

Diepenbroekstraat 31 Zaandam



Simone Dijkman
MAKELAARDIJ

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Bijzonderheden:

Bouwjaar woning	: Circa 1986
Inhoud woning	: Circa 389m ³
Woonoppervlakte	: Circa 115m ²
Oppervlakte grond	: 130m ²
Oppervlakte woonkamer	: Circa 36m ²
badkamer	: Circa 4,6m ²
slaapkamer	: Circa 8,6m ² , 14,7m ² , 10,5m ² , 24m ²
berging	: Circa 3,02 meter x 2,30 meter
Tuinligging	: Zuiden, 5,5 meter breed en 11,5 meter diep
Isolatie ramen	: Ja, HR++
Dakisolatie	: Ja
Muurisolatie	: Ja
Vloerisolatie	: Ja
EPA label en klasse	: C , geldig tot 23-12-2030
Onderhoud woning binnen	: Goed
Onderhoud woning buiten	: Goed
Keuken bouwjaar	: Voor 2017
Apparatuur	: Afzuigkap 2026, 5 pitsgaskookplaat, vaatwasser (2018), koelkast met 3 vriesladen(2015), hete luchtoven (2017)
Kleur	: Wit
Bijzondere erfdienstbaarheden	: Geen, zie eigendomsbewijs
Verwarming middels	: Intergas Kompakt combiketel bouwjaar: 2018
Oplevering	: In overleg

Kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie P, nummer 2672, groot 130ca erfpacht grond

Een kijkje in en om de woning:









































Indeling:

Begane grond : Entree, hal met moderne meterkast, hangcloset en fontein, garderobe en trapopgang naar de 1^e verdieping. L-vormige woonkamer met aan de voorkant de lichte keuken voorzien van inbouwapparatuur, close in boiler en ruime woonkamer met schuifpui en sfeervolle houtkachel (ter overname). Aan de buitenkant boven de schuifpui is nog een zonnescerm (ter overname).

1e Verdieping : Overloop, met aan de voorkant de moderne badkamer met dubbele wastafel, douchecabine, ligbad en hangcloset en leuke kinderslaapkamer. Aan de achterkant zijn nog eens 2 fraaie kinderslaapkamers.

2e Verdieping : Riante ouderslaapkamer met waskast, CV kast en kledingkasten.

Bijzonderheden:

Instapklare, sfeervolle moderne woning

Overall kunststof kozijnen voorzien van HR++ glas

Lichte keuken met diverse inbouwapparatuur

Gezellige woonkamer op het Zuiden met schuifpui en houtkachel (ter overname)

Fraai aangelegde tuin met verlichting en stenen berging

Eigen achterom

Vanuit de tuin en de woning heeft u vrij uitzicht. Geen directe achterburen!

Op de 1^e verdieping zijn 3 goed bemeten slaapkamers

Moderne, ruime badkamer (2023) met douchecabine, ligbad, dubbele wastafel en hangcloset

Op de 2^e verdieping is er een riante slaapkamer over de gehele diepte van de woning

Slaapkamer 2^e verdieping beschikt over een CV kast, waskast en kledingkasten

Fraai aangelegde achtertuin met verlichting op het zonnige Zuiden

Stenen berging

Moderne meterkast 2019

Mechanische ventilatie box 2025

Voor- en achtergevel voorzien van buitenkraan

Erfpacht afgekocht tot 31-11-2035

Algemeen:

Instapklaar wonen met comfort, sfeer en privacy.

