



# Oldebroekstraat 61

## ZAANDAM

Fijne hoekwoning met een ruime, groene tuin en gelegen aan een rustig hofje in de gewilde woonwijk Westerwatering!



**HVMS** /  
/ WONEN / ZAKELIJK / HYPOTHEKEN



## Oldebroekstraat 61 ZAANDAM

De rustige ligging aan een autoluw hofje en direct naast een speeltuintje maakt deze woning tot een ideale gezinswoning. De tuingerichte woonkamer heeft veel lichtinval dankzij de grote glazen schuifpui en het extra zijraam. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken met veel kastruimte. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig. De hoofdslaapkamer beschikt over een praktische inloopkast. Op deze verdieping ligt tevens de ruime badkamer met een tweede toilet. De tweede verdieping biedt een royale vierde slaapkamer en daarnaast nog een bergvliering. De ruime achtertuin ligt op het noordwesten en beschikt over veel groen

De wijk Westerwatering is een kindvriendelijke woonwijk met op loopafstand drie basisscholen en het winkelcentrum met o.a. een supermarkt, bakker, slager en drogist. Ook het winkelcentrum in Westerkoog ligt nabij. Op korte afstand tref je het Westervindpad die langs het Westzijderveld ligt. Het NS-station en het centrum van Zaandam zijn binnen tien minuten per fiets bereikbaar. Daarnaast bevindt zich een bushalte op korte afstand en zijn de uitvalswegen richting Amsterdam goed bereikbaar.



De indeling is als volgt:

Begane grond: entree via de verzorgde voortuin die is voorzien van een aangebouwde stenen berging met vliering. Hal met meterkast, toiletruimte met fontein en trap naar de 1e verdieping. Tuingerichte woonkamer met open keuken aan de voorzijde. De keuken is in een hoekopstelling geplaatst. Via de woonkamer heb je toegang tot de achtertuin. De ruime tuin beschikt over een houten berging en een achterom.

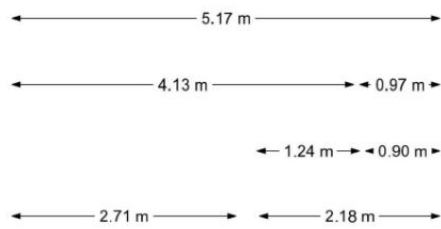
#### Bijzonderheden

- Bouwjaar 1986
- Woonoppervlakte ca. 94m<sup>2</sup>, inhoud ca. 354m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte 194m<sup>2</sup>, erfpacht afgekocht t/m 2036
- CV ketel (Intergas, 2023)
- Royale, beschutte achtertuin

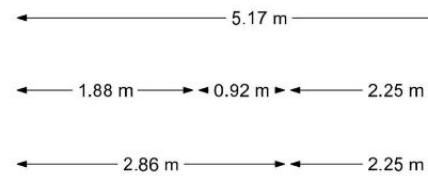
**Vraagprijs € 400.000- k.k.**

1e verdieping: overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer beschikt over een inloopkast. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een wasmachineaansluiting. De badkamer is uitgerust met een ligbad met douche, wastafelmeubel en toilet.

