

Jan Bonekampstraat 17

Zaandam



Simone Dijkman
MAKELAARDIJ



Vraagprijs € 650.000,- k.k.

Bijzonderheden:

Bouwjaar woning	: Circa 2005
Inhoud woning	: Circa 531m ³
Woonoppervlakte	: Circa 162m ²
Oppervlakte grond	: 159m ² eigen grond
Oppervlakte woonkamer	: Circa 50m ²
badkamer	: Circa 6,8m ²
slaapkamer	: Circa 5,2m ² , 6,6m ² , 8m ² , 16m ² , 15m ² , 22m ²
berging	: Circa 9m ² (3,87 meter x 2,32 meter)
Tuinligging	: Zuidoost, 7 meter breed en 10 meter diep
Isolatie ramen	: Ja
Dakisolatie	: Ja
Muurisolatie	: Ja
Vloerisolatie	: Ja
EPA label en klasse	: A+, geldig tot 20-07-2031
Onderhoud woning binnen	: Goed
Onderhoud woning buiten	: Goed
Keuken bouwjaar	: Circa 2005
Apparatuur	: Vaatwasser, afzuigkap, inductiekookplaat, stoomoven, combimagnetron, koelkast met vriesladen
Kleur	: Wit met zwart aanrechtblad
Bijzondere erfdienstbaarheden	: Geen, zie eigendomsbewijs
Verwarming middels	: Intergas HR combiketel bouwjaar: 2005 Vloerverwarming begane grond
Oplevering	: In overleg

Kadastraal bekend gemeente Zaandam, sectie I, nummer 10133, groot 159ca eigen grond

Een kijkje in en om de woning:



