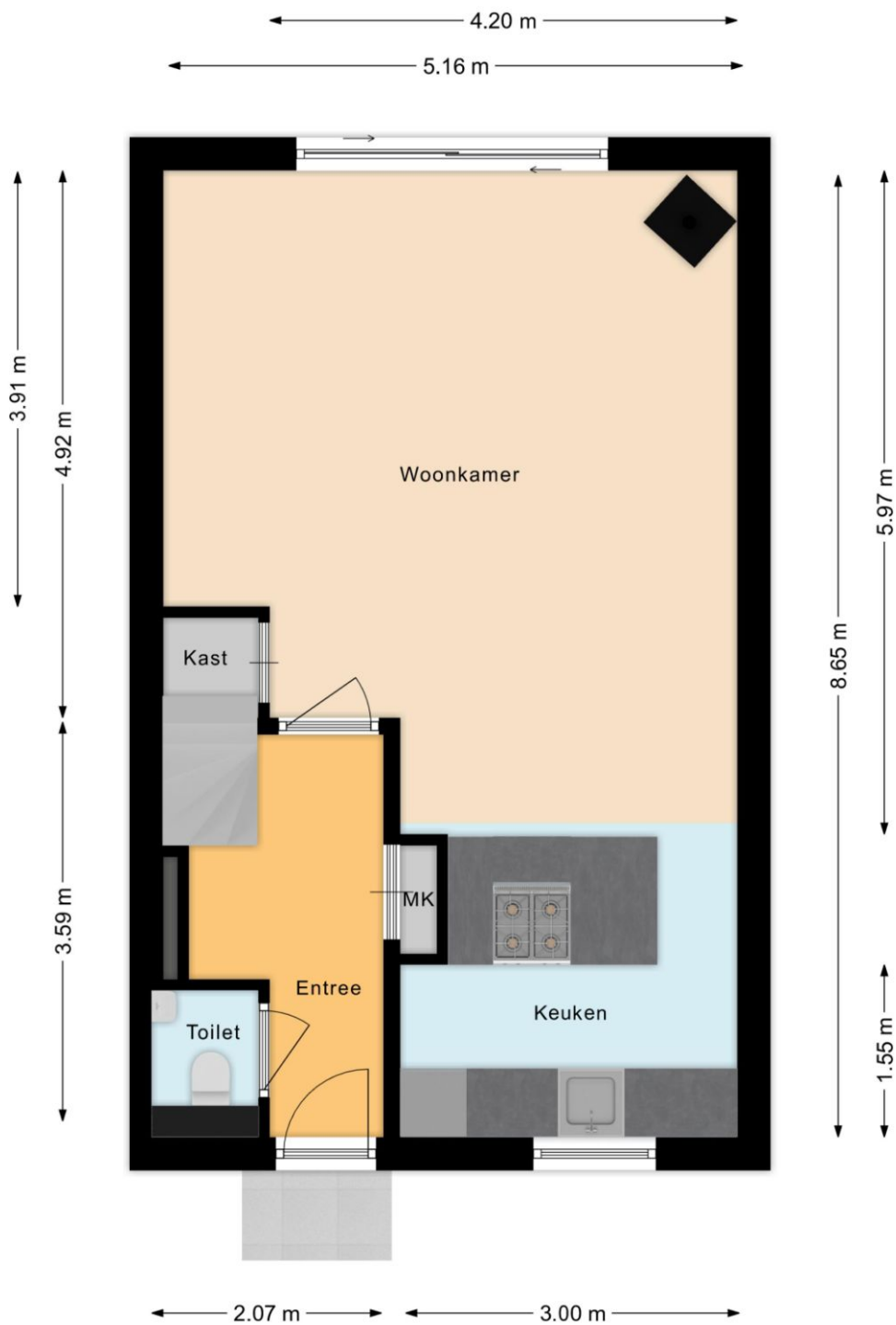
Bent u op zoek naar een woning waar u zó in kunt trekken? Dan bent u hier helemaal aan het juiste adres. Deze uitstekend onderhouden woning is door de huidige eigenaren tot in de puntjes verzorgd en met veel smaak gemoderniseerd. Denk aan kunststof kozijnen met HR++ glas, een moderne keuken met inbouwapparatuur, een vernieuwde meterkast en een luxe badkamer. Op de verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers en de zolder is ingericht als een royale ouderslaapkamer. Alles is strak, modern en helemaal van deze tijd – verhuizen en genieten maar.

