



Koningsdiep 54

ZAANDAM

€ 475.000 k.k.

Van de
Steege
Makelaarsgroep



Fantastisch wonen in een rustige straat zonder doorgaand verkeer, in de populaire woonwijk 't Kalf.

In deze rustige straat staat deze modern verbouwde tussenwoning, die in 2021 volledig is gerenoveerd. Het resultaat is een prachtige eengezinswoning, tot in de puntjes afgewerkt, met een moderne badkamer, open keuken, kunststof kozijnen en een nette vloer- en wandafwerking.

Begane grond

Bij binnenkomst in de ruime hal vindt u de trap naar de eerste verdieping, de meterkast en een modern toilet met wandcloset en fonteintje. De strakke visgraat pvc-vloer loopt door in de woonkamer en keuken, wat een mooie, doorlopende uitstraling geeft.

De tuingerichte woonkamer is licht en ruim, met toegang tot de achtertuin. Vloerverwarming, een bergkast onder de trap en de cinewall maken deze leefruimte compleet. Er is ruim plek voor zowel een zit- als eethoek.

De open keuken straalt rust uit door de lichte kleuren. De L-vormige keuken is voorzien van een donkergrijs werkblad en alle benodigde inbouwapparatuur: inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, combi-oven, koelkast en vriezer.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde en één aan de voorzijde.

De stijlvolle badkamer is ingericht met een ruime inloopdouche, tweede toilet, wandradiator en een breed wastafelmeubel met lades. Boven het meubel hangt een brede spiegel met verlichting en twee kranen, ideaal voor het hele gezin.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping met de stookruimte, berging, wasruimte en de vierde slaapkamer. De wasruimte kan eenvoudig worden omgebouwd tot een vijfde slaapkamer. Het dakraam zorgt voor veel natuurlijk licht.

De vierde slaapkamer is een charmante, ruime kamer met een mooie hoogte dankzij de hoge nok, waardoor er een ruimtelijk effect ontstaat.

Tuin

De onderhoudsvriendelijke en recent vernieuwde achtertuin is bereikbaar vanuit de woonkamer en ligt op het noordoosten. In de lente- en zomermaanden is er, ondanks de noordoostelijke ligging, tot in de avonduren zon, waardoor je heerlijk buiten kunt zitten. Via een poort is er toegang tot de steeg. Aan de berging is een handige overkapping geplaatst.

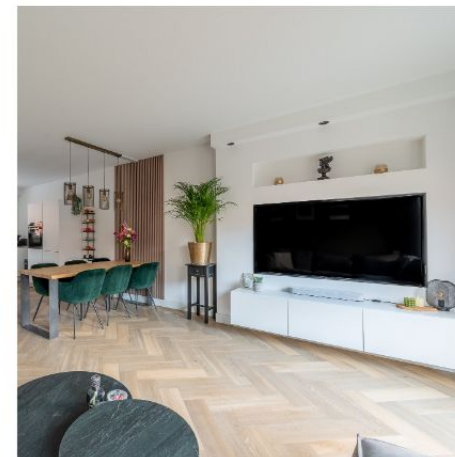
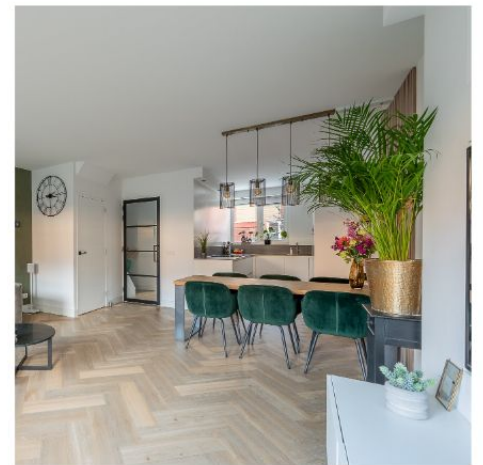
De woning beschikt daarnaast over een nette voortuin op het zuiden, ideaal voor zonliefhebbers.

Parkeren

Aan het begin van de straat is voldoende openbare parkeergelegenheid. In de straat zelf zijn tevens oplaadpunten voor elektrische auto's aanwezig.

Omgeving

Woonwijk 't Kalf biedt alle voorzieningen op loopafstand: winkelcentrum, medische faciliteiten, kinderopvang, basisscholen, peuterspeelzaal en BSO. Met de fiets zijn het ziekenhuis, een van de treinstations en het centrum binnen 10 tot 15 minuten bereikbaar.

