

ZUIDEINDE 131 WESTZAAN

SFEERVOL ZAANS WONEN IN HET MOOIE WESTZAAN



Simone Dijkman
MAKELAARDIJ



Vraagprijs € 525.000,- k.k.

Bijzonderheden:

Bouwjaar woning	: Circa 2000
Inhoud woning	: Circa 375m ³
Woonoppervlakte	: Circa 94m ²
Oppervlakte grond	: 197m ² eigen grond
Oppervlakte woonkamer	: Circa 32,6m ²
woonkeuken	: Circa 11,9m ²
badkamer	: Circa 4,8m ²
slaapkamer	: Circa 5,44m ² , 7,1m ² , 12,2m ²
zolder	: Circa 7,2m ²
schuur	: Circa 5,01meter x 2,98meter
Tuinligging	: Westen, 7,9 meter breed en 9,5 meter diep
Isolatie ramen	: Ja
Dakisolatie	: Ja
Muurisolatie	: Ja
Vloerisolatie	: Ja
EPA label en klasse	: B label
Onderhoud woning binnen	: Goed
Onderhoud woning buiten	: Goed, schilderwerk achtergevel wordt nog afgemaakt!
Keuken bouwjaar	: Circa 2000
Apparatuur	: Koelkast (eind 2020), vaatwasser (eind 2020), gaskookplaat, afzuigkap en cooker met combifunctie (2021)
Kleur	: Houtkleur
Bijzondere erfdiensbaarheden	: Geen, zie eigendomsbewijs
Verwarming middels	: Intergas combiketel bouwjaar: 2020 (huurketel(5jr) € 32,75 per maand)
Oplevering	: In overleg

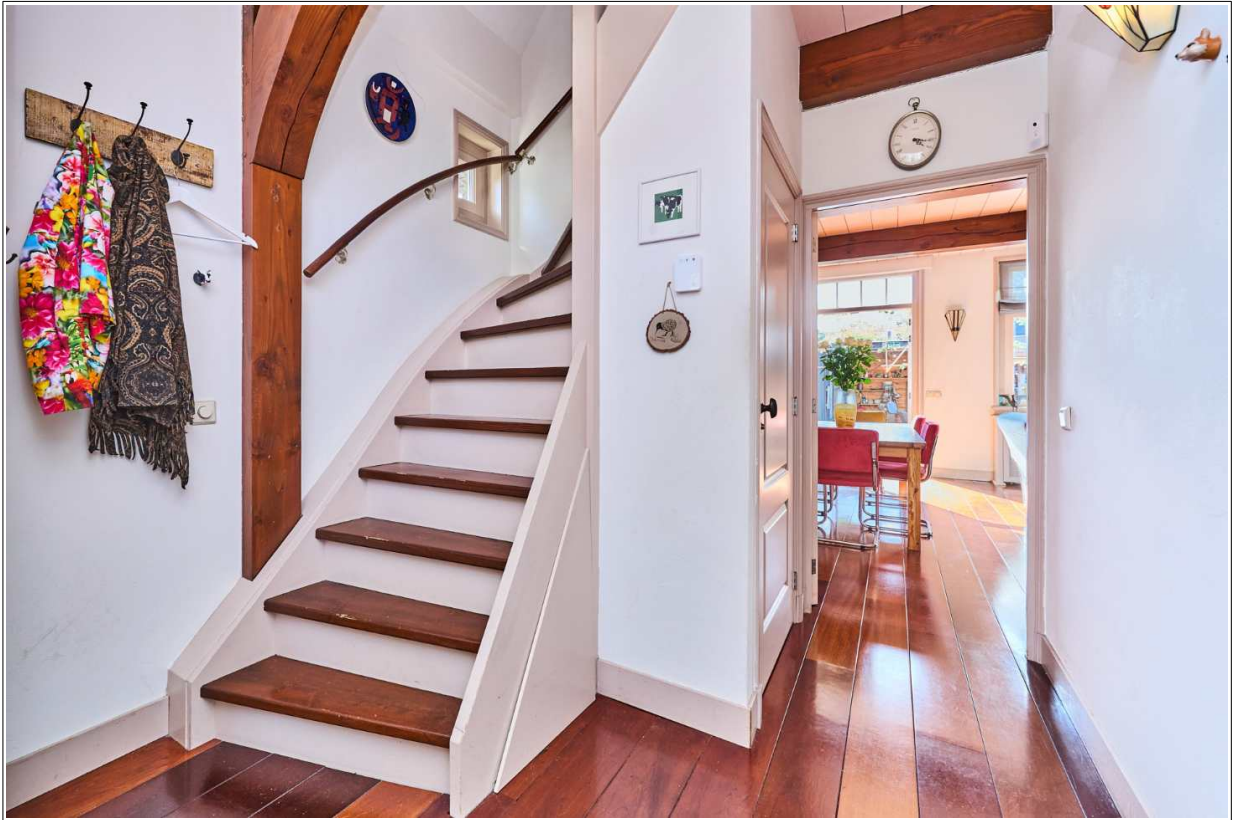
Kadastraal bekend gemeente Westzaan, sectie D, nummer 3393, groot 197ca eigen grond

