

GROENE JAGERSTRAAT 5A WESTZAAN

WONEN AAN DE DIJK



Simone Dijkman
MAKELAARDIJ

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

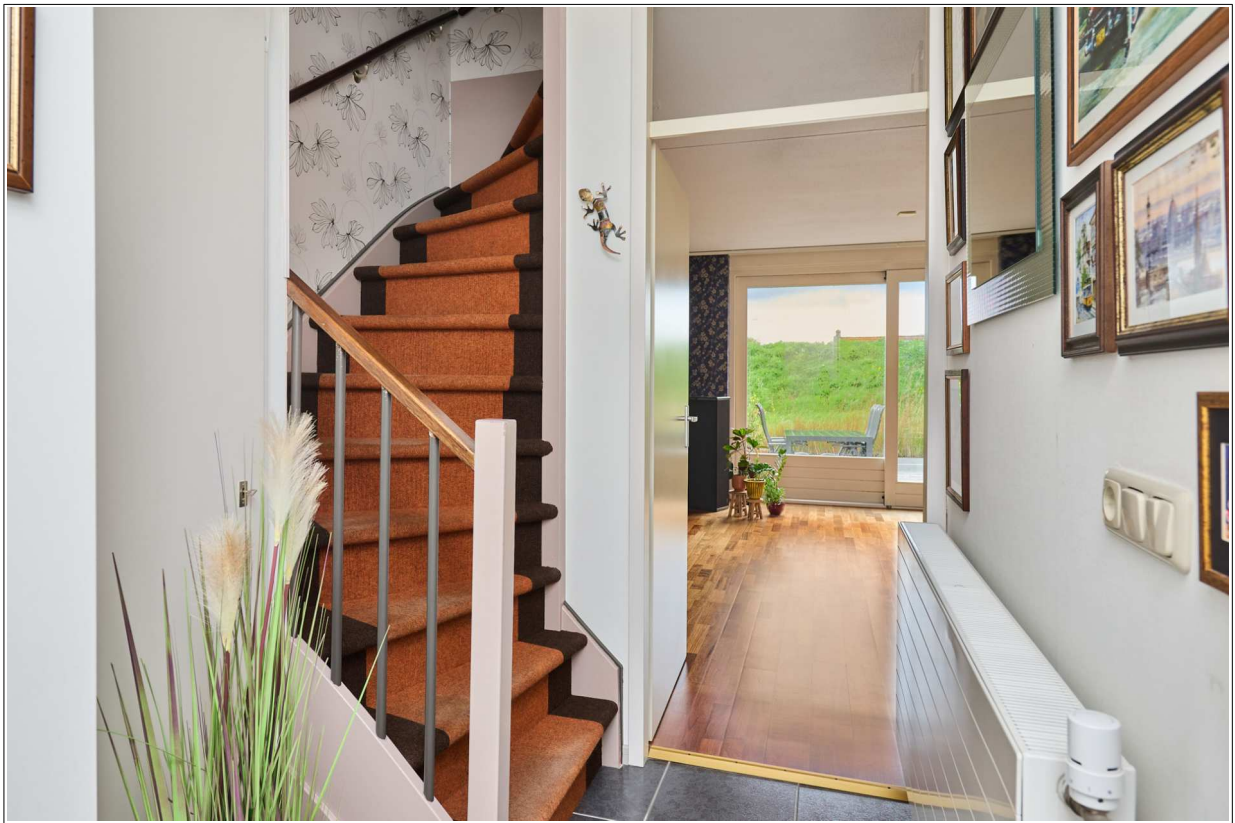
Bijzonderheden:

Bouwjaar woning	: Circa 1994
Inhoud woning	: Circa 325m ³
Woonoppervlakte	: Circa 105m ²
Oppervlakte grond	: 93m ² eigen grond
Oppervlakte woonkamer/keuken	: Circa 30m ²
badkamer	: Circa 4m ²
slaapkamer	: Circa 15,6m ² , 10,2m ² , 8,2m ²
berging	: Circa 2,07meter x 1,97meter
Tuinligging	: Westen, 4,5 meter breed en 5,5 meter diep
Isolatie ramen	: Ja
Dakisolatie	: Ja
Muurisolatie	: Ja
Vloerisolatie	: Ja
EPA label en klasse	: B label, geldig tot 10-8-2030
Onderhoud woning binnen	: Goed
Onderhoud woning buiten	: Goed
Keuken bouwjaar	: Circa 2001
Apparatuur	: Hete luchtoven, 5 pits gaskookplaat, koelkast met vriesvak, afzuigkap, close in boiler
Kleur	: Vanille
Bijzondere erfdienstbaarheden	: Geen, zie eigendomsbewijs
Verwarming middels	: Nefit Compact Hrc 24CV combiketel bouwjaar: 2007
Zonnepanelen	: 14 stuks plaatsingsjaar: 2022
Vaste parkeerplaats	: bijdrage € 19,- per maand voor het mandelige terrein
Oplevering	: In overleg (half september)

Kadastraal bekend gemeente Westzaan, sectie D, nummer 2308, groot 93ca eigen grond

Een kijkje in en om de woning:





































Indeling:

Begane grond : Aangebouwde stenen berging, zowel van buiten als van binnen bereikbaar. Voordeur, hal, moderne meterkast voorzien van automaten, trapopgang naar de 1^e verdieping, hangcloset met fontein. L-vormige woonkamer met aan de voorkant de keuken in hoekopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur. Tuingerichte woonkamer voorzien van schuifpui naar de tuin met hardhouten steiger aan het water.

1e Verdieping : Overloop, royale slaapkamer (voorheen 2 slaapkamers) aan de achterkant met schuifwandenkast. Aan de voorkant is de 2^e slaapkamer. De badkamer is hier ook en is voorzien van inloopdouche en badkamermeubel met wastafel.

2e Verdieping : Voorzolder met werkplek, wasmachine/drogeropstelling., ventilatiebox en omvormer voor de 14 zonnepanelen. Tevens is aan de voorkant de 3^e slaapkamer.

Bijzonderheden:

Gelegen op eigen grond en aan vaarwater

Hardhouten steiger aan het water (met vergunning geplaatst)

Eigen parkeerplaats op het mandelige terrein (€ 19,- per maand voor het onderhoud)

Aangebouwde stenen berging aan de voorkant

L-vormige woonkamer met zonnige tuin op het Westen gelegen aan vaarwater en vrij uitzicht

