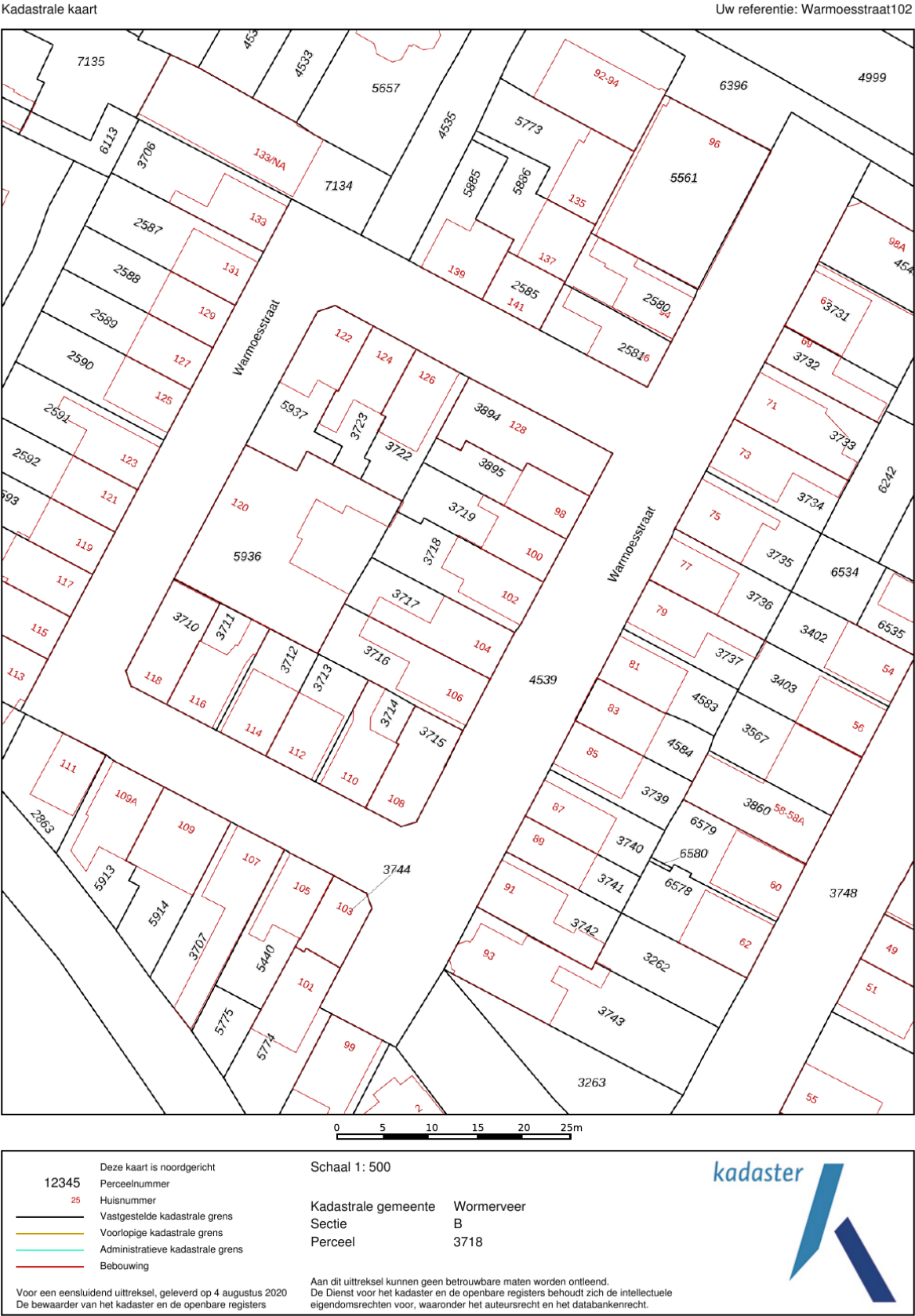
Plattegrond 1e verdieping



Overzichtsplattegrond



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Verkoop informatie

Fraai gerenoveerde, karakteristieke hoekwoning (1925) MET NIEUWE FUNDERING. De woning heeft een lichte uitgebouwde living, drie fijne slaapkamers, mooi sanitair en een beschutte tuin. De woning kan direct worden betrokken, je hoeft alleen je meubels neer te zetten!

Over de buurt:
Deze hoekwoning ligt aan een rustige, autoluwe straat in een gezellige buurt in Wormerveer-Zuid. De ligging is zeer centraal. Vlakbij huis vind je diverse restaurantjes. De supermarkt en meerdere winkels bevinden zich op loopafstand van de woning en naar het centrum fiets je in een paar minuten. Kinderopvang en basisschool vind je eveneens op loopafstand, terwijl voortgezet onderwijs met de fiets goed bereikbaar is. In de directe nabijheid vind je verder onder meer het Wilhelminapark, een voetbalvereniging en natuur-/recreatiegebied Guisveld, en met de fiets ben je snel in de polder bij Wormer.

