



Zuiddijk 163 D 6

ZAANDAM

Ideale starterswoning in een gerenoveerd complex met een aparte slaapkamer, op loopafstand van het centrum van Zaandam!



HVMS /
/ WONEN / ZAKELIJK / HYPOTHEKEN



Zuidelijk 163 D 6 ZAANDAM

Het complex, dat voorheen een voormalig dansschool betrof, is in 2017 getransformeerd en in 2018 opgeleverd tot meerdere appartementen. En dat is nog niet alles, want in 2023 is dit appartement nog eens volledig vernieuwd. Dankzij de praktische indeling is de ruimte optimaal benut, waardoor er op geen enkel vlak wordt ingeleverd op comfort. Sterker nog, de afwerking is hoogwaardig met een keurige vloer, moderne keuken en badkamer en kunststof kozijnen. Daarnaast heeft het appartement een energielabel A en is het goed geïsoleerd. De kleinschaligheid van het complex, maakt dat dat je de centrale entree slechts met twee burens hoeft te delen. De trap is bestemd voor twee appartementen. Bovendien is er aan de andere kant van het gebouw nog een

separate eigen berging. De Zuidelijk is een geliefde locatie om te wonen vanwege het historische karakter en centrale ligging nabij het centrum en uitvalswegen. U wandelt in ongeveer 5 minuten naar de Dam, met een ruime keuze in restaurants, terrasjes en het nabijgelegen Zaantheater. Een klein stukje verderop ligt het vernieuwde stadshart met een uitgebreid aanbod aan winkels. De supermarkt bevindt zich op 5 minuten lopen. U fietst daarnaast binnen 5 minuten naar het treinstation. Hiervandaan zijn directe verbindingen naar o.a. Amsterdam Centraal, Schiphol, Purmerend en Alkmaar. Ook de snelwegen zijn gemakkelijk te bereiken, binnen enkele minuten rijdt u naar de A7, A8 en A10.

De indeling is als volgt:

Entree op de 1e etage van het complex. Aan de rechterzijde de moderne badkamer (2023) met wastafel, spiegel met verlichting/verwarming, inloopdouche, (hangend) toilet en handdoekradiator. Er is een aparte ruimte voor de wasmachine en daar bevinden zich tevens de technische installaties. De woonkamer is één met de luxe open keuken (2023).

Bijzonderheden

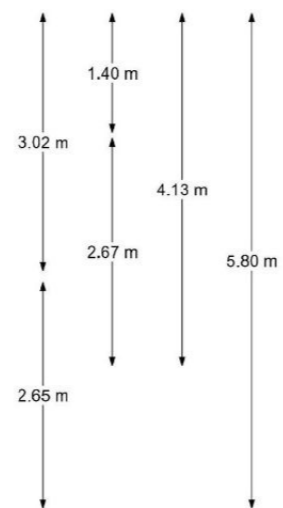
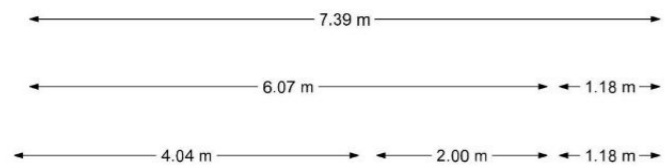
- Vernieuwbouwd in 2018 (origineel bouwjaar 1930)
- Woonoppervlakte ca. 38 m², inhoud ca. 126 m³
- Verwarming en warm water middels cv-installatie (Intergas, 2023)

Vraagprijs € 250.000- k.k.

De keuken heeft een keukenbar, inductiekookplaat en een vaatwasser. De combi-oven en extra kastruimte zijn bij binnenkomst aan de rechterzijde gesitueerd. De woonkamer is compact, maar zeer praktisch ingedeeld en geeft toegang tot de aparte slaapkamer. Deze slaapkamer is van goed formaat en biedt voldoende ruimte voor een grote kledingkast.

