



# Dovenetelweg 55

## ZAANDAM

Ruime tussenwoning met dakopbouw, vier ruime slaapkamers, een zonnige achtertuin en gelegen in een kindvriendelijke woonwijk!



**HVMS** /  
/ WONEN / ZAKELIJK / HYPOTHEKEN





## Dovenetelweg 55 ZAANDAM

Deze woning is keurig verzorgd en voorzien van kunststof kozijnen en gevelbekleding van Keralit. De woning beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, die enkele jaren geleden is vernieuwd. Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, een nette badkamer en een separaat toilet. Op de tweede verdieping zijn dankzij de dakopbouw nog eens twee ruime slaapkamers en een royale berging gerealiseerd. De achtertuin is verzorgd aangelegd en gunstig gesitueerd op het zuidwesten, waardoor je hier tot in de avonduren van de zon kunt genieten.

De woning is gelegen in de groene en ruim opgezette wijk Kogerveld. Aan de voorzijde kijk je uit op een plantsoen en in de directe omgeving zijn diverse speeltuintjes te vinden. Verderop in de straat ligt het Zilverplein met onder andere een Dekamarkt. Het NS-station Kogerveld, bushaltes, basisscholen en het Zaans Medisch Centrum (ZMC) bevinden zich allemaal in de directe omgeving. Voor sport en ontspanning kun je terecht bij de nabijgelegen sportvelden of in het recreatiegebied Jagersveld. Het centrum van Zaandam ligt op slechts 10 minuten fietsafstand en ook de uitvalswegen zijn nabij.





De indeling is als volgt:  
Begane grond: entree, hal met modern toilet, meterkast, bergkast met wasmachine aansluiting, trap naar de 1e verdieping en toegang tot de woonkamer. Lichte woonkamer met open keuken met kookeiland en gedeeltelijk voorzien van inbouwapparatuur. De achtertuin is bereikbaar vanuit de keuken. De tuin is gelegen op het zuidwesten en is voorzien van een stenen berging en achterom.

#### Bijzonderheden

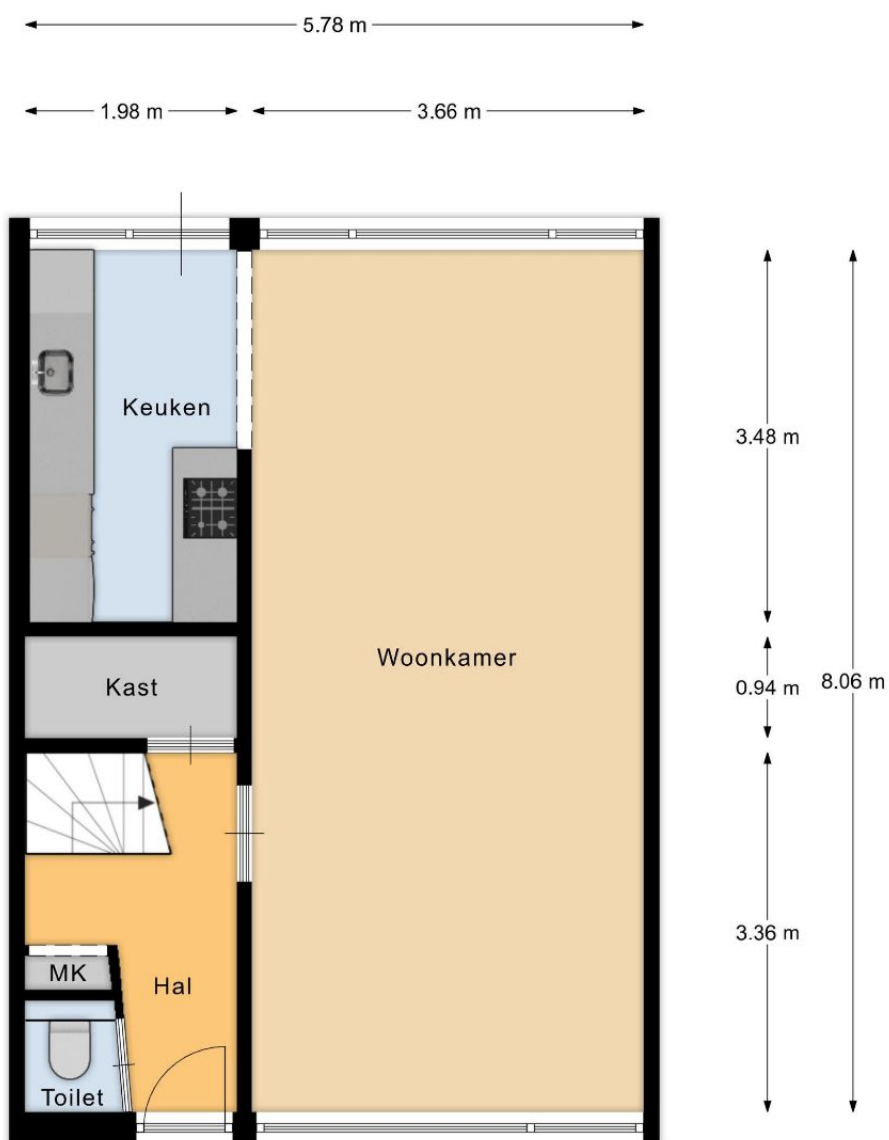
- Bouwjaar 1961
- Woonoppervlakte ca. 134 m<sup>2</sup>, inhoud ca. 429 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte 155 m<sup>2</sup>, gelegen op eigen grond
- Verwarming en warm water middels cv-installatie (Intergas, 2011, huur)

