

DORPSSTRAAT 73 JISP

WONEN IN DE VOORMALIGE GALANTERIEWINKEL



Simone Dijkman
MAKELAARDIJ



KOOPSOM € 675.000,- k.k.

Bijzonderheden:

Bouwjaar woning	: Circa 1906, restauratie/nieuwbouw 2020
Inhoud woning	: Circa 485m ³
Woonoppervlakte	: Circa 145m ²
Oppervlakte grond	: 470m ² eigen grond
Oppervlakte woonkamer/keuken	: Circa 65m ²
badkamer	: Circa 6,8m ²
slaapkamer	: Circa 15,6m ² , 7,8m ² , 11,2m ²
Tuinligging	: Gemiddeld 7,5 meter breed en 27 meter diep
Isolatie ramen	: Ja, behoudens het toiletraampje
Dakisolatie	: Ja
Muurisolatie	: Ja
Vloerisolatie	: Ja
EPA label en klasse	: Nog niet aanwezig
Onderhoud woning binnen	: Goed
Onderhoud woning buiten	: Goed
Keuken	: Zelf te plaatsen
Bijzondere erfdienstbaarheden	: Geen, zie eigendomsbewijs
Verwarming middels	: HR CV combiketel bouwjaar 2020
Oplevering	: In overleg

Kadastraal bekend gemeente Jisp, sectie H, nummer 607, groot 300ca eigen grond
Kadastraal bekend gemeente Jisp, sectie H, nummer 962, groot 170ca eigen grond

Een kijkje in en om de woning:

















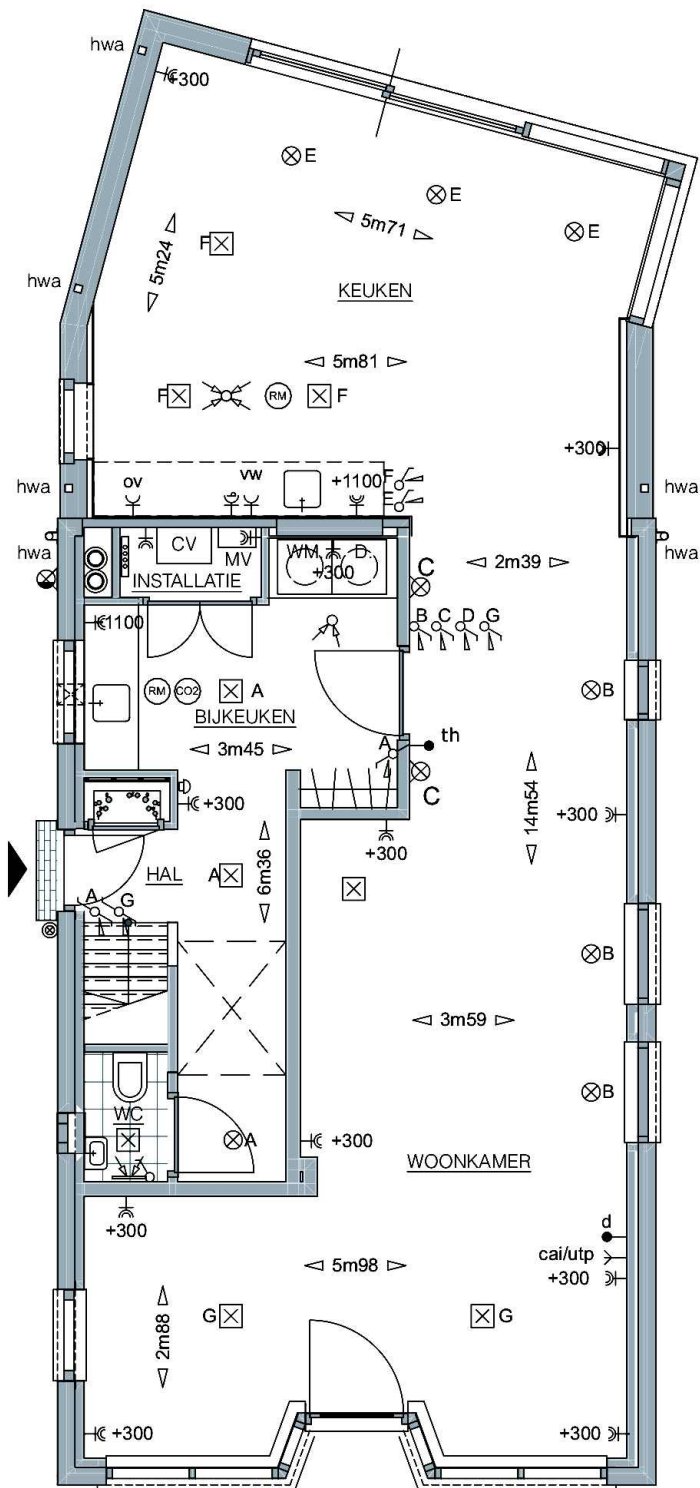
Indeling:

Begane grond : Hoofdentree zit aan de zijkant. Hier is de hal met meterkast, toilet met fontein en trapopgang naar de 1^e verdieping. Via de hal kom je in de bijkeuken met garderobenis, wasmachine/drogeraansluiting, technische ruimte met CV opstelling en mechanische ventilatie, keukenblok met wasbak. Vanuit hier betreden we de woonkamer. Het betreft een L-vormige woonkamer met aan de voorkant de in oude staat teruggebracht voorentree. Aan de achterkant is over de gehele breedte een ruime lichte woonkamer met schuifpui naar de zonnige achtertuin. De begane grond is voorzien van vloerverwarming.

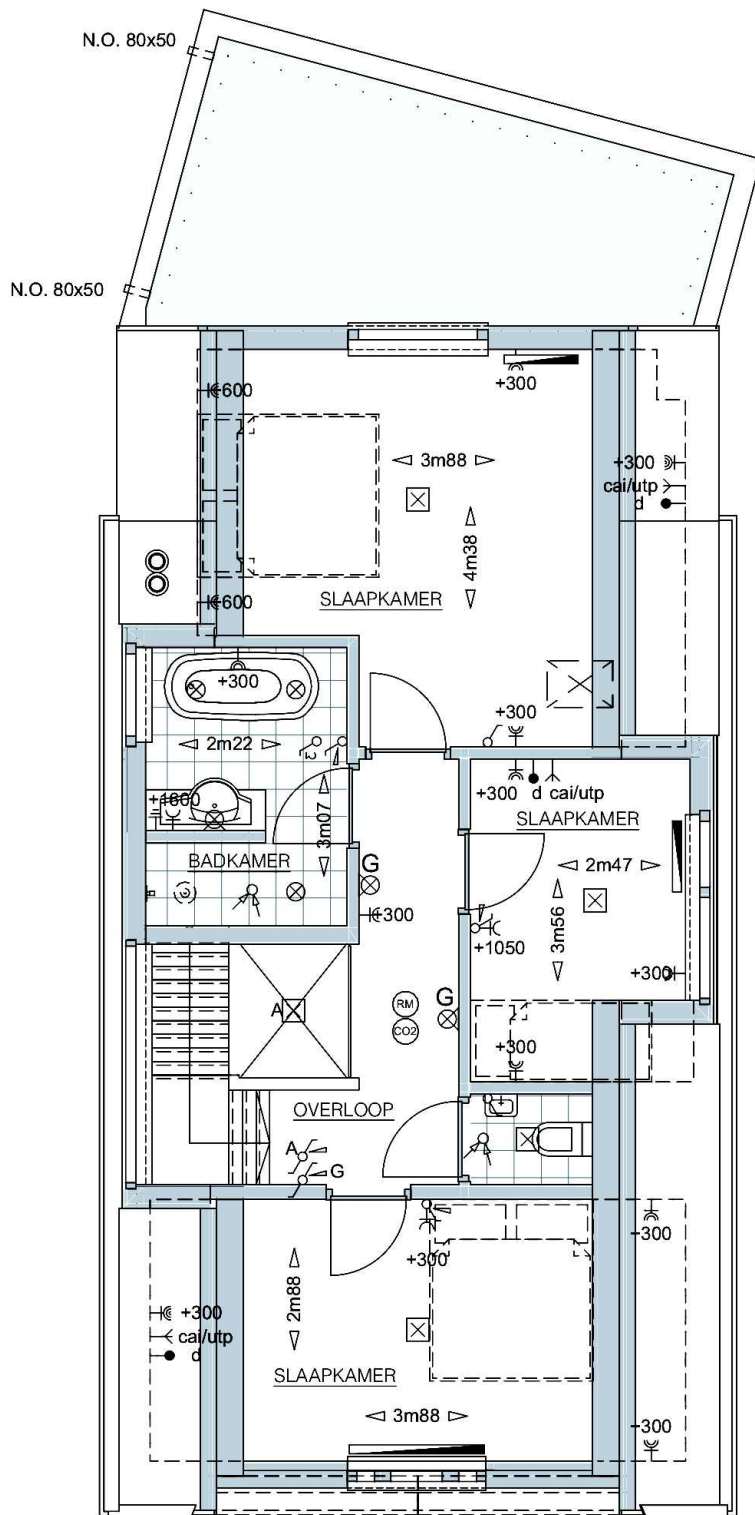
1e Verdieping : Ruime overloop met groot raam in de dakkapel, waardoor er veel lichtinval is op de trap en de overloopt. De dakkapel loopt door in de badkamer. Hier is ook een raam aanwezig wat open kan, waardoor je nog extra kunt ventileren, naast de mechanische ventilatie. In de badkamer is ruimte voor een inloofdouche, ligbad en vaste wastafel. Aan de achterkant treffen we de royale ouderslaapkamer aan met tuinzicht. Op de overloop aan de zijkant is de 2^e slaapkamer ook voorzien van een dakkapel. Aan de voorkant zit de 3^e royale slaapkamer. Detail is dat er geen plafond op deze verdieping komt zodat je mooi zicht hebt op de dakconstructie en heel veel ruimte en hoogte hebt.

