



PETER PALS

MAKELAARDIJ O/G



€ 1.090.000 k.k.



200 m²



296 m²



4



A

Wangerooge 16,
Zaandam

www.wangerooge16.nl



075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl



Welkom bij Peter Pals Makelaardij!

Met veel aandacht en nauwkeurigheid hebben wij deze brochure voor u gemaakt. U vindt er behalve de foto's van de woning ook veel informatie in.

Bent u na het lezen en bekijken van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning?

Maak dan snel een afspraak voor een bezichting!

Dan zullen onze enthousiaste makelaars u alles laten zien en uw eventuele vragen beantwoorden.

Onze gemiddelde beoordeling op Funda:

Verkoop **9,8**

Lokale marktkennis **9,8**
Service en begeleiding **9,8**

Deskundigheid **9,8**
Prijs / kwaliteit **9,8**



Like en volg ons op Facebook en Instagram.
Zo blijft u op de hoogte van ons nieuwe aanbod en nieuws!

  /peterpalsmakelaardijog



Bouwjaar	1995
Woonoppervlakte	200 m ²
Perceeloppervlakte	296 m ²
Inhoud	730 m ³

Aantal kamers:	6 (4 slaapkamers)
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers	2 badkamers en 1 apart toilet
Energie label	A

Omschrijving

Prachtige uitgebouwde splitlevelwoning (maar liefst 200 m2 woonoppervlakte) geweldig gelegen op een fenomenale locatie op Het Eiland in de Voorzaan! Deze woning heeft een groot terras op het zuidwesten met een eigen steiger, dubbele ligplaats, zwemtrap en een vrij uitzicht over het water! Daarnaast heeft deze woning een prachtige splitlevel living met open keuken, luxe badkamer, 4 slaapkamers, een praktijkruimte en parkeergelegenheid voor parkeren op eigen terrein (2 auto's). Dit soort woningen komen bijna nooit in de verkoop dus maak nu een afspraak voor een exclusieve bezichtigingsafpraak, dit is uw kans om ruim en luxe te wonen!

Bekijk de eigen website van deze woning op wangerooge16.nl

Deze woning is onderdeel van de woningen die in de 2e helft van de jaren '90 gebouwd zijn op het Zaaneiland door architect Rudy Uytenhaak. De woonwijk het Eiland is zeer populair, vooral de zuidkant, waar de woningen directe toegang hebben tot het omringende water, met eigen aanlegsteigers. De wijk is zeer ruim opgezet en kindvriendelijk met speeltuin het Eiland met o.a. een groot grasveld met speeltoestellen en voetbalveld. De ligging is fantastisch: heerlijk rustig gelegen omringd door water op korte afstand van het gezellige centrum van Zaandam met het horecaplein de Dam, diverse winkels, het Zaantheater, Bioscoop Pathé en het station van Zaandam. Verder is de kinderdagverblijf, basisschool en supermarkt vlakbij, alles is op loopafstand of fietsafstand goed bereikbaar. Vanaf station Zaandam heeft u een uitstekende verbinding naar Amsterdam Centraal en Schiphol. De uitvalswegen naar o.a. Amsterdam en Alkmaar zijn op korte afstand gelegen.

De manier waarop contact is gecreëerd tussen de leefruimtes en de waterkant bij deze woning is werkelijk magnifiek. Deze grootste troef wordt optimaal benut voor puur woonplezier. De entree met hal is voorzien van dubbele openslaande deuren en een open trap die leiden naar de living met uitbouw die via de hoge en brede glazen schuifpui een prachtig uitzicht geven op het terras en het water. De splitlevel woonkeuken aan de voorzijde heeft een grote schuifpui met Frans balkon deze biedt een prachtig uitzicht over de wijk. In de ondergelegen ruimte is een ideale combinatie van wonen en werken gerealiseerd. Deze werkkamer c.q. praktijkruimte beschikt over een glazen pui met eigen entree, verwarming en aansluitend een douche- en toiletruimte. Hierdoor is het eenvoudig om werk en privé te scheiden. Achter de wasruimte heeft u bovendien een verrassende toegang tot een ruime kelder, welke perfect is voor opslag of als hobbyruimte.

Op de 2e verdieping en 3e verdieping bevinden zich in totaal vier goed bemeten slaapkamers, verdeeld over twee woonlagen. De master bedroom met airco en Frans balkon is gelegen op de 2e verdieping. De luxe badkamer is ook gelegen op de 2e verdieping en deze heeft een ruime dubbele douche inloop, ruim wastafelmeubel met dubbele kranen, ligbad, 2e toilet, vloerverwarming en design radiator. Op 3e en bovenste etage ligt de zeer ruime 4e slaapkamer, deze beschikt over een eigen wastafel en een enorme opslagruimte waar tevens de nieuwe cv-ketel is geplaatst. Hier kunt u eventueel door het plaatsen van een dakkapel nog meer ruimte creëren en eventueel een extra slaapkamer of badkamer realiseren.

Omschrijving

Indeling:

Parterre en 1e verdieping: aparte entree met interne deur naar de inpandige salon/werkruimte. In de hal bevinden zich de meterkast, garderobe en een keurig toilet. Een trap leidt naar de hogere living. De lichte woonkamer is voorzien van een grindvloer met vloerverwarming, heeft extra plafondhoogte en biedt toegang tot het zonneterras via een schuifpui, waar u kunt genieten van een prachtig waterschouwspel. Via de living bereikt u via een trapje de hoger gelegen moderne en sfeervolle woonkeuken (v.v. diverse inbouwapparatuur), die beschikt over een Frans balkon en schuifpui. Via de trapopgang bereikt u de slaapverdiepingen.