**Vraagprijs € 450.000- k.k.**

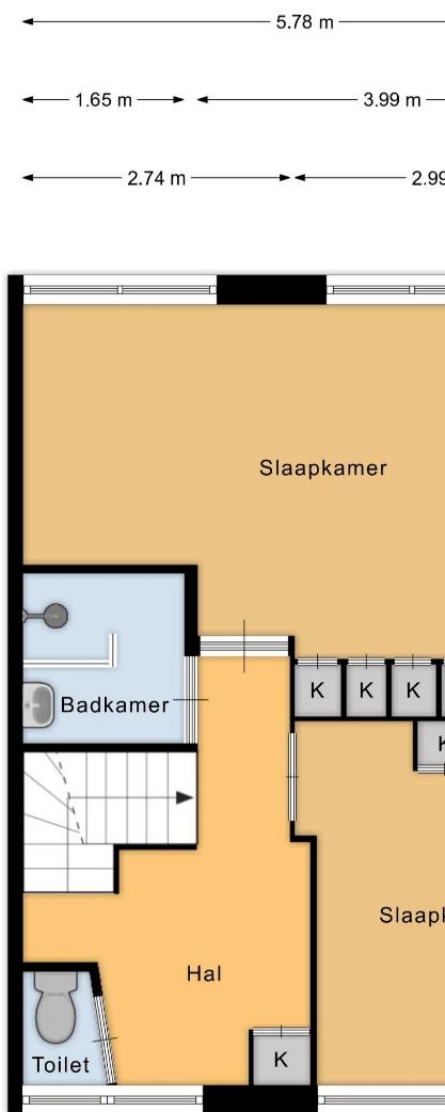
1e verdieping: ruime overloop met toegang tot twee slaapkamers, waaronder de ruime hoofdslaapkamer, een moderne badkamer en separaat toilet. De badkamer is voorzien van een inloopdouche en wastafelmeubel.

2e verdieping: overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers en de bergruimte met cv-installatie.

