

TE KOOP

Paul Cézannestraat 27

Zaandam

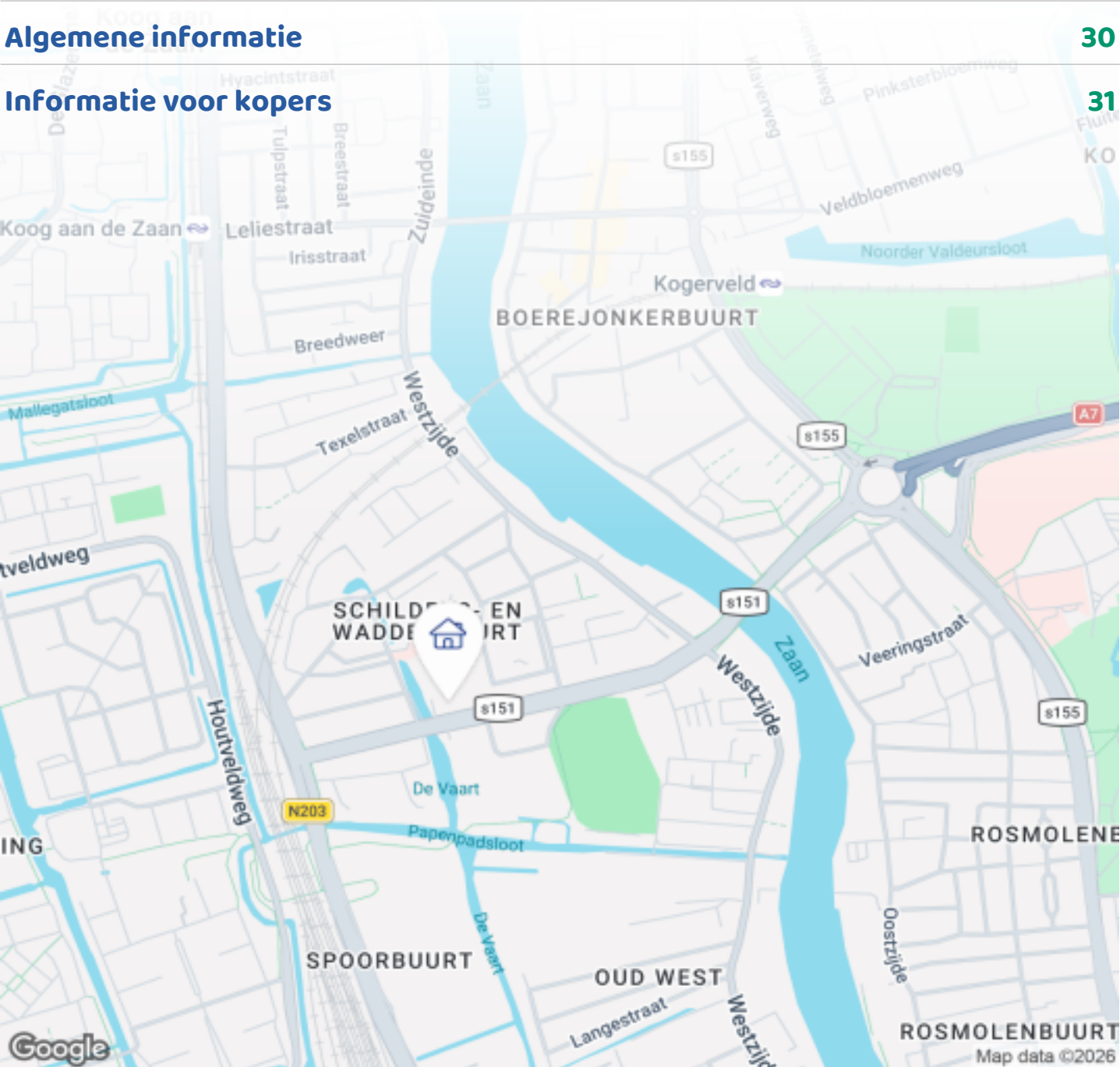


Vraagprijs
€ 500.000
kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	20
Kenmerken	23
Zakenlijst	27
Huis op de kaart	29
Algemene informatie	30

Informatie voor kopers	31
------------------------	----



Woningbrochure: Paul Cézannestraat 27, Zaandam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Sfeervolle eengezinswoning met zonnige tuin, dakterras en energielabel A!

Op zoek naar een moderne en verrassend ruime eengezinswoning met volop comfort én heerlijke buitenruimte? Dan is Paul Cézannestraat 27 in Zaandam absoluut het bekijken waard. Deze fraaie woning beschikt over maar liefst 111 m² woonoppervlakte, energielabel A, 6 zonnepanelen, een voortuin, een zonnige achtertuin én een royaal dakterras op het zuiden. Een ideale woning voor wie comfortabel wil wonen en optimaal wil genieten van het buitenleven.

