

VAN DE  
**STEEGE**

powered by  
**ERA**  
REAL ESTATE

TE KOOP  
**€ 575.000,- K.K.**



**Kerkstraat 46**  
1141 BJ MONNICKENDAM



In het hartje van de oude binnenstad van Monnickendam staat dit grotendeels uit de 16e eeuw daterende Monumentale pand, welke als een van de zeer weinige objecten in het oude Monnickendam de dubbele brand in de Middeleeuwen heeft "overleefd". Meer dan 30 jaar was er een gerenommeerd makelaarskantoor, dat nog steeds actief is in "het Monnickendamse", gehuisvest. Het zeer ruime object kan in zijn geheel en voor de volle 206 m2 als woonruimte worden aangewend.

In het monumentale gedeelte zijn de oude korbelen nog zichtbaar. In de keuken liggen oude "Kerkdriel" tegels op de vloer.

Dit karakteristieke object ligt in het oude centrum en is omgeven door woningen en detailhandel. Verder zijn in Monnickendam de primaire voorzieningen aanwezig, zoals scholen, supermarkten, restaurants, sportvelden (tennis, voetbal, hockey, paardrijden, honkbal), sporthallen, busverbindingen en zwembad. Het recreatiegebied "Hemmeland" is niet alleen voor de hond een heerlijke plek om te wandelen.

In Monnickendam is het heerlijk wonen op korte afstand van grote plaatsen als Purmerend en Amsterdam. Bovendien voldoet de stad aan de basiswensen van de meeste mensen, te weten een oude stadskern met daaromheen meerdere woonwijken.

Begane grond:

Er zijn oorspronkelijk 2 entreedeuren aan de straatzijde, waarvan er 1 praktisch wordt



gebruikt. Een grote leefruimte van ca. 50 m<sup>2</sup> is daar direct achter te vinden. Voorts zijn er nog 2 aparte ruimtes, welke voor diverse doeleinden (slaapkamer, werkkamer, tv-kamer) kunnen worden aangewend. Eén ervan kan ook bij de grote ruimte worden getrokken. Met een kleine niveauverlaging, net voorbij het toilet, wordt de woonkeuken bereikt. Via de keuken is de besloten achterplaats/tuin (ca. 40 m<sup>2</sup>) bereikbaar, waarin voldoende ruimte is om buiten te zitten. In deze tuin, welke ook via een achterom bereikbaar is, staat een stenen schuur voorzien van elektra.

#### 1e Verdieping:

Deze telt een oppervlakte van ca. 72 m<sup>2</sup> en bestaat uit 4 kamers. Aan de straatzijde 1 grote kamer en een kleinere (slaap-)kamer met toegang tot een plat dak. De overloop is centraal geïmplementeerd en biedt toegang tot de badkamer met douche, wastafel en 2e toilet en de 2 kamers aan de tuinzijde. 1 Van die 2 kamers is in gebruik geweest als keuken.

#### Zolderverdieping:

Via een vlizotrap is de zolderverdieping bereikbaar, welke bestaat uit bergkamer, waarin de CV-ketel staat, aan de tuinzijde en een aparte bergkamer aan de voorzijde. Het geheel is gedateerd en moet op bepaalde onderdelen worden vernieuwd. Op aanvraag is er een bouwkundig rapport beschikbaar. Voor diegenen die het geheel willen verbouwen tot bijvoorbeeld 1 of meerdere huishoudens wordt geadviseerd gedegen en deskundig advies in te winnen bij de aankoop.

# Algemeen

## Kenmerken



Eengezinswoning,  
geschakelde woning



7 Kamers,  
waarvan 5 slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 207 m<sup>2</sup>



Achtertuint/plaats van  
ca. 40 m<sup>2</sup>



Perceeloppervlakte 174 m<sup>2</sup>



Gelegen op gezellige locatie  
midden in de stad



Bouwjaar -1906



Oplevering in overleg,  
kan spoedig







**Kadastrale gegevens**

Gemeente Monnickendam, 623 sectie A  
 Perceel 2816 en 2817, oppervlakte: 22  
 m2 + 152 m2  
 Eigendomsoort: eigen Grond

