

ZUIDEINDE 53 D

WONEN AAN HET WATER



Simone Dijkman
MAKELAARDIJ



Vraagprijs € 500.000,- k.k.

Bijzonderheden:

Bouwjaar woning	: Circa 2019
Inhoud woning	: Circa 365m ³
Woonoppervlakte	: Circa 103m ²
Oppervlakte grond	: 110m ² eigen grond
Oppervlakte woonkamer/keuken	: Circa 32m ²
badkamer	: Circa 5,2m ²
slaapkamer	: Circa 7m ² , 9,1m ² , 10,5m ²
zolderkamer	: Circa 24,8m ²
schuur	: Circa 5m ² , voorzien van elektra
Tuinligging	: Westen, 5 meter breed en 5,7 meter diep
Isolatie ramen	: Ja, HR++
Dakisolatie	: Ja
Muurisolatie	: Ja en ankerloze spouwmuren met de burens
Vloerisolatie	: Ja
EPA label en klasse	: A label
Onderhoud woning binnen	: Goed
Onderhoud woning buiten	: Goed
Keuken bouwjaar	: Circa 2019
Apparatuur	: Inductiekookplaat, Quooker, combi-magnetron, koelkast met vriesladen, vaatwasser.
Kleur	: Wit met zwart aanrechtblad
Bijzondere erfdienstbaarheden	: Geen, zie eigendomsbewijs
Verwarming middels	: Intergas HRE combiketel bouwjaar: 2019
Oplevering	: In overleg

Kadastraal bekend gemeente Westzaan, sectie D, nummer 3264 en 3279, respectievelijk groot 104 ca en 6 ca eigen grond

Een kijkje in en om de woning:

