Locatie:

Welkom in deze moderne eengezinswoning uit 2012, gelegen op eigen grond in de gezellige en geliefde Schildersbuurt. De woning combineert hedendaags wooncomfort met een prettige ligging in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving. Dankzij het relatief recente bouwjaar profiteert de woning bovendien van



Woningbrochure: Paul Cézannestraat 27, Zaandam

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

een eigentijdse uitstraling en de voordelen van moderne bouw.

De locatie is bijzonder praktisch voor gezinnen en iedereen die waarde hecht aan voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving bevinden zich diverse scholen, winkels en andere dagelijkse voorzieningen, waardoor veel bestemmingen gemakkelijk te voet of per fiets bereikbaar zijn. Ook het centrum van Zaandam ligt op korte afstand. Binnen ongeveer vijf minuten fietsen bereik je het bruisende stadscentrum, waar je een ruime keuze vindt aan winkels, supermarkten, restaurants en gezellige cafés. Voor een avondje uit zijn onder andere het Zaantheater en de Pathé-bioscoop eenvoudig bereikbaar. Ook het NS-station van Zaandam bevindt zich op korte afstand. Vanaf hier reis je met de trein in slechts circa 12 minuten naar Amsterdam Centraal, waardoor ook de hoofdstad uitstekend bereikbaar is voor werk, studie of ontspanning.

Daarnaast is de woning gunstig gelegen ten opzichte van de belangrijkste uitvalswegen. Met de auto zijn onder andere Amsterdam, Alkmaar en Beverwijk goed en relatief snel bereikbaar. Hierdoor vormt deze woning een ideale uitvalsbasis voor zowel het dagelijks leven als voor woon-werkverkeer.

Kortom: een moderne woning op eigen grond, gelegen in een prettige en kindvriendelijke buurt, met scholen en winkels dichtbij, het centrum van Zaandam op fietsafstand én uitstekende verbindingen richting Amsterdam en andere omliggende steden.

Indeling

Via de verzorgde voortuin, met daarnaast een externe berging, bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast en een separaat toilet. De begane grond heeft een prettige en eigentijdse indeling. Aan de straatzijde bevindt zich de fraaie, moderne hoekkeuken, die mooi onderdeel uitmaakt van de leefruimte. Aan de achterzijde is ruimte voor een gezellige eethoek en comfortabele zithoek. Dankzij de grote raampartijen heb je hier een fijne verbinding met de achtertuin.

Via de schuifpui stap je zo de tuin in. Een deel van de achtertuin is in bruikleen van de gemeente, waardoor je beschikt over extra buitenruimte om heerlijk te

ontspannen, te spelen of gezellig met familie en vrienden te tafelen.

Extra comfortabel is de vloerverwarming over de gehele begane grond. Zo geniet je niet alleen van een aangenaam binnenklimaat, maar ook van een rustige en moderne uitstraling zonder radiatoren.

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer.

De master bedroom aan de tuinzijde is een heerlijke, ruime kamer en beschikt over een geweldige inloopkast. Een echte eyecatcher voor wie houdt van ruimte en comfort.

Oorspronkelijk beschikte deze verdieping over drie slaapkamers. Met een relatief eenvoudige aanpassing is deze indeling weer in de oorspronkelijke staat terug te brengen. Ideaal voor een gezin, thuiswerkplek of hobbykamer.

De tweede slaapkamer ligt aan de straatzijde.

De moderne badkamer is stijlvol uitgevoerd en voorzien van een ruime inloopdouche, dubbele wastafel met fraai badkamermeubel en een zwevend tweede toilet. Een eigentijdse ruimte waar functionaliteit en uitstraling mooi samenkomen.

Tweede verdieping

Ook de zolderverdieping biedt volop mogelijkheden. Hier vind je een extra slaapkamer, een royale waskamer en de toegang tot het goed bemeten dakterras.

Het dakterras is gelegen op het zuiden en vormt daarmee een heerlijke plek om buiten te zitten. Dankzij de gunstige ligging kun je hier op zonnige dagen tot in de avond genieten van de zon. Een perfecte plek voor een kop koffie in de ochtend, een borrel na het werk of lange zomeravonden met vrienden.