2e Verdieping: overloop, hal met vaste trap naar de 3e verdieping, 3 ruime slaapkamers, waaronder een master bedroom met schuifpui (Frans balkon en uitzicht op het water) en twee voorslaapkamers, royale badkamer met mooie glazen deuren;

3e Verdieping: open zolderkamer (4e slaapkamer) en een enorme berging met de opstelling van de cv-installatie, de zolder is nog uit te breiden door hier een dakkapel op te plaatsen en zo nog een extra slaapkamer te creëren.

Bijzonderheden:

- woonoppervlakte bedraagt maar liefst 200 m² en inhoud circa 730 m³;
- gelegen op een perceel van in totaal (eigen grond en water) 298 m²;
- de moderne keuken is geplaatst in 2014 en is o.a. v.v. een grote dubbele koel-/vriescombinatie, combi-oven /combimagnetron, afzuigkap, vaatwasser, inductie kookplaat, oven en Quooker;
- de luxe badkamer is geplaatst in 2012;
- vrije ligging aan de zuid-westelijke rand van Het Eiland;
- bouwjaar 1995;
- de parterre is v.v. vloerverwarming;
- woning is v.v. Energielabel A dus energiezuinig.





075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl









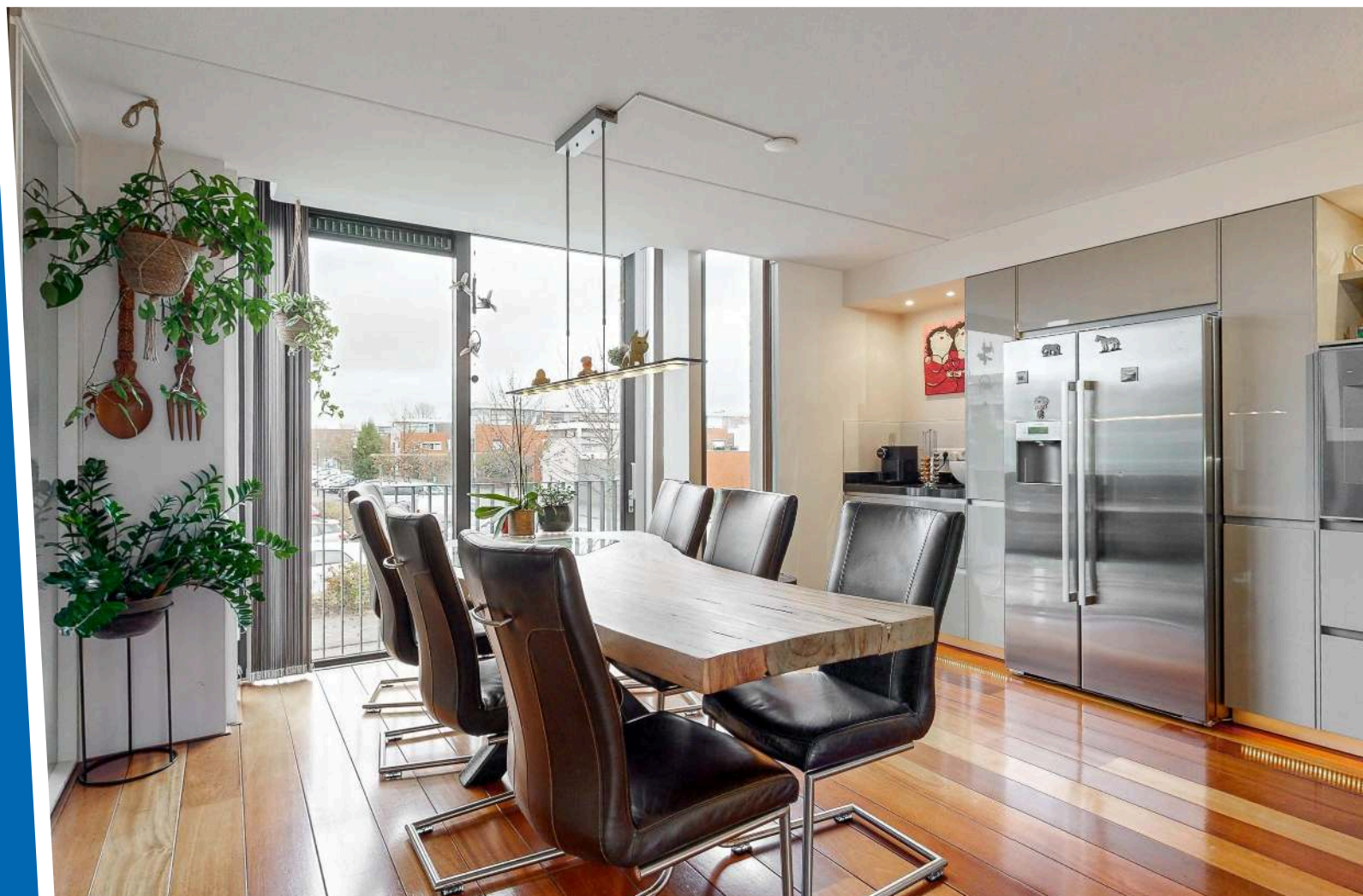
075-6140614



info@peterpals.nl

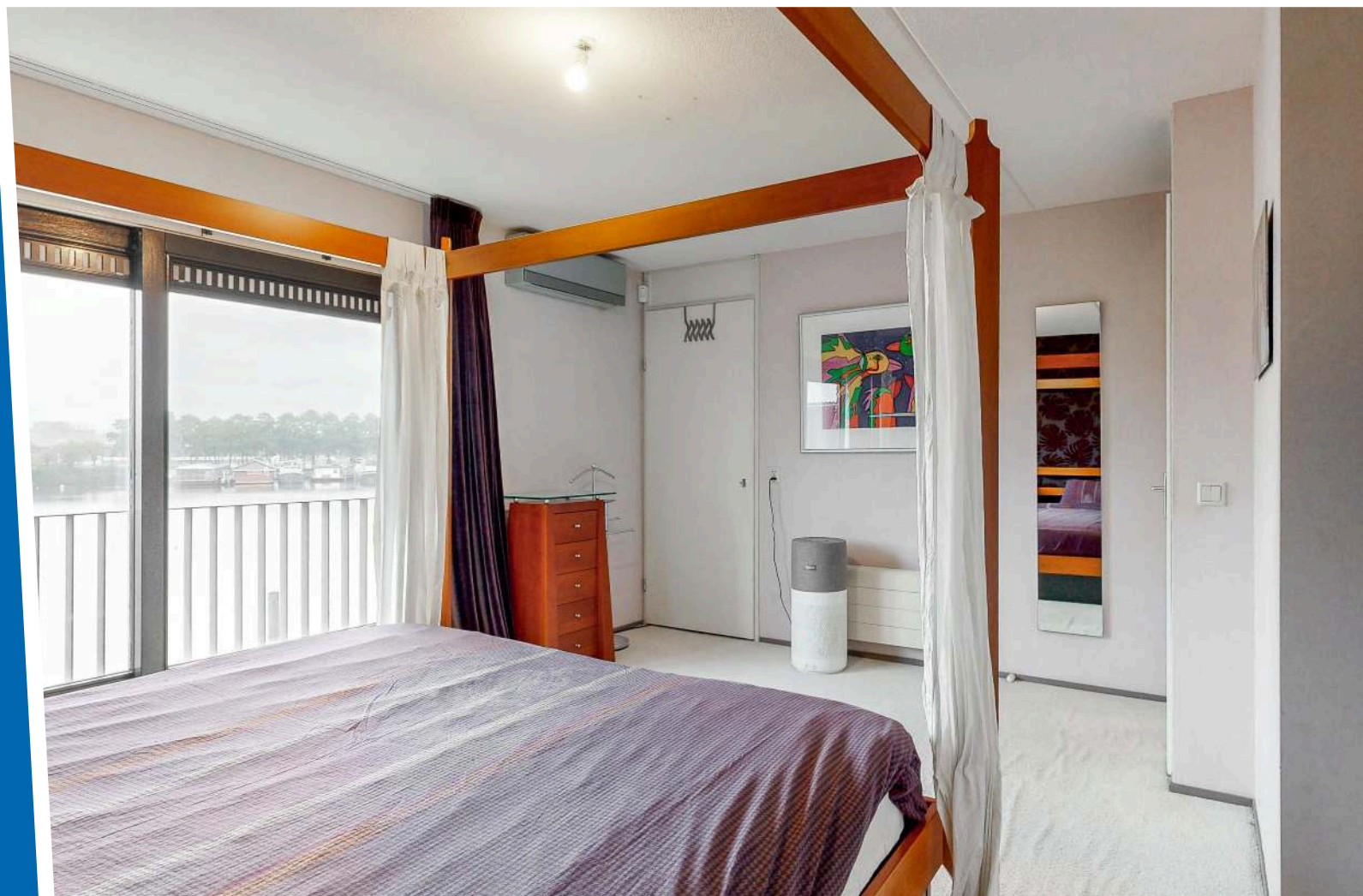


www.peterpals.nl









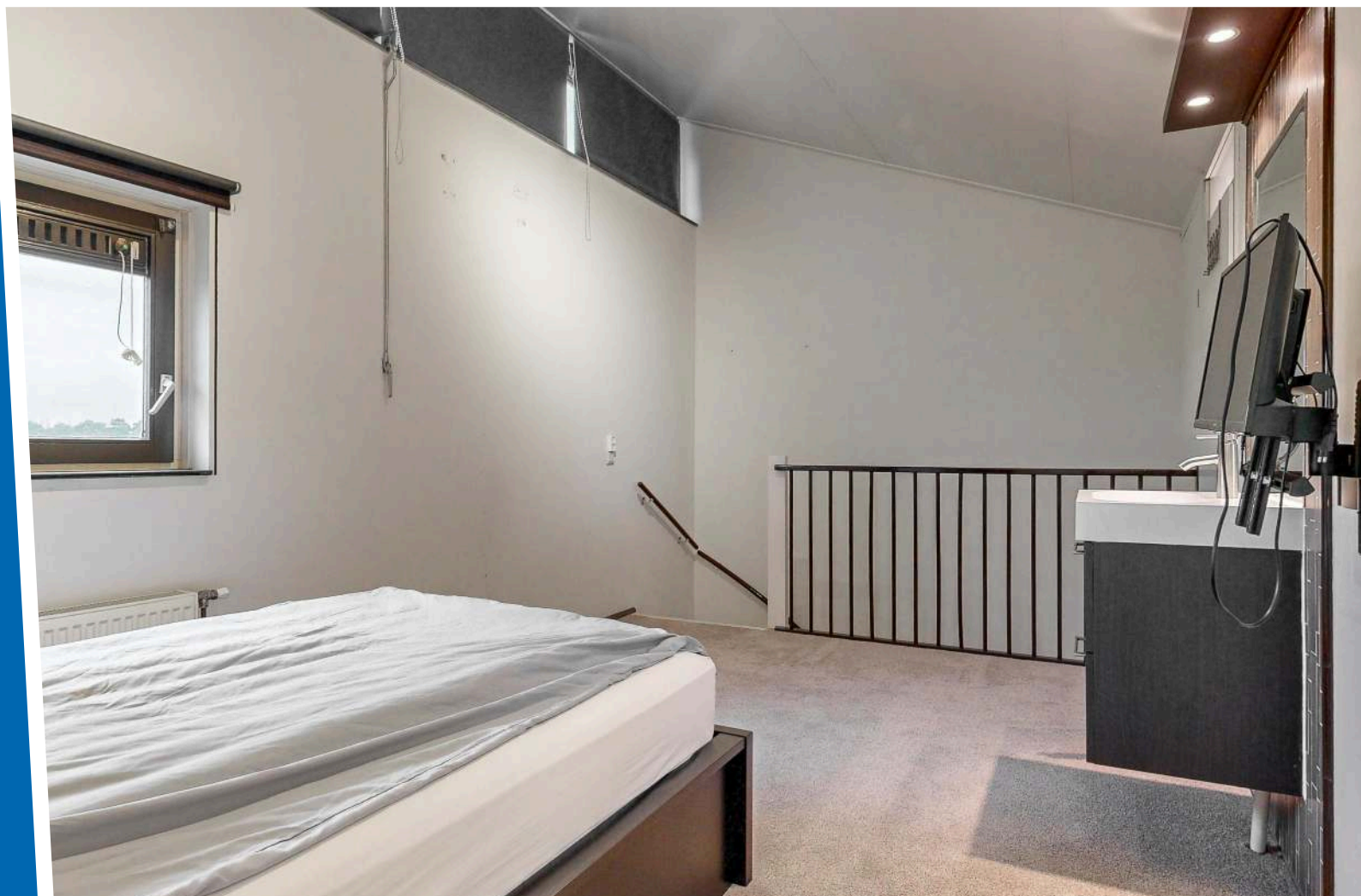
075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl



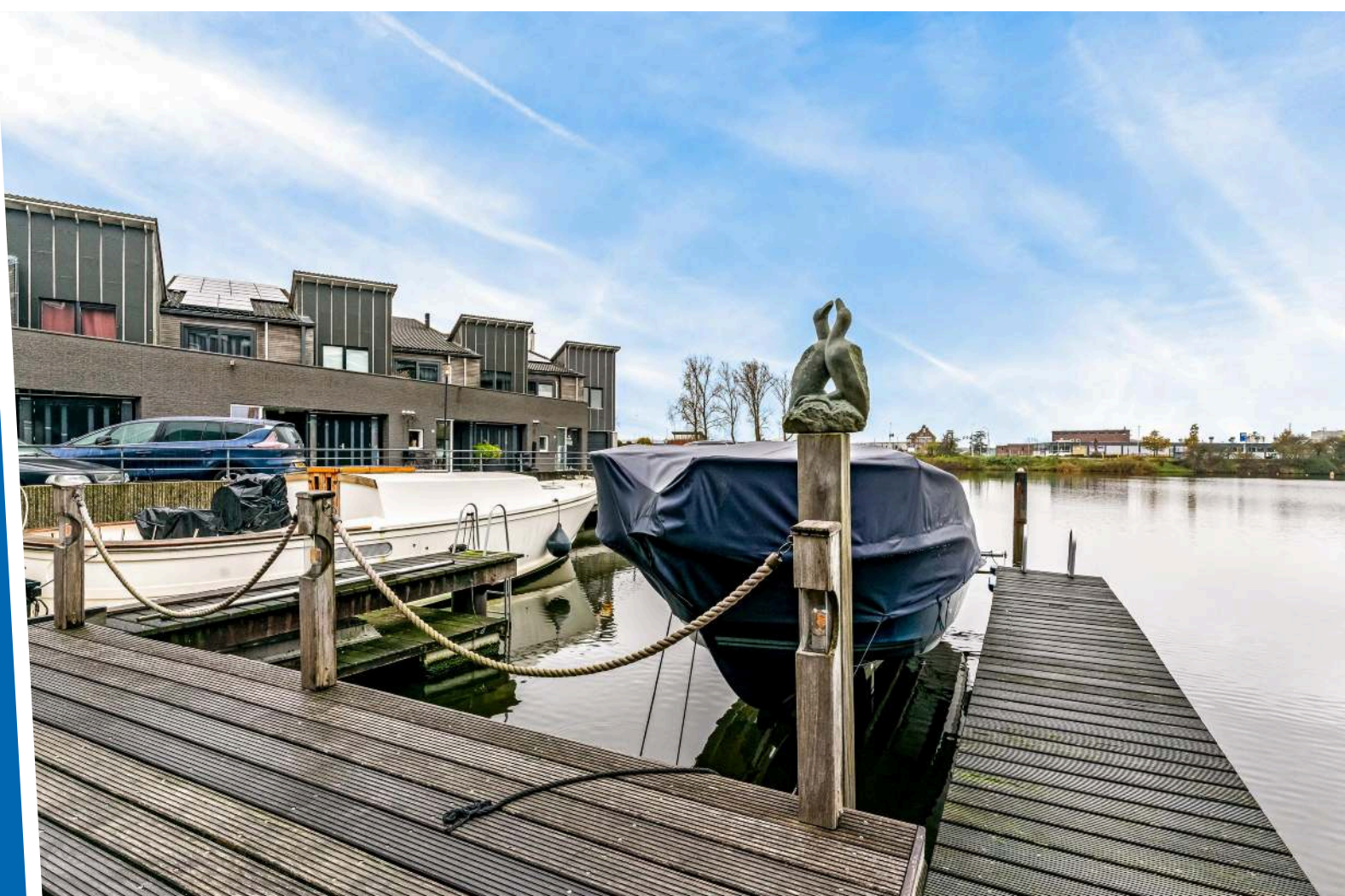
075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl



