

ENGWORMER 19

1531 MV WORMER







INHOUDSOPGAVE

De woning	04
Bereikbaarheid	07
Hoofdgebouw	08
Buiten	14
Bijgebouw	17
Plattegronden	22
Lijst van zaken	30
Extra informatie	35
Onze dienstverlening	37
Aantekeningen	39

OVER DEZE WONING

Unieke kans: Recent gebouwde woonboerderij met multifunctioneel bijgebouw, een riant perceel, energielabel A+++ en op slechts 20 autominuten van Amsterdam!

Dit woonhuis is de helft van een stolpboerderij gelegen op een prachtig perceel van maar liefst 1.520 m². Tevens staat op dit perceel volledig zelfstandig bijhuis welke nu ingericht is als B&B, maar dit gebouw is voor meerdere doeleinden geschikt.

Op de plek van de oude boerderij is in 2006 de nieuwe stolpboerderij gebouwd, opnieuw gefundeerd, volledig geïsoleerd en inmiddels extra verduurzaamd met 29 zonnepanelen (2016) en een warmtepomp (2023), dit is bekroond met het uitmuntende energielabel A+++! Zowel het hoofd- als bijhuis zijn voorzien van vloerverwarming op de begane grond. Ondanks het grote formaat is de tuin idyllisch vanwege de vele bomen, sfeervolle terrassen en het water met bruggetje.





KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 1.250.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	9
SOORT WONING:	WOONBOERDERIJ	AANTAL SLAAPKAMERS:	7
BOUWJAAR:	2006	AANTAL WOONLAGEN:	6
WOONOPPERVLAKTE:	1520M ²	PERCEELOPPERVLAKTE:	
INHOUD:	1148 M ³	ENERGIELABEL:	A+++

MEER INFORMATIE

Het huis ligt omringd door bomen en weilanden, in de prachtige Engewormer polder. De polder ligt ten noorden van de Zaanse Schans met rijksmonumentale houten gebouwen, industriemolens, cultuurhistorische musea, ambachtswinkels en horeca. Winkels en supermarkten van Wormer en Wormerveer, het treinstation Zaanse Schans met een directe "18 minuten verbinding" naar Amsterdam Centraal en basis- en middelbare scholen bevinden zich allemaal op 2-4 km afstand, slechts 6-12 minuten fietsen. Kortom: stad, winkels en scholen dicht in de buurt en toch volop in de oer-Hollandse natuur.

Voor het complete plaatje nodigen wij u graag uit voor een uitgebreide bezichtiging van al dit moois!





BEREIKBAARHEID

Hoewel gelegen in het buitengebied bevinden winkels en scholen zich op 10 fietsminuten en het centrum van Amsterdam op zo'n 20 autominuten afstand. De landelijke ligging, het uitzicht, de rust en ruimte gecombineerd met de nabijheid van alle voorzieningen en grote steden maken de Engewormer een toplocatie om te wonen.

KERNPUNTEN:

- Bouwjaar: 2006
- Woonoppervlak: ca. 280 m²
- Perceeloppervlak: 1.520m²
- Externe bergruimte: ca. 26 m²
- Inhoud: ca. 1.148 m³
- Energielabel A+++

BIJZONDERHEDEN:

- Exclusief wonen in een nieuwe boerderij
- Multifunctioneel bijgebouw
- Fantastische locatie, landelijk maar toch centraal
- Volledig geïsoleerd en v.v. HR++ beglazing
- Vloerverwarming op begane grond in beide woningen
- 7 slaapkamers, 3 badkamers
- v.v. 29 zonnepanelen (2016) en Thermia Atlas 12 warmtepomp, aardwarmte (2023)

HOOFDGEBOUW

De indeling van het hoofdgebouw (de woning) is als volgt:

Begane grond:

Via het tuinpad bereik je de voordeur. De hal heeft een ruim toilet, bergkast met wasmachine aansluiting en elektrakast, en biedt toegang tot de geweldige ruime woonkeuken met openslaande deuren naar een heerlijk beschut terras, uitkijkende over de fraai aangelegde tuin, watertje, bruggetje naar het bijhuis. De riante woonkamer is voorzien van houtkachel vele raampartijen en openslaande deuren. De 2e hal/toegangsdeur heeft een spectaculaire trap, waarbij de treden om 2 boomstammen heen wentelen naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping: 3 ruime slaapkamers en 2 badkamers, waarvan 1 met bad, douche, wastafel en toilet en 1 met stoomdouche, wastafel en toilet.

