



Dukaton 47, 1132 RB Volendam

Vraagprijs € 429.000,00 kosten koper

Omschrijving

Dukaton 47, 1132 RB Volendam

Werkelijk een prachtige luxe woning op hoeklocatie aan de Dukaton 47. De woning is gelegen in de woonwijk het middengebied, een populaire en kindvriendelijke woonwijk! De woning is tot in de puntjes verzorgd en recentelijk verbouwd waardoor de gehele woning van boven naar beneden een zeer sfeervolle en luxe uitstraling heeft. Vanwege de hoekligging is de woonkamer verrassend licht door de vele raampartijen. Het gevoel van thuiskomen....zo kunnen wij deze woning omschrijven!

Wij nemen u dan ook graag mee voor een rondleiding! U zult versteld staan van alle luxe en comfort die deze woning u biedt. Echt een woning om trots op te zijn!!

Enkele highlights:

- uitgebouwde woonkamer (ruim 3 meter)
- betegelde kelder voorzien van vloerverwarming, infrarood sauna
- luxe moderne woonkeuken voorzien van inbouwapparatuur
- heerlijke luxe badkamer voorzien van ligbad, badmeubel met dubbele wastafel, douche met luxe glazen douchewand voorzien van stortdouche, closet, led-verlichting, luidsprekers, ingebouwde TV
- elektrisch bedienbare rolluiken
- luxe schuifkasten op de slaapkamers
- houten vloer op benedenverdieping
- dakkapel over de gehele breedte van de woning met kunststof draai/kiëp ramen
- 2 royale slaapkamers op de 2e verdieping voorzien van airconditioning
- 2e badkamer op de 2e verdieping voorzien van badmeubel en toilet
- betonnen achterstraat met fraaie sierbestrating

Eenmaal binnen zult u het met ons eens zijn dat deze woning met veel liefde en zorg is onderhouden en dat aan echt alles is gedacht!

Indeling:

Begane grond: entree, hal, meterkast, modern betegeld toilet voorzien van closet en fonteintje, royale uitgebouwde woonkamer voorzien van houten vloer, luxe woonkeuken voorzien van inbouwapparatuur (combi oven, koel/vries combi, afzuigkap, combi inductiekookplaat 4 pits/gaskookplaat 2 pits, ruime berging met luxe schuifkasten waar was/droger opstelling, vaste trap naar kelder.

Kelder: zeer ruime kelder voorzien van moderne plavuizen vloer met vloerverwarming, geluidisolatieplafond, infraroodsauna.

Eerste verdieping, overloop, 2 slaapkamers voorzien van luxe schuifkast en rolluiken, royale inloopkast (voorheen slaapkamer) voorzien van luxe schuifkast.

Tweede verdieping, overloop, 2 royale slaapkamers (slaapkamer 1 voorzien van dakkapel met rolluiken en kunststof draai/kiepramen, kastruimte, airconditioning, slaapkamer 2 is voorzien van binnen zonwering, airconditioning), luxe modern betegelde badkamer voorzien van badmeubel, closet, vloerverwarming, stookruimte met CV opstelling (Remeha bouwjaar 2008).

Zolder : bergzolder via harmonicatrap bereikbaar.

De woning is rondom voorzien van moderne technische installatie, led spots, rookmelders en een geavanceerd alarmsysteem met buitencamera's en een betonnen achterstraat met fraaie sierbestrating.

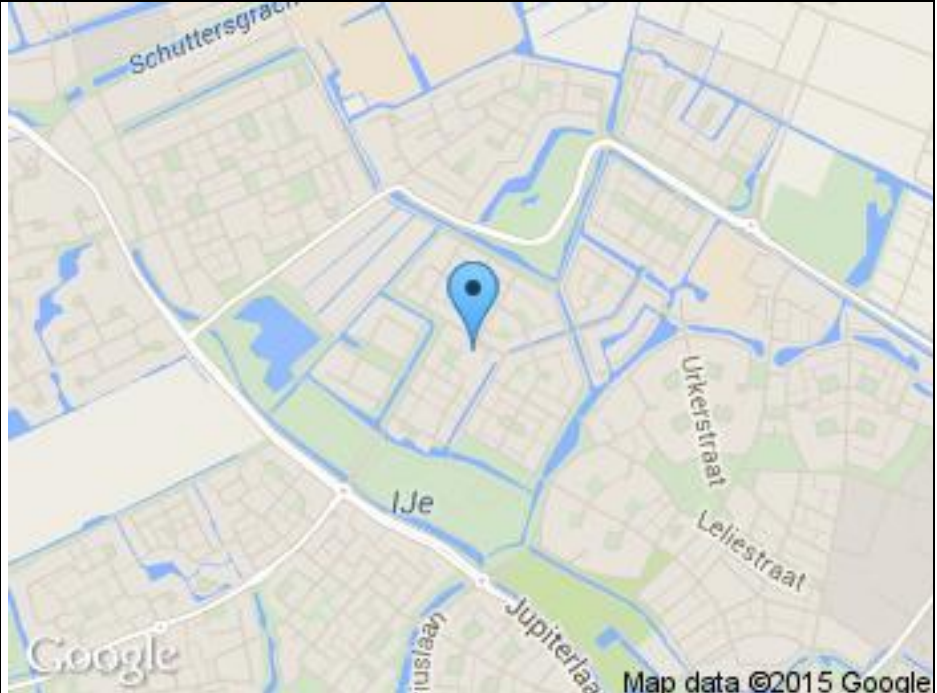
Bent u benieuwd naar deze fraaie woning neem dan contract op met RC Makelaars, wij nemen graag de tijd voor u!

