



PETER PALS

MAKELAARDIJ O/G



€ 575.000 k.k.



131 m²



175 m²



4



A

**Slaperstraat 28,
1511 CH Oostzaan**

www.slaperstraat28.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	1979
Woonoppervlakte	131 m ²
Perceeloppervlakte	175 m ²
Inhoud	459 m ³

Aantal kamers:	5 (4 slaapkamers)
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers	2 badkamers en 1 apart toilet
Energie label	A

Omschrijving

Prachtige ruime woning in een rustige en kindvriendelijke wijk staat deze keurig onderhouden woning grenzend aan een gemeentelijke groenstrook en open vaarwater, waar u uw bootje aan kunt leggen. Fantastisch gelegen ideaal voor waterliefhebbers! Aan de achterzijde bevindt zich open vaarwater.

De woning is centraal gelegen dichtbij winkels, scholen, recreatiegebied "Het Twiske" en diverse uitvalswegen naar o.a. Amsterdam. De ruime uitgebouwde tuingerichte woonkamer is v.v. strakke vloer en nette wanden met vloerverwarming en een grote schuifpui en twee mooie dakramen voor de fijne lichtinval. Deze keurig onderhouden en uitgebouwde eengezinswoning biedt maar liefst ca. 131 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, twee badkamers, een eigen oprit én een heerlijke diepe achtertuin grenzend aan een gemeentelijke groenstrook en open vaarwater. Een fantastische plek voor gezinnen én waterliefhebbers, want achter de woning kunt u zo uw eigen bootje aanleggen!

De woning beschikt over een royale, uitgebouwde en tuingerichte woonkamer met vloerverwarming, een moderne open keuken, drie slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping en een verrassend ruime tweede verdieping met vierde slaapkamer, dakkapel én een tweede badkamer. Bovendien biedt deze verdieping mogelijkheden voor bijvoorbeeld werken aan huis, een gastenverblijf of een andere wooninvulling.

Een heerlijk familiehuis waar ruimte, licht, buitenleven en wonen aan het water op een bijzondere manier samenkomen!

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving, op korte afstand van winkels, scholen en diverse dagelijkse voorzieningen. Ook recreatiegebied Het Twiske bevindt zich op korte afstand. Hier kunt u volop wandelen, fietsen, zwemmen, varen en recreëren in het groen. Daarnaast zijn diverse uitvalswegen richting onder andere Amsterdam goed bereikbaar.

Bij binnenkomst ervaart u direct de ruimte en prettige lichtinval. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne U-vormige open keuken. Deze is praktisch ingericht en voorzien van een gelamineerd multiplex betonlook werkblad en diverse apparatuur, waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat, vlakschermafzuiging en combimagnetron. Daarnaast is er ruimte voor een losse koel-/vriescombinatie.

De uitgebouwde woonkamer is heerlijk ruim en volledig op de tuin gericht. De strakke vloer, nette wandafwerking en vloerverwarming vormen een comfortabele basis, terwijl de twee dakramen in de uitbouw voor extra daglicht zorgen. De grote schuifpui versterkt het ruimtelijke gevoel en biedt een prachtig zicht op de achtertuin.

Omschrijving

Via de schuifpui loopt u direct de diepe achtertuin in. De tuin ligt op het noordwesten en biedt door de royale diepte verschillende plekken om van de zon én privacy te genieten. Er zijn meerdere gezellige zitjes aanwezig en ook liefhebbers van groen kunnen hier hun hart ophalen met onder andere een vijgenboom, perenboom en walnotenboom.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een douchecabine, tweede toilet en wastafelmeubel.

De tweede verdieping biedt nóg meer ruimte. Op de voorzolder bevinden zich een Velux dakraam en de opstelling voor de wasmachine en droger. Aansluitend bevindt zich de royale vierde slaapkamer met dakkapel. Een bijzonder pluspunt is de aanwezigheid van een tweede badkamer met ligbad, toilet en wastafel. Tevens bevinden zich hier de cv-ketel en de omvormer van de zonnepanelen.

Door de royale opzet, vierde slaapkamer en tweede badkamer leent deze verdieping zich uitstekend voor bijvoorbeeld een oudere thuiswonende zoon of dochter, gasten, thuiswerken of een combinatie van wonen en werken.

