

KAUWERSPAD 10 ZAANDAM



Simone Dijkman
MAKELAARDIJ

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Bijzonderheden:

Bouwjaar woning	: Circa 1925
Inhoud woning	: Circa 300m ³
Woonoppervlakte	: Circa 77m ²
Oppervlakte grond	: 87m ² eigen grond
Oppervlakte woonkamer	: Circa 26m ²
keuken	: Circa 4,9m ²
badkamer	: Circa 2m ²
slaapkamer	: Circa 3,9m ² , 6m ² , 7,7m ² , 10m ²
schuur	: Circa 3,1 meter x 2,65 meter
Tuinligging	: Noorden, 5 meter breed en 7 meter diep
Isolatie ramen	: Ja
Dakisolatie	: Nee
Muurisolatie	: Nee
Vloerisolatie	: Nee
EPA label en klasse	: G label, geldig tot 28 april 2036
Onderhoud woning binnen	: Goed
Onderhoud woning buiten	: Goed
Keuken bouwjaar	: Circa 1980
Apparatuur	: Gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, oven
Kleur	: Wit
Bijzondere erfdienstbaarheden	: Zie eigendomsbewijs, recht van overpad via de burens (steeg)
Verwarming middels	: moederhaard met radiatoren
Oplevering	: Kan snel

Kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie H, nummer 2999, groot 87ca eigen grond

Een kijkje in en om de woning:





























Indeling:

Begane grond : Entree, hal met trapopgang en trapkast. Doorzonwoonkamer, dichte keuken voorzien van inbouwapparatuur, bijkeuken met toilet.

1e Verdieping : Overloop, badkamer met douche en vaste wastafel. Er zijn 4 slaapkamers aanwezig. Via de overloop is de vliering te bereiken.

Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond
- Alleen bestemmingsverkeer
- Vier slaapkamers
- Dichte keuken
- Ruime tuin met houten berging
- Basisschool en kinderopvang op loopafstand
- Speeltuin aan het einde van de straat
- Snelle ontsluiting naar de snelweg
- Centrum Zaandam op fietsafstand
- Bushalte op loopafstand
- Atletiekvereniging om de hoek, alsmede het voortgezet onderwijs
- Monitoringsrapport fundering geeft voor deze woning een kleine zakking



Algemeen:

Wat een bijzondere kans! Na maar liefst 63 jaar vol woonplezier is de huidige eigenaar klaar voor een nieuwe stap, en dat betekent dat dit warme nest op zoek is naar een nieuwe generatie. Ben jij klaar om van dit huis jouw droom thuis te maken?

Wonen met karakter en potentie!

Stel je voor: een plek waar de tijd even heeft stilgestaan, maar waar de mogelijkheden eindeloos zijn. Dit is dé kans voor aanpakkers en gezinnen die een woning geheel naar eigen smaak willen moderniseren. De basis is er, de sfeer is goed, nu alleen jouw eigen 'stempel' nog!

Waarom dit jouw ideale plek is:

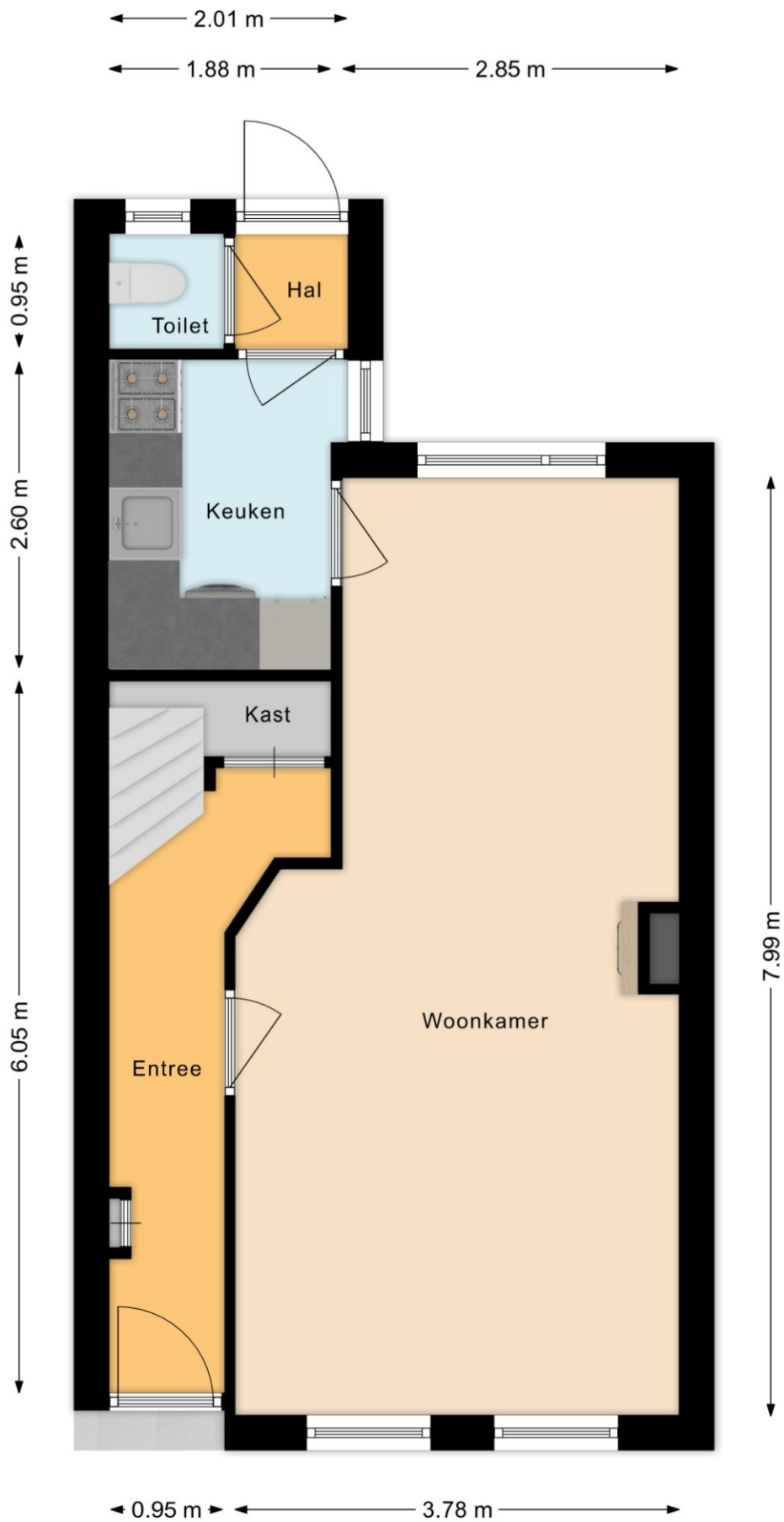
- **Kindvriendelijk & Rustig:** Gelegen in een straat met enkel bestemmingsverkeer. De kids kunnen hier nog veilig buiten spelen, en met een speeltuintje aan het eind van de straat is het vakantiegevoel nooit ver weg.
 - **Ruimte voor het hele gezin:** Met maar liefst **4 slaapkamers** op de eerste verdieping is er plek genoeg voor een groot gezin, een thuishok of een hobbykamer.
 - **Licht & Luchtig:** De doorzonwoonkamer zorgt voor een heerlijke lichtinval. De dichte keuken biedt volop mogelijkheden om hier uw droomkeuken te realiseren.
 - **Buitenleven:** Een ruime achtertuin waar je zomers heerlijk kunt barbecueën, inclusief een praktische ruime houten schuur voor de fietsen en het tuingereedschap.
 - **Extra opbergruimte:** De ruime bergvliering zorgt ervoor dat je kerstspullen en koffers altijd netjes uit het zicht staan.
-