Duurzaam en compleet

Met energielabel A en 6 zonnepanelen is ook op het gebied van energiezuinig wonen aan de toekomst gedacht. De woning combineert een moderne uitstraling en een praktische indeling met comfortabele leefruimtes en maar liefst drie fijne

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

buitenruimtes.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte van circa 111 m²
- Gelegen op eigen grond
- Energie label A
- 6 zonnepanelen
- Moderne hoekkeuken
- Begane grond volledig voorzien van vloerverwarming
- Zonnige achtertuin
- Deel van de achtertuin in bruikleen van de gemeente
- Voortuin met externe berging
- Twee slaapkamers op de eerste verdieping, oorspronkelijk drie
- Royale master bedroom met inloopkast
- Moderne badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel en tweede toilet
- Extra slaapkamer op de zolderverdieping
- Royale waskamer
- Zuidgericht dakterras
- Een woning met volop comfort, ruimte en mogelijkheden

Paul Cézannestraat 27 is zo'n woning die je in het echt moet ervaren. De combinatie van ruimte, duurzaamheid, een fijne ligging van de buitenruimtes en een moderne afwerking maakt dit een heerlijke plek om thuis te komen. Zie jij jezelf hier al wonen? Plan dan snel een bezichtiging en ontdek zelf wat deze leuke eengezinswoning te bieden heeft!

Disclaimer: Deze beschrijving dient ter informatie en is niet bindend. Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.





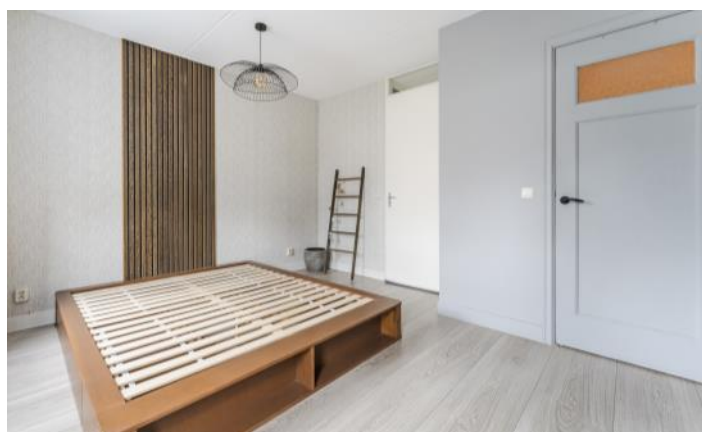


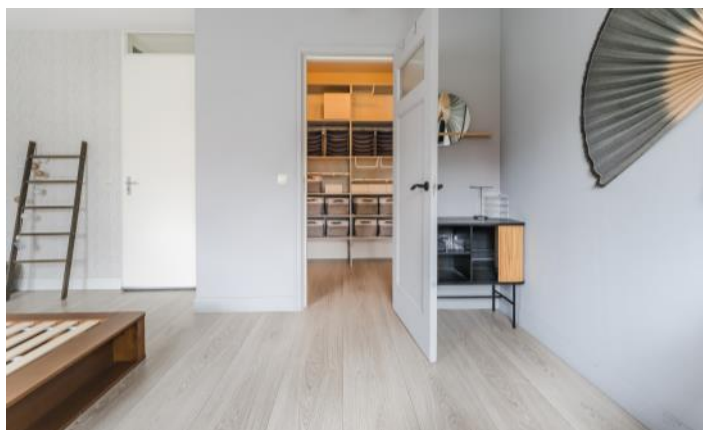
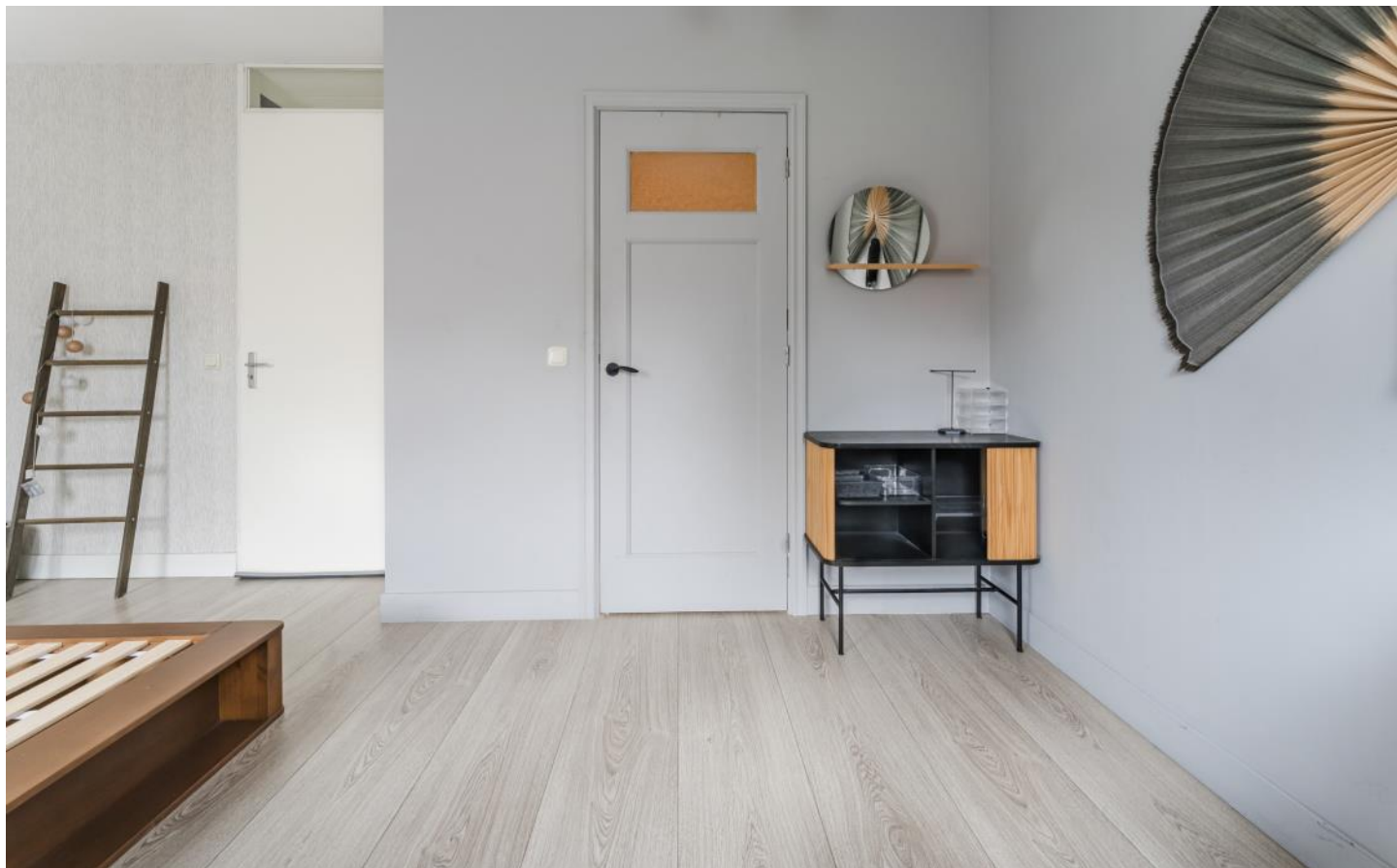


