



€ 589.000 k.k.



115 m²



125 m²



3



B

De Hoper 98,
1511 HN Oostzaan

www.dehoper98.nl



075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl



Welkom bij Peter Pals Makelaardij!

Met veel aandacht en nauwkeurigheid hebben wij deze brochure voor u gemaakt. U vindt er behalve de foto's van de woning ook veel informatie in.

Bent u na het lezen en bekijken van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning?

Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

Dan zullen onze enthousiaste makelaars u alles laten zien en uw eventuele vragen beantwoorden.

Onze gemiddelde beoordeling op Funda:

Verkoop **9,8**

Lokale marktkennis **9,8**
Service en begeleiding **9,8**

Deskundigheid **9,8**
Prijs / kwaliteit **9,8**



Like en volg ons op Facebook en Instagram.
Zo blijft u op de hoogte van ons nieuwe aanbod en nieuws!

  /peterpalsmakelaardijog



Bouwjaar	1987
Woonoppervlakte	115 m ²
Perceeloppervlakte	125 m ²
Inhoud	402 m ³

Aantal kamers:	4 (3 slaapkamers)
Aantal slaapkamers:	3
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Energie label	B

Omschrijving

Prachtige uitgebouwde eengezinswoning gelegen op een geliefde locatie in Kolkslot met aan de achterzijde een geweldig uitzicht over vaarwater en een groen plantsoen. Aan de voorzijde kijkt u zo de straat in, dus ook hier heeft u geen directe overburen. Deze woning is echt een plaatje; de ligging, de afwerking en de ruimte zullen u zeker aanspreken. Wat dacht u van een luxe keuken, ruime badkamer, 3 grote slaapkamers (waar u eenvoudig 4 van kunt maken), 2 dakkapellen en niet onbelangrijk: heerlijk uw bootje aanleggen aan uw eigen hardhouten steiger? De achtertuin grenst namelijk aan open vaarwater, vanaf hier kunt u o.a. zo naar de Ringvaart en natuurgebieden varen.

De ligging van deze woning is ideaal: rustig gelegen aan open vaarwater en zeer centraal in de populaire en kindvriendelijke woonwijk Kolkslot. In de nabije omgeving vindt u een basisschool, speeltuin en bushalte met goed verbindingen naar Amsterdam en Zaandam.

Op ca. 6 minuten fietsen bereikt u de Sporthal Oostzaan met daarnaast het Tennis & Padelcentrum 't Twiske, voetbalvereniging OFC en het natuur-en recreatiegebied het Twiske. Hier kunt u heerlijk recreëren in de natuur. Zoals zwemmen en zonnen op een van de strandjes, kanoën of zeilen via Twiske Haven, wandelen en fietsen, heerlijk eten bij Paviljoen Twiske, Twiske Haven restaurant of bij Pannekoek de Appel en er zijn veel activiteiten voor de kinderen in de Avonturenspeelplaats of Klimpark Twiske.

Op ca. 2 minuten fietsen bereikt u het gezellige centrum van Oostzaan met diverse winkels (o.a. bakker, Hema, bloemist, Dirk vd Broek en Kruidvat), terrasjes, eetgelegenheden en theater de Kunstgreep. Daarnaast is het winkelcentrum van Klaverweide (met o.a. kapper, bloemist, AH, Grieks restaurant Meteora en restaurant het Oosten) op ca. 3 minuten fietsafstand gelegen.

De diverse uitvalswegen naar o.a. Amsterdam, Hoorn en Alkmaar zijn goed bereikbaar.

Op diverse onderdelen is de woning door de jaren heen verbouwd en gemoderniseerd met gebruik van hoogwaardige materialen. Op de parterre is aan de voorzijde van de woning in 2019 een royale moderne open keuken geplaatst. De tuingerichte woonkamer is fraai afgewerkt en heeft een prachtige pvc vloer met vloerverwarming en openslaande tuindeuren naar de diepe zonnige achtertuin. De tuin grenst aan open vaarwater en is prachtig aangelegd v.v. sierbestrating en hardhouten steiger waar u uw bootje zó kunt aanleggen. U heeft hier een geweldig vrij uitzicht over water en groen!

