



Ruimtevaartlaan 35

KROMMENIE

€ 440.000 k.k.

**Van de
Steege**
Makelaarsgroep



Ruimte, rust en volop mogelijkheden! Aan een rustig en autoluw hofje in Krommenie ligt deze ruime eengezinswoning met maar liefst 123 m² woonoppervlak en vijf slaapkamers. De woning beschikt over een goede basis en biedt volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren en er een eigentijdse en comfortabele woning van te maken. Daarbij zijn er al diverse aantrekkelijke voorzieningen aanwezig, waaronder 12 zonnepanelen, HR+ beglazing, kunststof kozijnen, gevel- en vloerisolatie en een Cv-installatie uit 2022. De woning heeft een energielabel B, wat een mooie uitgangspositie biedt voor de toekomst. De rustige ligging aan het hofje maakt het geheel compleet en zorgt voor een fijne woonomgeving, terwijl de ruime indeling volop mogelijkheden biedt voor gezinnen, thuiswerken of het creëren van extra leefruimte. Kortom: een ruime woning met een goede basis, gelegen op een rustige locatie en met alle ruimte om er helemaal jouw eigen thuis van te maken.

De Ruimtevaartlaan maakt deel uit van de wijk Krommenie West, waarvan de woningen grotendeels eind jaren '60 en begin jaren '70 zijn gebouwd. Het was een periode waarin Krommenie volop uitbreidde en er ruimte werd gecreëerd voor nieuwe, ruime gezinswoningen. De opzet van de wijk sluit daar mooi bij aan: veel groen, rustige straten en hofjes en een prettige afstand van het doorgaande verkeer. De Ruimtevaartlaan zelf bestaat uit een mix van ruime eengezinswoningen, gebouwd tussen 1968 en 1973. Vandaag de dag is het een geliefde woonomgeving voor mensen die de combinatie zoeken van rust, ruimte en een dorpse sfeer, terwijl voorzieningen en de rest van de Zaanstreek goed bereikbaar zijn. Een wijk met een herkenbare jaren '70 uitstraling, maar vooral met woningen die door hun ruimte nog altijd uitstekend passen bij het moderne gezinsleven.

De woning ligt in de rustige en groene wijk Krommenie West, in een autoluw hofje waar kinderen veilig buiten kunnen spelen en het verkeer grotendeels op afstand blijft. Tegelijkertijd zijn de dagelijkse voorzieningen dichtbij. Voor de boodschappen zijn onder andere een supermarkt en het winkelcentrum Rosarium op korte afstand gelegen, terwijl je met de fiets zo het gezellige centrum van Krommenie bereikt met diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden.

Ook scholen, sportverenigingen en andere voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving.

Ook qua bereikbaarheid zit je hier goed. NS-station Krommenie-Assendelft ligt op circa 1,3 kilometer, met treinverbindingen richting onder andere Zaandam en Amsterdam. Daarnaast zijn de A8 en A9 goed bereikbaar, waardoor steden als Amsterdam, Haarlem en Alkmaar eenvoudig met de auto te bereiken zijn. En wil je er een dagje op uit? De duinen en het strand liggen eveneens op korte rijafstand.

Indeling:

Via de entree kom je in de ruime hal, waar zich de trapopgang, het separate toilet en praktische vaste kastruimte bevinden. Vanuit de hal is er toegang tot de royale woonkamer. De woonkamer is opvallend ruim en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel. Dankzij de ramen aan meerdere zijden valt er prettig daglicht naar binnen.

Aan de achterzijde bevindt zich de afzonderlijke keuken, die vanuit de woonkamer bereikbaar is. De keuken is praktisch opgesteld en beschikt over een deur naar buiten, waardoor de verbinding met de buitenruimte prettig en direct is. Onder de keuken bevindt zich een betonnen kelder van circa 2,41 x 1,67 meter. Een praktische extra ruimte die zich uitstekend leent als wijnkelder, voorraadruimte of opslag. Een mooie aanvulling op de overige bergruimte die deze ruime woning te bieden heeft.

Een sterk punt van de begane grond is de ruime maatvoering: de woonkamer is circa 7,5 meter diep en de totale breedte van het woon-/keukengedeelte bedraagt circa 5,8 meter. Hierdoor zijn er verschillende mogelijkheden om de begane grond naar eigen wensen in te delen. De woning biedt daarmee niet alleen veel ruimte, maar ook veel potentie om er een eigentijdse en persoonlijke leefruimte van te maken.





1ste verdieping:

Via de overloop zijn de drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De slaapkamers zijn ruim opgezet en bieden verschillende mogelijkheden voor een gezin, thuiswerken of een hobbyruimte. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en heeft een royale maatvoering. Daarnaast zijn er aan de voorzijde nog twee slaapkamers, waarvan één eveneens over een praktische vaste kast beschikt.

De badkamer is centraal op de verdieping gelegen en beschikt over een douche, toilet en wastafel. Ook hier geldt dat de afwerking gedateerd is, maar de ruimte een goede basis biedt om naar eigen smaak te moderniseren.

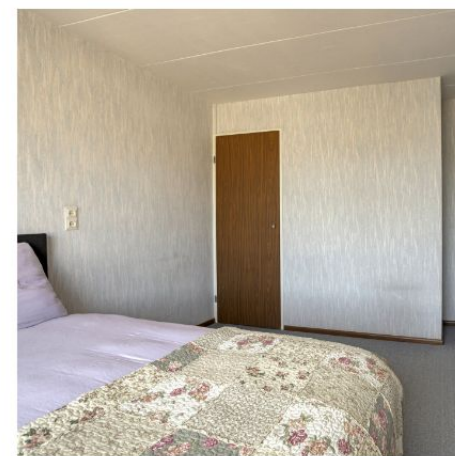
2de verdieping:

Via de overloop bereik je de twee slaapkamers op de tweede verdieping. Beide kamers zijn prettig van formaat en bieden volop mogelijkheden als slaap-, werk- of hobbyruimte. De grootste slaapkamer is ruim opgezet en beschikt over een praktische vaste kast.

