



Makelaars

Ruime en instapklare
tussenwoning!

ZAANDAM
Bristolroodstraat 134



BRISTOLROODSTRAAT 134

ZAANDAM

Instapklaar, strak en met uitzicht om van te dromen! En de optie tot garage?
Zoek je een huis waar je zó in kunt? Stop met scrollen, want dit is 'm. Super goed onderhouden, kunststof kozijnen rondom, een tuin om jaloers op te worden én... een optie om je eigen garage bij te kopen. Tel daar het vrije uitzicht bij op en je weet: dit is een buitenkans.

Groen wonen met alles dichtbij
Bristolroodstraat 134 ligt in een rustige en groene wijk, maar je hoeft de levendigheid niet te missen.

KENMERKEN

Soort woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1971
Aanvaarding:	in overleg
Perceeloppervlakte:	108 m ²
Woonoppervlakte:	125 m ²
Inhoud:	464 m ³
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	4
Grond:	volle eigendom
Energie label:	C

BIJZONDERHEDEN

- Super goed onderhouden
- Kunststof kozijnen
- Prachtig uitzicht
- Optie tot garage bijkopen





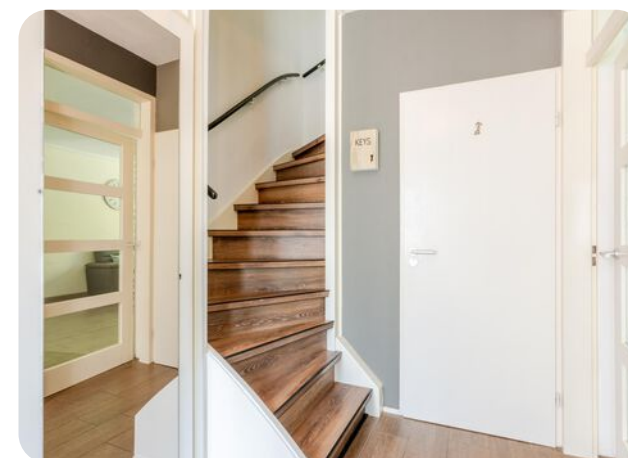
Je kijkt uit op het Darwinpark, dit ligt letterlijk om de hoek – met wandelpaden, speeltuintjes en een kinderboerderij. Even boodschappen doen? Binnen een paar minuten sta je bij Albert Heijn XL, Action, Etos en meer. Ook het gezellige centrum van Zaandam is dichtbij, met winkels, terrassen, bioscoop Pathé, het Zaantheater én station Zaandam. In 12 minuten sta jij op Amsterdam Centraal. Met scholen, sportclubs en de A8/A10 in de buurt woon je hier gewoon top.

Begane grond – compleet en comfortabel

Stap binnen in de hal. Meteen zie je: hier is goed voor gezorgd. De woonkamer is netjes gestuukt, met

tegelvloer, kunststof kozijnen en een moderne uitstraling. De keuken is een ruime L-vorm en van alle gemakken voorzien: 6-pits gaskookplaat, oven, koelkast, vriezer, vaatwasser, apothekerskast en een koffiecorner. Alles netjes ingebouwd.

Aan de achterkant ligt de bijkeuken. Geïsoleerd, voorzien van kunststof kozijnen én lekker ruim. Hier kun je echt wat mee. De tuin is recent aangepakt met keramische tegels en nieuw gevoegd – lekker onderhoudsarm. En met het elektrische zonnescherm zit je altijd goed, ook op warme dagen.



Eerste verdieping – ruim en licht

Drie fijne slaapkamers met kunststof kozijnen en netjes afgewerkt. De maten zijn flink, dus genoeg plek voor slapen, werken of hobby. De overloop is licht en strak. De badkamer is wat ouder, maar goed onderhouden, met een nieuwe mengkraan en natuurlijke ventilatie via het dak. De trap naar boven is vernieuwd en strak bekleed.

Tweede verdieping – verrassend veel ruimte

Via de vaste trap kom je op de voorzolder met groot dakraam. Hier is plek voor de wasmachine en droger. De zolderkamer heeft een kunststof dakkapel en veel bergruimte. Ideaal als extra slaapkamer, werkruimte of studio. En ook hier: uitzicht, licht en comfort.

Highlights in een oogopslag

- Energielabel C
- 125 m² woonoppervlakte
- Prachtig uitzicht
- Randon kunststof kozijnen
- Perfecte locatie!
- Optie om de garage te kopen € 40.000,- k.k.

