



DYNAMIS
EXCLUSIEF

DYNAMIS.NL/EXCLUSIEF



WESTKNOLLENDAM 65

1525 PR WESTKNOLLENDAM



NATHALIE MOLENAAR

REGISTERMAKELAAR/TAXATEUR O.G.

NATHALIEMOLENAAR@KRK.NL

075 - 6 12 64 00

VAN KLEIN TOT GROOT,
VAN MINIMALISTISCH TOT LUXE.
ALLEMAAL UNIEK.

U VINDT BIJ ONS GEEN STANDAARD HUIZEN,
MAAR BIJZONDERE EN LUXE HUIZEN DIE U HET
GEVOEL VAN THUIS KUNNEN GEVEN.

NATHALIE MOLENAAR



INHOUDSOPGAVE

De woning	04
Begane grond	10
1ste verdieping	13
2de verdieping	16
Tuin	18
Plattegronden	20
Extra informatie	22
Onze dienstverlening	24
Aantekeningen	26

OVER DEZE WONING

Leef je droom!

Watersporters maar uiteraard ook niet-watersporters
opgelet!

Op een locatie om van weg te dromen vind je deze
– recent gebouwde – villa aan de Zaan, uitkijkend op de
jachthaven.

Het uitzicht is prachtig en biedt je iedere dag weer een
ander panorama.

De op het zuiden – onder architectuur – aangelegde tuin
ligt direct aan open vaarwater met verbinding naar
Amsterdam en het Alkmaardermeer. Aan de eigen
steigers en tuin zijn 2 ligplaatsen en er is een slipway
voor een kleinere boot.





KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 1.250.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	6
SOORT WONING:	LANDHUIS	AANTAL SLAAPKAMERS:	5
BOUWJAAR:	2004	AANTAL BADKAMERS:	2
WOONOPPERVLAKTE:	179 m ²	AANTAL WOONLAGEN:	3
PERCELOPPERVLAKTE:	460 m ²	TUINLIGGING:	RANDOM
INHOUD:	627 m ³	ENERGIELABEL:	A

MEER INFORMATIE

De woning is gebouwd in 2004. De traditionele bouwstijl met veel mooie details en topafwerking maken het wonen op deze locatie uniek!

Details zijn bijvoorbeeld het metselwerk in kruisverband met een mooie snijvoeg rondom. Vanuit het huis heb je prachtige zichtlijnen over het water.

Vanuit de woonkamer en eetkeuken kijk je uit over de tuin en het water. De vorig jaar opnieuw aangelegde tuin met 2 loungeplekken en kapschuur laten je heerlijk genieten van de omgeving.

Stap vanuit de tuin direct in je boot voor een leuke dagtocht of om na het werk nog even een stukje te varen en/of een hapje te gaan eten.

Op je eigen terrein kun je zelfs wel 4 auto's parkeren.





EXTRA INFORMATIE

Bouwjaar 2004, woonoppervlakte 179 m² en inhoud 627m³;
De woning is gelegen op 460m² eigen grond met 4 parkeerplaatsen;
Energie label A;
Buitenschilderwerk is professioneel uitgevoerd in 2023 ;
Elektrisch bedienbaar hek met afstandsbediening;
Hardhouten aanlegsteiger voor meerdere boten;
Camera bewakingssysteem;
Prachtige locatie;
Oplevering in overleg.

EXTRA INFORMATIE

Westknollendam is een kleinschalig dorp met directe verbindingen naar Amsterdam (20 min) , Alkmaar (20 min) of het strand (25 min)!

Het dorp heeft tevens een basisschool, een dorps huis, een voetbalvereniging en 3 jachthavens.

Wil jij deze droom leven ?

Maak dan gerust een afspraak voor een bezichtiging!

Wij laten je deze unieke woning graag persoonlijk zien!





De openslaande tuindeuren bieden je de mogelijkheid al vroeg in het jaar van de zon te genieten door de zuidelijke ligging van de tuin.

De gehele begane grond heeft vloerverwarming. Recentelijk is de woonkamer ook nog gemoderniseerd.



BEGANE GROND

Entree met garderobe. Toilet met wandcloset en aansluitend de werkkamer c.q. behandelruimte en trapopgang naar de verdiepingen. Je loopt door naar de royale lichte tuingerichte woonkamer met openhaard en fantastisch uitzicht over het water.