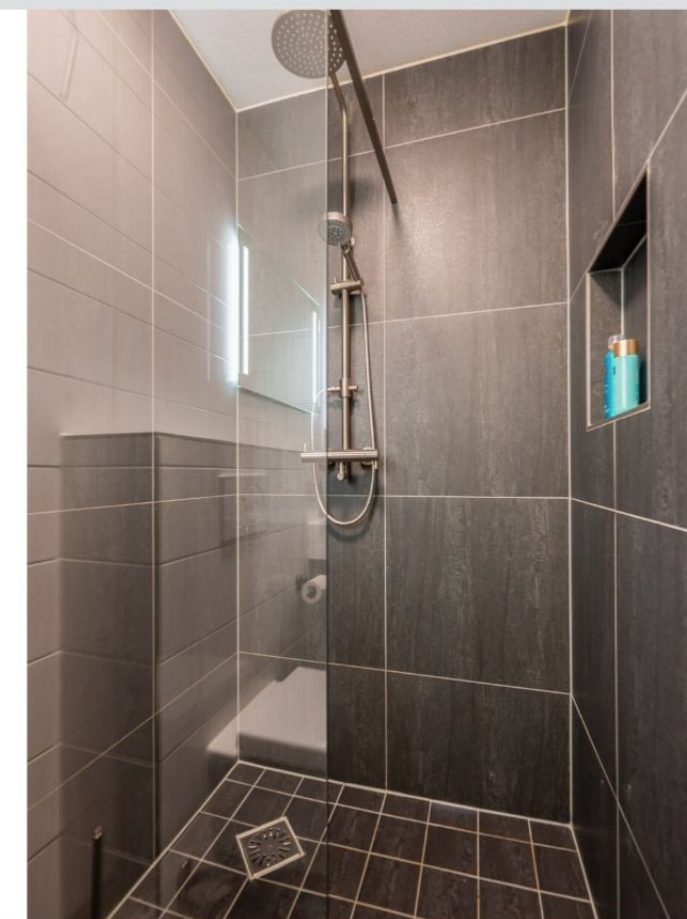
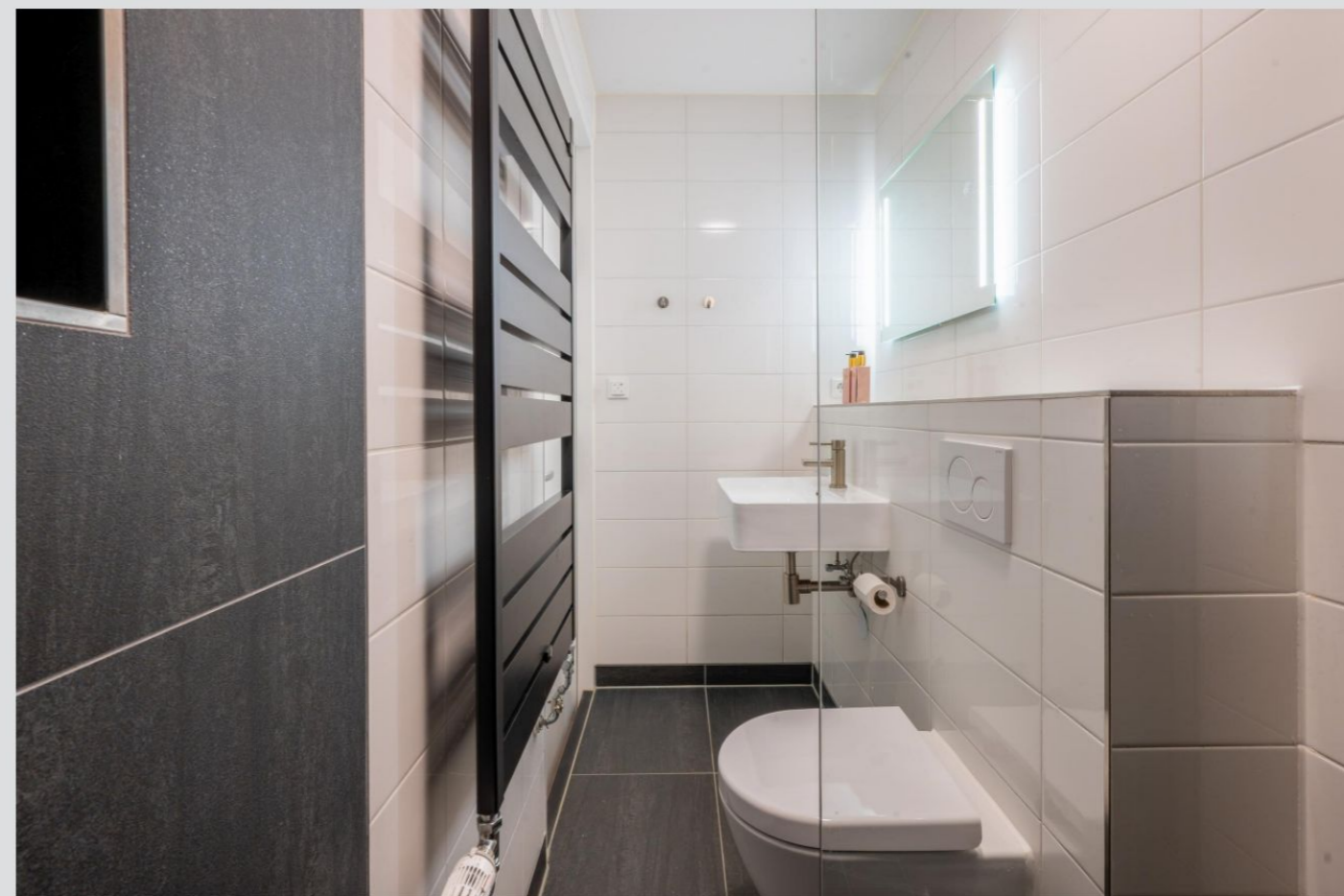
Op de begane grond bevindt zich de hal, met toegang tot de slechts drie appartementen. De eigen berging bevindt zich aan de andere kant van het gebouw.