075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl



075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl



075-6140614

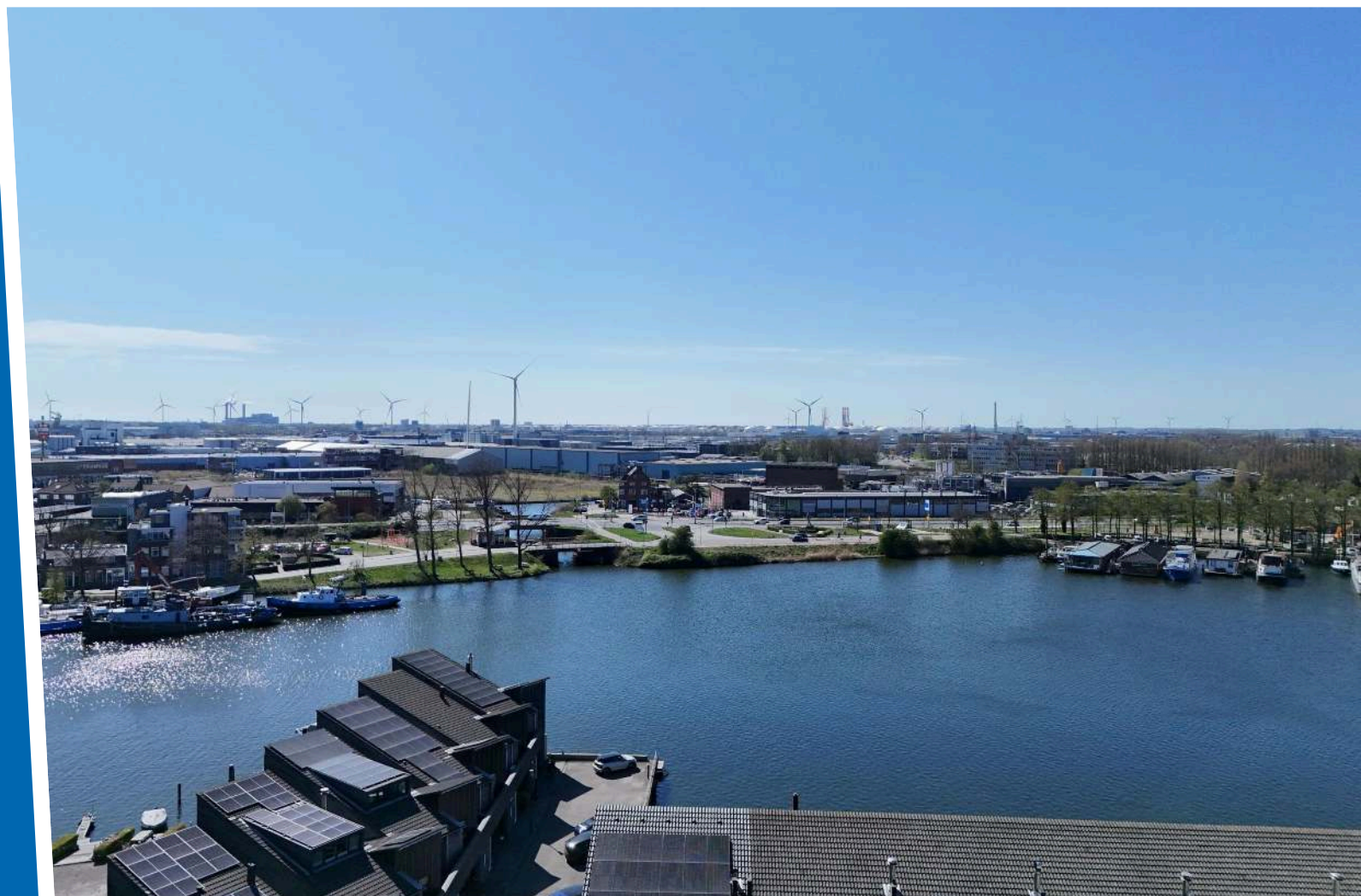


info@peterpals.nl



www.peterpals.nl





075-6140614

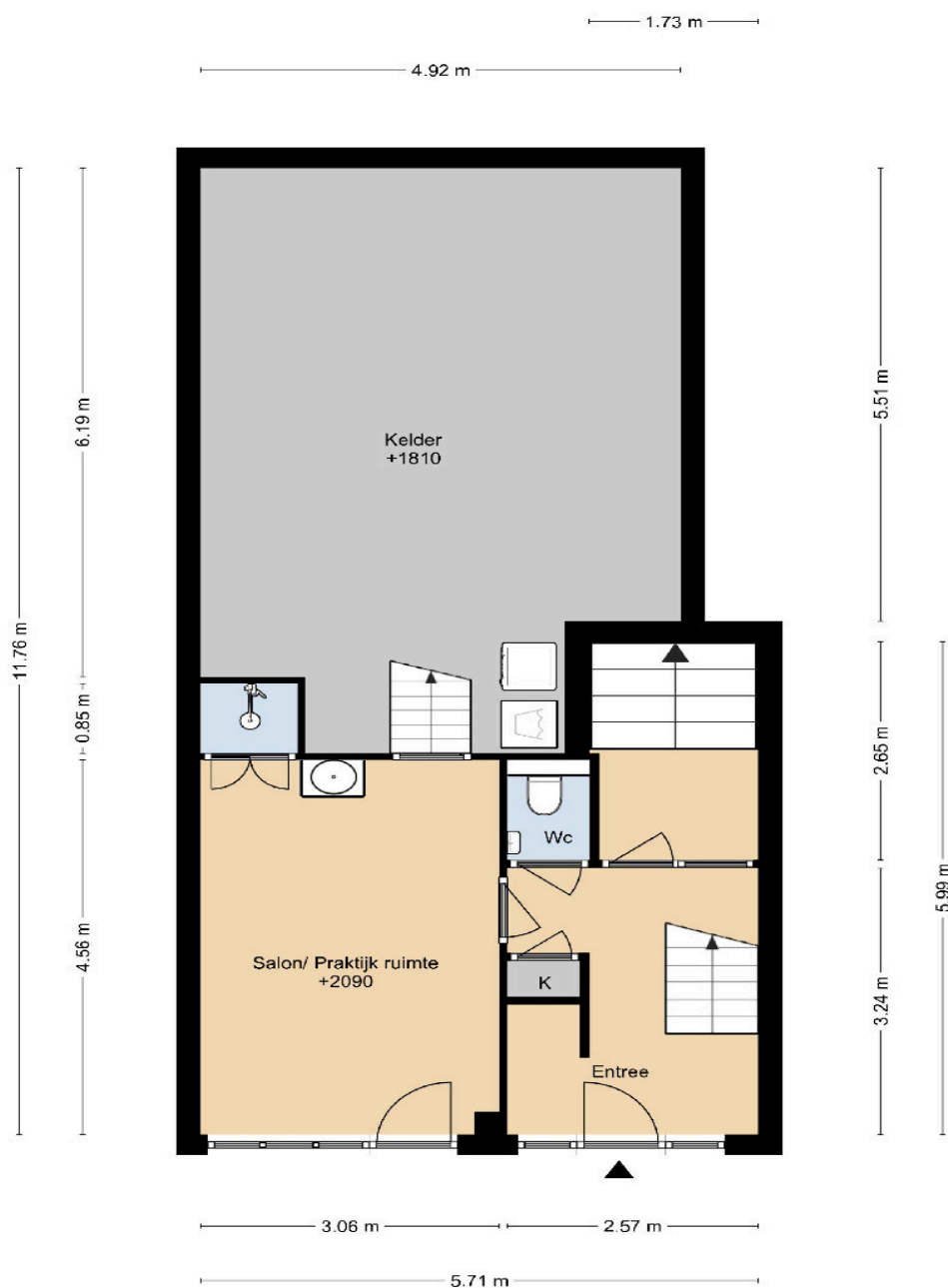