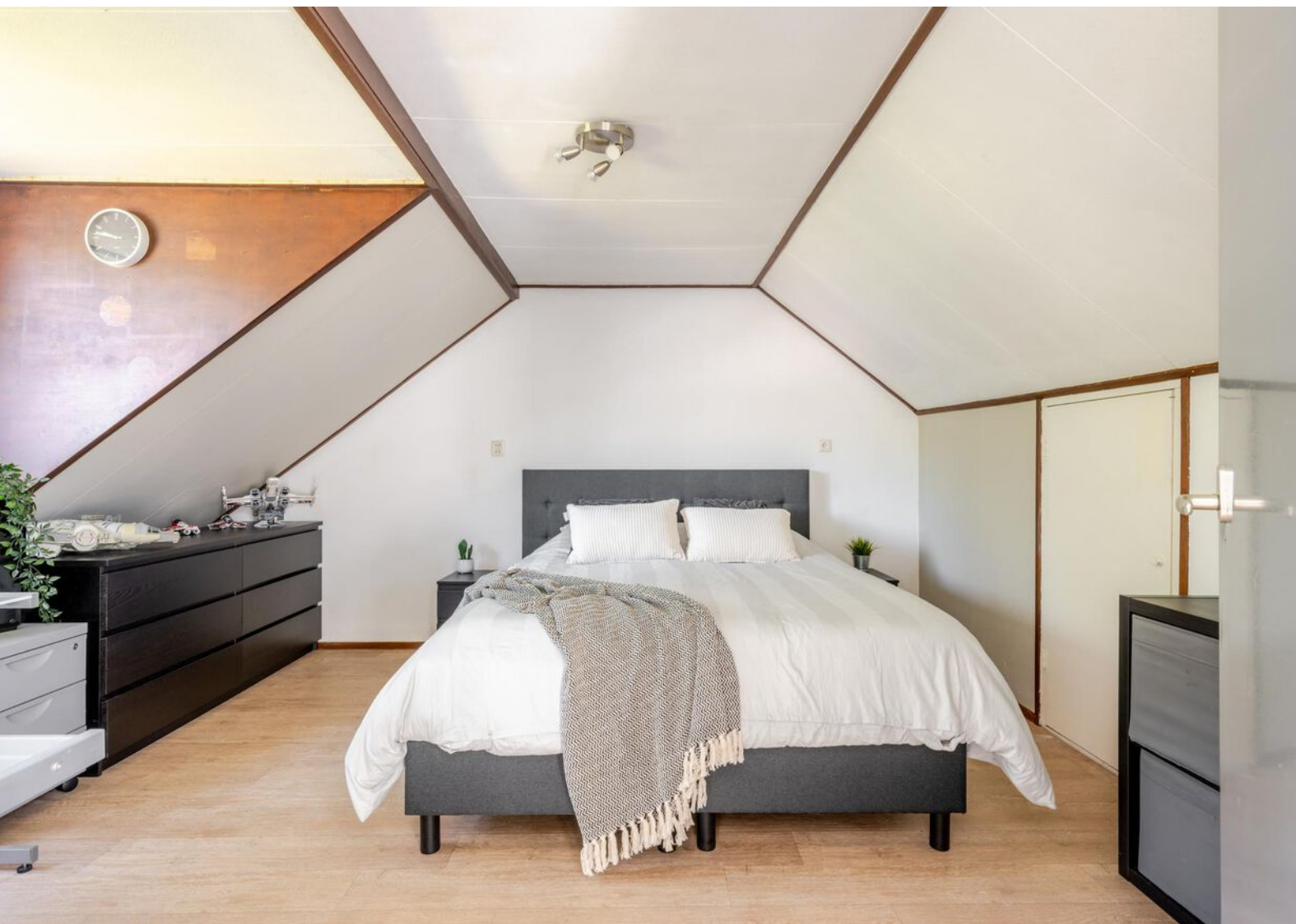




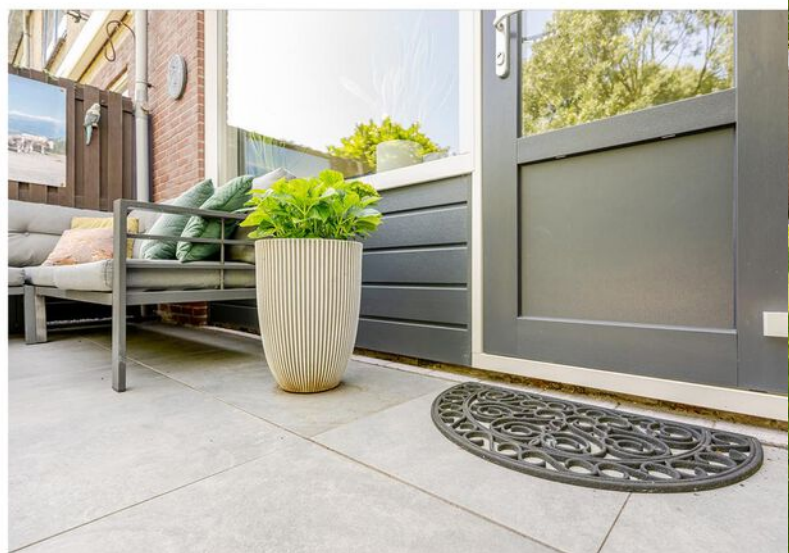














Verkoper vertelt

Drieëntwintig jaar geleden liepen wij toevallig langs toen er net op dat moment een TE KOOP bord in de tuin werd geplaatst door de makelaar.

