



**Bloemstraat 36**

**ZAANDAM**

**€ 575.000 k.k.**

**Van de  
Steege**  
Makelaarsgroep



Ruim, rustig, zeer modern en duurzaam. Op een toplocatie in de Rosmolenbuurt staat deze uitgebouwde woning met twee dakkapellen, een uitbouw en vier (mogelijk vijf) slaapkamers. De badkamer, toiletruimte en keuken zijn stuk voor stuk unieke ruimtes, waar met kleur is gespeeld en waar luxe de boventoon voert. De achtertuin met achterom ligt op het zonnige zuidoosten en energielabel A zorgt voor een huis met een duurzaam karakter.

Als je via de Beatrixstraat het centrum uit loopt, dan sta je binnen een paar minuten in de Bloemstraat. In deze straat, niet te verwarren met de Bloemgracht, zijn circa 10 jaar geleden duplexwoningen gesloopt en prachtige, ruime gezinswoningen gebouwd. Alle voorzieningen, voor jong en oud, zijn binnen handbereik. Vlak om de hoek stopt de bus en het Burgemeester in 't Veldpark is maar een paar minuten lopen.

Indeling:

Begane grond:

De hal is, net als de rest van de woning, heel ruim en sfeervol. De deur van de woonkamer is een fraaie, zwarte deur met glas en de laminaatvloer ligt op bijna de hele begane grond. Rechts in de hal zijn de meterkast, de opvallende toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping.

Dankzij de aanbouw, met een lichtstraat en dubbele deuren naar de tuin, is de woonkamer een stuk groter geworden. Het zitgedeelte is aan de achterzijde, met lichtinval vanaf de zuidkant, en het eetgedeelte is de perfecte plek voor een etentje met vrienden of familie. En dan is de woonkamer nog niet vol, want nu is er ook een speelplek voor de jongste bewoners. Bij het eetgedeelte zijn een handige trapkast en een open kast voor je mooiste woonaccessoires..

Met een lengte van meer dan 5 meter is de keuken van groot formaat. Blikvanger is het eiland, met een spoel-, kook- en een zitgedeelte. Verder zijn er een koffiecorner en een hoge kastenwand, uitgevoerd in een donkere kleur. Het aanrechtblad van groen natuursteen mag gerust een statement genoemd worden.

Indrukwekkend mooi! Alle benodigde apparatuur is ingebouwd: een inductie kookplaat met afzuiging, een Quooker, vaatwasser, combi-oven, stoomoven, koelkast en een vriezer.

Eerste verdieping:

Niet alleen de begane grond, maar ook de eerste verdieping heeft de juiste looks. Er zijn twee slaapkamers aan de achterzijde, in gebruik als kinderkamer, en de master bedroom bevindt zich aan de voorzijde. De vloer is in een neutrale kleur en de kleuren op de wanden geven de kamers sfeer.

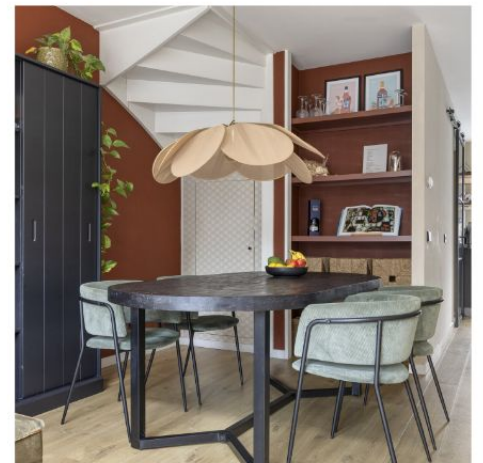
Ook in de badkamer is gekozen voor mooie kleuren en materialen. Bij het raam staat het ligbad, er is een aparte douche en boven het wastafelmeubel hangt een ronde spiegel. Ook is er een toilet in de badkamer, uitgevoerd als wandcloset. Deze badkamer lijkt zo uit een woonmagazine te komen!

Tweede verdieping:

Twee dakkapellen zorgen voor extra ruimte op de tweede verdieping, waar nu een zeer ruime (slaap)kamer is. Boven het plafond met vlizotrap is een bergzolder en aan de voorzijde zijn de aansluitingen voor de wasapparatuur. Op deze verdieping is het mogelijk om twee slaapkamers en een wasruimte te realiseren.