- Volledig geïsoleerd, energielabel A!
- Actieve VvE, servicekosten € 59,54
- Complex vernieuwbouwd in 2018, appartement in 2023
- Externe eigen berging aanwezig
- Meubels en overige inventaris (slechts 2 jaar oud) zijn ter overname



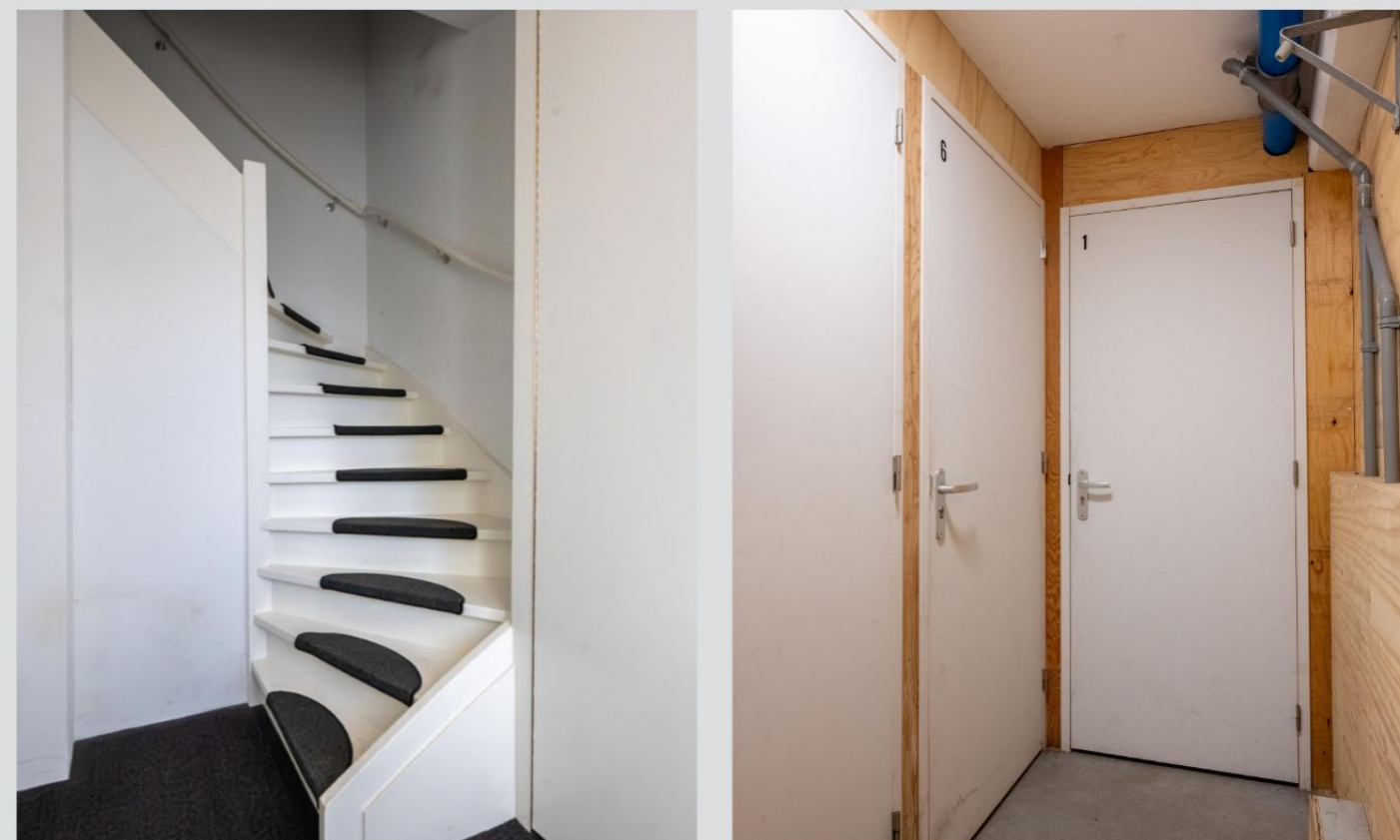
Appartement

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl



LIJST VAN ZAKEN:

	blijft Achter	Gaat Mee	evt. overname		blijft Achter	Gaat Mee	evt. overname
Inbouwspots / dimmers	●			Toiletrolhouder			
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	●			Toiletborstel(houder)			
Losse (hang)lampen	●			Fontein			
Stalamp, lamp-sonos			●	Ligbad			
Gordijnrails	●			Jacuzzi/whirlpool			
Gordijnen	●			Douche (cabine/scherm)		●	
Overgordijnen				Stoomdouche (cabine)			
Vitrages				Wastafel		●	
Rolgordijnen				Wastafelmeubel			
Lamellen				Planchet		●	
Jaloezieën				Toiletkast			
(Losse) horren/rolhorren				Toilet		●	
Vloerbedekking	●			Toiletrolhouder		●	
Parketvloer				Toiletborstel(houder)		●	
Houten vloer (delen)				Spiegel met verlichting			●
Laminaat				Sauna met toebehoor			
Plavuizen				Schotel/antenne			
Vloerkleed			●	Brievenbus		●	
(Voorzet) openhaard met toebehoor				Kluis			
Allesbrander				(Voordeur)bel		●	
Houtkachel				Alarminstallatie			
(Gas)kachels				(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Designradiator(en)				Rookmelders		●	
Radiator afwerking				(Klok)thermostaat		●	
Spiegelwanden				Airconditioning			
Schilderij ophangstelsysteem	●			CV-installatie		●	
Spiegel badkamer			●	Boiler			
Keukenblok (met bovenkasten)	●			Geiser			
Kookplaat	●			Screens			
(Gas) fornuis				Rolluiken			
Afzuigkap	●			Zonwering buiten			
Magnetron				Telefoonaansluiting/internet aansluiting			
Oven				Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
Combi-oven/combimagnetron	●			Waterslot wasautomaat			
Koelkast	●			Zonnepanelen			
Vriezer				Oplaadpunt elektrische auto			
Koel-vries combinatie	●			Tuinaanleg/bestrating			
Vaatwasser	●			Beplanting			
Quooker				Buitenverlichting			
Koffiezetapparaat				Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Alle keukenspullen. Pannen, bestek servies etc			●	Tuinhuis/buitenberging			
Toilet				Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			



En, bent u verkocht?

