

Westzanerdijk 197

Zaandam



Westzanerdijk 197

Zaandam

Halfvrijstaande familiewoning (ca. 104 m²) met zeer diepe, zonnige tuin (ca. 133 m²) plus tuinhuis en sauna, gezellig terras en fraai aangelegde voortuin. De woning is verdeeld over drie woonlagen en beschikt over een royale woonkamer met open keuken, drie slaapkamers en een luxe badkamer met ligbad. U woont hier landelijk en toch heel dicht bij de stad met al haar voorzieningen. Binnen 5 fietsminuten bent u op het station van Zaandam, waarvandaan u per trein binnen 6 minuten op station Sloterdijk bent en binnen 12 minuten op Amsterdam Centraal. Tevens bevindt het winkelhart van Zaandam zich op steenworp afstand. De woning maakt deel uit van een kleine woonwijk en is zeer kindvriendelijk gelegen.





Ligging

Deze woning is prachtig gelegen aan de westkant van Zaandam, op de grens met het charmante Westzanerdorp. De ligging combineert het beste van twee werelden: rust, ruimte en water aan de dijk, en tegelijkertijd de dynamiek van de stad op korte afstand. In de directe omgeving vindt u steeds meer hippe horecazaken, zoals D'Swarte Walvis, Lab-44 op het Hembrugterrein en Brasserie Het Zaanse Hoekje. Ook het bruisende stadscentrum van Zaandam ligt op fietsafstand, met een breed aanbod aan winkels, restaurants, koffiebars en het gezellige horecaplein De Dam. Voor natuurliefhebbers is er volop keuze: u woont vlak bij het Westzijderveld, een uitgestrekt veenweidegebied met fiets- en wandelpaden, en ook het Twiske of recreatiegebied Jagersveld zijn eenvoudig te bereiken. Dit maakt de locatie bijzonder aantrekkelijk voor wie van groen en buitenleven houdt, maar toch centraal wil wonen. Scholen en kinderopvang liggen op korte afstand, net als sportverenigingen en speeltuinen. Dat maakt de wijk zeer geschikt voor gezinnen.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend. Station Zaandam is binnen 10 minuten te bereiken per fiets en biedt snelle treinverbindingen richting Amsterdam, Haarlem en Alkmaar. Ook met de auto zit u in no-time op de A8 en de A10, waardoor u snel in Amsterdam of op Schiphol bent. De busverbindingen zijn goed en diverse routes stoppen in de buurt. Fietsen en wandelen langs de Zaan is bovendien een prettige en ontspannen manier om de omgeving te verkennen. Parkeren is ruim mogelijk voor de deur en in de directe omgeving – kosteloos en zonder vergunning.





Indeling

Begane grond

Entree in royale hal met trappenkast en separaat toilet met fontein. Vanuit de hal loopt u door naar de woonkamer, die over de gehele lengte van de woning is uitgestrekt en is voorzien van een massief eiken vloer. Aan de voorzijde treft u de riante zithoek met gashaard, aan de achterzijde de gezellige eethoek met aangrenzend de open keuken met kookeiland. Door de grote raampartijen aan weerszijden van de woonkamer vangt de ruimte enorm veel natuurlijk licht, zeker op mooie zonnige zomerdagen! De open keuken is voorzien van een 5-pits gasfornuis met afzuiger, een vaatwasser, koel- en vriescombinatie en een oven. Het kookeiland beschikt tevens ook over een gezellig bargedeelte. Middels openslaande deuren loopt u de zeer diepe tuin (ca. 133m²) in, voorzien van een heerlijk terras en veel groen. Achterin de tuin treft u het tuinhuis, voorzien van een airco installatie met verwarmingsfunctie, een wastafel en een badkamer met inloopdouche en toilet. Gelegen voor het tuinhuis beschikt u over een verhoogde loungehoek en over een sauna! Vanuit de achtertuin kunt u ook om het huis heen lopen, richting de voortuin.

Indeling

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping van deze comfortabele woning treft u de eerste twee goed bemeten slaapkamers, beide voorzien van grote raampartijen. De master bedroom is gelegen aan de voorzijde van de woning, de tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde. Naast deze slaapkamer treft u de badkamer, voorzien van een ligbad, inloopdouche, een toilet en een wastafel met meubel. Vanuit de centrale overloop loopt u via de trap naar boven, naar de tweede en tevens bovenste verdieping van de woning.