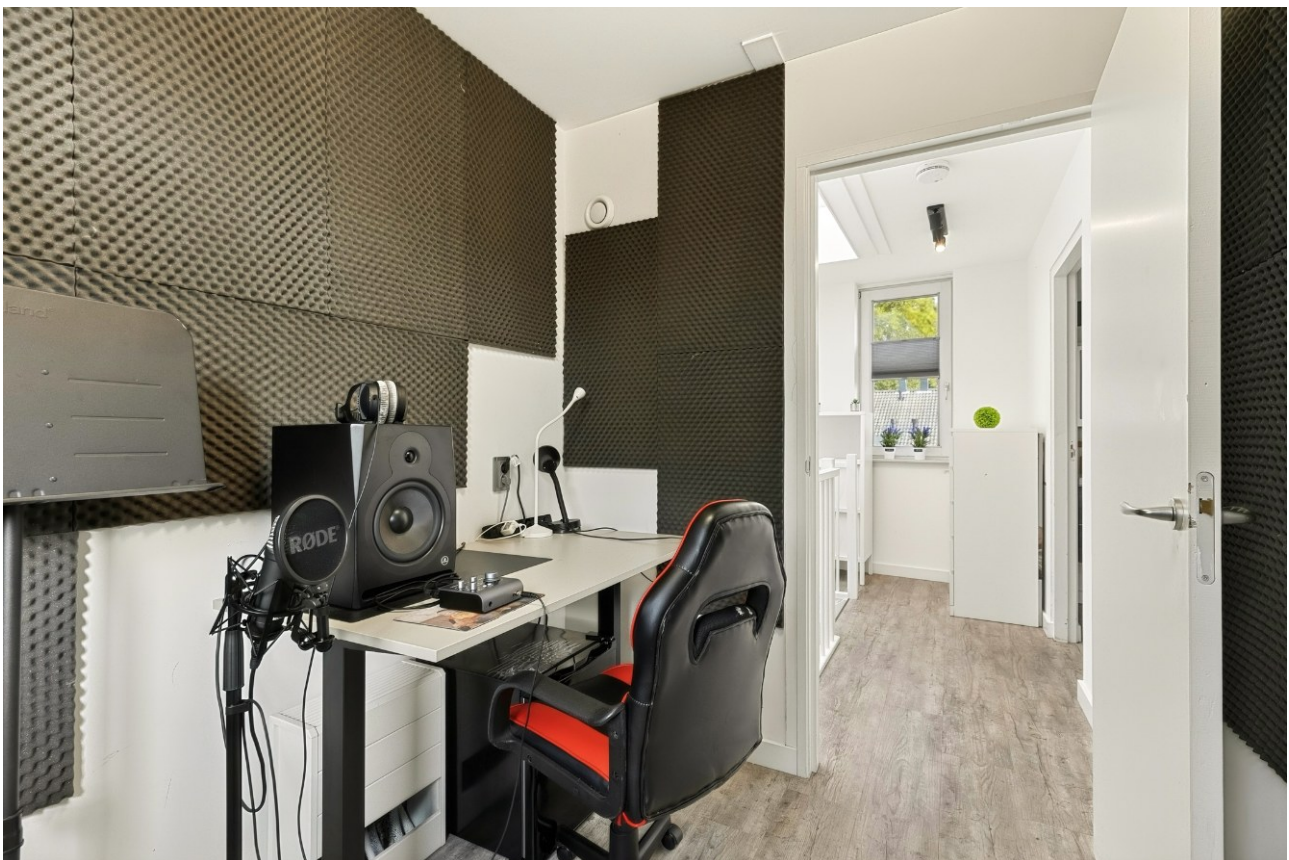


















Indeling:

Begane grond : Entree, hal, meterkast voorzien van moderne automaten, modern hangcloset, trapkast en trapopgang naar de 1^e verdieping. L-vormige woonkamer met aan de voorkant de ruime open keuken en achter de ruime woonkamer met schuifpui naar de zonnige achtertuin en houten berging.

1e Verdieping : Overloop, kast met CV opstelling en WTW installatie en separate wasmachinekast. Op de verdieping zijn een viertal slaapkamers. Twee riante slaapkamers en 2 kinderslaapkamers. De moderne badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, hangcloset en douchecabine.

2e Verdieping : Overloop met aan de achterkant een royale slaapkamer met openslaande deuren en mogelijkheid om een dakterras aan te leggen. Aan de voorkant is nog een slaapkamer/geluidstudio.

Bijzonderheden:

Eigen grond
Parkeren op eigen terrein
Royale achtertuin
10 zonnepanelen
Zes slaapkamers, waarvan 1 in gebruik als geluidstudio
Badkamer en sanitair 2022
Ruime keuken in lichte kleurstelling
Royale woonkamer met schuifpui
Begane grond woonkamer achter voorzien van elektrisch zonnescherf (doek is defect)
Separate CV/WTW installatie ruimte en wasmachine/drogerkast op de overloop 1^e verdieping
Ruime houten berging 3,87 meter x 2,32 meter
Op loop-/fietsafstand van het centrum van Zaandam met diverse uitgaansgelegenheden
Alle voorzieningen in de nabijheid, bushalte om de hoek
Goede uitlaat mogelijkheden voor de hond aan het eind van de wijk langs het water Gouw
Basisschool en kinderopvang op loop-/fietsafstand
Speeltuintje voor de kleintjes op het binnenterrein
Zaanthater en het bruisende centrum met zijn restaurantjes/cafeetjes op luttele minuten
NS station op fietsafstand
Snelle ontsluiting via de A7, A8 en A10 naar de grote steden

Algemeen:

Royaal wonen met 6 slaapkamers, energielabel A+ en parkeren op eigen terrein!

Op zoek naar ruimte, comfort én volop mogelijkheden? Welkom in deze verrassend ruime gezinswoning met maar liefst 162 m² woonoppervlakte, zes slaapkamers, 10 zonnepanelen en een eigen parkeerplaats voor de deur! Gelegen in de geliefde Burgemeestersbuurt, in een rustig en kindvriendelijk hofje, is dit een heerlijke plek voor gezinnen die nét dat beetje extra ruimte zoeken.

Met een royale woonkamer op de begane grond, een fijne achtertuin en maar liefst drie woonlagen biedt deze woning volop mogelijkheden. Of u nu een groot gezin heeft, thuis werkt, een hobbyruimte zoekt of graag een eigen plek creëert voor ieder gezinslid: hier kan het allemaal!

Een royale woonkamer om van te genieten

Via de entree komt u in de ruime hal met een modern hangcloset. Vanuit hier loopt u door naar de indrukwekkend ruime, L-vormige woonkamer met open keuken.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, die u geheel naar eigen smaak kunt moderniseren en inrichten. Een mooie kans om uw eigen droomkeuken te realiseren!

Aan de achterzijde ligt de royale woonkamer, met volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. Dankzij de schuifpui staat de woonkamer in directe verbinding met de achtertuin. Op zonnige dagen zet u de schuifpui open en geniet u van een heerlijk verlengstuk van uw woonruimte. In de tuin vindt u bovendien een praktische houten berging.

Vier slaapkamers op de eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over maar liefst vier slaapkamers. Twee kamers zijn bijzonder ruim en de andere twee zijn ideaal als kinder-, werk- of hobbykamer.