Ook aan de voorzijde heeft de woning veel te bieden. In de voortuin staat een stenen berging en is ruimte voor een gezellig zitje. Daarnaast beschikt de woning over een eigen ruime oprit, zodat u comfortabel op eigen terrein kunt parkeren.

Indeling:

Parterre: entree, hal, meterkast, toilet met fonteintje, trapkast, trapopgang, moderne U-vormige open keuken voorzien van diverse apparatuur, royale uitgebouwde en tuingerichte woonkamer met vloerverwarming, twee dakramen en grote schuifpui naar de diepe achtertuin grenzend aan een gemeentelijke groenstrook en open vaarwater;

1e verdieping: ruime overloop, drie goed bemeten slaapkamers en badkamer voorzien van douchecabine, wastafelmeubel en tweede toilet;

2e verdieping: voorzolder met Velux dakraam en opstelling voor wasmachine en droger, royale vierde slaapkamer met dakkapel en tweede badkamer voorzien van ligbad, wastafel en toilet. Tevens bevinden zich hier de cv-ketel en omvormer van de zonnepanelen;

Berging: stenen berging aan de voorzijde van de woning;



Omschrijving

Tuin: eigen oprit met parkeergelegenheid en diepe achtertuin op het noordwesten, grenzend aan een gemeentelijke groenstrook en open vaarwater met mogelijkheid om een bootje aan te leggen.

Bijzonderheden:

- royale eengezinswoning met ca. 131 m² woonoppervlakte;
- 4 slaapkamers; mogelijkheden voor het creëren van extra kamers;
- uitgebouwde en tuingerichte woonkamer;
- moderne U-vormige open keuken;
- twee badkamers;
- achtertuin grenzend aan gemeentelijke groenstrook en open vaarwater; mogelijkheid om een bootje aan te leggen;
- eigen ruime oprit; parkeren op eigen terrein;
- energielabel A: zonnepanelen aanwezig;
- perceeloppervlakte ca. 175 m² eigen grond;
- op korte afstand van recreatiegebied Het Twiske;
- rustige en kindvriendelijke woonomgeving;

Bent u op zoek naar een ruim familiehuis met vier slaapkamers, twee badkamers, een eigen oprit én een heerlijke tuin aan open vaarwater? Dan is dit een woning die u absoluut van binnen én buiten moet ervaren. Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf hoe bijzonder het hier wonen is!