Indeling

Tweede verdieping

Overloop met C.V. ketel en aansluitingen voor de wasmachine, bovendien beschikt u hier over meer dan genoeg ruimte voor het opbergen van al uw persoonlijke spullen. De derde, goed bemeten slaapkamer treft u aan de achterzijde.

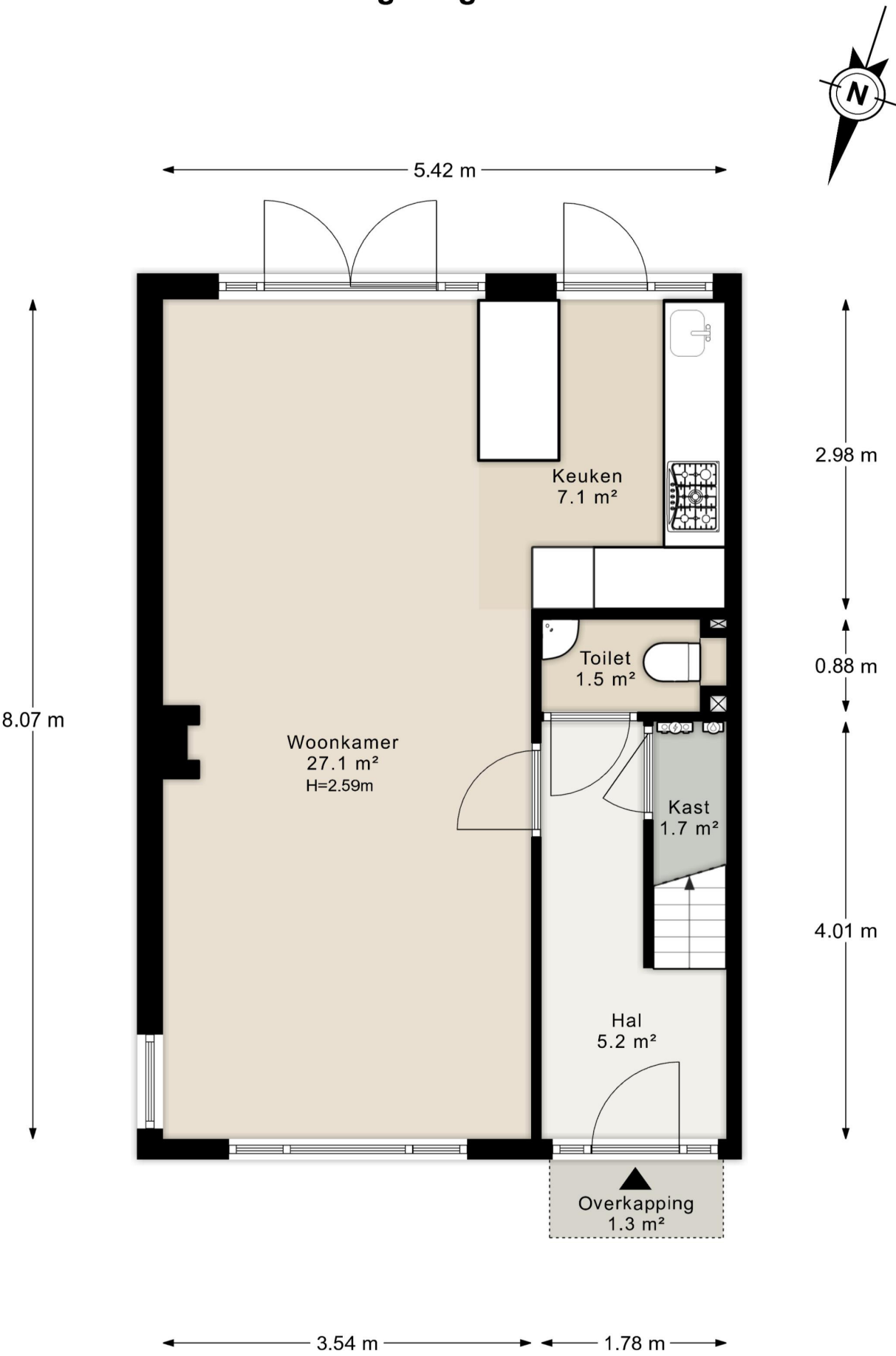




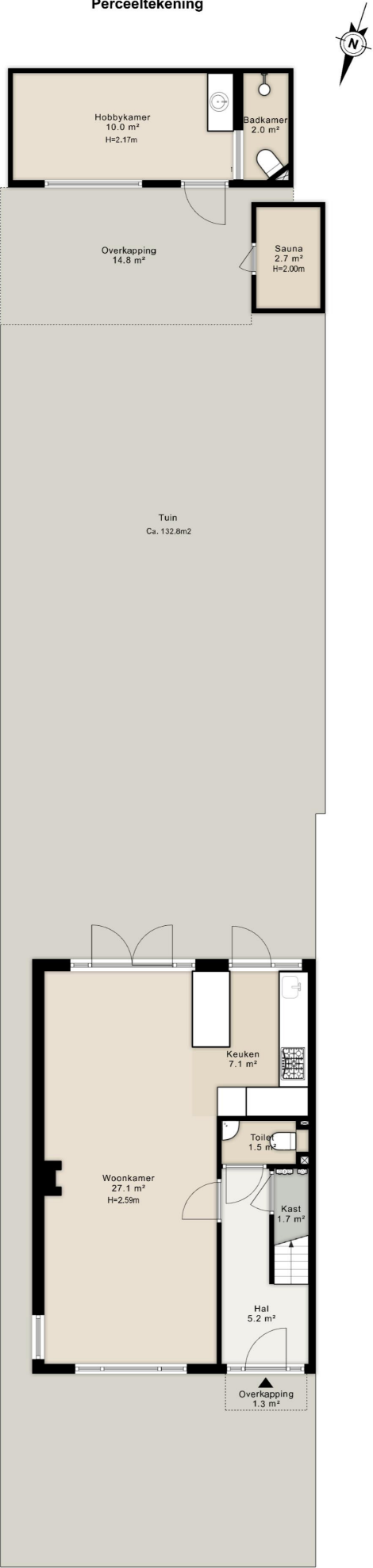
Resumé	
Vraagprijs	Prijzen kunt u vinden op onze website en op Funda.
Adres	Westzanerdijk 197 1507 AG Zaandam
Metrages	Woonoppervlak ca. 104m² Inhoud ca. 365m³
Bouwjaar	1934
Kadaster	Gemeente: Zaandam Sectie: K Complexaanduiding: 9643
Eigendomssoort	Volle eigendom
Bestemming	Woonruimte
Onderhoud	Binnen: Goed Buiten: Goed
Voorzieningen	Verwarming: CV-ketel (Remeha Avanta, 2008) Warmwater: CV-ketel
Oplevering	Oplevering in overleg
Specificaties	- Gebruiksoppervlakte van ca. 104 m² (gemeten conform NEN2580 meetinstructie) - Zeer diepe tuin (ca. 133 m²) met achterom, gelegen op het zuiden - Tuinhuis met extra badkamer van ca. 13 m² - Sauna gelegen in de achtertuin - Drie goed bemeten slaapkamers - Fantastische locatie, landelijk en toch dicht bij de stad - Gelegen op eigen grond, dus géén erfpacht - Oplevering in overleg