De ruime badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, een tweede hangcloset en een douchecabine. Op de overloop bevindt zich een separate waskast met ruimte voor de wasmachine en droger. Ook is er een aparte cv-kast met WTW-aansluiting.

Nog twee kamers op de tweede verdieping

Ook de tweede verdieping biedt volop mogelijkheden. Hier vindt u twee kamers die u geheel naar eigen wens kunt gebruiken.

De kleinere kamer is momenteel ingericht als studio, maar leent zich ook uitstekend als slaapkamer, werkplek of hobbyruimte.

De grote slaapkamer is bijzonder royaal en beschikt over een vaste wastafel en openslaande deuren naar het platte dak. Een interessante mogelijkheid voor wie droomt van een eigen dakterras, afhankelijk van de technische mogelijkheden en eventueel benodigde vergunningen.

Met zes slaapkamers heeft u hier alle ruimte om wonen, werken en ontspannen moeiteloos te combineren.

Comfortabel en energiezuinig wonen

Een woning met zoveel ruimte is natuurlijk extra aantrekkelijk wanneer ook aan het energieverbruik is gedacht. Met energielabel A+ en 10 zonnepanelen beschikt deze woning over aantrekkelijke energievoorzieningen.

De woning is gebouwd in 2005 en biedt daarmee een relatief moderne basis voor jarenlang woonplezier.

Rustig wonen in de Burgemeestersbuurt

De woning ligt in een gezellig en rustig hofje in de Burgemeestersbuurt, met een speeltuintje voor de kleintjes en openbare parkeerplaatsen in het hofje. Een prettige woonomgeving waar gezinnen zich snel thuis kunnen voelen.

Een groot pluspunt is de eigen parkeerplaats direct voor de deur. Ook de achtertuin met veel privacy is een heerlijke plek om buiten te zitten, terwijl u dankzij de schuifpui gemakkelijk naar binnen en buiten loopt.

Voor een wandeling langs de Gouw of een rondje hardlopen hoeft u niet ver. Ook scholen, winkels en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de nabijheid. Het centrum is binnen enkele minuten fietsen bereikbaar en dankzij de gunstige ligging zijn ook de diverse uitvalswegen goed bereikbaar.

Hier woont u rustig, met de dagelijkse voorzieningen en recreatiemogelijkheden binnen handbereik.

De belangrijkste kenmerken op een rij

- 162 m² woonoppervlakte
- 159 m² perceeloppervlakte
- Bouwjaar 2005
- Energielabel A+
- 10 zonnepanelen
- Maar liefst 6 slaapkamers
- Royale L-vormige woonkamer met open keuken
- Fijne achtertuin met houten berging
- Eigen parkeerplaats voor de deur
- Ruime badkamer met dubbele wastafel
- Praktische waskast en separate cv-kast met WTW-aansluiting
- Openslaande deuren naar het platte dak, met mogelijkheden voor een dakterras
- Rustige, kindvriendelijke ligging in de Burgemeestersbuurt
- Speeltuintje en openbare parkeerplaatsen in de omgeving
- Gelegen op eigen grond