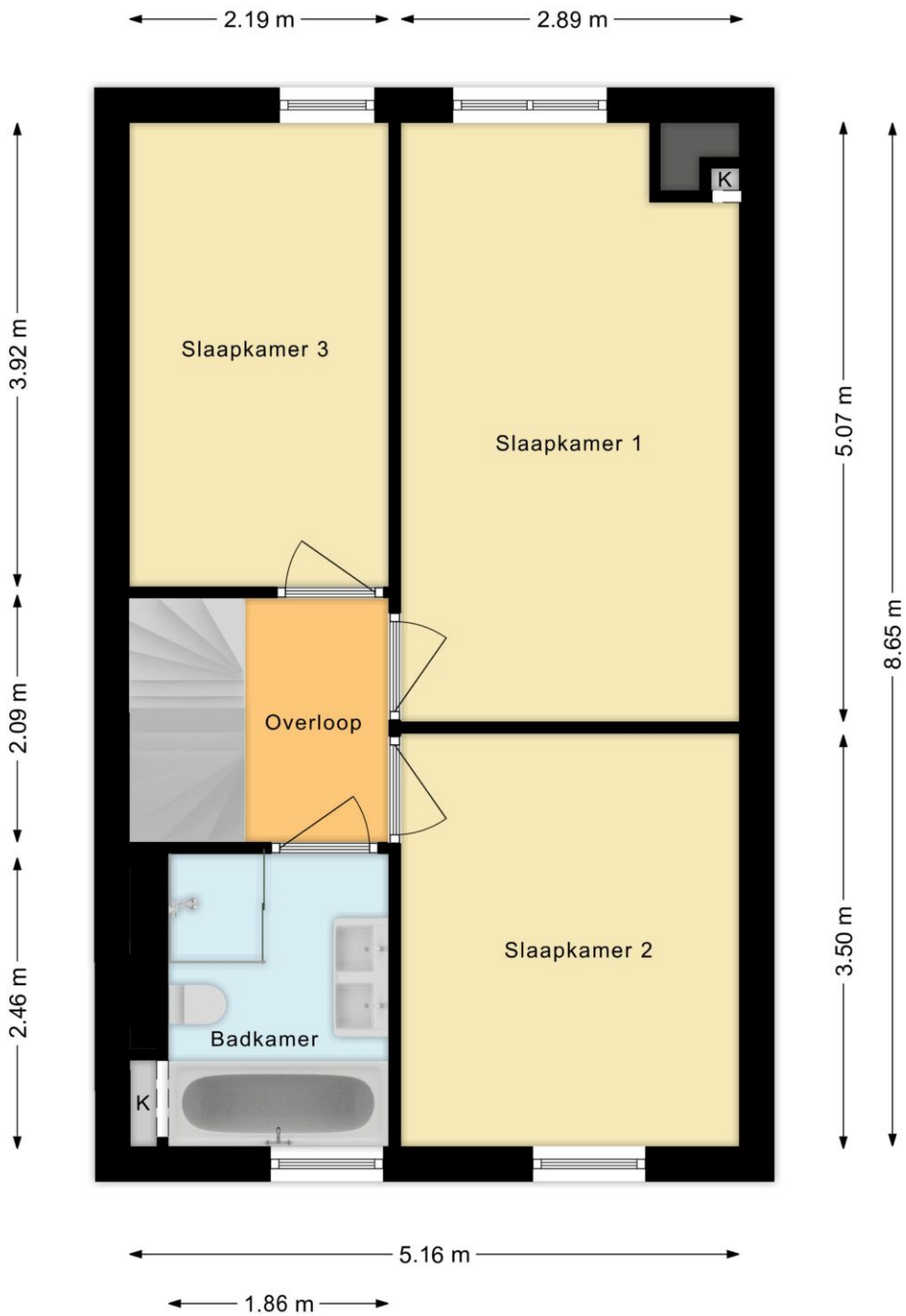
De sfeervolle woonkamer is een heerlijke plek om thuis te komen en beschikt over een gezellige houtkachel (ter overname). Via de achterzijde bereikt u de fraai aangelegde tuin met het nodige groen, waar u de hele dag door van de zon kunt genieten. Dankzij het ontbreken van achterburen geniet u hier van optimale privacy. Het zonnescherm (eveneens ter overname) maakt het buitenleven compleet. Parkeren kan nog gewoon gratis voor de deur. Extra fijn: schuin aan de overkant van de straat wordt een speeltuin gerealiseerd, ideaal voor gezinnen met jonge kinderen.