Tuin:

Dubbele deuren in de uitgebouwde woonkamer geven toegang tot de zonnige tuin op het zuidoosten. Groene vingers zijn niet nodig, want in deze tuin zijn grote tegels en kunstgras gelegd. De beplanting in de verhoogde border heeft weinig onderhoud nodig, waardoor er meer tijd is om in de zon te zitten. Naast de berging is een overkapping, met een fietsenstalling en een poort naar de steeg.



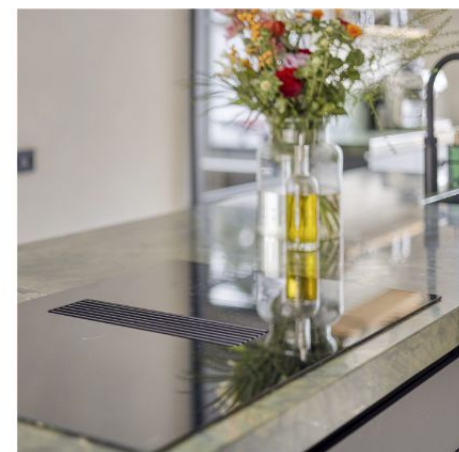


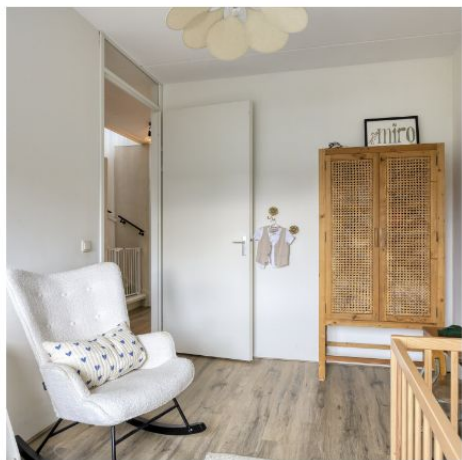
#### Omgeving:

De uitvalswegen richting de snelwegen A7, A8 en de Ring A10 zijn goed bereikbaar. De Ring A10 is slechts 5 kilometer rijden van deze prachtige woning in Zaandam, wat een uitstekende keuze is om buiten de hoofdstad te wonen. Rondom Zaandam vind je prachtige natuur, waaronder het Twiske en het Westzijderveld.

#### Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 127 m<sup>2</sup>
- Dak-, gevel- en vloerisolatie
- Dakkapel (voor- en achterzijde) en een aanbouw (achterzijde)
- Vier (mogelijk vijf) slaapkamers
- Zonnige tuin (zuid) met een berging en achterom
- 5 zonnepanelen, geplaatst in 2018
- Er is een waterontharder geïnstalleerd, wat bijdraagt aan extra wooncomfort.
- Energielabel A





# Kenmerken

Eengezinswoning

5 kamers, waarvan 4 slaapkamers

Woonoppervlakte ca. 127m<sup>2</sup>

Zonnige tuin (zuid) met een berging en achterom

Bouwjaar 2015

Energielabel A, geldig tot 15/10/2036



**Energielabel A, geldig tot 15/10/2036**



# Lijst van zaken

|                                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-----------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Inbouwspots/dimmers                                 | ●             |          |              |
| Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                |               |          | ●            |
| Losse (hang)lampen                                  |               |          |              |
| Kledingkasten slaapkamer & dichte kastenwand zolder | ●             |          |              |
| Wandplankjes woonkamer (bankzijde)                  | ●             |          |              |
| Gordijnrails                                        | ●             |          |              |
| Gordijnen                                           | ●             |          |              |
| Overgordijnen                                       |               |          |              |
| Vitrages                                            |               |          |              |
| Rolgordijnen                                        | ●             |          |              |
| Lamellen                                            |               |          |              |
| Jaloezieën                                          | ●             |          |              |
| (Losse) horren/rolhorren                            | ●             |          |              |
| Vloerbedekking                                      |               |          |              |
| Parketvloer                                         |               |          |              |
| Houten vloer(delen)                                 |               |          |              |
| Laminaat                                            | ●             |          |              |
| Plavuizen                                           | ●             |          |              |
| Zeil (zolder)                                       | ●             |          |              |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren                  |               |          |              |
| Allesbrander                                        |               |          |              |
| Houtkachel                                          |               |          |              |
| (Gas)kachels                                        |               |          |              |
| Designradiator(en)                                  | ●             |          |              |
| Radiatorafwerking                                   |               |          |              |
| Spiegelwanden                                       |               |          |              |
| Schilderij ophangstelsysteem                        |               |          |              |
| Eettafel                                            |               |          | ●            |
| Barkruk 2x                                          |               |          | ●            |
| Keukenblok (met bovenkasten)                        | ●             |          |              |
| Kookplaat                                           | ●             |          |              |
| (Gas) fornuis                                       |               |          |              |
| Afzuigkap                                           |               |          |              |
| Magnetron                                           |               |          |              |
| Oven                                                | ●             |          |              |
| Combi-oven/combimagnetron                           | ●             |          |              |
| Koelkast                                            |               |          |              |
| Vriezer                                             |               |          |              |
| Koel-vriescombinatie                                | ●             |          |              |
| Vaatwasser                                          | ●             |          |              |
| Quooker                                             | ●             |          |              |
| Koffiezetapparaat                                   |               |          | ●            |
| Toilet                                              | ●             |          |              |
| Toilethouder                                        | ●             |          |              |
| Toiletborstel(houder)                               |               |          | ●            |
| Fontein                                             | ●             |          |              |
| Ligbad                                              | ●             |          |              |
| Jacuzzi/whirlpool                                   |               |          |              |
| Douche (cabine/scherm)                              | ●             |          |              |
| Stoomdouche (cabine)                                |               |          |              |
| Wastafel                                            | ●             |          |              |