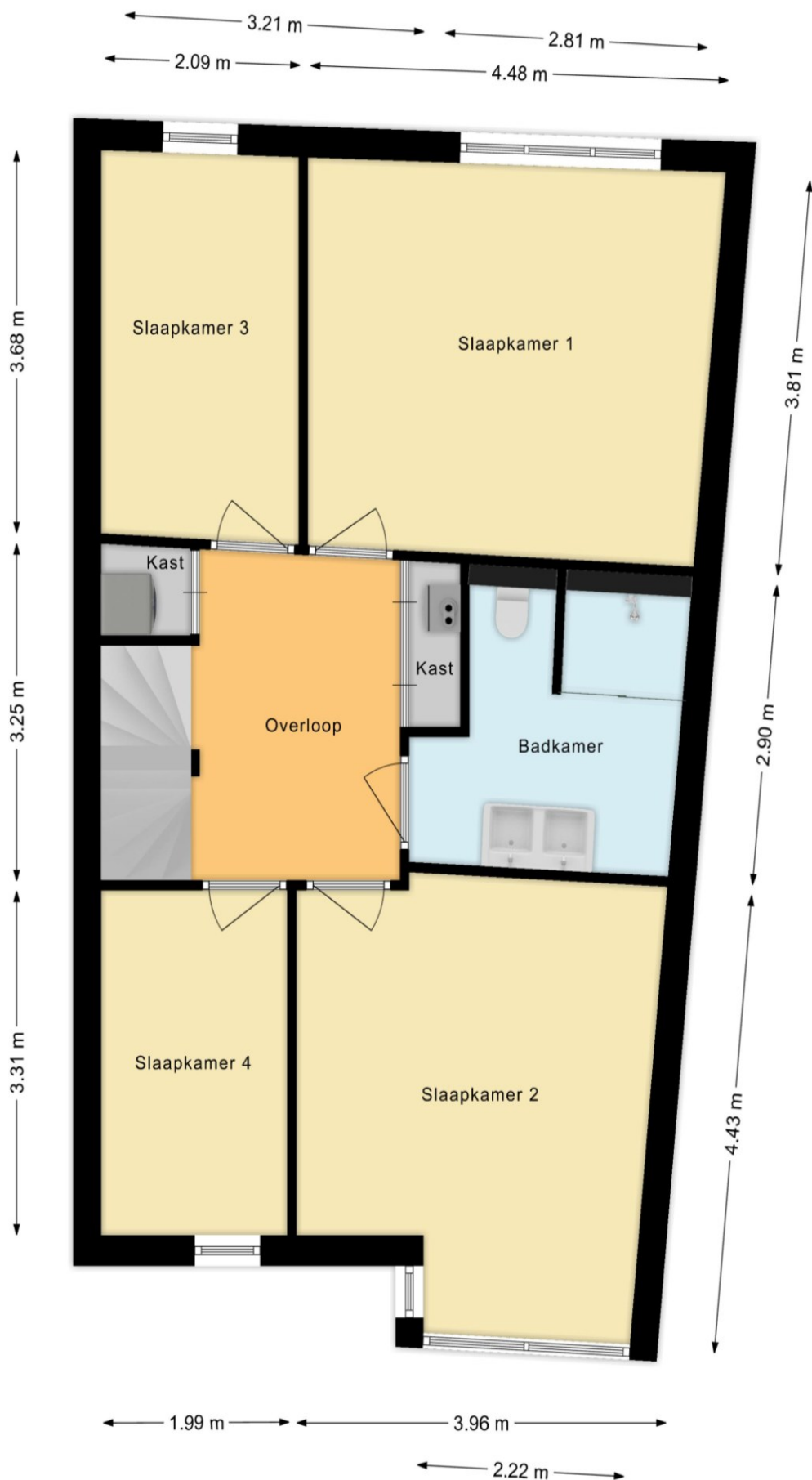
Een huis met ruimte voor al uw woonwensen!

