



## De Krom 245, 1131 PR Volendam

Vraagprijs € 275.000,00 kosten koper



## Omschrijving

### De Krom 245, 1131 PR Volendam

Op het prachtige "Resort Het Marinapark" te Volendam mogen wij deze gerestylede 7-persoons recreatiewoning type VO7A Comfort op een kavel van 187m<sup>2</sup> eigen grond te koop aanbieden. Het betreft een hoekwoning met houten gevel en is aan de achterzijde mooi gelegen aan een vijver met vrij uitzicht. Aan de voorzijde van de woning is een speeltuintje.

Indeling: Begane grond: entree, ruime hal met meterkast, toiletruimte, bergkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Het toilet is deels betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje. Ruime L- vormige woonkamer met open keuken, trapkast en openslaande deuren naar het terras. De keuken in hoekopstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De openslaande deuren geven toegang tot het terras met vrij uitzicht.

Eerste verdieping: overloop met bergkast voorzien van cv- opstelling, 3 slaapkamers, toiletruimte en badkamer. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich twee twee-persoons slaapkamers en aan de voorzijde een drie- persoonsslaapkamer. Het separate toilet is deels betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje. De geheel betegelde badkamer beschikt over een douche, dubbele wastafel en sauna.

Via de overloop is een bergzolder te bereiken.

Deze woning biedt een goed gegarandeerd huurrendement. Daarnaast is het mogelijk om een contract aan te gaan met een variabel rendement.

Het Marinapark is in 2007 opgeleverd, ligt aan het IJsselmeer en heeft een eigen jachthaven. Het park bestaat uit verschillende type vakantiewoningen in typisch Volendamse stijl gebouwd. Er is voor ieder wat wils zodat u zich niet hoeft te vervelen. Voorzieningen als winkels, natuurstrand, supermarkt, zwembad, kapsalon, schoonheidssalon en restaurants liggen op het park. Daarnaast wandelt u via de dijk naar de wereldberoemde Volendamse Haven met diverse terrassen en winkels en het Doolhof. In het centrum van Volendam treft u diverse winkels en winkelcentrum Het Havenhof.

Geniet daarnaast van de watersportmogelijkheden, de prachtige natuur in Waterland, de mooie dorpen en steden in de omgeving zoals Edam, Marken, Monnickendam en Broek in Waterland. Bovendien is het centrum van Amsterdam in ca. 20 minuten te bereiken met auto of openbaar vervoer en liggen ook Hoorn en Alkmaar op ca. 30 minuten rijden.



Bijzonderheden

Verkoopprijs is inclusief volledige inventaris

Goede verhuurmogelijkheden via Roompot Vakantieparken.

HR Combiketel 2007 (jaarlijks onderhouden)

Beperkt eigen gebruik.

Bouwjaar: 2007.

Perceeloppervlak: 187m<sup>2</sup>.

Woonoppervlak: 106m<sup>2</sup>.

Inhoud: 380m<sup>3</sup>.

Isolatie: volledig geïsoleerd.

Eigendomssituatie: volledig eigendom.

Aanvaarding: direct.

**Vraagprijs € 275.000,00 kosten koper**

Steur Makelaars o.g. B.V.  
Julianaweg 73  
1131 DG, VOLENDAM  
Tel: 0299-363634  
E-mail: [info@steur.nl](mailto:info@steur.nl)  
[www.steur.nl](http://www.steur.nl)



## Kenmerken

| Object gegevens     |                 |
|---------------------|-----------------|
| <b>Soort woning</b> | Eengezinswoning |
| <b>Type woning</b>  | Hoekwoning      |
| <b>Bouwjaar</b>     | 2007            |

| Maten object                           |                    |
|--|--------------------|
| <b>Aantal kamers</b>                   | 6 kamers           |
| <b>Aantal slaapkamers</b>              | 4 slaapkamer(s)    |
| <b>Inhoud woning</b>                   | 380 m <sup>3</sup> |
| <b>Perceel oppervlakte</b>             | 187 m <sup>2</sup> |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | 106 m <sup>2</sup> |
| <b>Woonkamer</b>                       | 26 m <sup>2</sup>  |

| Details                |                                    |
|------------------------|------------------------------------|
| <b>Ligging</b>         | Aan water, aan park, vrij uitzicht |
| Voorzieningen          | TV kabel, Sauna                    |
| <b>Bijzonderheden</b>  | Gestoffeerd, gemeubileerd          |
| <b>Kabel</b>           | Ja                                 |
| <b>Buitenzonwering</b> | Nee                                |