Met de auto rij je in 15 minuten naar het Noordhollands Duinreservaat met zijn prachtige natuur. De bushalte staat aan het eind van de straat en ook het NS-station van Wormerveer bevindt zich op loopafstand. Met de trein is het slechts 8 minuten naar Zaandam en een kwartier naar Amsterdam Centraal! Met de auto zijn zowel de A9 richting Alkmaar en Haarlem als de A8 met aansluitend de ring A10 goed bereikbaar.

- Kenmerken van de woning:
- Instapklare, fraaie, volledig gerenoveerde karakteristieke hoekwoning (1925) met lichte living, drie slaapkamers en keurig sanitair
 - Met voor en achter een dakkapel en een ruime achtertuin
 - In rustige, kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen binnen handbereik, zoals winkels, kinderdagverblijf en scholen
 - Voldoende sport- en recreatiemogelijkheden in de nabije omgeving
 - Bushalte aan het eind van de straat en NS-station Wormerveer op loopafstand. Vanaf hier ben je in 8 minuten in Zaandam en 15 minuten op Amsterdam Centraal!
 - Uitvalswegen goed bereikbaar
 - Volle eigendom
 - Fundering vernieuwd

Graag stellen wij ons aan je voor

Hypotheken en verzekeringen

Benieuwd
naar de waarde
van je huis? Bel ons:
075-647 20 50
voor een GRATIS
waardebepaling



See below for summary in English

**Bert van Vulpen is al twintig jaar een van de
toonaangevende makelaars in de regio.**

**Kernwoorden voor ons succes zijn: expertise,
continue innovatie, grote kennis van een perfecte
presentatie, onze marketing en onze marketing
instelling en onze transparante, persoonlijke
werkwijze.**

De nauwe samenwerking tussen onze kantoren in Amsterdam, Amstelveen, Zaandam en Krommenie biedt het grote voordeel van een breed netwerk. We kunnen de kopers bereiken tussen de verschillende plaatsen waar we actief zijn. We kunnen je daarom ook helpen bij het zoeken naar een woning buiten jouw huidige woonplaats. Daarnaast zijn wij specialisten op het gebied van hypotheek. Onze gecertificeerde en geaccrediteerde AFM-adviseurs kunnen je alles vertellen over al jouw opties. Ze kunnen verhuizen mogelijk maken, zelfs als je een resterende schuld hebt. Onze kantoren zijn zes dagen per week geopend. Advies over verkoop, aankopen, hypotheek en bezichtigingen is ook mogelijk op zaterdag en 's avonds.

Bert van Vulpen has been one of the leading estate agents in the region for the last twenty years. Key words for our success are: expertise, continuous innovation, great knowledge of a perfect presentation, our marketing and our transparent, personal working method. The close collaboration between our offices in Amsterdam, Amstelveen, Zaandam and Krommenie offers the great advantage of a wide network. We can reach the buyers between the various places in which we operate. We can therefore also help in the search for a home outside of your current residence. In addition, we are specialists in the field of mortgages. Our certified and accredited AFM advisors can tell you everything about all of your options. They can make moving possible, even if you have a residual debt. Our offices are open six days a week. Advice on sales, purchases, mortgages and viewings are also possible on Saturdays and in the evenings.

Bert van Vulpen makelaars + hypotheek neemt je graag alles uit handen. Er komt nogal wat kijken bij het doen van een bod en het uiteindelijk definitief kopen van een huis. Onze gespecialiseerde aankoopmakelaars maken net dat verschil tussen kijken en kopen. Vaak geholpen door onze financiële specialisten.

Zij kennen de weg in hypotheek land als geen ander. Als toonaangevend makelaarskantoor doen we zoveel hypotheek adviezen, dat we ook de beste rente kunnen bieden. We kunnen hypotheek adviseren voor alle grote namen, maar ook voor kleinere vaak interessante geldgevers.

We doen dat altijd weer op een plezierige, persoonlijke wijze. We nemen de tijd voor je wanneer jij dat wilt, luisteren goed naar wat jouw wensen zijn en geven dan een helder, logisch advies. In begrijpelijke taal. Zullen we gewoon kennismaken?



