



PETER PALS

MAKELAARDIJ O/G



€ 450.000 k.k.



90 m²



117 m²



5



C

**Meidoornlaan 9,
1544 AX Zaandijk**

www.meidoornlaan9.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	1940
Woonoppervlakte	90 m ²
Perceeloppervlakte	117 m ²
Inhoud	368 m ³

Aantal kamers:	5 (5 slaapkamers)
Aantal slaapkamers:	5
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Energie label	C

Omschrijving

Deze sfeervolle, karakteristieke en uitstekend afgewerkte eindwoning met NIEUWE FUNDERING combineert een moderne uitstraling met een fijne hoeveelheid leefruimte, maar liefst vier slaapkamers, een moderne keuken, een heerlijke woonkamer met vloerverwarming met sfeerhaard én een zonnige, fraai aangelegde achtertuin op het zuidwesten op een heerlijke plek in de geliefde Bomenbuurt in Oud-Zaandijk!

Op zoek naar een woning waar u eigenlijk alleen nog maar uw verhuisdozen hoeft uit te pakken? Dan is deze woning het bekijken waard. Een verrassend complete woning waar karakter, ruimte en modern wooncomfort prachtig samenkomen. De woning is verzorgd en modern afgewerkt en biedt een heerlijke basis waar u eigenlijk zo in kunt!

De woning is gelegen aan de geliefde Meidoornlaan in het karakteristieke Zaandijk. Een rustige en groene woonomgeving, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. De gezellige 'Lagedijk' met onder andere het Zaanse Bakkertje, Proeflokaal de Kruis, restaurant Wolfsend, bierbrouwerij De Hoop, museum Honig Breethuis, chocolaterie De Cacaoboom en het Raadhuis Zaandijk ligt op circa 5 minuten loopafstand. Het wereldberoemde Zaanse erfgoed De Zaanse Schans bereikt u al in circa 4 minuten fietsen. Op korte afstand bevinden zich daarnaast diverse supermarkten, winkels, basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen, zwembad Zaangolf en openbaar vervoer. NS-station Zaandijk Zaanse Schans ligt op circa 4 minuten fietsen, waardoor ook Amsterdam uitstekend bereikbaar is. Via de nabijgelegen A8 en A7 zijn onder andere Amsterdam, Alkmaar en Purmerend goed bereikbaar.

Liever de natuur in? Ook daarvoor zit u hier goed. De Zaan, verschillende wandelroutes en recreatiemogelijkheden bevinden zich in de omgeving. Zo woont u hier heerlijk rustig en sfeervol, met het karakter van Zaandijk om de hoek én de stad binnen handbereik.

Achter de karakteristieke jaren '30 gevel gaat bovendien veel meer ruimte schuil dan u in eerste instantie zou verwachten. Zo beschikt de woning over een uitgebouwde en lichte leefruimte én maar liefst vier slaapkamers, verdeeld over de eerste en tweede verdieping. Een groot pluspunt voor gezinnen, maar ook ideaal wanneer u ruimte zoekt voor een thuiswerkplek, logeerkamer of hobbykamer.

En dan is er nog een leuke extra: achter in de tuin bevinden zich twee ruime bergingen. Ideaal voor fietsen en opslag, maar ook perfect om één van de ruimtes in te richten als hobbyruimte, 'mancave' of praktische werkplek.



075-6140614



info@peterpals.nl



peterpals.nl

Omschrijving

Bij binnenkomst valt direct op hoeveel sfeer deze woning heeft. De woonkamer is verzorgd en heeft een nette wandafwerking wat zorgt voor een moderne uitstraling. De fraaie visgraatvloer loopt mooi door en vormt samen met de rustige kleurstelling een stijlvol geheel. Een echte blikvanger is de ingebouwde elektrische sfeerhaard met daarboven een nis voor de televisie: strak vormgegeven en tegelijkertijd heerlijk sfeervol. De woonkamer biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. Door de open indeling staan de verschillende leefruimtes prettig met elkaar in verbinding, terwijl er toch duidelijke plekken ontstaan om te zitten, eten en ontspannen. Kortom: een woonkamer waarin u zich direct thuis voelt.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken, uitgevoerd in een stijlvolle donkere kleurstelling en voorzien van een fraai werkblad. De strakke fronten, zwarte details en metaal kleurige accenten geven de keuken een luxe uitstraling. Dankzij de praktische opstelling is er volop werk- en kastruimte en vanuit de keuken loopt u direct de achtertuin in. Ideaal tijdens de zomermaanden wanneer binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen.