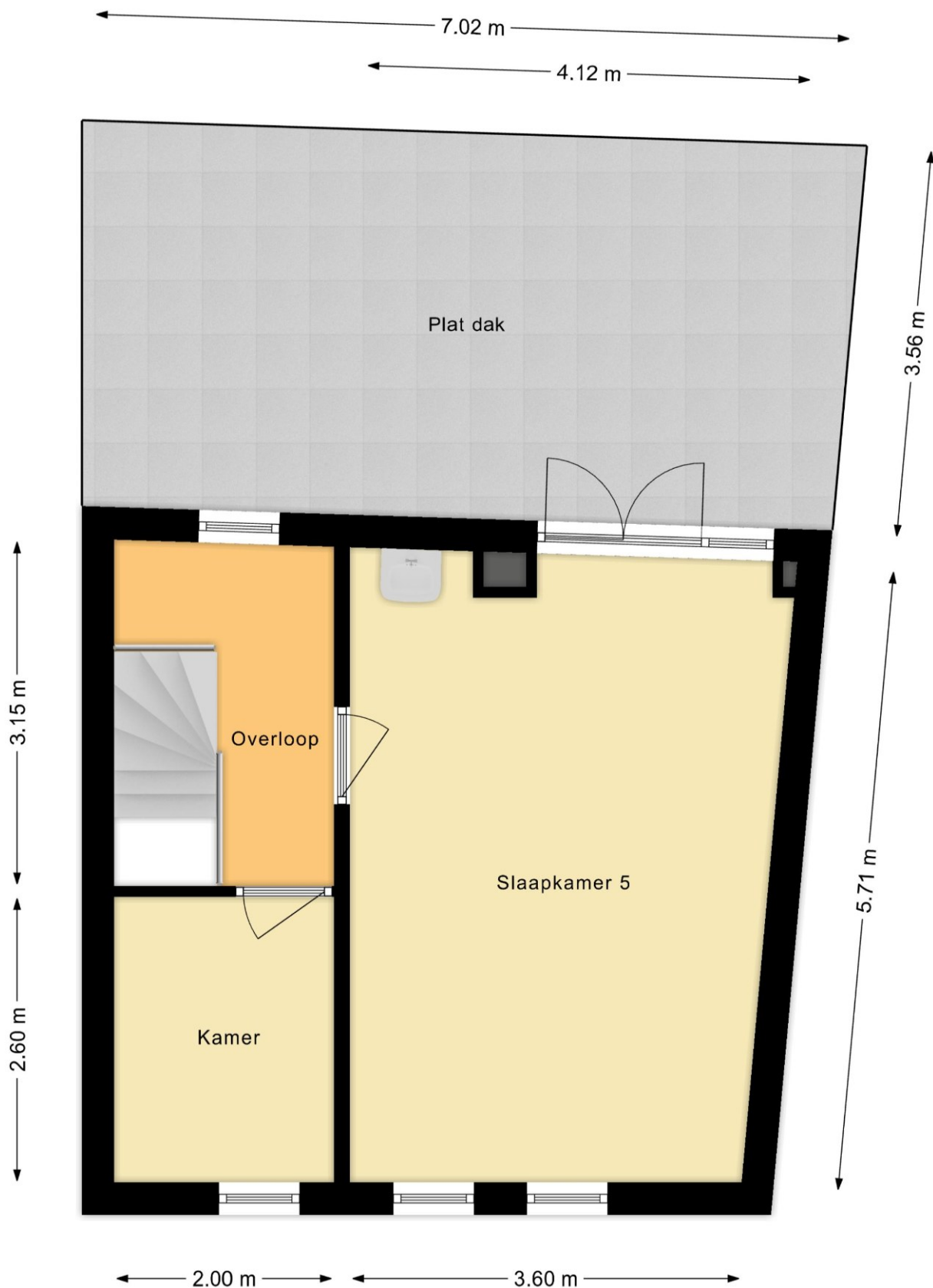
Zes slaapkamers, een royale woonkamer, een fijne tuin en parkeren op eigen terrein: hier vindt ieder gezinslid zijn eigen plek! Of u nu extra kamers nodig heeft voor de kinderen, een comfortabele thuiswerkplek wilt inrichten of juist ruimte zoekt voor uw hobby's, deze woning biedt volop mogelijkheden.

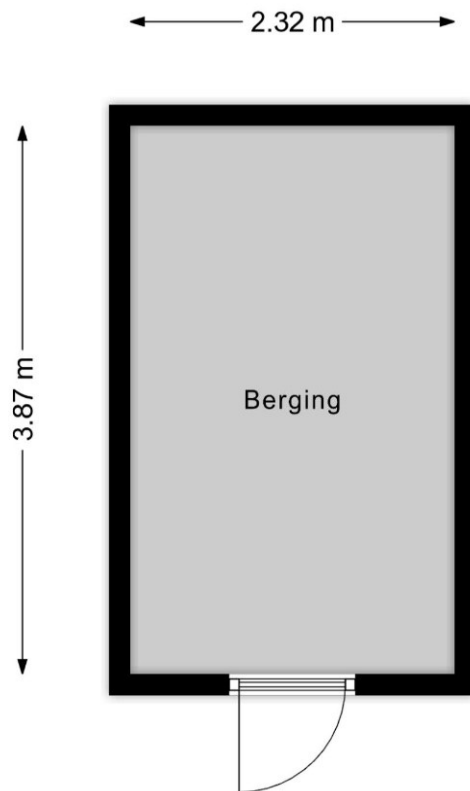
Voeg daar de rustige ligging in de Burgemeestersbuurt, energielabel A+ en de 10 zonnepanelen aan toe en u begrijpt waarom dit een woning is die u gezien moet hebben.

Nieuwsgierig geworden? Kom kijken en ontdek zelf hoeveel ruimte en mogelijkheden deze woning te bieden heeft. U bent van harte welkom!