De 1e verdieping heeft 2 ruime slaapkamers (waarvan 1 met dakkapel en vaste schuifwandenkast) en moderne ruime badkamer met wastafelmeubel met 2 kranen, ligbad, 2e toilet en inloopdouche met stortdouche.



075-6140614



info@peterpals.nl



peterpals.nl

Omschrijving

Op de bovenste verdieping vindt u een voorzolder met aparte ruimte met CV-ketelopstelling en wasmachine-en drogeraansluiting. Tevens heeft deze verdieping een zeer ruime 3e slaapkamer met een dakkapel aan de voorzijde en een Velux dakraam aan de achterzijde. U kunt hier op eenvoudige wijze nog een extra 4e slaapkamer creëren.

Bent u op zoek naar een ruime woning met een fantastische ligging waar u werkelijk zo in kunt? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging!

Indeling:

Parterre: entree, hal, meterkast, “zwevend” toilet met fonteintje, royale luxe keuken v.v. alle benodigde inbouwapparatuur, tuingerichte woonkamer v.v. pvc vloer met vloerverwarming en openslaande deuren naar de tuin;

1e verdieping: overloop, grote slaapkamer voorzijde, ruime slaapkamer achterzijde v.v. dakkapel en vaste schuifwandenkast, nette complete badkamer met ligbad, inloofdouche, wastafelmeubel met 2 kranen en 2e toilet;

2e verdieping: middels vaste trap bereikbaar, voorzolder met opstelling CV.-ketel en wasmachine- en drogeraansluiting, ruime 3e slaapkamer v.v. dakkapel en Velux dakraam.

Bijzonderheden:

- de woning is gelegen op 125 m2 eigen grond;
- energielabel B;
- bouwjaar 1987;
- de woning is v.v. isolerende beglazing, gevelisolatie, dakisolatie en vloerisolatie;
- de parterre is v.v. een fraaie PVC vloer met vloerverwarming;
- v.v. 2 ruime dakkapellen, aan de voorzijde 1 en aan de achterzijde 1;
- de slaapkamers zijn v.v. kunststof kozijnen, HR++ beglazing en elektrische rolluiken;
- in 2019 is de woning uitgebouwd en de begane grond gerenoveerd incl. het plaatsen van een nieuwe lichte luxe keuken voorzien van inbouwapparatuur.



