



Ramses Shaffyhof 24
ZAANDIJK
€ 975.000 k.k.

Van de
Steege
Makelaarsgroep



Wonen aan het water in stijl, luxe en comfort!

Stap binnen in deze exclusieve hoekwoning in het groene, autoluwe hart van Rooswijk, De Bannehoven. Direct valt het gevoel van ruimte en luxe op: hoge plafonds, veel lichtinval en hoogwaardige afwerking maken dit huis uniek. Met drie slaapkamers, twee luxe badkamers, een topklasse leefkeuken en een multifunctionele praktijkruimte met eigen entree biedt deze woning alles voor wie comfort, design en toekomstbestendig wonen wil combineren. Dankzij energielabel A++++ en de vloerverwarming met bodemwarmtepomp geniet je het hele jaar door van een perfect klimaat in huis.

Begane grond

Loop via het autovrije, groene hofje naar de entree aan het water. Via de voordeur het huis binnen en laat je verrassen door de praktijkruimte: een royale, multifunctionele ruimte met twee keer dubbele openslaande deuren die uitzicht op het water geven. Hier kun je werken, studeren of ontspannen; het is ook perfect geschikt als gameroom, extra slaapkamer of zelfs een tweede leefkeuken. De maatwerk pantry met koel-vriescombinatie en luxe afwerking van gietvloer, wanden en plafond maken het een plek waar je direct wilt verblijven.

Aan de achterzijde van de woning vind je 2 privéparkeerplaatsen en de tweede entree. Je komt binnen in de hal, met links de technische ruimte en rechts een luxe toilet. Aangrenzend vind je de (fiets)berging met veel opbergruimte in een praktische maatwerkkast. Daarnaast een royale wasruimte die eenvoudig dienst kan doen als extra berging. Wil je gelijkvloers wonen creëren? Verbouw de wasruimte tot badkamer en richt de praktijkruimte in als woon-/slaapkamer, ideaal voor ouders, kinderen of gasten.

Eerste verdieping

Stap op de eerste verdieping en voel meteen de ruimte en het licht in de woonkamer. De hoge plafonds, grote ramen en openslaande deuren naar het terras op het zuiden, creëren een heerlijk gevoel van vrijheid. Perfect om met een kop koffie op het terras te genieten van het water en de zon, of om in de zomer een barbecue te organiseren voor vrienden en familie.

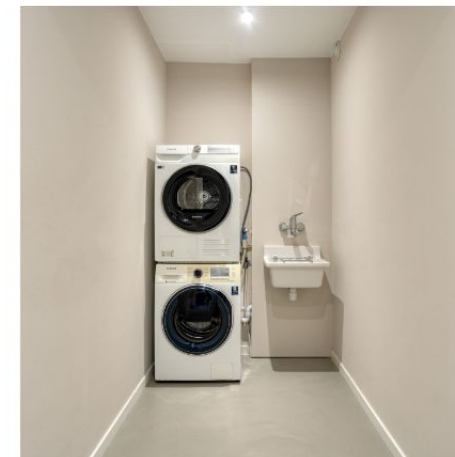
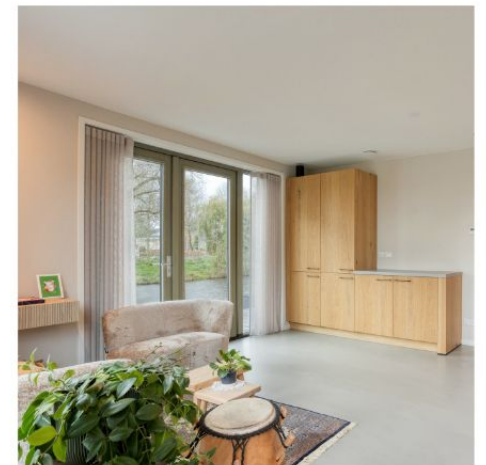
De leefkeuken is een droom voor iedere hobby kok. Het royale kookeiland nodigt uit tot koken met gezelschap, terwijl de hoogwaardige Siemens StudioLine-apparatuur (inductiekookplaat, geïntegreerde afzuiging, Quooker, koffiemachine, combi-oven, vaatwasser, wijnklimaatkast en koel-/vriescombinatie) het bereiden van maaltijden tot een waar genot maakt. Vanuit de keuken heb je een prachtig uitzicht op het groen en het water, een moment van rust tijdens drukke dagen of een sfeervolle achtergrond tijdens diners.

Aan de andere zijde van de overloop ligt de master bedroom. Hier voel je rust en privacy, met ruime inbouwkasten en een en-suite wellnessbadkamer. Ontspan in het ligbad terwijl je naar een film kijkt op het geïntegreerde tv-scherm welke mooi wegvalt in de nis, of geniet van een verkwikkende of ontspannen Sunshower in de inloopdouche. De dubbele wastafel en het separate, strak afgewerkte toilet maken de ruimte compleet.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt twee royale kinderkamers met hoge plafonds, ramen met uitzicht op de woonkamer en stijlvolle houten shutters. Vanuit de grootste slaapkamer geniet je van een prachtig uitzicht over het water, een plek waar je 's ochtends rustig wakker wordt en de dag begint.