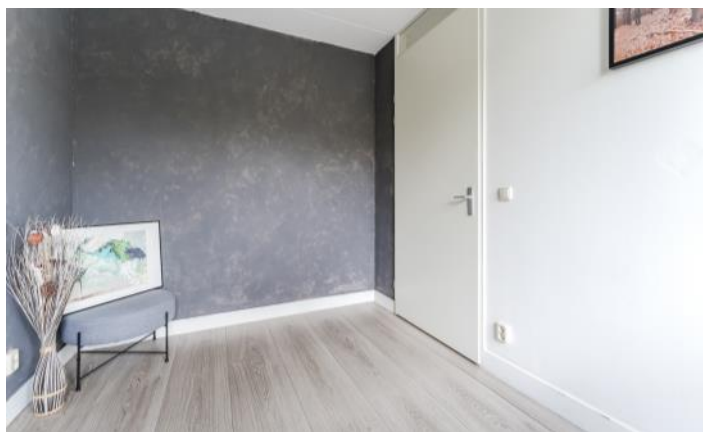


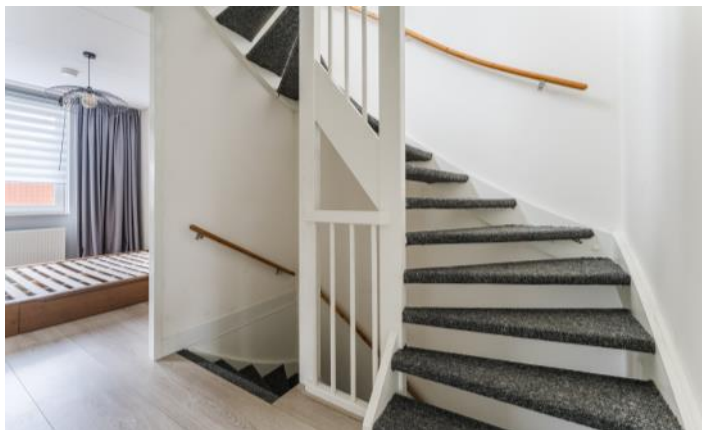
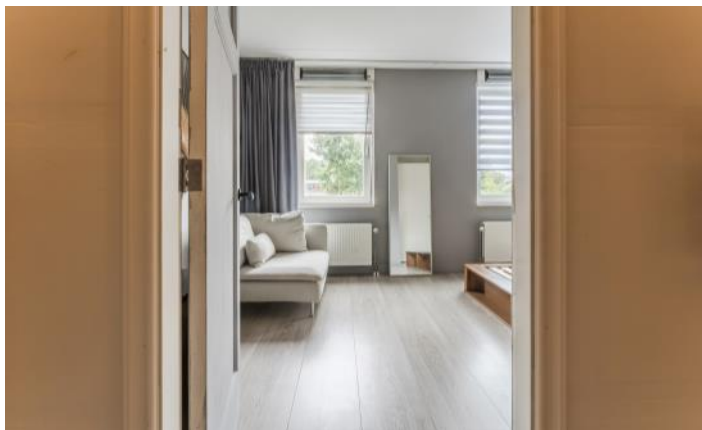




