

WOONT U  
BINNENKORT  
OP NUMMER

5

MONNICKENDAMMERJAAGWEG

EDAM



# UW EIGEN EILAND

Unieke Stolpboerderij in Edam: Uw Droomhuis in de Maak op uw eigen eiland met dam!

Gelegen aan de doorgaande Monnickendammerjaagweg in het pittoreske Edam, vindt u deze unieke Hollandse stolpboerderij met bijgebouw. De stolpboerderij, gebouwd rond 1920, straalt authenticiteit en karakter uit en biedt een zee aan mogelijkheden.

Hoewel de boerderij liefde en aandacht nodig heeft om haar volledige potentieel te bereiken, kunt u hier uw droomwoning realiseren of zelfs meerdere wooneenheden creëren.

Vrij Wonen in het Buitengebied, Nabij Amsterdam

Geniet van het vrije wonen in het prachtige buitengebied, terwijl u toch nabij de bruisende stad Amsterdam bent. Deze boerderij biedt de perfecte balans tussen rust en bereikbaarheid, ideaal voor wie het beste van beide werelden zoekt.

**Stolpboerderij:**

De stolpboerderij is gebouwd met een robuuste dubbele houten vierkantsconstructie, gemetselde gevels en een deels met riet onderschoten pannendak. De woonoppervlakte bedraagt circa 320 m<sup>2</sup> (16 m x 20 m), verdeeld over een sfeervolle begane grond en een charmante houten open zolder.

**Indeling van de Stolpboerderij:**

Begane grond: Entree met meterkast, gang met trapopgang, eenvoudige keuken, badkamer met toilet en douche, woonkamer met vaste kasten, bergkast onder de trap en slaapkamer.







# MOGELIJK- HEDEN

## Verdieping:

Overloop met twee slaapkamers en een indrukwekkende open zolder met zicht op de fraaie houten vierkantsconstructie.

Bijgebouw: Een stenen schuur (circa 125 m²) met betonvloer, pannendak en houten deuren.

## Erf:

Het erf van 4.135 m² biedt een scala aan mogelijkheden. Aan de voorzijde vindt u de dam naar de

Monnickendammerjaagweg. Aan de achterzijde is er een ruim erf met parkeerplek, een boomgaard met fruitbomen en er is een kippenhok, een moestuin en schapenweide. De sloot rondom het erf zorgt voor een extra vleugje rust en privacy.

## Bijzonderheden:

- Geen rioolaansluiting, maar een eigen septictank
- Aansluitingen voor water, elektra en vaste telefoonaansluiting
- Houten binnenmuren en dubbele beglazing in het woongedeelte
- Verkoper heeft de woning nimmer zelf bewoond
- Er is geen vragenlijst deel B aanwezig
- Er is geen lijst van zaken aanwezig
- Alle genoemde maten en afmetingen zijn een indicatie van de werkelijkheid, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend;
- Wij adviseren iedere geïnteresseerde een aankoopdeskundige in te schakelen.

Dit is uw kans om een stukje Nederlandse geschiedenis nieuw leven in te blazen. Kom de mogelijkheden ontdekken en ervaar zelf de charme en potentie van deze unieke stolpboerderij in Edam.