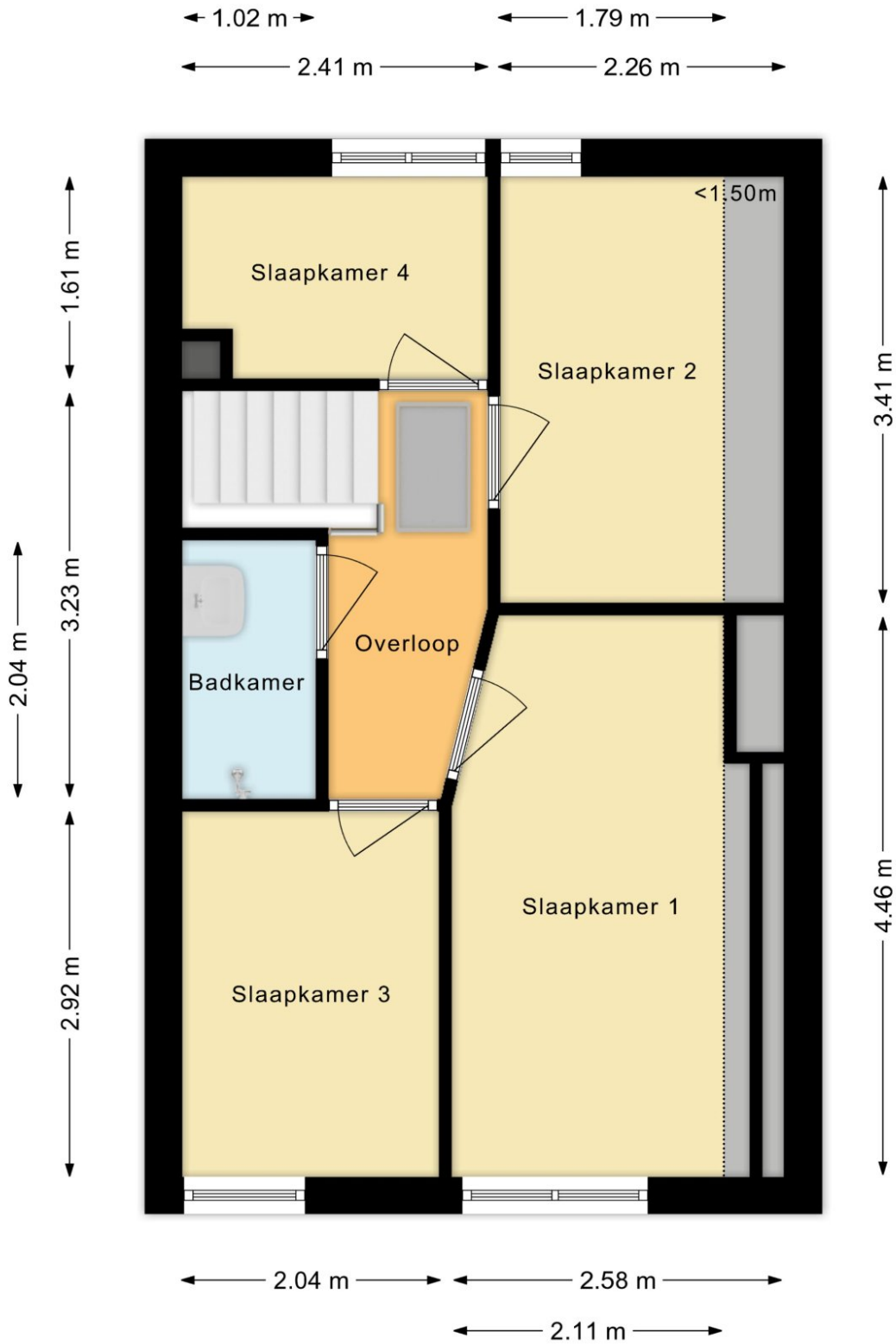
Alles binnen handbereik

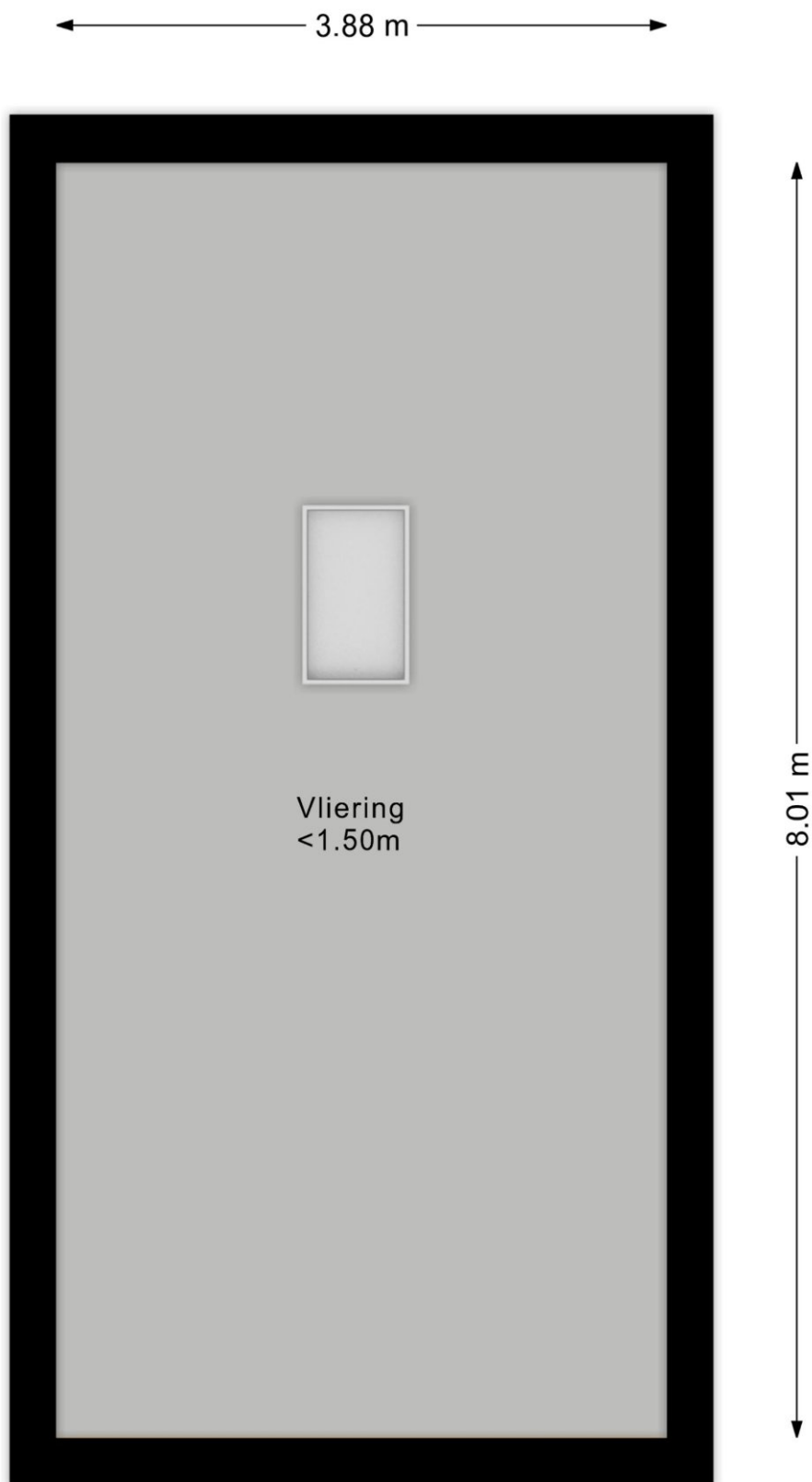
Je woont hier heerlijk rustig, maar zeker niet afgelegen. Winkels en het openbaar vervoer bevinden zich op loop- of fietsafstand. Moet je de stad uit? De ontsluiting naar de snelwegen richting de grote steden is simpelweg uitstekend. En als kers op de taart: gratis parkeren voor de deur!