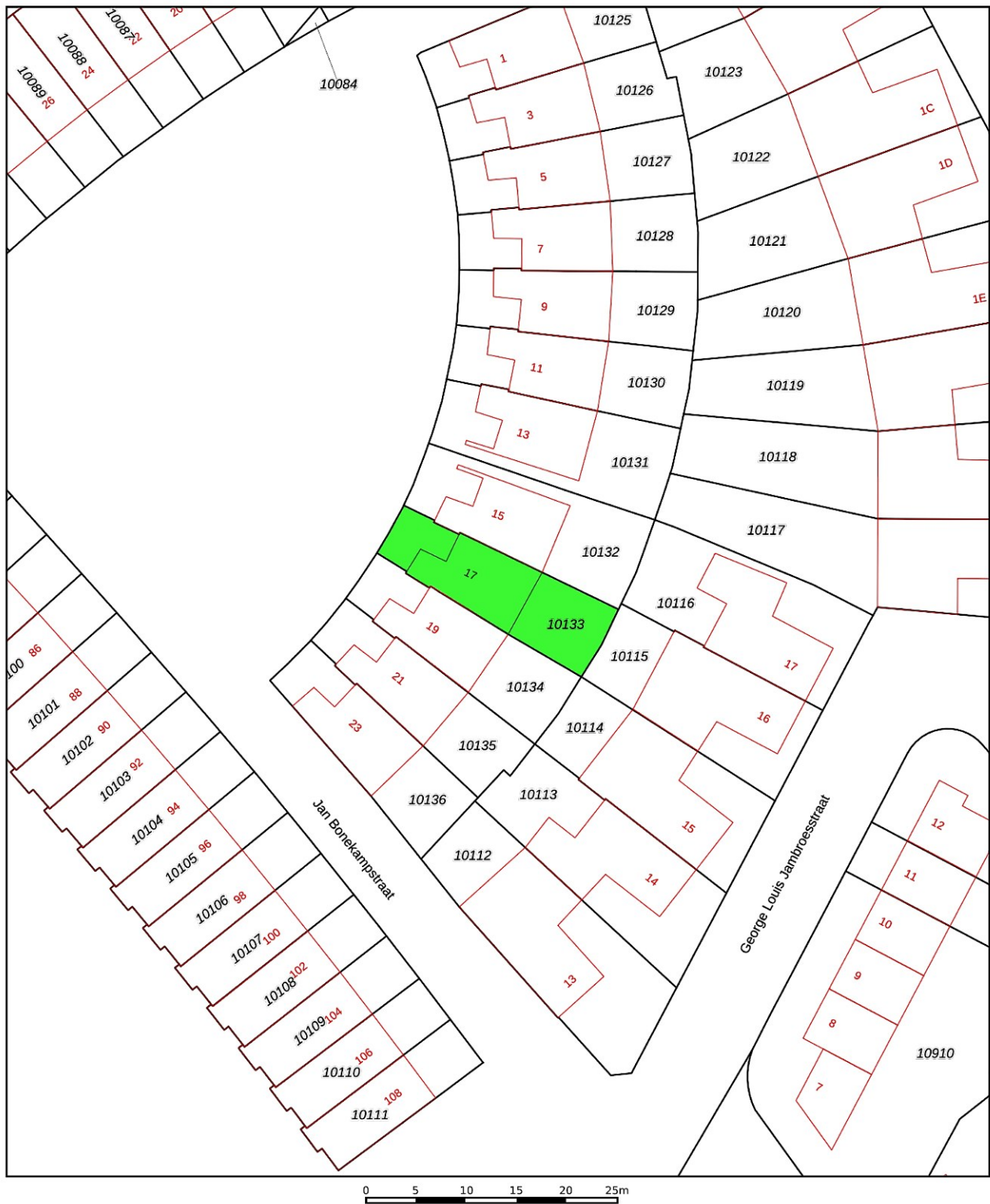


Lijst van zaken

Adres te verkopen woning: **Jan Bonekampstraat 17 Zaandam**

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Losse kasten		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails (elektrisch systeem)		X		
- gordijnen		X		
- Zonwerende gordijnen keuken	X			
Vloerdecoratie, te weten:				
- pvc	X			
radiatoren	X			
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- combi-oven/combi-magnetron (1 apparaat)	X			
- Koelkast met vriesladen	X			
- Vaatwasser, Quooker	X			
- Afzuigka, inductiekookplaat	X			
- stoomoven	X			
Keukenaccessoires, te weten:				
- RVS rail	X			
Badkameraccessoires:				
- Wastafelmeubel met spiegelkast	X			
- wandkast	X			
- wastafelmeubel 2 ^e verdieping	X			
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	X			
Zonwering buiten elektrisch. Doek is kapot.	X			
Zonnepanelen	X			
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	X			
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	X			



Deze kaart is noordgericht Schaal 1: 500		kadaster 
12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Kadastrale gemeente Zaandam Sectie I Perceel 10133
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:

Ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak rond 2005 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 BBMI. 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 € 275,- (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 volmachtkosten 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.

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.