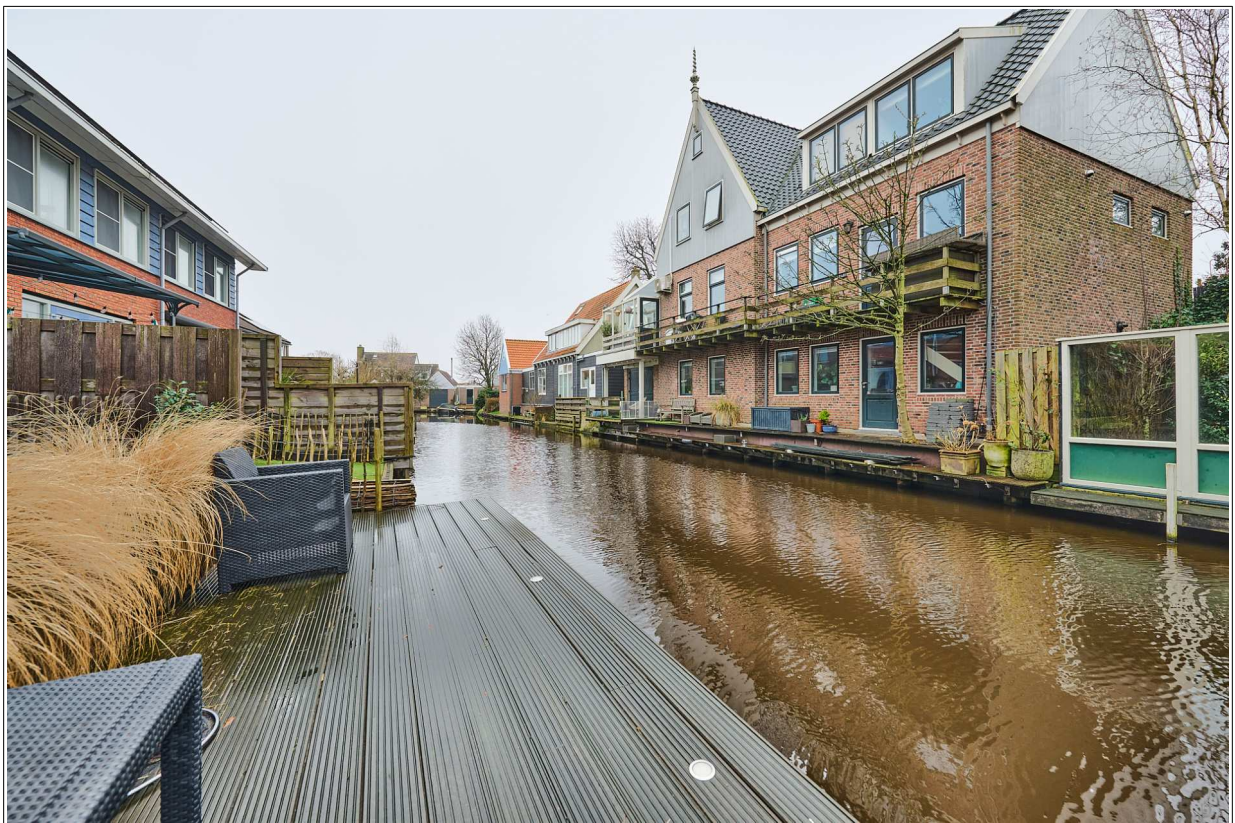














Indeling:

Begane grond : Entree, hal, moderne meterkast, hangcloset met fontein. L-vormige woonkamer met aan de voorkant de moderne keuken in hoekopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur. Trapopgang naar de 1^e verdieping, trapkast en zonnige woonkamer voorzien van schuifpui naar de tuin. De tuin is gelegen aan vaarwater en men heeft een doorkijk vanuit de woning en de tuin naar de Overtoom. De begane grond is voorzien van een pvc vloer met vloerverwarming.

1e Verdieping : Overloop met aan de voorkant een slaapkamer en een badkamer. De badkamer is voorzien van een 2^e hangcloset, wastafelmeubel en inloofdouche. Aan de achterkant is de ouderslaapkamer en nog een kinderslaapkamer. Ook deze verdieping is geheel voorzien van vloerverwarming.

2e Verdieping : Te bereiken via vaste trap. Hier is de CV opstelling, omvormer voor de zonnepanelen en de wasmachine/drogeraansluiting. Het betreft een royale ruimte welke nu in gebruik is als werkplek en berging, maar heel goed te gebruiken is als 4^e slaapkamer. Zowel aan de voor- als achterkant is een dakraam, waardoor u veel lichtinval heeft en goed kunt ventileren.

Bijzonderheden:

Eigen grond

Energiezuinige woning, daar deze beschikt over 10 zonnepanelen en volledig geïsoleerd is

Oplaadpaal voor de elektrische auto aan de voorkant

Men kan 1 auto op eigen terrein parkeren

Vier slaapkamers

Zonnige woonkamer en tuin aan vaarwater

Vanuit de woonkamer en tuin doorkijk naar de Overtoom

Moderne keuken en badkamer

Ankerloze spouwmuren met de burens, dus geen geluidsoverlast

Binnenspouwbladen voor en achter is houtskeletbouw

Berging aan de voorkant van de woning

Rustig kindvriendelijk woonwijkje van 12 woningen met 12 vrije parkeerplaatsen

Basisschool, kinderopvang, supermarkt, tennis- en voetbalvereniging op luttele minuten

Natuurbaan op loopafstand

Algemeen:

Gunstig gelegen energiezuinige woning aan vaarwater op eigen grond!

Deze energiezuinige woning is gelegen in de woonwijk De Witte Vos aan de Zuid. De woning is gunstig gelegen achter de doorgaande weg op het Zuideinde, hierdoor woont u heerlijk rustig en is het ook veilig voor de kinderen om in het straatje buiten te spelen. De ligging van deze woning is eigenlijk wel de mooiste ligging daar deze vanuit de woonkamer en tuin een doorkijk naar de Overtoom heeft. De woning kijkt dus niet als de andere woningen tegen bebouwing aan.

Aan de voorkant kunt u parkeren op eigen terrein en heeft u een oplaadpaal voor de elektrische auto. De berging voor de fietsen en overige spullen bevindt zich aan de overkant van de voortuin.

