VAN DE STEEGE

powered by ERA REAL ESTATE

TE KOOP

€ 325.000,-- K.K.

Avegaar 40

1141 JJ MONNICKENDAM

Ben je op zoek naar een heerlijke hoekwoning met een prachtige tuin op het zonnige zuiden? Dan is dit je kans!
De woning heeft een woonoppervlakte van ca. 101 m2, drie ruime slaapkamers en een keurig aangelegde tuin met een achterom. Gelegen in een zeer kindvriendelijke autoluwe straat met alle voorzieningen nabij!

Omgeving
Monnickendam heeft twee jachthavens en heerlijke zandstrandjes aan de Gouwzee. De binnenstad heeft verschillende leuke winkels, cafés, terrassen en goede restaurants! Zaterdags is er een gezellige weekmarkt. Er zijn verschillende basisscholen, een kinderdagverblijf en peuterspeelzalen. Monnickendam is met de auto maar vijftien minuten rijden gelegen vanaf Amsterdam!

Indeling:

Begane grond
Via de voortuin bereik je de voordeur. Entree, hal met toilet, meterkast en een ruime bergkast. Via de hal zijn zowel de keuken als de woonkamer te betreden. Aan de voorzijde bevindt zich de zeer nette keuken. Deze is voorzien van veel praktische opbergruimte, fraai aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een separate Amerikaanse koelkast, vaatwasser, 4-pitsgasfornuis, afzuigkap en een oven. Tevens is de keuken voorzien van een dakraam en een kleine zithoek.

De tuingerichte woonkamer is heerlijk te noemen! In de hoek is de eettafel gesitueerd en aan de achterzijde een fraaie zithoek met schuifpui naar de tuin. Daarnaast is er een sfeervolle houthaard aanwezig en de open trap richting de eerste verdieping. De gehele begane grond verdieping is voorzien van een lichte eiken houten vloer.

Tuin
Via de schuifpui kom je in de heerlijke tuin terecht. Deze is fraai en sfeervol aangelegd en tevens gelegen op het zuiden! Hier kun je dus echt de gehele dag genieten van de zon! Via de zijkant en achterkant is de tuin ook te betreden. Aan de zijkant is ook nog een separate berging geplaatst voor overige spullen.

Eerste verdieping
Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping. Deze verdieping telt maar liefst twee slaapkamers en een badkamer. De nette badkamer is in het midden gesitueerd en voorzien van een ligbad, toilet, wastafel en een radiator.

De eerste slaapkamer zit aan de voorzijde en is ruim te noemen. Ook de tweede slaapkamer aan de achterzijde is ruim van formaat.

Zolder
Overloop met aan de voorzijde de eerste kamer met dakkapel welke nu gebruikt wordt als praktische opbergruimte. De mogelijkheid dient zich om hier een extra slaapkamer te creëren. Aan de achterzijde bevindt zich nog een derde slaapkamer welke ruim is bemeten door de enorme dakkapel die is geplaatst. Deze kamer is voorzien van inbouwkasten.

Bijzonderheden:
- Inhoud 332 m3
- Lichte woonkamer met fraaie eiken houten vloer!
- Drie ruime slaapkamers met mogelijkheid om een vierde te creëren
- Op nog geen 20 minuten van Amsterdam met de auto
- Prima busverbindingen met zowel Amsterdam als Purmerend

Algemeen

Kenmerken

Eengezinswoning, hoekwoning

5 Kamers, waarvan 3 slaapkamer

Woonoppervlakte ca 101 m2

Tuin op het zonnige zuiden!

158 m2 Eigen grond

Gelegen in kindvriendelijke autoluwe straat

Bouwjaar 1975

Oplevering in overleg

Kadastrale gegevens

Gemeente: Monnickendam
Sectie: E Perceel: 1044
Oppervlakte: 158 m2 eigen grond

Achtertuin

Ligging: Zuid
Diepte: ± 11,8 m
Breedte: ± 5,1 m
Oppervlakte: ± 61 m2

Isolatie dubbel glas

Centrale verwarming/Warmwater

Type: combi c.v. ketel

Ouderdomsclausule

In de koopakte zal een zogenaamde ouderdomsclausule worden opgenomen waarin koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 43 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Roerende Zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
tuinaanleg/bestrating/beplanting	x			
buitenverlichting	x			
tuinhuis/buitenberging	x			
rolluiken/zonwering buiten	x			
rolgordijnen	x			
parketvloer/laminaat	x			
c.v. met toebehoren	x			
thermostaat	x			
(voorzet-)openhaard met toebehoren	x			
keukenblok met bovenkasten	x			
keuken(inbouw-)apparatuur				
ijskast			x	
vaatwasser			x	
kasten hal	x			
kastenwand slaapkamer			x	
kastenwand zolder	x			
badkameraccessoires spiegelkast		x		
bijzondere opmerkingen:				
gaatje in raam slaapkamer straatkant				
stuk windveer zuidkant moet vervangen worden				

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.

NEN 2580 oppervlakte meting
De gebruiksoppervlakte 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. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te bereken 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. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en ERA Van De Steege aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

RODENHUIS
FINANCIËLE
DIENSTVERLENING

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 | 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 beloond 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.

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
Internet: www.vandesteege.nl