Vraagprijs € 429.000,00 kosten koper

Kenmerken

| | |
|--|---|
| Vraagprijs | € 429.000,00 |
| Soort | Woonhuis |
| Type woning | Eindwoning |
| Aantal kamers | 7 kamers waarvan 4slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | 597 m ³ |
| Perceel oppervlakte | 134 m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 189 m ² |
| Soort woning | Eengezinswoning |
| Bouwjaar | 1997 |
| Ligging | In woonwijk |
| Tuin | Achtertuint, voortuin 27 m ² |
| Garage | Geen garage |
| Verwarming | C.V.-Ketel |
| Isolatie | Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas |

Locatie

| Adresgegevens | |
|--------------------------------|--|
| Dukaton 47 1132 RB VOLENDAM |  |

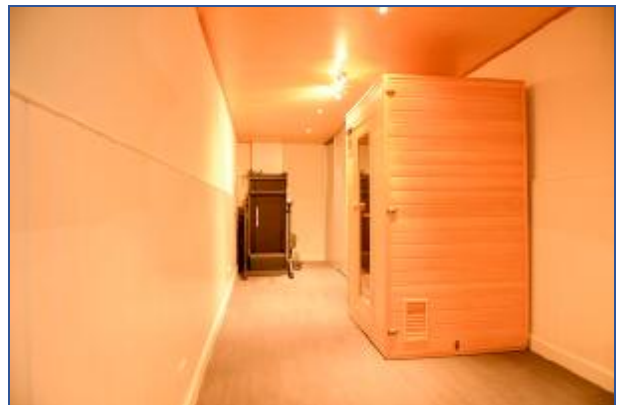
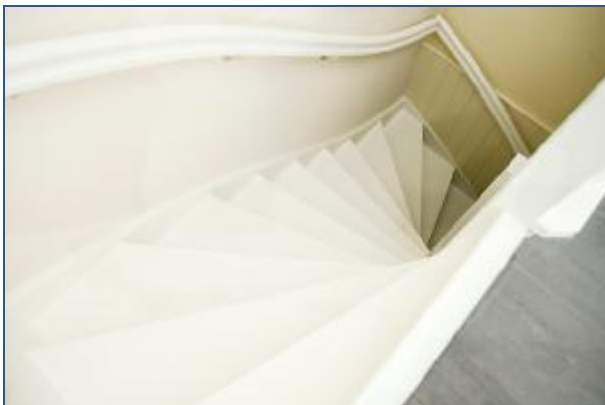
Foto's



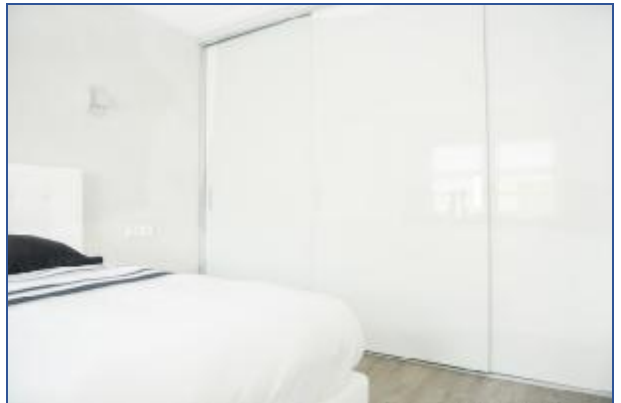
Foto's



Foto's



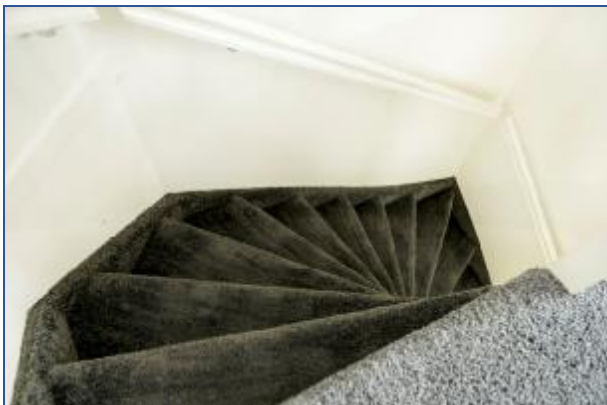
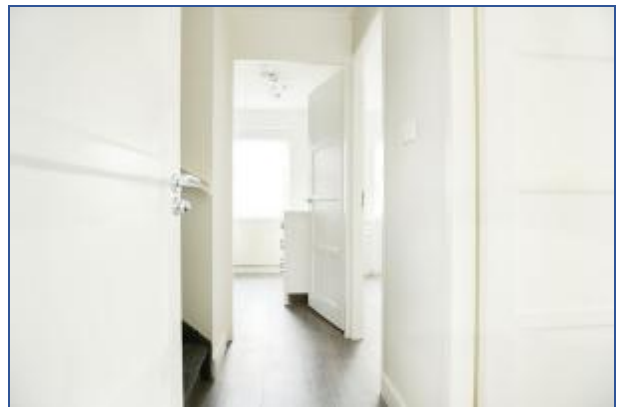
Foto's