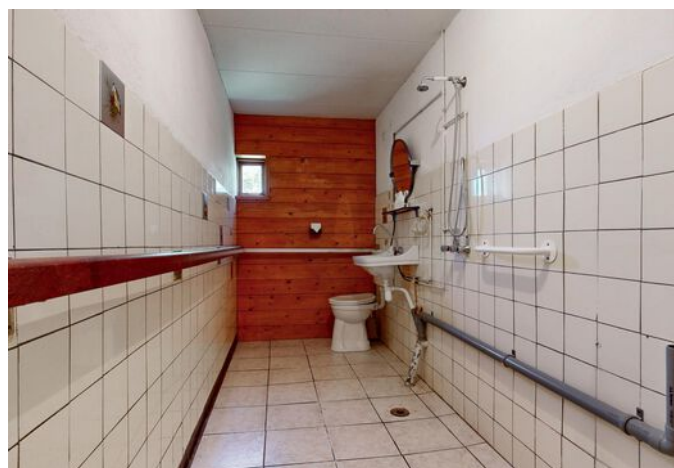
# KENMERKEN

TYPE WONING	VRIJSTAANDE WONING
SOORT WONING	WOONBOERDERIJ
BOUWJAAR	CA. 1920
GEBRUIKERSOPPERSVLAKTEN	
INHOUD	2325 M <sup>3</sup>
WOONOPPERSVLAKTE	145 M <sup>2</sup>
EXTERNE BERGRUIMTE	57 M <sup>2</sup>
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	405 M <sup>2</sup>
AANTAL KAMERS	5
ONDERHOUD BINNEN	REDELIJK
ONDERHOUD BUITEN	REDELIJK
VERWARMING	GEEN
WARMWATER	GEISER EIGENDOM
ISOLATIEVOORZIENING	GEEN
ENERGIE PRESTATIECERTIFICAAT	VOLGT NOG
LIGGING TUIN	RONDON
KADASTRALE KENMERKEN	
GEMEENTE	EDAM
SECTIE	D
NUMMER	6892
PERCEELOPPERSVLAKTE	4.135 M <sup>2</sup>
SOORT EIGENDOM	VOLLE EIGENDOM
VRAAGPRIJS	€ 728.000,00 K.K.