De badkamer bevindt zich op de eerste verdieping en is compleet uitgevoerd met een groot hoekligbad, aparte douchecabine, wastafelmeubel en toilet. De lichte wandafwerking zorgt voor een frisse uitstraling en dankzij het raam profiteert de ruimte van prettig daglicht. Hier heeft u overigens nog de mogelijkheid om een terrasje aan te leggen.

Ook boven blijft deze woning verrassen. Waar veel woningen in deze buurt het met twee of drie slaapkamers moeten doen, vindt u hier maar liefst vier slaapkamers verdeeld over twee woonlagen. Twee slaapkamers bevinden zich op de eerste verdieping en via de vaste trap nog eens twee slaapkamers op de tweede verdieping. Daarmee is er volop ruimte voor het hele gezin én blijft er flexibiliteit voor werken aan huis, logees of hobby's.

Op deze verdieping bevindt zich bovendien een praktische wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger en de cv-ketelopstelling. Achter de knieschotten is daarnaast volop bergruimte aanwezig. Alles heeft hier gewoon zijn eigen plek!

Kortom: een karakteristieke jaren '30 woning met de uitstraling van toen en het wooncomfort van nu. Uitgebouwd, voorzien van vloerverwarming, een heerlijke tuin én zelfs vier slaapkamers. Verhuisdozen uitpakken, meubels neerzetten en wonen maar!



Omschrijving

Indeling:

Parterre: entree, hal, meterkast, zwevend toilet met bidet, trapopgang, aluminium schuifdeur, lichte woonkamer met visgraatvloer en ingebouwde sfeerhaard, eetgedeelte en moderne keuken met toegang tot de achtertuin;

1e verdieping: overloop, twee ruime slaapkamers, badkamer voorzien van hoekligbad, aparte douchecabine, wastafelmeubel en zwevend toilet;

2e verdieping: overloop, twee slaapkamers, praktische wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, cv-ketelopstelling en praktische bergruimte achter de knieschotten;

Buiten: verzorgde voor- en achtertuin en twee separate bergingen, waarvan één zich uitstekend leent voor bijvoorbeeld een hobbyruimte, 'mancave' of praktische werkplek.

Bijzonderheden:

- NIEUWE FUNDERING;
- karakteristieke én instapklare jaren '30 hoekwoning;
- "cinewall" met elektrische sfeerhaard;
- stalen schuifdeur;
- nieuwe keuken met inbouwapparatuur uit 2022;
- maar liefst vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen;
- uitstekend te gebruiken hobbyruimte, mancave of praktische werkplek;
- fraaie visgraatvloer v.v vloerverwarming;
- zonnige achtertuin op het zuidwesten; heerlijk genieten van de middag- en avondzon;
- onderhoudsvrije tuin met uitbouw voorzien van Keralit;
- moderne afwerking met behoud van het karakter van de woning;
- gelegen in een zeer kindervriendelijke en groene woonomgeving;
- water en wandelmogelijkheden op korte afstand;
- de Zaanse Schans op korte loopafstand;
- een verrassend compleet familiehuis met volop ruimte!





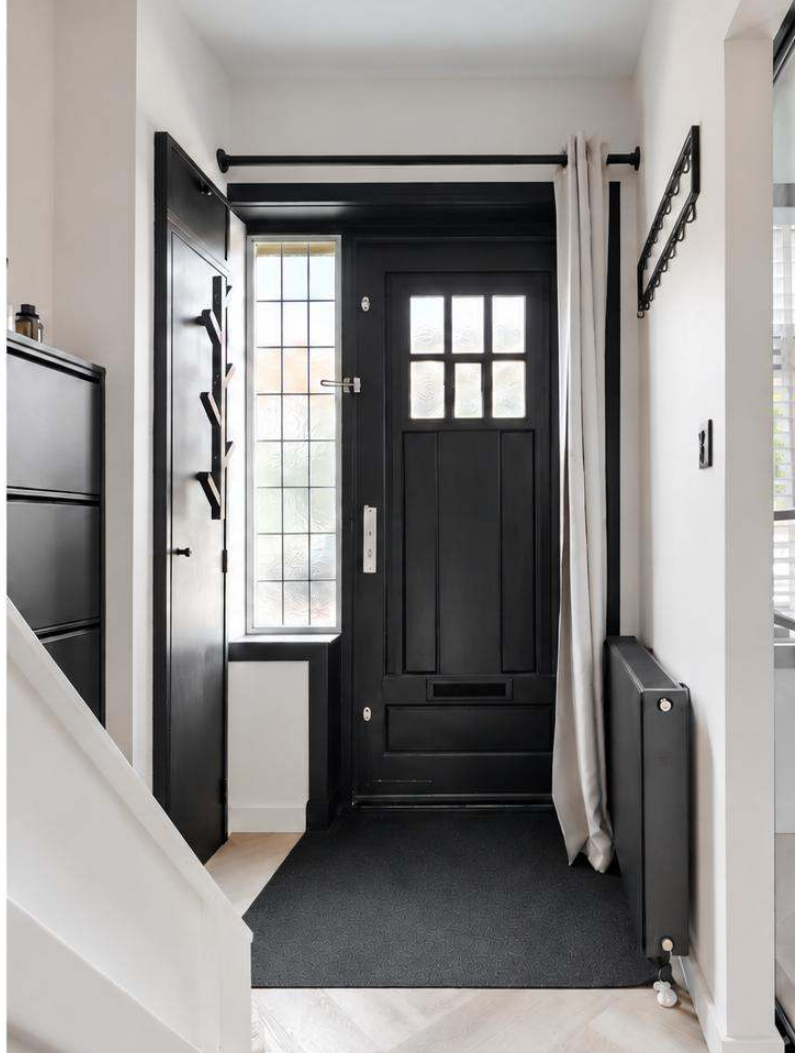
075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl



075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl



075-6140614



info@peterpals.nl



www.peterpals.nl



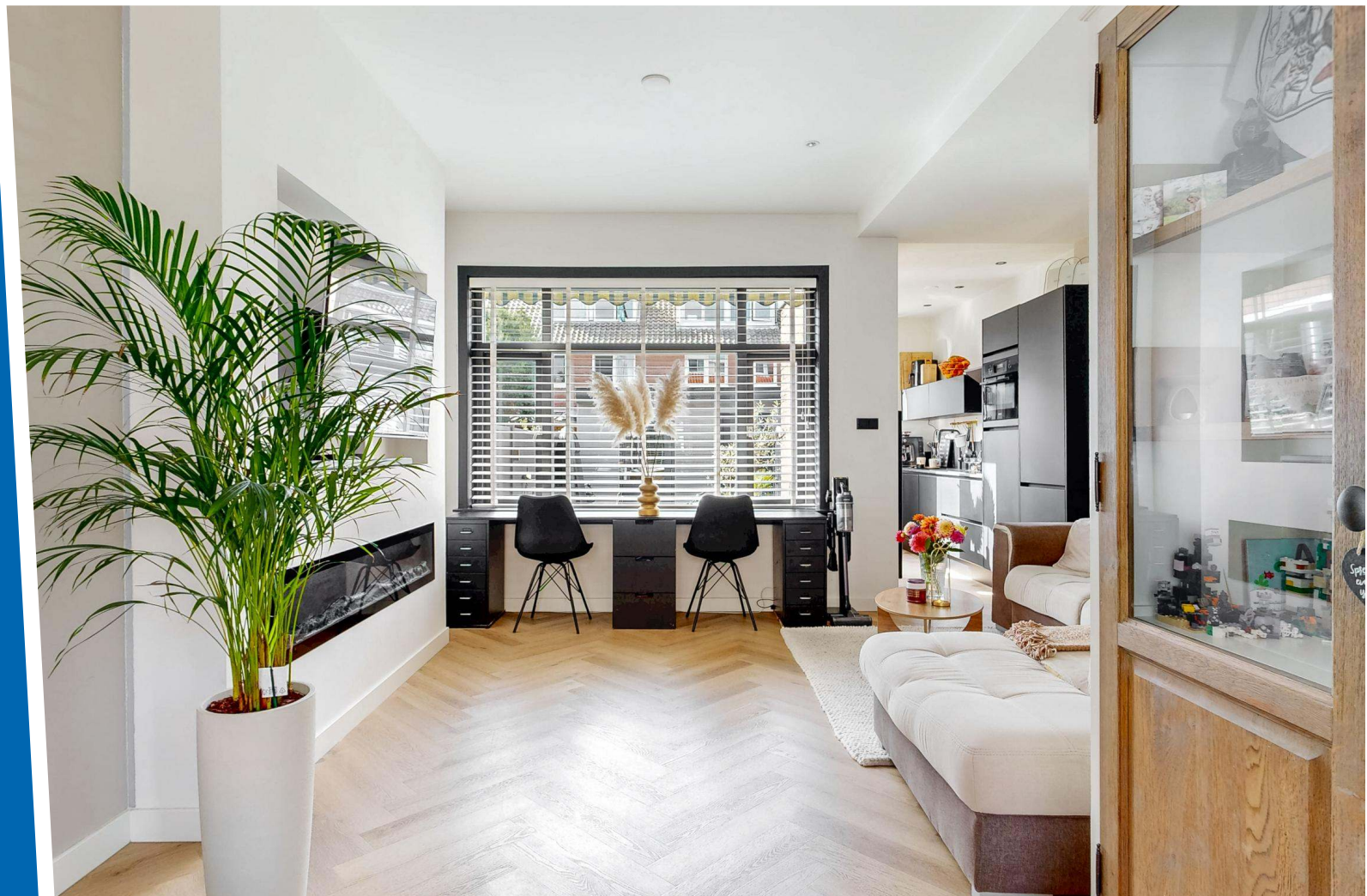
075-6140614



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