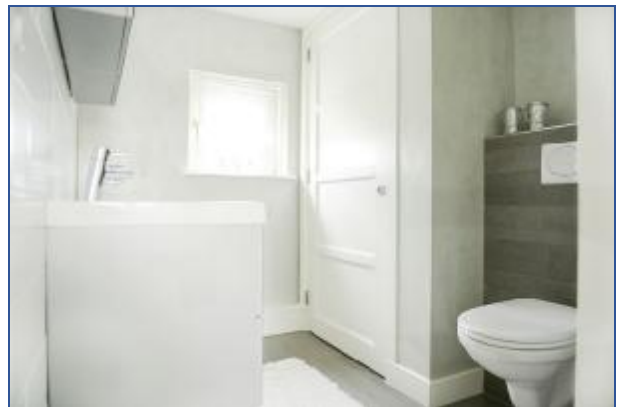
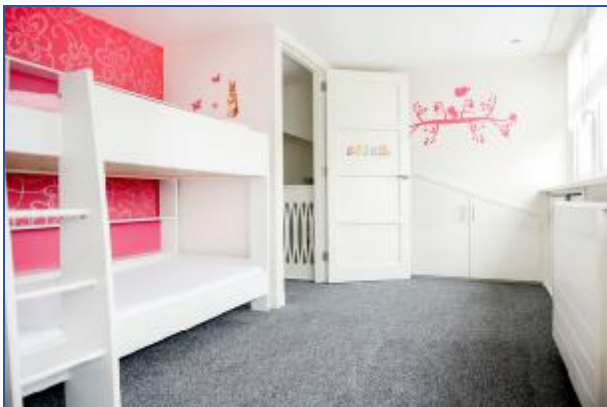
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