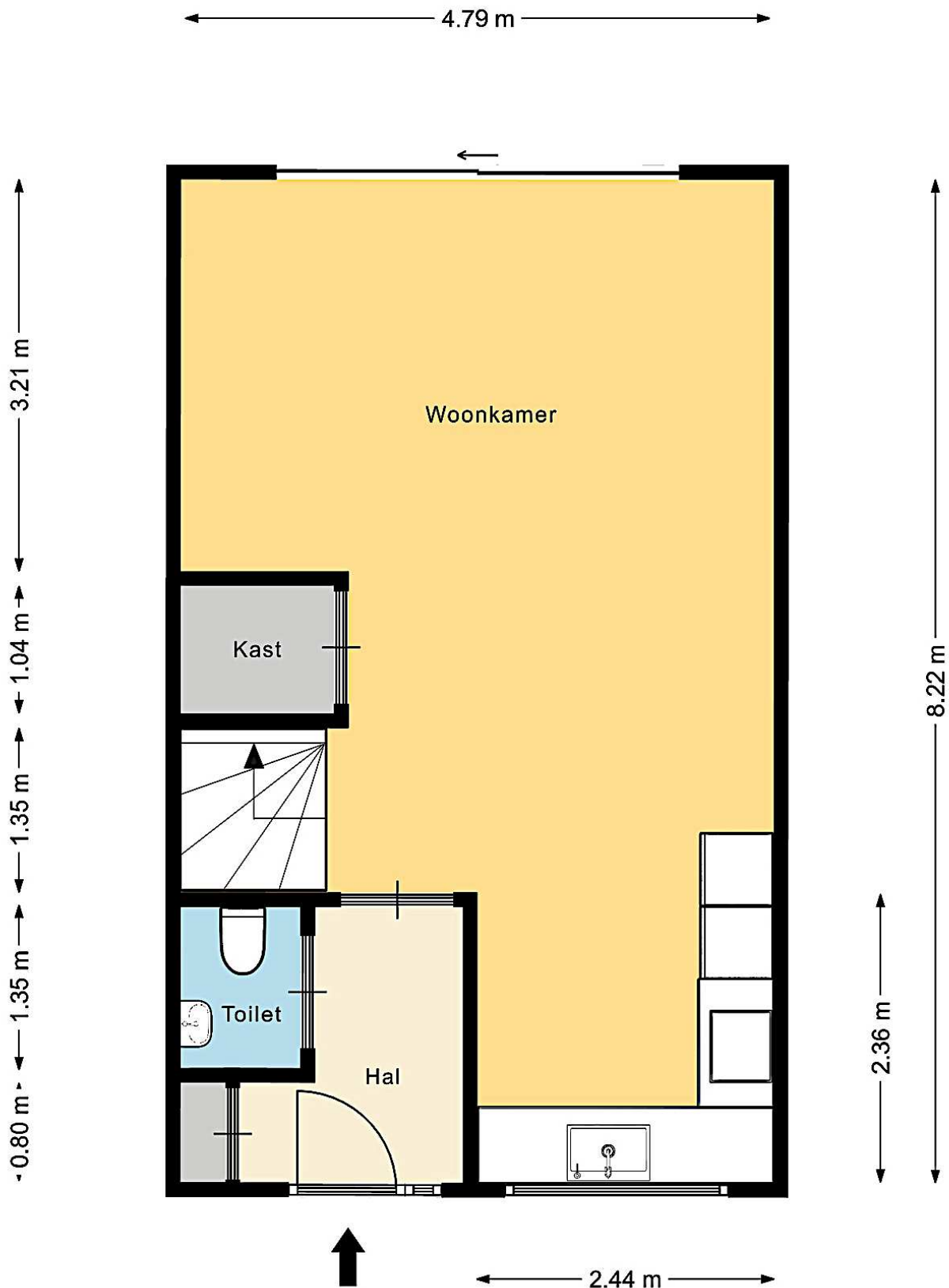
Via de entree komt u in de hal met hangcloset en uitgebreide meterkast. De L-vormige woonkamer heeft aan de voorkant de moderne keuken in hoekopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur. Halverwege de verdieping is de trap naar de 1^e verdieping en de praktische trapkast. Het zitgedeelte heeft uitzicht over de tuin en het water. Via de schuifpui komt u in de achtertuin, waar u ook uw eigen bootje kunt aanleggen aan de steiger. Via de sluis kunt u zelfs naar Amsterdam varen.

Op de 1^e verdieping zijn een drietal slaapkamers en een badkamer voorzien van hangcloset, wastafelmeubel en inlopdouche. De badkamer heeft ook een raam, waardoor u naast de mechanische ventilatie extra kunt ventileren. Ook deze verdieping is volledig voorzien van vloerverwarming.