Bijzonderheden:

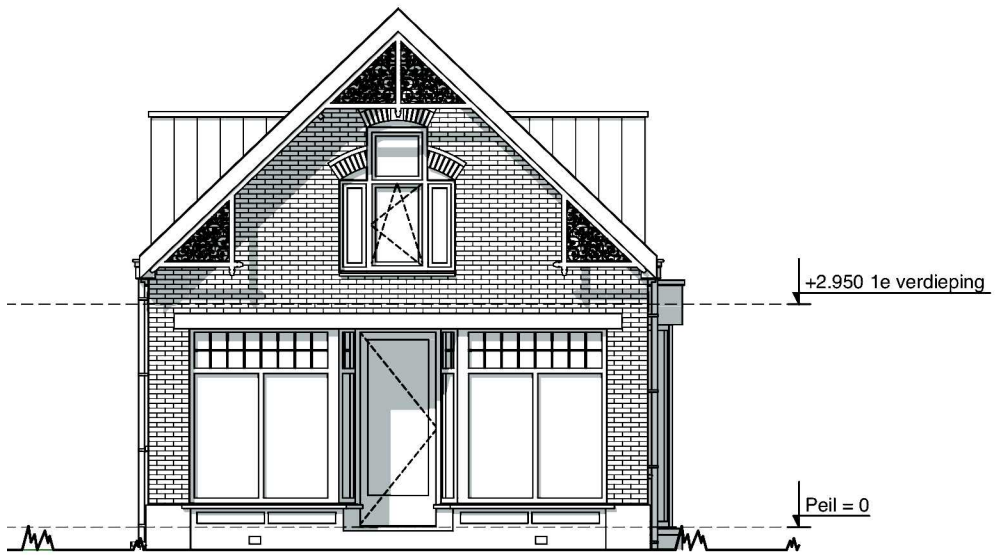
- Landelijke ligging in het mooie Jisp
- Eigen grond
- Restauratie/nieuwbouw, HR++ glas, merantie kozijnen, vloerverwarming begane grond
- **Nieuwe fundering, casco oplevering (ex badkamer, toilet, keuken)**
- Daar waar nodig worden de oude materialen vervangen door nieuwe materialen
- Nieuw leidingwerk (elektra, water en gas)
- Royale living met prachtige woonkeuken aan de achterkant
- Drie ruime slaapkamers op de verdieping
- Ruimtelijk effect op de verdieping daar de kap in het zicht blijft
- Volledig geïsoleerd
- Parkeren op eigen terrein of op het openbare terrein schuin aan de overkant
- Wonen in bijna een nieuw jasje met de nostalgische uitstraling van weleer
- Fraai aangelegde tuin
- Het dorp beschikt over een eigen basisschool en voetbalvereniging
- Gunstig gelegen nabij Amsterdam, Wormer, Zaanstad en Purmerend (10 autominuten)
- De A7 is op circa 10 autominuten gelegen
- De buslijn 121 rijdt door het dorp. Deze gaat van Wormerveer naar Purmerend.



