



Oostzijde 398 B

ZAANDAM

€ 335.000 k.k.

Van de
Steege
Makelaarsgroep



Instapklare starterswoning met vernieuwde fundering op een rustige locatie in Zaandam

Ben je op zoek naar een woning waar je zó je meubels neer kunt zetten? Dan is Oostzijde 398 B in Zaandam zeker een bezichtiging waard. Deze charmante woning uit 1913 combineert karakter met het comfort van nu. Dankzij de in 2025 vernieuwde fundering, de nette neutrale afwerking en de praktische indeling is dit een ideale woning voor starters die zonder verbouwen willen verhuizen.

Indeling:

Via de entree kom je in de lichte woonkamer, waar de grote raampartijen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht. De neutrale afwerking en de lichte laminaatvloer vormen een rustige basis die bij vrijwel iedere woonstijl past. De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer, waardoor een gezellige leefruimte is ontstaan.

Aansluitend bevindt zich een praktische hal/bijkeuken met de opstelplaats voor de wasmachine, droger en de toiletruimte. Daarnaast beschikt de woning over een handige trapkast, ideaal voor extra bergruimte.

Op de verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een nette badkamer, voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en een tweede toilet.

Ook buiten is het prettig vertoeven. De onderhoudsvriendelijke stadstuin biedt een fijne plek om buiten te zitten en te genieten van de rust. Ook is er een achterom aanwezig.

Een groot pluspunt van deze woning is de in 2025 vernieuwde fundering. Hierdoor is een belangrijke investering al uitgevoerd, wat zorgt voor extra zekerheid voor de toekomst. De burens zullen medio september eveneens starten met het vernieuwen van de fundering. Dit zal ongeveer 6 tot 8 weken duren.

Ligging:

De woning ligt aan de Oostzijde, op een rustige locatie in de geliefde omgeving van Kogerveld. Hier woon je prettig met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Een basisschool bevindt zich op korte afstand en ook winkels, sportvoorzieningen en andere faciliteiten zijn eenvoudig met de fiets bereikbaar.

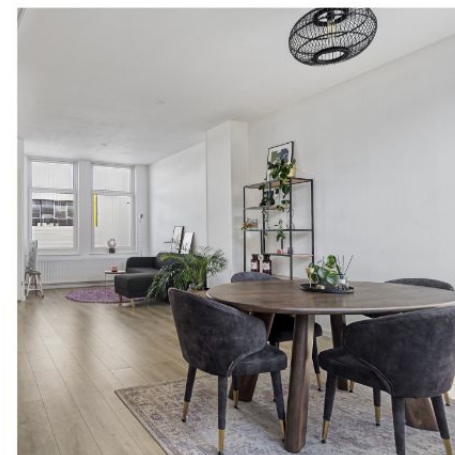
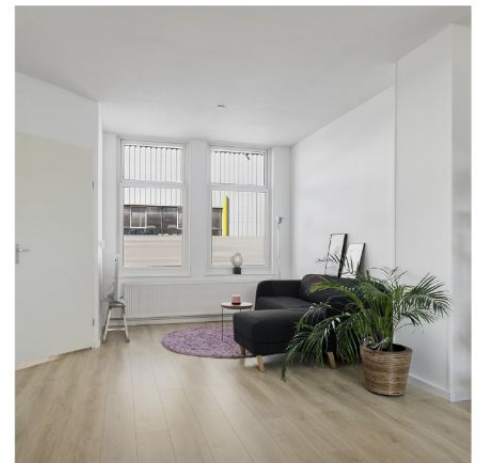
Voor treinreizigers zijn zowel station Zaandam Kogerveld als station Koog aan de Zaan op loopafstand gelegen, waardoor steden zoals Amsterdam goed bereikbaar zijn. Ook met de auto zijn de belangrijkste uitvalswegen snel bereikbaar.

