Lagedijk 36 Zaandijk

Simone Dijkman
MAKELAARDIJ

Vraagprijs € 1.100.000 ,- k.k.

Bijzonderheden:

Bouwjaar woning	**:** Circa 1985
Inhoud woning	**:** Circa 767m³
Woonoppervlakte	**:** Circa 178m²
Oppervlakte grond	**:** 288m² eigen grond
Oppervlakte woonkamer/keuken	**:** Circa 69m²
badkamer	**:** Circa 7,6m²
slaapkamer	**:** Circa 18,1m², 18,3m², 15,9m²
was/slaapkamer	**:** Circa 11,5
garage	**:** Circa 3,04 meter x 4,19 meter
berging	: Circa 3,8m²
Tuinligging	**:** Oosten, 7,5 breedste gedeelte en 13 meter diep
Isolatie ramen	**:** Ja
Dakisolatie	**:** Ja
Muurisolatie	**:** Ja
Vloerisolatie	**:** Ja
EPA label en klasse	**: C** label, geldig tot 26-10-2030
Onderhoud woning binnen	**:** Goed
Onderhoud woning buiten	**:** Goed
Keuken bouwjaar	**:** Circa 2005
Apparatuur	**:** Koelkast met vriesladen, afzuigkap, combi-magnetron, gaskookplaat, vaatwasser
Kleur	**:** Crème
Bijzondere erfdienstbaarheden	**:** Zie eigendomsbewijs
Verwarming middels	**: Vaillant** combiketel **bouwjaar:**
Oplevering	**:** In overleg, kan snel

Kadastraal bekend gemeente Zaandijk, sectie A, nummer 5603, groot 288ca eigen grond

Een kijkje in en om de woning:

EN BANKET

Indeling:

Begane grond : Entree, hal met meterkast en toegang tot de inpandige garage, toilet en trapopgang naar de 1e verdieping. Royale woonkamer met schuifpui en loopdeur naar de achtertuin. Aan de voorkant is de open keuken gesitueerd; voorzien van inbouwapparatuur.
De keuken heeft een uitgang naar de steeg richting tuin en straat.

1e Verdieping : Royale overloop met 2 vaste kasten, waarvan 1 met CV opstelling. Op de overloop is ook het luik naar de vliering. Aan de achterkant zijn 2 ruime slaapkamers, waarvan 1 met inpandig balkon en 1 met dakterras. Aan de voorkant is een grote slaapkamer die verbonden is met een royale bijkamer van 11,5m². Deze bijkamer kan eventueel ook gebruikt worden als aparte slaapkamer. Via de overloop bereikt men de ruime badkamer met dubbele wastafel, 2e toilet, douchecabine en ligbad.

Bijzonderheden:

Gelegen op eigen grond
Ligging aan open vaarwater van de Zaan met gedeelde steiger met de buren van nummer 38
Inpandige garage en 2 parkeerplekken op eigen terrein
3 tot 4 slaapkamers. De bijkamer kan ook gebruikt worden als een volwaardige slaapkamer
Royale woonkamer met open keuken van maar liefst 69m²
Stenen berging met hout bekleed bereikbaar via deur aan de achterkant van de woonkamer.
Snelle toegang naar de snelweg
Bushalte bijna voor de deur
NS station op loopafstand
Winkels (o.a. de Spar, het Zaanse bakkertje), eet- en een lunchcafé , scholen, sportverenigingen, kinderopvang etc. in de directe nabijheid
Gratis parkeren via de Schoolstraat op het grote parkeerterrein achter de Lagedijk
Zaanse Schans bevindt zich aan de overkant van het water

Algemeen:

Wonen aan de Zaan – ruimte, water en vrijheid op een unieke plek!

Wonen aan open vaarwater, De Zaan met een gedeelde steiger, twee parkeerplaatsen én zicht op de Zaanse Schans. Dat klinkt bijzonder, en dat is het ook. Op deze geliefde locatie komt maar zelden een woning beschikbaar. Een unieke kans voor liefhebbers van ruimte, water en wonen op een plek waar iedere dag een beetje als vakantie voelt.