Drie ruime slaapkamers

14 zonnepanelen

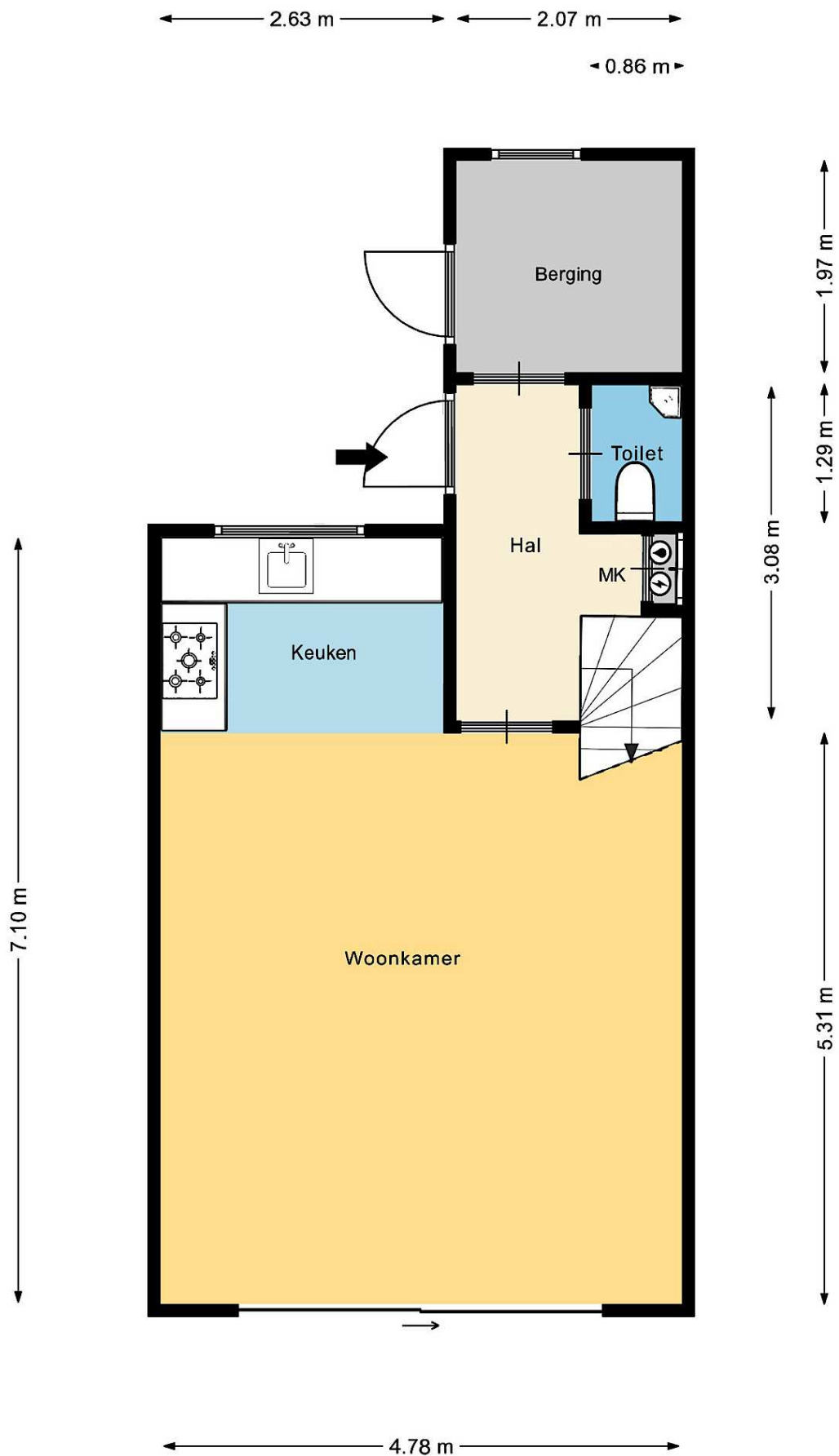
Zonnescherm begane grond aan de achterkant

