

JACOBUS BORSTIUSSTRAAT 13 ZAANDIJK

Sfeervolle jaren '30 woning



Simone Dijkman
MAKELAARDIJ



Vraagprijs € 325.000,- k.k.

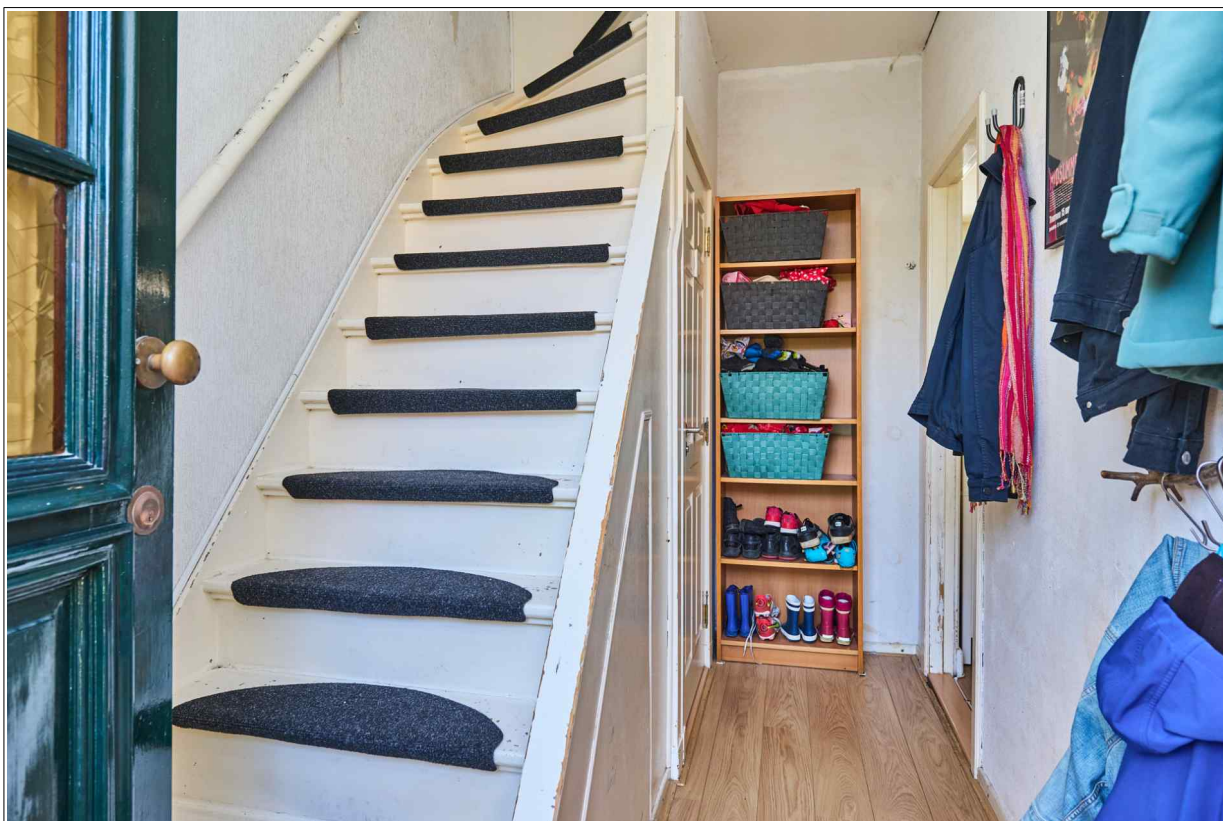
Bijzonderheden:

Bouwjaar woning	: Circa 1930
Inhoud woning	: Circa 260m ³
Woonoppervlakte	: Circa 72m ²
Oppervlakte grond	: 112m ² eigen grond
Oppervlakte woonkamer/keuken	: Circa 31m ²
badkamer	: Circa 4,7m ²
wasmachine/	
drogerkamer	: Circa 3,4m ²
slaapkamer	: Circa 7,4m ² , 11,9m ² , 10,4m ²
schuur	: Circa 7m ²
Tuinligging	: Westen, 5 meter breed en 8 meter diep
Isolatie ramen	: Ja
Dakisolatie	: Nee
Muurisolatie	: Nee
Vloerisolatie	: Nee
EPA label en klasse	: C label
Onderhoud woning binnen	: Goed. Badkamer, sanitair en keuken zijn gedateerd
Onderhoud woning buiten	: Goed
Keuken bouwjaar	: Onbekend (gedateerd)
Apparatuur	: Combimagnetron, gaskookplaat, afzuigkap, koelkast met 3 vriesladen
Kleur	: Wit
Bijzondere erfdienstbaarheden	: Geen, zie eigendomsbewijs
Verwarming middels	: Atag HR CV combiketel bouwjaar: 2013 (lease, deze dient door koper overgenomen te worden)
Oplevering	: In overleg

Kadastraal bekend gemeente Zandijk, sectie A, nummer 3825, groot 112ca eigen grond

Een kijkje in en om de woning:

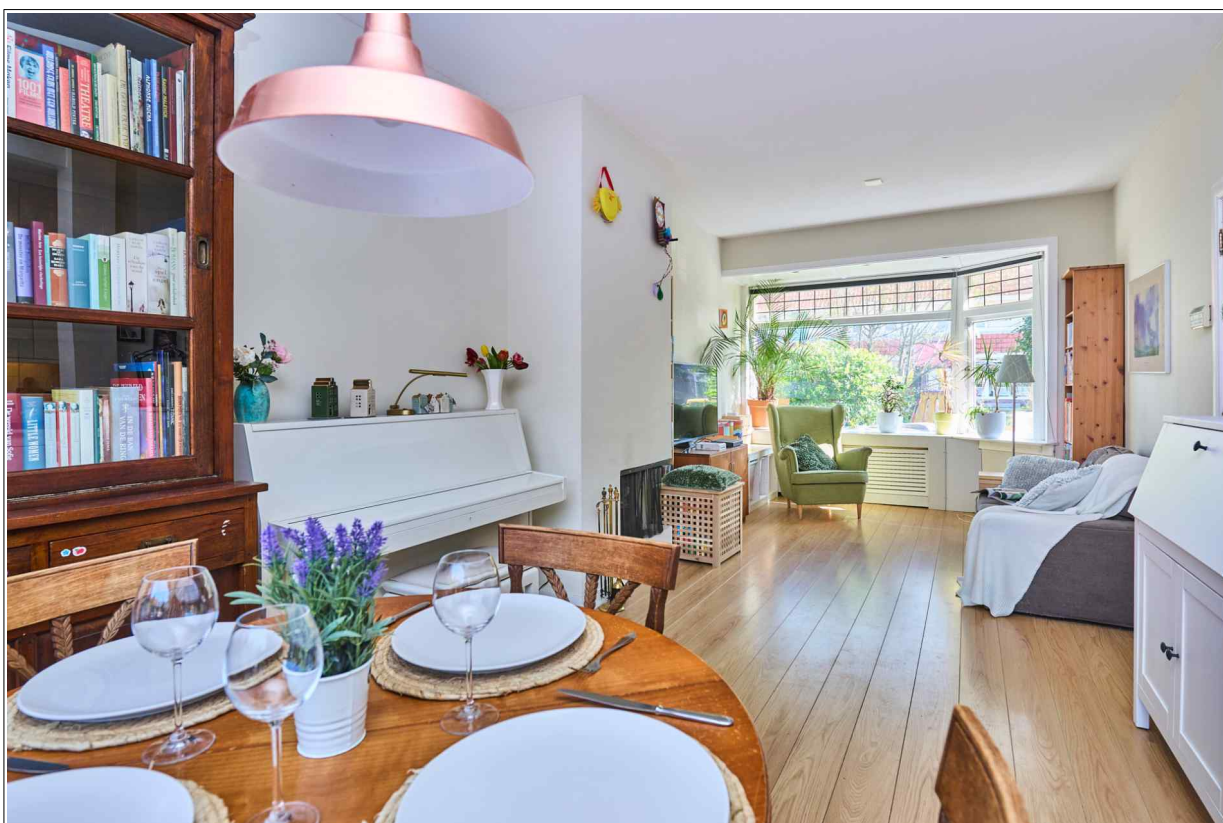


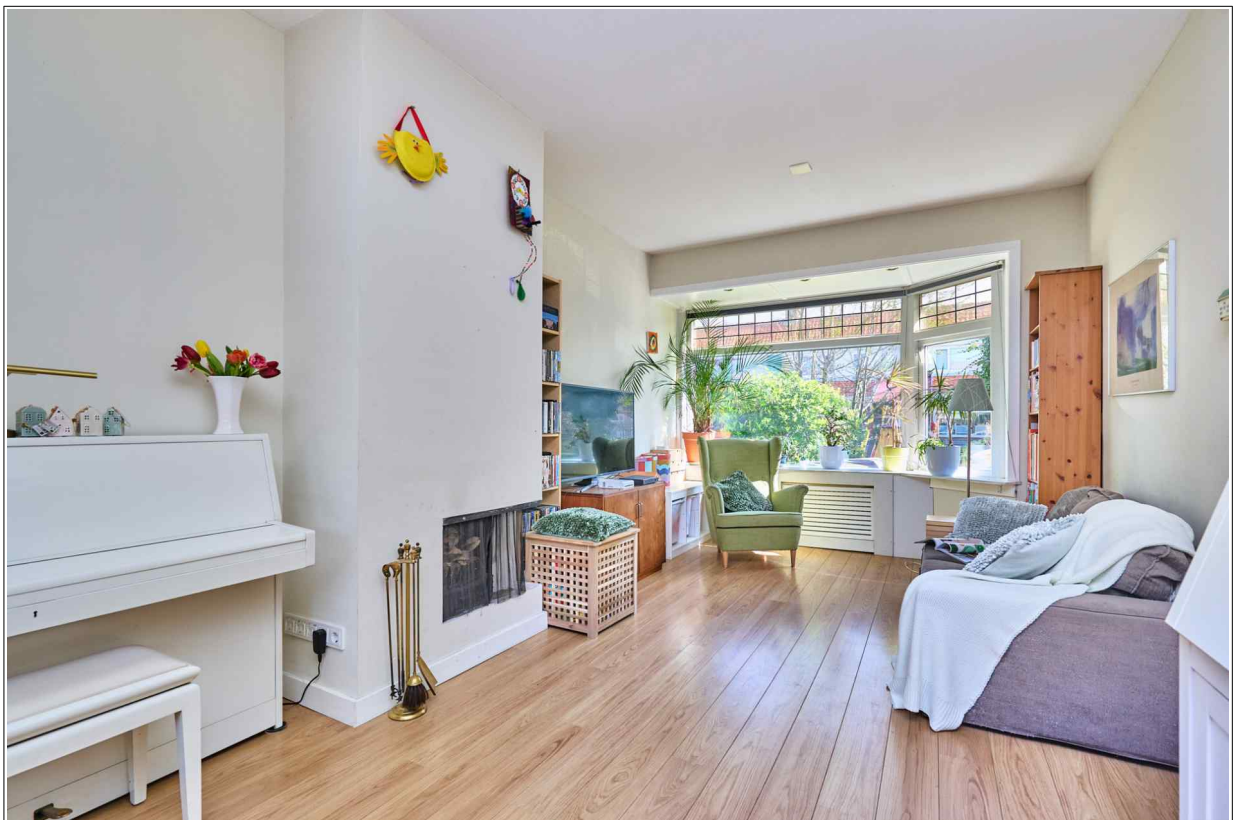




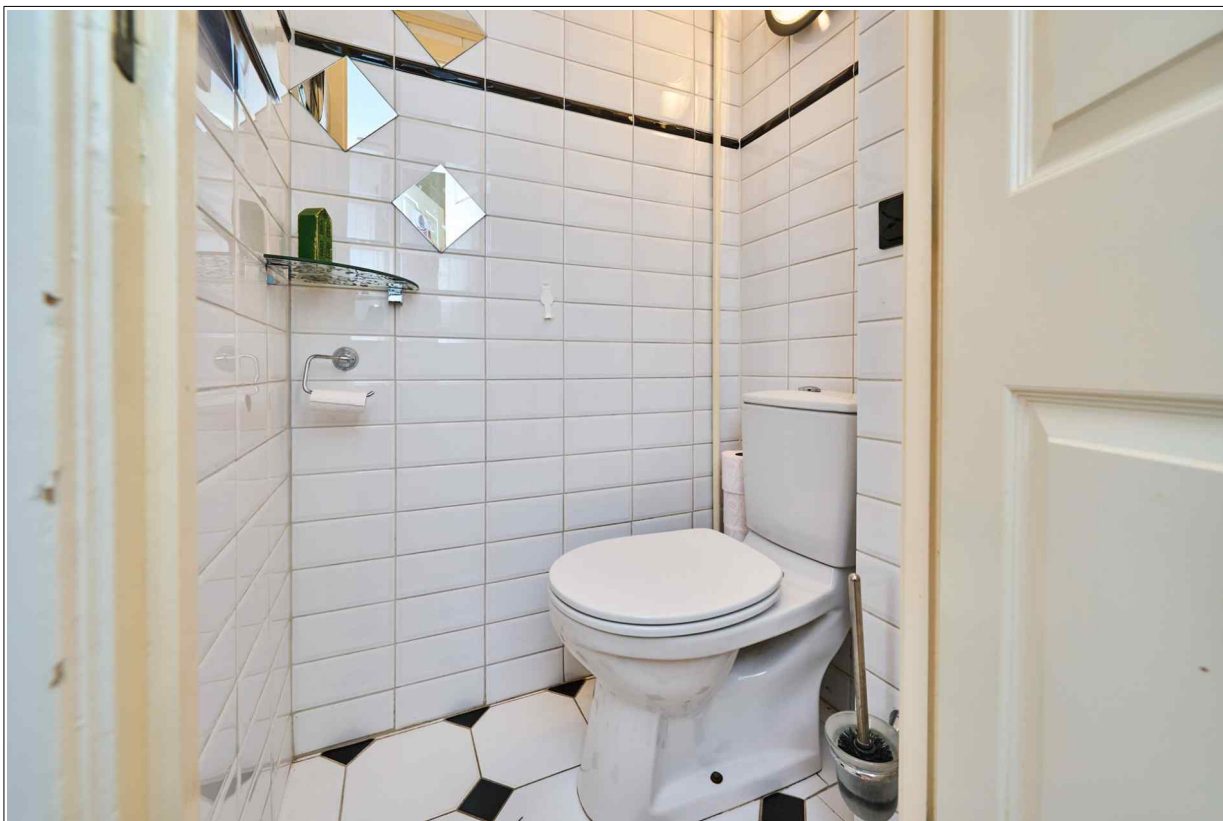






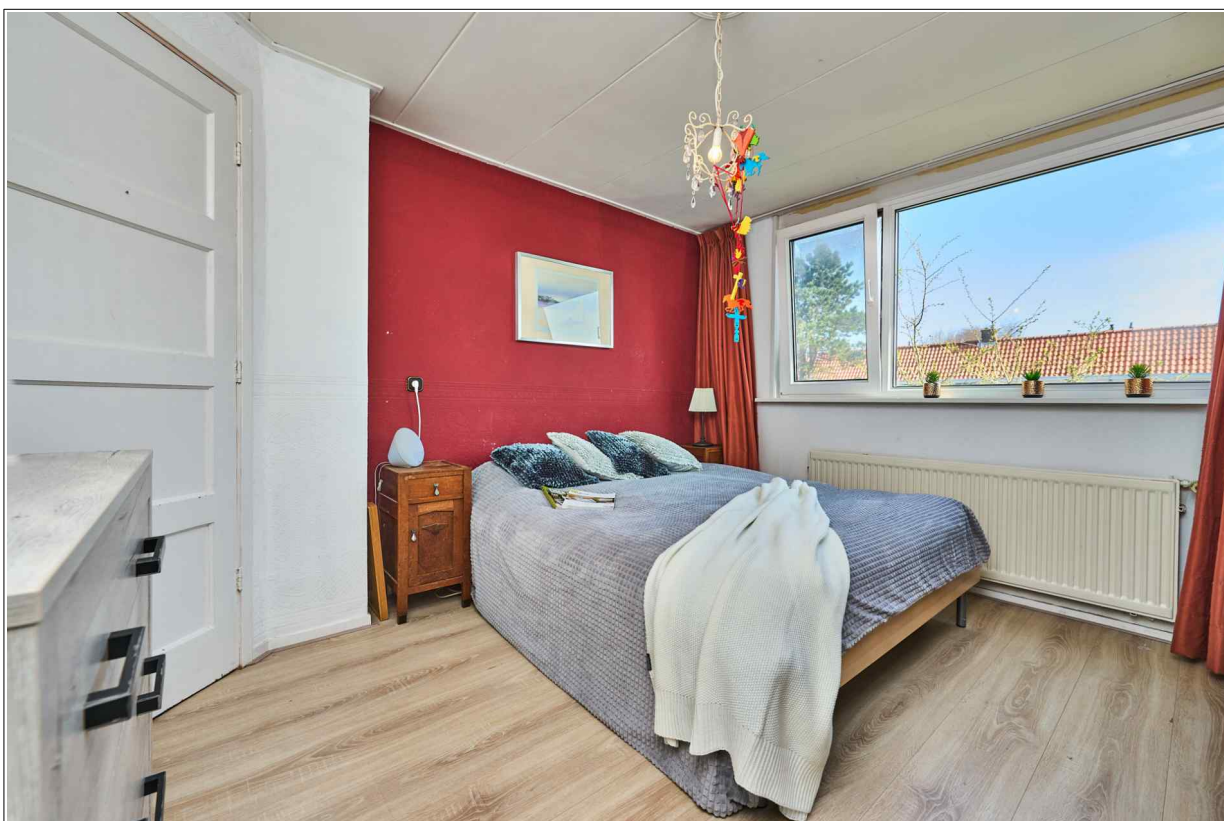


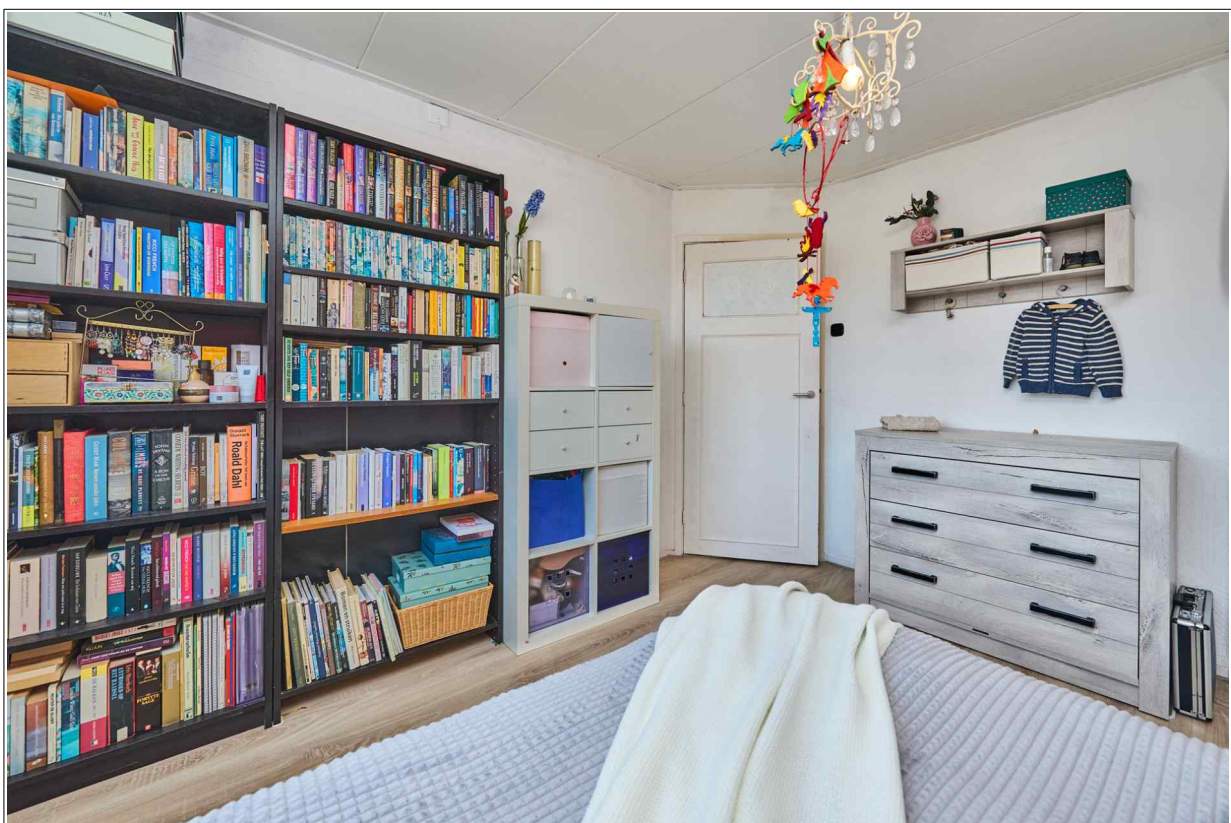