075-6140614



info@peterpals.nl



peterpals.nl



075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl



075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl



075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl





075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl



075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl



075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl



075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl



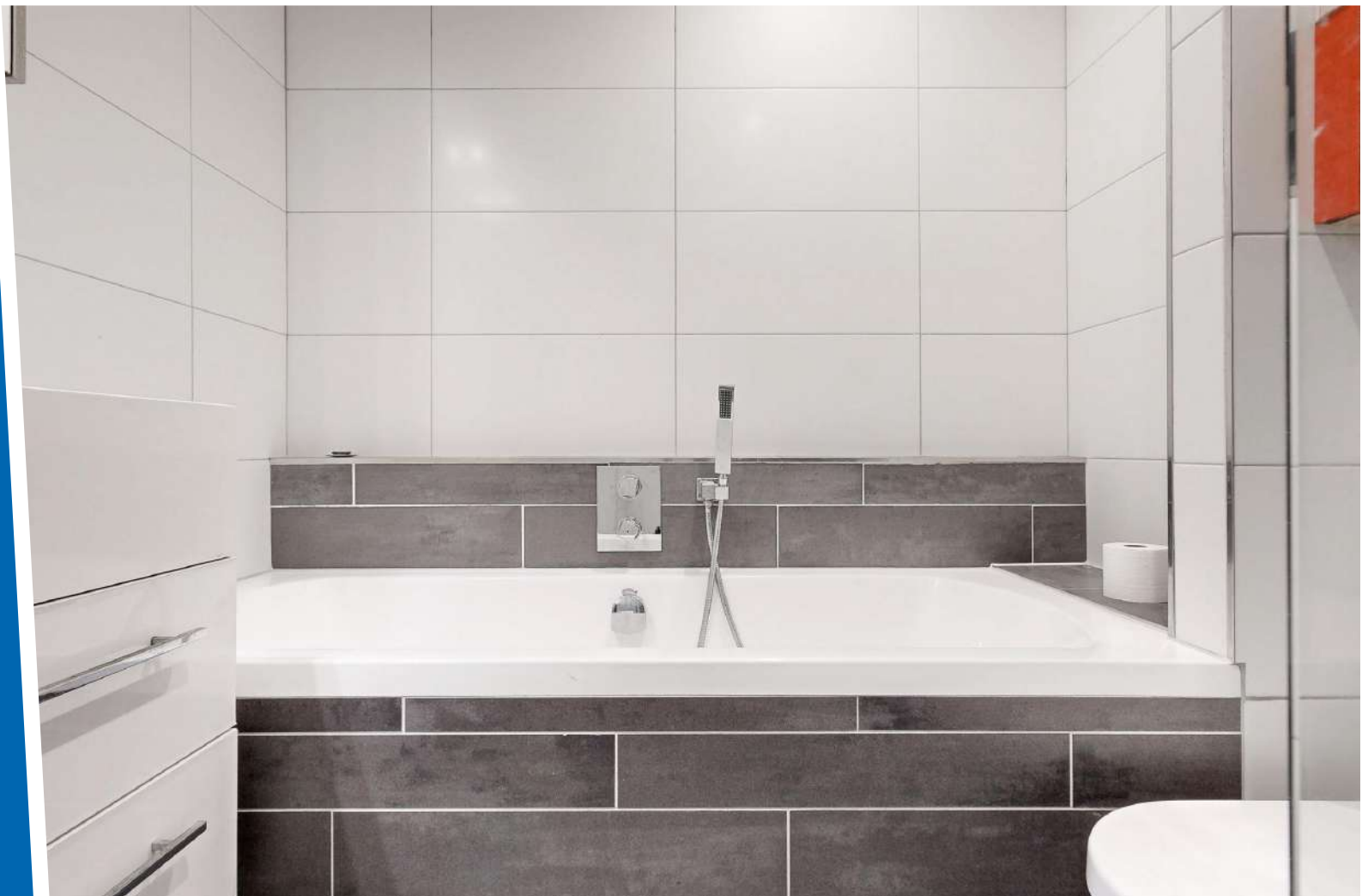
075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl



075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl



075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl





075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl



075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl



075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl



075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl



075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl



075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl



075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl



075-6140614

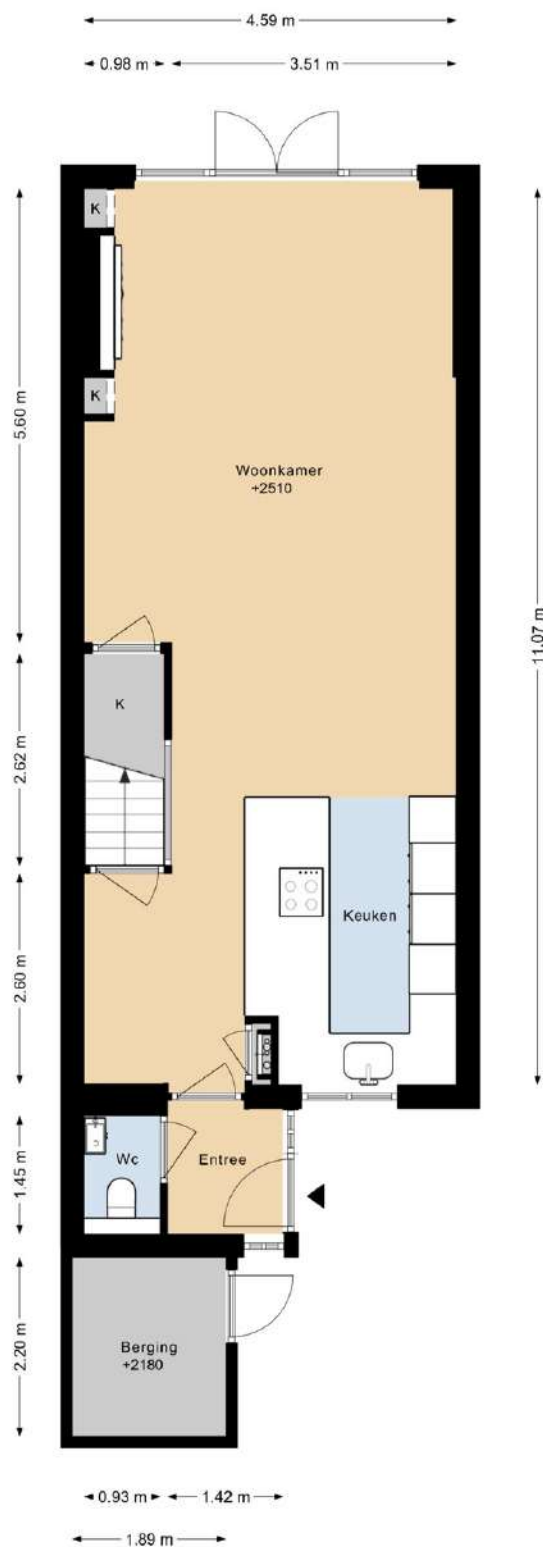


info@peterpals.nl



www.peterpals.nl

DE HOPER 98 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



075-6140614

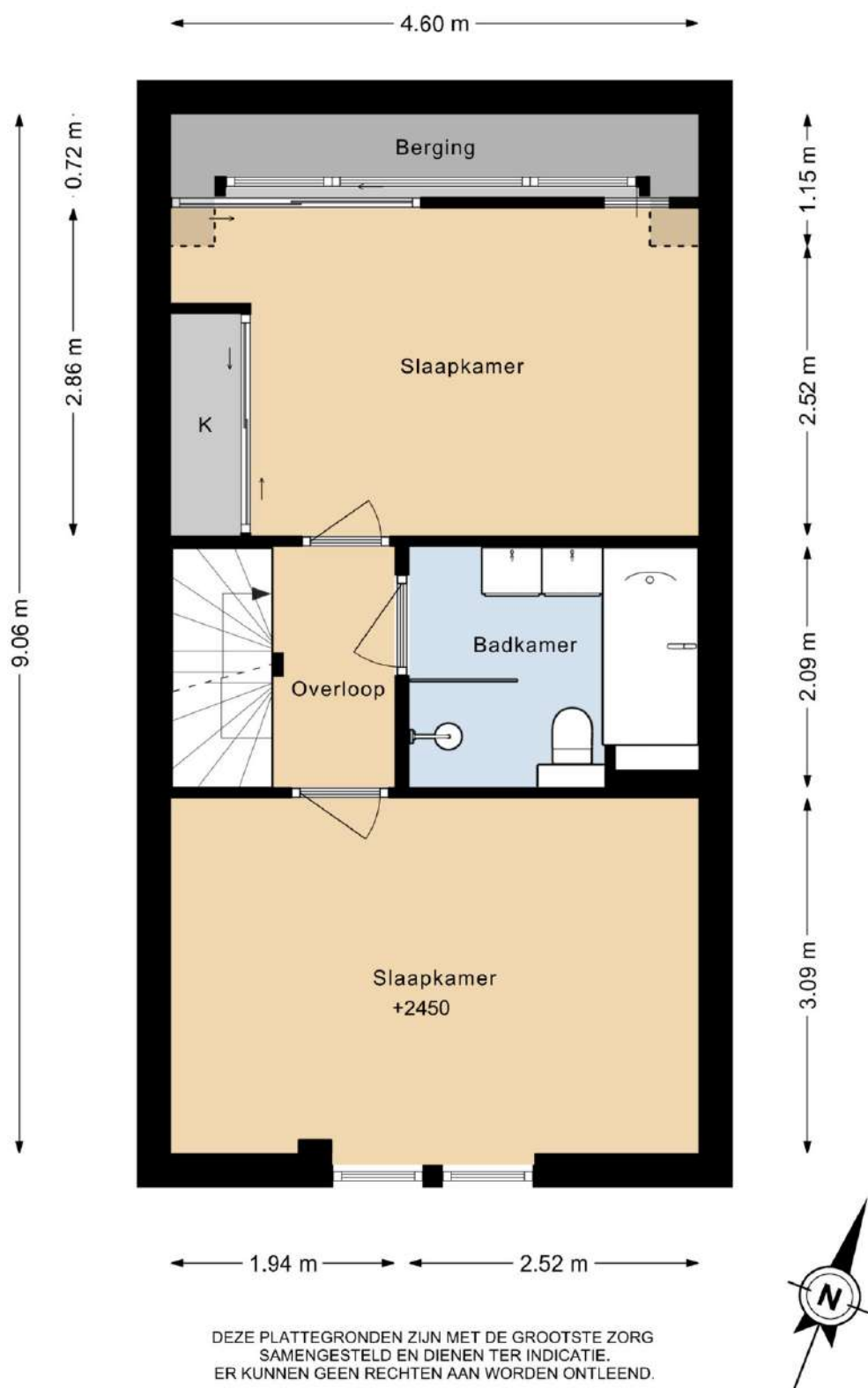


info@peterpals.nl

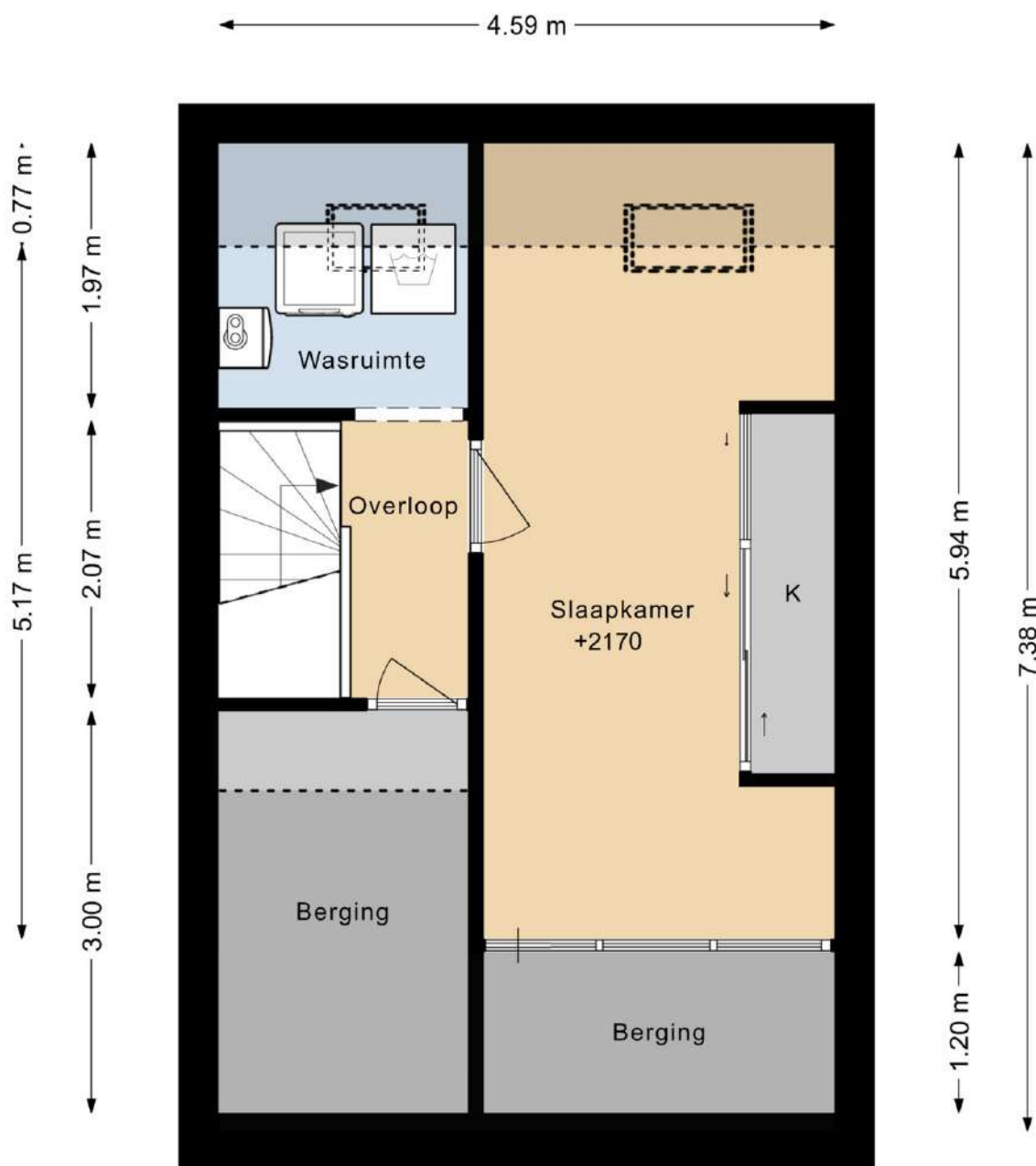


www.peterpals.nl

DE HOPER 98 1E VERDIEPING



DE HOPER 98 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.





