



Makelaars

Vrijstaand wonen in een
karakteristiek pand

WARDER
Warder 129

WARDER 129

WARDER

Een echte eye-catcher!

Niet saai en simpel, maar sfeervol en charmant. Een huis met smoel, dat is het vrijstaande woonhuis op Warder 129 in Warder. Schitterend houtwerk aan de buitenzijde, stoere balken binnen. En dan ligt het huis ook nog eens op steenworp afstand van het Markermeer en is er een restaurant je buurman.

De voorgevel is bovendien recent opnieuw gevoegd en ziet er ontzettend netjes en verzorgd uit – een echte eyecatcher die direct laat zien dat dit huis met liefde is onderhouden.

KENMERKEN

Soort woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1917
Aanvaarding:	in overleg
Perceeloppervlakte:	145 m ²
Woonoppervlakte:	95 m ²
Inhoud:	307 m ³
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Grond:	volle eigen dom
Energielabel:	C

BIJZONDERHEDEN

- Prachtig karakteristiek wonen
- 8 zonnepanelen
- Opnieuw gevoegde en verzorgde voorgevel
- Zeer netjes afgewerkt
- Wonen in het dorps hart van Warder
- Nabij landerijen en het Markermeer





Wie op zoek is naar landelijk en groen, wil wonen in een huis met karakter en toch ook de stad in de buurt wil hebben, moet hier dan ook zeker een kijkje nemen.

Wonen in Warder is een onbeschrijflijk gevoel. De vrijheid die je hier ervaart is geweldig! En dan heb je ook nog eens de grote plaatsen zoals Purmerend en Hoorn binnen 15 minuten rijden om je heen. Voor de boodschappen hoef je het trouwens niet ver te zoeken. In het naastgelegen dorp Oosthuizen is namelijk een supermarkt te vinden voor de dagelijkse behoeften. Rust en ruimte... Dat is wat je hier krijgt. Lekker een rondje fietsen of hardlopen... Dit is dé plek! Een hoogtepunt ieder jaar is de

plaatselijke kermis voor de deur! Hier loopt het hele dorp voor uit. Niets leuker dan aan de voorzijde van het huis gezellig borrelen met de buren. De busverbindingen zijn trouwens top en brengen je binnen niet al te lange tijd naar Amsterdam, Purmerend en Hoorn.

Indeling:

De woning kom je binnen aan de voorzijde waar je via de hal doorloopt naar de open keuken. Een leuke L-vormige keuken met verschillende inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, oven en inductiekookplaat. Vanuit de keuken lopen wij snel verder naar de woonkamer. Een prachtige ruimte voorzien van veel ramen welke zorgen

voor een prettige lichtinval. De wanden en vloer zijn fraai afgewerkt met laminaat en hout. Vanuit de woonkamer pakken wij de deur naar de hal aan de achterzijde van de woning. Hier bevindt zich aan de rechterzijde de badkamer met ligbad, toilet en wastafel. Aan de linkerzijde tref je het washok waar je wasmachine en droger kunt plaatsen. Hier is tevens de cv-ketel te vinden.

Via de vaste trap aan de voorzijde lopen wij naar de eerste verdieping. De overloop brengt ons naar drie ruime slaapkamers. Elk van de slaapkamers is netjes afgewerkt. De houten balken laten de fraaie architectuur zien van het huis. Alle ramen zijn voorzien van dubbel glas

en de isolatie van de kamers is goed.

De ruime tuin aan de achterzijde is gelegen op het noordoosten. Hier is een grote houten berging geplaatst waar je de fietsen en het tuingereedschap kunt opslaan. Er is daarnaast voldoende ruimte om een gezellige barbecue te organiseren of gewoon lekker te genieten van het zonnetje in de achtertuin.

Een huis met karakter en dat op een super plek. Warder 129 is een buitenkansje voor wie nu eindelijk de drukte van de stad wil ontvluchten en op zoek is naar een woonplek die garant staat voor heel wat jaren woonplezier.