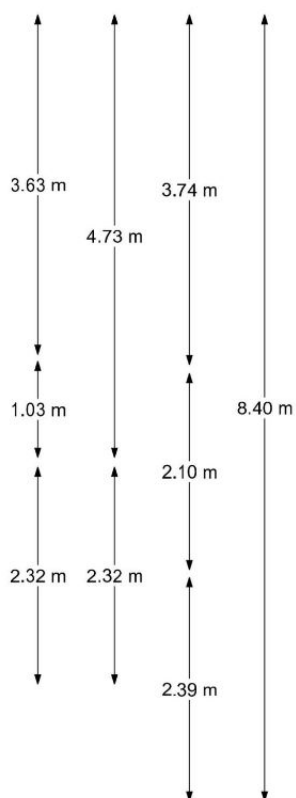
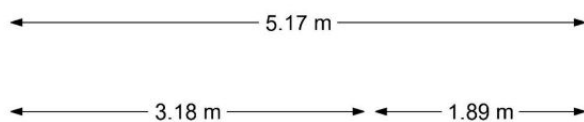
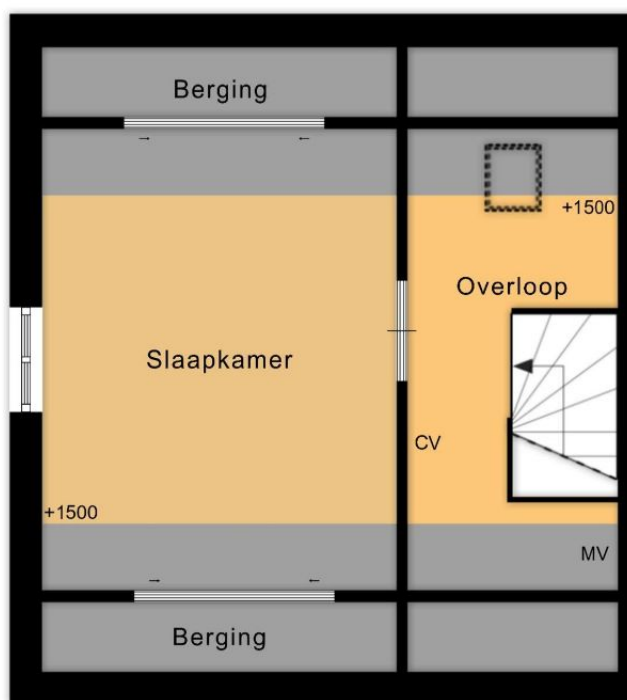
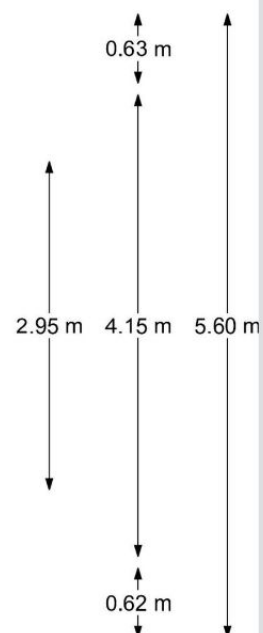
2e verdieping: ruime overloop met eveneens aansluitingen voor een wasmachine en droger en toegang tot de vierde slaapkamer. Zowel vanaf de overloop als vanuit de slaapkamer is de vergvloering bereikbaar.



Begane grond



1e verdieping



2e verdieping



## LIJST VAN ZAKEN:

blijft Gaat evt. N.v.t.  
Achter Mee overname

|                                                                                      |   |   |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---|---|--|--|
| Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers, Losse (hang)lampen                             | ● |   |  |  |
| Hanglamp eethoek                                                                     |   | ● |  |  |
| Muurplanken toilet, trapkast, slaap/waskamer en zolder                               | ● |   |  |  |
| Gordijnrails, Gordijnen, Overgordijnen, Rolgordijnen, Jaloezieën, Raamfolie badkamer | ● |   |  |  |
| Vloerbedekking, Parketvloer, Houten vloer(delen), Laminaat, Vinyl vloer              | ● |   |  |  |
| Spiegelwanden, Lambrizing                                                            | ● |   |  |  |
| Hoektafeltje/tv meubel zolder                                                        | ● |   |  |  |
| Plafondventilator slaapkamer                                                         | ● |   |  |  |
| Keukenblok (met bovenkasten), (Gas) fornuis, Afzuigkap                               | ● |   |  |  |
| Kookplaat, Magnetron, Koel-vriescombinatie, Oven, Vriezer, Koffiezetapparaat         |   | ● |  |  |
| Magnetische messenhouder                                                             | ● |   |  |  |
| Toilet, Toilethouder, Toiletborstel(houder), Fontein                                 | ● |   |  |  |
| Ligbad, Douche (cabine/schermb), Wastafel+meubel, Planchet, Rails en douchegordijn   | ● |   |  |  |
| Toiletkast                                                                           | ● |   |  |  |
| Toiletborstel(houder)                                                                |   | ● |  |  |
| Nagelborstelhouder, tandenborstelhouder en zeepbakje                                 | ● |   |  |  |
| (Voordeur)bel                                                                        | ● |   |  |  |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                                      | ● |   |  |  |
| Rookmelders                                                                          | ● |   |  |  |
| (Klok)thermostaat                                                                    | ● |   |  |  |
| CV-installatie                                                                       | ● |   |  |  |
| Nieuw dorpelprofiel voordeur tegen tocht, nog te monteren                            | ● |   |  |  |
| Nieuwe antitocht brievenbus voor voordeur, nog te monteren                           | ● |   |  |  |
| Telefoonaansluiting/interne aansluiting                                              | ● |   |  |  |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                                    | ● |   |  |  |
| Waterslot wasautomaat                                                                | ● |   |  |  |
| Tuinaanleg/bestrating/Beplanting, Picknicktafel                                      | ● |   |  |  |
| Droogmolen, Buitenverlichting, Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder            | ● |   |  |  |
| Tuinhuis/buitenberging, met kasten/ werkbank, Divers tuingeredschap                  | ● |   |  |  |
| (Sier)hek                                                                            | ● |   |  |  |
| Vlaggenmast(houder)                                                                  | ● |   |  |  |