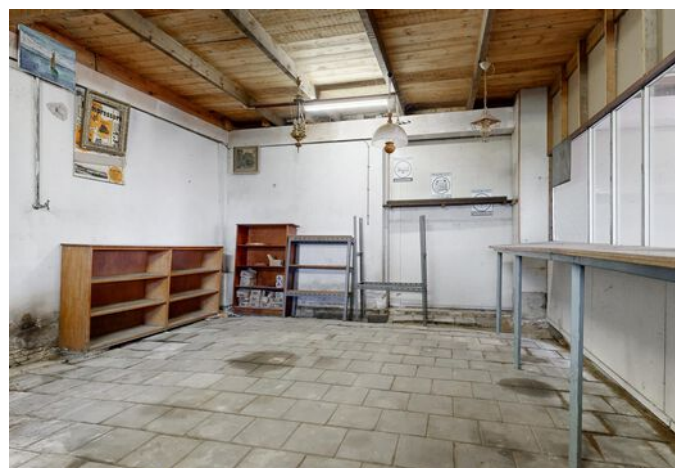
















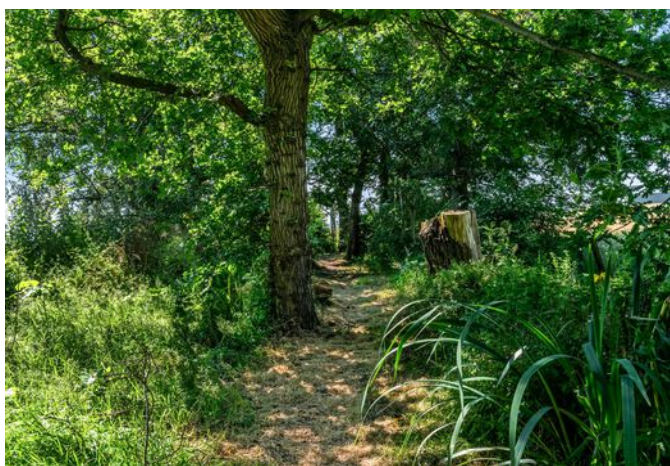












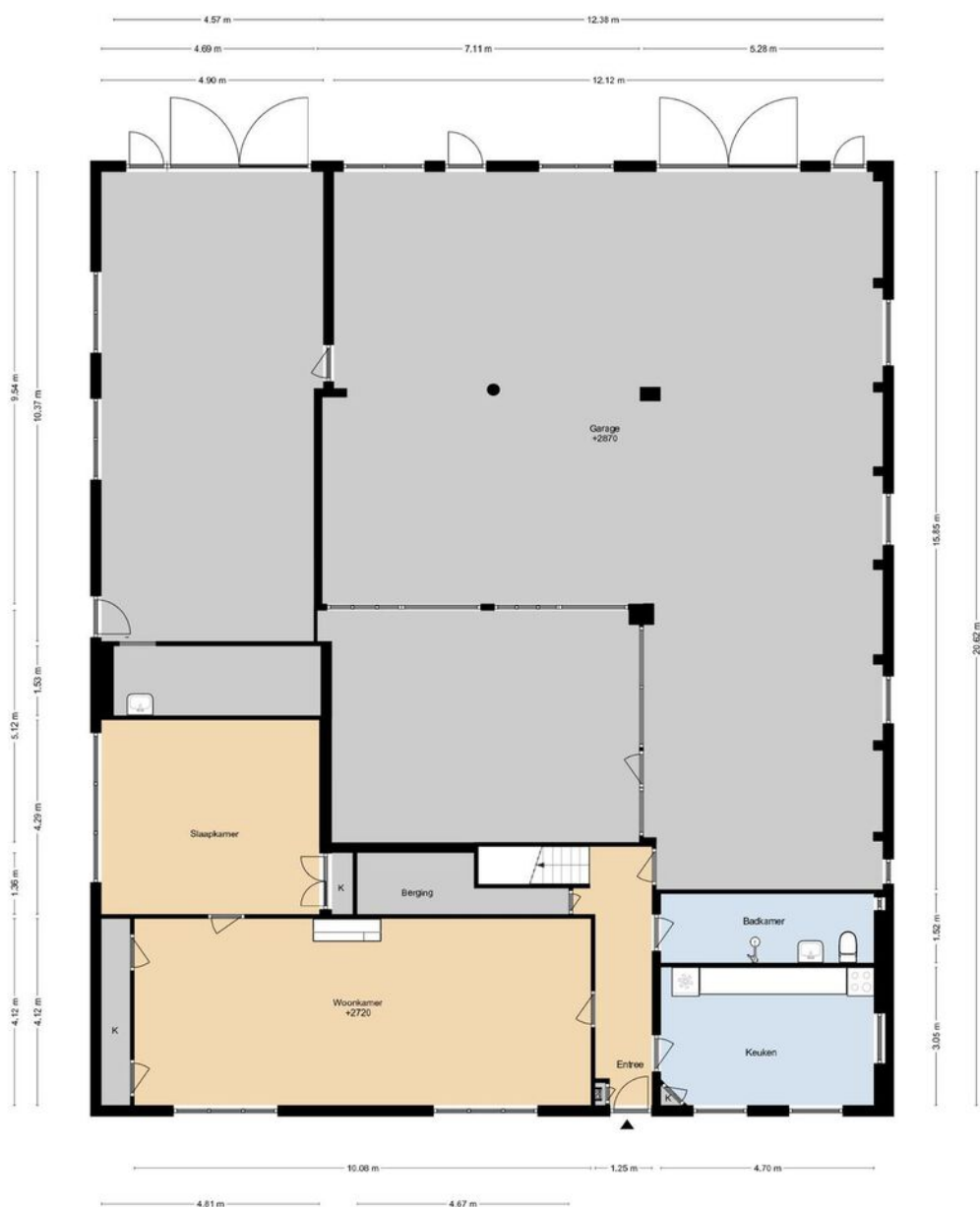






# PLATTEGROND

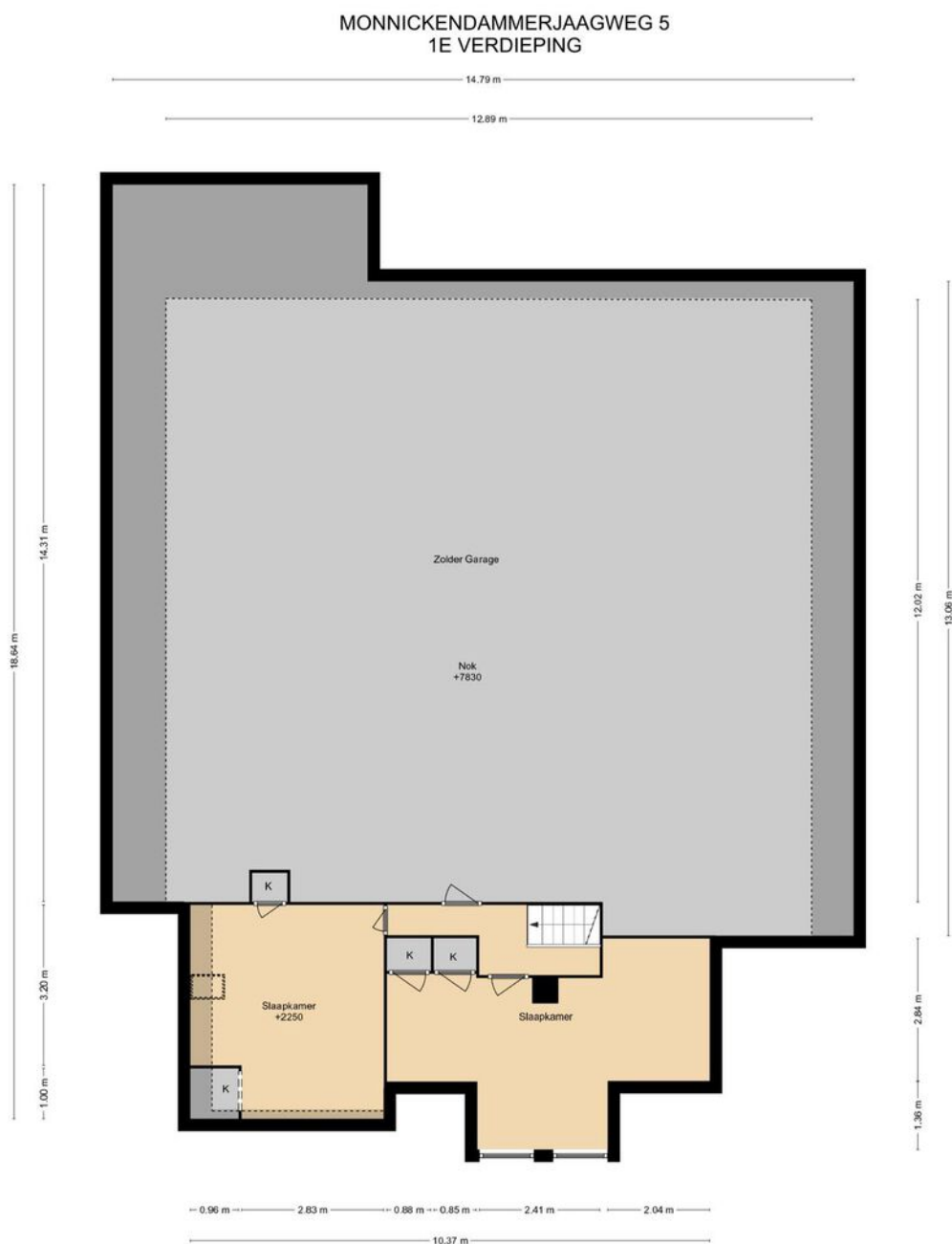
## MONNICKENDAMMERJAAGWEG 5 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INFORMATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WOONRUIMTE ONTOEGEN.  
© WWW.GROENHUIS360.NL



# PLATTEGROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL



# PLATTEGROND

MONNICKENDAMMERJAAGWEG 5  
SITUATIE





# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Monnickendammerjaag



12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juni 2024.  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Edam  
Sectie D  
Perceel 6892

