

VRAAGPRIJS

€ 419.000 K.K.



CORNELIS DIRKSZONLAAN 40



Jelle Ooteman
MAKELAARS

Jelle Ooteman Makelaars

Westerstraat 88
1601 AM Enkhuizen
www.jelleooteman.nl

0228 - 23 45 00
06 - 86 62 35 81
info@jelleooteman.nl



Turn-key, volledig gerenoveerd woonhuis met vrij uitzicht en een stijlvol interieur!

Op enkele minuten van het oude centrum en een kwartiertje van Amsterdam vormt dit instapklare huis een buitenkans op de markt. De buitengewone ligging langs de rand van Monnickendam combineert een ruim opgezette wijk en volop parkeergelegenheid aan de voorzijde met groen, natuur en een vrij uitzicht op Het Braakje, de Waterlandse Zeedijk en de Gouwzee aan de achterzijde. Het vrije uitzicht is jaarrond als een levend schilderij dat nooit verveelt en verzekert je van een ongeëvenaarde woonbeleving. Wat een plek om thuis te komen!

Het geheel combineert een smaakvol afwerkingsniveau met duurzame, eigentijdse materialen en een dito kleurenpalet. Het is het resultaat van een volledige renovatie die in 2023 is afgerond. Een tot de verbeelding sprekend interieur, lichten vloeren met visgraatmotief en vloerverwarming, een splinternieuwe keuken en een moderne badkamer vormen slechts een handvol pluspunten.

Naast het esthetische vlak is het geheel ook op bouwkundig vlak met veel zorg gemoderniseerd. Zo is het dak volledig vernieuwd, evenals de goten, is het gehele dak geïsoleerd en is de dakkapel geplaatst. Alle installaties, leidingen en elektra zijn vernieuwd. Rondom is de woning voorzien van dubbele beglazing. Er is vloerverwarming gelegd, de trappen zijn vernieuwd en alle drie de woonlagen zijn gestuukt en voorzien van nieuwe vloeren, wanden en plafonds. De keuken en de badkamer zijn van 2023.

Het geheel is onderscheidend door de indeling: met de ruim opgezette woonkamer welke is gelegen op de eerste verdieping geniet je optimaal van het uitzicht, naast volop wooncomfort én privacy. De verdiepingen bieden voorts ruimte aan een tweetal slaapkamers van aangenaam formaat, waarvan één thans is ingericht als thuiswerkplek. Aan de achterzijde is een zonnige tuin gelegen op het zuidoosten. Met de tuin direct grenzend aan een brede groenstrook geniet je ook hier van alle ruimte.

De woning ligt in de wijk Markgouw, aan het eind van een hofje en met uitsluitend bestemmingsverkeer en volop parkeergelegenheid voor de deur. Naast de groenrijke directe omgeving bevinden zich op loopafstand ook meerdere sportverenigingen, winkelcentrum 't Spil en recreatiegebied het Hemmeland. Het geliefde Hemmeland, aan de Gouwzee, ligt op ca. drie minuten lopen vanaf de tuin en is heerlijk om te wandelen, fietsen, surfen of zeilen. Het centrum van Monnickendam is eveneens vlakbij. Via de uitvalswegen en openbaar vervoer wordt Amsterdam bereikt in circa 15 minuten.

Ervaar dit geheel gerenoveerde en instapklare woonhuis zelf tijdens een bezichtiging. De makelaars van Jelle Ooteman Makelaars leiden u graag rond!.



Woonoppervlakte	: 85 m ²
Perceeloppervlakte	: 54 m ²
Inhoud	: 329 m ³
Bouwjaar	: 1973 (renovatie 2023)
Soort woning	: Eengezinswoning, tussenwoning
Kamers	: 3 (2 slaapkamers)
Isolatie	: dakisolatie, dubbel glas
Verwarming	: c.v.-ketel (Intergas, 2022, eigendom)
Energielabel	: C