Clausules koopakte

Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak gebouwd is omstreeks 1925. Koper is bekend met de dienovereen-komstige lagere eisen die aan de bouwkwaliteit van de onroerende zaak gesteld mogen worden. Koper aanvaardt alle in verband met die lagere bouwkwaliteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van de onroerende zaak, in het bijzonder wat betreft fundering, gevels, leidingen, lozingen, daken en eventuele installaties, ook voor zover die aan tijdelijke belemmering voor het normaal gebruik van de zaak zouden kunnen zijn. Koper aanvaardt alle risico's hiervan en vrijwaart verkoper en diens makelaar van aanspraken in deze nu en in de toekomst. De koper heeft de onroerende zaak wel/niet bouwkundig laten keuren en verklaart dat de onroerende zaak de eigenschappen bezit die de koper op grond van de gesloten overeenkomst mag verwachten.

Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties:

Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht voor de aflossing en/of doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) die op het verkochte rust (en), meer dan € 250 (bedrag is inclusief BTW en inclusief kadastraal recht) bedragen en de kosten voor telefonische overboeking van meer dan € 25,- (bedrag is inclusief BTW) bedragen dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten, etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper. Deze bovenmatige kosten zal de notaris bij de passering van de akte direct doorberekenen aan de koper. Als de koper een notaris kiest met een standplaats die meer dan 15 kilometer van het eventuele aangekochte perceel is verwijderd, dan behoudt verkoper zich het recht voor om eventuele volmachtskosten in rekening te brengen bij de koper.

Koper gaat hiermee uitdrukkelijk akkoord.

Controle akte van levering en nota van afrekening

Bij deze verlenen verkoper en koper de notaris die het transport begeleidt de opdracht tot het doorzetten van de (concept) akte van levering en de (concept) nota vanafrekening aan de verkoopmakelaar en de aankoopmakelaar. De aankoop- en verkoopmakelaar worden door het ontvangen van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening in staat gesteld om te controleren of de afspraken uit de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening overeenkomen met hetgeen verkoper en koper overeengekomen zijn in de koopovereenkomst.

Toelichtingclausule NEN meting

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Uitwisseling stukken t.b.v. taxatie

De verkoopmakelaar heeft het recht om de relevante stukken omtrent het verkochte, zoals de onderhavige koopovereenkomst en het eigendomsbewijs, door te zetten aan de taxateur die in opdracht van koper, ter uitvoering van het gestelde in artikel 15 bij woonhuis 18 bij appartement van deze koopovereenkomst, de woning zal taxeren. De taxateur wordt door het ontvangen van de relevante stukken in staat gesteld om de taxatie uit te voeren overeenkomstig de aan de taxatie gestelde eisen zoals voorgeschreven door marktpartijen als de NVM, het NRVt, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.



Kopen

Je droomhuis kopen is in de drukke woningmarkt best lastig. Wij denken met je mee, geven je eerlijk advies en staan je daadkrachtig bij. Natuurlijk hoor jij het als eerste als er een interessant huis in de verkoop komt. Niet meer eindeloos zelf zoeken, maar snel vinden en kopen.



Verkopen

Jouw huis snel én voor een goede prijs verkopen, dat kunnen wij als geen ander dankzij onze persoonlijke aanpak, ruime ervaring en grote netwerk. Samen bedenken we een verkoopstrategie die goed bij jou past. Daarna ontzorgen wij je volledig.

Taxatie



Een taxatie geeft je snel zekerheid over de waarde van jouw (toekomstige) huis. Een hypotheek afsluiten kan niet zonder NWWI-taxatierapport. Wat jouw reden ook is, wij helpen je snel met een deskundige taxatie tegen de aantrekkelijkste prijs in de regio.

Waardebepaling



Ben je benieuwd wat jouw huis waard is op de markt? Omdat je misschien wilt gaan verhuizen? Je kunt bij ons terecht voor een vrijblijvende waardebeoordeling van jouw huis. Één van onze makelaars komt daarvoor graag bij jou langs.



Hypotheek

Wil je weten wat jouw financiële ruimte is voor een nieuw huis? Wil je een nieuwe hypotheek of je oude hypotheek oversluiten? Onze onafhankelijke hypotheekadviseurs brengen samen met jou je mogelijkheden in kaart. En doen vervolgens al het regelwerk voor je.



Verzekeringen

Je wilt graag onbezorgd leven. We snappen dat je daarom je nieuwe huis én haar inwoners wilt beschermen. Onze onafhankelijke adviseurs helpen je graag met het kiezen van de juiste verzekeringen. Zodat je niet oververzekerd of onderverzekerd bent, maar precies verzekerd zoals jij wilt.

Meer weten? Ga naar www.bertvanvulpen.nl/diensten

AMSTERDAM

AMSTELVEEN

ZAANDAM

KROMMENIE

Wij luisteren, leven mee, begrijpen en helpen.



Provincialeweg 21
1560 AC Krommenie
krommenie@bertvanvulpen.nl
Tel. 075 – 647 20 50

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.