



**Graaf Willemlaan 28B**

**Monnickendam**

**€ 259.000,- k.k.**

VAN DE  
**STEEGE**

powered by





Heerlijk ruim en lichte eengezinswoning met drie woonlagen, dakterras op het zonnige zuidwesten en maar liefst 125 m<sup>2</sup> woonoppervlakte!

#### Omgeving

De woning is boven de DEEN supermarkt gelegen en dus ideaal gelegen voor de dagelijkse boodschappen. De ligging van de woning is zeer gunstig, het ligt in een kinderrijke en groene woonomgeving en vlak bij de binnenstad.

Elke zaterdag is er een gezellige weekmarkt. Alle voorzieningen zijn op loopafstand te bereiken. Zo vind je in "het oude dorp" een ambachtelijke slagerij, een bakker en verschillende gezellige eet- en uitgaansgelegenheden! Je bent slechts 15 minuten van Amsterdam verwijderd. Daarnaast zijn alle verbindingen met het openbaar vervoer voor zowel in Waterland als naar Amsterdam ideaal te noemen.

Parkeren kan voor de deur!

#### Begane grond:

Algemene entreehal met trappenhuis en stallingsplek voor fietsen.

#### Verdieping:

Entree met toegang tot de hal, separate toilet en trap naar boven. Via de hal kom je binnen in de ruime woonkamer welke is ingericht met een heerlijke zithoek en eetgedeelte. Dankzij grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde heeft de woning een mooie lichtinval. De open keuken is voorzien van een vaatwasser, 4-pits kookplaat en afzuigkap. Via de keuken geven de openslaande deuren toegang tot het ruime terras dat gelegen is op het zonnige zuidwesten! Het terras is volledig betegeld en heeft een omheining van glas. Hier kun je in de zomertijden tot laatste zonuren genieten van de zon!











#### Tweede verdieping:

Op de eerste verdieping kom je via de trap op de overloop welke toegang geeft tot meerdere vertrekken. Aan zowel de voor- als achterzijde zijn totaal drie ruime slaapkamers te vinden met beide veel kastruimte. De nette betegelde badkamer is voorzien van een wastafel en een inloopdouche. De derde kamer wordt nu gebruikt als wasruimte waar ook in de vaste kast de wasmachine- en droger-aansluiting is gesitueerd. Op de overloop is er tevens een separaat toilet aanwezig.

#### Zolder:

Op de zolder vind je de ruime vierde slaapkamer met een dakkapel, waardoor de kamer zeer ruim is bemeten. Ook beschikt de zolder over extra bergruimte en de CV-installatie.

#### Ouderdomsclausule

In de koopakte zal een zogenaamde ouderdomsclausule worden opgenomen waarin koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 50 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

#### Asbestclausule

In de koopakte zal een zogenaamde asbestclausule worden opgenomen. In de woning kunnen asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Bij verwijdering hiervan dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen genomen te worden. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.



## Algemeen / kenmerken



Appartement, 3 woonlagen,  
servicekosten € 70,- p.m.



5 Kamers, waarvan 4  
slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 125 m<sup>2</sup>



Ruim dakterras op het  
Zuidwesten



Op loopafstand van het cen-  
trum van Monnickendam



Toplocatie t.o.v. allerlei  
voorzieningen



Bouwjaar 1969



Oplevering in overleg





# VAN DE STEEGE



## **ERA Van De Steege**

Buikslotermeerplein 406 | 1025 WP Amsterdam | T. 020-4357000  
amsterdam-noord@vandesteege.nl | [www.vandesteege.nl](http://www.vandesteege.nl)