Een kijkje in en om de woning:







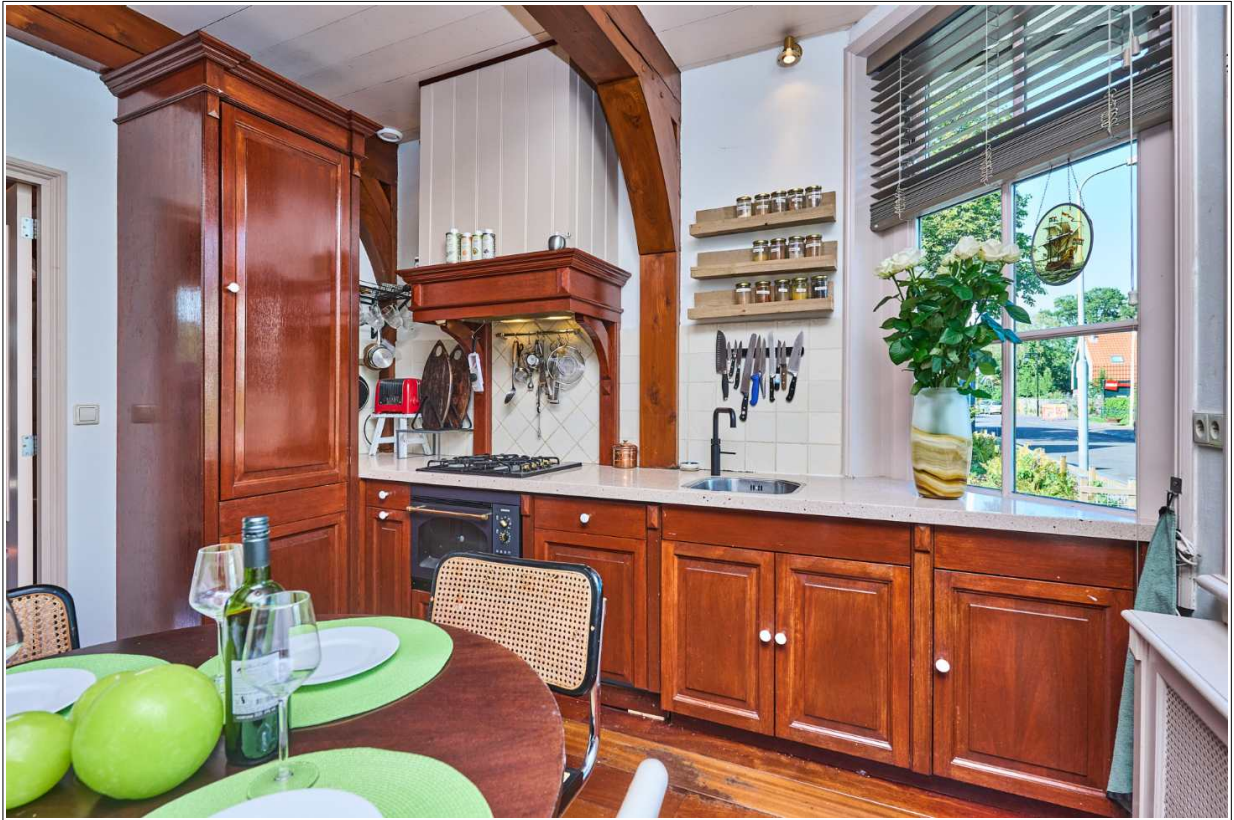
















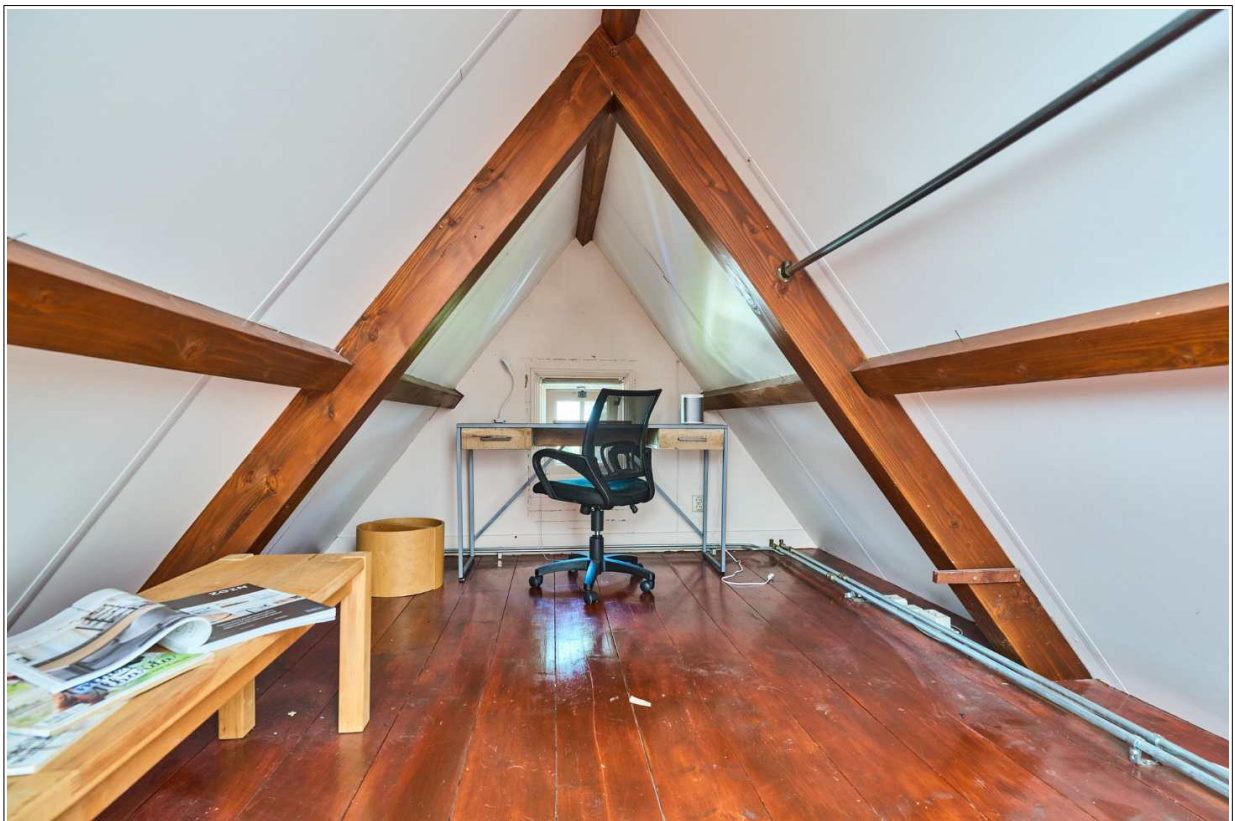




















Indeling:

Begane grond : Entree, ruime hal met moderne meterkast voorzien van elektra, gas en water, toilet met fontein, trapkast en toegang tot de L-vormige woonkamer. De woonkamer/keuken is voorzien van een Jatoba vloer en een gashaard met mahoniehouten schouw. De sfeervolle keuken is gelegen aan de voorkant met flink wat kastruimte. De keuken kan men door middel van de houten deuren met glas afsluiten van de woonkamer. De woonkamer is lekker breed met sfeervolle gashaard en aan de steeg kant zijn fraaie hand gemaakte houten kasten geplaatst. Via de openslaande tuindeuren komt men in de zonnige achtertuin voorzien van houten berging en heerlijke veranda.

1e Verdieping : Overloop met praktische waskast (wasmachine/droger aansluiting). Aan de voorkant is de ruime ouderslaapkamer met schuifwandkast. Aan de achterkant zijn 2 kinderslaapkamers of werkkamers net wat u nodig heeft. In het midden vinden de badkamer met 2^e toilet, douchecabine en vaste wastafel. Naast de mechanische ventilatie kunt u ook ventileren door het raam open te zetten.