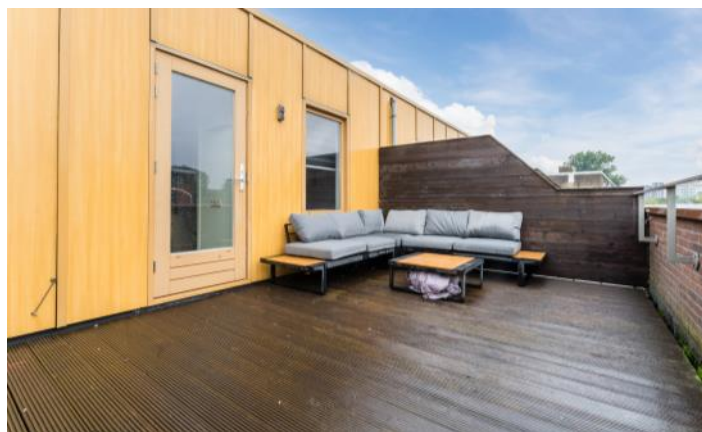
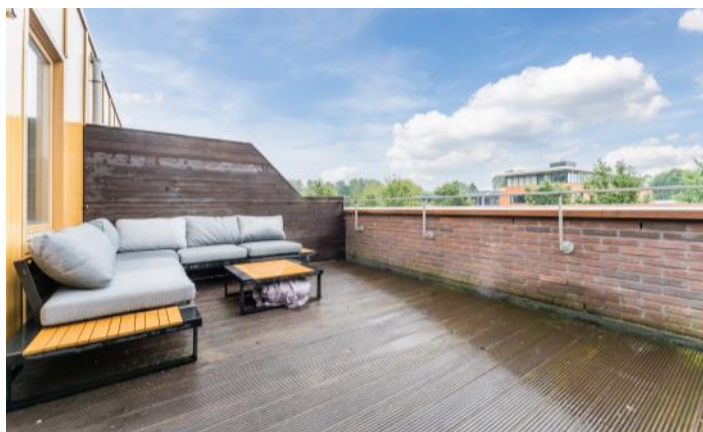
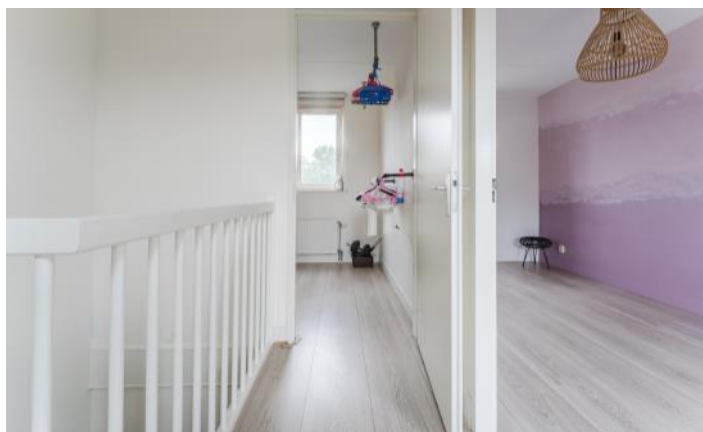