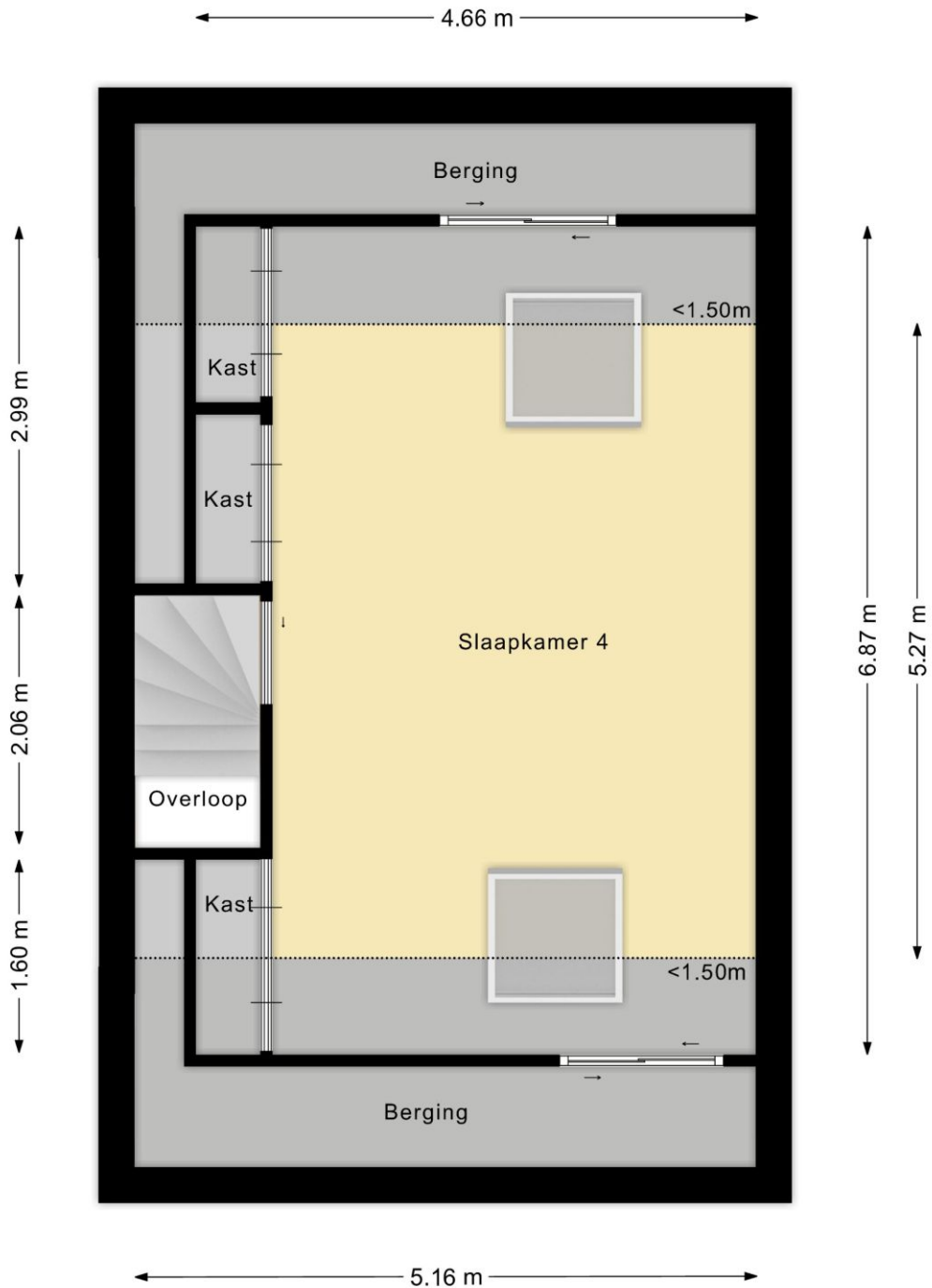
Voor de dagelijkse boodschappen loopt u zo naar het nabijgelegen winkelcentrum met onder andere een supermarkt, slager en bloemenwinkel. Meer aanbod nodig? Via de busbrug bent u zo in het winkelcentrum van Koog aan de Zaan. Kinderopvang, basisschool, sportvoorzieningen én prachtige wandelroutes langs het Westenwindpad bevinden zich allemaal in de directe omgeving.