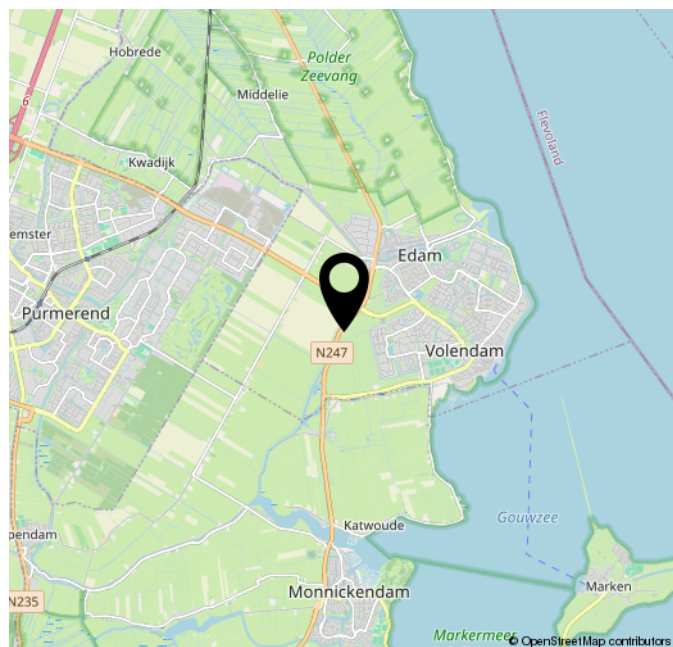
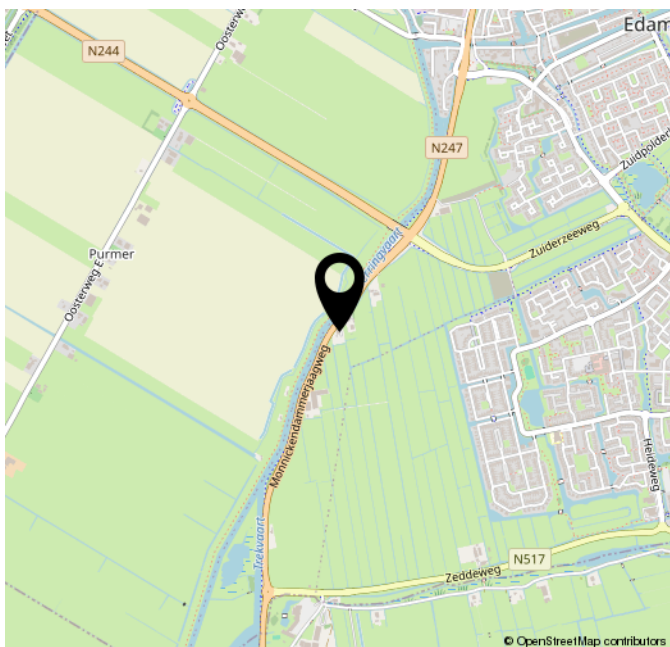
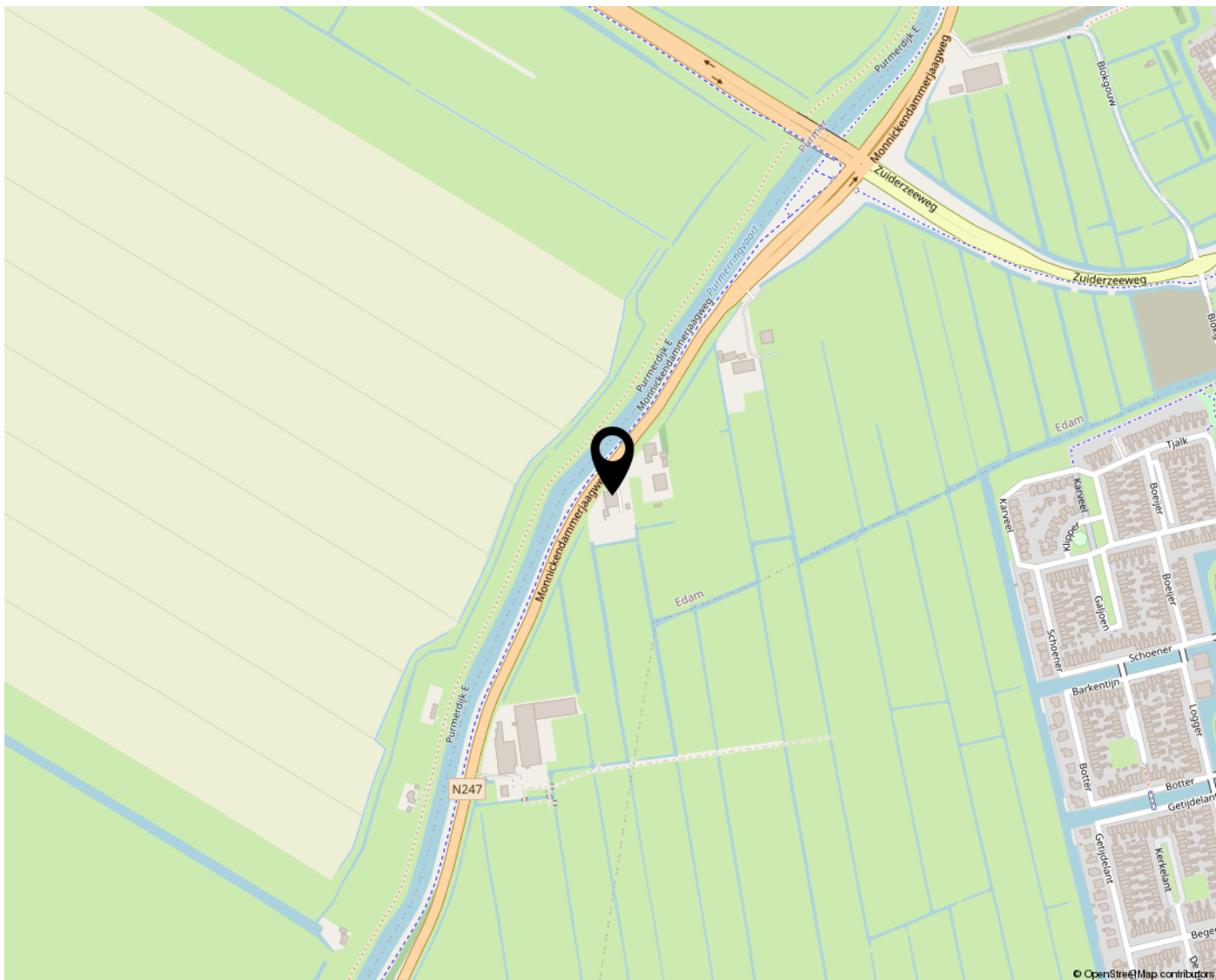
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

