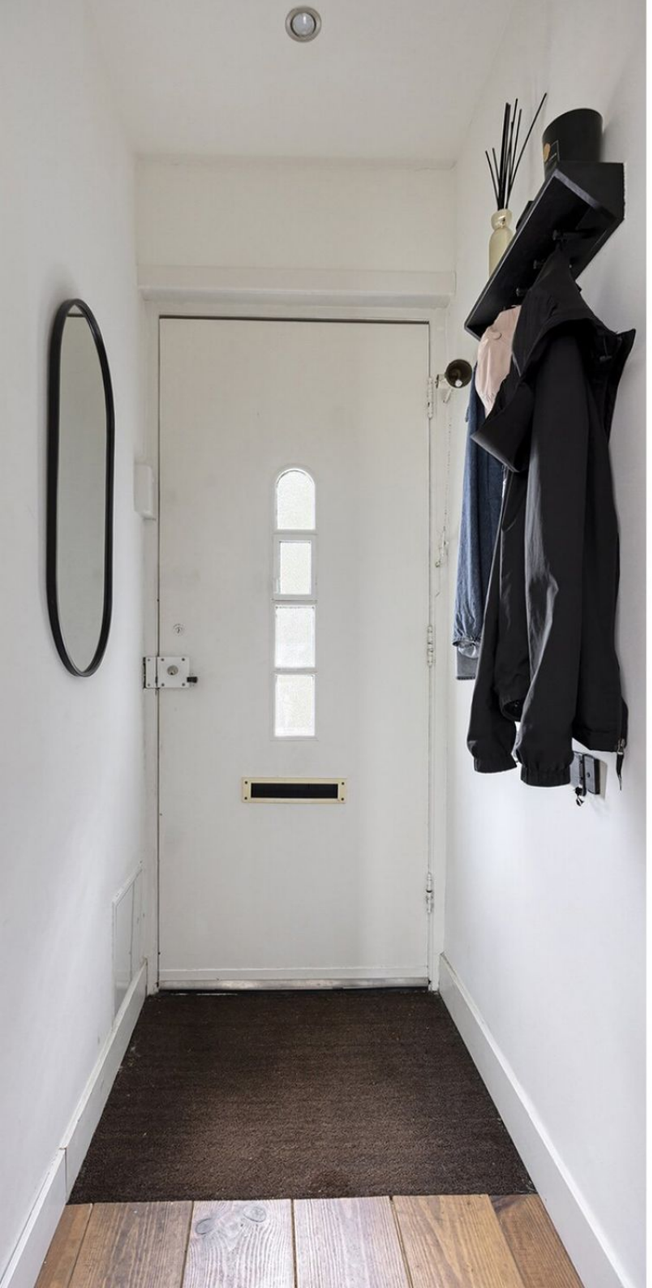


Pieter Pauwstr. 61

ZAANDAM

€ 435.000 k.k.

Van de Steege Makelaarsgroep



Als je hier woont, ben je zo trots als een pauw! In de Burgemeestersbuurt staat deze goed onderhouden jaren '30 woning met drie slaapkamers, twee badkamers, een lichte woonkamer en een fijne keuken. Is er goed weer in Zaandam, dan kun je lekker buiten zitten in de voor- en achtertuin. In de achtertuin staan een berging en een overkapping, met een poort naar de steeg. Deze woning heeft veel pluspunten, waaronder dubbele tuindeuren en een inbouwhaard in de woonkamer. Een fijne plek om te wonen, voor jong en oud!

De Burgemeestersbuurt is grotendeels ontwikkeld in de jaren '20 en '30 van de vorige eeuw, toen de Zaanstreek sterk groeide door de industrie. Dit zie je nog altijd terug in de karakteristieke bebouwing met veel jaren '30 woningen en een prettige, groene opzet van de straten. De buurt staat bekend als rustig en kindvriendelijk, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, zoals winkels, supermarkten, scholen en sportfaciliteiten. Het centrum van Zaandam, met een breed aanbod aan winkels, horeca en het NS-station, ligt op korte afstand en biedt snelle treinverbindingen richting onder andere Amsterdam. Ook met de auto is de ligging gunstig: via de nabijgelegen uitvalswegen en snelwegen zoals de A7, A8 en A10 ben je snel onderweg richting Amsterdam, Purmerend en de rest van de Randstad. Daarnaast zijn er goede busverbindingen in de omgeving, wat deze locatie ideaal maakt voor zowel forenzen als gezinnen die comfortabel willen wonen met alle voorzieningen dichtbij.