info@peterpals.nl



www.peterpals.nl

WANGEROOGE 16 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL



075-6140614

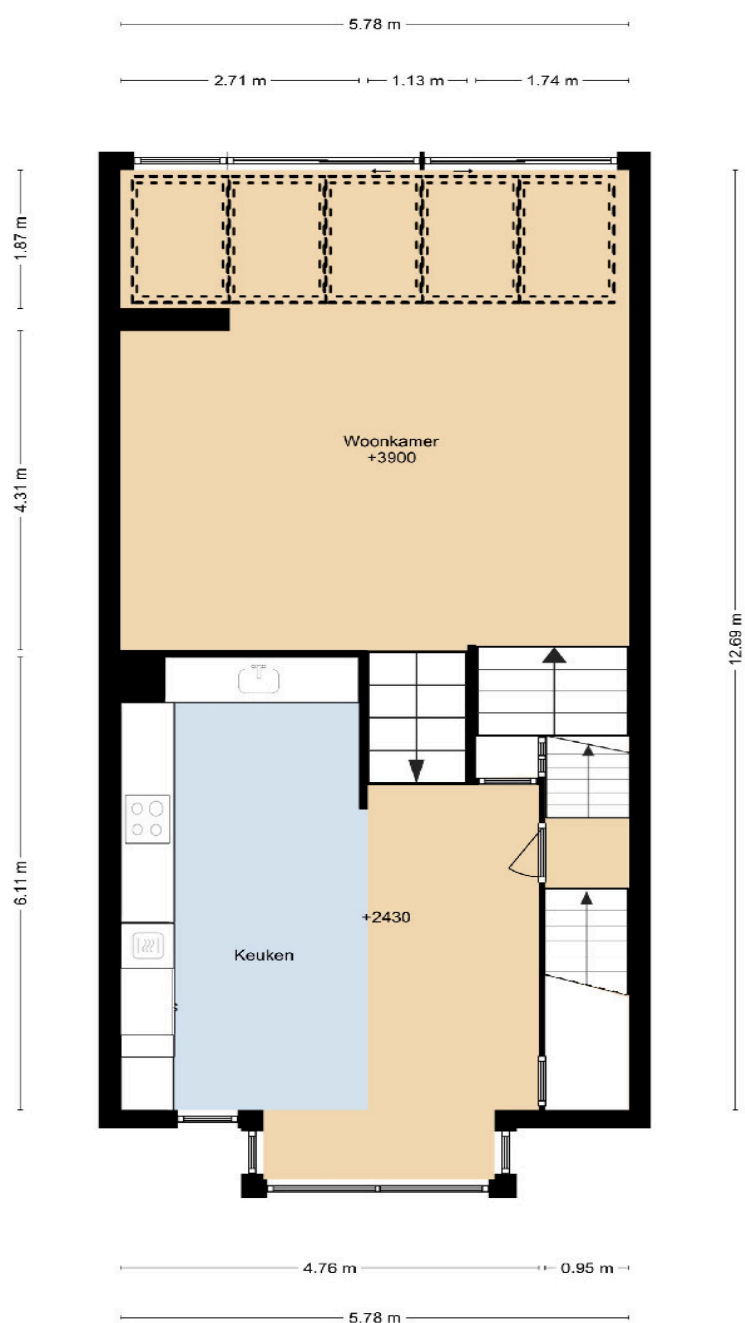


info@peterpals.nl



www.peterpals.nl

WANGEROOGE 16 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL



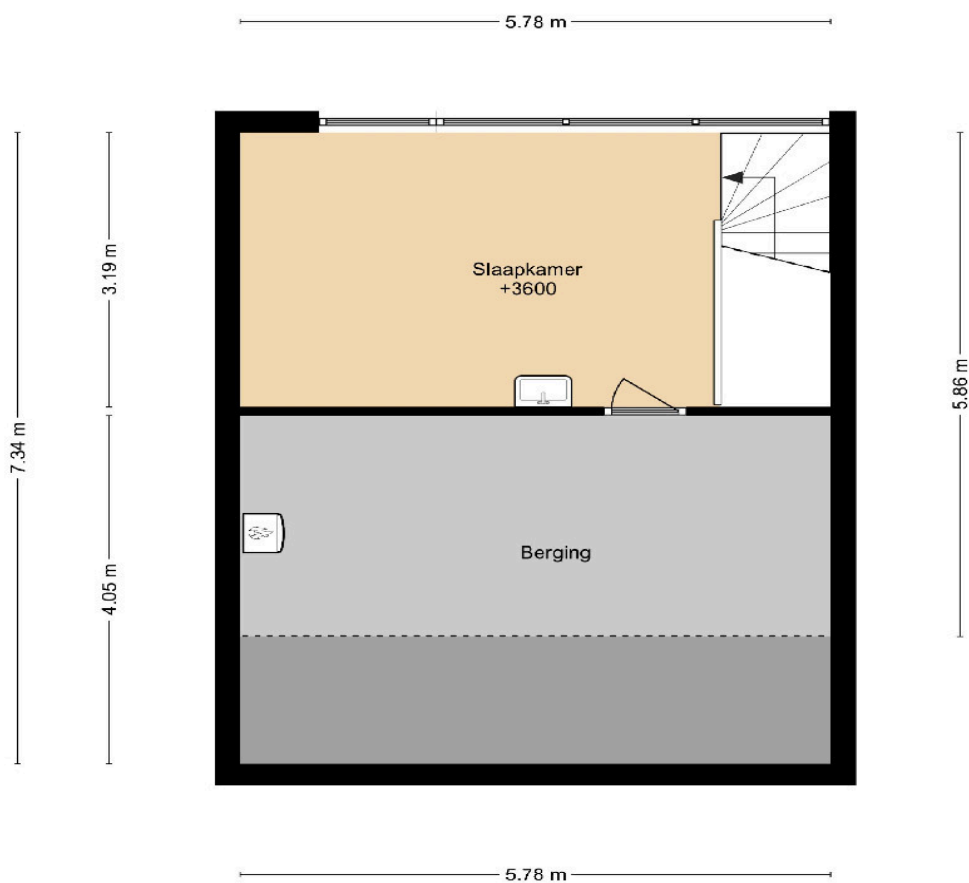
WANGEROOGE 16 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORGE
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL



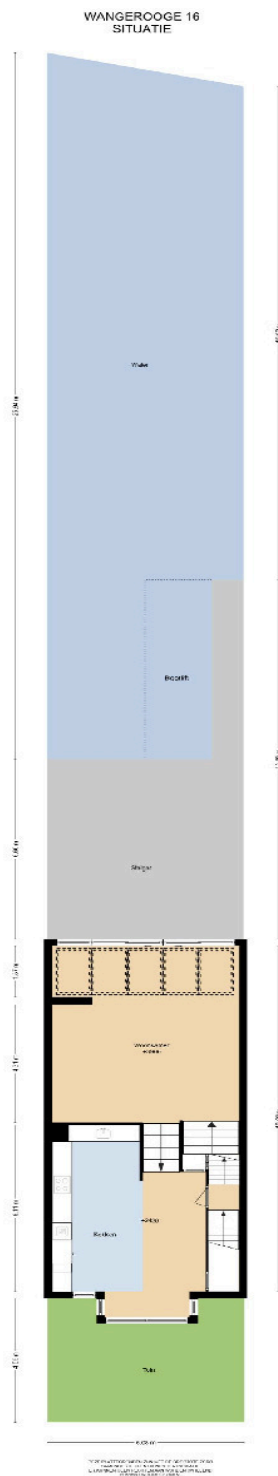
WANGEROOGE 16 3E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL



Plattegrond



Lijst van zaken

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Wangerooge 16, 1506 EW Zaandam

Datum:

25-11-2024

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				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- tuinverlichting	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- kasten kelder. Blauwe ladekast en stellingen gaan mee. Rest blijft achter	☒	☐	☐	☐
- kasten op zolder	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- gordijnen slaapkamer	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒



Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☒	☐	☐
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
– spiegel bij entree	☐	☒	☐	☐
– spiegel badkamer	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☒	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
– koelkast in kelder	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐



Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☒	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☒	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐



Lijst van zaken

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Bepanting	☒	☐	☐	☐
houten bank in tuin inclusief kussens/ losse stoelen in tuin	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
– Sunstream hydrologische bootlift	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒



Lijst van zaken

Lijst van zaken



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	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:



075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl

Verkoopprocedure

De door Peter Pals Makelaardij o/g BV en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bieding. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan, nadat niet alleen over de hoofdzaken (object, prijs, oplevering), maar ook over de bijzaken (opstellen koopakte evt. via de notaris, roerende zaken, voorbehouden, nadere informatie etc.) overeenstemming is bereikt én vervolgens de koopakte door zowel koper als verkoper zal zijn ondertekend. Voorbehouden, bijvoorbeeld voor het verkrijgen van een financiering (evt. met Nationale Hypotheek Garantie) e.d. kunnen alleen worden opgenomen in de koopakte indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld (inclusief de duur én hoogte van het gewenste voorbehoud; standaard zal een periode van 5 weken ná tekenen ver-/koopakte worden opgenomen).

Peter Pals Makelaardij garandeert een transparant biedingsproces:

Het biedingsproces zal helder en schriftelijk gecommuniceerd worden met kopers en verkopers zodat iedereen weet waar men aan toe is. Zo ontstaan er geen misverstanden over de spelregels. Biedingen worden geregistreerd in MOVE, het digitale systeem van de NVM om biedingen vast te leggen. Alle biedingen zullen met de verkoper gedeeld worden met een helder advies van de makelaar over het beste bod. Potentiële kopers/bieders die achter het net vissen krijgen de gelegenheid om inzage te krijgen in het biedingsproces, achteraf, nadat de ver-/koop definitief zal zijn, waarbij duidelijk wordt hoeveel biedingen er zijn binnengekomen en waarom de keuze/gunning is gevallen op een bepaalde bidder.

Bij een tot stand gekomen overeenkomst zal door Peter Pals Makelaardij o/g BV de standaard koopakte (model NVM) worden opgemaakt, deze kan desgewenst worden opgevraagd bij ons op kantoor. Daarin zal o.a. gebruikelijk worden opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom, welke binnen een termijn van 6 weken ná schriftelijke overeenkomst aan de notaris dient te worden voldaan c.q. te worden gesteld. Bij alle woningen gebouwd vóór ca. 2000 zal in de koopakte t.z.t. een algemene ouderdoms-/asbestclausule worden opgenomen (indien het bouwjaar vóór ca. 1970 is, zal tevens een algemene funderings-/palenclausule worden opgenomen). In geval van verkoop door een 'niet-bewoner' (bijvoorbeeld erfgenamen, Gemeente) zal tevens een 'niet- bewonersclausule' worden opgenomen.

Indien niet op de overeengekomen dag, zoals vastgelegd in de koopakte, de woning bij de notaris overgeschreven zal worden (overdrachtsdatum c.q. passeren) zal koper een vergoeding aan verkoper verschuldigd zijn van 5% (op jaarbasis) over de verkoopprijs. Indien er op het object erfdienstbaarheden en/of kettingbedingen e.d. rusten, gaan deze over op de koper en worden aan de akte gehecht, meestal in de vorm van een kopie-eigendomsbewijs.

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van worden uitgegaan dat alle informatie in deze verkoopbrochure slechts indicatief is (de evt. in deze brochure opgenomen bouwtekeningen zijn niet op schaal en wijken veelal af van de huidige situatie). De gegevens zijn soms verkregen door mondelinge informatie; derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Peter Pals Makelaardij o/g BV kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. Wij adviseren u, als koper, ten alle tijde t.b.v. kopers-begeleiding uw eigen NVM-makelaar o/g in te schakelen.

Indien het te verkopen object een appartement(-srecht) betreft, beschikken wij over relevante stukken (o.a. splitsingsakte, notulen van de vergaderingen van de Vereniging van Eigenaren, Meer Jaren Onderhoudsplan, financiële gegevens, zoals balans/resultatenrekening, prognose komend boekjaar en een specificatie van de diensten welke door de betaling van de servicekosten zullen worden uitgevoerd). Deze gegevens zijn op verzoek van tevoren ter inzage en zullen t.z.t. bij de ver-/koopakte worden toegevoegd.