Bent u helemaal ondersteboven van deze woning? Of kijkt u toch liever nog even verder? Wat het antwoord ook is, wij kunnen u misschien wel verder helpen. Heeft u bijvoorbeeld nog hulp nodig bij de verkoop van uw eigen woning of bent u nieuwsgierig naar uw financiële mogelijkheden op het gebied van een hypotheek? Lees dan snel verder en ontdek wat we nog meer voor u kunnen doen!

Weten wat uw woning waard is?

Bent u nieuwsgierig naar hoeveel uw woning waard is? Wij doen graag een waardebeoordeling voor u. De kosten hiervan zijn voor onze rekening. Liever een uitgebreid taxatierapport? Dat kan natuurlijk ook!

Uw woning verkopen

U wilt uw woning verkopen. Een spannende stap waar een hoop bij komt kijken. Daar willen we u graag bij helpen! Bij het bepalen van de juiste verkoopstrategie, de onderhandelingen en de bezichtigingen. Maar dan wel op een manier waar u zich prettig bij voelt. Zo kunnen we er samen voor zorgen dat u de juiste prijs krijgt en alles op een fijne en snelle manier wordt afgehandeld. Bovendien maken we dan ook zo'n mooie brochure voor úw woning!

Inzicht in uw financiële mogelijkheden

Een belangrijk onderdeel van het kopen van een woning is een hypotheek. Want wat behoort er nu precies tot uw mogelijkheden? Onze collega's van Freek Hypotheek zoeken dit graag voor u uit. Heeft u al een woning op het oog of bent u nog op zoek? Bij Freek kijken ze samen met u wat uw financiële mogelijkheden zijn. Dat maakt zo'n zoektocht naar een woning toch een stuk fijner. De kosten voor dit gesprek nemen wij voor onze rekening!

Hulp nodig bij het kopen van een woning?

Er komt veel kijken bij het kopen van een woning. Niet alleen het zoeken zelf, maar ook zaken zoals de onderhandelingen en het regelen van de koopovereenkomst nemen veel tijd in beslag. Daar bieden we u graag ondersteuning bij! We gaan op zoek naar huizen op basis van uw wensen, vertellen u alles over de belangrijke plus- en minpunten van de woning en nemen al het geregeld eromheen uit handen.

Vraag naar de mogelijkheden!

Kunnen we u met één of meer van de bovenstaande zaken helpen? Neem dan contact met ons op en wij vertellen u graag meer over wat er mogelijk is!

Deze brochure wordt u aangeboden door de verkoper van deze woning en HVMS. Hoewel er wordt gestreefd naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet er van worden uitgegaan dat deze indicatief zijn. Koper heeft onderzoeksplicht naar alle voor hem relevante informatie. Aansprakelijkheid voor onjuistheden in de brochure wordt door de verkoper en HVMS niet aanvaard.



David Slop

Register-Makelaar Register-Taxateur
T: 075 6510 625
M: 06 22236357
E: david@hvms.nl



Linuccia Bakker

NVM Makelaar-Register Taxateur
T: 075 6510 616
M: 06 82263359
E: linuccia@hvms.nl



Margriet Kooijman-de Wit

NVM Makelaar
T: 075 6510 627
M: 06 30845258
E: margriet@hvms.nl



Thijmen van Doesum

NVM Makelaar
T: 075 6510 604
M: 06 35310699
E: thijmen@hvms.nl



Suzanne van Houten-van de Wal

Commercieel medewerker binnendienst
T: 075 6510 619
E: suzanne@hvms.nl



Ingrid van 't Hof

Commercieel medewerker binnendienst
T: 075 6510 618
E: Ingrid@hvms.nl



Margreet Al

Commercieel medewerker binnendienst
T: 075 6510 650
E: margreet@hvms.nl



Kelsey Nieland

Verhuurmedewerker
T: 075 6510 617
E: Kelsey@hvms.nl

Adres Telefoon

Contact & Openingstijden

Paltrokstraat 20 , 1508 EK Zaandam
075 65 10 650

Maandag t/m vrijdag van 08:30 tot 17.30
uur en daarnaast op afspraak.

www.hvms.nl
makelaardij@hvms.nl