Cornelis Dirkszoonlaan 40, Monnickendam





Cornelis Dirkszoonlaan 40, Monnickendam





Cornelis Dirkszoonlaan 40, Monnickendam



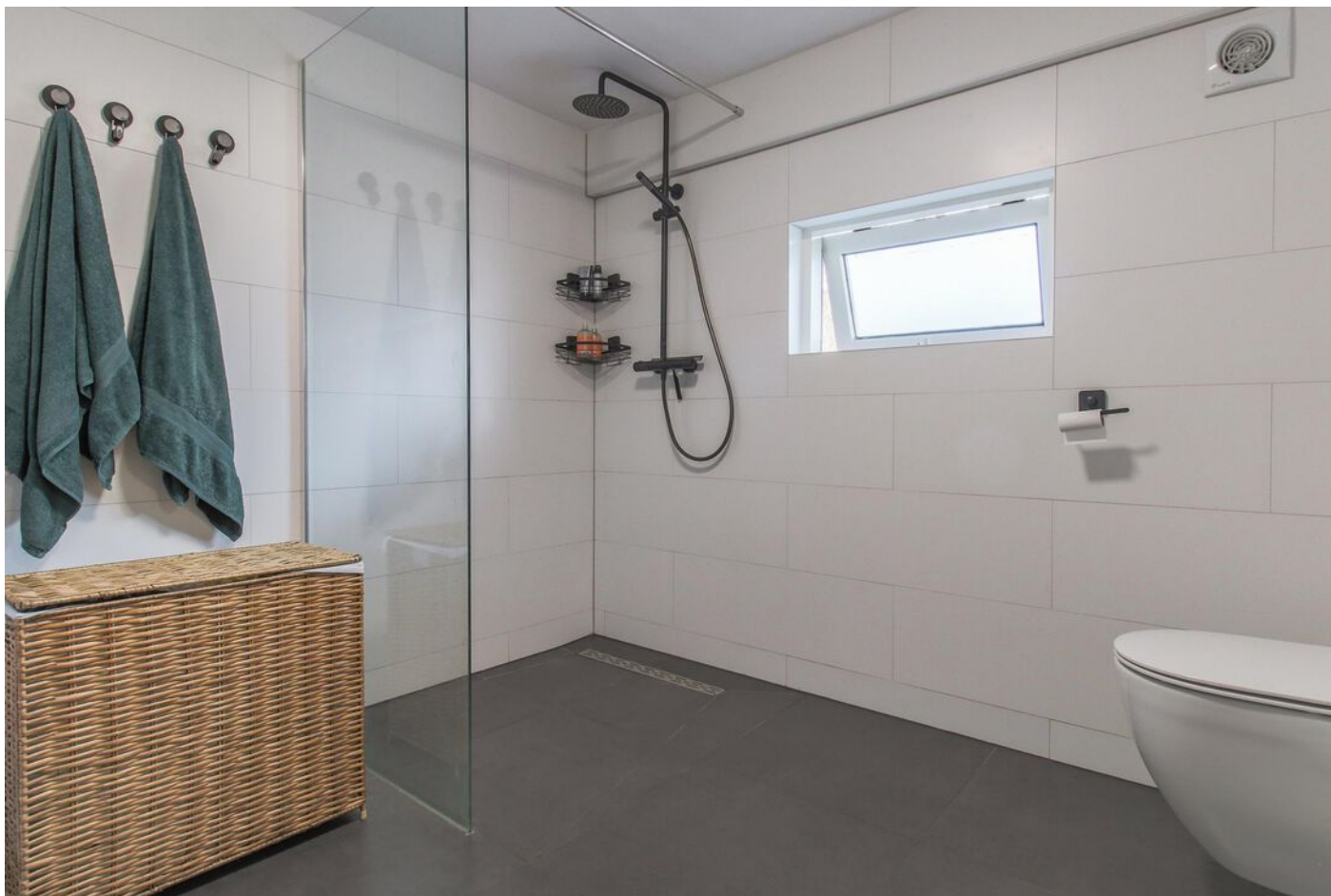
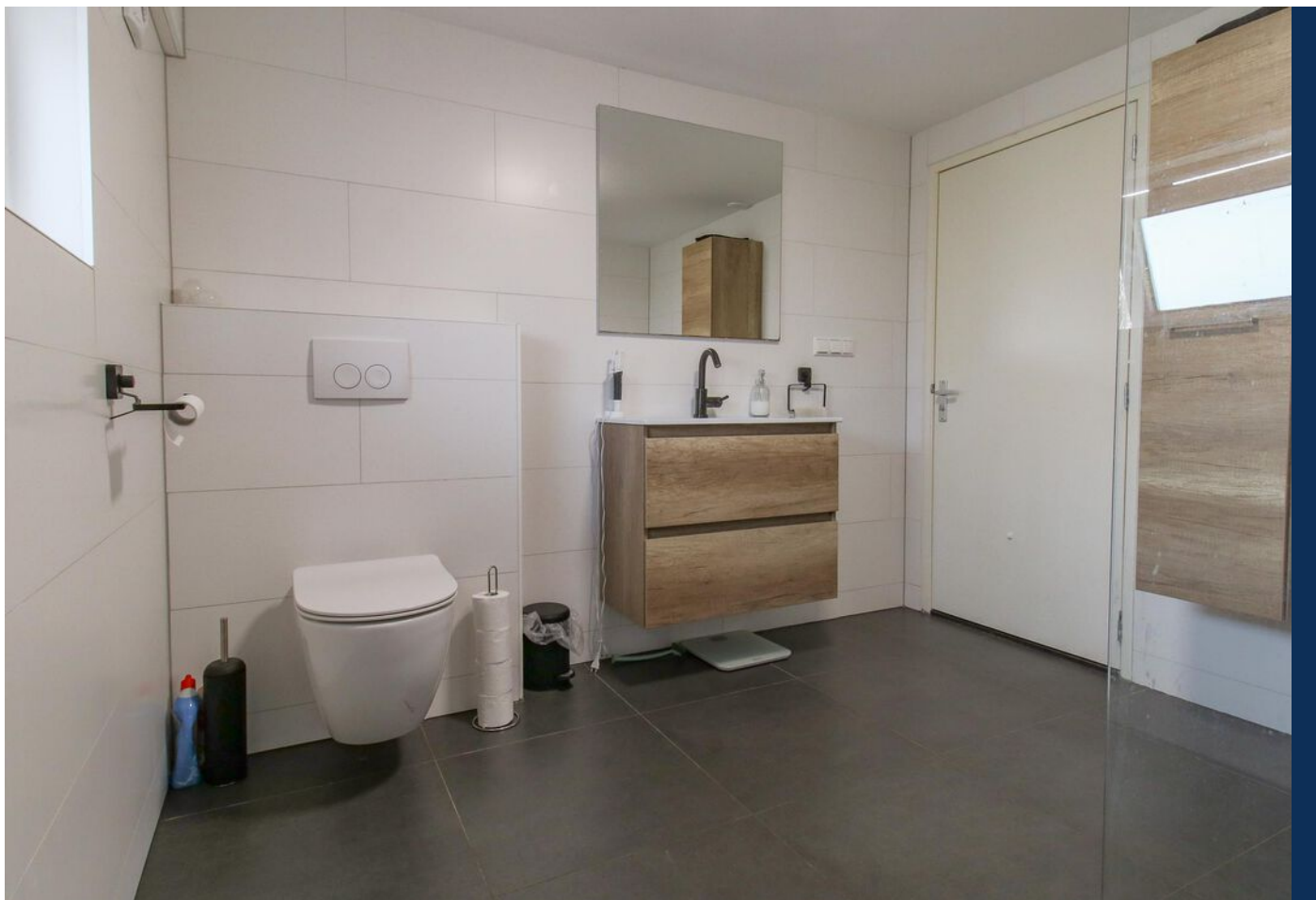