2e Verdieping : Na de bouw is er een vaste trap geplaatst naar de zolder. Deze gaat over de gehele lengte en breedte van de woning. In het midden heeft u stahoogte. Zowel voor als achter zit er een raam dus een extra werkplek of logeerruimte is hier te creëren. Tevens is op deze verdieping de opstelling voor de CV ketel. Dit betreft een huurketel. Hierdoor heeft u geen omkijken naar het onderhoud.

Bijzonderheden:

Zaans pareltje in het pittoreske Westzaan
Gelegen op eigen grond
Goede fundering gezien het bouwjaar 2000
Volledig geïsoleerd
Houten gevelbekleding is van Red Cedar
De topgevel aan de achterkant wordt nog verder af geschilderd
Kozijnen en ramen zijn van hardhout
Binnendeur kozijnen zijn van vurenhout
Fraaie hand gemaakte keuken met veel bergruimte
Mooie openslaande deuren met glas van keuken naar woonkamer
Gezellige Gashaard met mahonie houten schouw in de woonkamer
Robuuste balken partij met korbelen in het zicht
Openslaande deuren naar de zonnige achtertuin
Houten berging met heerlijke veranda, waardoor het buitenleven helemaal tot zijn recht komt
Eigen achterom
Dekamarkt op loopafstand, alsmede de basisschool, voetbal- en tennisvereniging
In de straat is het gratis parkeren
Mooi uitzicht aan de voorkant op monumentaal pand
NS station en bushalte op fietsafstand, alsmede het centrum van Zaandam
Goede wandelmogelijkheden langs het Noordzeekanaal met of zonder hond

Algemeen:

We kennen allemaal die mooie Zaanse houten woningen die er prachtig uitzien, maar ja, die fundering dat is toch wel een probleem. Nou, dat is bij deze woning niet het geval. De woning is namelijk gebouwd in 2000 en beschikt dus over een goede fundering en ook de isolatie van de woning is helemaal in orde. De topgevel is van Red Cedar en de houten ramen/kozijnen van hardhout. Alleen maar hoogwaardige materialen.

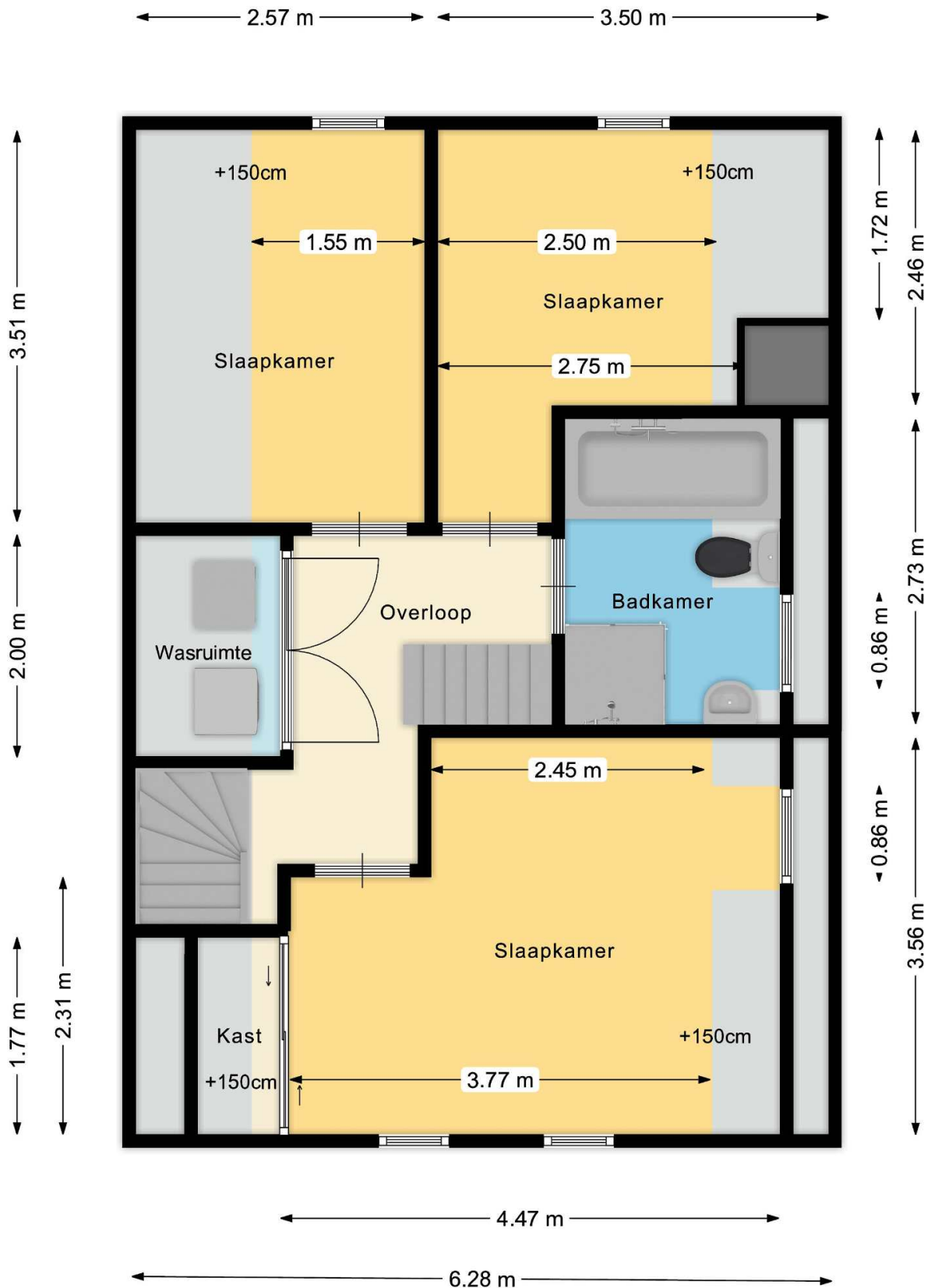
Heerlijk vrijstaand wonen aan het begin van Westzaan met de supermarkt, tennis- en voetbalvereniging schuin aan de overkant. Heerlijk alles bij de hand.