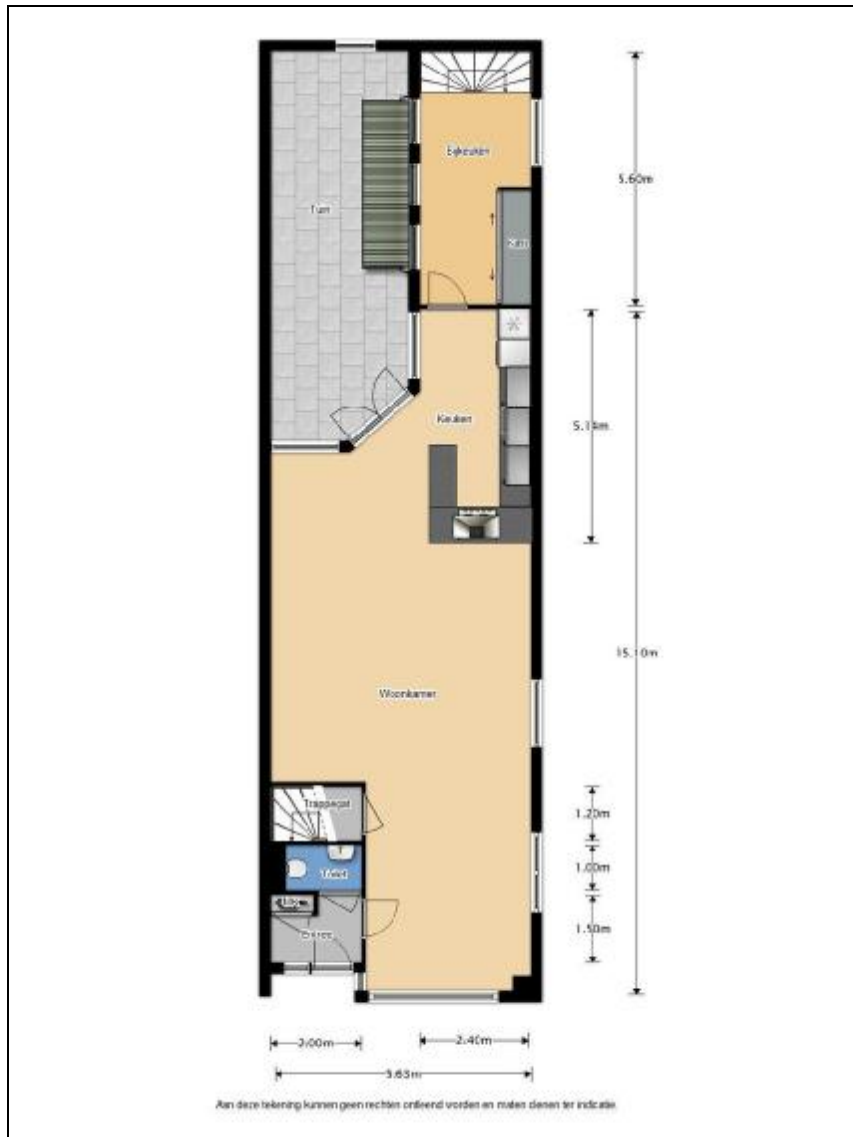
Kadaster

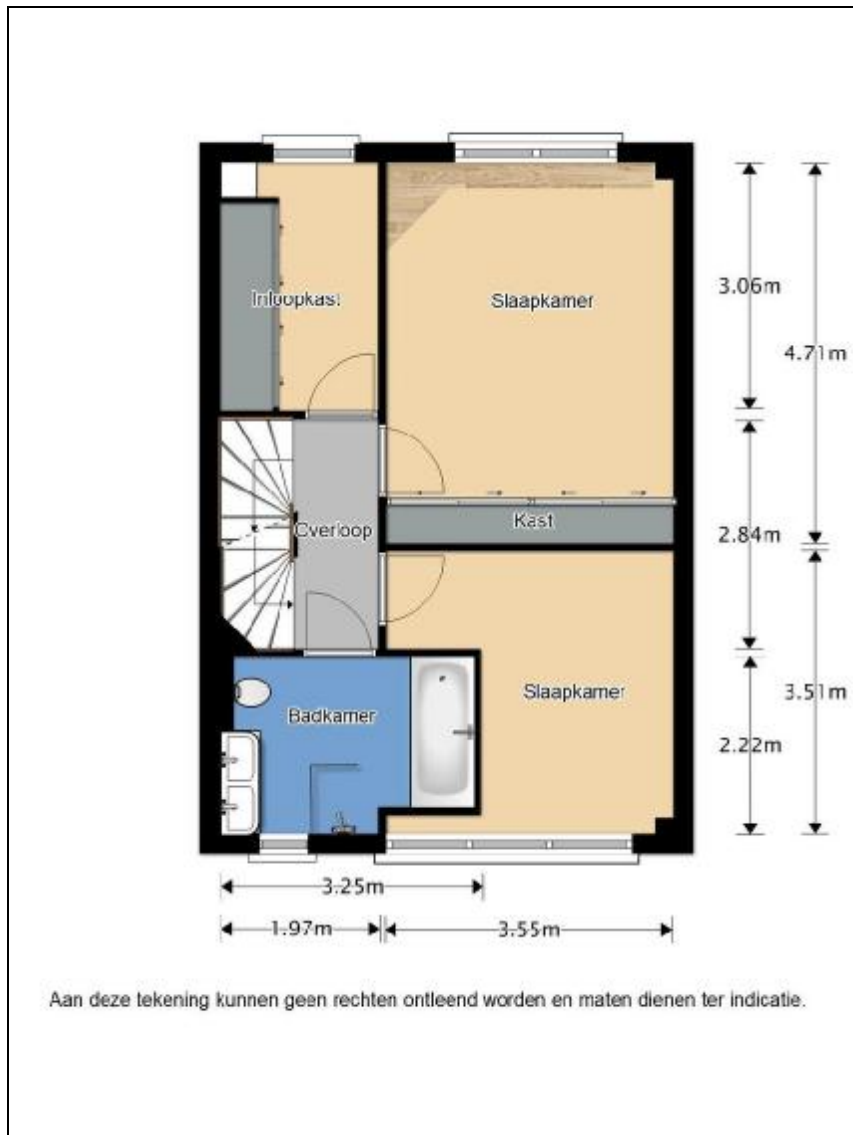
| Kadastrale gegevens | |
|---------------------|--------------------|
| Adres | Dukaton 47 |
| Postcode / Plaats | 1132 RB Volendam |
| Gemeente | EDAM |
| Sectie / Perceel | C / 3889 |
| Oppervlakte | 134 m ² |
| Soort | Volle eigendom |