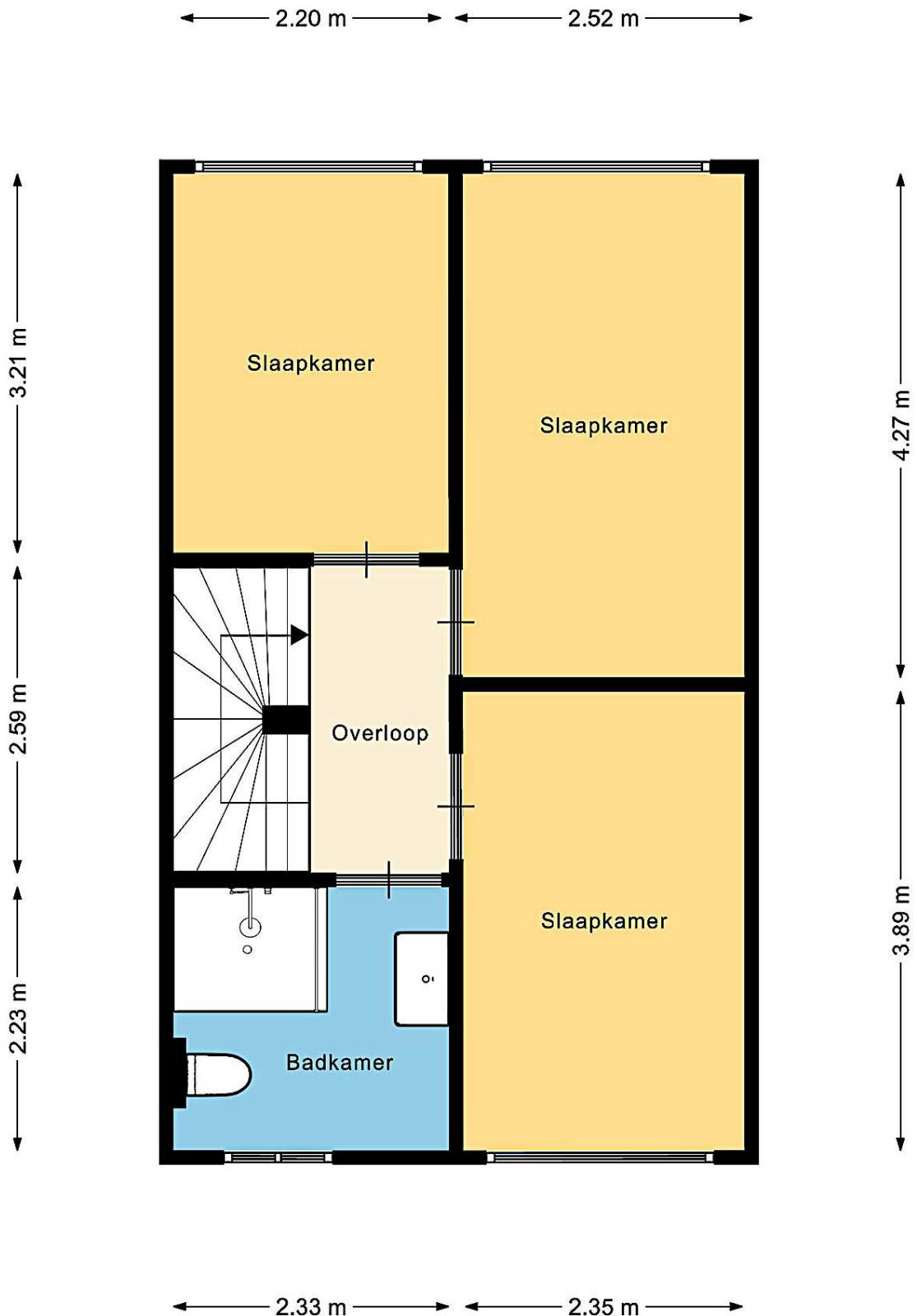
De 2^e verdieping is te bereiken via de vaste trap. Hier is de CV opstelling, omvormer en de wasmachine/droger opstelling. Momenteel wordt de verdieping gebruikt als werkplek en bergruimte. Echter is de verdieping ook goed te gebruiken als 4^e slaapkamer. Doordat er aan de voorkant en achterkant een dakraam is kunt u goed ventileren en heeft u veel daglichttoetreding.

U heeft vanuit uw woning een snelle ontsluiting naar de snelweg daar u aan het begin van het dorp woont. De bushalte vindt u dan ook aan het begin van het dorp, alsmede de kinderopvang. De basisschool, Dekamarkt, tennis- en voetbalvereniging zijn op loopafstand. Wilt u lekker wandelen met de hond of een rondje hardlopen dan is het goed toeven langs het Noordzeekanaal.