De tweede badkamer voelt als een privé-wellnessruimte. Geniet van een verfrissende douche, ontspan in de meerpersoonssauna of maak gebruik van de dubbele wastafel. Alles is uitgevoerd met hoogwaardige materialen en oog voor detail, een plek om iedere dag opnieuw te ontspannen en op te laden. Tot slot is er een bergruimte met velux dakraam, die ook dienst kan doen als derde slaapkamer.





Terras en buitenleven

Stap het circa 20 m² grote zuid terras op en voel direct de zon op je gezicht. Het is de perfecte plek om te loungen met een goed boek, te borrelen met vrienden of een zomerse barbecue te organiseren. Het uitzicht op het water en het groen zorgt voor een ultiem gevoel van rust en vrijheid.

Parkeren

Bij de woning horen twee overdekte privéparkeerplaatsen direct achter het huis, zodat parkeren altijd comfortabel en veilig is. Deze parkeerplaatsen zijn te bereiken via de slagboom. Er is mogelijkheid tot het aanleggen van een eigen elektrische laadpaal.

De wijk "De Bannehoven"

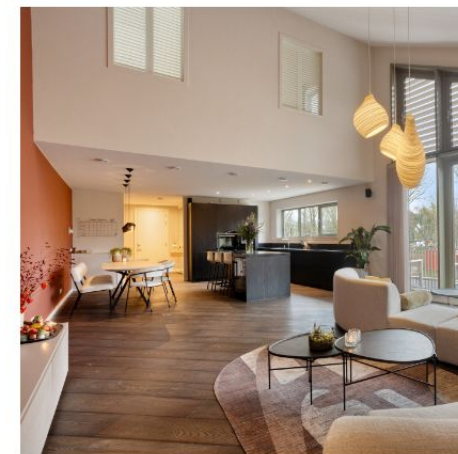
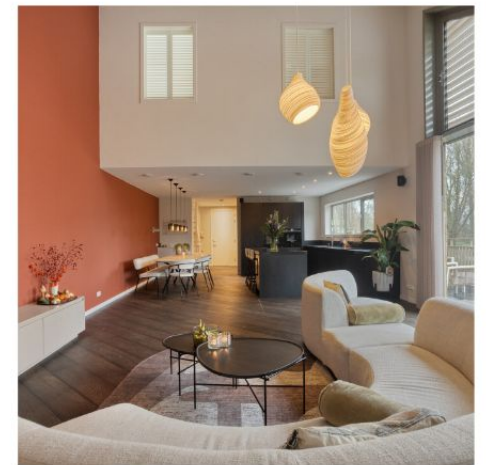
Ramses Shaffyhof maakt deel uit van de splinternieuwe, duurzame en toekomstgerichte wijk De Bannehoven, gebouwd op de plek van het voormalige gemeentehuis van de gemeente Zaanstad. De wijk is met zorg ontworpen, rondom groen, water en autoluw wonen. Regenwater wordt bij zware buien opgevangen door wadi's en groenvoorzieningen, terwijl de straten en openbare ruimte een natuurlijke, waterrijke en klimaatbestendige uitstraling hebben. Wonen in De Bannehoven betekent genieten van modern nieuwbouwcomfort én de charme van de typische Zaanse omgeving. De architectuur is geïnspireerd op de historische houtloodsen van de Zaanstreek en combineert stoere, robuuste lijnen met tijdloos Zaaans karakter. Ook op het gebied van mobiliteit is alles doordacht: auto's parkeren aan de rand van de wijk of onder overdekte parkeerdekken, waardoor de centrale hofjes en paden autovrij blijven. Dit zorgt voor rust, veiligheid en een hoge leefkwaliteit in het hart van de wijk.

Omgeving

De omgeving biedt volop mogelijkheden voor een actieve én ontspannen levensstijl: wandelen, fietsen, varen of hardlopen in de nabijgelegen natuurgebieden. Het treinstation Zaandijk Zaanse Schans ligt op slechts vijf minuten fietsen, en via de A8 ben je snel onderweg richting Amsterdam, Purmerend of de rest van de Zaanstreek. Op loopafstand de Etos en Albert Heijn, voor je dagelijkse boodschappen. Lokale Rooswijkse ondernemers, zoals de bloemist, kappers, snackbar en pizzabakker, nemen regelmatig initiatief tot leuke activiteiten in de wijk.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 204 m²
- Energieneutraal wonen op een toplocatie
- Drie slaapkamers, met mogelijkheid tot het creëren van een vierde slaapkamer, twee luxe badkamers en drie toiletruimtes
- Mogelijkheid tot het creëren van een gelijkvloerse studio op de begane grond
- Bodemwarmtepomp met vloerverwarming (verwarmen én koelen)
- Extra 55 liter hotfill boiler
- 28 zonnepanelen van 350 Wp
- Praktijkruimte/kantoor aan huis met eigen entree
- Energielabel A++++