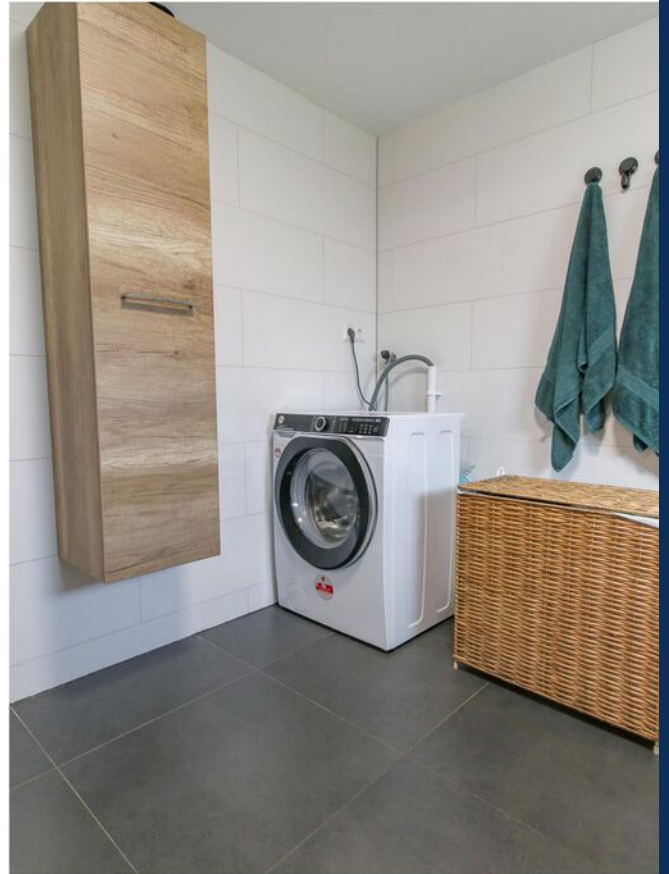
Cornelis Dirkszoonlaan 40, Monnickendam





Cornelis Dirkszoonlaan 40, Monnickendam





Cornelis Dirkszoonlaan 40, Monnickendam





Cornelis Dirkszoonlaan 40, Monnickendam





Cornelis Dirkszoonlaan 40, Monnickendam



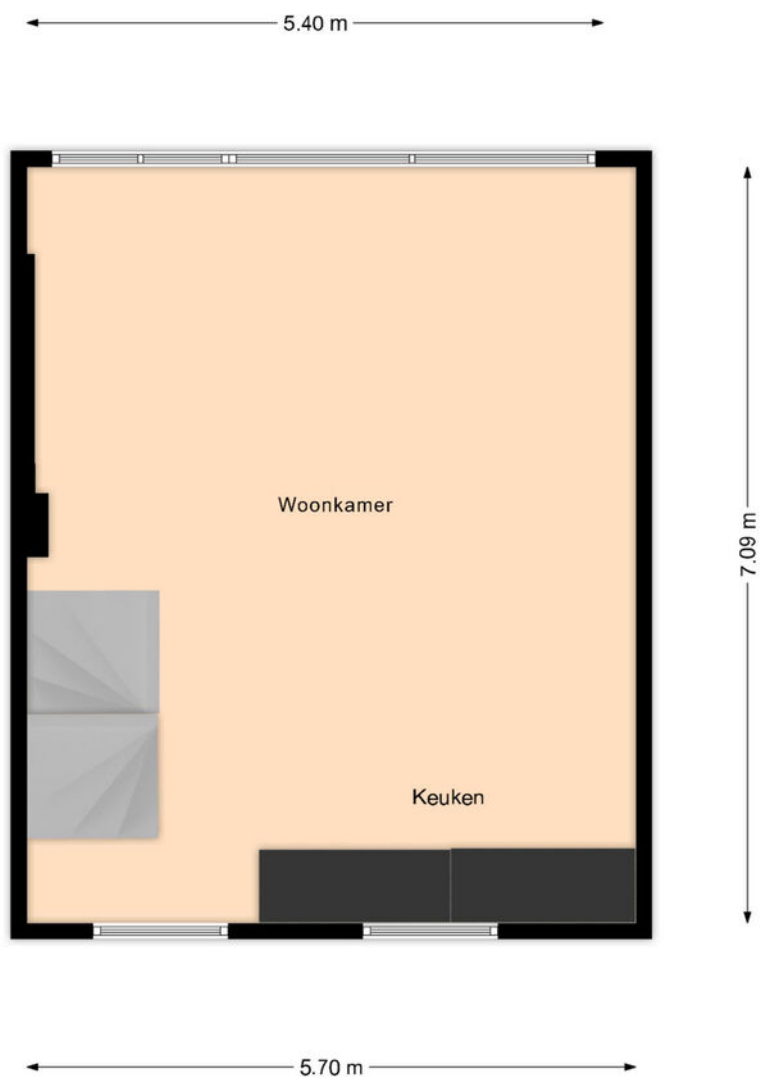


Cornelis Dirkszoonlaan 40, Monnickendam