|                                                 | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Wastafelmeubel                                  | ●             |          |              |
| Planchet                                        |               |          |              |
| Toiletkast                                      |               |          |              |
| Toilet                                          | ●             |          |              |
| Toilethouder                                    | ●             |          |              |
| Toiletborstel(houder)                           |               |          | ●            |
| Sauna met toebehoren                            |               |          |              |
| Schotel/antenne                                 |               |          |              |
| Brievbus                                        |               |          |              |
| Kluis                                           |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                   | ●             |          |              |
| Alarminstallatie                                |               |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie |               |          |              |
| Rookmelders                                     | ●             |          |              |
| (Klok)thermostaat                               | ●             |          |              |
| Airconditioning                                 |               |          |              |
| CV-installatie                                  | ●             |          |              |
| Boiler                                          |               |          |              |
| Geiser                                          |               |          |              |
| Screens                                         |               |          |              |
| Rolluiken                                       | ●             |          |              |
| Zonwering buiten                                | ●             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internet aansluiting        |               |          | ●            |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat               |               |          |              |
| Waterslot wasautomaat                           |               |          |              |
| Zonnepanelen                                    | ●             |          |              |
| Oplaadpunt elektrische auto                     |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                           | ●             |          |              |
| Beplanting                                      | ●             |          |              |
| Buitenverlichting                               | ●             |          |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder      | ●             |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                          | ●             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuin huis/berging            |               |          | ●            |
| (Broei)kas                                      |               |          |              |
| (Sier)hek                                       |               |          |              |
| Vlaggenmast(houder)                             |               |          |              |

|                                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-----------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Inbouwspots/dimmers                                 | ●             |          |              |
| Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                |               |          |              |
| Losse (hang)lampen                                  |               |          | ●            |
| Kledingkasten slaapkamer & dichte kastenwand zolder | ●             |          |              |
| Wandplankjes woonkamer (bankzijde)                  | ●             |          |              |
| Gordijnrails                                        | ●             |          |              |
| Gordijnen                                           | ●             |          |              |
| Overgordijnen                                       |               |          |              |
| Vitrages                                            |               |          |              |
| Rolgordijnen                                        | ●             |          |              |
| Lamellen                                            |               |          |              |
| Jaloezieën                                          | ●             |          |              |
| (Losse) horren/rolhorren                            | ●             |          |              |
| Vloerbedekking                                      |               |          |              |
| Parketvloer                                         |               |          |              |
| Houten vloer(delen)                                 |               |          |              |
| Laminaat                                            | ●             |          |              |
| Plavuizen                                           | ●             |          |              |
| Zeil (zolder)                                       | ●             |          |              |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren                  |               |          |              |
| Allesbrander                                        |               |          |              |
| Houtkachel                                          |               |          |              |
| (Gas)kachels                                        |               |          |              |
| Designradiator(en)                                  | ●             |          |              |
| Radiatorafwerking                                   |               |          |              |
| Spiegelwanden                                       |               |          |              |
| Schilderij ophangstelsysteem                        |               |          |              |
| Eettafel                                            |               |          | ●            |
| Barkruk 2x                                          |               |          | ●            |
| 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                                            | ●             |          |              |

[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](http://www.vandesteege.nl)