

Warmoesstraat 12

Wormerveer



Over ons

Leuk kennis met je gemaakt te hebben. Ons familiebedrijf bestaat inmiddels al 100 jaar. En net als bij de gemiddelde Nederlandse familie vinden wij het echte contact erg belangrijk. Wij leren jou graag goed kennen om zo tot het beste resultaat te komen. In deze brochure leggen wij graag uit wat wij voor jou kunnen doen, voel je vrij om te bellen als je vragen hebt.

Onze mensen



Evelijn Lap
assistent makelaar



Denise van der Winden
vestigingsmanager
register makelaar taxateur



Maaïke Jolen
binnendienstmedewerker

Onze resultaten



Gemiddeld reviewcijfer



Huizen verkocht afgelopen jaar



Blijde klanten

Wij kunnen wel zeggen dat wij vakidioten zijn, maar onze klanten kunnen dat nog beter. Gemiddeld krijgen wij het cijfer 9,4 en daar zijn wij best een beetje trots op.



Al 100 jaar ervaring

Al meer dan 100 jaar begeleiden wij mensen naar een nieuwe plek. Dat is echt veel kennis en ervaring waar jij op kan bouwen.



Marketing

Hiermee maken wij het verschil, alleen je huis op Funda zetten is niet meer genoeg. Wij werken met de beste fotografen, doeltreffende social media campagnes en volgen onze klanten op met marketing automation. Helemaal van nu. Zo verkopen wij jouw huis beter.



Makelen is mensenwerk

Een van de ankers in je leven is het hebben van een woonplek, het is daarom niet heel gek dat het kopen van een huis en verhuizen veel stress met zich meebrengt. Bij FRIS vinden wij het belangrijk je te ontzorgen en je goed te begeleiden in het proces, op die manier maken wij van het kopen van een huis weer een bijzonder moment.



Oog voor resultaat

Ga jij voor de hoogste opbrengst of de snelste verkoop? Wij verliezen het resultaat niet uit het oog en verdienen onszelf daarmee weer terug bij de verkoop van jouw huis.

HUISJE TUINTJE FEESTJE

TE KO

Woning Algemeen

Vraagprijs	€ 325.000
Objecttype	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1928
Energielabel	G
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aanvaarding	In overleg
Woonoppervlakte	143 m ²
Perceeloppervlakte	191 m ²
Inhoud	585 m ³
Type tuin	Achtertuint
Ligging tuin	Noordwest
Oppervlakte	48 m ²
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Berging	ja

Omschrijving

Ben jij op zoek naar een vrijstaande woning gelegen op maar liefst 191 m2 eigen grond, op een toplocatie in Wormerveer en welke helemaal naar eigen smaak is in te richten? Kom dan snel langs bij deze woning!

Kenmerken voor Warmoesstraat 12:

- Gelegen in een kindvriendelijke wijk;
- 3 slaapkamers;
- Energielabel G;
- De fundering van de woning wordt gemonitord (meetrapport aanwezig);
- De woning dient gemoderniseerd te worden, ideaal voor wie zijn eigen stempel wil drukken.

Zie jij jezelf al wonen aan Warmoesstraat 12?

In combinatie met de foto's, video en 3D tour geven we je hieronder alvast een beknopte indruk van deze woning.

Op een uitstekende locatie treft u deze vrijstaande woning met royale woonkamer/eetkamer, 3 slaapkamers, kantoor aan huis en een zonnige achtertuin. Voor de hand liggend is het dat dit soort woningen eigenaren verdienen die niet wegllopen voor het grote kluswerk. De woning dient te worden gemoderniseerd maar er valt zeker een zeer leuke woning van te maken!

Indeling:

Begane grond

zeer ruim entree met meterkast en toegang tot de woonkamer.

