

Archangelstraat 23 Zaandam



Simone Dijkman
MAKELAARDIJ



Vraagprijs € 365.000,- k.k.

Bijzonderheden:

Bouwjaar woning	: Circa 1925, fundering herstel in 2013!
Inhoud woning	: Circa 295m ³
Woonoppervlakte	: Circa 75m ²
Oppervlakte grond	: 73m ² , eigen grond
Oppervlakte woonkamer/keuken	: Circa 28m ²
badkamer	: Circa 6,7m ²
slaapkamer	: Circa 9,3m ² , 16,1m ² (voorheen 2 slaapkamers)
overkapping	: Circa 2,29meter x 3,76meter
Tuinligging	: Oosten, 5 meter breed en 5 meter diep
Isolatie ramen	: Ja, dubbel glas 1 ^e verdieping dien je te vervangen
Dakisolatie	: Nee
Muurisolatie	: Nee
Vloerisolatie	: Ja
EPA label en klasse	: E label (betreft nog een oud label)
Onderhoud woning binnen	: Goed
Onderhoud woning buiten	: Goed/redelijk (keraliet is verweerd, achterdeur is slecht, dakgoot voor deels vervangen)
Keuken bouwjaar	: Circa 2016
Apparatuur	: Oven, afzuigkap, gaskookplaat, koelkast
Kleur	: Olijfkleur
Bijzondere erfdienstbaarheden	: strookje grond aan de voorkant over de gehele breedte wordt gehuurd voor 50 cent per kalenderjaar
Verwarming middels	: Intergas combiketel bouwjaar: 2024
Oplevering	: In overleg

Kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie K, nummer 9303, groot 73ca eigen grond

Een kijkje in en om de woning:









































Indeling:

Begane grond : Entree, hal met trapkast voorzien van moderne automaten. L-vormige woonkamer met open keuken voorzien van divers inbouwapparatuur. Aanbouw met CV opstelling en toilet.

1e Verdieping : Overloop met aan de voorkant over de gehele breedte de ouderslaapkamer. Aan de achterkant is nog een 2^e slaapkamer en een ruime badkamer voorzien van 2^e toilet, inloepdouche, wastafelmeubel en wasmachine/drogeropstelling. Via de overloop is de vliering te bereiken.

Bijzonderheden:

Nieuwe fundering 2013

Eigen grond

Op luttele fietsminuten van centrum Zaandam

Gratis parkeren

Woning beschikt over 2 slaapkamers, voorheen 3. Dit is makkelijk te realiseren

Moderne badkamer

Sfeervolle keuken en woonkamer. Begane grond voorzien van airco

Mooie besloten tuin met veranda

Strook voorkant woning wordt gehuurd voor 50 cent van de gemeente Zaanstad

Basisschool, kinderopvang en buurtcentrum om de hoek

Goede wandelmogelijkheden voor de hond of een blokje om

Winkels, sportverenigingen en het culturele Hembrugterrein naast de deur

Gezellig buurtje met jong en oud door elkaar

Snelle ontsluiting naar de snelweg of met de Hempont naar Amsterdam

Algemeen:

Sfeervol wonen in de populaire Havenbuurt!