Verkoopprocedure

De door Peter Pals Makelaardij o/g BV en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bieding. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan, nadat niet alleen over de hoofdzaken (object, prijs, oplevering), maar ook over de bijzaken (opstellen koopakte evt. via de notaris, roerende zaken, voorbehouden, nadere informatie etc.) overeenstemming is bereikt én vervolgens de koopakte door zowel koper als verkoper zal zijn ondertekend. Voorbehouden, bijvoorbeeld voor het verkrijgen van een financiering (evt. met Nationale Hypotheek Garantie) e.d. kunnen alleen worden opgenomen in de koopakte indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld (inclusief de duur én hoogte van het gewenste voorbehoud; standaard zal een periode van 5 weken ná tekenen ver-/koopakte worden opgenomen).

Peter Pals Makelaardij garandeert een transparant biedingsproces:

Het biedingsproces zal helder en schriftelijk gecommuniceerd worden met kopers en verkopers zodat iedereen weet waar men aan toe is. Zo ontstaan er geen misverstanden over de spelregels. Biedingen worden geregistreerd in MOVE, het digitale systeem van de NVM om biedingen vast te leggen. Alle biedingen zullen met de verkoper gedeeld worden met een helder advies van de makelaar over het beste bod. Potentiële kopers/bieders die achter het net vissen krijgen de gelegenheid om inzage te krijgen in het biedingsproces, achteraf, nadat de ver-/koop definitief zal zijn, waarbij duidelijk wordt hoeveel biedingen er zijn binnengekomen en waarom de keuze/gunning is gevallen op een bepaalde bidder.

Bij een tot stand gekomen overeenkomst zal door Peter Pals Makelaardij o/g BV de standaard koopakte (model NVM) worden opgemaakt, deze kan desgewenst worden opgevraagd bij ons op kantoor. Daarin zal o.a. gebruikelijk worden opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom, welke binnen een termijn van 6 weken ná schriftelijke overeenkomst aan de notaris dient te worden voldaan c.q. te worden gesteld. Bij alle woningen gebouwd vóór ca. 2000 zal in de koopakte t.z.t. een algemene ouderdoms-/asbestclausule worden opgenomen (indien het bouwjaar vóór ca. 1970 is, zal tevens een algemene funderings-/palenclausule worden opgenomen). In geval van verkoop door een 'niet-bewoner' (bijvoorbeeld erfgenamen, Gemeente) zal tevens een 'niet- bewonersclausule' worden opgenomen.

Indien niet op de overeengekomen dag, zoals vastgelegd in de koopakte, de woning bij de notaris overgeschreven zal worden (overdrachtsdatum c.q. passeren) zal koper een vergoeding aan verkoper verschuldigd zijn van 5% (op jaarbasis) over de verkoopprijs. Indien er op het object erfdienstbaarheden en/of kettingbedingen e.d. rusten, gaan deze over op de koper en worden aan de akte gehecht, meestal in de vorm van een kopie-eigendomsbewijs.

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van worden uitgegaan dat alle informatie in deze verkoopbrochure slechts indicatief is (de evt. in deze brochure opgenomen bouwtekeningen zijn niet op schaal en wijken veelal af van de huidige situatie). De gegevens zijn soms verkregen door mondelinge informatie; derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Peter Pals Makelaardij o/g BV kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties. Wij adviseren u, als koper, ten alle tijde t.b.v. kopers-begeleiding uw eigen NVM-makelaar o/g in te schakelen.

Indien het te verkopen object een appartement(-srecht) betreft, beschikken wij over relevante stukken (o.a. splitsingsakte, notulen van de vergaderingen van de Vereniging van Eigenaren, Meer Jaren Onderhoudsplan, financiële gegevens, zoals balans/resultatenrekening, prognose komend boekjaar en een specificatie van de diensten welke door de betaling van de servicekosten zullen worden uitgevoerd). Deze gegevens zijn op verzoek van tevoren ter inzage en zullen t.z.t. bij de ver-/koopakte worden toegevoegd.