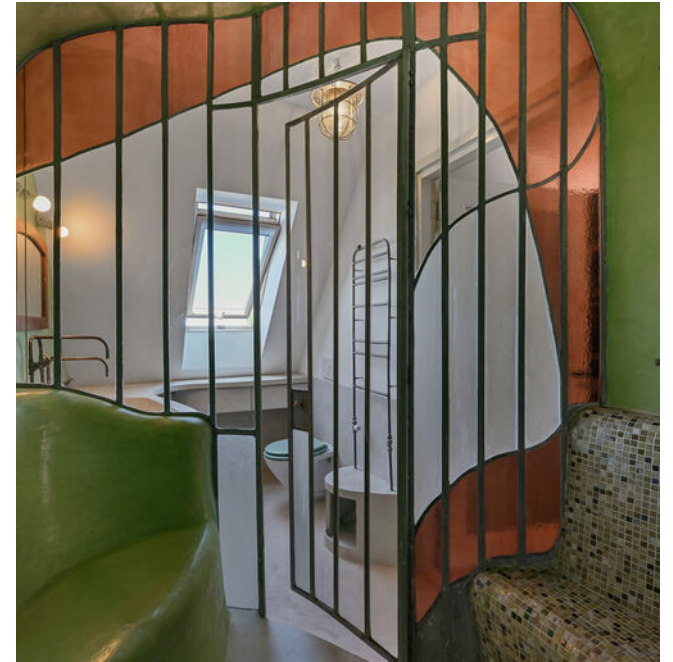
Tweede verdieping: Te bereiken met vaste trap en is voorzien van een slaapkamer/studeerkamer en veel bergruimte.













BUITEN

Idyllische tuin met vele bomen, water met bruggetje, een basketbalveld met 2 baskets, meerdere terrassen, een fietsenoverkapping en een royale schuur v.v. elektra.









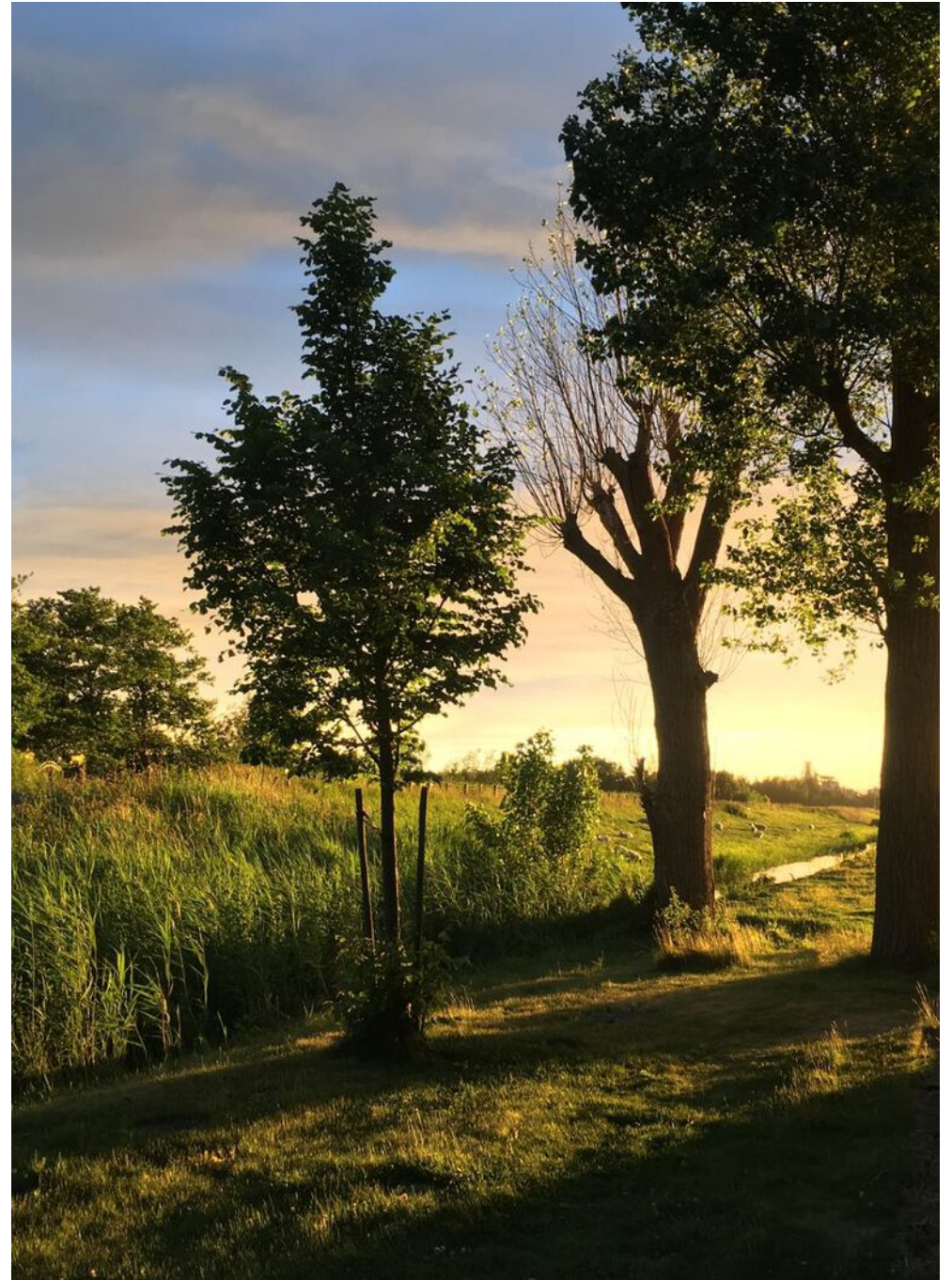
BIJGEBOUW

Het bijhuis is voorzien van een woonkamer, keuken, badkamer, wc, 3 slaapkamers, eigen terras en tuin. Het bijgebouw wordt thans het hele jaar verhuurd als B&B met een opbrengst van ca. € 45.000 per jaar. Het bijgebouw heeft vloerverwarming op de begane grond en wordt verwarmd middels een C.V. ketel uit 2020 maar kan ook worden aangesloten op de warmtepomp.