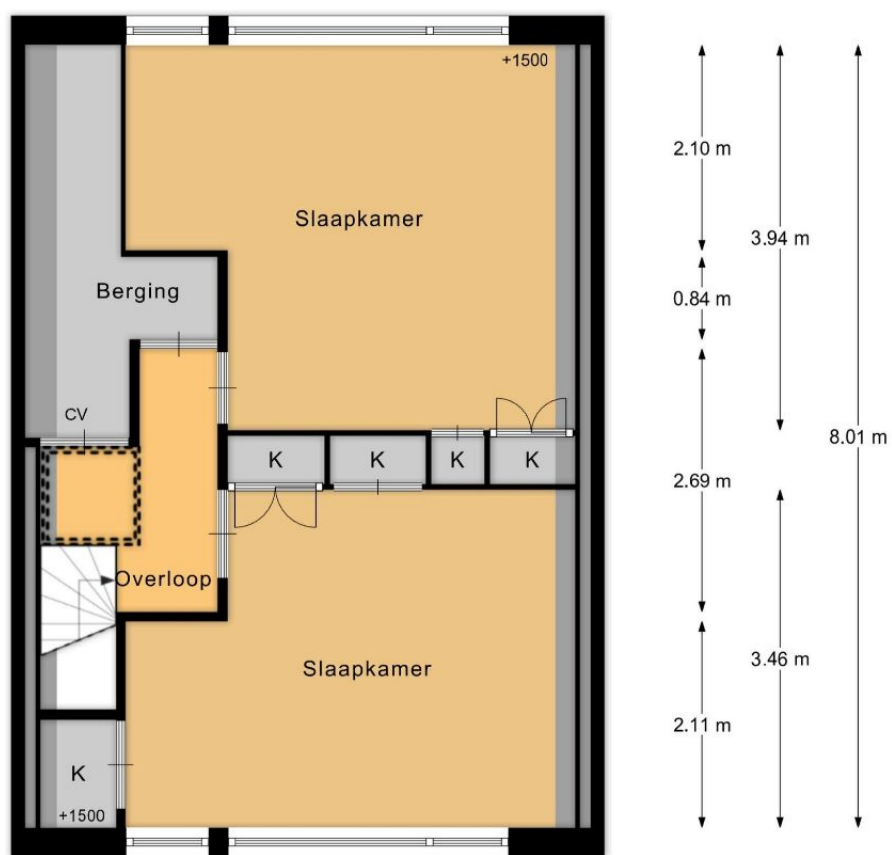
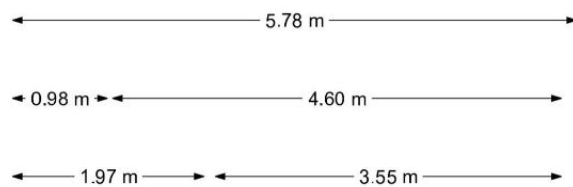
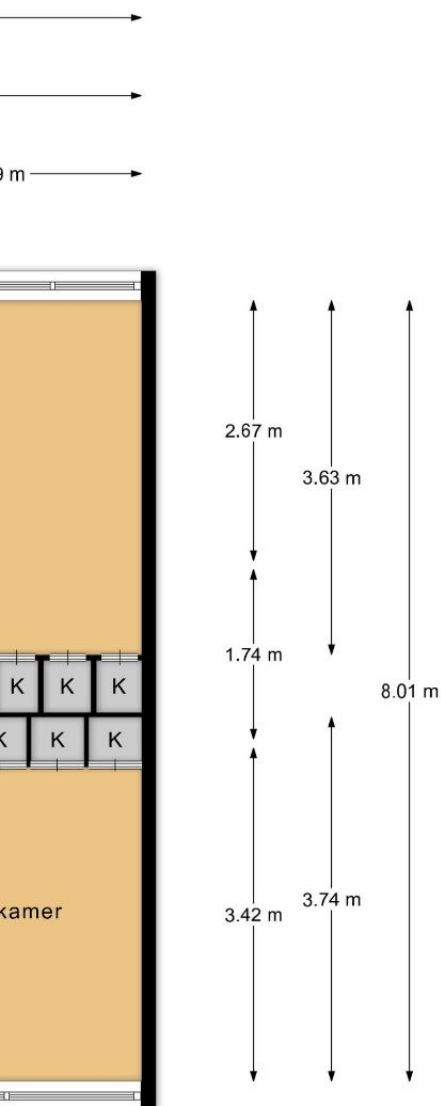
- Voorzien van Keralit-gevelbekleding met gevelisolatie en kunststof kozijnen met HR+-beglazing
- Dakbedekking vervangen in 2021 en meterkast vernieuwd in 2022
- Badkamer vernieuwd in 2019, keuken in 2020 en toilet begane grond in 2026
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten
- Zonnescherm aan de achterzijde