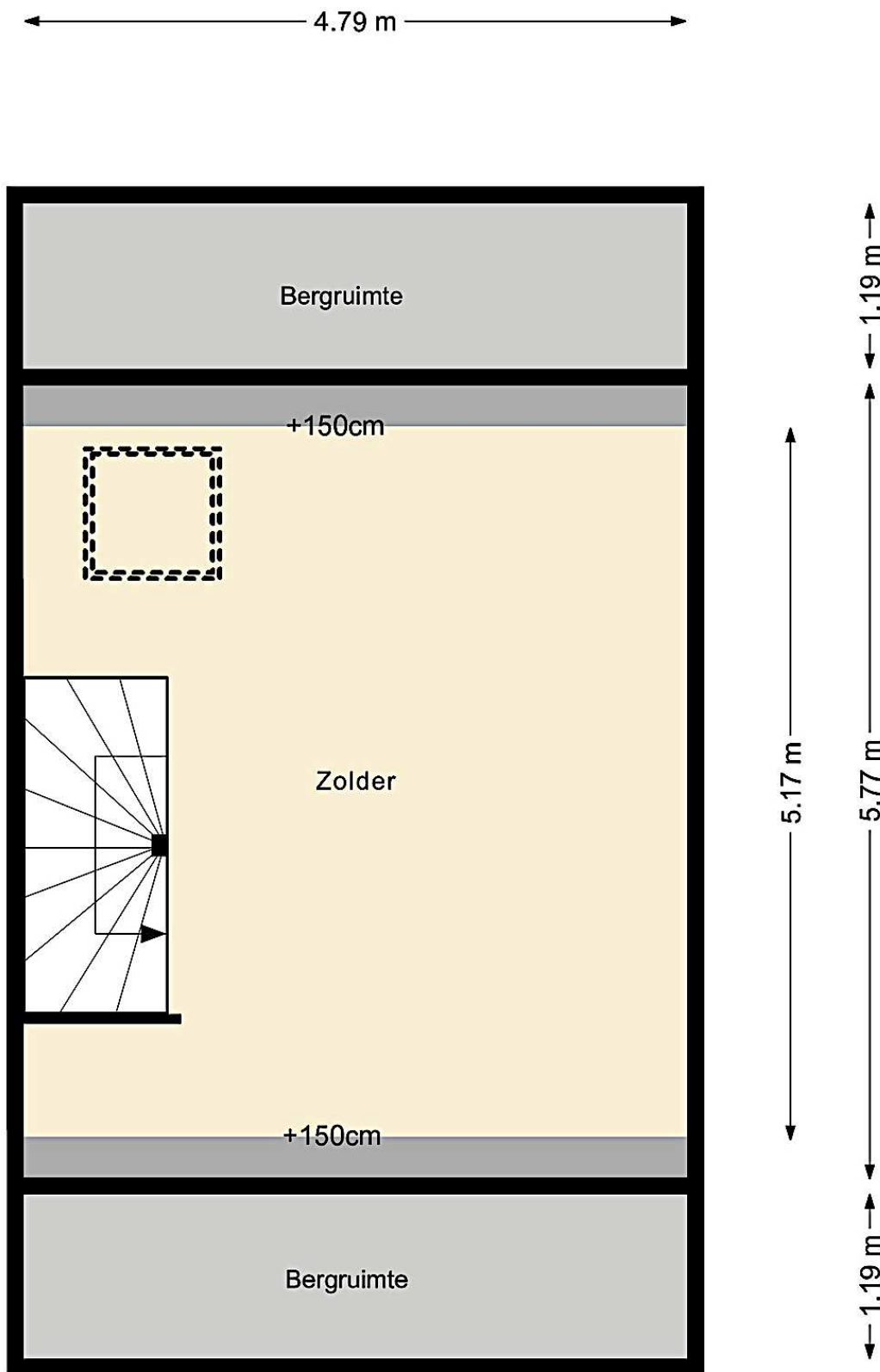
Kortom heerlijk wonen met of zonder kinderen nabij alle nodige voorzieningen. Heeft u interesse in deze energiezuinige woning van recent bouwjaar maak dan snel een afspraak. Wij zien u graag op het Zuideinde 53 D Westzaan!