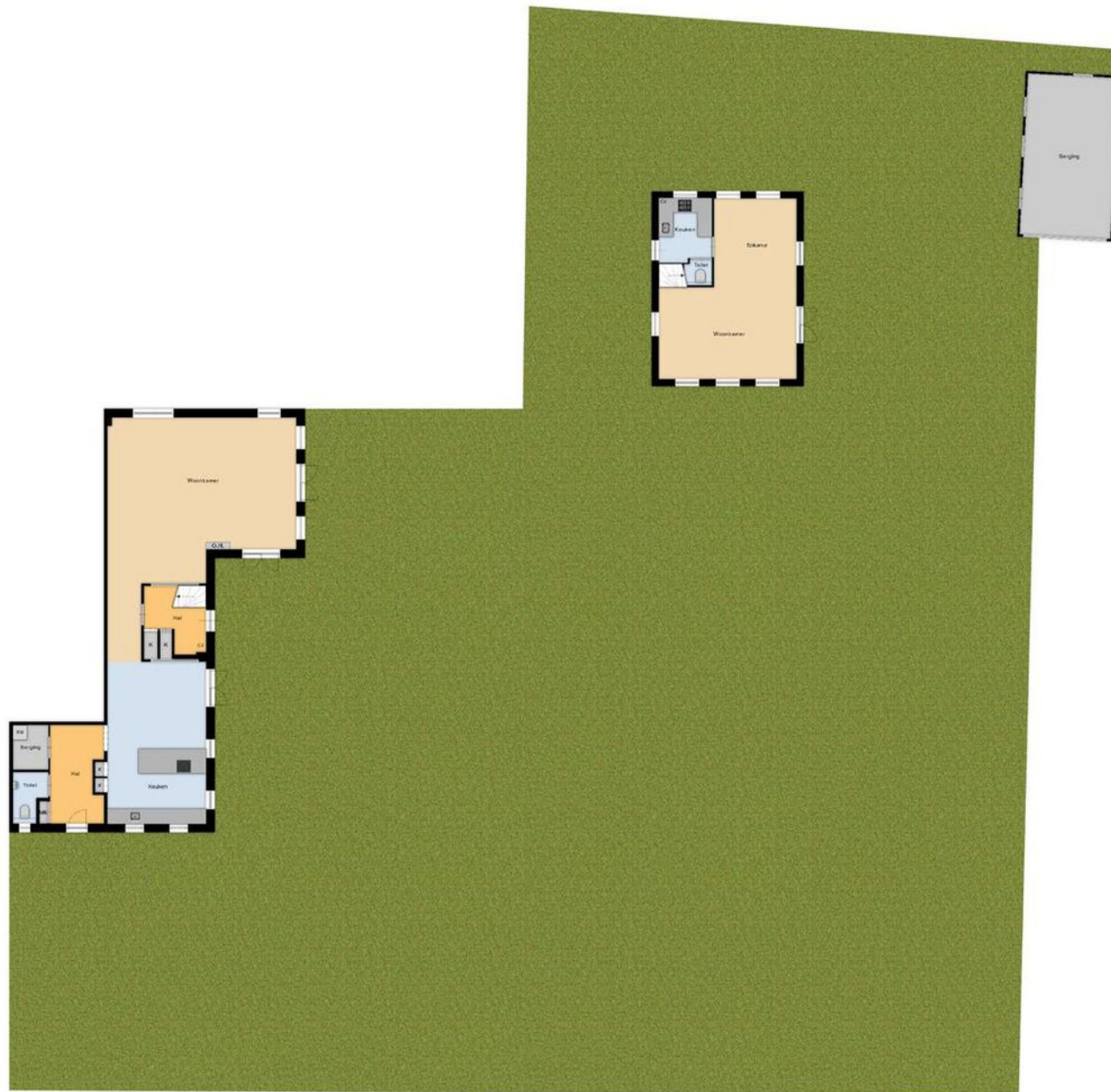






PLATTEGRONDEN

TOTAALOVERZICHT MET TUIN

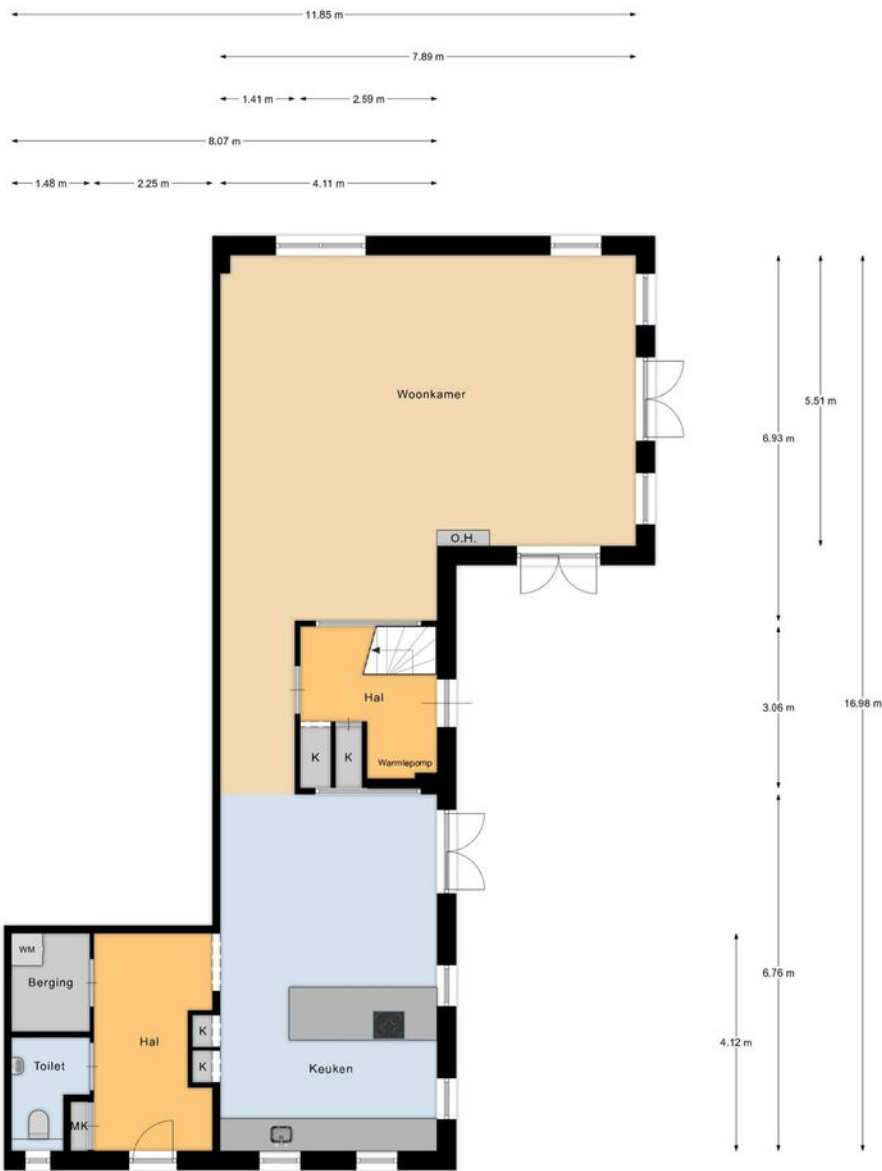


Tuin

De afgebeelde plattegrond is een indicatieve afbeelding. Het is niet bedoeld als bouwplan. Het is een indicatieve afbeelding. Het is niet bedoeld als bouwplan. Het is een indicatieve afbeelding. Het is niet bedoeld als bouwplan.

PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND HOOFDGEBOUW

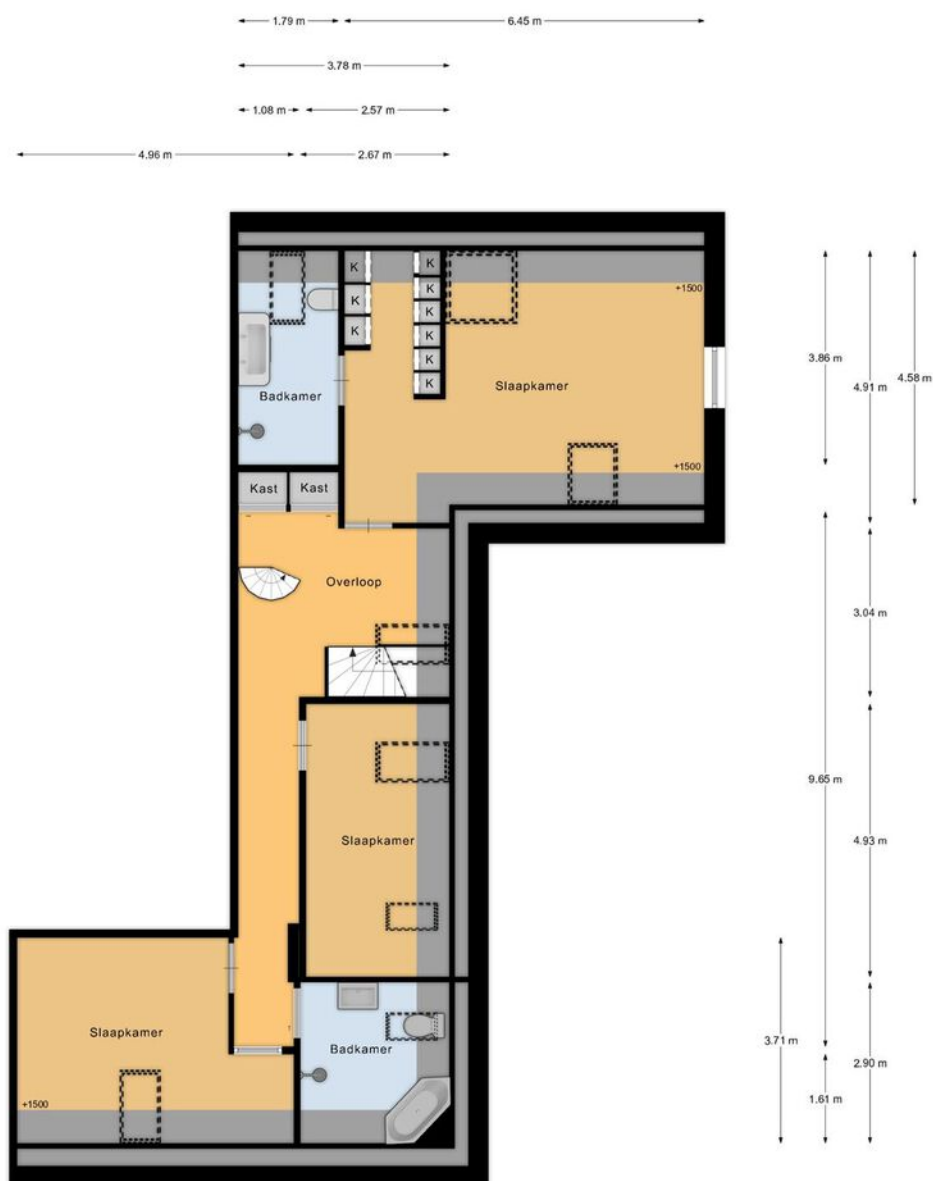


Begane grond

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

PLATTEGRONDEN

EERSTE VERDIEPING HOOFDGEBOUW

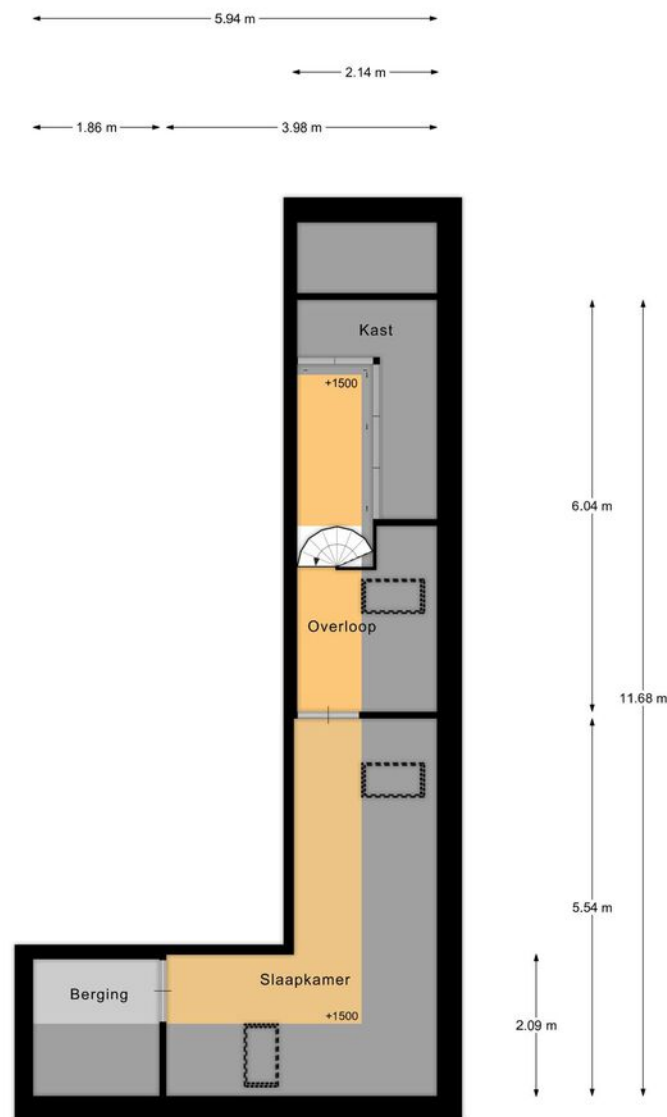


1e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

PLATTEGRONDEN

TWEEDE VERDIEPING HOOFDGEBOUW

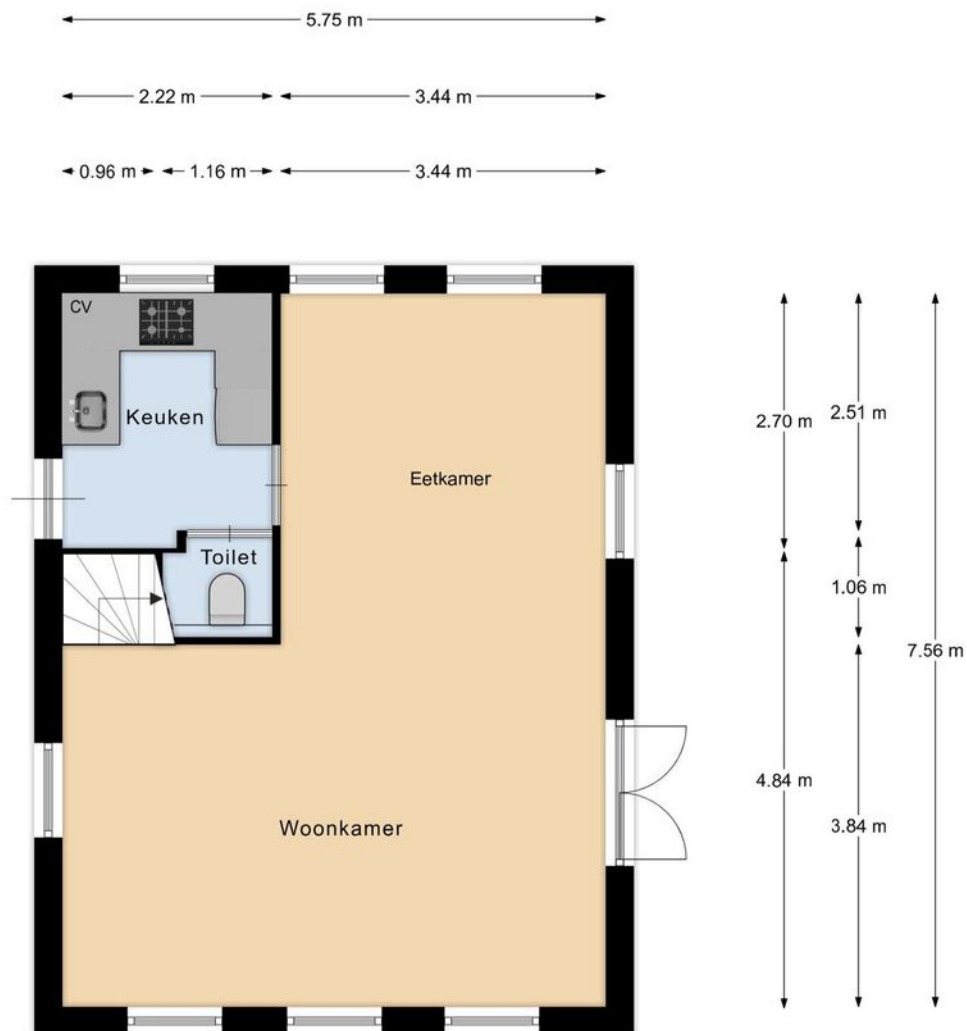


2e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND
BIJGEBOUW

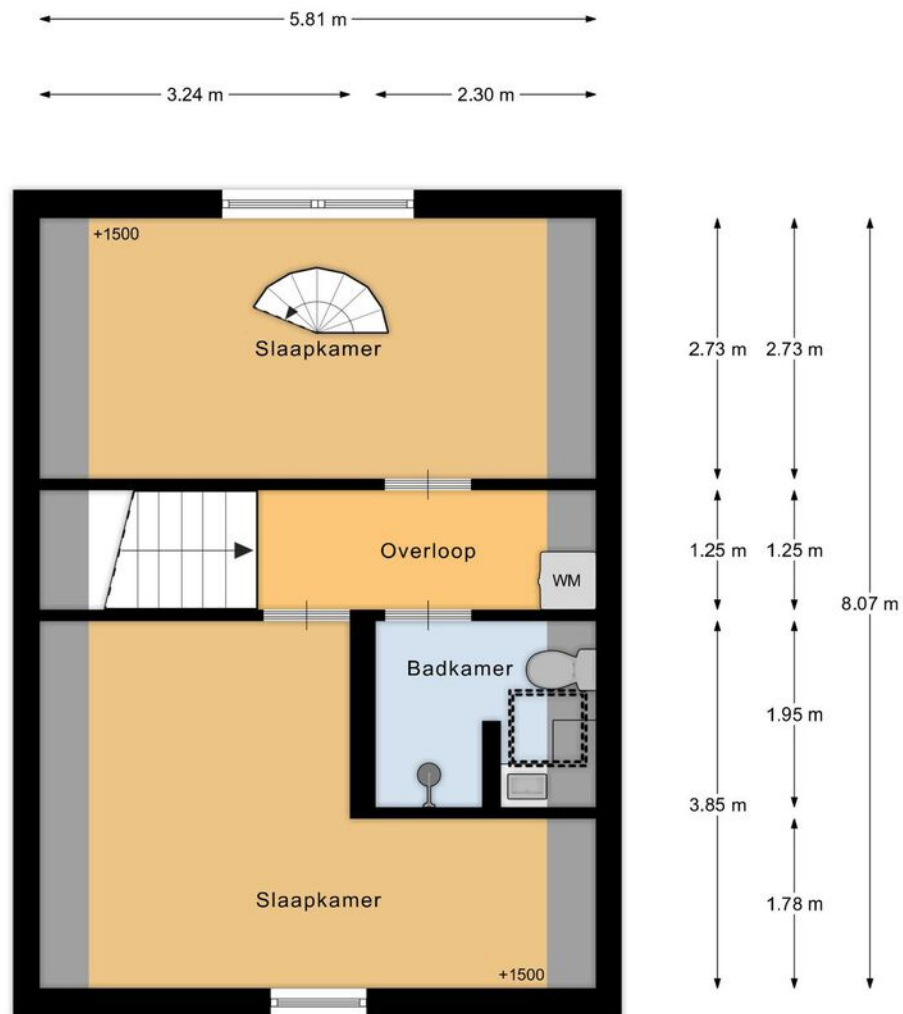


Bijgebouw Begane grond

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

PLATTEGRONDEN

EERSTE VERDIEPING BIJGEBOUW

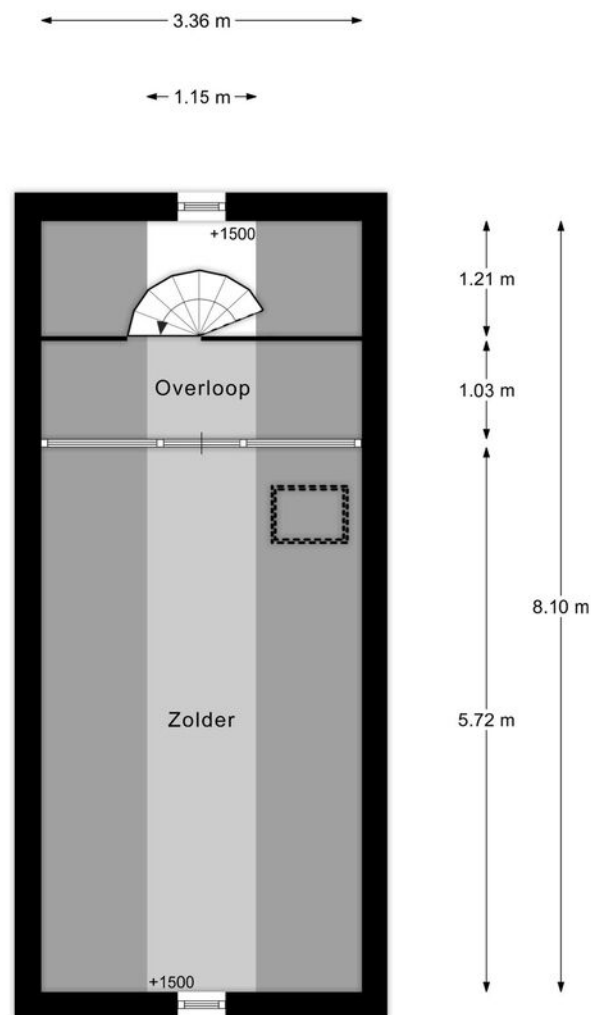


Bijgebouw 1e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

PLATTEGRONDEN

TWEEDE VERDIEPING BIJGEBOUW

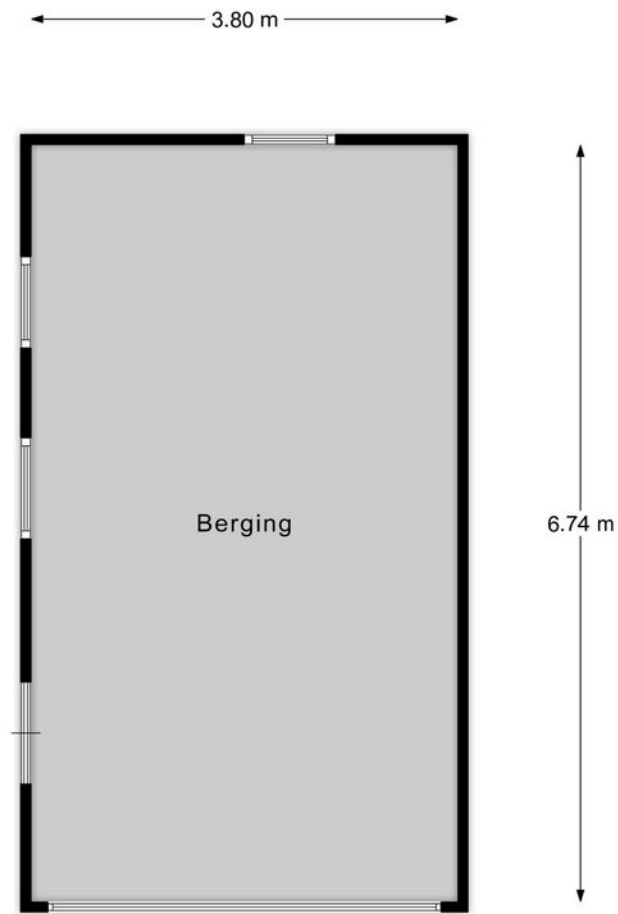


Bijgebouw 2e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

PLATTEGRONDEN

BERGING



Berging

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Woning - Interieur					Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X	- gordijnrails			X	
Allesbrander				X	- gordijnen			X	
Houtkachel	X				- overgordijnen				X
(Gas)kachels				X	- vitrages				X
Designradiator(en)	X				- rolgordijnen			X	
Radiatorafwerking				X	- lamellen				X
Verlichting, te weten					- jaloezieën				X
- inbouwspots/dimmers				X	- (losse) horren/rolhorren			X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X		-				X
- losse (hang)lampen		X			-				X
- Plafonnières		X							
-				X	Vloerdecoratie, te weten				
					- vloerbedekking	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten					- parketvloer	X			
- inbouwkasten/legplanken/vakken	X				- houten vloer(delen)	X			
-				X	- laminaat				X