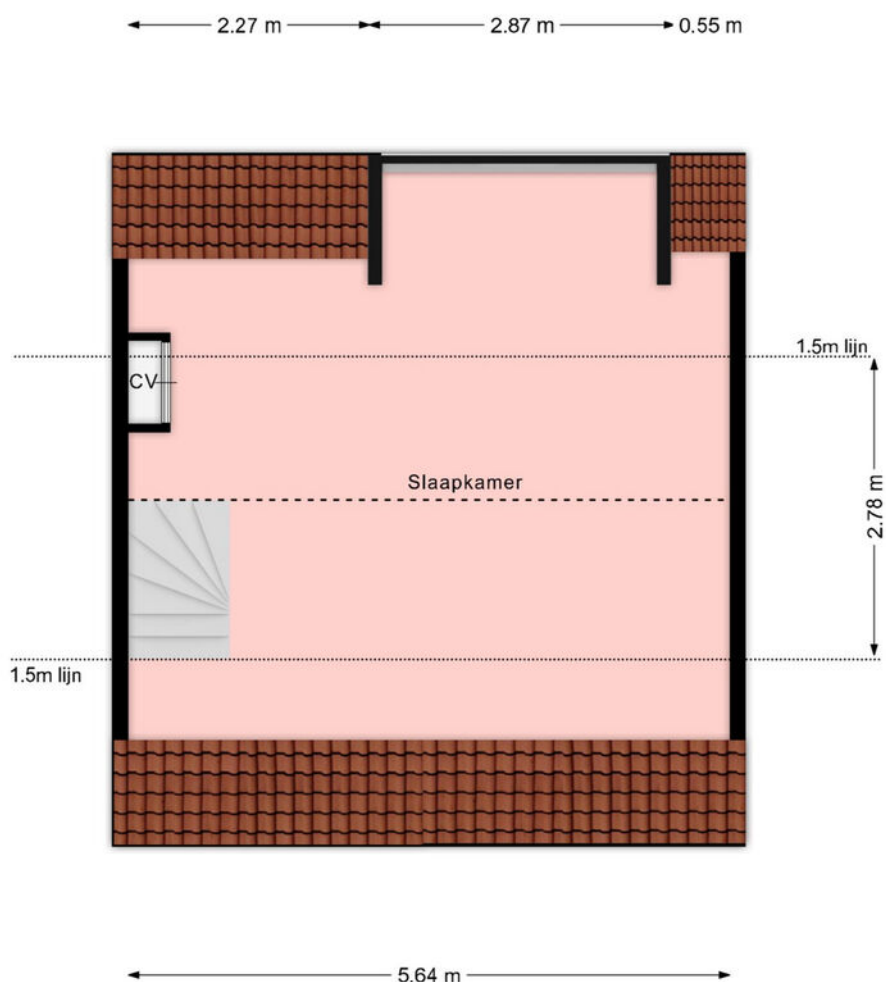


**De maten op deze plattegrond zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**





**De maten op deze plattegrond zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**De maten op deze plattegrond zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Kadastrale kaart