Over smaak valt te twisten, maar alles is degelijk, zoals een massieve Jatoba vloer, handgemaakte keuken met kasten welke weer terugkomen in de woonkamer. Vindt u de kleur niet mooi dan kunt deze makkelijk schilderen en uw eigen kleur erin aanbrengen. Aan de voorkant is de praktische keuken voorzien van inbouwapparatuur en veel bergruimte in de bijbehorende kasten. Via de openslaande deuren komen we in de sfeervolle woonkamer met ook weer die hand gemaakte praktische kasten. De fraaie gashaard zorgt voor de nodige gezelligheid in de wintermaanden. Het buitenleven wordt hier verlengd door de gezellige veranda waar u al snel en lang in het najaar kunt zitten. In de houten berging kunt u de fietsen, brommer of motor stallen. Zoals het een Zaanse woning betaamd is de verdieping knus. Aan de achterkant zijn 2 kinderslaapkamers of werkkamers met aan de voorkant de ouderslaapkamer met schuifwandenkast. Middels een vaste trap is de zolder goed te bereiken. In het midden is er stahoogte en aan de voor- en achterkant is een raam aanwezig. Op deze verdieping kunt u een mooie werkplek of logeerkamer creëren. Ook is hier de CV opstelling. Dit betreft een huurketel dus het onderhoud is geregeld.