Wij woonde op dat moment aan de andere kant van Zaandam in een kleiner huisje.

Lang hoefde we niet na te denken, we deden een bod en konden dit huis kopen.

Het bleek een schot in de roos omdat dit huis een heerlijk groot familie huis bleek te zijn in een mooie, groene buurt.

Onze kinderen speelde heerlijk op het grote grasveld. We hebben hier fantastische gezellige jaren gehad in deze buurt waarin iedereen elkaar nog kent en klaar staat voor elkaar.

Nu de kinderen groot zijn is het voor ons het juiste moment om een nieuw avontuur te beginnen en dit fantastische huis te verruilen voor een ander mooi huis. Wij hopen dat de nieuwe huiseigenaren van de Bristolroodstraat 134 net zo gelukkig en blij gaan worden in dit huis en dat zij ook het gevoel mogen ervaren van: Yes dit wordt ons huis!

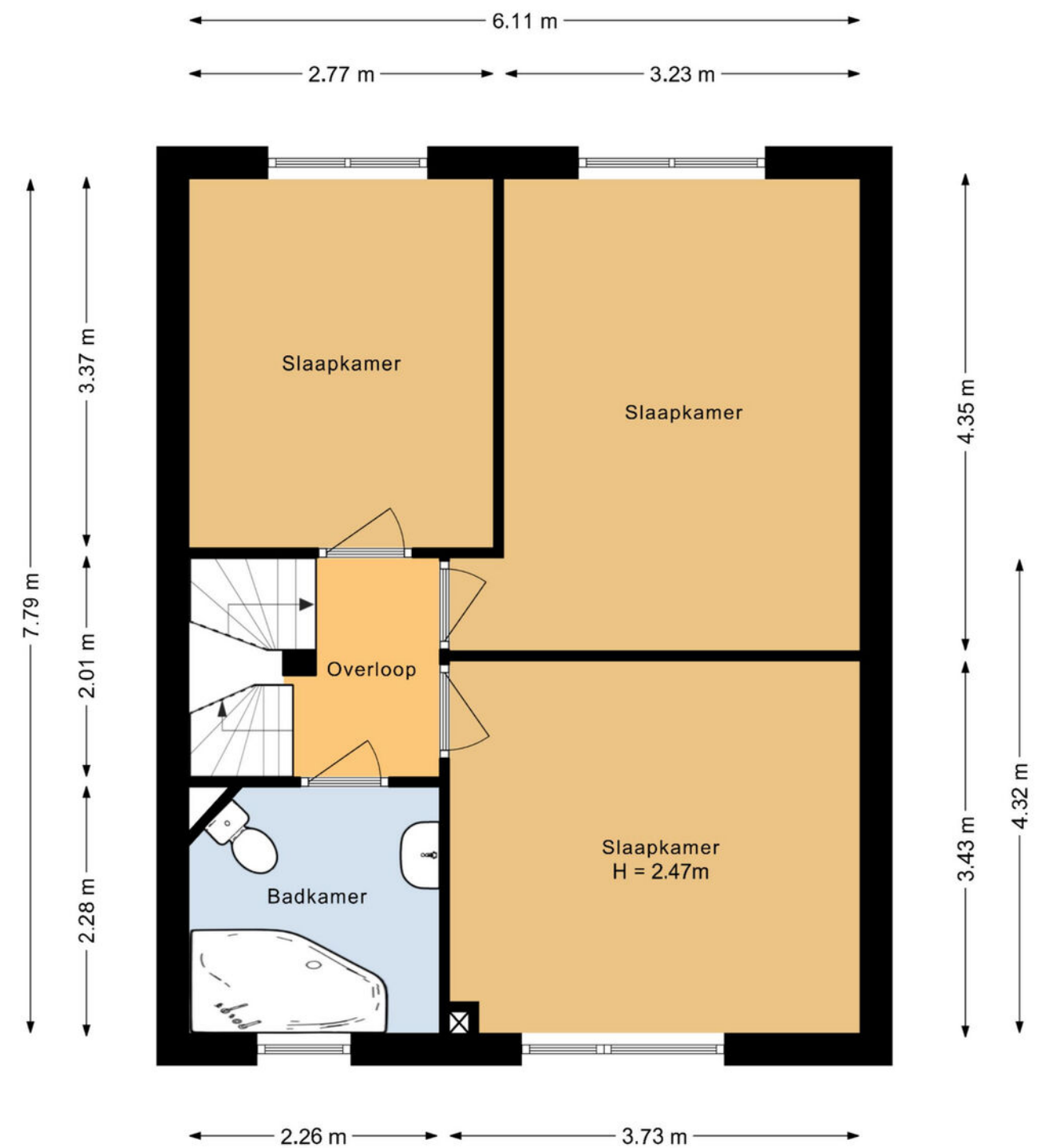
Begane grond



Bristolroodstraat 134 Zaandam
Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping



Bristolroodstraat 134 Zaandam
Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

2e verdieping



Bristolroodstraat 134 Zaandam
Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Wonen in Zaandam

Wie besluit te gaan wonen in Zaandam komt terecht in een levendige gemeente waar altijd iets te beleven valt. Zaandam hoort bij de gemeente Zaanstad en telt iets meer dan 76.000 inwoners. Ooit is Zaandam gebouwd tussen 2 dijken. Dwars door Zaandam loopt de rivier de Zaan. Aan de oevers van de Zaan is veel bedrijvigheid. Een goed voorbeeld hiervan in de Verkade chocoldefabriek.

In de verschillende wijken van Zaandam zijn alle voorzieningen in de buurt. Zo kun je kiezen uit verschillende basisscholen en ook aan sportverenigingen is hier geen gebrek. Van voetbal tot atletiek. Je kunt kiezen uit tal

van clubs.

In 2008 is het centrum van Zaandam heringericht en daarbij zijn gedurfde keuzes gemaakt. Een mooi voorbeeld is het Intell hotel Zaandam dat lijkt te bestaan uit allemaal opgestapelde Zaanse huisjes. Lekker shoppen doe je in het Hermitage winkelcentrum. Woonaccessoires koop je bij Loods 5, en je sluit je dag af met een bioscoopje bij Pathé.

Onze tip: ben je op zoek naar bijzondere woonaccessoires? Loop dan even binnen bij Zansch Faam. Daar vind je de meest bijzondere woonschatten.



Aanvullende verkoopinformatie

Uitnodiging

Alle door HR Makelaars en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Details

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt. Een koop komt pas tot stand wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is getekend conform het schriftelijkheidsvereiste art. 7:2 BW.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars. De waarborgsom (ofwel bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Eventueel door koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Koopakte Amsterdams onroerend goed

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, zoals deze zal worden opgesteld volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoor houdende in de regio Amsterdam. De waarborgsom (ofwel bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn opgenomen.

Voorbehouden

Wij adviseren je je eigen NVM Makelaar in te schakelen. Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uit worden gegaan dat bovenstaande slechts indicatief is.

De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Algemene ouderdomsclausule bij huizen ouder dan 25 jaar

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwere objecten.

Asbest

Indien het huis gebouwd is voor 1994 kunnen er in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Overdrachtbelasting (art. 13 WBR)

Indien partijen met succes beroep kunnen doen op teruggave van overdrachtsbelasting, dan zal dit voordeel ten aller tijde ten gunste van de verkoper komen, tenzij uitdrukkelijk anders is overeen gekomen in de onderhandelingen.

Verdere informatie

Alle verder van belang zijnde informatie is beschikbaar bij HR Makelaars.



Wil jij je huis ook zo presenteren?
Schakel HR Makelaars in
om je huis te verkopen.
Aandacht. Ontzorging. Innovatie.

HR Makelaars is vooruitstrevend en actief en zorgt bij ieder huis voor de mooiste presentatie, de beste positie op Funda en een uitgekiend marketingplan. Onze bevlogen makelaars behalen de hoogste opbrengst voor jou.

Wij doen dit door ouderwets hard werken te combineren met nieuwerwetse media. De verwachtingen overtreffen zit in ons DNA. Hoor jij straks ook bij de honderden tevreden opdrachtgevers die ons gemiddeld waarderen met een 9,5?

Neem je eigen HR aankoopmakelaar mee!

*Altijd meer dan
je verwacht!*



Een huis kopen onmogelijk?
Niet met de HR Aankoopmakelaar!

De HR aankoopmakelaars bieden je:

- Een gratis aankoopstrategiesessie
- Een uniek matchmakersysteem
 - 24/7 vraagbaak
- Hyperlokale marktkennis
- Koopadvies (inclusief onderhandelen)
- Service tot ver na de sleuteloverdracht



Makelaars



Purmerend

Sydneystraat 4
T 0299 - 20 08 08

Amsterdam

Koopvaardersplantsoen 2
T 020 - 229 94 74

Zaandam

Ankersmidplein 2
T 075 - 207 92 05



HR Hypotheken T 0299 - 25 42 04

Altijd meer dan je verwacht!