| Energie             |   |
|---------------------|---|
| <b>Energielabel</b> | A   |
| <b>Isolatie</b>     | Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas |
| <b>Verwarming</b>   | C.V.-Ketel  |
| <b>Warmwater</b>    | C.v.-ketel  |
| <b>C.V.-ketel</b>   | Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2007, eigendom)   |

| Tuin gegevens            |                                  |
|--------------------------|----------------------------------|
| <b>Tuin</b>              | Achtertuint, voortuint, zijtuint |
| <b>Tuin diepte (cm)</b>  | 1.075                            |
| <b>Tuin breedte (cm)</b> | 800                              |
| <b>Hoofdtuin</b>         | Achtertuint                      |
| <b>Positie</b>           | Zuid                             |
| <b>Kwaliteit</b>         | Verzorgd                         |



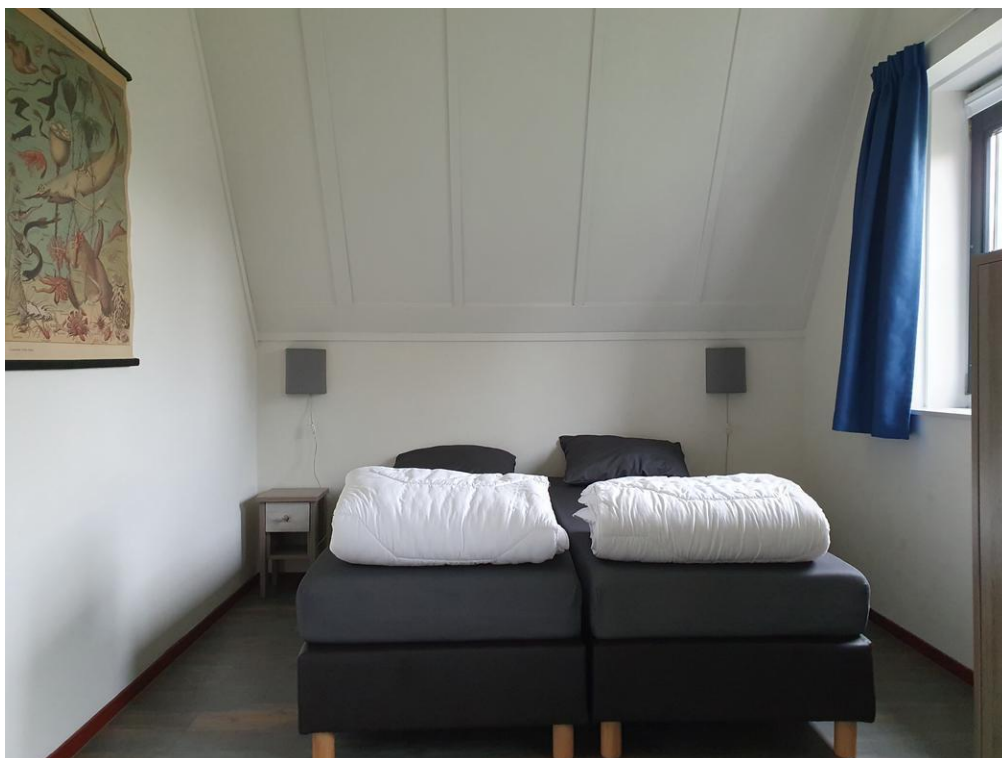






















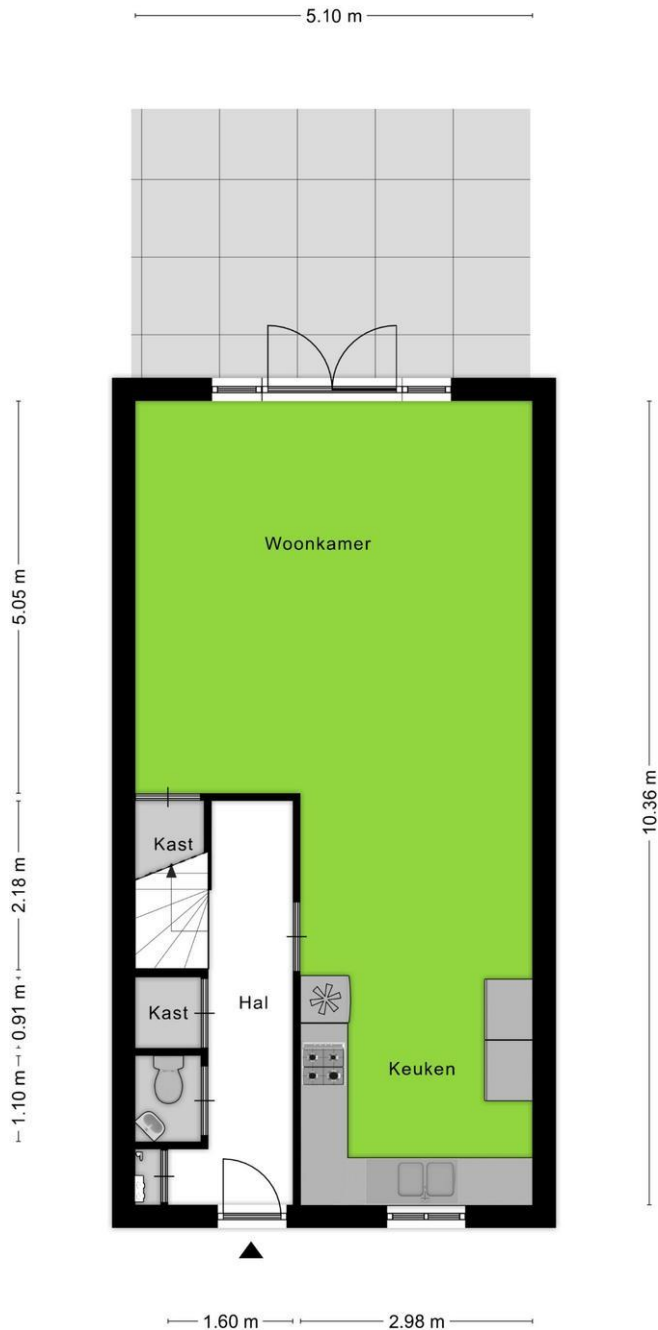








## Plattegrond



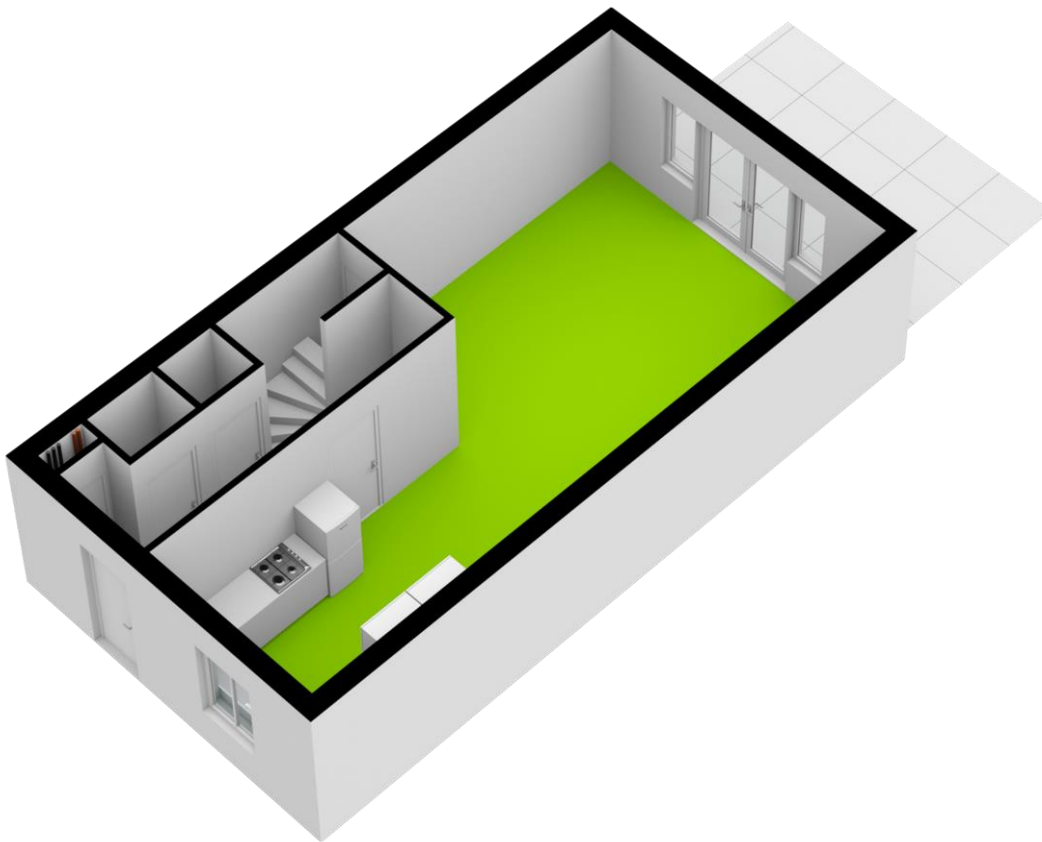
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