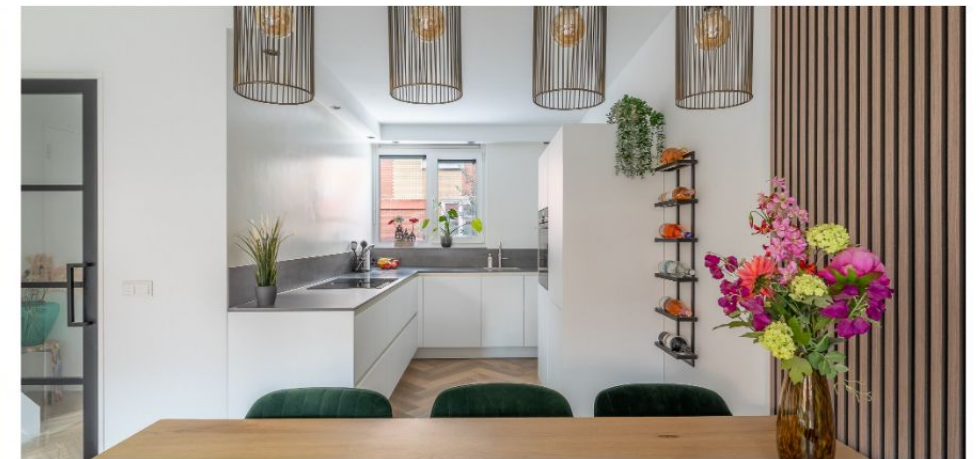


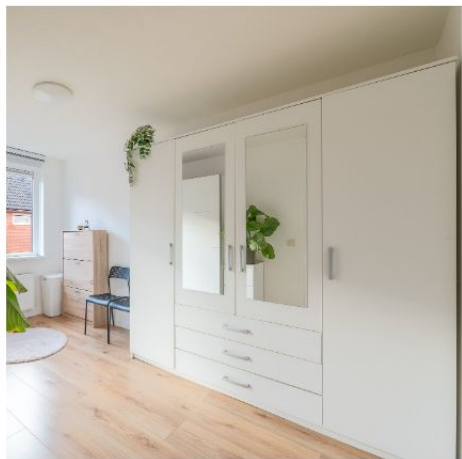


De woning is ook goed bereikbaar met het openbaar vervoer: directe verbindingen naar Amsterdam Centraal, Schiphol, Purmerend en andere delen van Noord-Holland. Met de auto zijn de A7 (Purmerend/Hoorn) en A8, aangesloten op de Ring A10, eenvoudig te bereiken.

Bijzonderheden:

- Volledig verbouwd in 2021
- 6 kamers, waarvan 5 slaapkamers
- 8 zonnepanelen
- Winkelcentrum op loopafstand
- Eigen grond
- Energielabel A







Kenmerken



Eengezinswoning



6 kamers, waarvan 5
slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 109m²



Voor- en achtertuin



Bouwjaar 1982



Energie label A, geldig tot
21/11/2035



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Inbouwspots/dimmers			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
Losse (hang)lampen			
Hangkast tv			
Gordijnrails			
Gordijnen			
Overgordijnen			
Vitrages			
Rolgordijnen			
Lamellen			
Jaloezieën			
(Losse) horren/rolhorren			
Gordijn rails slaapkamer			
Vloerbedekking			
Parketvloer			
Houten vloer(delen)			
Laminaat			
Plavuizen			
PVC vloer beneden			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			
Allesbrander			
Houtkachel			
(Gas)kachels			
Designradiator(en)			
Radiatorafwerking			
Spiegelwanden			
Schilderij ophangstelsysteem			
Wijnrek			
Akoestische wandpanelen woonkamer			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Kookplaat			
(Gas) fornuis			
Afzuigkap			
Magnetron			
Oven			
Combi-oven/combimagnetron			
Koelkast			
Vriezer			
Koel-vriescombinatie			
Vaatwasser			
Quooker			
Koffiezetapparaat			
Toilet			
Toiletrolhouder			
Toiletborstel(houder)			
Fontein			
Fontein zolder			
Ligbad			
Jacuzzi/whirlpool			
Douche (cabine/scherm)			
Stoomdouche (cabine)			

[illegible]

Algemene informatie

Notariskosten

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

1. 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 die hypotheek in totaal meer dan €250,- (inclusief BTW en inclusief kadastraal recht) per hypotheek bedraagt en de kosten per telefonische overboeking meer dan €20,- (inclusief 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.

2. Indien koper een notaris kiest buiten de Zaanstreek 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.

Kopersinformatie

Let op: Van De Steegee Makelaarsgroep treedt op namens de verkoper en behartigt uitsluitend diens belangen. Op grond van de mededelingsplicht wordt u over het object meegedeeld wat op wettelijke gronden noodzakelijk is. Wij adviseren u een deskundige NVM makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Wanneer wij niet namens de verkoper optreden, kunnen wij uiteraard uw belangen behartigen.

Verkoopvoorwaarden

Verkoop geschiedt te allen tijde onder voorbehoud van gunning verkoper en nadat over alle zaken, niet alleen de prijs maar ook over o.a. de ontbindende voorwaarden, oplevering, roerende zaken etc., volledige overeenstemming is bereikt. Indien er na het sluiten van een mondelinge overeenkomst binnen 7 werkdagen géén koopakte is opgemaakt en door beide partijen ondertekend kan de verkoper zich vrij achten om met andere partijen in zee te gaan.

Brochure

In deze brochure treft u een beknopte beschrijving van de woning, samengesteld uit informatie verkregen van de opdrachtgever, oorspronkelijke verkoopdocumentatie en/of derden. De eventueel aanwezige tekeningen geven over het algemeen echter een globale situatie van de werkelijkheid weer. Afmetingen en indelingen kunnen verschillen. Hoewel de brochure met grote zorg is samengesteld, zijn zowel de informatie als het aanbod vrijblijvend en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.



Zuiderhoofdstraat 26 | 1561 AM Krommenie | T. 075 - 201 02 01
zaanstad@vandesteege.nl | www.vandesteege.nl