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



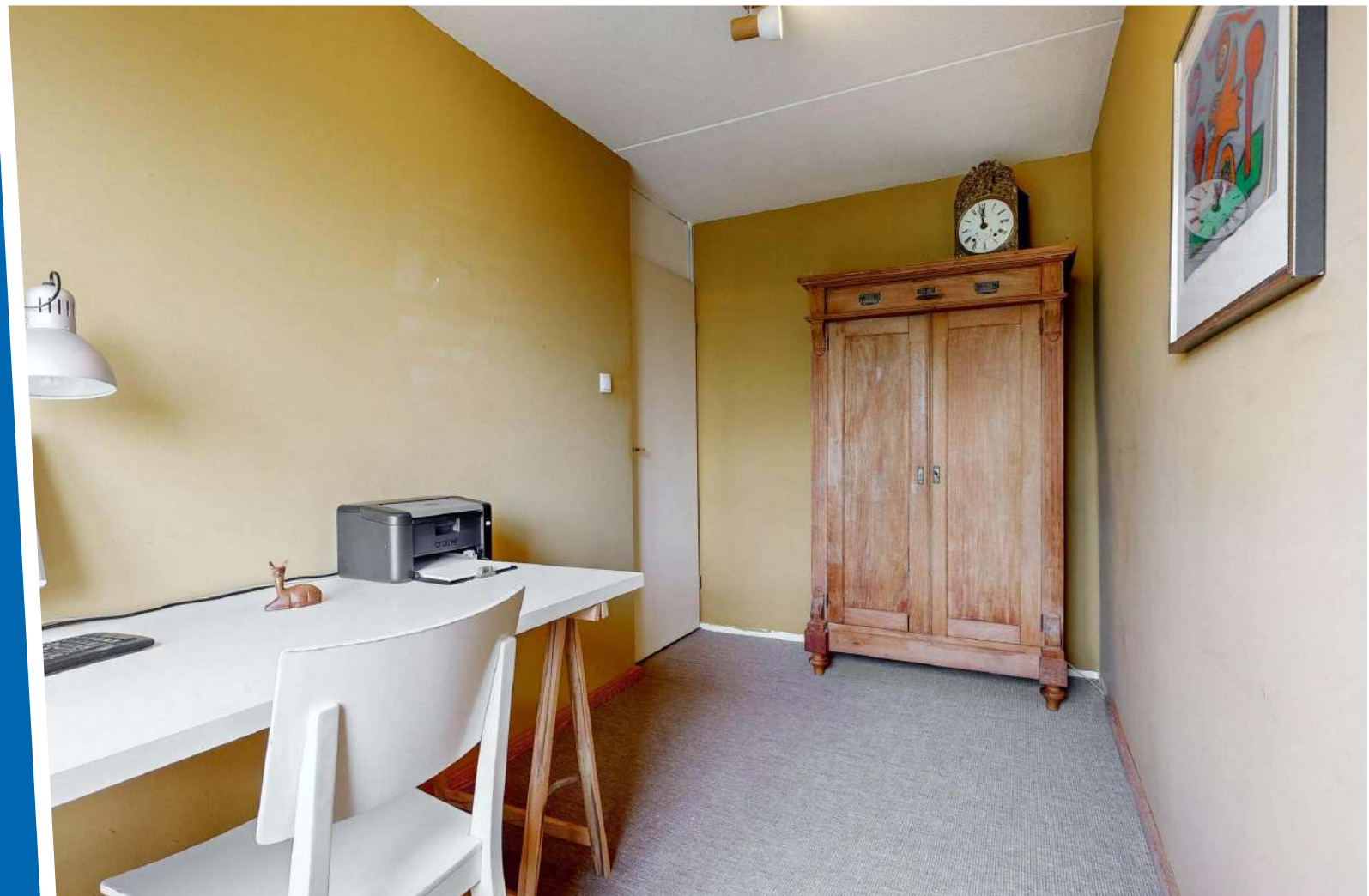
075-6140614



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