De zeer royale woonkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en voorzien van kamer ensuite deuren naar de eetkamer. Vanuit de eetkamer heb je toegang tot de keuken welke is gesitueerd aan de achterzijde van de woning. Vanuit de hal heb je toegang tot het toilet met fontein, de trapopgang naar de eerste verdieping, het kantoor en de achtertuin. Tevens is de achtertuin bereikbaar vanuit de keuken. De achtertuin is zeer ruim en beschikt over een stenen berging en een poort zodat je achterom kan komen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping heb je de beschikking over een ruime berging en 3 royale slaapkamers, waarvan twee met vaste kasten. De badkamer is voorzien van een wastafel en bad. Vanuit de badkamer heb je toegang tot een berging waar zicht de cv-ketel installatie zicht bevindt. De woning is aan de voorzijde voorzien van een dakkapel.

Omschrijving

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping heb je de beschikking over een ruime berging en 3 royale slaapkamers, waarvan twee met vaste kasten. De badkamer is voorzien van een wastafel en bad. Vanuit de badkamer heb je toegang tot een berging waar zich de cv-ketel installatie zicht bevindt. De woning is aan de voorzijde voorzien van een dakkapel.

Toplocatie:

Deze woning is gunstig gelegen in Wormerveer, met alle voorzieningen binnen handbereik. Bovendien zijn er verschillende sportfaciliteiten op fietsafstand bereikbaar. In de buurt bevinden zich ook diverse basisschool. Voor recreëren kun je genieten van het Veenweidepark de Trickel of het Zwet, beiden op slechts vijf minuten fietsen. Zelfs de Zaanse Schans is dichtbij!

Bereikbaarheid:

- Wormerveer is uitstekend gelegen ten opzichte van de grote steden, dankzij de nabij gelegen rijkswegen A7, A8 en A9 zijn steden als Alkmaar, Haarlem en Amsterdam snel te bereiken.
- Dichtbij het NS-station van Wormerveer, op slechts 5 minuten fietsen, en er zijn diverse bushaltes op loopafstand.
- Met de trein binnen 20 minuten op Amsterdam Centraal.
- Met de trein binnen 30 minuten op vliegveld Schiphol.

Bijzonderheden:

- Rustig gelegen nabij alle denkbare voorzieningen;
- Gelegen op eigen grond, geen erfpacht;
- Woning wordt verkocht As is;
- Oplevering kan spoedig;
- In de koopovereenkomst wordt een niet bewoners-, ouderdoms- en asbestclausule opgenomen;
- Vaste notaris Amson & Kolhoff te Amstelveen.

Een rondleiding door deze vrijstaande woning? Wij laten je deze woning graag van binnen zien!

Description

Are you looking for a detached house situated on 191 m² of land, in a prime location in Wormerveer and which can be decorated according to your own taste? Then visit this property soon!

Features for Warmoesstraat 12:

- Located in a child-friendly neighbourhood;
- 3 bedrooms;
- Energy label G;
- The foundation of the house is monitored (measurement report available);
- The house needs modernisation, ideal for those who want to make their own mark.

Can you already see yourself living at Warmoesstraat 12?

In combination with the photos, video and 3D tour, below we give you a brief impression of this property.

In an excellent location, you will find this detached house with generous living room/dining room, 3 bedrooms, home office and a sunny rear garden. It is obvious that this kind of property deserves owners who do not run away from major chores. The house needs to be modernised but it can certainly be turned into a very nice home!

Layout:

Ground floor

very spacious entrance hall with meter cupboard and access to the living room.

The very spacious living room is situated at the front of the house and has ensuite doors to the dining room. From the dining room you have access to the kitchen which is situated at the rear of the house. From the hall, you have access to the toilet with fountain, the staircase to the first floor, the office and the back garden. The back garden is also accessible from the kitchen. The back garden is very spacious and features a stone shed and a gate so you can go around the back.

Description

First floor

On the first floor you have access to a spacious storage room and 3 generous bedrooms, two of which have fitted wardrobes. The bathroom has a washbasin and bath. From the bathroom you have access to a storage room where the central heating system is located. The house has a dormer window at the front.