Aansluitend de open keuken welke van vele gemakken is voorzien zoals een 6-pits fornuis met oven, vaatwasser, koelkast en magnetron. De keuken heeft een granieten werkblad met dubbele spoelbak met ieder een eigen kraan.

Naast de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken met opstelplaats voor de wasmachine en droger en een koel/vriescombinatie.





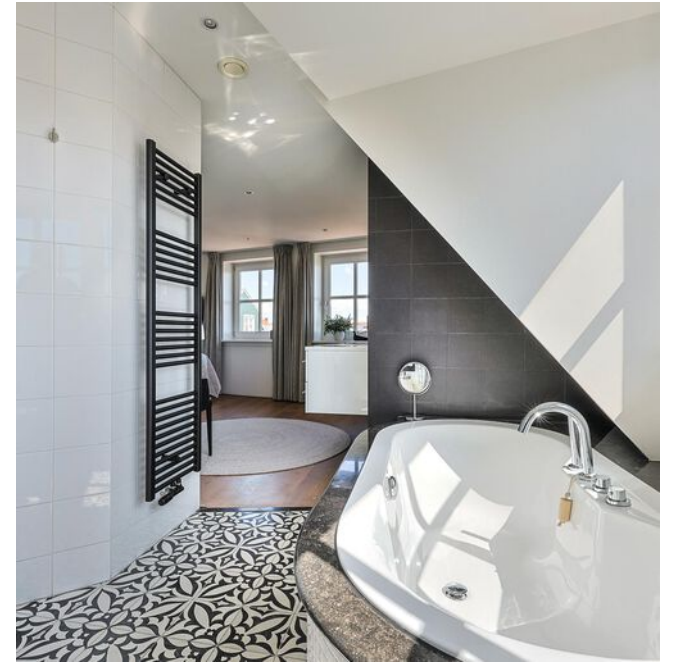




EERSTE VERDIEPING

Via de dichte trap kom je op de overloop met aansluitend 3 slaapkamers en 2 badkamers.

De masterbedroom is voorzien van een inloopkast en een badkamer-en-suite. Deze badkamer is voorzien van een royale dubbele wastafel met opbergmogelijkheid, inlopdouche, ligbad, toilet en bidet. Verder op deze verdieping nog 2 slaapkamers met vaste inbouwkasten. Ook de 2e badkamer is voorzien van douche, ligbad, badmeubel en een derde toilet.





TWEEDE VERDIEPING

Hier vind je de 4e slaapkamer met eigen loggia (balkon). Op dit ruime inpandige balkon kun je in alle rust wegdromen. Op deze verdieping bevindt zich ook de technische ruimte met opstelplaats voor de cv en extra bergruimte.





DE TUIN

De op het zuiden – onder architectuur – aangelegde tuin ligt direct aan open vaarwater met verbinding naar Amsterdam en het Alkmaardermeer.