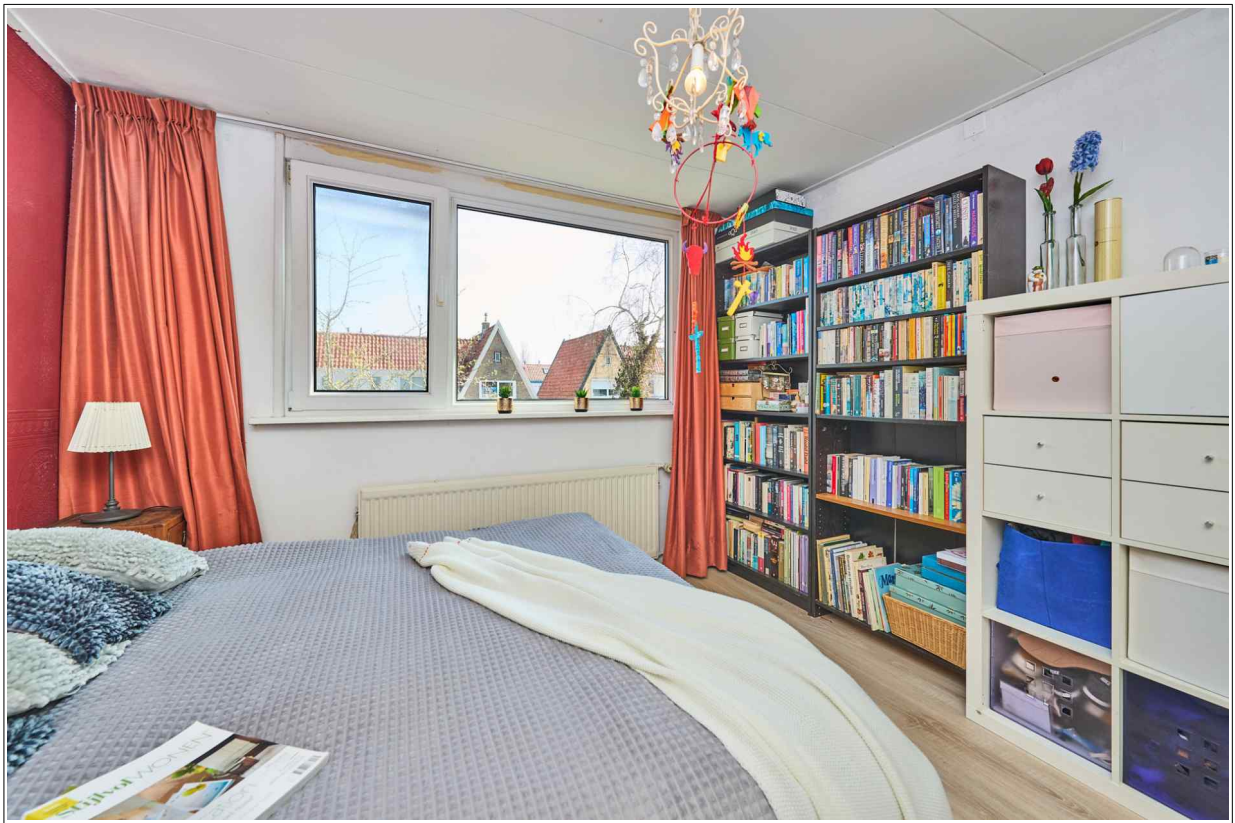












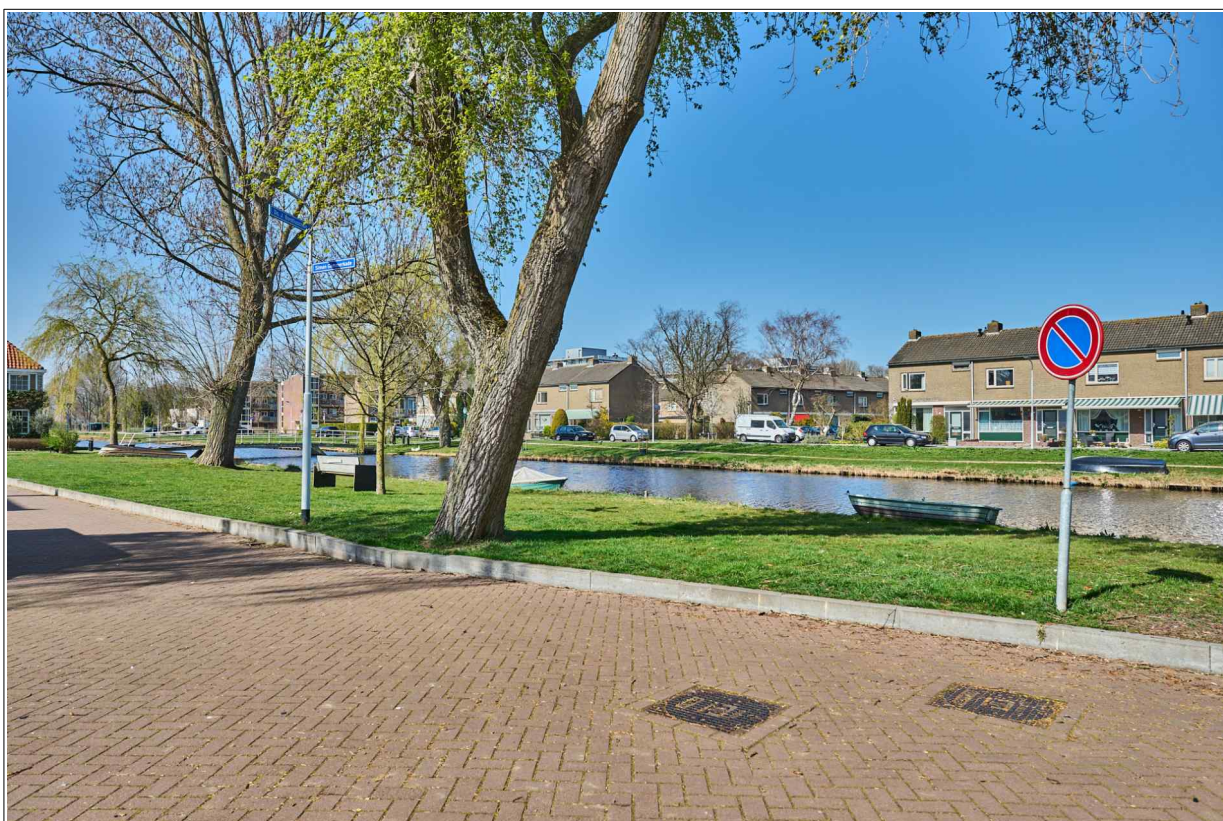












Indeling:

Begane grond : Entree, hal, meterkast, toilet en trapopgang naar de 