					- plavuizen	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X	- oven	X			
-				X	- combi-oven/combimagnetron			X	
					- koelkast	X			
Overig, te weten					- vriezer	X			
- spiegelwanden	X				- koel-vriescombinatie	X			
- schilderij ophangstelsel				X	- vaatwasser	X			
-				X	- Quooker				X
-				X	- koffiezetapparaat		X		
-				X	-				X
-				X	-				X
Woning - Keuken					Keukenaccessoires, te weten				
Keukenblok (met bovenkasten)	X				-				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten					-				X
- kookplaat	X				-				X
- (gas)fornuis	X				-				X
- afzuigkap	X				-				X
- magnetron				X	-				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X	- douche (cabine/scherf)	X			
-				X	- stoomdouche (cabine)	X			
					- wastafel	X			
Woning - Sanitair/sauna					- wastafelmeubel	X			
Sauna met toebehoren	X				- planchet	X			
Stoomgenerator	X				- toiletkast	X			
				X	- toilet	X			
Toilet met de volgende toebehoren					- toilethouder		X		
- toilet	X				- toiletborstel(houder)		X		
- toilethouder	X				-				X
- toiletborstel(houder)		X			-				X
- fontein			X						
-				X	Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/				
-				X	energiebesparing				
					Schotel/antenne				X
Badkamer met de volgende toebehoren					Brievenbus	X			
- ligbad	X				Kluis				X
- jacuzzi/whirlpool				X	(Voordeur)bel			X	

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Alarminstallatie				X	Warmwatervoorziening, te weten				
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X	- CV-installatie	X			
Rookmelders	X				- boiler	X			
(Klok)thermostaat	X				- geiser				X
Airconditioning				X	- Warmtepomp	X			
Screens				X	-				X
Rolluiken				X	-				X
Zonwering buiten				X					
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X				Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X	-				X
