

Hogendijk 98 A

ZAANDAM

€ 550.000 k.k.

Van de Steege Makelaarsgroep



Op een toplocatie in Zaandam, vlak naast gemaal Soeteboom, staat deze verrassend ruime woning met maar liefst vier etages en een zolder. Dit huis heeft een bijzondere indeling met drie woonheden, elk met een eigen keuken en sanitair. De wooneenheden hebben een gezamenlijke entree op de begane grond en de tuin is vanuit het souterrain te bereiken. Dit veelzijdige pand kan geheel voor zelfbewoning worden gebruikt, en om samen te wonen met kinderen of andere familieleden. Een invulling als mantelzorg behoort tevens tot de mogelijkheden.

In het souterrain van de woning zie je dikke oude muren en betonnen elementen. Het is mogelijk dat dit fragmenten van oude Hornersluis zijn, gebouwd in de 17e eeuw. Gemaal Soeteboom is immers ook gebouwd op deze sluis, om kosten voor een nieuwe fundering te besparen.

De ligging is uniek, aan de rand van het centrum en de Russische buurt. In dit deel van de Hogendijk komt voornamelijk bestemmingsverkeer, waardoor je heel rustig woont, Het Zaantheater, de winkels, restaurants en andere voorzieningen zijn maar een paar minuten lopen. En het uitzicht aan de voorzijde… om in te lijsten.

Indeling:
Begane grond:
De hal met meterkast staat in verbinding met de speels ingedeelde woonkamer, met het zitgedeelte aan de voorzijde en het eetgedeelte aan de achterzijde. Wat opvalt zijn het hoge plafond, de lichtinval en de eikenhouten vloer. Vlak naast de keuken is een trap naar het souterrain en in het verlengde van de keuken is een portaal, met de toiletruimte en een deur naar het platte dak.

Niet alleen de woonkamer, maar ook de keuken heeft de juiste look-and-feel. De lichte hoekopstelling heeft een dik, houten aanrechtblad en alle benodigde apparatuur is ingebouwd. Het is maar een paar stappen naar het eetgedeelte, waar genoeg plek is voor een grote tafel.

Souterrain:
Wat je aan de voorzijde niet ziet, is het multifunctionele souterrain op tuinniveau. De L-vormige slaapkamer heeft een slaap- en een kleedgedeelte, en de naastgelegen badkamer is dankzij het grote raam aan de slaapkamerkant heel licht.

Verder zijn er twee multifunctionele ruimtes, met dikke muren en betonnen elementen boordevol karakter. De grootste ruimte, met lichtinval van bovenaf, is onder andere geschikt als thuiswerkplek of hobbyruimte. Vlak naast de trap is de toiletruimte, apart van de badkamer.

Eerste verdieping:
Op deze verdieping zijn een woonkamer, keuken, toiletruimte, wasruimte, slaapkamer en een badkamer. De slaapkamer en badkamer zijn aan de achterzijde, en de toiletruimte is net als de wasruimte in het rechterdeel.
De woonkamer is goed in te delen met een zithoek en een eettafel, die vlak naast de keuken staat. Door de grote ramen, in de keuken en woonkamer, kijk je op de Oude Haven.

Tweede verdieping:
Deze verdieping heeft, net als de eerste verdieping, een eigen badkamer en keuken. Dankzij de lange dakkapel is er veel extra ruimte en lichtinval, wat het gevoel van ruimte fors vergroot. Aan de voorzijde is de woonkamer, met prachtig uitzicht op de Oude Haven. Een vaste trap geeft toegang tot de slaapkamer, met een houten vloer en een groot dakraam.

Tuin:
Vanuit het souterrain is er toegang tot de grotendeels betegelde tuin met uitzicht op enkele huizen in de Russische Buurt. Hier besef je niet dat het centrum heel dichtbij is…











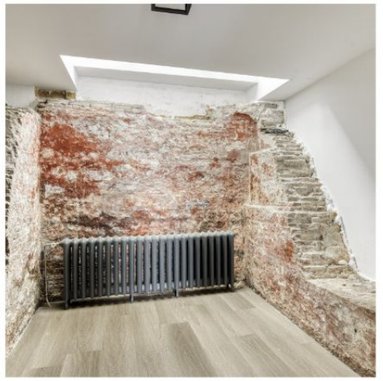








Bijzonderheden:
- Woonoppervlakte circa 123 m2
- Volle eigendom
- Kadastrale registratie met drie adressen (Hogendijk 98A, B en C)
- Drie wooneenheden (begane grond+souterrain, eerste verdieping en tweede verdieping+zolder) met een gezamenlijke entree
- Onderhoudsvriendelijke tuin
- Prachtig uitzicht aan de voorzijde op de Oude Haven (Marinapark Houthaven)
- Fundering, meetrapport aanwezig, zakking gekwalificeerd als klein
- Energielabel B