Indeling:
Begane grond:
De mooie, donkerblauwe voordeur geeft toegang tot de hal. Hier ligt, net als in de woonkamer en keuken, een houten vloer. In de woonkamer word je verrast door de ruimte en door de lichtinval, zowel bij het zit- als het eetgedeelte. Dubbele deuren geven toegang tot de tuin en in het hart van de woonkamer is een schouw met inbouwhaard.

Vlak naast de trap is een portaal met de fraaie toiletruimte, en de tuingerichte keuken is ingedeeld met een lichte hoekopstelling. De gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vriezer zijn ingebouwd. Bij het spoelgedeelte is een losse vaatwasser geplaatst en achter de schuifdeur is een was-/provisieruimte.

Eerste verdieping:
Aan de voorzijde is de zeer ruime master bedroom, met een inbouwkast en een balkenplafond. Deze kamer heeft een oppervlakte van circa 16.7 m2 en genoeg plek om een 3.50 meter lange kastenwand neer te zetten. De tweede slaapkamer, eveneens met inbouwkast, is ingericht als ruime kinderkamer.

Naast deze kamer is de badkamer, uitgevoerd in verschillende blauwtinten en crème. De ruimte is ingedeeld met een kwartronde douche, een toilet en een fraai wastafelmeubel.

Tweede verdieping:
Verrassend is de indeling van de tweede verdieping, met een ruime slaapkamer en een tweede badkamer. Geschikt als master bedroom, logeerkamer, thuiswerkplek of voor een thuiswonend kind dat zijn of haar 'eigen' plekje heeft. De sfeervolle slaapkamer is aan de voorzijde en aan de achterzijde, naast de overloop, is de badkamer met een inloopdouche, toilet en een wastafel.

Tuin:
Niet alleen de voortuin, maar ook de achtertuin is mooi aangelegd. In de achtertuin is plek voor een loungeset, een picknickbank of tafel én voor een speeltoestel. Naast de berging is een overkapping, die ook als berging in gebruik is. Erg handig is de achterom, waardoor je zo met de fiets op pad kunt.











Bijzonderheden:
- Woonoppervlakte circa 101 m2
- Ruime woonkamer met dubbele tuindeuren
- Drie slaapkamers en twee badkamers
- Grote berging/hobbyruimte (circa 13.5 m2)
- Leuk aangelegde tuin met een overkapping en achterom
- Fundering meetrapport aanwezig, zakking klein
- Energielabel C
- Oplevering in overleg





