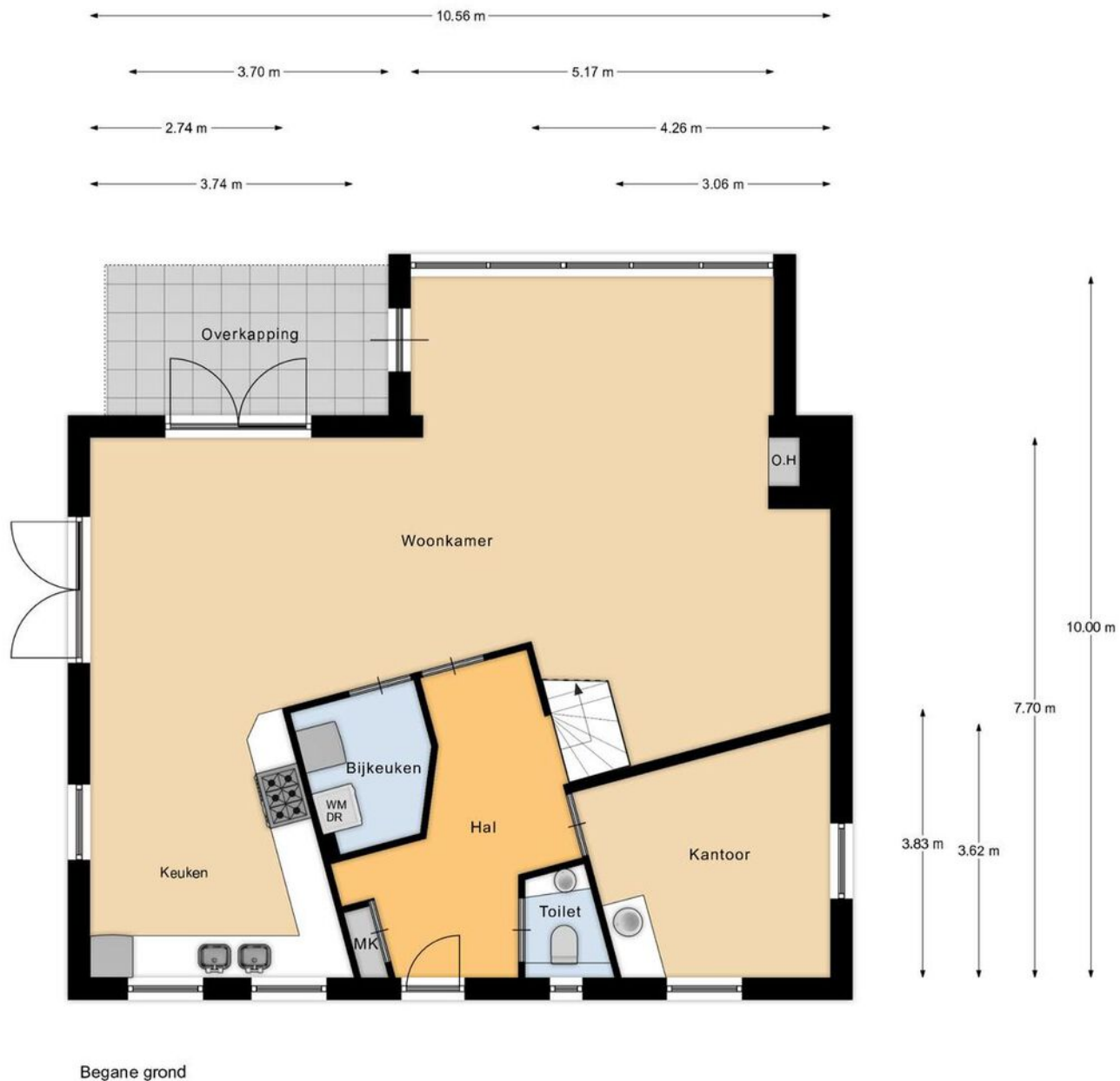
Aan de eigen steigers en tuin zijn 2 ligplaatsen en er is een slipway voor een kleinere boot





PLATTEGRONDEN

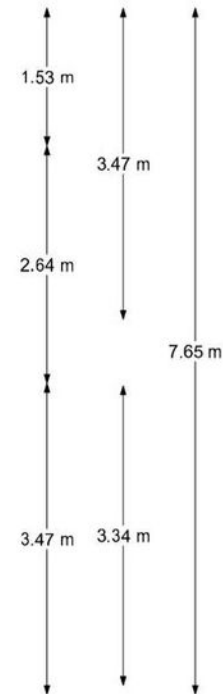
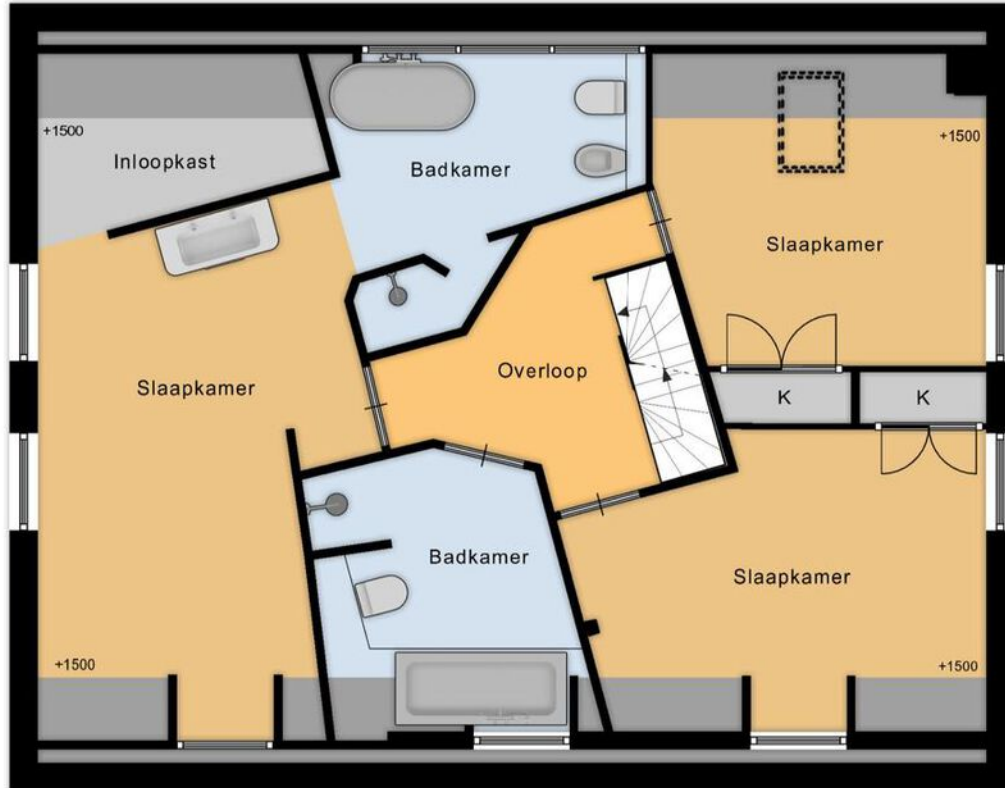
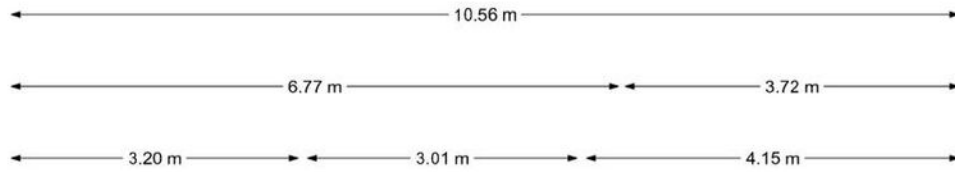
WESTKNOLLENDAM 65



EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

PLATTEGRONDEN

WESTKNOLLENDAM 65



1e verdieping

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

EXTRA INFORMATIE

■ ONDERHOUD

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

■ AANSPRAKELIJKHEID

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

■ KOOPAKTE

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

■ ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

■ ZEKERHEIDSSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

■ ONDERZOEKSPlicht VAN DE KOPER

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

■ LIJST VAN ZAKEN

Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig.

■ BEDENKTIJD

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

■ ONDERZOEKSPlicht KOPER + MEDEDELINGSPLICHT

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

■ MEDEDELING TOT VERKOOP

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

■ BIEDVERLOOP

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

■ GUNNING

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

■ KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek,

Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

■ ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE BEPALINGEN

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

ZO HELPEN WE U NOG VERDER

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



TAXATIES

Met ruim 125 gecertificeerde taxateurs, verspreid over de 38 vestigingen door heel Nederland is Dynamis met recht dé partij voor landelijke taxatieopdrachten. Hierbij lopen we voorop voor wat betreft duurzaamheid. Duurzaamheid heeft niet alleen de toekomst, maar ook waarde. Dynamis Taxaties maakt die waarde voor u inzichtelijk, helder en vooruitstrevend. Ook bij complexe en omvangrijke taxaties. We initiëren, coördineren en voeren landelijke taxatieopdrachten uit voor onze uiteenlopende klanten.



AANKOOP

Vastgoeduitdagingen zijn er in vele vormen. Dynamis biedt een breed scala aan vastgoeddiensten voor haar klanten. Voor kantoren, woningen, winkels, bedrijfspanden en logistiek vastgoed ondersteunen wij u met aan- en verkoop begeleiding, taxaties, beheer, financiële diensten en aan- en verhuur. In heel Nederland vindt u bij onze lokale partners de professionals die u met kennis en expertise ondersteunen.



VERKOOP

Onze partners kennen hun klanten als stads- of dorpsgenoten uit hun eigen regio. Ze werken niet alleen bij elkaar in de buurt, ze wonen en leven er ook. Het zijn lokale professionals met voelsprietten in de lokale vastgoedmarkt en zijn dus altijd op de hoogte van wat er speelt. Met 44 vestigingen door heel Nederland zijn wij altijd dichtbij.

AANTEKENINGEN

PLAN EEN BEZICHTIGING

— UW EXCLUSIEF SPECIALIST

KRK KROMMENIE

PROVINCIALEWEG 1

1561 KK KROMMENIE

☎ 075 642 60 10

✉ KROMMENIE@KRK.NL

[KRK.NL/EXCLUSIEF](https://www.krk.nl/exclusief)



KRK

makelaars
taxateurs
hypotheeken
verzekeringen