Daarnaast is er op deze verdieping veel bergruimte aanwezig. De ruime berging strekt zich over een groot deel van de verdieping uit en biedt volop plek voor het opbergen van spullen.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1972
- Ruime eengezinswoning met ca. 123 m² woonoppervlak
- 6 kamers waarvan 5 slaapkamers
- Energielabel B door: 12 zonnepanelen, HR+ beglazing, kunststof kozijnen, gevel- en vloerisolatie en een Cv-installatie uit 2022.
- Op de begane grond en 1ste verdieping zijn screens aanwezig
- Rustige ligging aan een autoluw hofje
- Praktische woning met een uitstekende basis voor de toekomst
- Oplevering in overleg





Kenmerken



Eengezinswoning



6 kamers, waarvan 5 slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 123m²



Rustige ligging aan een autoluw hofje



Bouwjaar 1972



Energielabel B, geldig tot 15/11/2034



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Inbouwspots/dimmers			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
Losse (hang)lampen			
Gordijnrails			
Gordijnen			
Overgordijnen			
Vitrages			
Rolgordijnen			
Lamellen			
Jaloezieën			
(Losse) horren/rolhorren			
Vloerbedekking			
Parketvloer			
Houten vloer(delen)			
Laminaat			
Plavuizen			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			
Allesbrander			
Houtkachel			
(Gas)kachels			
Designradiator(en)			
Radiatorafwerking			
Spiegelwanden			
Schilderij ophangstelsysteem			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Kookplaat			
(Gas) fornuis			
Afzuigkap			
Magnetron			
Oven			
Combi-oven/combimagnetron			
Koelkast			
Vriezer			
Koel-vriescombinatie			
Vaatwasser			
Quooker			
Koffiezetapparaat			
Toilet			
Toiletrolhouder			
Toiletborstel(houder)			
Fontein			
Ligbad			
Jacuzzi/whirlpool			
Douche (cabine/scherm)			
Stoomdouche (cabine)			
Wastafel			
Wastafelmeubel			
Planchet			
Toiletkast			
Toilet			
Toiletrolhouder			

[illegible]

Algemene informatie

Notariskosten

De kosten van de notaris zijn inbegrepen in de kosten koper en komen voor rekening van de koper. De koper heeft dan ook het recht om de notaris te kiezen zowel qua prijs als qua locatie. Echter:

1. 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 die hypotheek in totaal meer dan €250,- (inclusief BTW en inclusief kadastraal recht) per hypotheek bedraagt en de kosten per telefonische overboeking meer dan €20,- (inclusief 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.

2. Indien koper een notaris kiest buiten de Zaanstreek 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 volmachtkosten in rekening te brengen bij koper.

Kopersinformatie

Let op: Van De Steege Makelaarsgroep treedt op namens de verkoper en behartigt uitsluitend diens belangen. Op grond van de mededelingsplicht wordt u over het object meegedeeld wat op wettelijke gronden noodzakelijk is. Wij adviseren u een deskundige NVM makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Wanneer wij niet namens de verkoper optreden, kunnen wij uiteraard uw belangen behartigen.

Verkoopvoorwaarden

Verkoop geschiedt te allen tijde onder voorbehoud van gunning verkoper en nadat over alle zaken, niet alleen de prijs maar ook over o.a. de ontbindende voorwaarden, oplevering, roerende zaken etc., volledige overeenstemming is bereikt. Indien er na het sluiten van een mondelinge overeenkomst binnen 7 werkdagen géén koopakte is opgemaakt en door beide partijen ondertekend kan de verkoper zich vrij achten om met andere partijen in zee te gaan.

Brochure

In deze brochure treft u een beknopte beschrijving van de woning, samengesteld uit informatie verkregen van de opdrachtgever, oorspronkelijke verkoopdocumentatie en/of derden. De eventueel aanwezige tekeningen geven over het algemeen echter een globale situatie van de werkelijkheid weer. Afmetingen en indelingen kunnen verschillen. Hoewel de brochure met grote zorg is samengesteld, zijn zowel de informatie als het aanbod vrijblijvend en kunnen er geen rechten aan worden ontleend

Over ons



Niet zomaar een makelaar in Zaanstad.

Wij helpen bij het aankopen en verkopen van huizen in Krommenie, Asseldelft, Jisp, Koog aan de Zaan, Wormer, Wormerveer, Westzaan, Zaandijk, Zaandam.

Vraag het niet zomaar een makelaar!

Ben je op zoek naar een betrokken lokale makelaar die jouw belangen met toewijding behartigt? Of heb je een specifieke vraag waar je deskundig advies voor nodig hebt? Dan ben je bij ons aan het juiste adres!

Wij begrijpen dat succes afhankelijk is van het raadplegen van een betrouwbare professional die jouw belangen altijd vooropstelt. Daarom zetten wij ons in om jou zo goed mogelijk van dienst te zijn en je een volledige ondersteuning te bieden.



Zuiderhoofdstraat 26 | 1561 AM Krommenie | T. 075 - 201 02 01
zaanstad@vandesteege.nl | www.vandesteege.nl