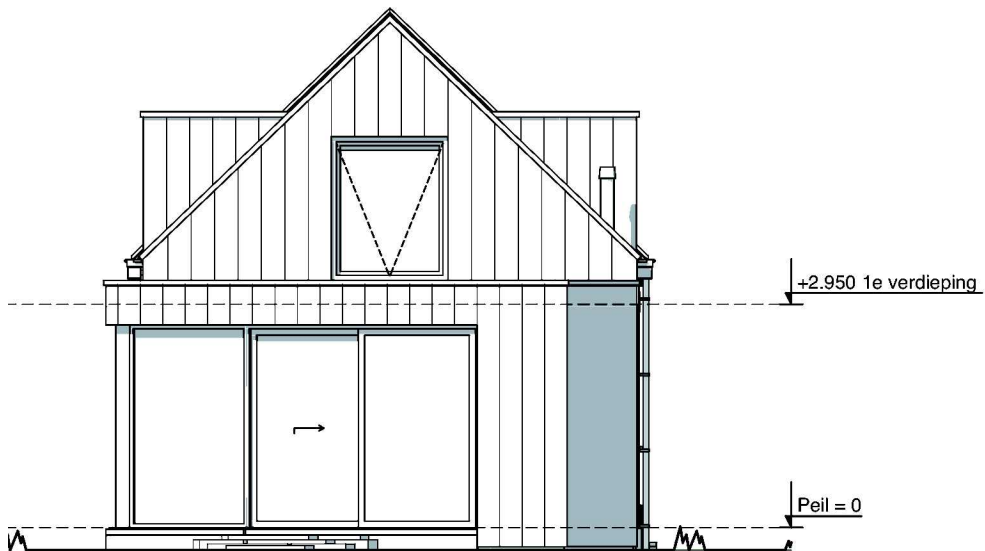
Begane grond



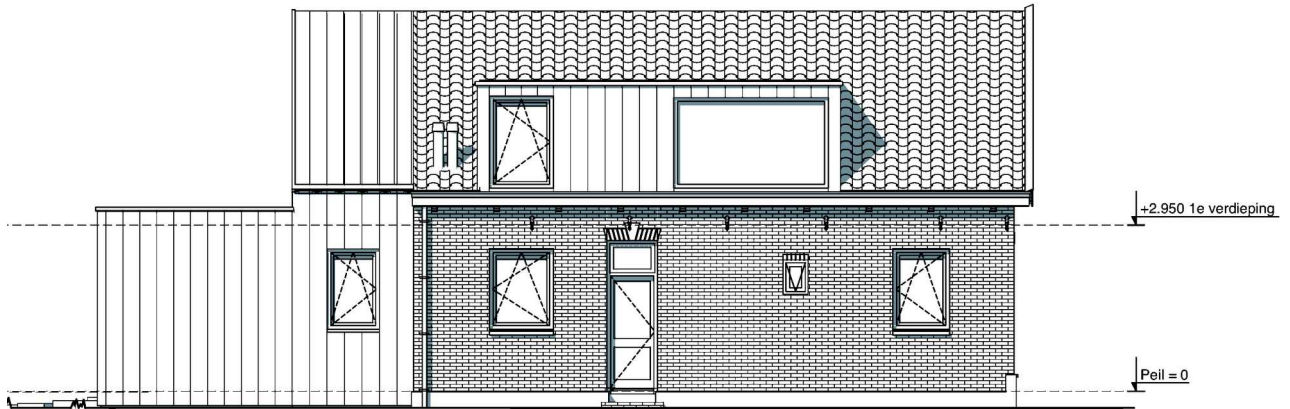
1e verdieping



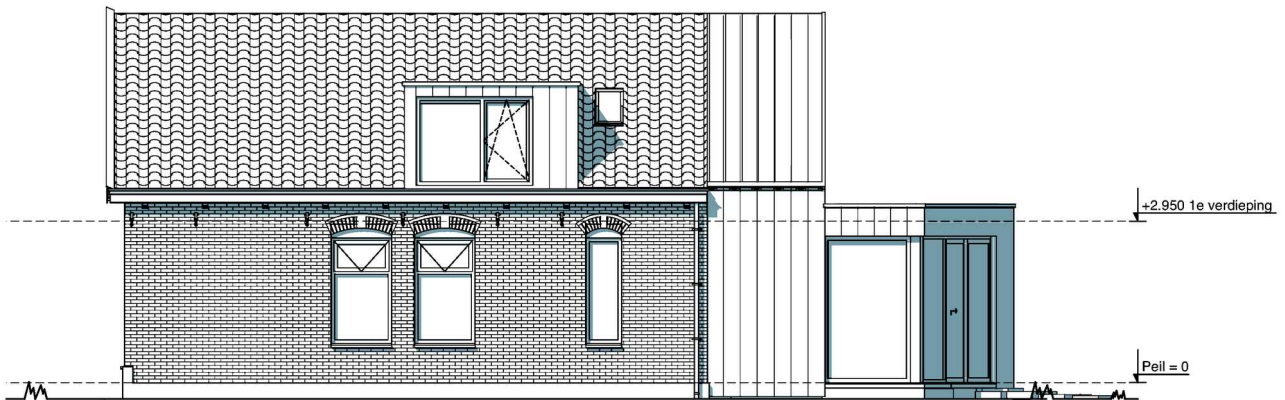
Voorgevel



Achtergevel



Linkergevel



Rechtergevel

Algemeen:

Wie wil dit niet heerlijk rustig, landelijk wonen in het pittoreske Jisp en dan ook nog een woning met een nieuwe fundering welke volledig gerestaureerd en deels nieuw gebouwd is. De voorgevel wordt weer in ere hersteld, waardoor het oorspronkelijke karakter van het galanterieën (hier werden artikelen van mode en smaak en sierlijke snuisterijen verkocht) winkeltje weer goed tot uiting komt met aan de achterkant een moderne uitbouw met veel raampartijen waardoor het heerlijk licht in huis is.

De woning is gelegen aan de fraaie lintbebouwing van het dorp met zijn afwisselende bebouwing van boerderijen, eengezinswoning, landhuizen en fraaie monumenten.

Via de hoofdentree aan de zijkant betreedt men de ruime hal met trapopgang naar de 1^e verdieping. In de hal is de meterkast voorzien van moderne automaten, gasmeter en watermeter en de toegang naar het toilet en de bijkeuken voorzien van wasmachine/drogeraansluiting, opstelling voor een keukenblok en de technische installatie voor de CV opstelling en de mechanische ventilatie. De L-vormige woonkamer is gericht op de voorkant. De voorpui wordt weer in ere hersteld zoals het vroeger was. In het midden zit dan de entree die iets achter de voorpui zit. Aan de achterkant komt een grote aanbouw met veel glas. Zo is de rechterkant en de achterkant voorzien van raampartijen waardoor er veel licht toetreding is. Hier heeft u dan ook een echte woonkeuken met schuifpui naar de ruime, zonnige achtertuin.


Jisp is ontstaan rond circa 956. Men leefde toen van de visserij, daar men in open verbinding stond met de zee, jacht en wat kleinvee. Jisp heeft rond 1200 op de nominatie gestaan om de hoofdstad van Nederland te worden door de welvarendheid die in het dorp heerste. Een van de eerste oliemolens was de Walvisch en deze stond in Jisp. Daarna zijn nog vele molens gebouwd.

Rond 1642 trad Jisp toe tot de Walvisvaart en ontstonden er diverse traankokerijen. Rond de 18de eeuw waren er veel pakhuizen, spekpakhuizen, kaaspakhuizen etc. aanwezig in het dorp. In 1941 kwam de eerste lagere school in het dorp. Jisp ging zich verder ontwikkelen met bredere straten waar het verkeer door kon. Het land zakte en de sloten werden niet goed gebaggerd. Hierdoor kwamen er steeds kleinere boten. Het dorp wordt nu gekenmerkt door zijn lintbebouwing en de fraaie monumentale panden en de natuur die hier aanwezig is. Jisp ligt in het natuurgebied Wormer- en Jisperveld. Hier kunt u heerlijk varen en er op uit trekken. In de winter als het echt vriest dan heeft u hier prachtige schaatstochten wat zeker een aanrader is. Het betreft een gemoedelijk dorp waar u heerlijk kunt wonen en toch nog de grote steden in de buurt hebt. Jisp is thuishaven en genieten van de rust en de ruimte.

Wilt u wonen in een rustig dorp met rust en ruimte dan moet u hier zeer zeker een kijkje nemen.

Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Jisp Sectie H Perceel 607</p> <p>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 databankenrecht.</p>	
--	---	---

Clausules die in de koopovereenkomst worden opgenomen:

Asbestclausule:

Tot 1 juli 1993 mocht men asbesthoudende materialen verwerken. Hoewel verkoper niet bekend is met het feit dat er asbest in de woning verwerkt is bestaat er gezien het bouwjaar dus wel een mogelijkheid van de aanwezigheid van asbesthoudende materialen. Met name kan men deze stoffen aantreffen in vloerzeilen, afvoerbuizen, brandwerend materiaal in rookkanalen en golfplaten op schuren of bergingen. Mocht er asbest aanwezig zijn dan dient men bij verwijdering hiervan speciale maatregelen te treffen. Koper(s) vrijwaart verkoper(s) en diens makelaar voor iedere aansprakelijkheid.

Meetinstructie:

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. 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, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De maatvoering is vastgesteld aan de hand van de beschikbare plattegronden en eigen metingen. Hoewel de metingen zorgvuldig zijn uitgevoerd, sluit noch verkoper, noch diens makelaar uit dat er onjuistheden voorkomen in deze metingen, dan wel niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, hetgeen door koper wordt 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 diens makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid in deze.

Koopovereenkomst:

De koop door een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.