Top location:

This property is conveniently located in Wormerveer, with all amenities within easy reach. Moreover, various sports facilities are within cycling distance. Several primary schools are also located nearby. For recreation, you can enjoy the Veenweidepark de Trickel or the Zwet, both just five minutes by bike. Even the Zaanse Schans is close by!

Accessibility:

- Wormerveer is excellently located in relation to major cities, thanks to the nearby national highways A7, A8 and A9, cities such as Alkmaar, Haarlem and Amsterdam can be reached quickly.
- Close to Wormerveer's NS railway station, just 5 minutes by bike, and there are several bus stops within walking distance.
- By train within 20 minutes at Amsterdam Central Station.
- By train within 30 minutes at Schiphol Airport.

Details:

- Quiet location near all conceivable amenities;
- Located on own land, no ground lease;
- Property is sold as is;
- Completion can be soon;
- In the purchase agreement is a non occupancy, age and asbestos clause included;
- Fixed notary Amson & Kolhoff in Amstelveen.

Would you like a tour of this detached house? We would love to show you this property inside!







Foto's



Foto's





Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

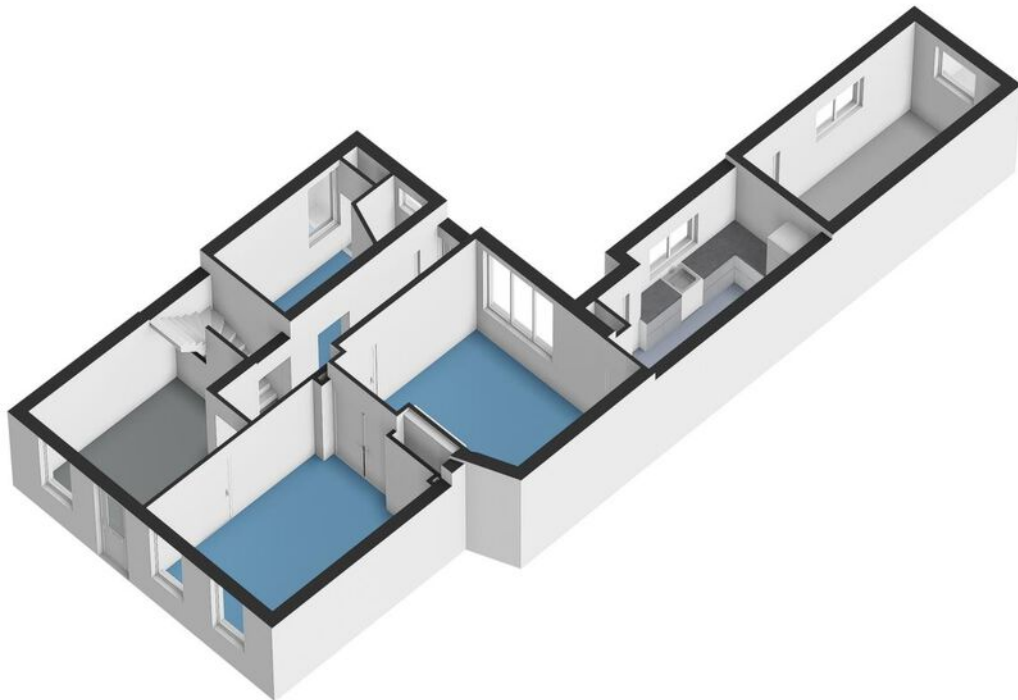




Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden

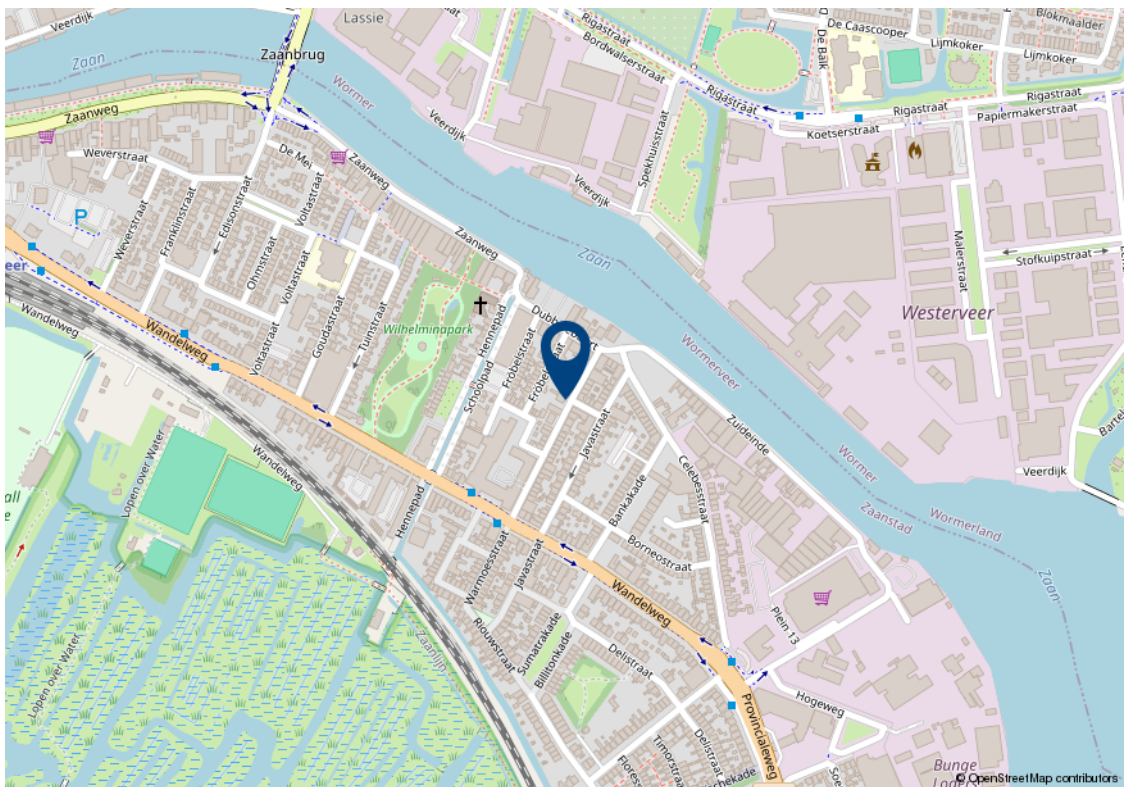
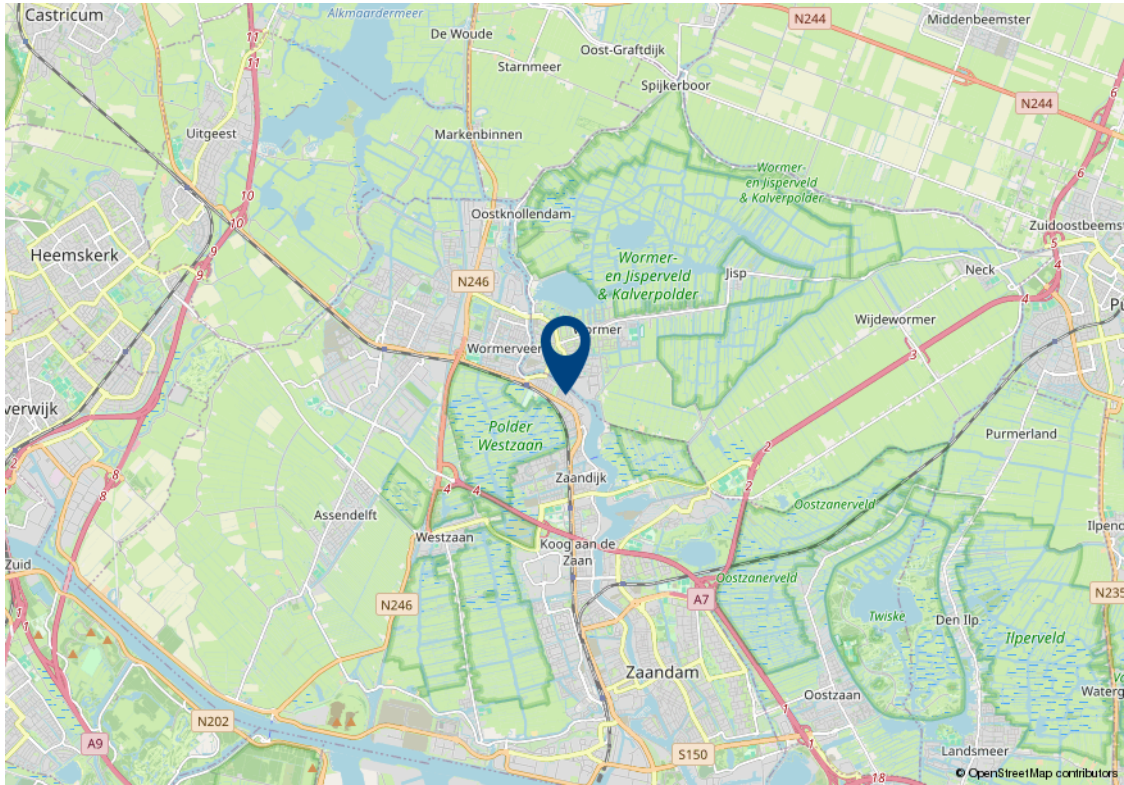