Westzanerdijk 197, Zaandam
Begane grond



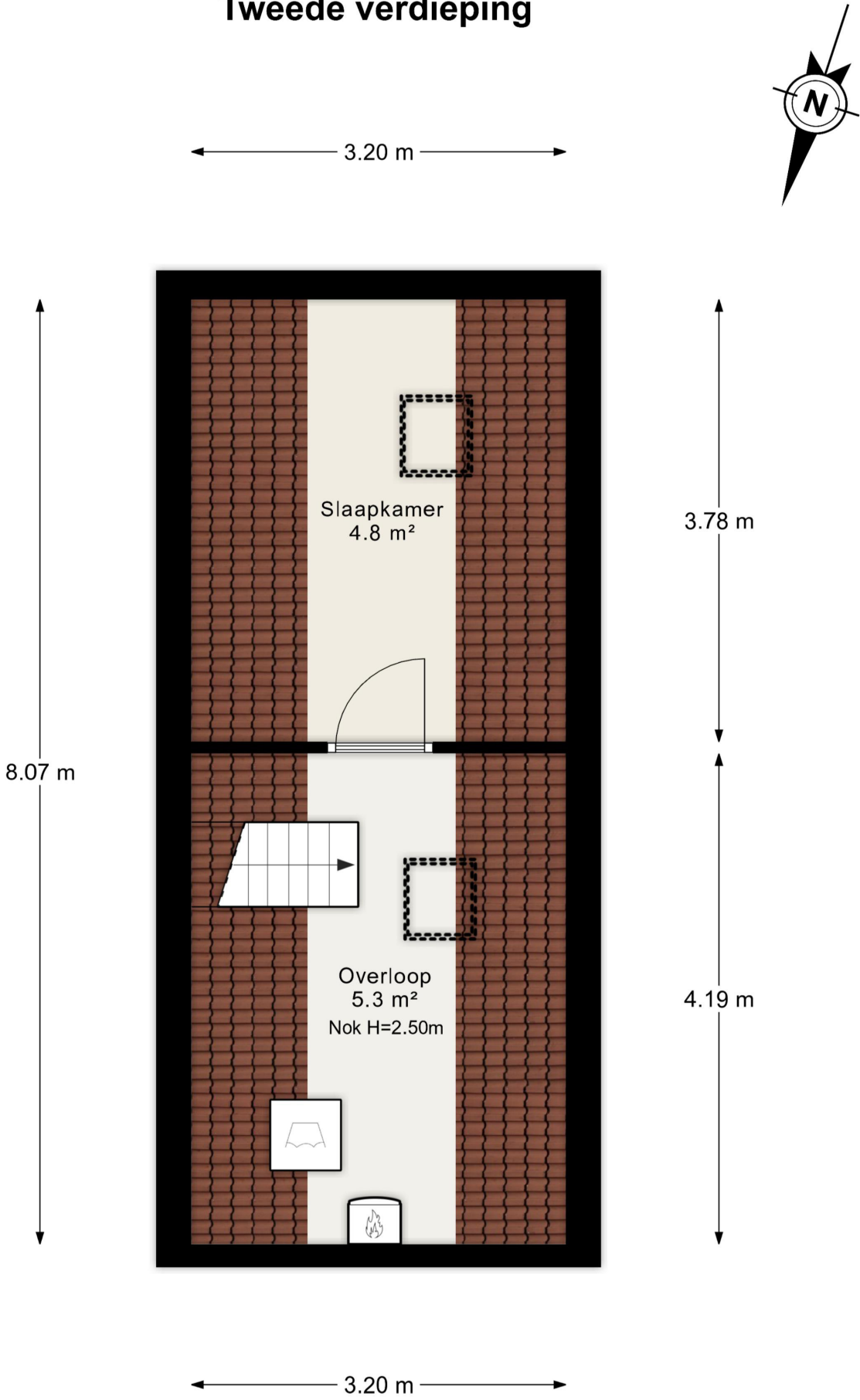
Westzanerdijk 197, Zaandam
Perceeltekening