Uw referentie: Jelle Ooteman



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Monnickendam

Sectie E

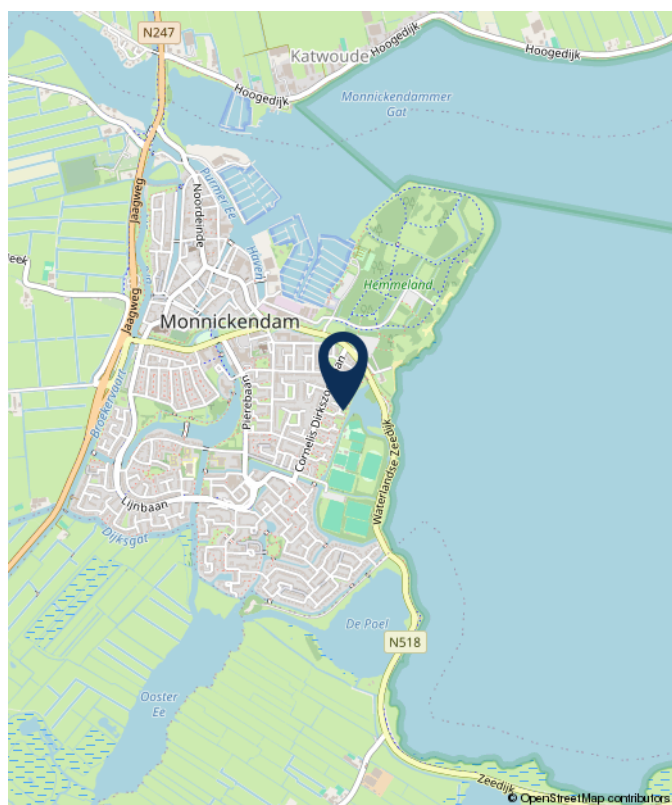
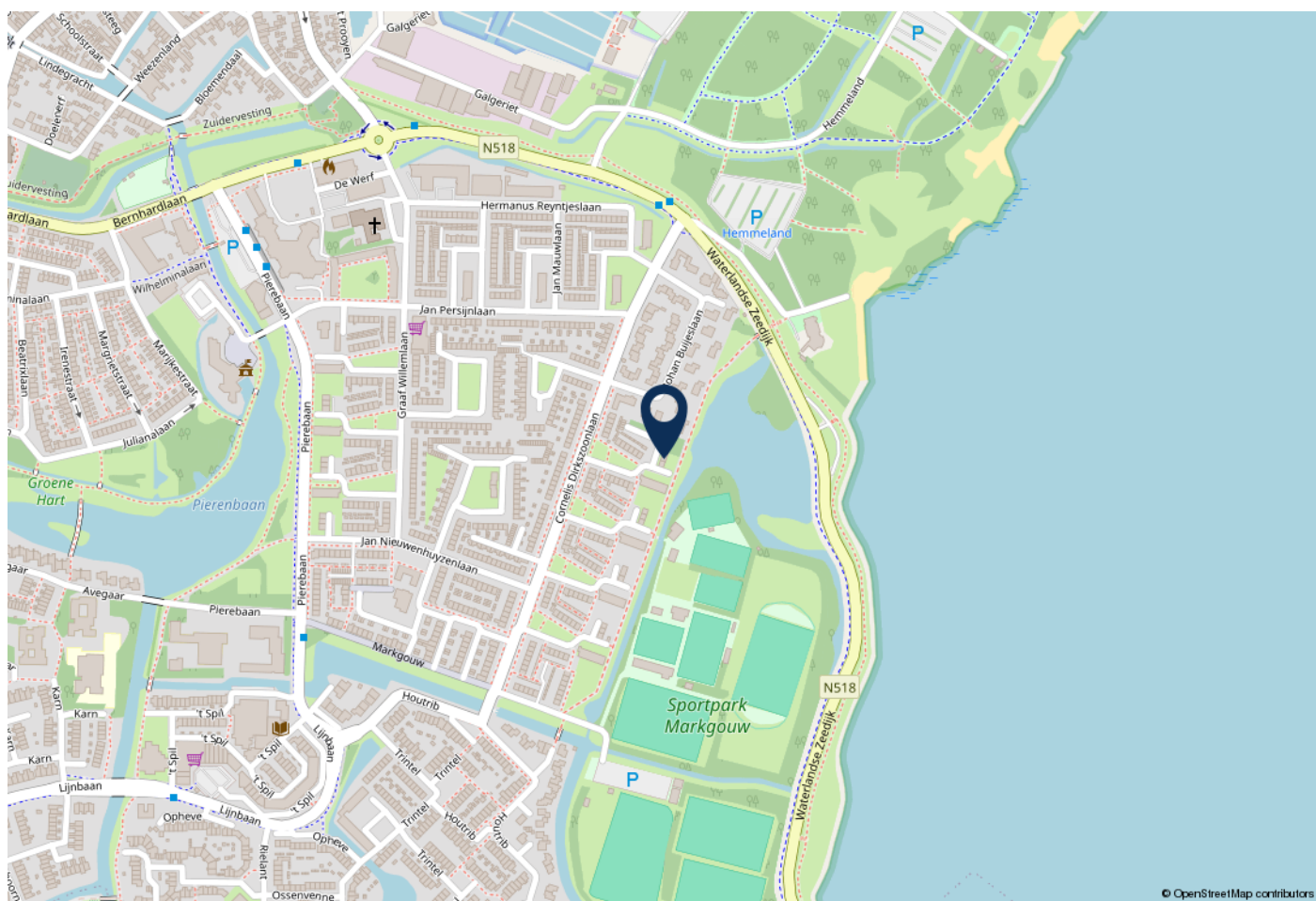
Perceel 610

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART





	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC-vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermer)	X		



Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- wastafelmeubel

X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus

X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X





Als verkopend makelaar organiseert Jelle Ooteman Makelaars het verkoopproces van deze woning op een nette, heldere en ethisch verantwoorde wijze. Op deze pagina informeren we u graag over dit proces.