1^e verdieping. Doorzonwoonkamer met erker aan de voorkant, open haard, half open keuken met inbouwapparatuur en tuindeur naar de zonnige achtertuin met berging en overkapping.

1e Verdieping : Overloop met aan de achterkant de badkamer voorzien van douche, ligbad, 2^e toilet en vaste wastafel. Naast de badkamer is een ruime slaapkamer. Aan de voorkant is de voormalige badkamer, wasmachine/drogerkamer geworden. Hiernaast is de royale ouderslaapkamer.

2e Verdieping : Voorzolder met werkplek en CV opstelling. Tevens is hier de 3^e ruime slaapkamer.

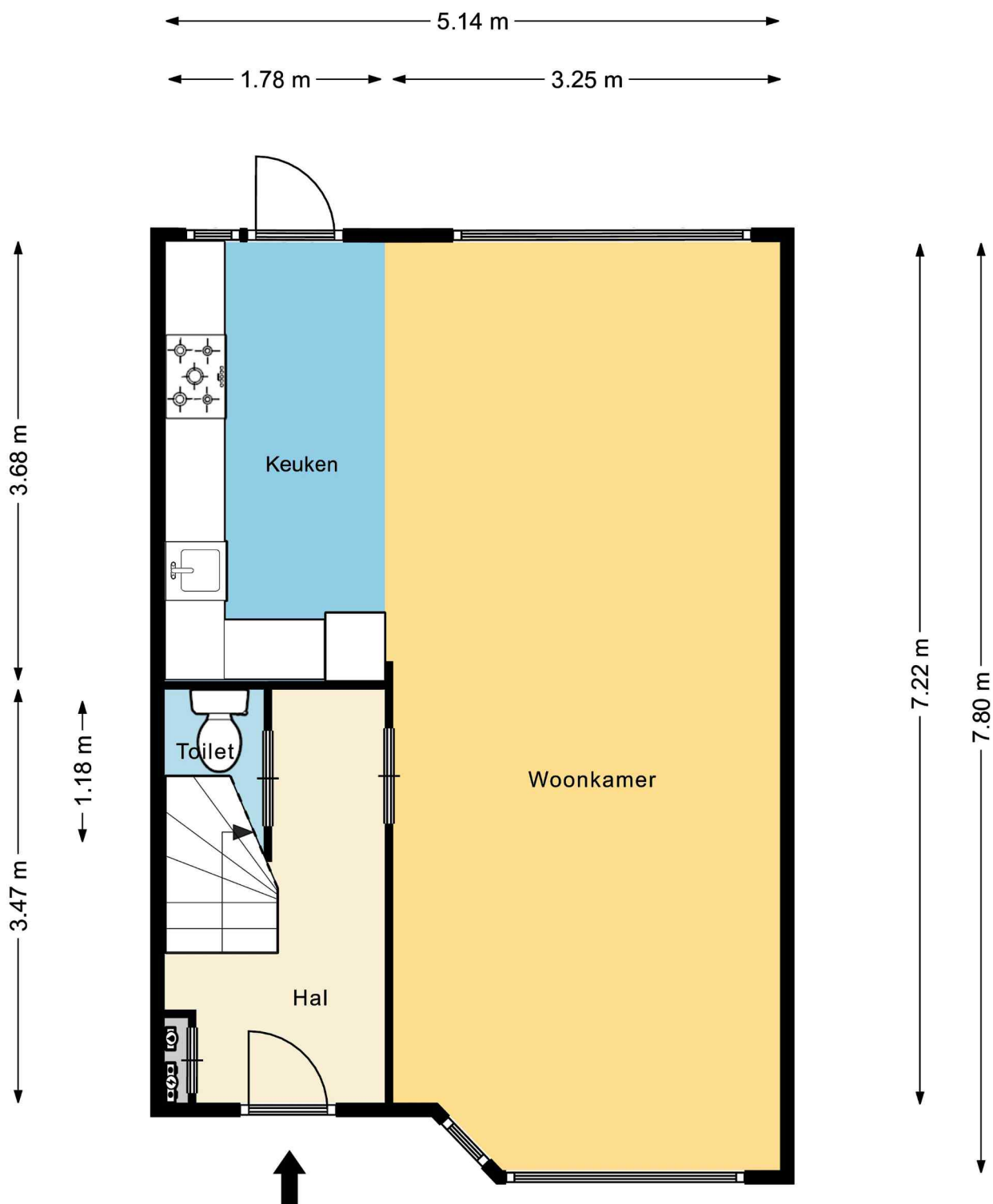
Bijzonderheden:

- Sfeervolle tussenwoning met erker
- Eigen grond
- Zonnige tuin op het Westen
- Berging met overkapping in de achtertuin
- Achterom via de steeg
- 3 goede slaapkamers
- Gezellige voortuin
- Speeltuintje voor de kleintjes voor de deur
- In 2015 is de fundering onderzocht (Bavib) en ingedeeld in klasse I. Eerste 25 jaar geen maatregelen noodzakelijk. Tevens wordt de woning gemonitord
- Gunstige ligging nabij NS station, bushalte en ontsluitingswegen naar de grote steden

Algemeen:

Leuke sfeervolle woning met erker, open haard, zonnige achtertuin op het westen, berging met overkapping.

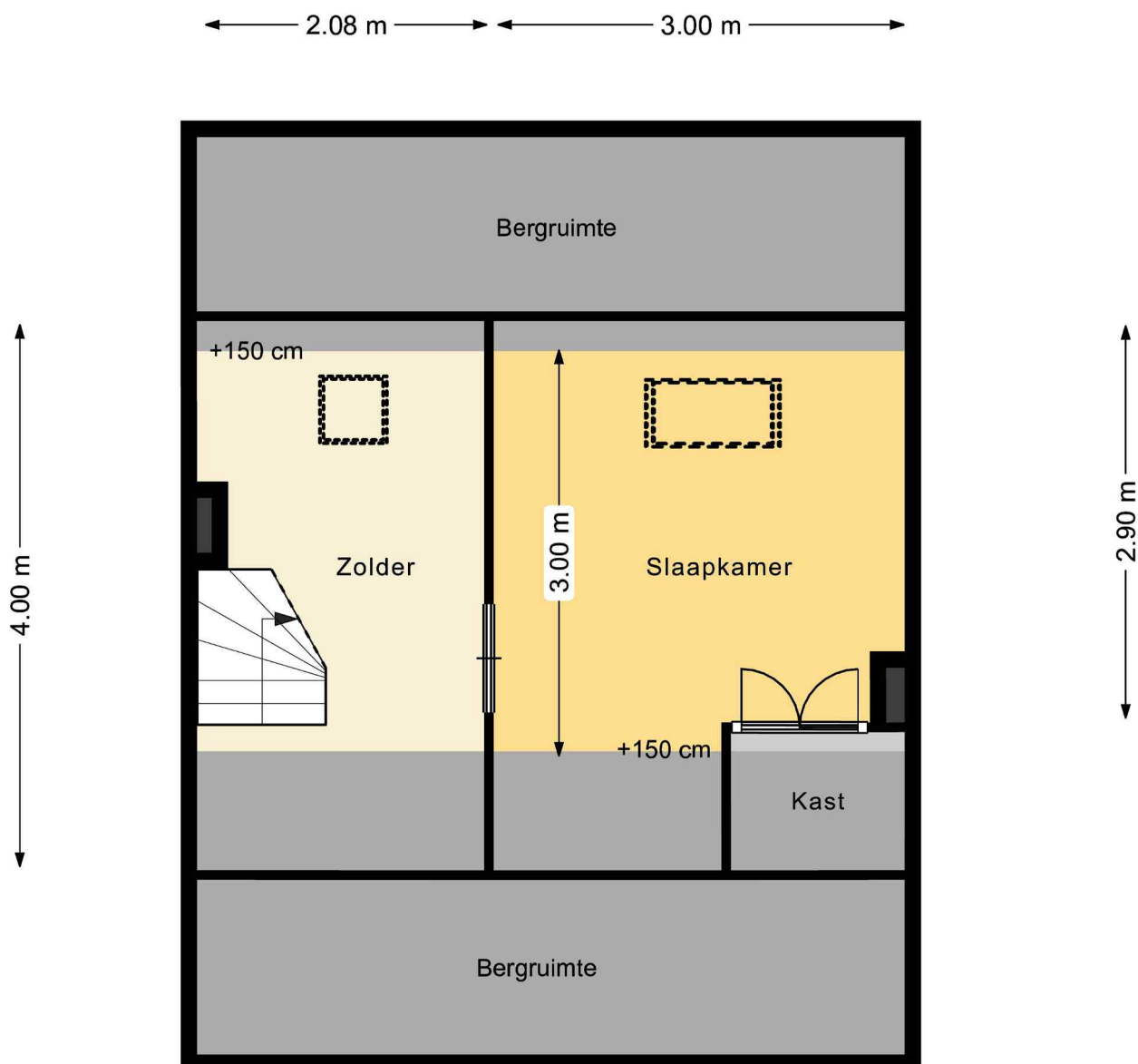
De woning is gelegen in het gezellige Zaandijk met alle voorzieningen in de nabijheid. Het is rustig gelegen en ideaal voor kinderen daar het alleen bestemmingsverkeer betreft en kinderen hier nog lekker kunnen spelen. De woning beschikt over 3 slaapkamers, badkamer en separate wasmachine/drogerkamer. De woning is behoudens de erker voorzien van kunststof kozijnen voorzien van dubbel glas. De erker heeft houten kozijnen en dubbel glas. We hebben een zonnige achtertuin op het westen en in de ochtend kunt u in de voortuin in het zonnetje heerlijk een bakkie koffie drinken. De keuken, badkamer en sanitair zijn gedateerd dus u kunt meteen uw eigen smaak hierin aanbrengen. De fundering van de woning is onderzocht en ingedeeld in klasse I (eerste 25 jaar geen maatregelen noodzakelijk) tevens wordt de woning ook gemonitord en ook dit ziet er goed uit. Kortom een hele leuke starterswoning in het gezellige oud Zaandijk.