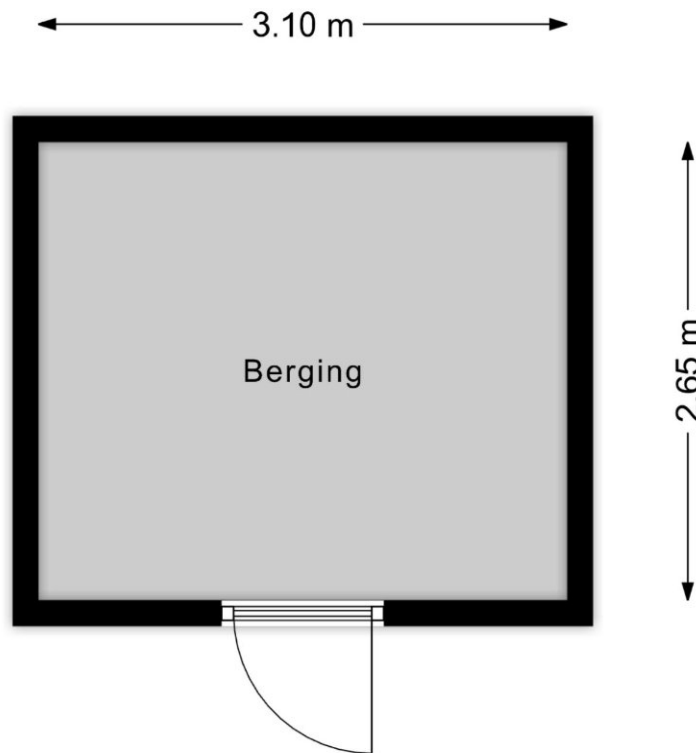
Kortom: Een woning met een rijke historie, klaar voor een frisse start. Ben jij degene die hier de komende 60 jaar mooie herinneringen gaat maken?

Kom snel kijken en laat je verrassen door de mogelijkheden en de fijne sfeer van deze woning. Maak vandaag nog een afspraak voor een bezichtiging!









Kadastrale kaart



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zaandam</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 2999</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>	
---	---	---

Adres te verkopen woning: **Kauwerspad 10 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:				
- Lampen die nog aanwezig zijn	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kast slaapkamer voor en muurplankjes	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- overgordijnen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vitrages	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- laminaat	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Moederhaard	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
radiator(en)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- vaatwasser, oven, afzuigkap	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koelkast	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gaskookplaat	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitair				
Toiletaccessoires:				
- WC rolhouder	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkameraccessoires:				
- Planchet, zeepbakjes	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- handdoekenhouders/haakjes	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- spiegel	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Brievenbus	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	X	<input type="checkbox"/>	<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:				
- geiser	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig				
Overige tuin, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (sier)hek/schutting	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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."

Funderingsclausule:

Het is kopers bekend dat het object gebouwd is rond 1925. De fundering van het verkocht kan bestaan uit grenen heipalen. Deze grenen heipalen kunnen aangetast zijn door bacteriën. Indien deze palen zijn aangetast door bacteriën is op korte of langer termijn funderingsherstel noodzakelijk. Het risico voor de eventuele aantasting van de grenen heipalen is per de dag van levering voor rekening van kopers, die verkoper bij de levering zullen vrijwaren voor alle kosten voortvloeiende uit het betreffende onderzoek, waaronder begrepen de kosten voor eventueel funderingsherstel. Er is een monitoringsrapport aanwezig.

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 gebruiksovervlakte. 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 2026:

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.