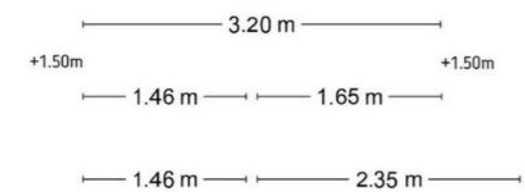
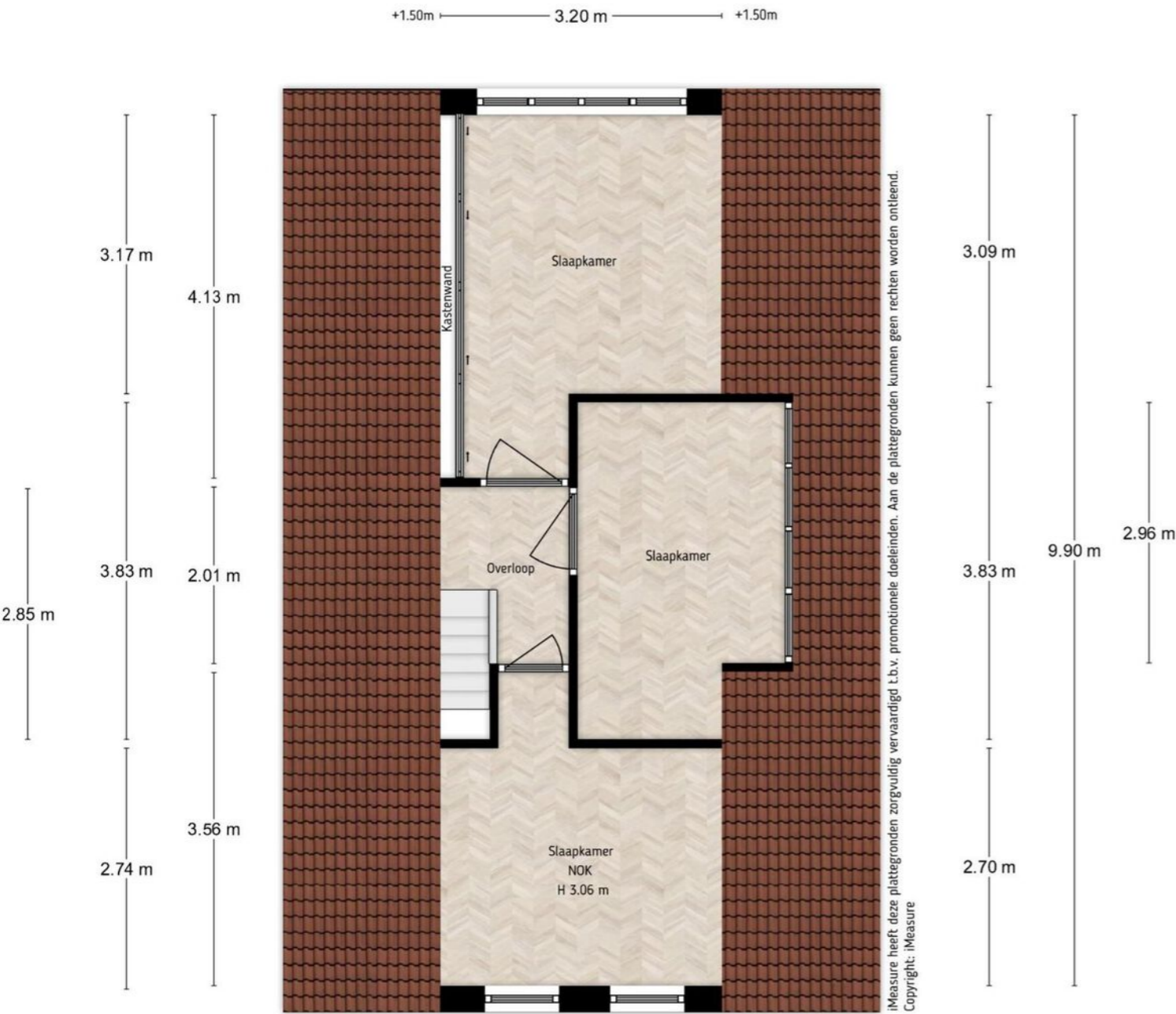
Begane grond



Adres Warder 129, Warder
Verdieping Begane grond
Tekenaar Measure
Datum 16-05-2022