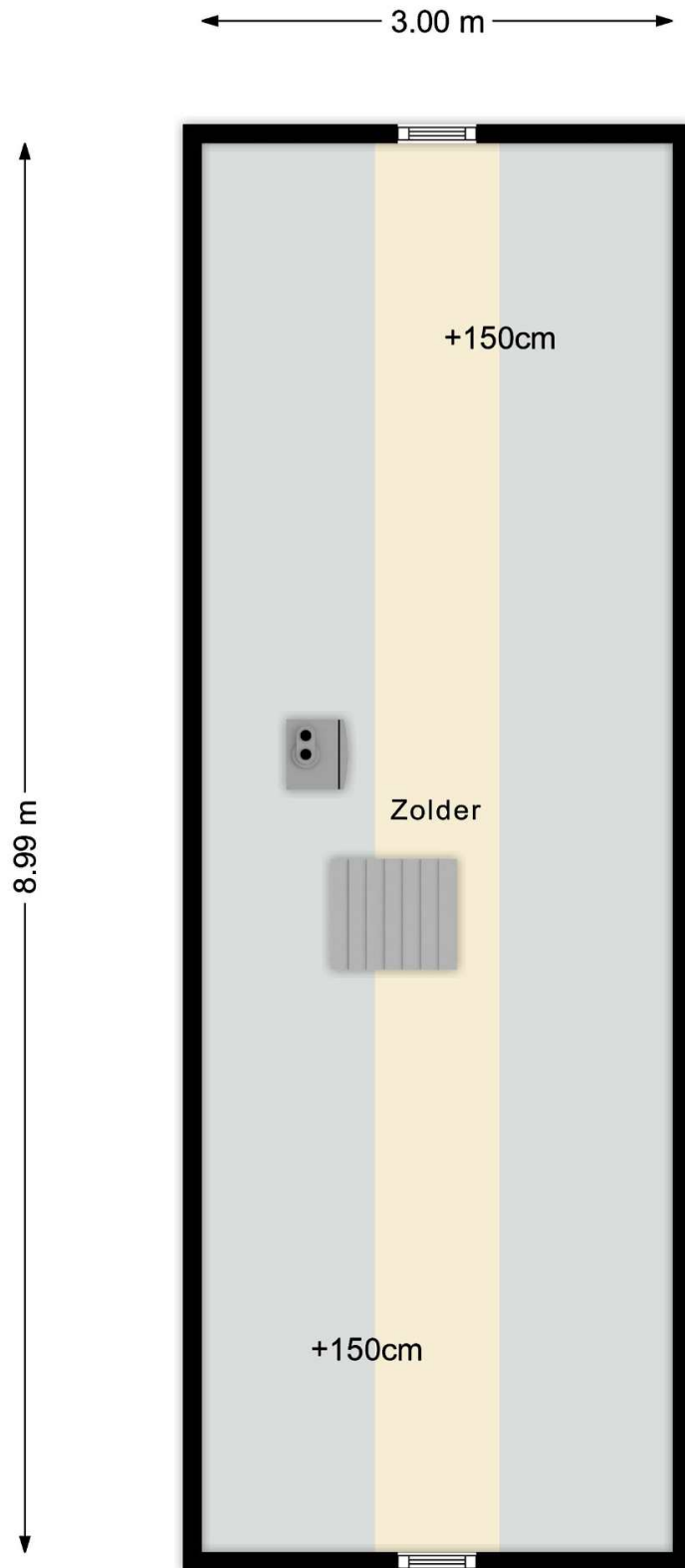
Bent u verliefd geworden op deze mooie vrijstaande houten Zaanse woning kom dan snel langs voor een bezichtiging in dit prachtige dorp!



Simone Dijkman Makelaardij heeft deze plattegronden met zorg gemaakt ten behoeve van promotionele doeleinden.
 Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Simone Dijkman Makelaardij



Simone Dijkman Makelaardij heeft deze plattegronden met zorg gemaakt ten behoeve van promotionele doeleinden.
 Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Simone Dijkman Makelaardij



Simone Dijkman Makelaardij heeft deze plattegronden met zorg gemaakt ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Simone Dijkman Makelaardij

Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend 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 Westzaan Sectie D Perceel 3393</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>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Clausules die in de koopovereenkomst worden opgenomen:

Ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak rond 2000 gebouwd is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik."

Meetinstructie:

De meetinstructie is volgens de BBMI. 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.

Notaris buiten Zaanstad:

Indien de gekozen notaris een notaris buiten Zaanstad betreft en de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht en die verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en de de doorhaling van verkopers hypotheek(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan:

- € 10,00 per telefonische overboeking; € 40,00 voor het opvragen van (een) aflossingsnota('s) bij de hypotheek/kredietverstrekende instantie(s) per aflossing; € 130,00 per akte van gehele doorhaling; € 150,00 per akte van gedeeltelijke doorhaling.

Dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorbereken aan de koper. Dit is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten of kosten voor informatie GBA in rekening gebracht worden.

(Alle bedragen zijn exclusief B.T.W. en de laatstgenoemde bedragen tevens inclusief kadastraal recht).

Genoemde kosten zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht voor de betreffende verrichtingen. Indien de door de kopers aangewezen notaris voor de betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan de genoemde bedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van koper.

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.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.