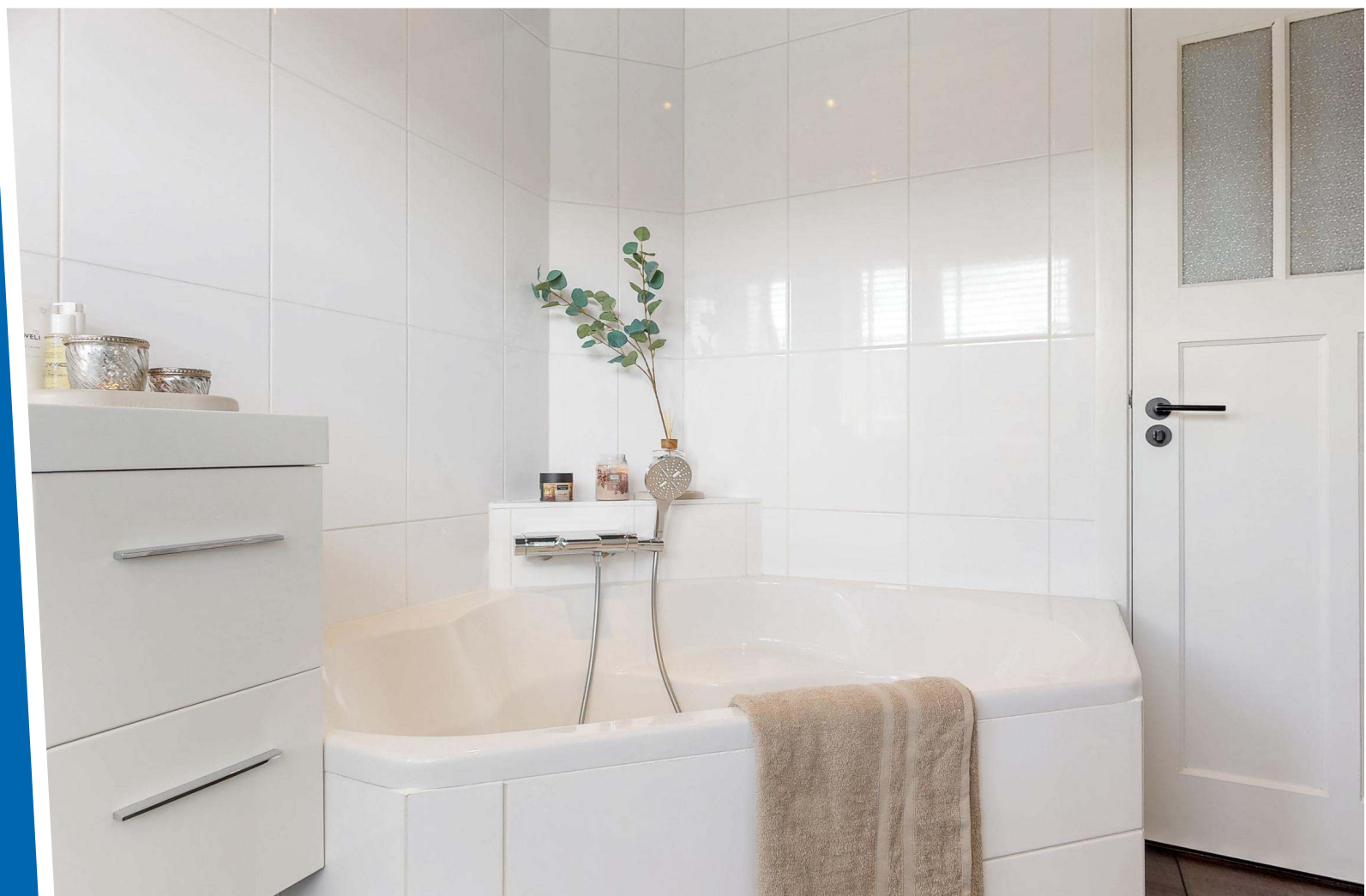
075-6140614



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



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

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.