Waterslot wasautomaat		X			-				X
Zonnepanelen	X								
Oplaadpunt elektrische auto				X					
				X	Tuin - Inrichting				
				X	Tuinaanleg/bestrating	X			
				X	Beplanting	X			
				X	Bloempotten		X		
				X					

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Tuin - Verlichting/installaties					Overig - Contracten				
Buitenverlichting	X				CV: Nee				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X	Boiler: Nee				
Keramische buitenverlichting		X			Zonnepanelen: Nee				
Tuin - Bebouwing									
Tuinhuis/buitenberging	X								
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X							
(Broei)kas				X					
Glijbaan en trampoline			X						
Kasten in de schuur, deels	X								
Tuin - Overig									
Overige tuin, te weten									
- (sier)hek	X								
- vlaggenmast(houder)				X					
-				X					
-				X					

EXTRA INFORMATIE

■ ONDERHOUD

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

■ AANSPRAKELIJKHEID

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

■ KOOPAKTE

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

■ ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

■ ZEKERHEIDSSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

■ ONDERZOEKSPlicht VAN DE KOPER

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

■ LIJST VAN ZAKEN

Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig.

■ BEDENKTIJD

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

■ ONDERZOEKSPlicht KOPER + MEDEDELINGSPLICHT

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

■ MEDEDELING TOT VERKOOP

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

■ BIEDVERLOOP

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

■ GUNNING

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

■ KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek,

Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

■ ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE BEPALINGEN

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

ZO HELPEN WE U NOG VERDER

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



TAXATIES

Met ruim 125 gecertificeerde taxateurs, verspreid over de 38 vestigingen door heel Nederland is Dynamis met recht dé partij voor landelijke taxatieopdrachten. Hierbij lopen we voorop voor wat betreft duurzaamheid. Duurzaamheid heeft niet alleen de toekomst, maar ook waarde. Dynamis Taxaties maakt die waarde voor u inzichtelijk, helder en vooruitstrevend. Ook bij complexe en omvangrijke taxaties. We initiëren, coördineren en voeren landelijke taxatieopdrachten uit voor onze uiteenlopende klanten.



AANKOOP

Vastgoeduitdagingen zijn er in vele vormen. Dynamis biedt een breed scala aan vastgoeddiensten voor haar klanten. Voor kantoren, woningen, winkels, bedrijfspanden en logistiek vastgoed ondersteunen wij u met aan- en verkoop begeleiding, taxaties, beheer, financiële diensten en aan- en verhuur. In heel Nederland vindt u bij onze lokale partners de professionals die u met kennis en expertise ondersteunen.



VERKOOP

Onze partners kennen hun klanten als stads- of dorpsgenoten uit hun eigen regio. Ze werken niet alleen bij elkaar in de buurt, ze wonen en leven er ook. Het zijn lokale professionals met voelspriet in de lokale vastgoedmarkt en zijn dus altijd op de hoogte van wat er speelt. Met 44 vestigingen door heel Nederland zijn wij altijd dichtbij.

PLAN EEN BEZICHTIGING

— UW EXCLUSIEF SPECIALIST

KRK KROMMENIE

PROVINCIALEWEG 1

1561 KK KROMMENIE

☎ 075 642 60 10

✉ KROMMENIE@KRK.NL

KRK.NL/EXCLUSIEF



KRK

makelaars
taxateurs
hypotheeken
verzekeringen

