

MAX HAVELAARSTRAAT 7 ZAANDAM



Simone Dijkman
MAKELAARDIJ

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Bijzonderheden:

Bouwjaar woning	: Circa 1988
Inhoud woning	: Circa 378m ³
Woonoppervlakte	: Circa 102m ²
Oppervlakte grond	: 145m ² eigen grond
Oppervlakte woonkamer/keuken	: Circa 36m ²
badkamer	: Circa 4,3m ²
slaapkamer	: Circa 15,3m ² , 8m ² , 9,9m ² , 7,8m ²
schuur	: Circa 3,24 meter x 1,77 meter
Tuinligging	: Westen, 5,5 meter breed en 12,5 meter diep
Isolatie ramen	: Ja
Dakisolatie	: Ja
Muurisolatie	: Ja
Vloerisolatie	: Ja
EPA label en klasse	: B label , geldig tot 20 maart 2036
Onderhoud woning binnen	: Goed
Onderhoud woning buiten	: Goed
Keuken bouwjaar	: Circa 1994
Apparatuur	: Gaskookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, koelkast met vriesladen, close in boiler
Kleur	: Wit
Bijzondere erfdienstbaarheden	: Geen, zie eigendomsbewijs
Verwarming middels	: Nefit combiketel bouwjaar: januari 2024
Oplevering	: In overleg

Kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie P, nummer 1097, groot 145ca eigen grond

Een kijkje in en om de woning:































Indeling:

Begane grond : Entree, hal, meterkast, trapopgang naar de 1^e verdieping, keurig hangcloset met fontein. L-vormige woonkamer met lichte marmeren vloer en tuindeur naar de zonnige achtertuin met stenen berging.

1e Verdieping : Overloop met aan de achterkant 2 slaapkamers en aan de voorkant de 3^e slaapkamer en badkamer. De badkamer is voorzien van een douchecabine, 2^e toilet en wastafelmeubel. De badkamer beschikt naast de mechanische ventilatie ook over een raam voor natuurlijke ventilatie.

2e Verdieping : Overloop met wasmachine/drogeropstelling, CV opstelling en mechanische ventilatiebox. Hier is ook de 4^e slaapkamer met vaste kast. De overloop beschikt ook over een vaste kast. Tevens is deze verdieping aan de voor- als achterkant voorzien van knieschot.

Bijzonderheden:

Royale hoekwoning met zonnige tuin op het Westen

Eigen grond

Begane grond voorzien van lichte marmeren vloer

4 slaapkamers

Ruime badkamer

Veel bergruimte

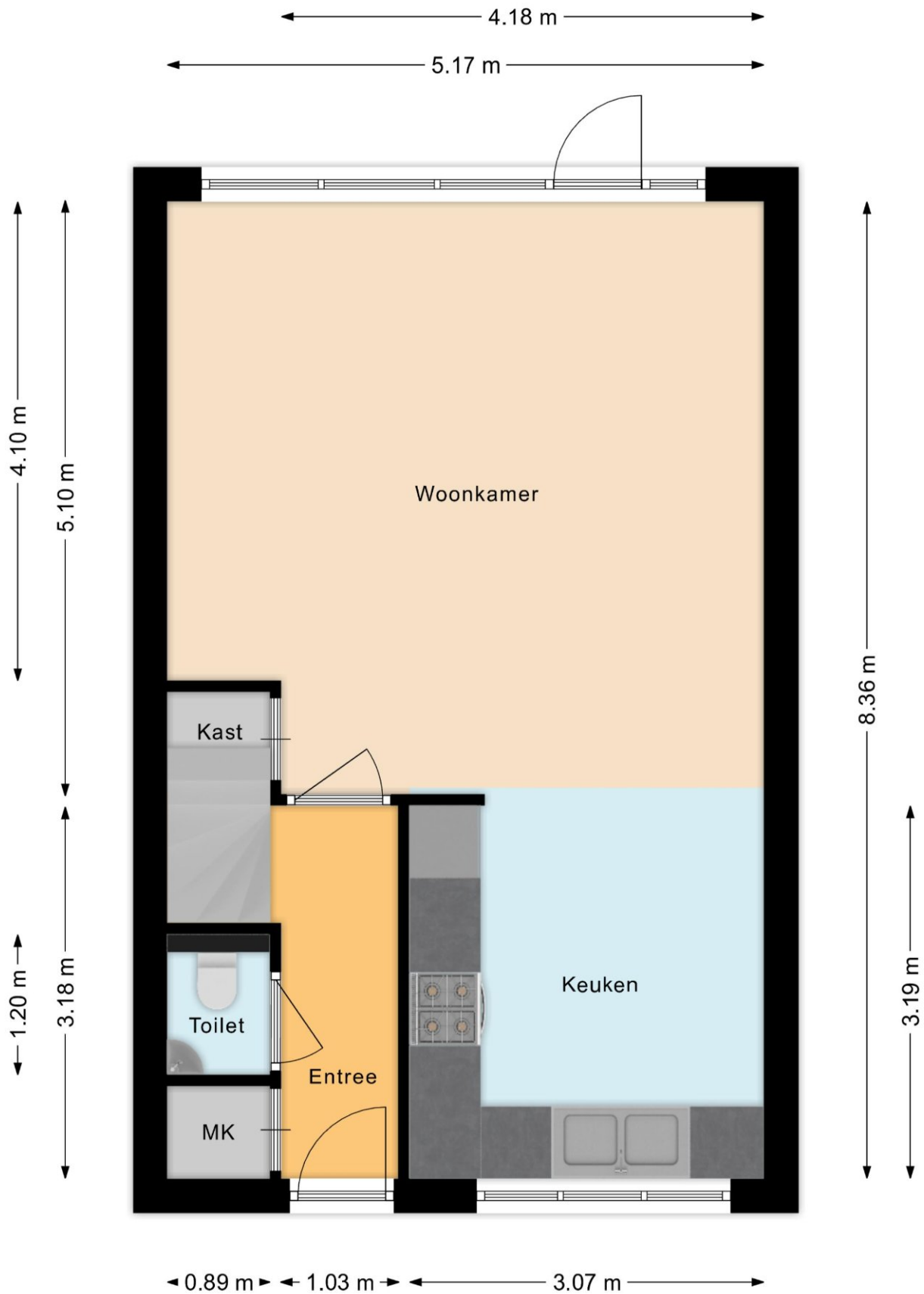
Begane grond tuinkant voorzien van zonnescherm en buitenkraan