**Achtertuint/plaats**

40 m2

**Centrale verwarming/Warmwater**

CV-ketel, combiketel  
 Ca. 6 jaar oud  
 Eigendom

**Ouderdomsclausule**

In de koopakte zal een zogenaamde ouderdomsclausule worden opgenomen waarin koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 100 jaar oud is (gedeeltelijk daterend uit de 16e eeuw), wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

ROERENDE ZAKEN			
	bijlt achter	ter overname gaat mee	n.v.t.
tuinaanleg/(sier)bestrating/erfafscheiding	X		
buitenverlichting	X		
tuin huisje/buitenberging	X		
(voordeur-)bel		X	
gordijnrails		X	
gordijnen		X	
vloerbedekking/linoleum		X	
CV met toebehoren		X	
inbouwverlichting dimmers		X	
kasten		X	
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel, etc.)		X	
badkameraccessoires		X	
veiligheidsschakelaar wasmachine		X	
bijzondere opmerkingen:			

# ALGEMENE INFORMATIE

## Brochure

Deze brochure is (met de grootste zorg) samengesteld op basis van door de verkoper (en/of derden) verstrekte informatie, aan deze informatie kunnen noch jegens de makelaar, noch jegens de verkoper rechten worden ontleend. De brochure houdt slechts een uitnodiging in tot het doen van een bod c.q. openen van de onder-handelingen.

## Koopovereenkomst

Er is pas sprake van een bindende overeenkomst na ondertekening van de schriftelijke koopovereenkomst door zowel verkoper als koper. Wij zijn niet gerechtigd tot het sluiten van een koopovereenkomst namens de verkoper. De verkoper beslist zelf of hij met u een schriftelijke koopovereenkomst wenst aan te gaan. Indien u specifieke wensen heeft, adviseren wij u om uw aankopend makelaar hiervan in kennis te stellen, zodat u met uw aankopend makelaar kunt onderzoeken of de woning aan uw wensen voldoet c.q. kan voldoen. Mocht u nog vragen hebben naar aanleiding van de verkoopdocumentatie (bijvoorbeeld ten aanzien van uw specifieke woonwensen), dan raden wij u aan die tijdig aan ons te stellen, bij voorkeur via de e-mail.

Bij een tot stand gekomen overeenkomst, zal ERA Van De Steege een koopakte (laten) opstellen. Daarin wordt zoals te doen gebruikelijk opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. Voor-behouden, zoals bijvoorbeeld het verkrijgen van een financiering, nationale hypotheekgarantie of bouwkundige keuring, kunnen alleen worden opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding is vermeld en over deze ontbindende voorwaarden overeenstemming is bereikt. De wettelijk verplichte 3 dagen bedenktijd voor de koper, wordt in de koopakte opgenomen.

## Energielabel/ EPA Certificaat

Indien vereist en beschikbaar zal deze woning met energielabel en/of EPA Certificaat worden geleverd.

## Notariskeuze

De notariskeuze is aan de koper omdat deze bij verkoop kosten koper betaalt aan de notaris. Tegenwoordig worden veel aktes opgesteld en gepasseerd door Stichting Akte Portaal (STAP). Hierbij komt de notaris op locatie bij het te verkopen object tezamen met verkoper, koper en makelaar.

## Uw huidige woning

Bent u op dit moment reeds eigenaar van een woning, dan kan advies omtrent de waarde van uw huidige woning u helpen bij het nemen van een aankoop-beslissing. Wij informeren u daarom graag vrijblijvend en kosteloos over de waarde en de mogelijke verkoop van uw woning. Dankzij ons lidmaatschap bij de ERA zijn wij altijd en overal in de gelegenheid om u van goed advies te voorzien.

De gebruiksoppervlakte zoals vermeld in de brochure en/of de aanmelding op Funda is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Bij het tot stand komen van een koopovereenkomst verklaart (aspirant) koper voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en die van een professioneel bedrijf en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. (Aspirant) koper is/wordt uiteraard voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Mocht de maatvoering voor een (aspirant-)koper van evident belang zijn, dan hebben zij dat geuit en verklaren zij door de verkopend of aankopend makelaar voldoende te zijn geadviseerd, om dit eigenhandig nog eens na te (laten) meten.