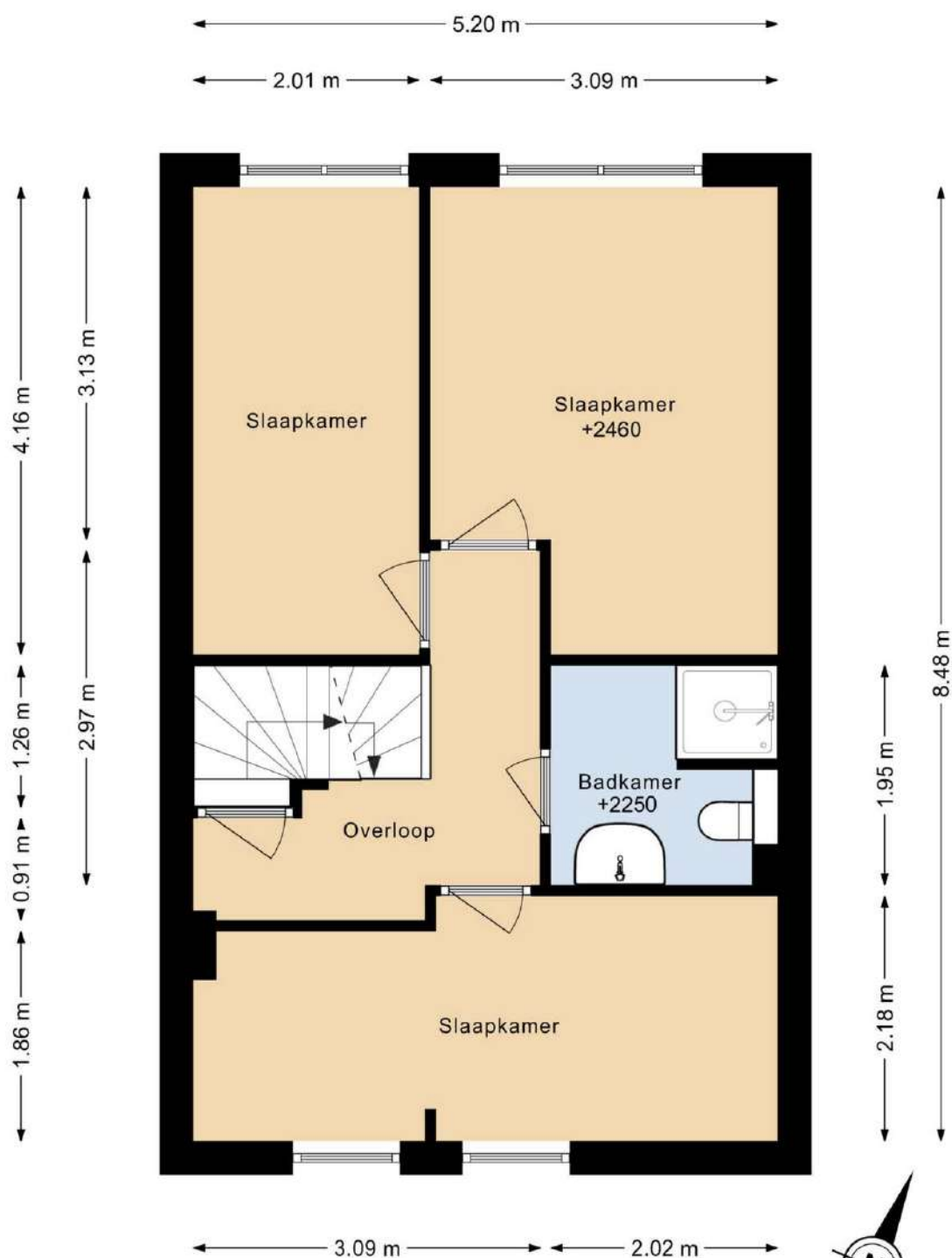


info@peterpals.nl



www.peterpals.nl

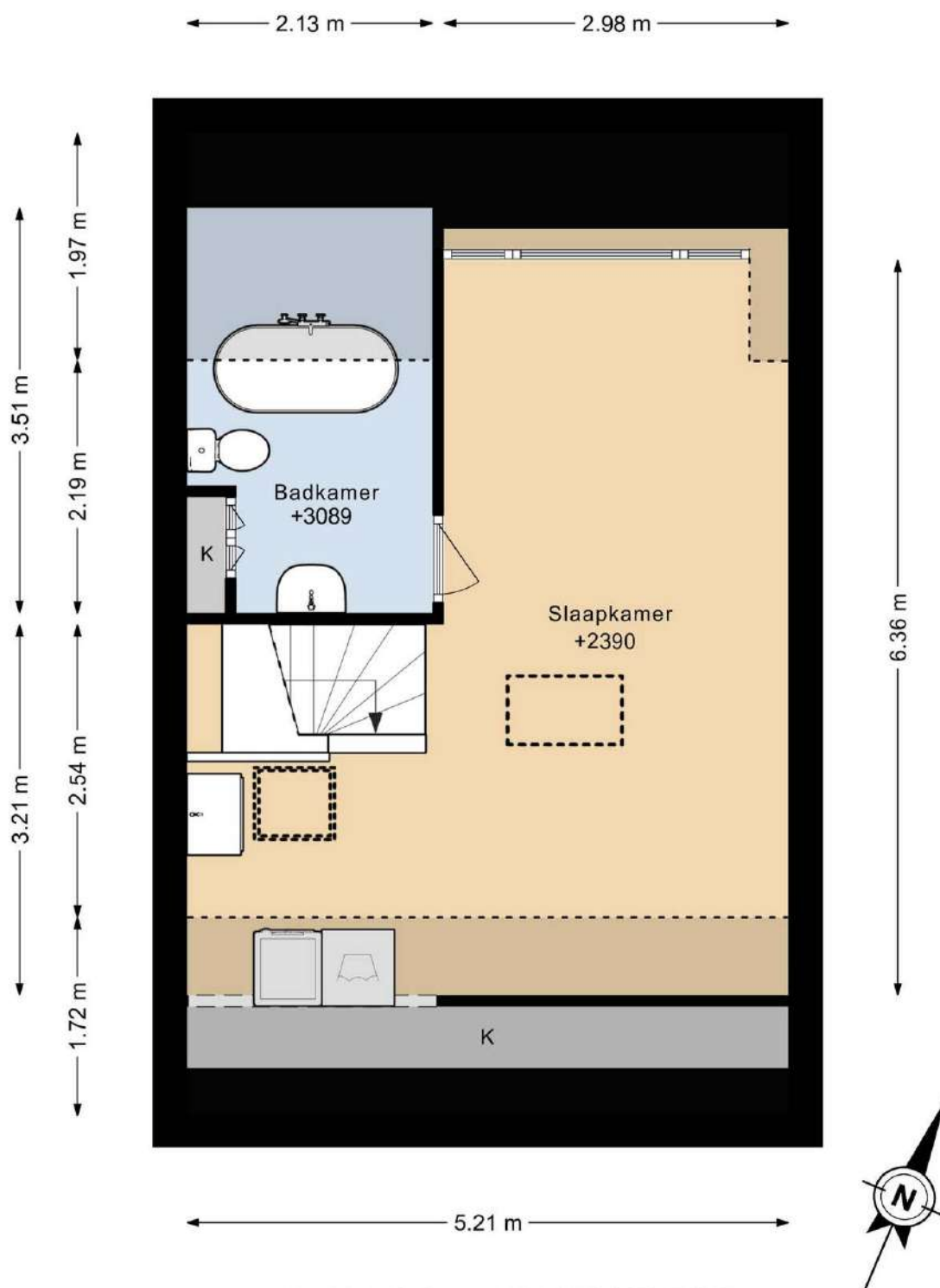
SLAPERSTRAAT 28 1E VERDIEPING



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