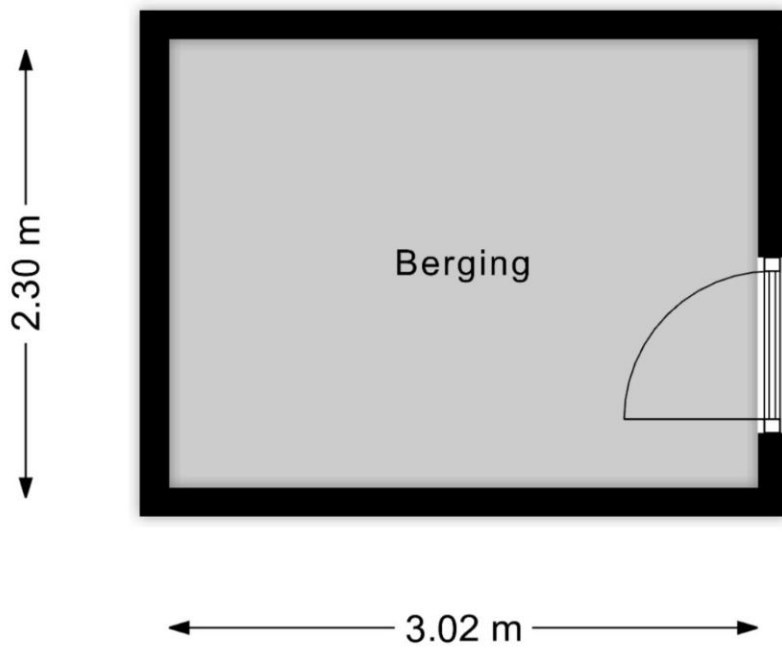
De bus rijdt door de wijk en het NS-station van zowel Koog aan de Zaan als Zaandam is eenvoudig per fiets bereikbaar. En voor wie van levendigheid houdt: het gezellige centrum van Zaandam met zijn winkels, restaurants en cafés ligt binnen handbereik.

Kortom: een complete, comfortabele woning op een fijne locatie waar u met veel plezier zult wonen. Kom langs tijdens één van de open huizen – ik laat u deze sfeervolle woning graag zien. Wie weet wordt dit binnenkort uw nieuwe thuis. Tot snel!









Lijst van zaken


NVM

Adres te verkopen woning: Diepenbroekstraat 31 Zaandam				
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	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- hanglamp woonkamer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- lamellen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- laminaat	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
Designradiator(en)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Vaatwasser, hete luchtoven	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast met 3 vriesladen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 5 pitsgaskookplaat	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Close in boiler	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Sanitair</i>				
Toiletaccessoires:				
- Handdoek haakje/houder	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- WC rolhouder	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- zeepompje	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Houten plank op stortbak	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkameraccessoires:				
- WC rolhouder	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- spiegel	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losstaande objecten	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Spiegel	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Brievenbus	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- boiler	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
Muurplanken gehele woning	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schilderijplank woonkamer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
schilderijplanken andere kamers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 olijfbomen voortuin	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vlaggenmast(houder)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- houtkachelhout	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zaandam</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 2672</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>	
--	--	---

Clausules die in de koopovereenkomst worden opgenomen:

Asbestclausule:

Tot 1 juli 1993 mocht men asbesthoudende materialen verwerken. Hoewel verkoper niet bekend is met het feit dat er asbest in de woning verwerkt is bestaat er gezien het bouwjaar dus wel een mogelijkheid van de aanwezigheid van asbesthoudende materialen. Met name kan men deze stoffen aantreffen in vloerzeilen, afvoerbuizen, brandwerend materiaal in rookkanalen en golfplaten op schuren of bergingen. Mocht er asbest aanwezig zijn dan dient men bij verwijdering hiervan speciale maatregelen te treffen. Koper(s) vrijwaart verkoper(s) en diens makelaar voor iedere aansprakelijkheid.

Ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak rond 1986 gebouwd is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik."

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. BTW) 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.