Westzanerdijk 197, Zaandam
Eerste verdieping

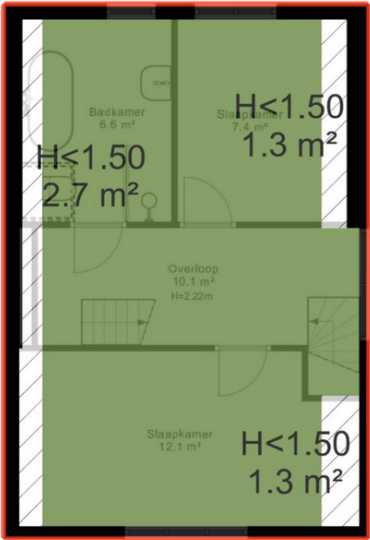


Westzanerdijk 197, Zaandam
Tweede verdieping

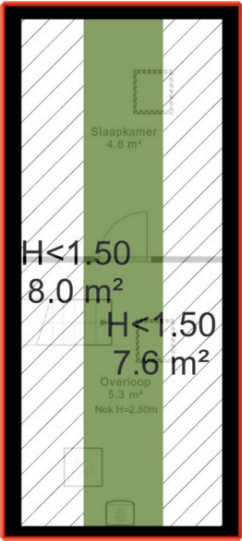




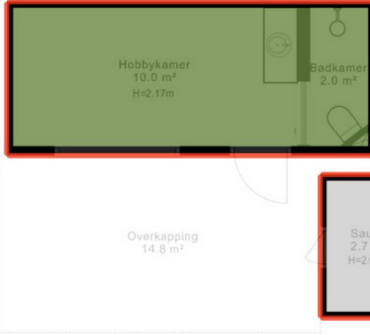
GO
43.7 m²



GO
37.5 m²



GO
10.2 m²

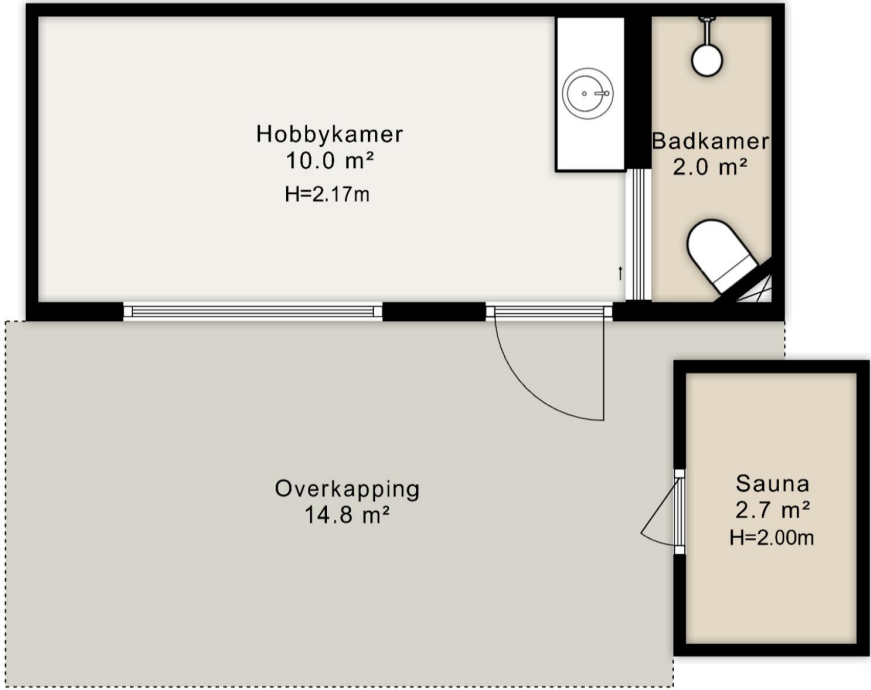
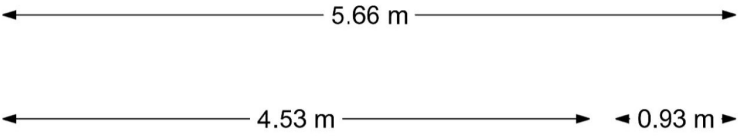


GO
12.5 m²

EB
2.7 m²

- BVO GO OI GGB EB AP OBS

Westzanerdijk 197, Zaandam
Bijgebouw



Biedingsproces

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden bij voorkeur per post of e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.

- De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

Drie dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de “wet koop onroerende zaken” van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en het schriftelijk vastleggen van de koop.

- **Bedenktijd**

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

- **Schriftelijk vastleggen**

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

Disclaimer

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundigevertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



Sander Bovenkerk
Directeur
bovenkerk@heerenmakelaars.nl
06 55746172



Eran Hausel
Directeur
hausel@heerenmakelaars.nl
06 46119428



Roosje Bosma
Vastgoedadviseur
bosma@heerenmakelaars.nl
06 29372901



Esmee van Galen
Vastgoedadviseur
vangalen@heerenmakelaars.nl
020-470 22 55



Igor Veendrick
Directeur
veendrick@heerenmakelaars.nl
06 53519281



Monique Lageweg
Makelaar taxateur (wonen - BOG)
lageweg@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Annemieke Schönbaum-Prujjs
Directiesecretaresse
pruijs@heerenmakelaars.nl
020-470 22 55



Rosa Beurskens
Office manager
beurskens@heerenmakelaars.nl
020-470 22 55



Michiel Floberg
Makelaar (K-rmt)
floberg@heerenmakelaars.nl
06 20164740



Steijn Schothorst
Makelaar (A-rmt)
schothorst@heerenmakelaars.nl
06 53436695



Bodine Stoffer
Binnendienst medewerker
stoffer@heerenmakelaars.nl
020-470 22 55



Viktor Verhoef
Vastgoedadviseur
verhoef@heerenmakelaars.nl
06 43157003



Floor Neomagus
Vastgoedadviseur
neomagus@heerenmakelaars.nl
06 10430971

Contactgegevens

Stadionweg 75 (hoek Minervaplein)
1077 SE Amsterdam
Telefoon: 020 470 22 55
Email: info@heerenmakelaars.nl
heerenmakelaars.nl

HEEREN
makelaars



Partners

Heeren makelaars is aangesloten bij de NVM, MVA en is een geselecteerde partner van Baerz & Co, Luxury Real Estate, Rightmove en James Edition. Deze bundeling van krachten zorgt voor een sterk (inter)nationaal netwerk.