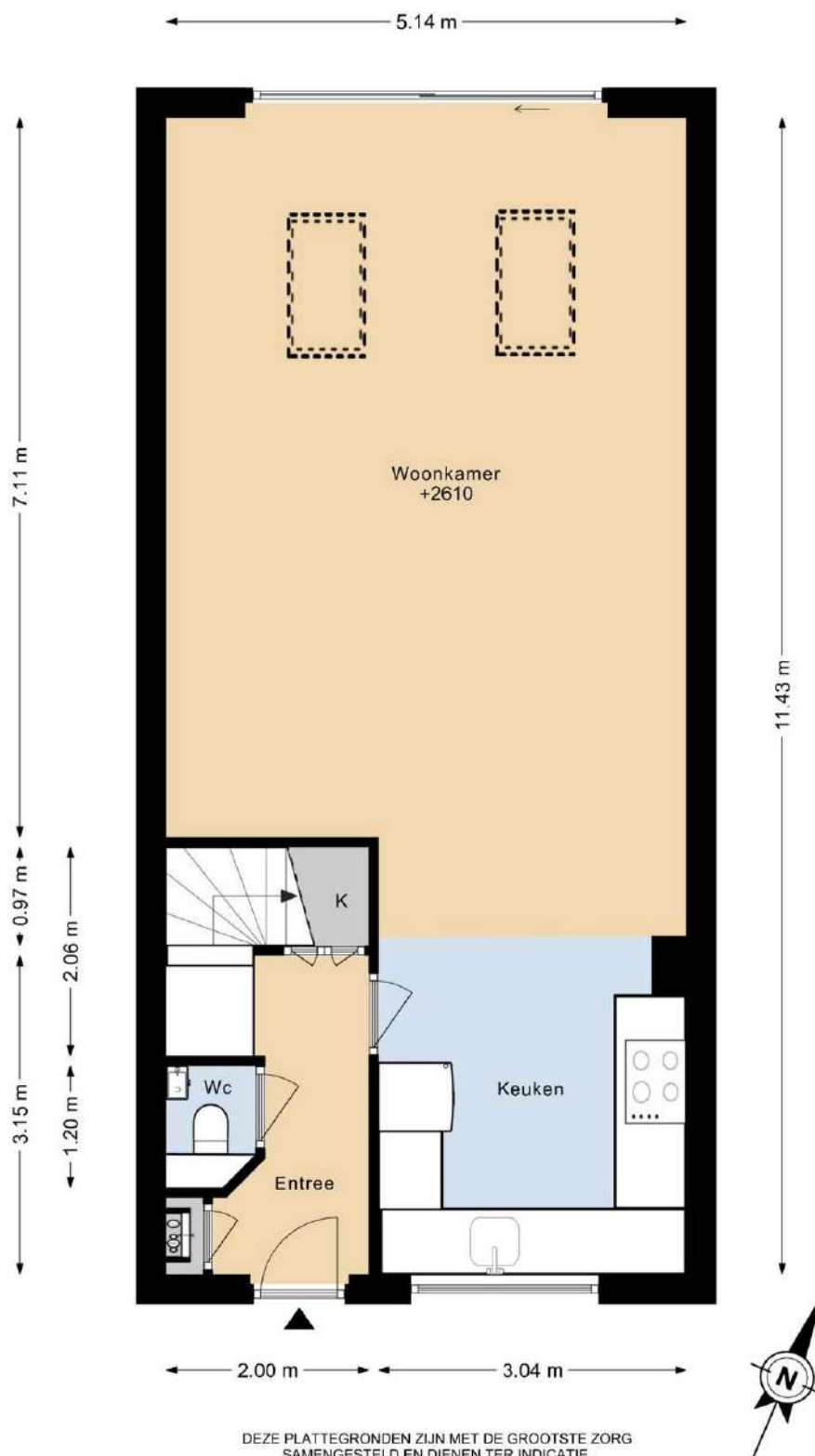


SLAPERSTRAAT 28 2E VERDIEPING

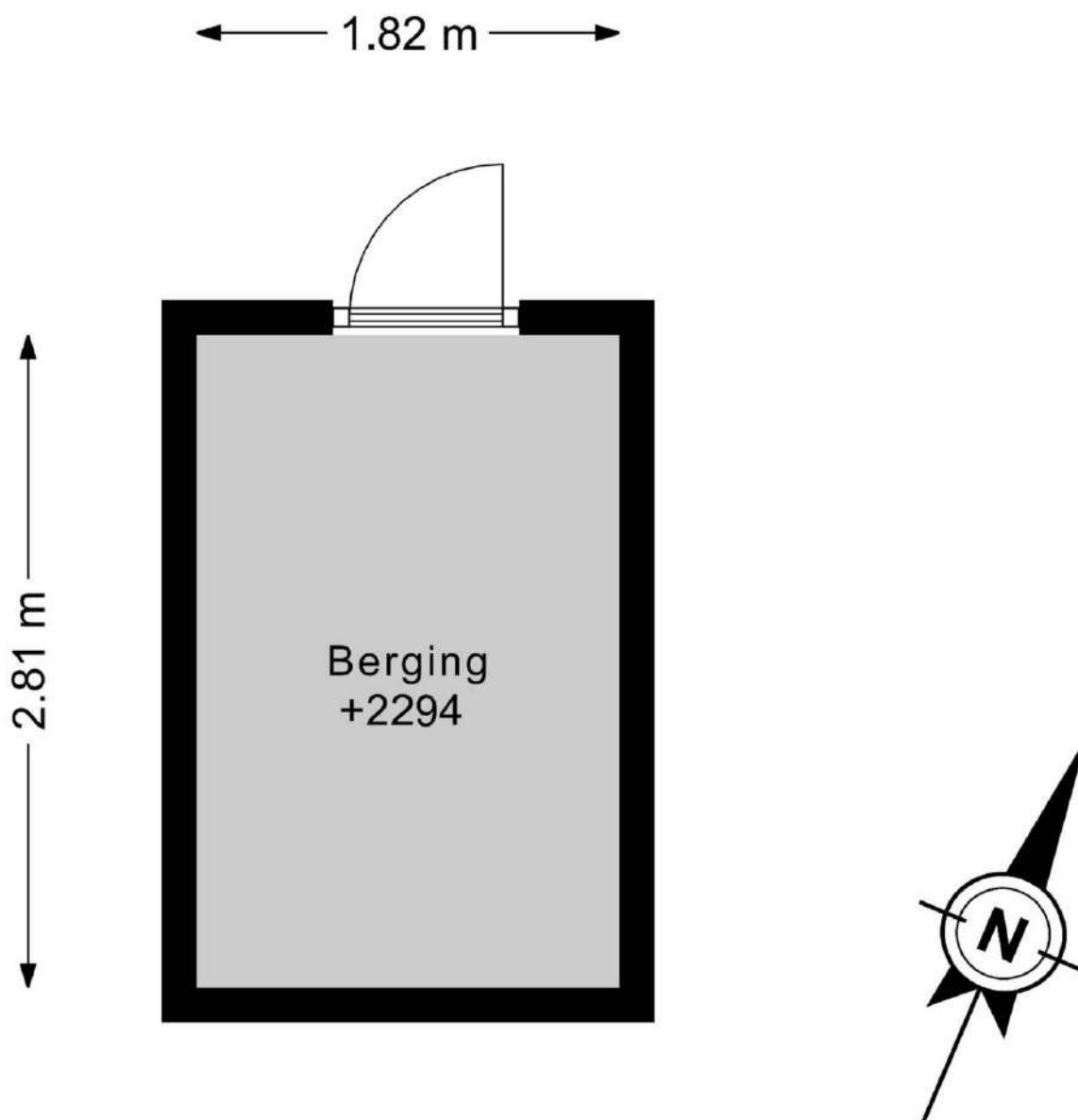


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