Deze royale woning beschikt over maar liefst 178 m² woonoppervlakte, gelegen op een perceel van 288m² eigen grond. Met vier slaapkamers, een inpandige garage en twee parkeerplaatsen op eigen terrein is er volop ruimte voor het hele gezin, werken aan huis en het parkeren van uw auto('s).

Maar het echte pareltje bevindt zich aan de achterzijde…

Uw eigen plek aan het water De Zaan

De royale achtertuin grenst direct aan de Zaan en beschikt over een gedeelde steiger. Heeft u een boot? Dan kunt u deze hier eenvoudig aanmeren en vanuit uw eigen tuin het water op varen. Terwijl de boten rustig voorbij glijden, geniet u vanuit de tuin van het prachtige uitzicht richting de Zaanse Schans.

Een kop koffie in de ochtendzon, borrelen aan het water of een lange zomeravond met vrienden en familie: hier beleeft u het buitenleven optimaal.

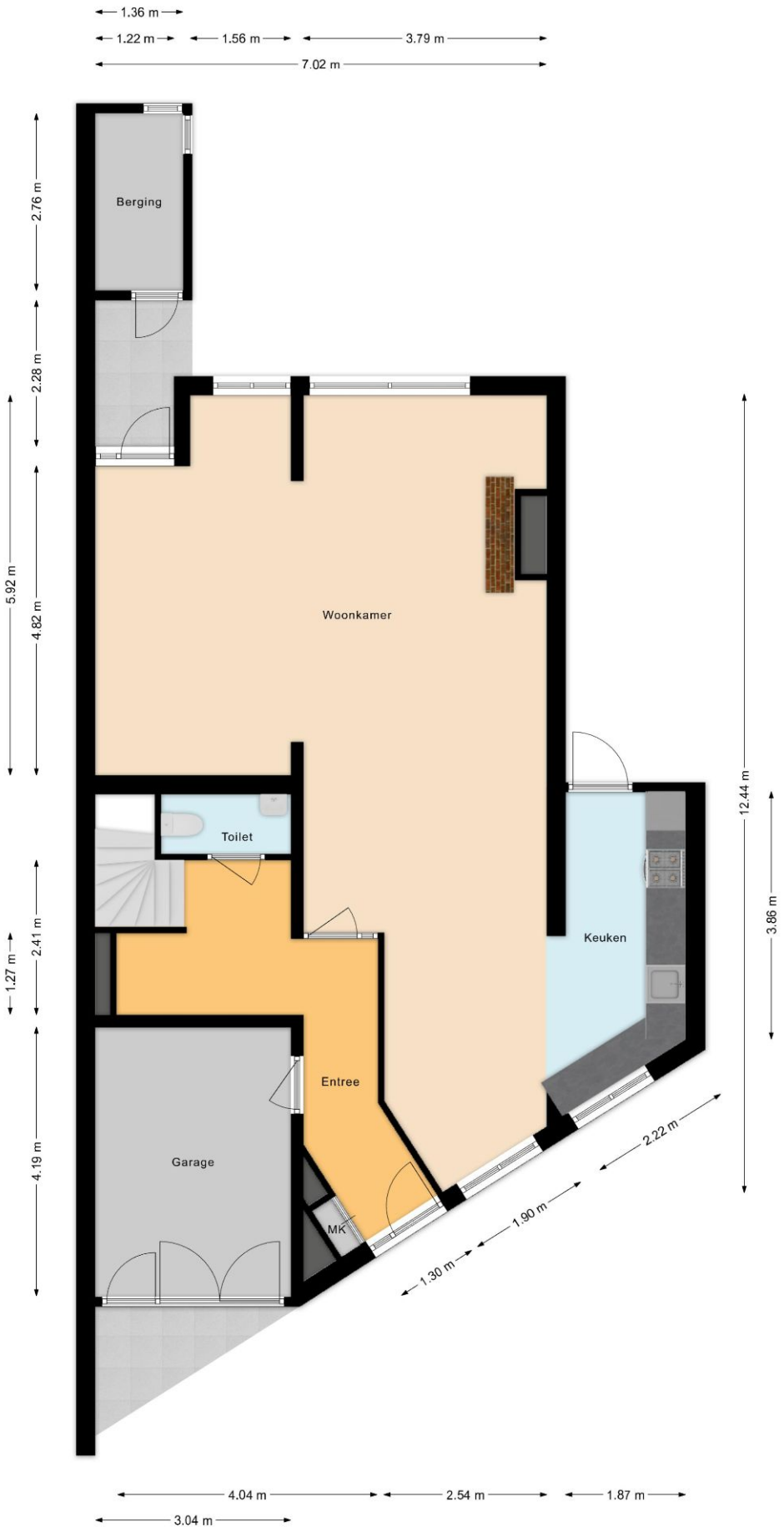
Een huis met volop mogelijkheden

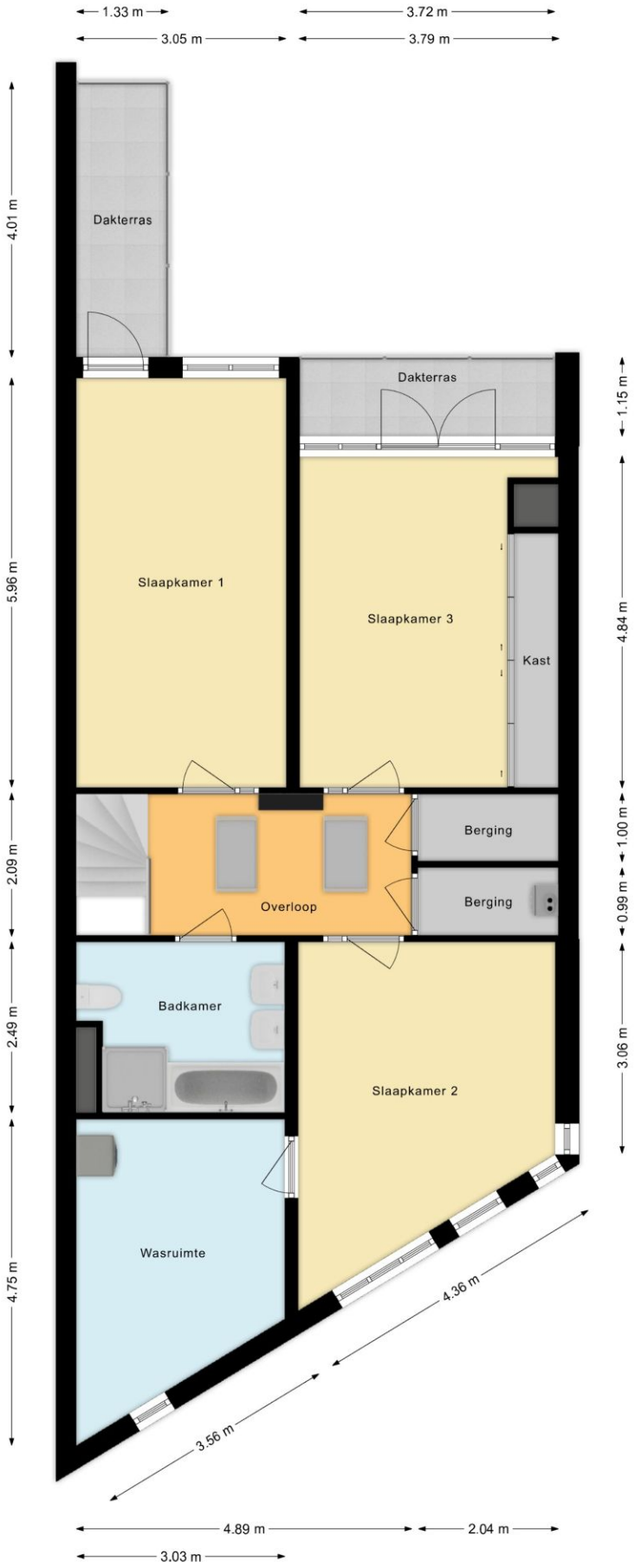
De woning is keurig onderhouden. Deze royale woning staat klaar om er uw eigen droomhuis van te maken.

De ruimte, de ligging en het perceel zijn er al. U hoeft alleen nog uw eigen woonwensen toe te voegen.