## Erkend hypotheekadviseur, een onmisbare schakel

In deze tijd is het verkrijgen van een hypotheek geen vanzelfsprekendheid meer. Wij zijn, met onze jarenlange ervaring, ingespeeld op de huidige situatie en kunnen u wegwijs maken in het doolhof van mogelijkheden.

Als erkend hypotheekadviseur ben je namelijk op de hoogte van alle wegen om een verantwoorde hypotheek te krijgen. Wij kennen de eisen van de banken en weten waar de kansen liggen. Hoewel onze kantoren in en rondom Amsterdam gevestigd zijn, geven wij advies door het hele land. Mail of bel ons voor het maken van een vrijblijvende afspraak en ontdek wat Rodenhuis Financiële Dienstverlening voor u kan betekenen.

## Waar vindt u ons?

- Hartveldseweg 32, tel: 020-2374951
- Zuideinde 30, tel: 020-4826280
- IJburglaan 1279, tel: 020-4160272
- Frederik Hendrikstraat 84, tel: 020-4160272
- Buikslotermeerplein 406, tel: 020-2299829
- Sarphatipark 140, tel: 020-6721217
- Osdorpplein 405, tel: 020-7630727
- Kolkstraat 16, tel: 06-22996479

Email: [info@rodenhuisfd.nl](mailto:info@rodenhuisfd.nl) | [www.rodenhuisfd.nl](http://www.rodenhuisfd.nl)

ERA-makelaars hebben als missie om de woonwensen van hun opdrachtgevers te vervullen. De manier waarop zij dat doen, moet aan de hoogste kwaliteitseisen voldoen. Om dit te realiseren wordt de klanttevredenheid voortdurend gemeten. De ERA dienstverlening dient door onze opdrachtgevers te worden beloofd met een 9 op een schaal van 1 tot 10.

ERA-makelaars vormen een select netwerk van kwaliteitsmakelaars. Dit netwerk is actief in meer dan 35 landen ter wereld en kent rond de 3.500 aangesloten kantoren.

Hoe verschillend al die 35 landen ook zijn, opvallend is dat vrijwel alle verkopers van huizen in al die landen de volgende behoeften met elkaar delen:

1. snelle verkoop
2. optimale prijs
3. geen zorgen achteraf

ERA-makelaars concentreren zich op deze drie basisbehoeften bij iedere opdrachtgever.

Kijk voor meer informatie in deze brochure of op [www.era.nl](http://www.era.nl).

**ERA. STERK DOOR SERVICE**

## ERA Van De Steege

Wij zijn er voor u!!!

ERA Van De Steege is een makelaarsbedrijf met meerdere specialismen dat ruim 40 jaar actief is. Wij stellen ons ten doel met behulp van optimale inzet, uitgebreide marketing, doortastende trainingen en de juiste aanpak het beste resultaat te verkrijgen voor onze opdrachtgever. Wij stellen onze opdrachtgever en diens belangen voorop. Door de jaren heen is er een schat aan kennis vergaard die wij dagelijks aanwenden en met grote regelmaat vernieuwen. Tevens is in de loop der jaren een enorm referentienetwerk opgebouwd van tevreden opdrachtgevers die bij ons terugkeren of actief familie en kennissen naar ons toesturen. Onze medewerkers zijn nimmer uitgeleerd en zorgen ervoor op de hoogte te zijn van alle nieuwe ontwikkelingen op ons vakgebied. Kwaliteit en service staan bij ons hoog in het vaandel. De kantoren van ERA Van De Steege zijn gevestigd in Amsterdam-Noord, Amsterdam-West, Diemen, Almere en Zaanstad.

Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan deze brochure worden ontleend. De akte van levering dient te worden ondertekend bij een regionale notaris. Indien u vragen heeft over deze woning, andere woningen of onze dienstverlening dan kunt u altijd contact met ons opnemen.

**ERA Van De Steege Amsterdam-Noord**  
**Buikslotermeerplein 406**  
**1025 WP Amsterdam**  
**Tel: 020-435 70 00**  
**E-mail: [amsterdam-noord@vandesteege.nl](mailto:amsterdam-noord@vandesteege.nl)**  
**Internet: [www.vandesteege.nl](http://www.vandesteege.nl)**