Begane grond



1e verdieping



2e verdieping



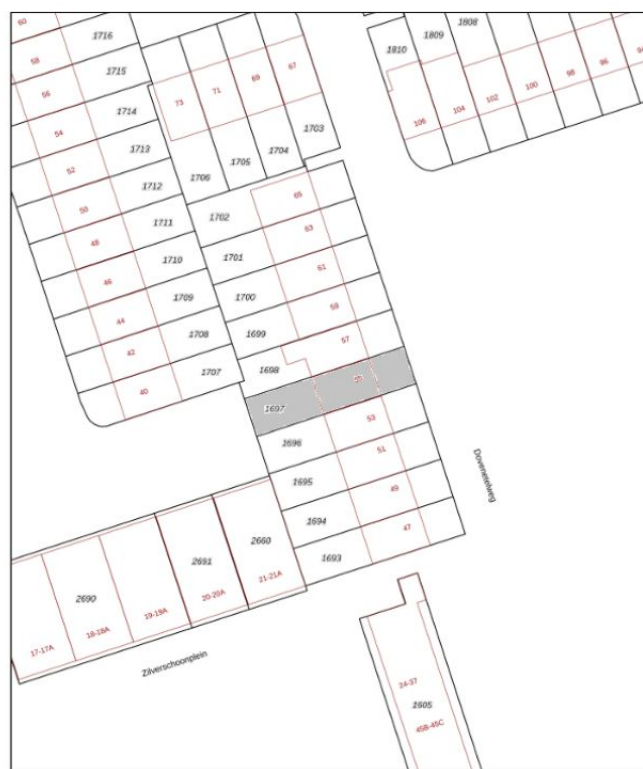


## LIJST VAN ZAKEN:

blijft Gaat evt. N.v.t.  
Achter Mee overname

|                                                 |   |   |  |  |
|-------------------------------------------------|---|---|--|--|
| In- en opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers     | ● |   |  |  |
| Losse (hang)lampen                              |   | ● |  |  |
| Gordijnrails, lamellen, jaloezieën              | ● |   |  |  |
| (Over)gordijnen                                 |   | ● |  |  |
| Vloerbedekking, laminaat, zeil                  | ● |   |  |  |
| Keukenblok (met bovenkasten)                    | ● |   |  |  |
| Kookplaat, afzuigkap                            | ● |   |  |  |
| Combi-oven/combimagnetron                       | ● |   |  |  |
| Koel-vries combinatie, vaatwasser               | ● |   |  |  |
| Koffiezetapparaat                               |   | ● |  |  |
| Toilet                                          | ● |   |  |  |
| Toiletrolhouder, toiletborstel(houder)          | ● |   |  |  |
| Douche (cabine/scherf)                          | ● |   |  |  |
| Wastafel, wastafelmeubel, spiegelkast           | ● |   |  |  |
| Brievenbus                                      | ● |   |  |  |
| (Voordeur)bel                                   | ● |   |  |  |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | ● |   |  |  |
| Rookmelders                                     | ● |   |  |  |
| (Klok)thermostaat                               | ● |   |  |  |
| CV-installatie, boiler                          | ● |   |  |  |
| Zonwering buiten                                | ● |   |  |  |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting         | ● |   |  |  |
| Waterslot wasautomaat                           |   | ● |  |  |
| Tuinaanleg/bestrating                           | ● |   |  |  |
| Beplanting                                      | ● |   |  |  |
| Buitenverlichting                               | ● |   |  |  |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder      | ● |   |  |  |
| Tuinhuis/buitenberging                          | ● |   |  |  |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging             |   | ● |  |  |
|                                                 |   |   |  |  |
|                                                 |   |   |  |  |

## KADASTRALE GEGEVENS:



|                                                                                |                             |           |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------|
| Deze kaart is vervaardigd op basis van de kadastrale gegevens van de Kadaster. | Schaal 1: 500               | Kadaster  |
| 12345 Perceelnummer                                                            | Kadastrale gemeente Zaandam | Secctie M |
| 12345 Perceelnummer                                                            | Perceel 1697                |           |







## 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 uw 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!



### 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**

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.