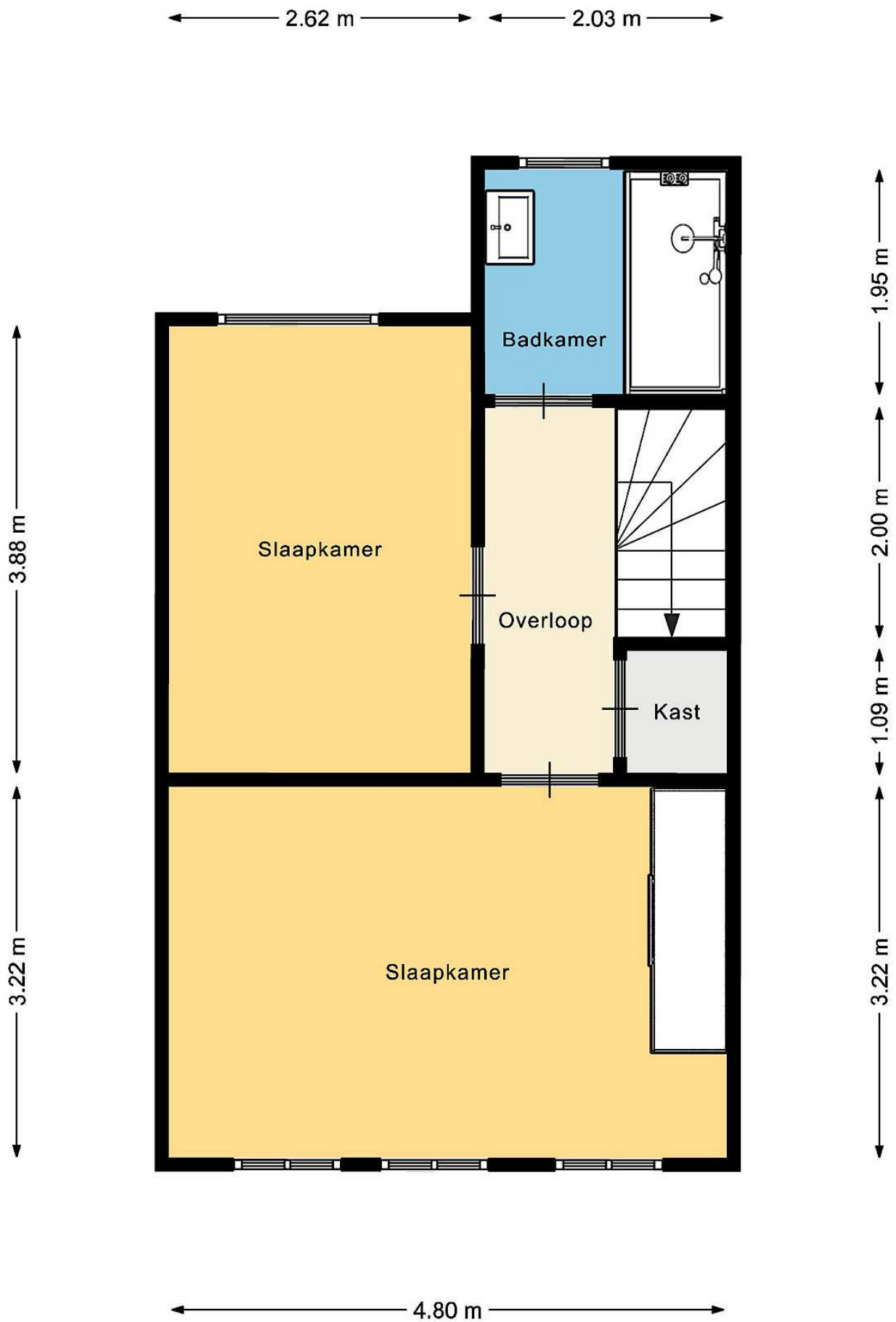
Algemeen:

Rustig gelegen eengezinswoning aan vaarwater met goede fundering en eigen parkeerplaats.