Kenmerken

Eengezinswoning

6 kamers, waarvan 5 slaapkamers

Woonoppervlakte ca. 204m²

Grote zuid terras

Bouwjaar 2023

Energie label , geldig tot 26/09/2033



**Energielabel , geldig tot
26/09/2033**



Lijst van zaken			
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Inbouwspots/dimmers	●		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
Losse (hang)lampen			●
Losse hanglampen eettafel		●	
Gordijnrails			●
Gordijnen			●
Overgordijnen			●
Vitrages			●
Rolgordijnen			
Lamellen			
Jaloezieën			
(Losse) horren/rolhorren			
Shutters 2e verdieping	●		
Vloerbedekking			
Parketvloer	●		
Houten vloer(delen)			
Laminaat			
Plavuizen			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			
Allesbrander			
Houtkachel			
(Gas)kachels			
Designradiator(en)			
Radiatorafwerking			
Spiegelwanden	●		
Schilderij ophangstelsysteem			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Kookplaat	●		
(Gas) fornuis	●		
Afzuigkap	●		
Magnetron			
Oven			
Combi-oven/combimagnetron	●		
Koelkast	●		
Vriezer	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Koffiezetapparaat	●		
warmhoudlade	●		
wijnkoelkast	●		
Toilet	●		
Toiletrolhouder			
Toiletborstel(houder)		●	
Fontein	●		
Ligbad	●		
Jacuzzi/whirlpool			
Douche (cabine/scherm)	●		
Stoomdouche (cabine)			
Wastafel	●		
Wastafelmeubel	●		
Planchet			
Toiletkast			
Toilet		●	
Toiletrolhouder			
Toiletborstel(houder)		●	
Als koper de saunagras willen hebben blijft hij achter.			
Wanneer kopers de sauna niet willen nemen verkopers hem			
Boor/antenne			●
Brievenbus			
Kluis			
(Voordeur)bel		●	
Alarminstallatie			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		●	
Rookmelders		●	
(Klok)thermostaat		●	
Airconditioning			
CV-installatie			
Boiler			
Geiser			
Warmtepomp		●	
Vloerverwarming		●	
Screens			
Rolluiken			
Zonwering buiten			
Telefoonaansluiting/internet aansluiting		●	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
Waterslot wasautomaat			
Zonnepanelen		●	
Oplaadpunt elektrische auto			
Tuinaanleg/bestrating		●	
Beplanting			
Buitenverlichting		●	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuinhuis/buitenberging			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			
(Broei)kas			
(Sier)hek			
Vlaggenmast(houder)		●	
Boot			●

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Inbouwspots/dimmers	●		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
Losse (hang)lampen			●
Losse hanglampen eettafel		●	
Gordijnrails			●
Gordijnen			●
Overgordijnen			●
Vitrages			●
Rolgordijnen			
Lamellen			
Jaloezieën			
(Losse) horren/rolhorren			
Shutters 2e verdieping	●		
Vloerbedekking	●		
Parketvloer	●		
Houten vloer(delen)			
Laminaat			
Plavuizen			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			
Allesbrander			
Houtkachel			
(Gas)kachels			
Designradiator(en)			
Radiatorafwerking			
Spiegelwanden	●		
Schilderij ophangstelsysteem			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Kookplaat	●		
(Gas) fornuis	●		
Afzuigkap	●		
Magnetron			
Oven			
Combi-oven/combimagnetron	●		
Koelkast	●		
Vriezer	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Koffiezetapparaat	●		
warmhoudlade	●		
wijnkoelkast	●		
Toilet	●		
Toiletrolhouder	●		
Toiletborstel(houder)		●	
Fontein	●		
Ligbad	●		
Jacuzzi/whirlpool	●		
Douche (cabine/scherm)	●		
Stoomdouche (cabine)			
Wastafel	●		
Wastafelmeubel	●		

[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 Steege 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

Over ons



Niet zomaar een makelaar in Zaanstad.

Wij helpen bij het aankopen en verkopen van huizen in Krommenie, Asseldelft, Jisp, Koog aan de Zaan, Wormer, Wormerveer, Westzaan, Zaandijk, Zaandam.

Vraag het niet zomaar een makelaar!

Ben je op zoek naar een betrokken lokale makelaar die jouw belangen met toewijding behartigt? Of heb je een specifieke vraag waar je deskundig advies voor nodig hebt? Dan ben je bij ons aan het juiste adres!

Wij begrijpen dat succes afhankelijk is van het raadplegen van een betrouwbare professional die jouw belangen altijd vooropstelt. Daarom zetten wij ons in om jou zo goed mogelijk van dienst te zijn en je een volledige ondersteuning te bieden.



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