Daarnaast is het centrum van Zaandam dichtbij voor een middag winkelen, een terrasje of een bezoek aan één van de vele voorzieningen die de stad te bieden heeft. De combinatie van rust, bereikbaarheid en de nabijheid van voorzieningen maakt dit een fijne plek om te wonen.

Een buurt volop in ontwikkeling:

De omgeving rondom de Oostzijde is volop in beweging. De komende jaren wordt er hard gewerkt aan de verdere ontwikkeling van de Kogerveldwijk, waarbij het gebied een mooie kwaliteitsslag maakt. Er worden nieuwe woningen gerealiseerd, bestaande gebieden worden vernieuwd en er komt meer aandacht voor een prettige leefomgeving met ruimte voor groen, ontmoeting en goede voorzieningen.

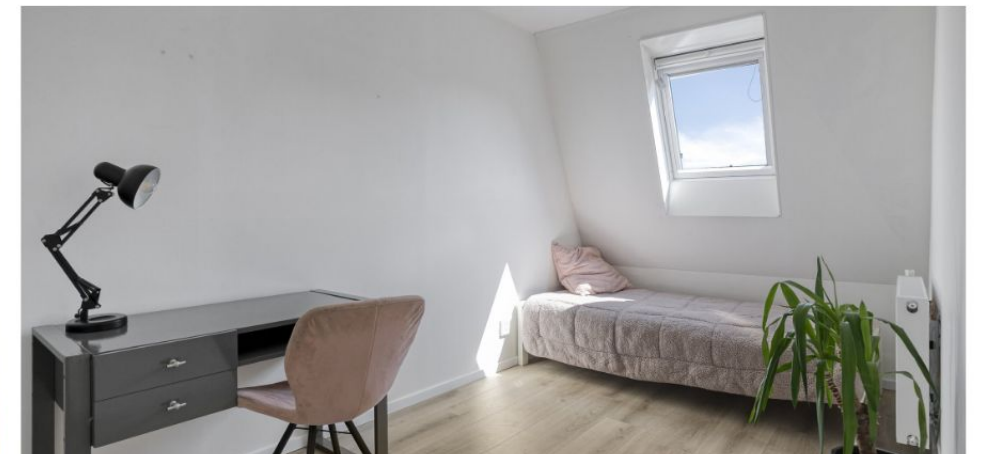
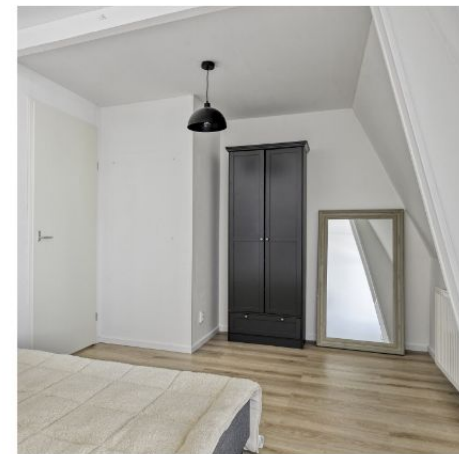
Juist de combinatie van de bestaande charme van de Zaanse omgeving en de vernieuwing die momenteel plaatsvindt, maakt dit een interessante plek om te wonen. Met station Kogerveld op korte afstand en de verbeteringen die de wijk de komende jaren nog aantrekkelijker maken, woon je hier in een buurt met volop toekomstperspectief.





Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1913;
- Woonoppervlakte circa 72 m²;
- Perceeloppervlakte 69 m²;
- Energielabel C;
- Fundering vernieuwd in 2025;
- Instapklare en neutraal afgewerkte woning;
- Lichte woonkamer met open keuken;
- Twee slaapkamers;
- Nette badkamer met inloofdouche, wastafelmeubel en tweede toilet;
- Praktische bijkeuken/hal met wasmachineaansluiting;
- Onderhoudsvriendelijke stadstuin;
- Twee NS-stations op loopafstand.





Energielabel C, geldig tot 18/10/2030

[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