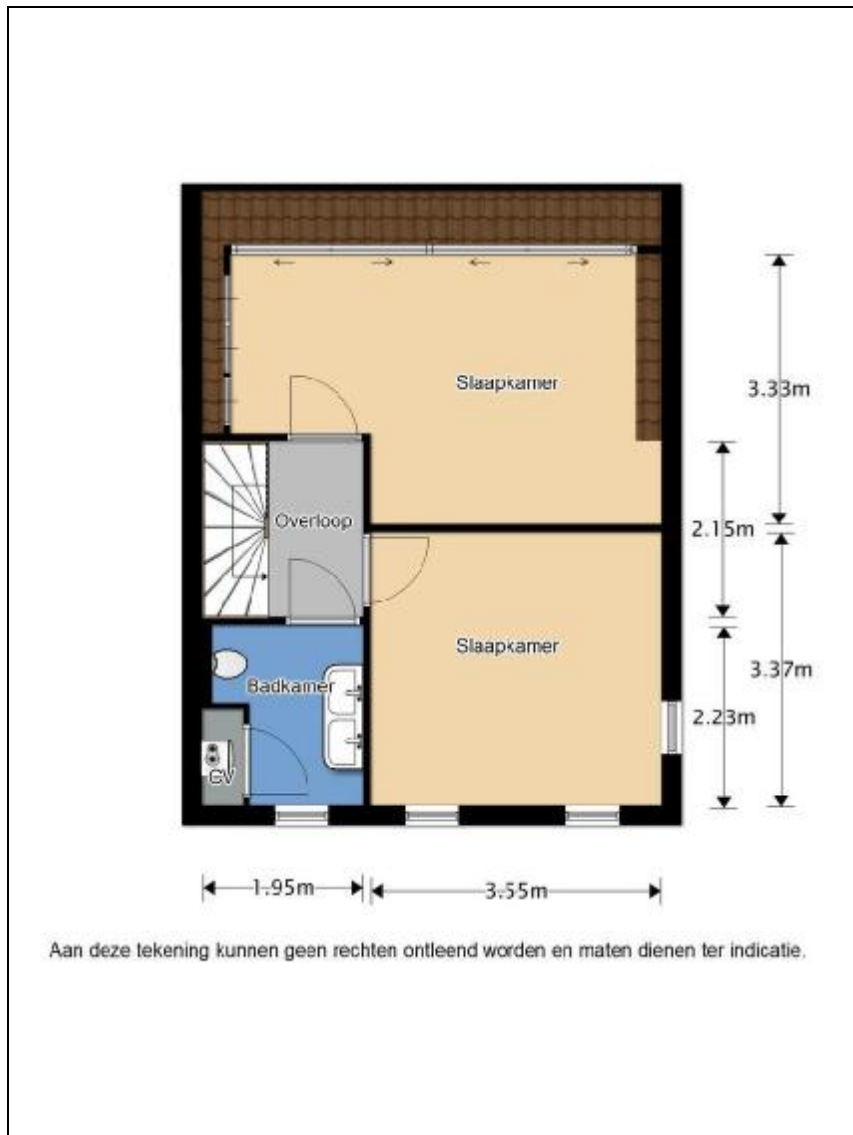
Kadastrale kaart

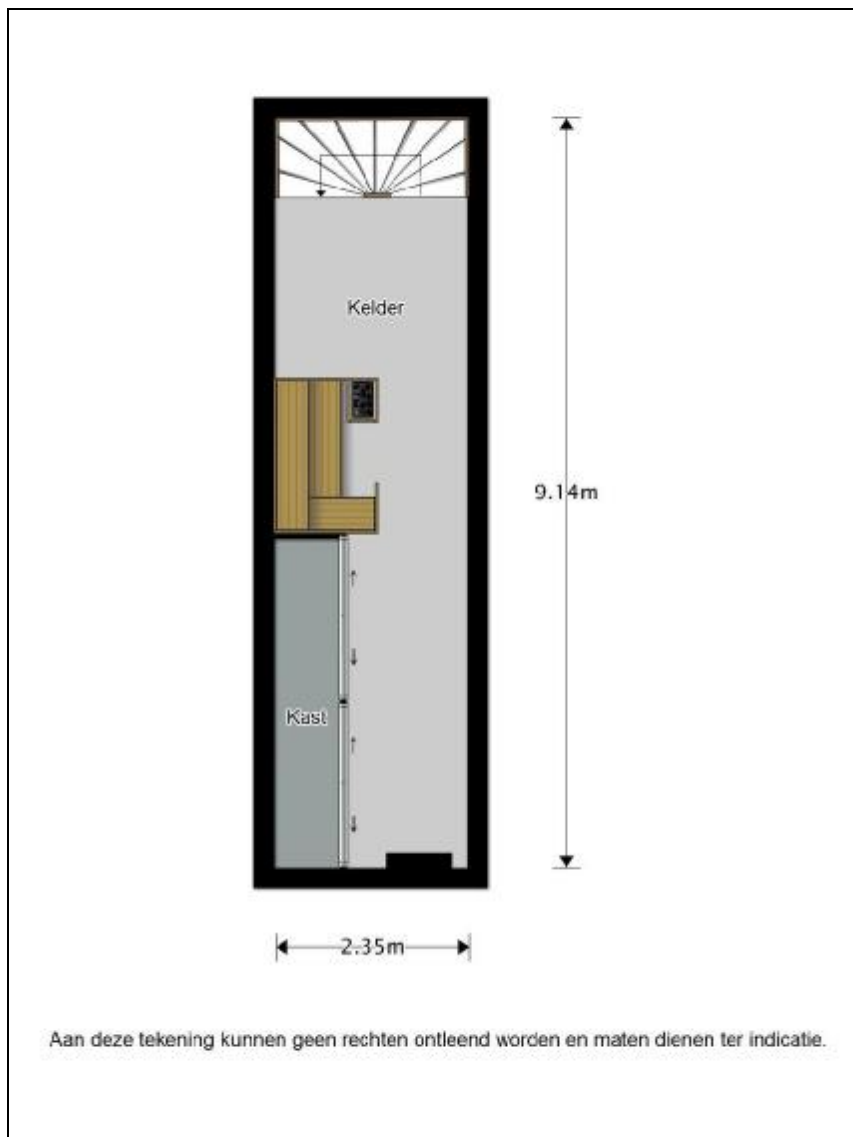


Plattegrond

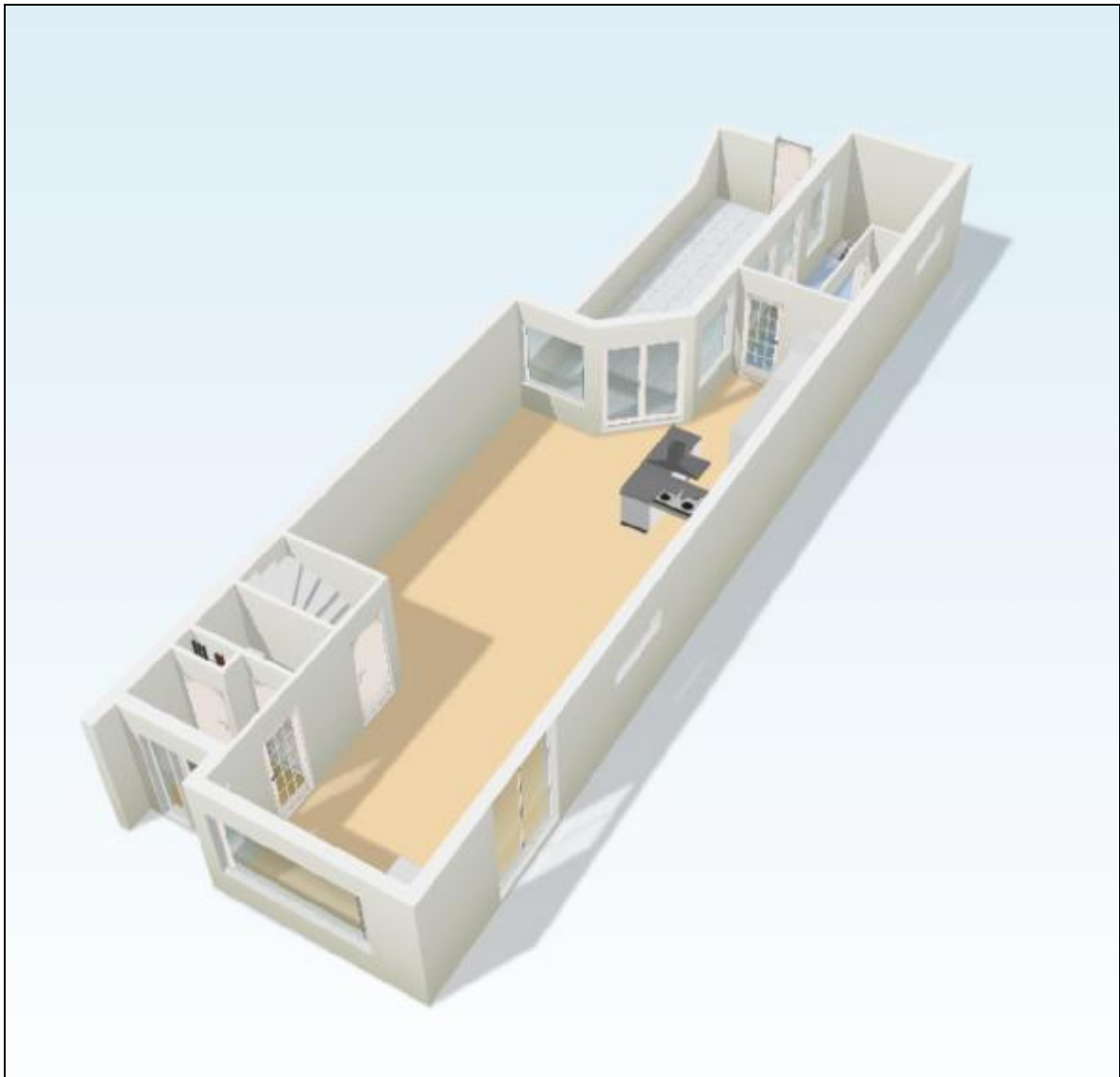


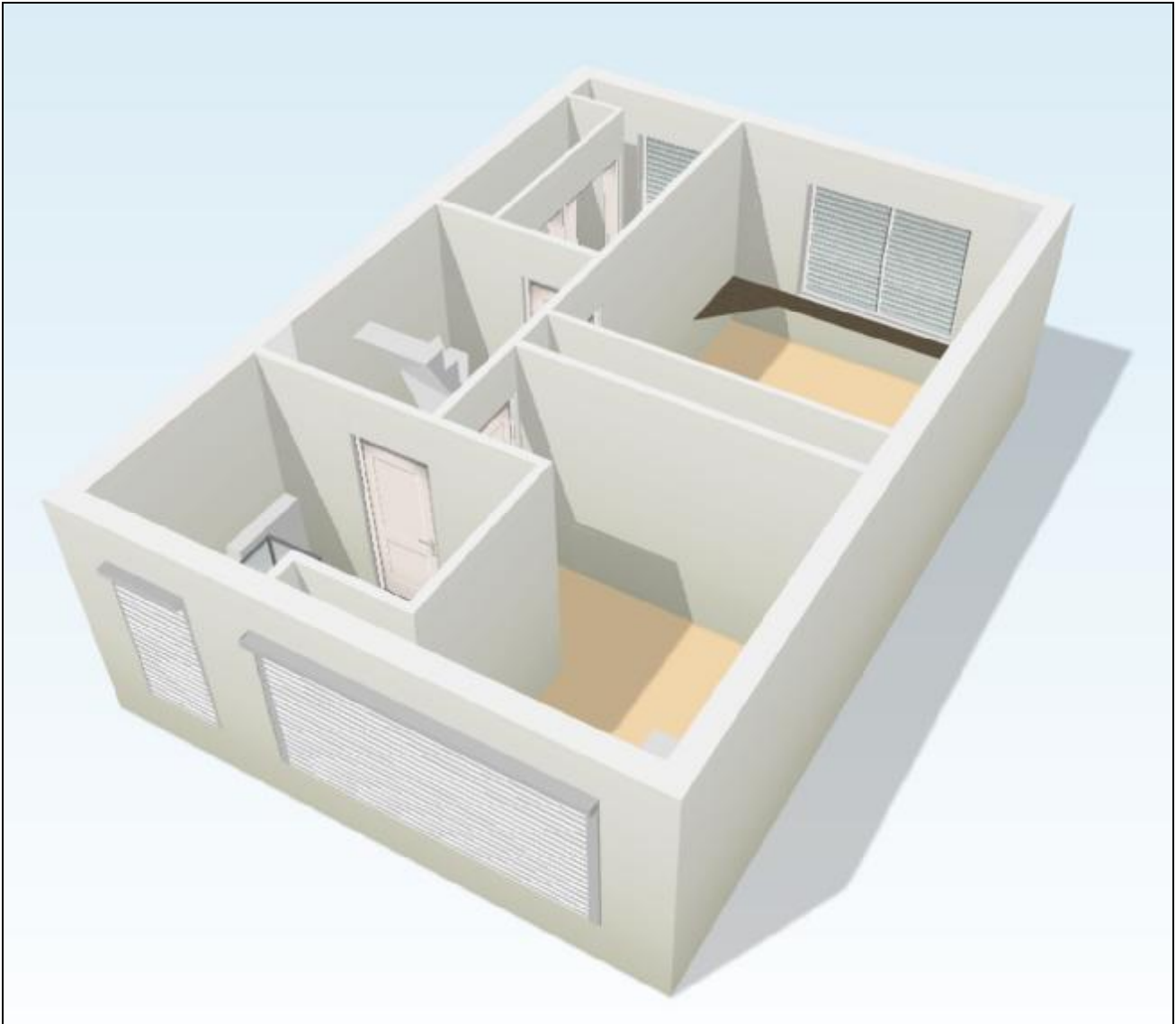




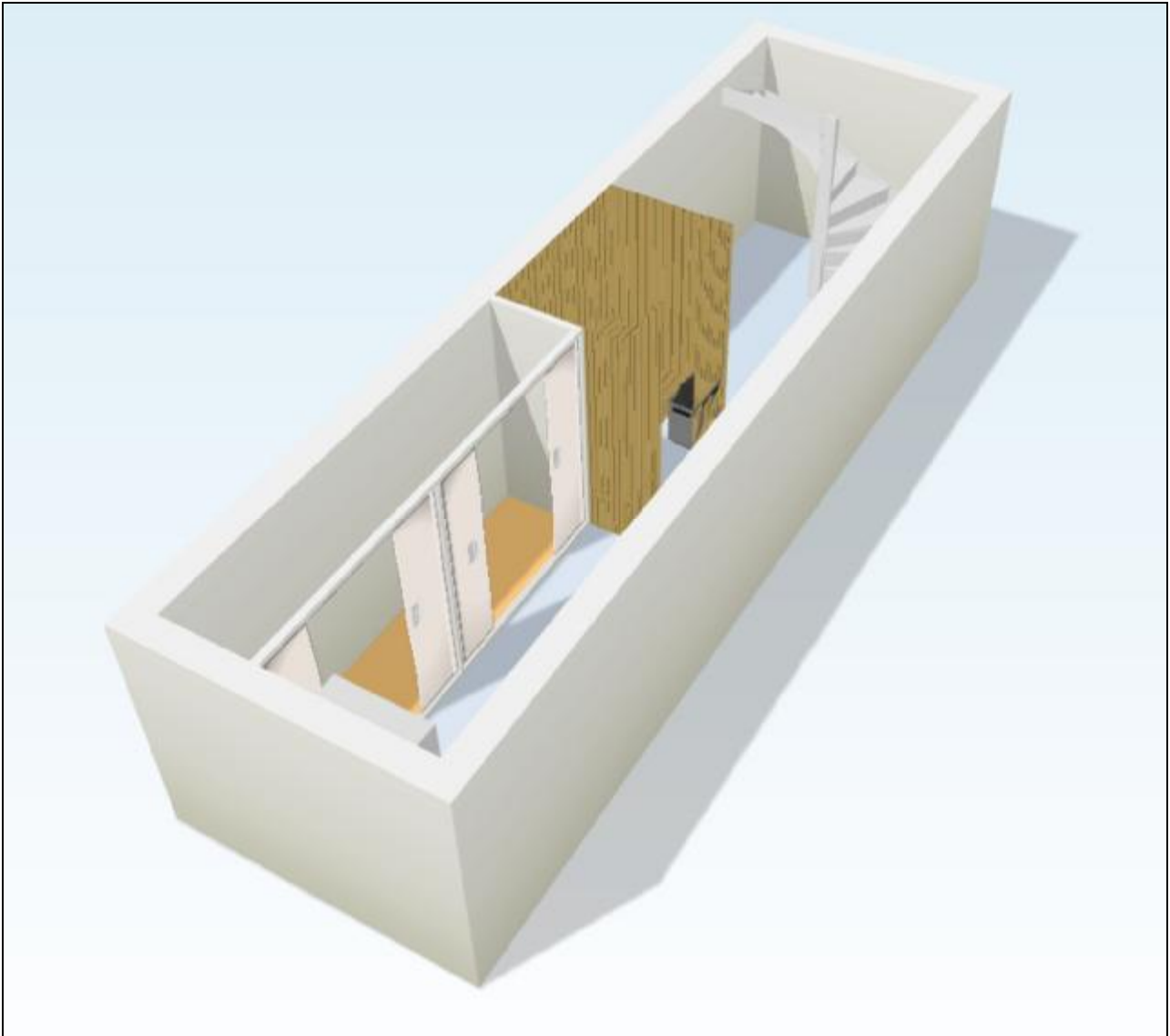


Aan deze tekening kunnen geen rechten ontleend worden en maten dienen ter indicatie.









Lijst van zaken

| | Blijft ach ter | Gaat me e | Kan word en over geno men | Niet van toe pas sing |
|---|-------------------------------------|--------------------------|--|-------------------------------------|
| Tuin | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating/beplanting | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Buitenverlichting | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Tuinhuis/buitenberging | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kasten/werkbank in tuinhuys/berging | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Broei)kas | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Voet droogmolen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overige tuin, te weten: | | | | |
| - | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Woning | | | | |
| Vlaggenmast | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Schotel/antenne | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (Voordeur)bel | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Alarminstallatie | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Rookmelders | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Rolluiken/zonwering buiten | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zonwering binnen | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vliegenhorren | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Raamdecoratie, te weten: | | | | |
| - gordijnrails | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - gordijnen/vitrages | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - rolgordijnen | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - - losse horren/rolhorren | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vloerdecoratie, te weten: | | | | |