SLAPERSTRAAT 28 BEGANE GROND

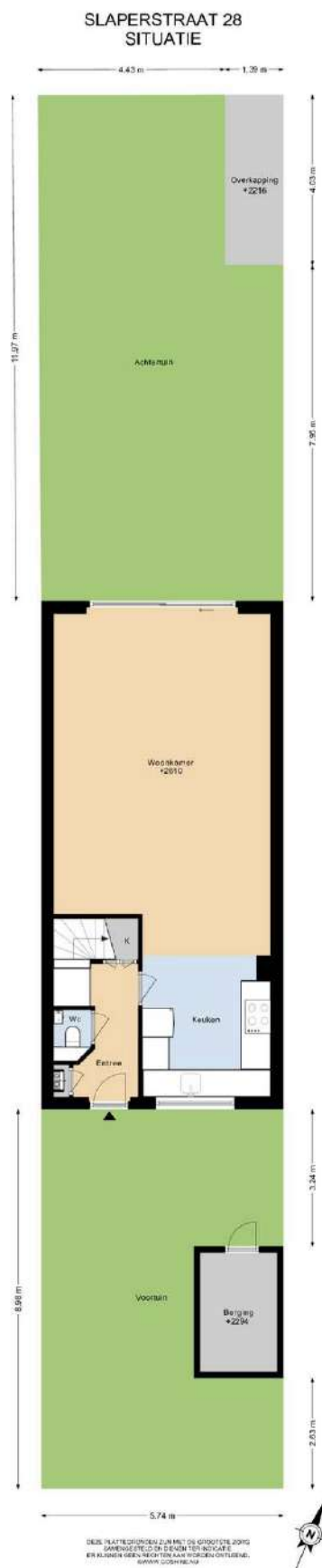


SLAPERSTRAAT 28 BERGING

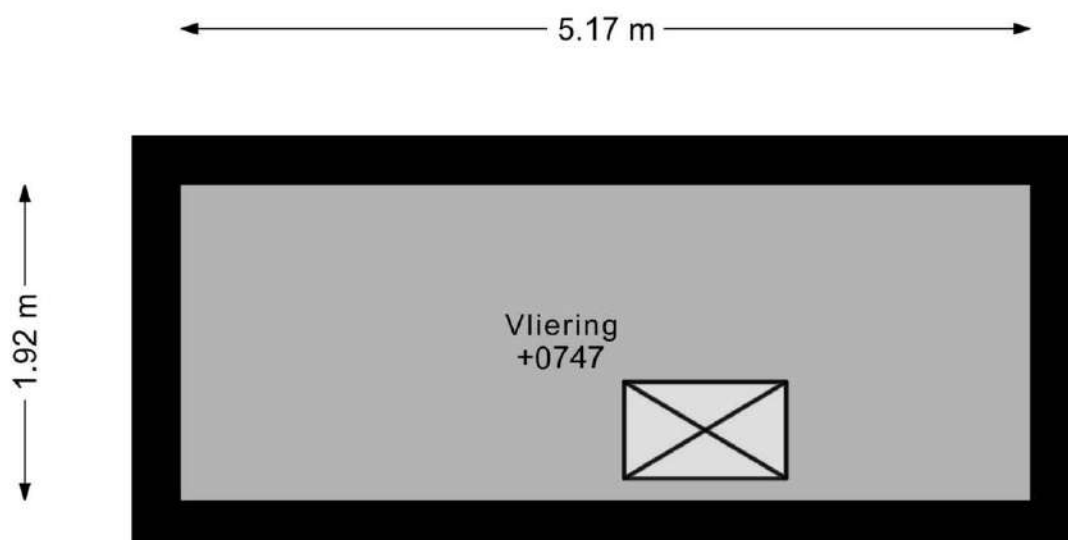


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

Plattegronden



SLAPERSTRAAT 28 VLIERING



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



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.