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

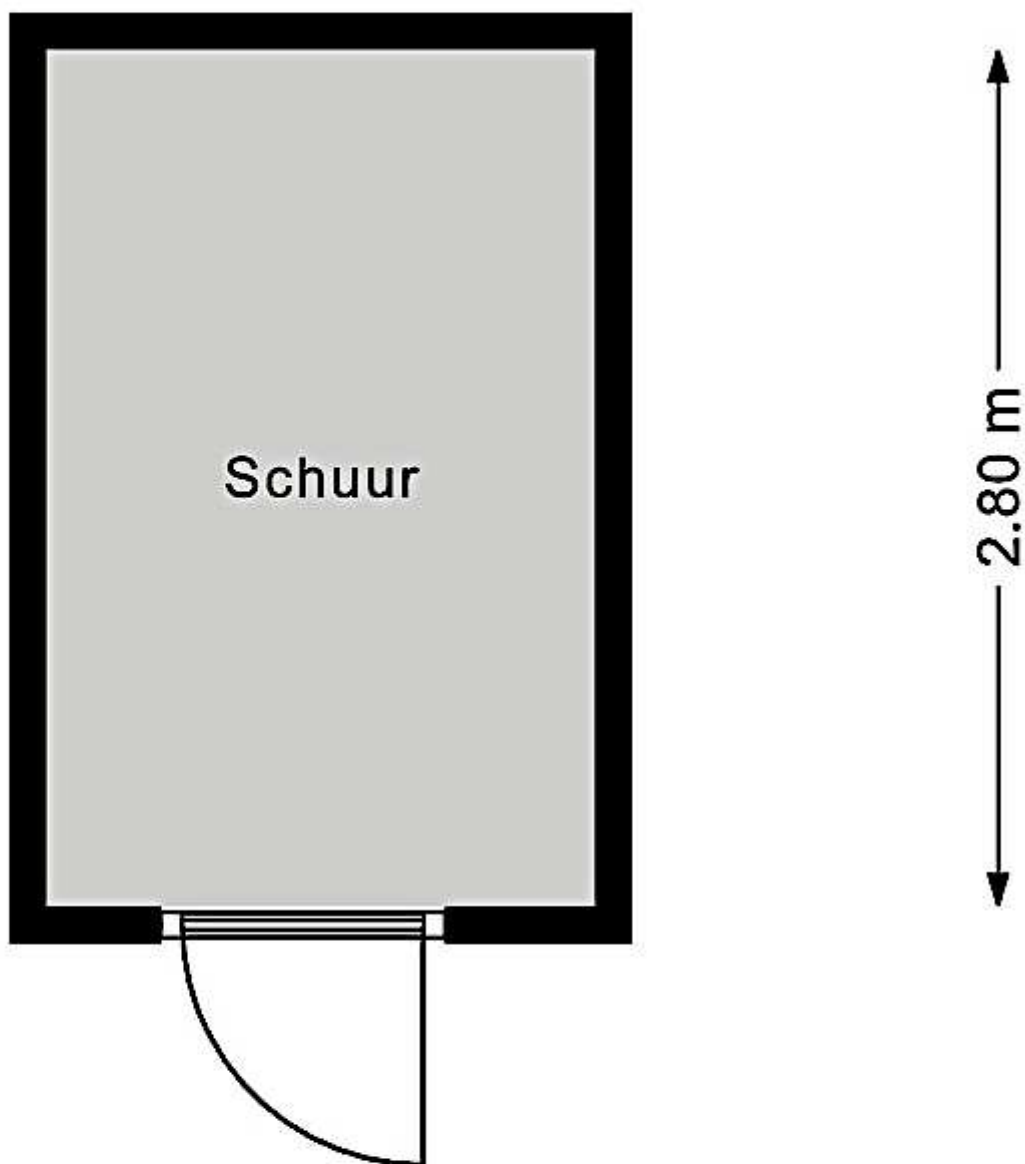


Simone Dijkman Makelaardij heeft deze plattegronden met zorg gemaakt ten behoeve van promotionele doeleinden.
 Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Simone Dijkman Makelaardij



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

← 1.80 m →



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>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p> Vastgestelde kadastrale grens</p> <p> Voorlopige kadastrale grens</p> <p> Administratieve kadastrale grens</p> <p> Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Westzaan</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3264</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: **Zuideinde 53 D 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/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Oven, Magnetron, afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser/ Koelkast/Vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
- Quooker	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkameraccessoires:				
-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten palen met doek achterkant	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig				
Overige tuin, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Clausules die in de koopovereenkomst worden opgenomen:

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.