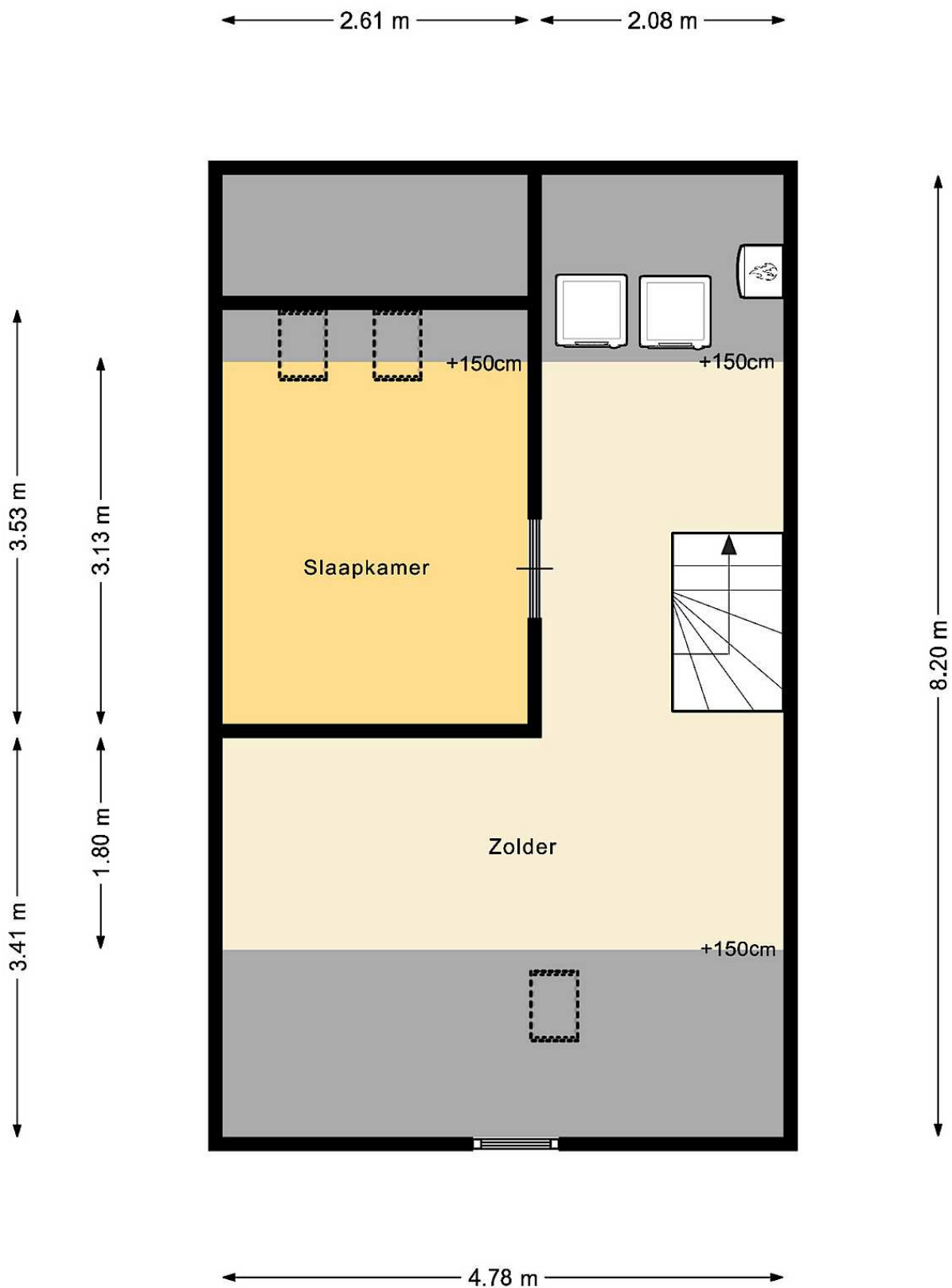
Wat een heerlijke tussenwoning met 3 goed bemeten slaapkamers, werkplek en zonnige woonkamer. De woonkamer is tuingericht op het Westen met een zonnige tuin en hardhouten steiger aan vaarwater. Aan de overkant van het water kijkt u mooi uit op het groen. In uw tuin kunt u heerlijk genieten van de rust. U zult zeker een bootje aanschaffen en hiermee de polder van Westzaan verkennen of u kiest het ruime sop via de sluizen naar het Noordzeekanaal en dan naar Amsterdam of IJmuiden. Uiteraard bestaat er ook de mogelijkheid om naar de Zaan of het Alkmaardermeer te gaan. Kortom mogelijkheden genoeg. Het betreft hier een kleinschalig woonwijkje gelegen achter de doorgaande weg door Westzaan. De ligging is gunstig aan het begin van het dorp dus u bent snel in en uit het dorp en heeft daarna makkelijk toegang tot plaatsen als Amsterdam, Haarlem en verder. Kinderopvang, sportverenigingen, basisschool en de supermarkt is op fietsafstand, evenals het recreatiegebied Spaarnwoude. Theater, hogescholen en restaurant op circa 15 minuten. De woning zelf is netjes onderhouden dus kom snel kijken naar deze fraai gelegen woning.

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



<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>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Westzaan</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 2308</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>	
--	---	---

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: **Groene Jagerstraat 5A Westzaan**

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 keuken	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots keuken	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Dressoir woonkamer	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 1 ^o verdieping kledingkasten (2x)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen woonkamer/keuken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
- Jaloezieën zolderramen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketlaminaat	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Zeil zolder	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Designradiator(en)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Schouw + elektrische haard	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Oven, elektrische boiler, afzuigkap	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gaskookplaat	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast met vriesvak (hapert soms)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vrieskist	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Handdoekenhaak	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitair				
Toiletaccessoires:				
- Wc rolhouder aan de muur	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Handdoekenhaak	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
- Spiegel, planchet, zeepbakje	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Brievenbus	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig				
Overige tuin, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vlaggenmast(houder)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Clausules die in de koopovereenkomst worden opgenomen:

Ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak rond 1994 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:

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.) 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.