| | | | | |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| - vloerbedekking | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - parketvloer/laminaat | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - plavuizen | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Warmtevoorziening, te weten: | | | | |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| CV met toebehoren | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Thermostaat | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Mechanische ventilatie/luchtbeha ndeling | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Airconditioning | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (Voorzet) open haard met toebehoren | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Allesbrander | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kachels | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Isolatievoorzieninge n | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: | | | | |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Radiatorafwerking | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Schilderijophangsyst eem | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Keukenblok met bovenkasten | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: | | | | |
| - koelvries combi | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - oven magnetron combi | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - vaatwasmachine | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - gas-kook | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - afzuigkap | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Keukenaccessoire s | | | | |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Verlichting, te weten: | | | | |
| - lampen slaapkamer | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - lampen | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

| | | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| woonkamer | | | | |
| (Losse) kasten, legplanken, te weten: | | | | |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| inbouwkasten slaapkamers 1e verdieping | | | | |
| Vast bureau | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Spiegelwanden | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Wastafels met accessoires | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Toiletaccessoires | | | | |
| - | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Toiletaccessoires | | | | |
| Badkameraccessoires | | | | |
| - Badkamer accessoires | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Sauna met toebehoren | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Overige Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen: | | | | |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overige zaken, te weten: | | | | |
| - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Opmerkingen | | | | |
| | | | | |

U bent geïnteresseerd, wat nu?

Afspraak voor een bezichtiging: Als u geïnteresseerd bent in deze woning, neemt u dan zo spoedig mogelijk contact ons op om een afspraak voor een bezichtiging te maken.

Informatie: Tijdens de bezichtiging krijgt u van ons de bij ons bekende en relevante informatie aangaande de woning. Daarnaast heeft u zelf gelegenheid tot het stellen van vragen. Als potentiële koper heeft u een onderzoeksplicht. Dit houdt in, dat u een eigen verantwoordelijkheid heeft en bij twijfel zelf nader onderzoek dient te verrichten. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten een eigen adviseur/deskundige in te schakelen, bijvoorbeeld uw eigen NVM makelaar en/of bouwkundige.

Biedingen/onderhandelingen: Al onze aanbiedingen zijn vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als uitnodiging tot het uitbrengen van een bod. Het bieden van de vraagprijs is dus geen garantie dat u de koper bent. Bij alle biedingen wordt het voorbehoud van "gunning" gemaakt. De makelaar die bij de bezichtiging aanwezig is, informeert u desgevraagd naar de te volgen procedure. Uw bieding wordt vertrouwelijk behandeld. Iedere onderhandelingsstap wordt met onze opdrachtgever besproken. Behalve onderhandelingen over de prijs zijn ook andere punten van belang, zoals: opleveringsdatum, waarborgsom/bankgarantie en de lijst van zaken. Ook de door u gemaakte voorbehouden zoals "financiering" worden meegewogen.

Bankgarantie/waarborgsom: Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, binnen 4 weken een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst, tenzij nadrukkelijk anders is overeengekomen.

De koop gesloten: Als de woning is gekocht, worden de gemaakte afspraken door ons vastgelegd in de koopovereenkomst overeenkomstig het 'model koopovereenkomst voor een bestaande ééngezinswoning', vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de "Vereniging Eigen Huis". U krijgt hiervan een concept met een toelichting thuisgestuurd/gemailed. Vervolgens wordt er een afspraak gemaakt om de overeenkomst door te nemen en te ondertekenen, waarna u één exemplaar ontvangt. De makelaar zal voor verdere afwikkeling zorgen en de, met de eigendomsoverdracht belaste, notaris op de hoogte stellen.



RC Makelaars
Julianaweg 147
1131 DH, VOLENDAM
Tel: 0620353264

Fax:
E-mail: info@rcmakelaars.nl

De eigendomsoverdracht: Op de dag waarop de eigendom van de woning wordt overgedragen, heeft u de gelegenheid om de woning te inspecteren. Wij adviseren u hiervan zeker gebruik te maken, zodat u kunt constateren of de gemaakte afspraken zijn nagekomen. Wij zullen te zijner tijd contact met u opnemen voor deze inspectie-afspraak. Tijdens deze inspectie krijgt u de gelegenheid de meterstanden op te nemen.

Hoe gaat het met uw hypothecaire geldlening?: Uiteraard kunnen wij u in contact brengen met een onafhankelijk hypotheekadviseur.

Uw eigen woning?: Nu u de aankoop van een nieuwe woning overweegt, is het uiteraard van belang te weten wat de waarde is van uw huidige woning. Graag maken wij een afspraak met u voor een vrijblijvende waardebeoordeling, waarin tevens onze diensten bij verkoopbemiddeling aan u worden toegelicht.

U bent niet geïnteresseerd en dan?:

Heeft u geen interesse in deze woning, dan stellen wij het tóch op prijs dit van u te vernemen. Een verkoper is immers benieuwd wat uw indruk was van zijn/haar woning. Bovendien hebben wij wellicht een andere aantrekkelijke woning voor u. Mocht dit op dat moment niet het geval zijn, dan adviseren wij u zich bij ons aan te melden. U kunt uw woonwensen doorgeven, waarna u per email regelmatig door ons wordt geïnformeerd over het woningaanbod.

Informeert u ook eens naar onze aankoopmogelijkheden!



RC Makelaars
Julianaweg 147
1131 DH, VOLENDAM
Tel: 0620353264

Fax:
E-mail: info@rcmakelaars.nl