1e verdieping

Wonen in Warder



Adres Warder 129, Warder
 Verdieping Eerste verdieping
 Tekenaar iMeasure
 Datum 16-03-2022

Wonen in Warder is wonen midden in de natuur, in een echt Noordhollands dorp. Warder is onderdeel van de gemeente Edam-Volendam en telt ongeveer 800 inwoners. Het centrum van Warder is de Kerkebuurt. Hier vind je het restaurant Hart van Warder, dit is het kloppende hart van het verenigingsleven in Warder. Tal van verenigingen hebben een plekje in het voormalige schoolgebouw dat dankzij de inzet van veel vrijwilligers helemaal is opgeknapt en een prima plek is voor allerlei dorpsactiviteiten. Lekker uit eten kun je hier ook. In restaurant Hart van Warder kun je

genieten van een lekkere en zeker ook betaalbare maaltijd. Boodschappen doe je in het nabijgelegen dorp Oosthuizen. Op slechts 4 kilometer afstand zijn diverse kleine winkels en een supermarkt die 7 dagen per week open is. Kinderen kunnen lopend naar school. Openbare Basisschool het Tilletje is met 90 leerlingen een fijne plek waar iedere leerling nog echt gezien wordt. Ook kinderopvang en voor- en naschoolse opvang zijn in het dorp te vinden. Misschien wel het grootste pluspunt van deze plek is de ligging aan het IJsselmeer.



Aanvullende verkoopinformatie

Uitnodiging

Alle door HR Makelaars en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Details

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt. Een koop komt pas tot stand wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is getekend conform het schriftelijkheidsvereiste art. 7:2 BW.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars. De waarborgsom (ofwel bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Eventueel door koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Koopakte Amsterdams onroerend goed

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, zoals deze zal worden opgesteld volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoor houdende in de regio Amsterdam. De waarborgsom (ofwel bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn opgenomen.

Voorbehouden

Wij adviseren je je eigen NVM Makelaar in te schakelen. Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uit worden gegaan dat bovenstaande slechts indicatief is.

De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Algemene ouderdomsclausule bij huizen ouder dan 25 jaar

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwere objecten.

Asbest

Indien het huis gebouwd is voor 1994 kunnen er in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Overdrachtbelasting (art. 13 WBR)

Indien partijen met succes beroep kunnen doen op teruggave van overdrachtsbelasting, dan zal dit voordeel ten aller tijde ten gunste van de verkoper komen, tenzij uitdrukkelijk anders is overeen gekomen in de onderhandelingen.

Verdere informatie

Alle verder van belang zijnde informatie is beschikbaar bij HR Makelaars.



Altijd meer dan
je verwacht!



Makelaars



Wil jij je huis ook zo presenteren?
Schakel HR Makelaars in
om je huis te verkopen.
Aandacht. Ontzorging. Innovatie.

HR Makelaars is vooruitstrevend en actief en zorgt bij ieder huis voor de mooiste presentatie, de beste positie op Funda en een uitgekiend marketingplan. Onze bevlogen makelaars behalen de hoogste opbrengst voor jou.

Wij doen dit door ouderwets hard werken te combineren met nieuwerwetse media. De verwachtingen overtreffen zit in ons DNA. Hoor jij straks ook bij de honderden tevreden opdrachtgevers die ons gemiddeld waarderen met een 9,5?

*Altijd meer dan
je verwacht!*



Neem je eigen HR aankoopmakelaar mee!

Een huis kopen onmogelijk?
Niet met de HR Aankoopmakelaar!



De HR aankoopmakelaars bieden je:

- Een gratis aankoopstrategiesessie
- Een uniek matchmakersysteem
 - 24/7 vraagbaak
- Hyperlokale marktkennis
- Koopadvies (inclusief onderhandelen)
- Service tot ver na de sleuteloverdracht



Purmerend

Sydneystraat 4
T 0299 - 20 08 08

Amsterdam

Koopvaardersplantsoen 2
T 020 - 229 94 74

Zaandam

Ankersmidplein 2
T 075 - 207 92 05



HR Hypotheken T 0299 - 25 42 04

Altijd meer dan je verwacht!