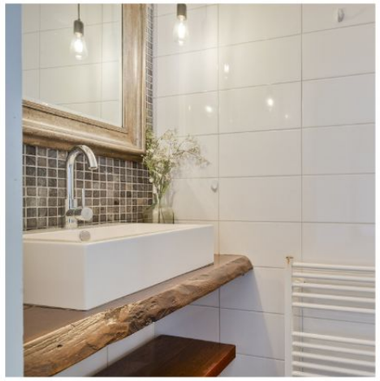
























Kenmerken

Eengezinswoning

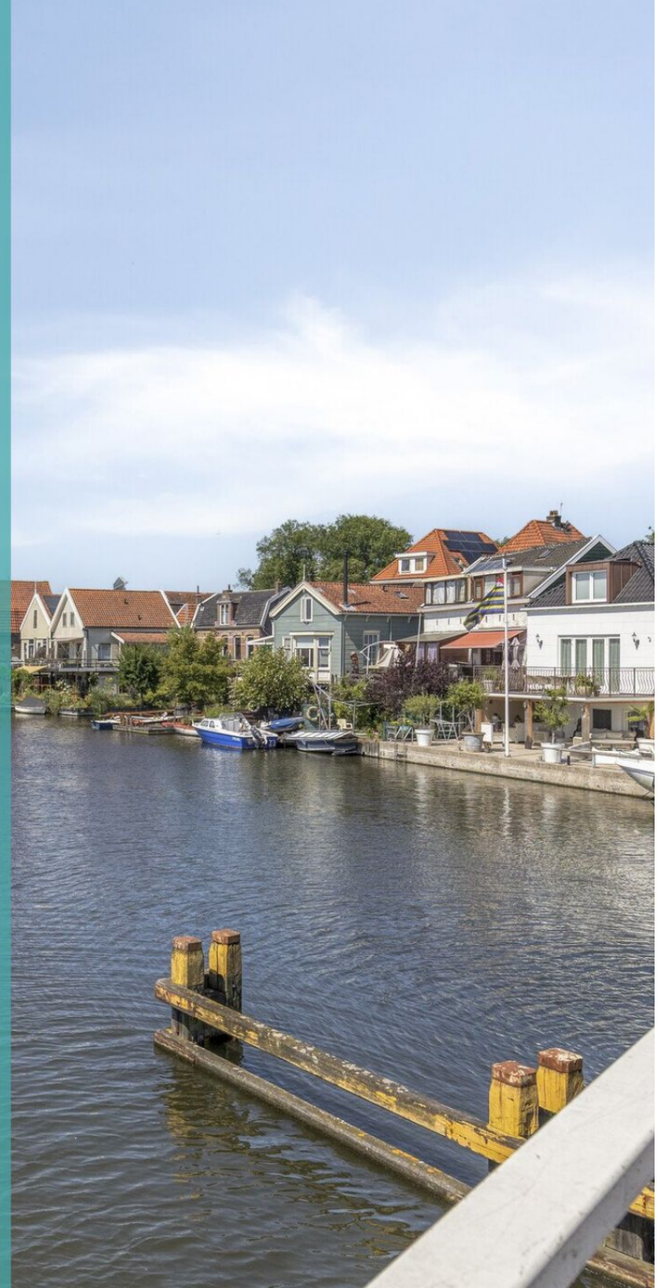
7 kamers, waarvan 4 slaapkamers

Woonoppervlakte ca. 123 m²

Onderhoudsvriendelijke tuin

Bouwjaar 1930

Energielabel C, geldig tot 06/06/2028



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Inbouwspots/dimmers	●		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
Losse (hang)lampen	●		
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			
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	●		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			
Waterslot wasautomaat			
Zonnepanelen			
Oplaadpunt elektrische auto			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Buitenverlichting	●		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuinhuis/buitenberging			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			
(Broei)kas			
(Sier)hek			
Vlaggenmast(houder)			

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