



Poelenburg 40

ZAANDAM

€ 300.000 k.k.

Van de
Steege
Makelaarsgroep



Aan de Poelenburg 40 in Zaandam bevindt zich dit nette en goed onderhouden 3-kamerappartement (ca. 68 m²) op de vierde verdieping. Een ideale woning voor wie comfortabel wil wonen met ruimte, licht en mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak verder te personaliseren. De woning beschikt over een lichte woonkamer met vrij uitzicht aan de voorzijde over het groen, wat zorgt voor een prettig en ruimtelijk gevoel. De luxe keuken is modern afgewerkt en van alle gemakken voorzien, perfect voor wie graag kookt en geniet van comfort. Met twee goed bemeten slaapkamers is er voldoende ruimte voor een stel, klein gezin of thuiswerkplek. Daarnaast is er de mogelijkheid om een derde slaapkamer te creëren, wat extra flexibiliteit biedt. Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich het balkon op het westen, waar je heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. De badkamer is netjes verzorgd en functioneel ingericht. De gehele woning is goed onderhouden en vormt een uitstekende basis: je kunt er direct in trekken en het geheel naar eigen smaak verder afwerken.

Poelenburg 40 is gelegen in de groene en ruim opgezette wijk Poelenburg in Zaandam, een buurt die in de jaren '60 en '70 is ontwikkeld om te voorzien in de groeiende woningbehoefte. Deze periode kenmerkt zich door praktische indelingen, veel lichtinval en een prettige hoeveelheid openbaar groen, kwaliteiten die ook in dit appartement duidelijk terugkomen. De wijk heeft zich door de jaren heen ontwikkeld tot een levendige en diverse woonomgeving, waarbij veel woningen zijn gemoderniseerd met behoud van hun solide basis.

De ligging is bijzonder gunstig: je woont hier in een rustige, groene omgeving met vrij uitzicht aan de voorzijde, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. In de directe omgeving vind je winkels, supermarkten, scholen en sportfaciliteiten, en ook het centrum van Zaandam is snel bereikbaar voor een uitgebreider aanbod aan winkels en horeca. Daarnaast zijn er goede verbindingen met het openbaar vervoer en ben je met de auto binnen korte tijd onderweg richting Amsterdam en andere omliggende steden. Kortom, een fijne woonlocatie waar rust, ruimte en gemak op een prettige manier samenkomen.

Indeling:

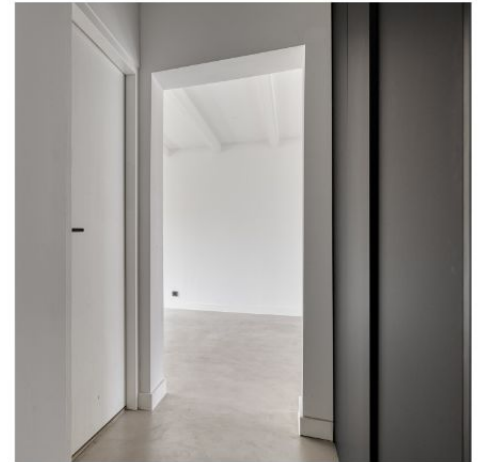
Het appartement is gelegen op de vierde verdieping van het complex en is bereikbaar via het trappenhuis. Eenmaal boven aangekomen kom je bij de entree van de woning, die toegang geeft tot een centrale hal. Vanuit deze hal zijn alle vertrekken in het appartement bereikbaar, wat zorgt voor een praktische en overzichtelijke indeling. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich één van de slaapkamers, terwijl de tweede slaapkamer aan de achterzijde is gelegen. Beide kamers zijn goed bemeten en bieden voldoende ruimte voor slapen, werken of een combinatie daarvan.

De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche en de aansluiting voor de wasmachine, wat het geheel efficiënt en praktisch maakt. Het toilet is separaat van de badkamer en eveneens netjes en eigentijds afgewerkt.