Kenmerken

Eengezinswoning

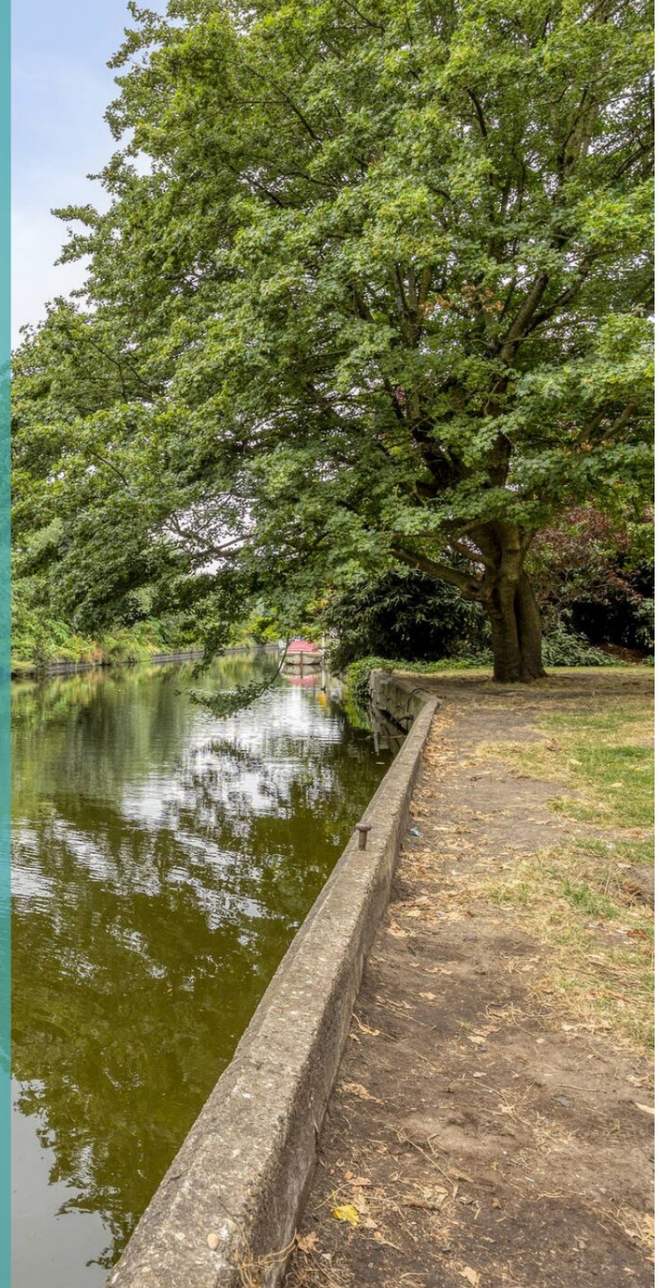
4 kamers, waarvan 3 slaapkamers

Woonoppervlakte ca. 101m²

Aangelegde tuin met een overkapping en achterom

Bouwjaar 1939

Energielabel C, geldig tot 27/08/2036



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Inbouwspots/dimmers	●		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
Losse (hang)lampen		●	
Living Room wooden shelf & drawe	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen		●	
Overgordijnen		●	
Vitrages			
Rolgordijnen	●		
Lamellen			
Jaloezieen			
(Losse) horren/rolhorren			
Vloerbedekking			
Parketvloer			
Houten vloer(delen)	●		
Laminaat	●		
Plavuizen	●		
(Voorzet) openhaard met toebehoren			
Allesbrander			
Houtkachel	●		
(Gas)kachels			
Designradiator(en)	●		
Radiatorafwerking	●		
Spiegelwanden		●	
Schilderij ophangsysteem			
Main Bedroom Built-in Wardro	●		
Main bedroom bedside drawer fixtures x 2		●	
Hallway & storage cupboards hooks & shelving	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Kookplaat			
(Gas) fornuis	●		
Afzuigkap	●		
Magnetron			
Oven	●		
Combi-oven/combimagnetron			
Koelkast	●		
Vriezer			
Koel-vriescombinatie	●		
Vaatwasser			●
Quooker			
Koffiezetapparaat			
Condenser Tumble Dryer			●
Washing Machine			●
Toilet	●		
Toiletrolhouder	●		
Toiletborstel(houder)			
Fontein			
Ligbad			
Jacuzzi/whirlpool			
Douche (cabine/scherm)	●		
Stoomdouche (cabine)			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafel	●		
Wastafelmeubel	●		
Planchet			
Toiletkast	●		
Toilet	●		
Toiletrolhouder	●		
Toiletborstel(houder)			
Sauna met toebehoren			
Schotel/antenne			
Brievenbus	●		
Kluis			
(Voordeur)bel	●		
Alarminstallatie			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			
Rookmelders	●		
(Klok)thermostaat	●		
Airconditioning			
CV-installatie	●		
Boiler	●		
Geiser			
Screens			
Rolluiken			
Zonwering buiten			
Roller Shutter (exterior)	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
Waterslot wasautomaat			
Zonnepanelen			
Oplaadpunt elektrische auto			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Picnic table	●		
Buitenverlichting	●		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	●		
Tuinhuis/buitenberging	●		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	●		
(Broei)kas			
(Sier)hek	●		
Vlaggenmast(houder)			
Childs Playhouse		●	

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.

Van de Steege
Makelaarsgroep

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