## KADASTRALE GEGEVENS:





## En, bent u verkocht?

Bent u helemaal ondersteboven van deze woning? Of kijkt u toch liever nog even verder? Wat het antwoord ook is, wij kunnen u misschien wel verder helpen. Heeft u bijvoorbeeld nog hulp nodig bij de verkoop van uw eigen woning of bent u nieuwsgierig naar uw financiële mogelijkheden op het gebied van een hypotheek? Lees dan snel verder en ontdek wat we nog meer voor u kunnen doen!

## Weten wat uw woning waard is?

Bent u nieuwsgierig naar hoeveel uw woning waard is? Wij doen graag een waardebeoordeling voor u. De kosten hiervan zijn voor onze rekening. Liever een uitgebreid taxatierapport? Dat kan natuurlijk ook!

## Uw woning verkopen

U wilt uw woning verkopen. Een spannende stap waar een hoop bij komt kijken. Daar willen we u graag bij helpen! Bij het bepalen van de juiste verkoopstrategie, de onderhandelingen en de bezichtigingen. Maar dan wel op een manier waar u zich prettig bij voelt. Zo kunnen we er samen voor zorgen dat u de juiste prijs krijgt en alles op een fijne en snelle manier wordt afgehandeld. Bovendien maken we dan ook zo'n mooie brochure voor uw woning!

## Inzicht in uw financiële mogelijkheden

Een belangrijk onderdeel van het kopen van een woning is een hypotheek. Want wat behoort er nu precies tot uw mogelijkheden? Onze collega's van Freek Hypotheek zoeken dit graag voor u uit. Heeft u al een woning op het oog of bent u nog op zoek? Bij Freek kijken ze samen met u wat uw financiële mogelijkheden zijn. Dat maakt zo'n zoektocht naar een woning toch een stuk fijner. De kosten voor dit gesprek nemen wij voor onze rekening!

## Hulp nodig bij het kopen van een woning?

Er komt veel kijken bij het kopen van een woning. Niet alleen het zoeken zelf, maar ook zaken zoals de onderhandelingen en het regelen van de koopovereenkomst nemen veel tijd in beslag. Daar bieden we u graag ondersteuning bij! We gaan op zoek naar huizen op basis van uw wensen, vertellen u alles over de belangrijke plus- en minpunten van de woning en nemen al het geregeld eromheen uit handen.

## Vraag naar de mogelijkheden!

Kunnen we u met één of meer van de bovenstaande zaken helpen? Neem dan contact met ons op en wij vertellen u graag meer over wat er mogelijk is!



### David Slop

Register-Makelaar Register-Taxateur  
T: 075 6510 625  
M: 06 22236357  
E: david@hvms.nl



### Linuccia Bakker

NVM Makelaar-Register Taxateur  
T: 075 6510 616  
M: 06 82263359  
E: linuccia@hvms.nl



### Margriet Kooijman-de Wit

NVM Makelaar  
T: 075 6510 627  
M: 06 30845258  
E: margriet@hvms.nl



### Thijmen van Doesum

NVM Makelaar  
T: 075 6510 604  
M: 06 35310699  
E: thijmen@hvms.nl



### Suzanne van Houten-van de Wal

Commercieel medewerker binnendienst  
T: 075 6510 619  
E: suzanne@hvms.nl



### Ingrid van 't Hof

Commercieel medewerker binnendienst  
T: 075 6510 618  
E: Ingrid@hvms.nl



### Margreet Al

Commercieel medewerker binnendienst  
T: 075 6510 650  
E: margreet@hvms.nl



### Kelsey Nieland

Verhuurmedewerker  
T: 075 6510 617  
E: Kelsey@hvms.nl

### Adres Telefoon

### Contact & Openingstijden

Paltrokstraat 20, 1508 EK Zaandam  
075 65 10 650

Maandag t/m vrijdag van 08:30 tot 17.30  
uur en daarnaast op afspraak.

**www.hvms.nl**  
**makelaardij@hvms.nl**

Deze brochure wordt u aangeboden door de verkoper van deze woning en HVMS. Hoewel er wordt gestreefd naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet er van worden uitgegaan dat deze indicatief zijn. Koper heeft onderzoeksplicht naar alle voor hem relevante informatie. Aansprakelijkheid voor onjuistheden in de brochure wordt door de verkoper en HVMS niet aanvaard.