



Herengracht 103

ZAANDAM

€ 300.000 k.k.

**Van de
Steege**
Makelaarsgroep



Niet alleen Amsterdam, maar ook Zaanadam heeft een Herengracht! In deze superleuke straat, waar het water meer dan 100 jaar geleden is gedempt, staat deze (starters)woning met twee slaapkamers en een tuin op het zonnige zuiden. Niet alleen de slaapkamers, maar ook de badkamer is op de eerste verdieping. De woonkamer met open keuken heeft een hoog plafond, veel lichtinval en een fantastische sfeer!

In dit deel van de Herengracht zie je veel groen, en bestaat de straat uit twee gescheiden banen met eenrichtingsverkeer. De winkels, restaurants, cafés en andere voorzieningen zijn letterlijk om de hoek. Dit geldt ook voor het treinstation en de bushalte, waardoor het je aan niets ontbreekt.

Indeling:

Begane grond:

Via de voordeur met halfronde bovenkant is de hal te bereiken, met de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. Fraaie elementen zijn de deurbel en het hoge plafond, die van de hal een gezellige plek maken.

De woonkamer met open keuken heeft een oppervlakte van circa 24.5 m2, boordevol sfeer en lichtinval. Het zitgedeelte is aan de achterzijde, met uitzicht naar de tuin, en het eetgedeelte is vlak naast de keuken. Onder de trap is een handige bergkast en in de aanbouw is een gang, met een tweede bergkast en een wasruimte. In de tweede bergkast zit al een aansluiting voor een toilet, deze kan hier gemakkelijk gerealiseerd worden. De aansluitende, ruime berging is vanuit de tuin te bereiken.

In de open keuken staat een lichte wandopstelling met een kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en een vriezer. De keuken is groot genoeg om aan twee kanten een wandopstelling te plaatsen, maar de ruimte indelen met een groot eiland is ook mogelijk.

Eerste verdieping:

Dankzij de dakkapel aan de voorzijde en de dakopbouw aan de achterzijde is de eerste verdieping een stuk groter geworden. Vanaf de overloop is er toegang tot twee ruime slaapkamers, de badkamer en de cv-ruimte.

De slaapkamer aan de voorzijde, met dakkapel, is in gebruik als werkkamer en de kleurrijke kamer aan de achterzijde als master bedroom.

Beide kamers zijn echter geschikt om in te richten met een tweepersoonsbed.

In de badkamer, uitgevoerd in wit en groene accenten, heb je de beschikking over een douche, toilet en een wastafelmeubel. Via het raam valt het daglicht naar binnen en boven de wastafel hangt een spiegel met planchet.

Tuin:

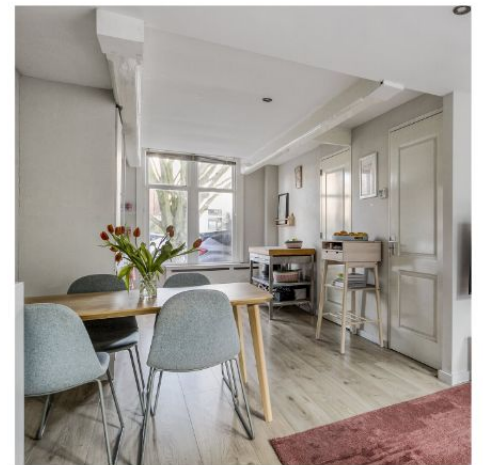
Dit superleuke huis heeft een verrassend ruime tuin op het zuiden. De bestrating is diagonaal gelegd, waardoor de tuin optisch breder is, en er is een poort naar de steeg. Met planten in potten en leuke accessoires kun je deze tuin naar eigen smaak indelen. Zit jij komende zomer hier in de zon?

Parkeren:

Betaal parkeren in de straat. Parkeervergunning is mogelijk.

Omgeving:

Alles wat je nodig hebt is op loopafstand, ook voor een avondje uit. Een film in de bioscoop of een voorstelling in het theater, het begint met een kleine wandeling vanaf huis. Met de trein ben je zo in Amsterdam en met de auto is het iets meer dan 5 kilometer naar de snelweg A8. Ook de A7 richting Hoorn en de Ring A10 Amsterdam zijn goed bereikbaar.

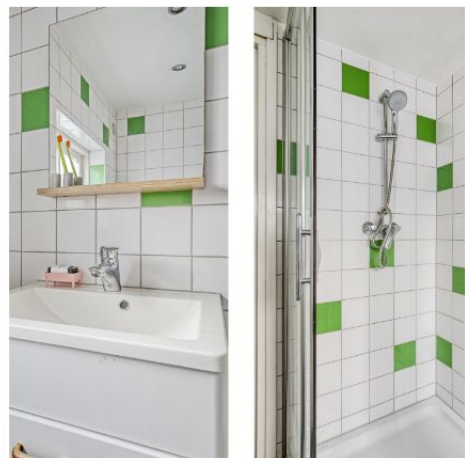




Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 62.9 m²
- Fundering wordt bijgehouden doormiddel, de zakking bij twee punten is klein, bij het derde punt is de zakking matig
- Dakkapel aan de voorzijde en een dakopbouw aan de achterzijde
- Twee slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping
- Tuin op het zuidoosten (met een berging en achterom)
- Houten kozijnen met dubbel glas
- Verwarming en warm water via een HR-ketel
- Energielabel G





Kenmerken

Eengezinswoning

3 kamers, waarvan 2 slaapkamers

Woonoppervlakte ca. 63m²

Tuin op het zuidoosten

Bouwjaar 1925

Energie label G, geldig tot 09/01/2029



Energie label G, geldig tot 09/01/2029



Lijst van zaken	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Inbouwspots/dimmers	●		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
Losse (hang)lampen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen	●		
Overgordijnen			
Vitrages			
Rolgordijnen	●		
Lamellen			
Jaloezieën			
(Losse) horren/rolhorren			
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			
Toilet	●		
Toilettrolhouder	●		
Toiletborstel(houder)			
Fontein			
Ligbad			
Jacuzzi/whirlpool			
Douche (cabine/scherm)	●		
Stoomdouche (cabine)			
Wastafel			
Wastafelmeubel			
Planchet			
Toiletkast			
Toilet			
Toilettrolhouder			
Toiletborstel(houder)			
Sauna met toebehoren			
Schotel/antenne			
Brievenbus			
Kluis			
(Voordeur)bel			●
Alarminstallatie			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders			
(Klok)thermostaat			●
Airconditioning			
CV-installatie			
Boiler			
Geiser			
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 tuin huis/berging			●
(Broei)kas			
(Sier)hek			
Vlaggenmast(houder)			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Inbouwspots/dimmers	●		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
Losse (hang)lampen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen	●		
Overgordijnen			
Vitrages			
Rolgordijnen	●		
Lamellen		●	
Jaloezieën		●	
(Losse) horren/rolhorren		●	
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			
Toilet	●		
Toiletrolhouder	●		
Toiletborstel(houder)			
Fontein			
Ligbad			
Jacuzzi/whirlpool			
Douche (cabine/scherm)	●		
Stoomdouche (cabine)			
Wastafel			
Wastafelmeubel			
Planchet			
Toiletkast			
Toilet			
Toiletrolhouder			

[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