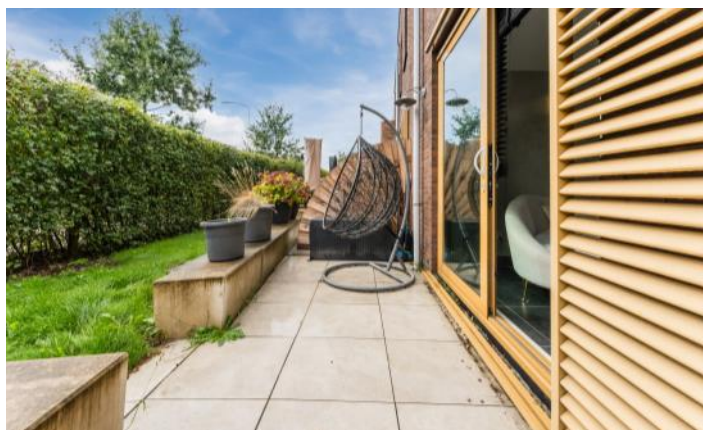
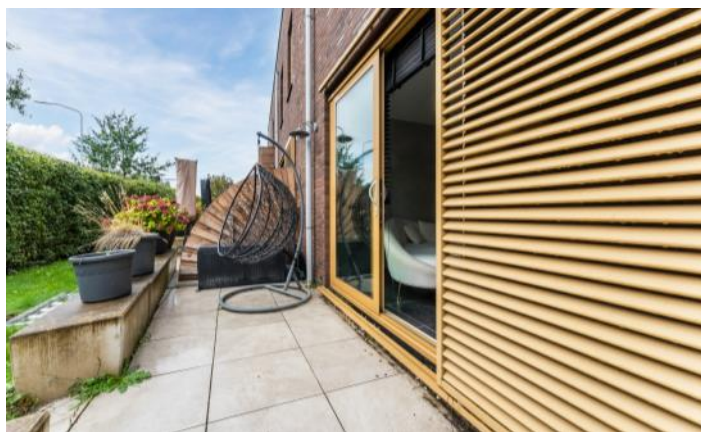