## Plattegrond

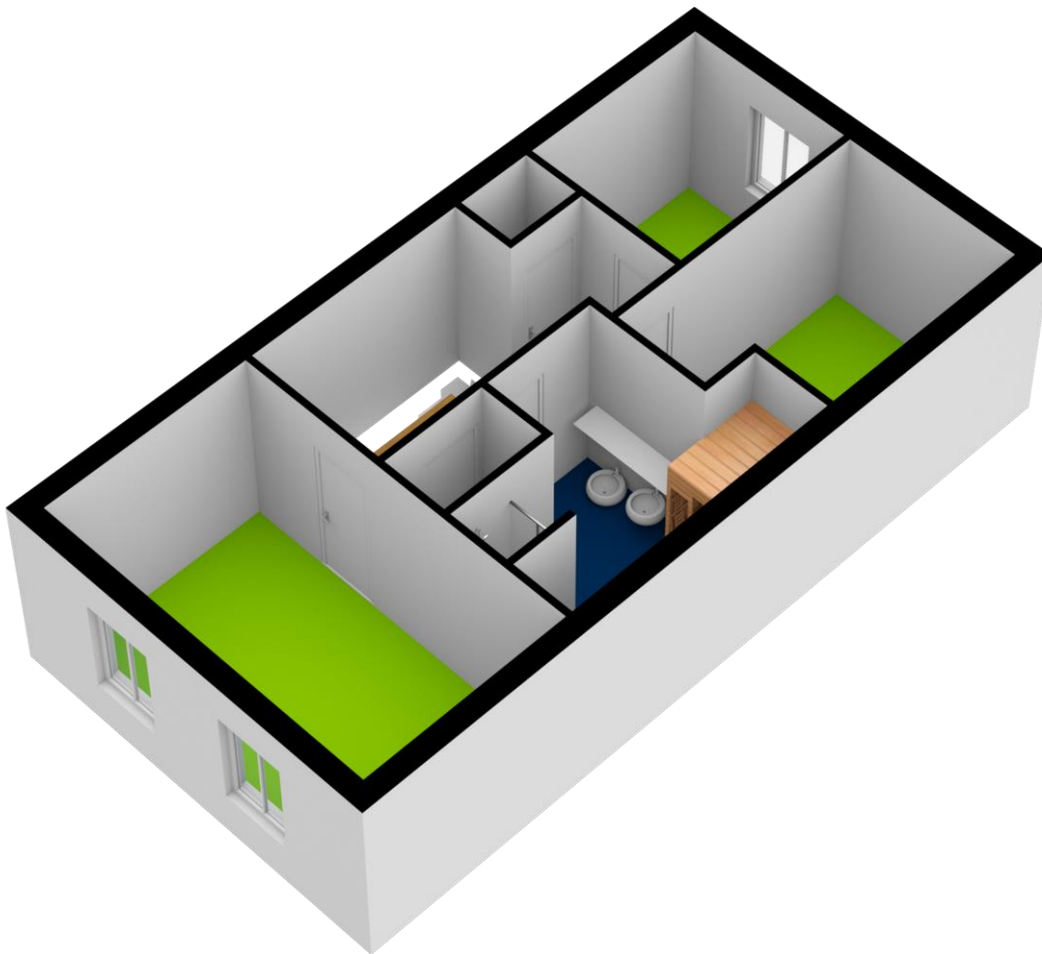


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

## Plattegrond

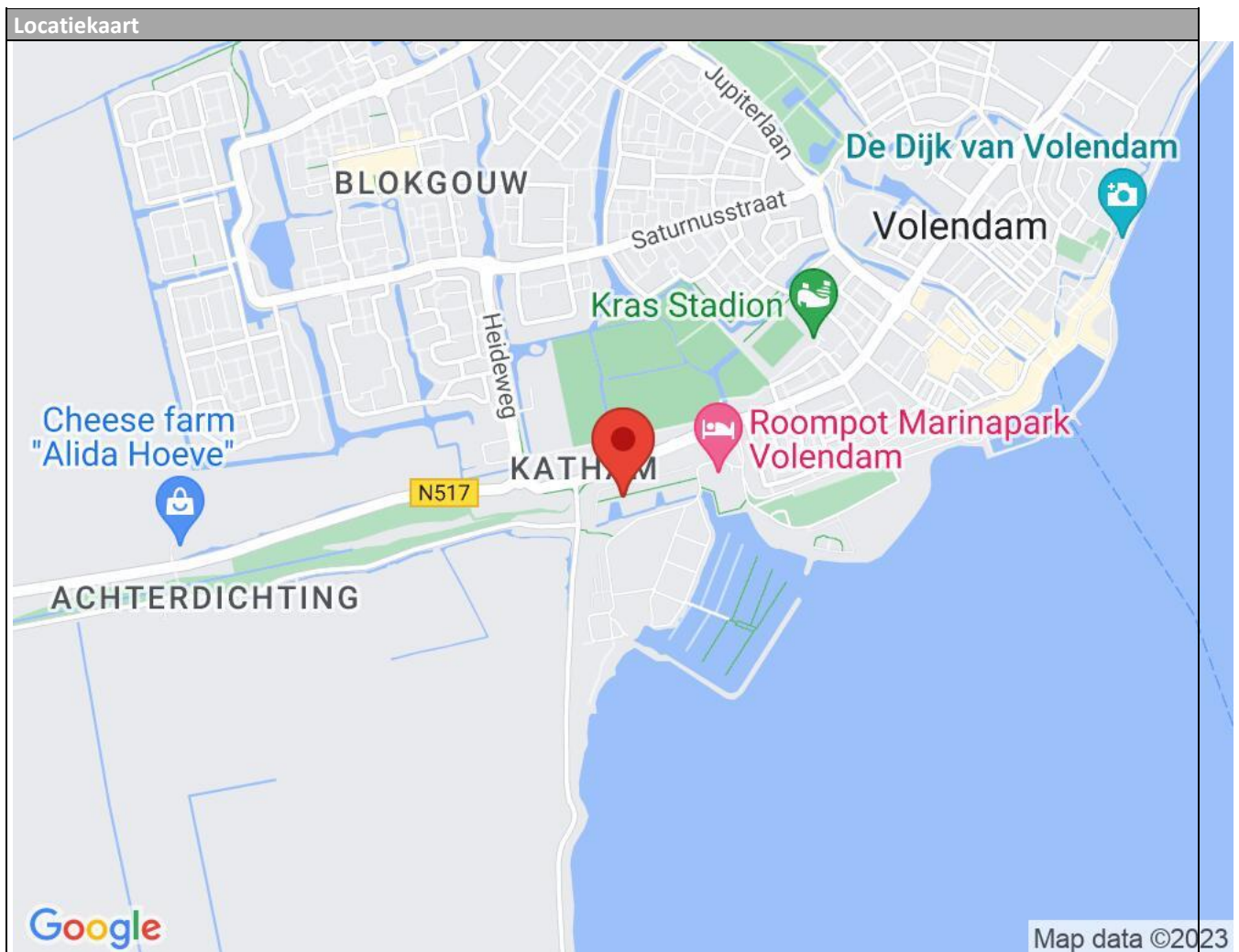


## Plattegrond



## Locatie

| Adres gegevens    |                  |
|-------------------|------------------|
| Adres             | De Krom 245      |
| Postcode / plaats | 1131 PR Volendam |
| Provincie         | Noord-Holland    |





## Daarom Steur Makelaars!

Steur Makelaars is al meer dan 55 jaar uw betrouwbare en deskundige makelaar in Edam-Volendam, niemand kent de markt zoals wij. Onze ervaren NVM makelaars staan bekend om hun gedegen kennis en eerlijke advies. Dit blijkt uit onze hoge klanttevredenheid. Daarmee is Steur altijd een betrouwbare en deskundige partner. Bij een woning komt ook vaak een hypotheek om de hoek kijken. Omdat wij onafhankelijk zijn kunnen wij de beste vergelijking maken en zo bent u altijd verzekerd van de hypotheek die bij u past. Niet alleen nu, maar ook in de toekomst!

### **Uw huis of bedrijfspand verkopen of verhuren**

Wij kennen de woning- en bedrijfsonroerendgoedmarkt in Edam-Volendam als geen ander.

### **Gratis waardebeoordeling**

Denkt u na over verhuizen en het verkopen van uw huis? Onze makelaars laten u zien wat de waarde en de verkoopkansen zijn.

### **Taxeren van uw huis of bedrijfspand**

Een taxatie vraagt om ervaring en gedegen marktkennis. Dat voorkomt teleurstelling of discussie.

### **Aankoopmakelaar**

Een woning is één van de grootste uitgaven in uw leven. Dat vraagt om kennis en ervaring. Onze makelaars geven u inzicht in de waarde en adviseren u bij de aankoop.

### **Hypotheek op maat**

Elk mens is anders en elke hypotheek ook. Wij maken voor u een advies op maat, vergelijken alle hypotheekverstrekkers en regelen voor u de beste hypotheek!



**Steur Makelaars o.g. B.V.**  
**Julianaweg 73**  
**1131 DG, VOLENDAM**  
**Tel: 0299-363634**

**E-mail: [info@steur.nl](mailto:info@steur.nl)**