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



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Zaandijk Sectie A Perceel 3825 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.	kadaster 
--	---	--

Lijst van zaken

Adres te verkopen woning: **Ds Jacobus Borstiusstraat 13 Zaandijk**

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	X	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	X	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kledingkasten	X	☐	☐	☐
- Buffetkast	X	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	X	☐	☐	☐
- gordijnen	X	☐	☐	☐
- rolgordijnen	X	☐	☐	☐
- lamellen	X	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	X	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- laminaat	X	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	X	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- koelkast/vriezer	X	☐	☐	☐
- oven/combimagnetron	X	☐	☐	☐
- vaatwasser	X	☐	☐	☐
- afzuigkap	X	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Brievenbus	X	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	X	☐	☐	☐
Rookmelders	X	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	X	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	X	☐	☐	☐
Zonwering buiten	X	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X	☐	☐	☐

Overig

Overige tuin, te weten:

- vlaggenmast(houder)	X	☐	☐	☐
-----------------------	---	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV dient overgenomen te worden	X	☐	☐	☐

Simone Dijkman Makelaar d.v. Paradijsvogel 9, 1551 KVV Westzaan, www.simonedijkman.nl, info@simonedijkman.nl

(075) 772 51 55, GSM Simone Dijkman: 06 10 59 61 90, GSM Eric de Wilde: 06 55 85 84 79

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.

Ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak rond 1930 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."

Funderingsclausule:

Het is kopers bekend dat het object gebouwd is rond 1930. De fundering van het verkocht kan bestaan uit grenen heipalen. Deze grenen heipalen kunnen aangetast zijn door bacteriën. Indien deze palen zijn aangetast door bacteriën is op korte of langer termijn funderingsherstel noodzakelijk. Het risico voor de eventuele aantasting van de grenen heipalen is per de dag van levering voor rekening van kopers, die verkoper bij de levering zullen vrijwaren voor alle kosten voortvloeiende uit het betreffende onderzoek, waaronder begrepen de kosten voor eventueel funderingsherstel. De fundering van de woning is in 2015 onderzocht en ingedeeld in **klasse I (eerste 25 jaar geen maatregelen noodzakelijk)**. Tevens wordt de woning ook gemonitord.

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:

De kosten van de notaris zijn inbegrepen in de kosten koper en komen voor rekening van koper. De koper heeft dan ook het recht om de notaris te kiezen zowel qua prijs als qua locatie.

Echter:

Indien de kosten die door de notaris aan verkoper in rekening worden gebracht voor:

het aflossen en/of doorhalen van de hypotheek die op het verkochte rust en de kadastrale inschrijving van de doorhaling van de hypotheek in totaal meer dan € 250,- (incl.BTW) en incl. kadastraal recht) per hypotheek bedraagt en de kosten per telefonische overboeking meer dan € 20, incl. BTW bedraagt, zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Indien de notaris andere kosten aan verkoper doorberekent – tenzij die kosten betrekking hebben op de persoonlijke of financiële situatie van verkoper zoals het nodig hebben van een tolk door verkoper of bij een overdracht bij een nalatenschap – komen deze kosten ook voor rekening van de koper. Indien koper een notaris buiten de regio Zaanstreek kiest en de afstand vanaf het verkochte tot de standplaats van de notaris bedraagt meer dan 15 kilometer dan behoudt verkoper zich het recht voor om extra (reis-)tijd of eventuele volmachtkosten in rekening te brengen bij 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.