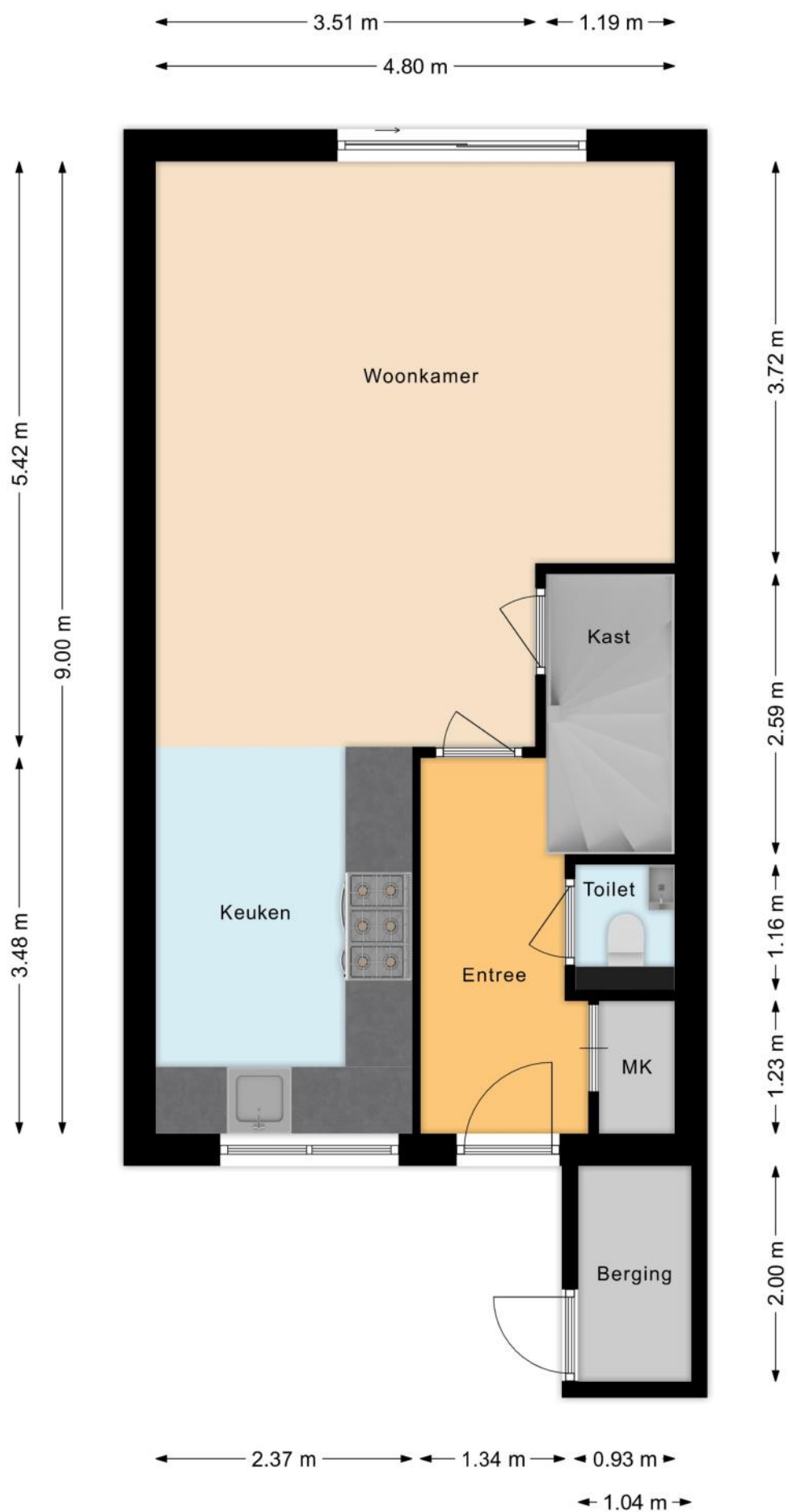




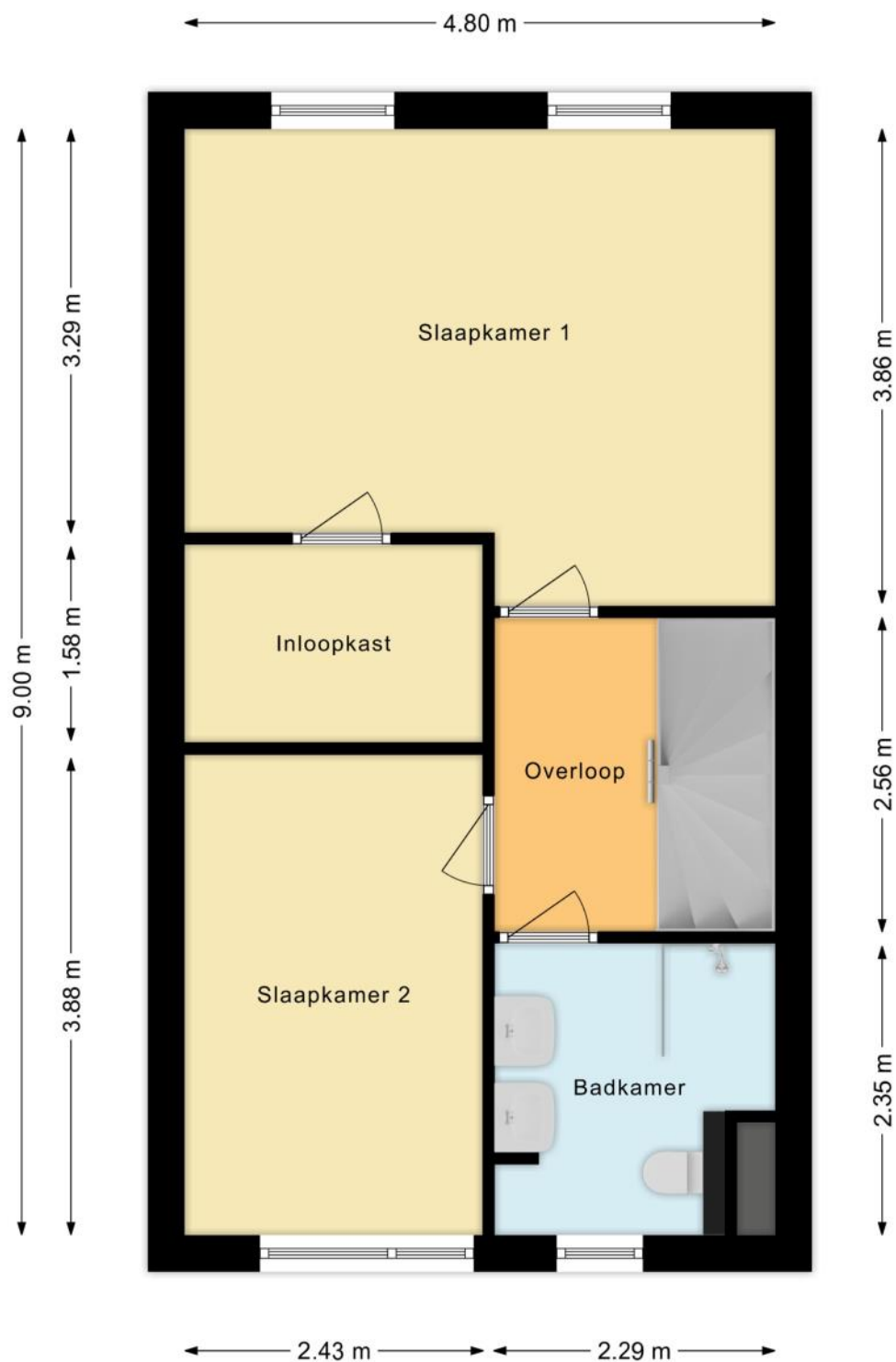




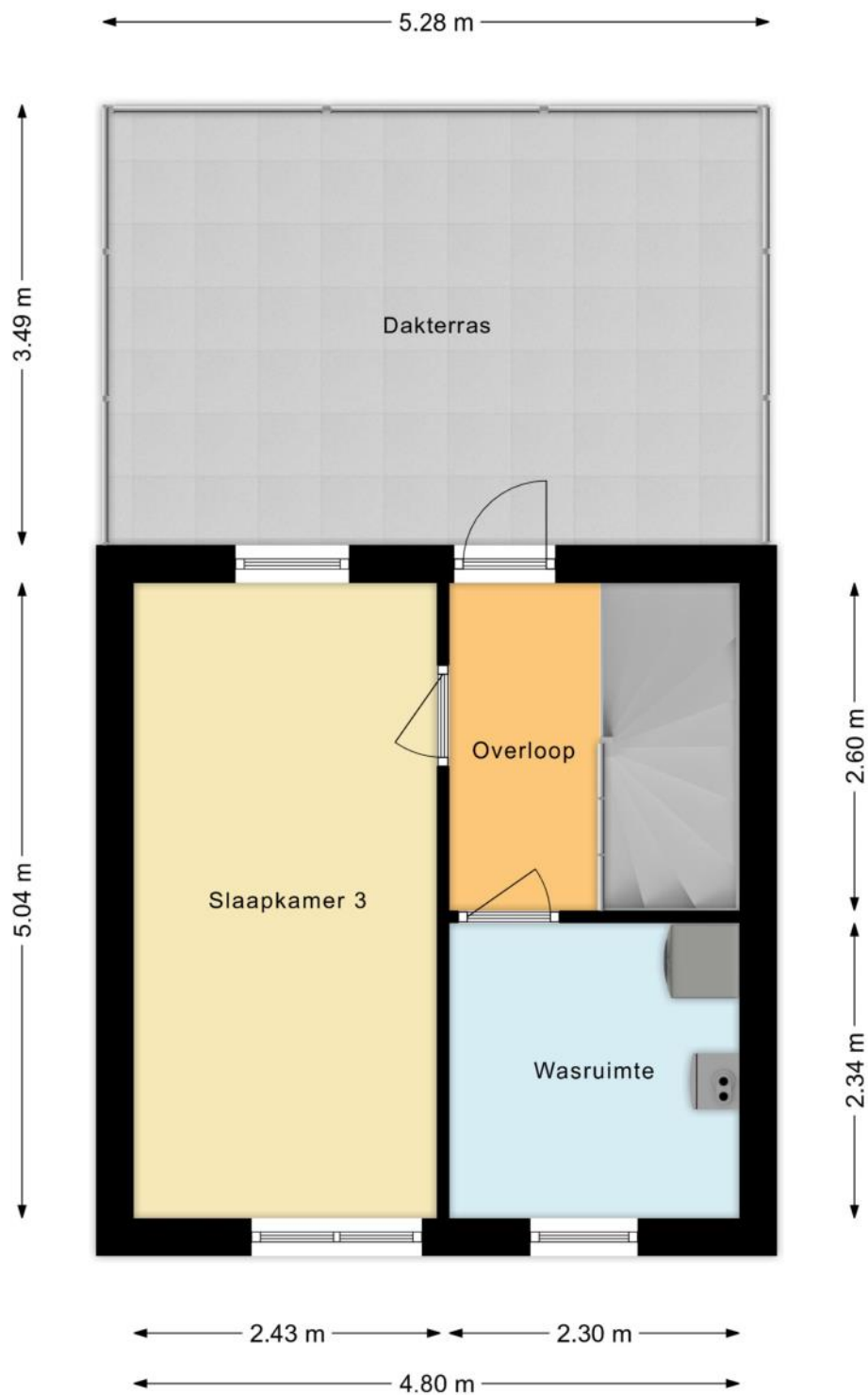
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2013
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	75 m ²
Inhoud	384 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	111 m ²
Overige inpandige ruimte	2 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	18 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Schuifpui, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas
Bouwjaar cv-ketel	2012
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	22 m ² (4,7m diep en 4,8m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuiden
Balkon/Dakterras	Dakterras aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Aangebouwd steen
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Kadastrale gegevens

Zaandam H 6670

Oppervlakte	75 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

KENMERKEN

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Wet bodembescherming: Uitoefening bevoegdheden vier grote steden of andere aan te wijzen gemeenten of plusregio

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Zaanstad

Datum in werking 16-07-2009

Afkomstig uit stuk Hyp4 78357/182

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 16-07-2009

Ingeschreven op 23-06-2020 om 13:05

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> Deel achtertuin is in bruikleen van de Gemeente

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelder	●		
Zonwering buiten achter	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen overig	●		
Laminaat	●		
Boiler	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron		●	
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten		●	
Toiletaccessoires	●		
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie			●
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
CV met toebehoren	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

De wasmachine en droger blijven achter.

Het bedframe, de tuinset op het dakterras en het dressoir in de woonkamer kunnen in overleg met koper ook achterblijven.



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Zaandam

H

6670

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.