HET UITBRENGEN VAN EEN BOD & FINANCIEREN:

Een goed voorbereid bod maakt indruk en details kunnen het verschil voor u maken. Een correct bod bestaat altijd uit de prijs, gewenste sleuteldatum en eventuele voorwaarden.

Wij adviseren u voor het uitbrengen van een bieding in gesprek te gaan met een financieel adviseur.

Indien gewenst maken wij graag vrijblijvend en kosteloos een afspraak voor een oriënterend gesprek met een van onze uitstekende adviseurs.

Bent u van plan te gaan **overbieden**? Houdt u er dan rekening mee dat hier in de meeste gevallen eigen geld voor benodigd is. Dit illustreren wij graag in volgend voorbeeld

Koper A besluit €360.000 te bieden op een woning met een prijs van €350.000. Na aankoop wordt de gekochte woning door een onafhankelijke taxateur gewaardeerd op €350.000. De maximale hypotheek die koper A kan aanvragen, bedraagt dan €350.000. Er is op dat moment €10.000 eigen geld benodigd om het verschil tussen de maximale hypotheek en het aankoopbedrag te dekken. De €10.000 dient koper A met eigen geld bij te leggen. Let op: hier komt de kosten koper (k.k.) nog bij. Indien dit eigen geld er niet is, komt koper A in de problemen.

In bepaalde situaties kunnen wij u vragen uw bieding toe te lichten of aan te geven welk percentage (%) van de koopsom u middels een hypothecaire lening wenst te financieren.

Op ons kantoor kunt u snel, eenvoudig en kosteloos een afspraak maken met een van onze adviseurs. Zo weet u precies waar u aan toe bent. Ook dit wekt vertrouwen bij de verkopende partij!

GOED OM TE WETEN:

Onderhandeling: Pas wanneer de verkoper een reactie uitbrengt op uw bieding, is er sprake van een onderhandeling. De verkoper behoudt zich het recht op gunning en/of het aanpassen van de procedure.

Schriftelijkheidsvereiste: Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een overeenkomst niet eerder tot stand is gekomen dan nadat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend.

Ontbindende voorwaarden: Enkele voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn financiering, bouwkundige keuring en verkoop eigen woning (2x24 uren-clausule / no-risk clausule). Eventuele ontbindende voorwaarden worden alleen vermeld in de koopakte als deze zijn afgesproken.

Ouderdomsclausule: Indien van toepassing, zal er een gebruikelijke ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopakte.

Bankgarantie/waarborgsom: In de koopakte zal een aanbetaling van 10% worden opgenomen.

Erfdienstbaarheden: 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 toegevoegd aan de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

AANKOOPMAKELAAR / AANKOOPBEGELEIDING:

Een aankoopmakelaar ontzorgt, adviseert en maximaliseert de kans van slagen bij uw zoektocht. De aanwezigheid van een makelaar zet uw bod kracht bij en wekt vertrouwen. U laat zien een solide koper te zijn en dat kan het verschil maken!

Verder zoeken? Wij maken graag het verschil voor u! Onze aanpak betreft maatwerk en we bieden u een scherp tarief. Vraag naar de mogelijkheden!



CLAUSULES

In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden opgenomen:

Niet zelfbewoningsclausule

Verkoper heeft het registergoed nooit zelf bewoond. In afwijking van het bepaalde in artikel 6 lid 3 van deze overeenkomst en artikel 7:17 lid 1 en lid 2 BW, komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van het registergoed voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van het registergoed aan de overeenkomst, voor rekening en risico van Koper.









Jelle Ooteman

MAKELAARS

Jelle Ooteman Makelaars

Westerstraat 88
1601 AM Enkhuizen
www.jelleooteman.nl

0228 - 23 45 00
06 - 86 62 35 81
info@jelleooteman.nl



Jelle Ooteman
MAKELAARS