Kadastrale kaart

Uw referentie: FrisZaandam



Kaart



Algemene verkoopvoorwaarden

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Waarborgsom

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woningte laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Bedenktijd

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen

bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Ouderdomsclausule

Voor woningen die ouder zijn dan 25 jaar nemen wij standaard een ouderdomsclausule in de koopakte op.

Asbestclausule

Voor woningen die gebouwd zijn voor 1994 nemen wij standaard een asbestclausule in de koopakte op.

Jouw droomhuis aankopen met FRIS



Een aankoopmakelaar van FRIS als partner bij de aankoop van jouw droomhuis is niet alleen een gerustellende gedachte maar bespaart je ook geld, tijd en zorgen.

Wij helpen je bij jouw zoektocht en bij ons beschik je net een stapje eerder over het nieuwe woningaanbod. Makelaars wisselen het woningaanbod met elkaar uit voordat het op de markt komt. Via onze online tools heb jij het nieuwe aanbod als eerste.

Bovendien bieden wij advies over de waarde van het huis, hebben wij kennis van de markt en weten we door slim te onderhandelen onszelf al gauw weer terug te verdienen. Wij geven je advies over de bouwkundige staat van het huis en de juridische zaken. Dankzij de kleinschaligheid van ons kantoor communiceer je altijd rechtstreeks met één van ons. Deel je woonwensen met ons zodat jouw droomhuis weer een stapje dichterbij komt.

Fris Woningmakelaars Zaandam gekozen voor de verkoop van onze woning en als een zeer fijne en deskundig makelaar ervaren. Met name de persoonlijke aanpak, duidelijke en open communicatie, en het doorpakken. We zijn in het hele traject volledig ontzorgt, van waardebepaling tot sleuteloverdracht.

Mevrouw Meijer



Amsterdam

Buitenveldertselaan 42
1081 AA Amsterdam
+31(0)20 - 301 77 15
amsterdam@fris.nl

Zaandam

Westzijde 83
1506 GA Zaandam
+31(0)75 - 655 50 90
zaandam@fris.nl

Hoofdkantoor

Hoogoorddreef 15
1101 BA Amsterdam
+31(0)20 - 301 77 30
info@fris.nl