Ook de plek is uniek, direct aan open vaarwater, uitzicht op de Zaanse Schans en bovendien met een garage en twee op eigen grond gelegen parkeerplaatsen.

Dit is geen woning die u iedere dag tegenkomt. Kom kijken, laat u verrassen door de ruimte en vooral door de fantastische ligging aan de Zaan. Misschien vindt u hier wel de plek waar uw woondroom werkelijkheid wordt.


1.36 m
1.22 m
1.56 m
3.79 m
7.02 m
Berging
2.76 m
2.28 m
5.92 m
4.82 m
Woonkamer
Toilet
12.44 m
3.86 m
Keuken
1.27 m
2.41 m
Entree
Garage
4.19 m
MK
2.22 m
1.90 m
1.30 m
4.04 m
2.54 m
1.87 m
3.04 m


1.33 m
3.72 m
3.05 m
3.79 m
4.01 m
Dakterras
Dakterras
1.15 m
5.96 m
Slaapkamer 1
Slaapkamer 3
Kast
4.84 m
2.09 m
Berging
1.00 m
Overloop
Berging
0.99 m
2.49 m
Badkamer
Slaapkamer 2
3.06 m
4.75 m
Wasruimte
4.36 m
3.56 m
4.89 m
2.04 m
3.03 m

Uittreksel Kadastrale Kaart

	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
12345	Perceelnummer		
25	Huisnummer	Kadastrale gemeente	ZAANDIJK
	Kadastrale grens	Sectie	A
	Voorlopige grens	Perceel	5603
	Bebouwing		
	Overige topografie		

Voor een eensluidend uittreksel,
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Clausules die in de koopovereenkomst worden opgenomen:

Asbestclausule:

Tot 1 juli 1993 mocht men asbesthoudende materialen verwerken. Hoewel verkoper niet bekend is met het feit dat er asbest in de woning verwerkt is bestaat er gezien het bouwjaar dus wel een mogelijkheid van de aanwezigheid van asbesthoudende materialen. Met name kan men deze stoffen aantreffen in vloerzeilen, afvoerbuizen, brandwerend materiaal in rookkanalen en golfplaten op schuren of bergingen. Mocht er asbest aanwezig zijn dan dient men bij verwijdering hiervan speciale maatregelen te treffen. Koper(s) vrijwaart verkoper(s) en diens makelaar voor iedere aansprakelijkheid.

Ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak rond 1985 gebouwd is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.
Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik."

Meetinstructie:

De meetinstructie is volgens de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meet instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De maatvoering is vastgesteld aan de hand van de beschikbare plattegronden en eigen metingen. Hoewel de metingen zorgvuldig zijn uitgevoerd, sluit noch verkoper, noch diens makelaar uit dat er onjuistheden voorkomen in deze metingen, dan wel niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, hetgeen door koper wordt aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid in deze.

Notaris buiten Zaanstad:

De kosten van de notaris zijn inbegrepen in de kosten koper en komen voor rekening van koper. De koper heeft dan ook het recht om de notaris te kiezen zowel qua prijs als qua locatie.
Echter:
Indien de kosten die door de notaris aan verkoper in rekening worden gebracht voor:
het aflossen en/of doorhalen van de hypotheek die op het verkochte rust en de kadastrale inschrijving van de doorhaling van de hypotheek in totaal meer dan € 250,- (incl. BTW) en incl. kadastraal recht) per hypotheek bedraagt en de kosten per telefonische overboeking meer dan € 20, incl. BTW bedraagt, zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen.
Indien de notaris andere kosten aan verkoper doorberekent – tenzij die kosten betrekking hebben op de persoonlijke of financiële situatie van verkoper zoals het nodig hebben van een tolk door verkoper of bij een overdracht bij een nalatenschap – komen deze kosten ook voor rekening van de koper.
Indien koper een notaris buiten de regio Zaanstreek kiest en de afstand vanaf het verkochte tot de standplaats van de notaris bedraagt meer dan 15 kilometer dan behoudt verkoper zich het recht voor om extra (reis-)tijd of eventuele volmachtskosten in rekening te brengen bij koper.

Koopovereenkomst:

De koop door een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Niet bewonersclausule:

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkocht nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3 van de koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier, bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

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.