Vanuit de hal bereik je de ruime en lichte woonkamer, waar voldoende plek is voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek. De luxe keuken bevindt zich in deze leefruimte en is strak en modern afgewerkt, compleet met diverse inbouwapparatuur, ideaal voor wie van koken en gezelligheid houdt. Via de woonkamer heb je direct toegang tot het balkon aan de achterzijde van de woning. Dit balkon is gelegen op het westen, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon.

Parkeren:

In de directe omgeving van Poelenburg 40 kun je vrij parkeren op straat en op de aanwezige parkeerterreinen bij het complex.





Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1964
- Woonoppervlak ca. 68 m²
- 3 kamer appartement met 2 slaapkamers
- Optie tot een 3de slaapkamer mogelijk
- Modern en netjes afgewerkt
- Gelegen op de 4de verdieping
- Servicekosten: € 92,- en stookkosten € 118,-. Samen € 210,-
- Energielabel E
- Oplevering in overleg, kan snel





Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kenmerken

Portiekflat

3 kamers, waarvan 2 slaapkamers

Woonoppervlakte ca. 68 m²

Balkon op het Westen

Bouwjaar 1964

Energie label E, geldig tot 08/04/2036



Kenmerken

Portiekflat

3 kamers, waarvan 2 slaapkamers

Woonoppervlakte ca. 68 m²

Balkon op het Westen

Bouwjaar 1964

Energie label E, geldig tot 08/04/2036



Kenmerken

Portiekflat

3 kamers, waarvan 2 slaapkamers

Woonoppervlakte ca. 68 m²

Balkon op het Westen

Bouwjaar 1964

Energie label E, geldig tot 08/04/2036



Kenmerken

Portiekflat

3 kamers, waarvan 2 slaapkamers

Woonoppervlakte ca. 68 m²

Balkon op het Westen

Bouwjaar 1964

Energie label E, geldig tot 08/04/2036



Kenmerken

Portiekflat

3 kamers, waarvan 2 slaapkamers

Woonoppervlakte ca. 68 m²

Balkon op het Westen

Bouwjaar 1964

Energie label E, geldig tot 08/04/2036



Kenmerken

Portiekflat

3 kamers, waarvan 2 slaapkamers

Woonoppervlakte ca. 68 m²

Balkon op het Westen

Bouwjaar 1964

Energie label E, geldig tot 08/04/2036



Kenmerken

Portiekflat

3 kamers, waarvan 2 slaapkamers

Woonoppervlakte ca. 68 m²

Balkon op het Westen

Bouwjaar 1964

Energie label E, geldig tot 08/04/2036



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Inbouwspots/dimmers	●		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
Losse (hang)lampen	●		
Gordijnrails			
Gordijnen			
Overgordijnen			
Vitrages			
Rolgordijnen	●		
Lamellen			
Jaloezieën			
(Losse) horren/rolhorren			
Vloerbedekking			
Parketvloer			
Houten vloer(delen)			
Laminaat			
Plavuizen			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			
Allesbrander			
Houtkachel			
(Gas)kachels			
Designradiator(en)			
Radiatorafwerking	●		
Spiegelwanden			
Schilderij ophangstelsysteem			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Kookplaat	●		
(Gas) fornuis			
Afzuigkap	●		
Magnetron			
Oven	●		
Combi-oven/combimagnetron			
Koelkast			
Vriezer			
Koel-vriescombinatie	●		
Vaatwasser	●		
Quooker			
Koffiezetapparaat			
Toilet	●		
Toiletrolhouder			
Toiletborstel(houder)			
Fontein			
Ligbad			
Jacuzzi/whirlpool			
Douche (cabine/schermb)	●		
Stoomdouche (cabine)			
Wastafel	●		
Wastafelmeubel			
Planchet			
Toiletkast	●		
Toilet			
Toiletrolhouder			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Inbouwspots/dimmers	●		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
Losse (hang)lampen	●		
Gordijnrails			
Gordijnen			
Overgordijnen			
Vitrages			
Rolgordijnen	●		
Lamellen			
Jaloezieën			
(Losse) horren/rolhorren			
Vloerbedekking			
Parketvloer			
Houten vloer(delen)			
Laminaat			
Plavuizen			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			
Allesbrander			
Houtkachel			
(Gas)kachels			
Designradiator(en)			
Radiatorafwerking	●		
Spiegelwanden			
Schilderij ophangstelsysteem			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Kookplaat	●		
(Gas) fornuis			
Afzuigkap	●		
Magnetron			
Oven	●		
Combi-oven/combimagnetron			
Koelkast			
Vriezer			
Koel-vriescombinatie	●		
Vaatwasser	●		
Quooker			
Koffiezetapparaat			
Toilet	●		
Toiletrolhouder			
Toiletborstel(houder)			
Fontein			
Ligbad			
Jacuzzi/whirlpool			
Douche (cabine/schermb)	●		
Stoomdouche (cabine)			
Wastafel	●		
Wastafelmeubel			
Planchet			
Toiletkast	●		
Toilet			
Toiletrolhouder			