kadaster





# LOCATIE OP DE KAART





# BELANGRIJKE ALGEMENE INFORMATIE

## **Uitnodiging**

Alle door LUCA Makelaardij B.V. en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

## **Details**

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan wanneer niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken, enz.) overeenstemming is bereikt. De verkoper behoudt te allen tijde het recht van gunning.

## **Koopovereenkomst**

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels zoals deze voorkomen in de koopovereenkomst. De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek, hypotheekgarantie, bouwtechnische keuring) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Tevens zullen in de koopovereenkomst, indien van toepassing, extra clausules worden opgenomen. Vraag de makelaar welke clausules van toepassing zijn.

## **Voorbehouden**

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door LUCA Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

## **Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening**

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## **Toelichtingsclausule 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 Meet-instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Verkoper en verkopend makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid voor foutieve meetuitkomsten. Alle genoemde maten en afmetingen zijn een indicatie van de werkelijkheid, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De koper wordt geadviseerd en in de gelegenheid gesteld het verkochte zelf in te (laten) meten.

## **Verder informatie**

Alle verder van belang zijnde informatie is tijdens kantooruren bij LUCA Makelaardij B.V. ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën van de voorhanden zijnde informatie verkregen worden.

Indien er een projectnotaris betrokken is kunt u dit terug lezen in de voorbeeld koopovereenkomst welke op te vragen is bij ons kantoor.

De kosten van de projectnotaris zijn voor rekening van koper. Koper is vrij om hiervan een prijsopgave bij de betreffende notaris op te vragen.

Indien het aangeboden object een appartementsrecht betreft kan iedere geïnteresseerde de volledige VvE gegevens bij ons kantoor opvragen.

Wij adviseren iedere geïnteresseerde een NVM-aankoopmakelaar in te schakelen en/of een bouwtechnische keuring te laten uitvoeren.

Een NVM-makelaar is bij één woning namelijk nooit zowel aankoop- als verkoopmakelaar. Dit laat de NVM Erecode niet toe.

Maar uw NVM-aankoopmakelaar kan u begeleiden bij de aankoop van deze woning!

Uw NVM-aankoopmakelaar heeft meer expertise om risico's te herkennen en u hiervoor te behoeden en dat geeft u meer zekerheid!

Wilt u ook verkopen?

Als u ook verkoopplannen heeft of u wilt een gratis en vrijblijvende waardebepaling van uw woning?

Neem dan contact met ons op via 072-5272000!



# BEËDIGD, VAKKUNDIG & VERTROUWD



# MAKELAARDIJ LUCA

J.DUIKERWEG 9 A  
1703 DH HEERHUGOWAARD

072-5272000 | [INFO@LUCAMAKELAARDIJ.NL](mailto:INFO@LUCAMAKELAARDIJ.NL) | [WWW.LUCAMAKELAARDIJ.NL](http://WWW.LUCAMAKELAARDIJ.NL)



**vastgoedcert**  
gecertificeerd





[illegible]