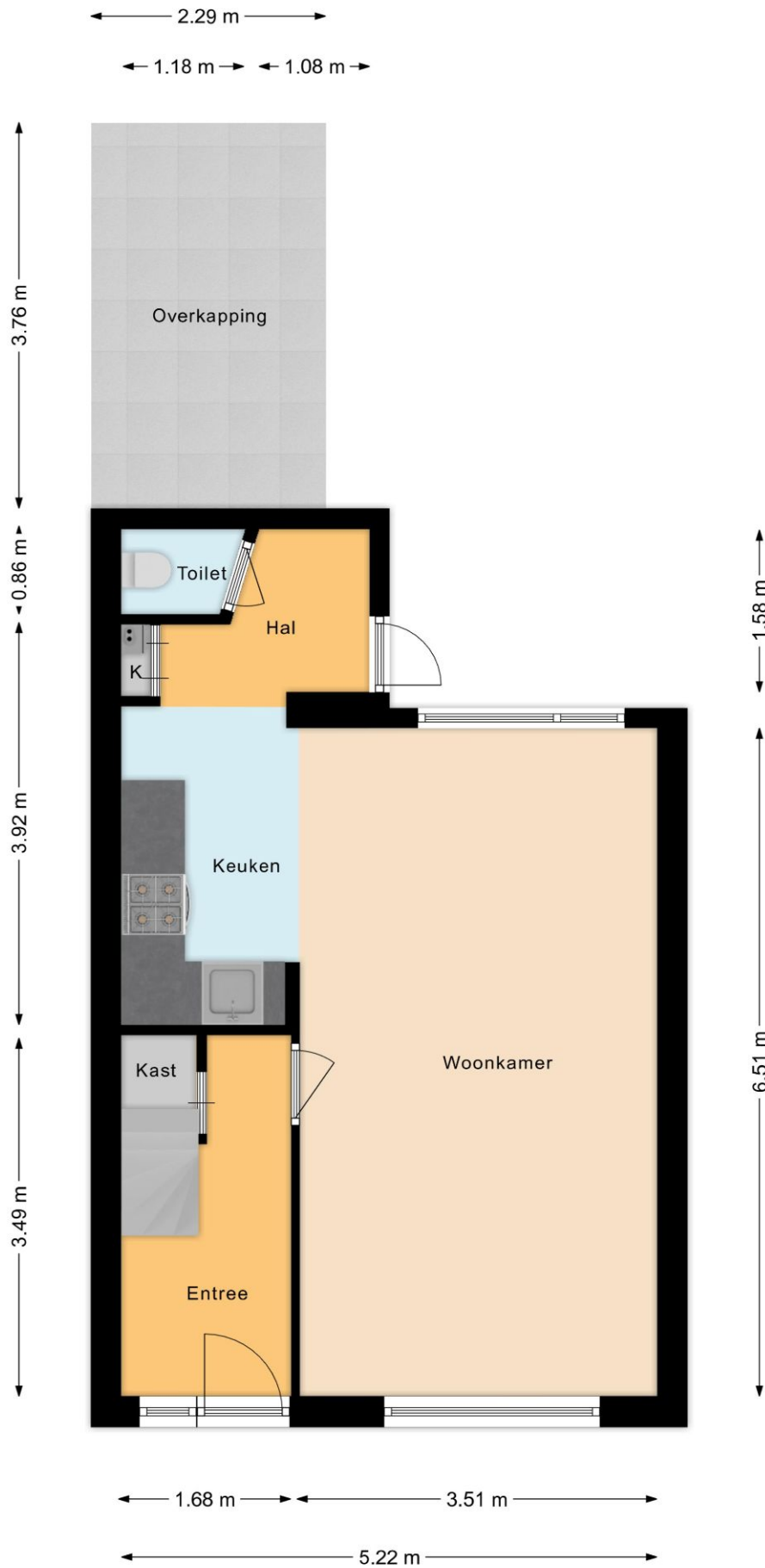
Welkom in de bruisende Havenbuurt van Zaandam – dé wijk die razendsnel wordt ontdekt door iedereen die dichtbij het centrum wil wonen, maar ook rust en ruimte waardeert. Hier woon je op steenworp afstand van zowel het centrum van Zaandam als Amsterdam, met alle voorzieningen binnen handbereik. Winkels, horeca, cultuur én prachtige wandelroutes: alles ligt om de hoek.

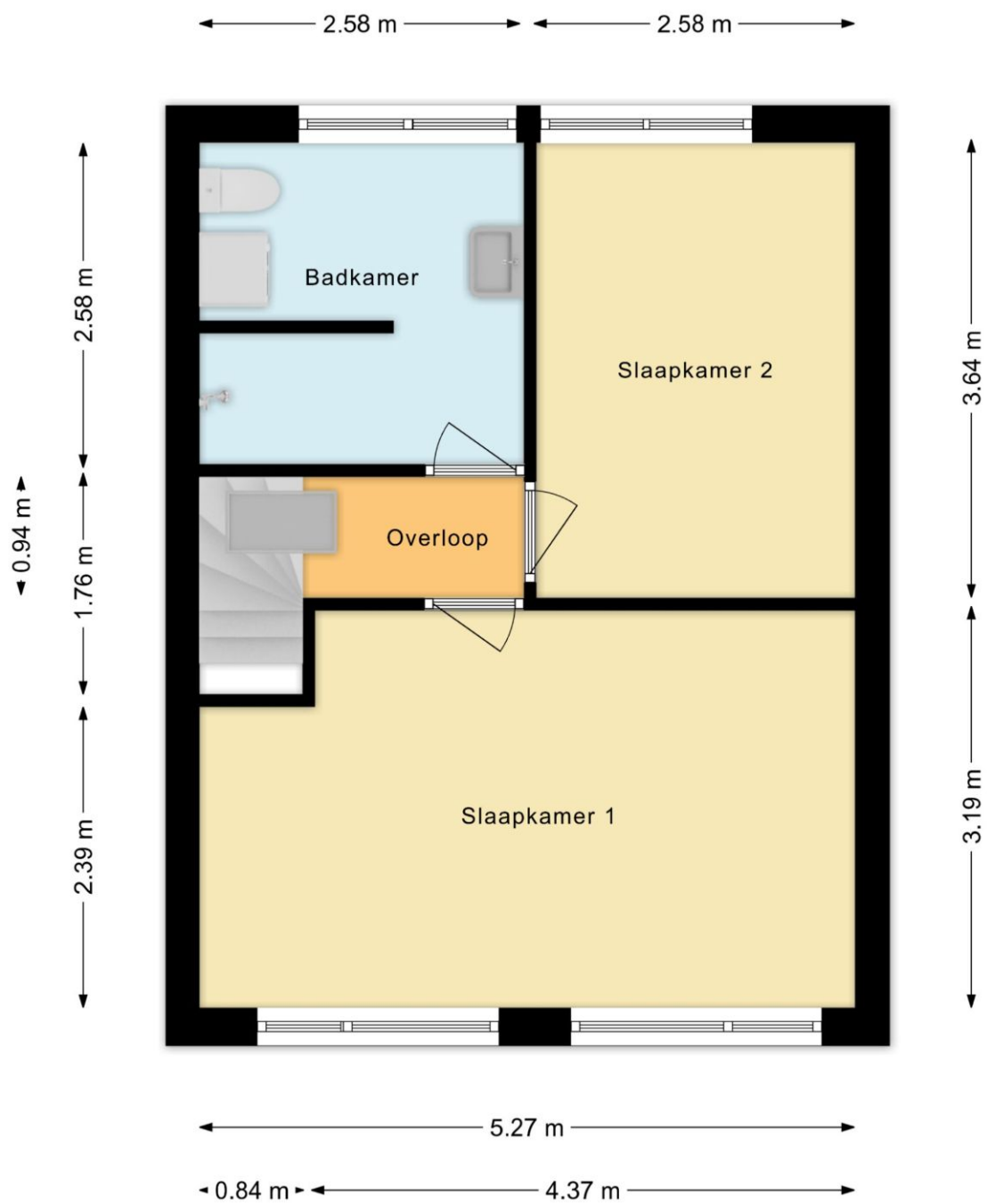
De Havenbuurt is volop in ontwikkeling en maakt een indrukwekkende upgrade door. Karakteristieke woningen worden gemoderniseerd en voorzien van nieuwe funderingen, terwijl verouderde bebouwing plaatsmaakt voor stijlvolle nieuwbouw. Een wijk met charme, karakter én toekomst – en dat voel je! Deze fijne woning biedt alles wat je zoekt:

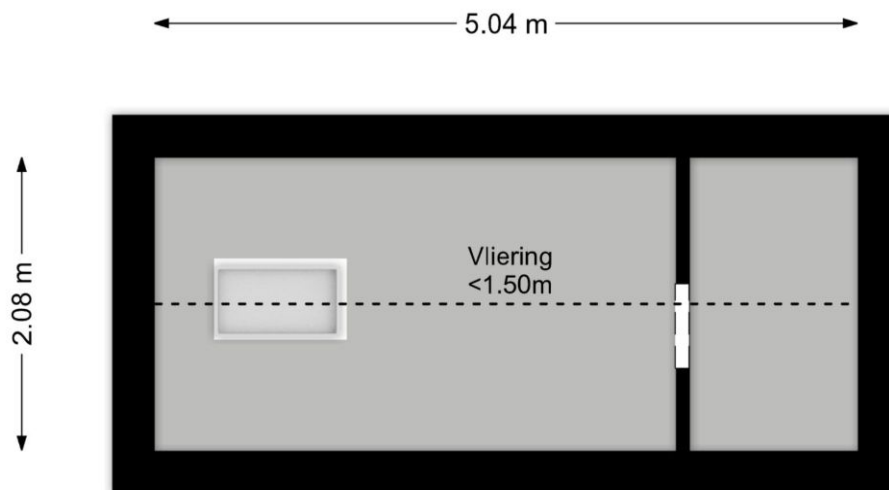
- 2 ruime slaapkamers (voorheen 3, eenvoudig terug te brengen)
- Een royale badkamer
- Praktische bergverlating
- L-vormige, lichte woonkamer
- Knusse tuin met gezellige veranda – perfect voor lange zomeravonden

Hier woon je comfortabel en zonder funderingszorgen, op een toplocatie vlak bij het centrum.

Woningen in deze buurt zijn enorm gewild – wacht dus niet te lang. Plan snel een bezichtiging en ervaar zelf de sfeer van de Havenbuurt. Tot snel!







Lijst van zaken

Adres te verkopen woning: **Archangelstraat 23 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				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	X	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☐	X	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Losse kasten	☐	☐	X	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	X	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☐	X	☐
- overgordijnen	☐	☐	X	☐
- jaloezieën	☐	☐	X	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- laminaat	X	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	X	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- koelkast	X	☐	☐	☐
- Afzuigkap, gaskookplaat	X	☐	☐	☐
- Koelkast, oven	X	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- Kastje onder wastafel	X	☐	☐	☐
- Grote kast	X	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Brievenbus	X	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	X
Rookmelders	X	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	X	☐	☐	☐
Airconditioning	X	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	X	☐	☐	☐
- boiler	X	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X	☐	☐	☐
Bepanting	X	☐	☐	☐
Bebouwing				
Overkapping	X	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek/schutting	X	☐	☐	☐
- airco	X	☐	☐	☐



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zaandam
Sectie K
Perceel 9303

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.

kadaster



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 1925 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.

Opkoopbescherming 2025:

Indien de WOZ waarde € 420.000,- of minder is dan mag de nieuwe eigenaar de woning de eerste 4 jaar niet zonder vergunning van de gemeente Zaanstad verhuren.

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.