[illegible]

Algemene informatie

Notariskosten

De kosten van de notaris zijn inbegrepen in de kosten koper en komen voor rekening van de koper. De koper heeft dan ook het recht om de notaris te kiezen zowel qua prijs als qua locatie. Echter:

1. 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 die hypotheek in totaal meer dan €250,- (inclusief BTW en inclusief kadastraal recht) per hypotheek bedraagt en de kosten per telefonische overboeking meer dan €20,- (inclusief 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.

2. Indien koper een notaris kiest buiten de Zaanstreek 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.

Kopersinformatie

Let op: Van De Steege Makelaarsgroep treedt op namens de verkoper en behartigt uitsluitend diens belangen. Op grond van de mededelingsplicht wordt u over het object meegedeeld wat op wettelijke gronden noodzakelijk is. Wij adviseren u een deskundige NVM makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Wanneer wij niet namens de verkoper optreden, kunnen wij uiteraard uw belangen behartigen.

Verkoopvoorwaarden

Verkoop geschiedt te allen tijde onder voorbehoud van gunning verkoper en nadat over alle zaken, niet alleen de prijs maar ook over o.a. de ontbindende voorwaarden, oplevering, roerende zaken etc., volledige overeenstemming is bereikt. Indien er na het sluiten van een mondelinge overeenkomst binnen 7 werkdagen géén koopakte is opgemaakt en door beide partijen ondertekend kan de verkoper zich vrij achten om met andere partijen in zee te gaan.

Brochure

In deze brochure treft u een beknopte beschrijving van de woning, samengesteld uit informatie verkregen van de opdrachtgever, oorspronkelijke verkoopdocumentatie en/of derden. De eventueel aanwezige tekeningen geven over het algemeen echter een globale situatie van de werkelijkheid weer. Afmetingen en indelingen kunnen verschillen. Hoewel de brochure met grote zorg is samengesteld, zijn zowel de informatie als het aanbod vrijblijvend en kunnen er geen rechten aan worden ontleend

Over ons



Niet zomaar een makelaar in Zaanstad.

Wij helpen bij het aankopen en verkopen van huizen in Krommenie, Asseldelft, Jisp, Koog aan de Zaan, Wormer, Wormerveer, Westzaan, Zaandijk, Zaandam.

Vraag het niet zomaar een makelaar!

Ben je op zoek naar een betrokken lokale makelaar die jouw belangen met toewijding behartigt? Of heb je een specifieke vraag waar je deskundig advies voor nodig hebt? Dan ben je bij ons aan het juiste adres!

Wij begrijpen dat succes afhankelijk is van het raadplegen van een betrouwbare professional die jouw belangen altijd vooropstelt. Daarom zetten wij ons in om jou zo goed mogelijk van dienst te zijn en je een volledige ondersteuning te bieden.



Zuiderhoofdstraat 26 | 1561 AM Krommenie | T. 075 - 201 02 01
zaanstad@vandesteege.nl | www.vandesteege.nl