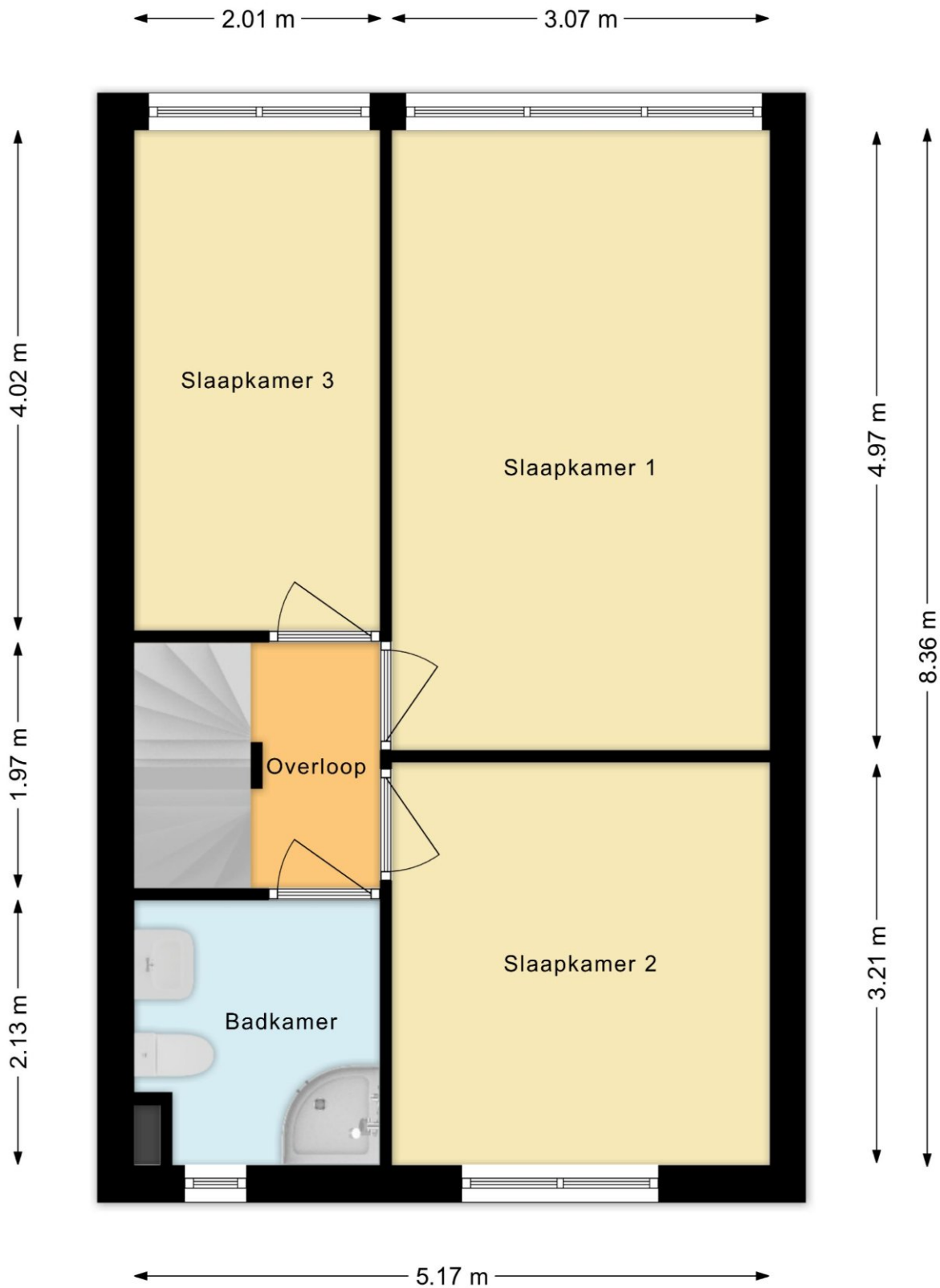
Gratis parkeren voor de deur

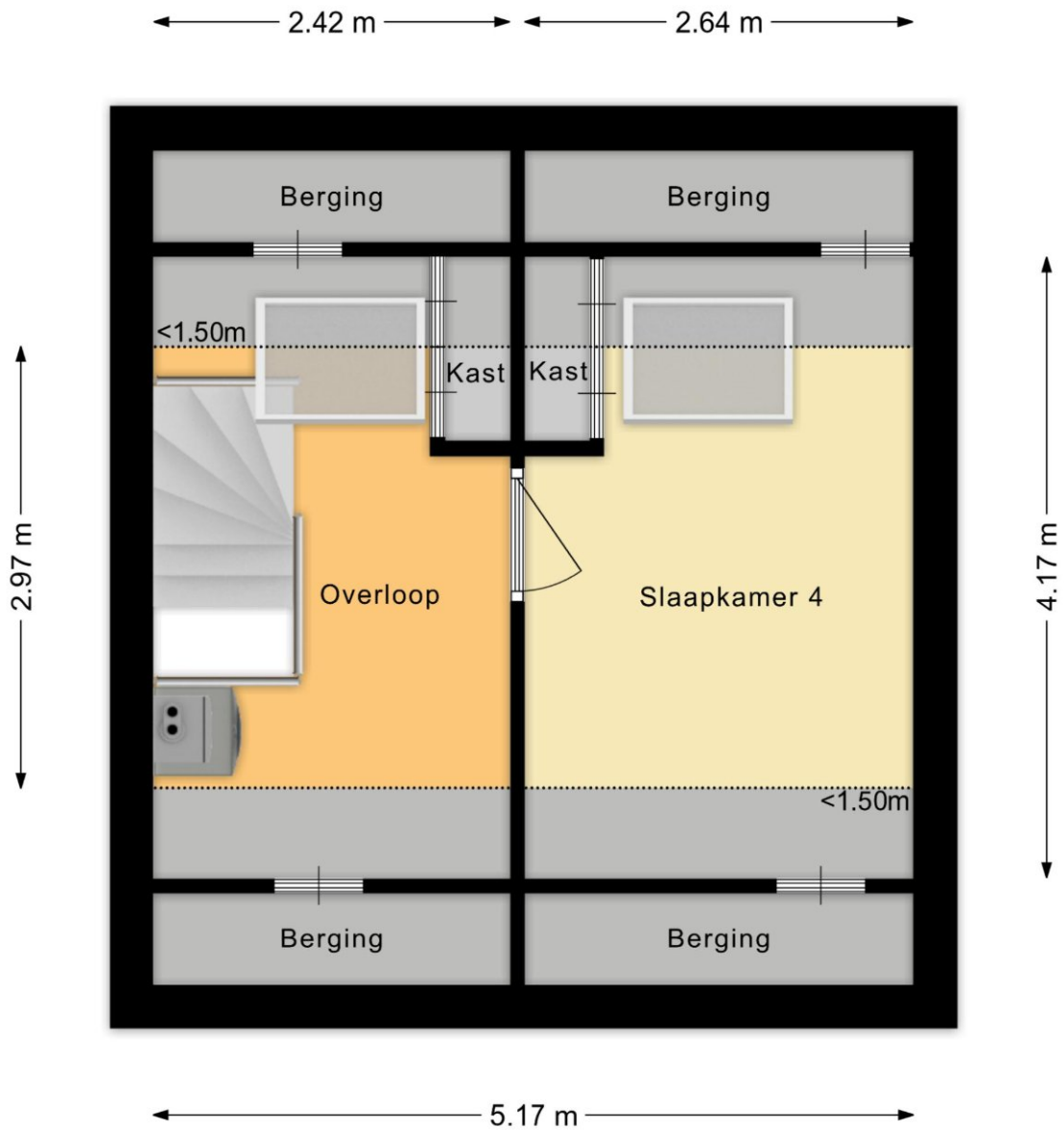
Algemeen:

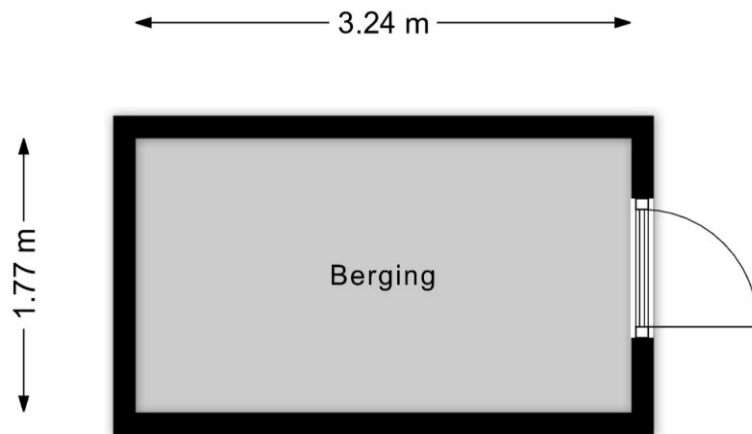
Royale hoekwoning op eigen grond met zonnige tuin!

Wat een heerlijke lichte gezinswoning. De woning is lekker rustig gelegen op eigen grond. We hebben hier 4 slaapkamers dus voor een groot gezin ideaal. De begane grond is voorzien van een lichte marmeren vloer wel zo praktisch en ideaal voor degene met huisdieren. De keuken is gesitueerd aan de voorkant. Het betreft hier een hoekopstelling. In de tuingerichte woonkamer is nog een trapkast. Via de tuindeur komen we in de ruime en fraai aangelegde tuin met stenen berging en achterom. Op de 1^e verdieping zijn een drietal slaapkamers en een badkamer met 2^e toilet, douchecabine en wastafelmeubel. Via de vaste trap komen we op de bovenste verdieping. Hier is een voorzolder met wasmachine-/drogeraansluiting, CV opstelling van recent bouwjaar en mechanische ventilatiebox. Ook is hier de 4^e slaapkamer. Middels een dakkapel aan de voorkant zou u deze nog kunnen vergroten. De woning is gunstig gelegen nabij het winkelcentrum, basisschool, bushalte, NS station, sportverenigingen en ontsluiting naar de grote steden. Het parkeren kunt u hier nog gratis voor de deur. Kortom een ideale woning met een rustige ligging.









Lijst van zaken

Adres te verkopen woning: **Max Havelaarstraat 7 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:				
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- kasten	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- TV meubel	<input type="checkbox"/>	X	<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"/>
- rolgordijnen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- lamellen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (losse) horren/rolhorren	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/tegels	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Design/radiator(en)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
- trapbekleding	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- trapleuning	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:				
- magnetron/oven	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koel/vriescombinatie	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap, gaskookplaat	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitair				
Toiletaccessoires:				
- Zeepbakje, WC rolhouder	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkameraccessoires:				
- wastafelmeubel	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- houten plankjes	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- WC rolhouder	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- zeepbakje, rvs handdoekenstang	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"/>
(Klok)thermostaat	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting wordt deels meegenomen	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek/schutting	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zaandam Sectie P Perceel 1097</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>	
--	---	---

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 1988 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 2026:

Indien de WOZ waarde € 405.000,- 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.