PETER PALS
MAKELAARDIJ O/G



€ 500.000 k.k. | 113 m² | 130 m² | 4 | A

Igor Strawinskystraat 104,
1544 MG Zaandijk

www.igorstrawinskystraat104.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	Deskundigheid	9,8
Service en begeleiding	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

De Weer 79, 1504 AK Zaandam | 075-6140614 | info@peterpals.nl | **www.peterpals.nl**



Bouwjaar	**1992**
Woonoppervlakte	**113 m^2**
Perceeloppervlakte	**130 m^2**
Inhoud	**476 m^3**

Aantal kamers:	**5 (4 slaapkamers)**
Aantal slaapkamers:	**4**
Aantal badkamers	**1 badkamer en 2 aparte toiletten**
Energielabel	**A**

075-6140614 info@peterpals.nl **www.peterpals.nl**

Omschrijving

Prachtige eengezinswoning op EIGEN GROND beschikt over circa 113 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers en een heerlijke loungeplek met overkapping, een zonnige tuin op het zuiden in de populaire woonwijk Rooswijk!
Met een luxe open keuken, een royale hoofdslaapkamer met inloopkast en een sfeervolle overkapping met glazen schuifpanelen is dit een heerlijk huis voor wie graag binnen én buiten de ruimte heeft.

De woning ligt in de populaire woonwijk Rooswijk-Noord in Zaandijk, vlak bij het Guisveld. Aan het einde van de straat maakt de bebouwing plaats voor het open, waterrijke polderlandschap. Een fijne omgeving voor een ommetje na het eten of een fietstocht in het weekend. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij het Rooswijkplein. Ook het NS-station Zaandijk Zaanse Schans is per fiets bereikbaar, met treinverbindingen richting Zaandam en Amsterdam.

Via de overdekte entree komt u binnen in de hal met meterkast en garderobe. De wand van glazen bouwstenen geeft de entree een eigen karakter en laat plezierig het daglicht binnen. Vanuit de hal stapt u de woonkamer binnen. Een aparte tussenhal biedt toegang tot het toilet met fonteintje en de trap naar de eerste verdieping.

Bekijk de woning op de eigen website: www.igorstrawinskystraat104.nl

De woonkamer krijgt daglicht van twee kanten. Aan de voorzijde is ruimte voor een royale zithoek bij het raam, terwijl aan de tuinzijde een gezellige eethoek aansluit op de keuken. De fraaie pvc-vloer met vloerverwarming loopt door over de gehele begane grond. Op zonnige dagen zet u de tuindeuren open en loopt u vanaf de eettafel zo het terras op.

De luxe open keuken is geplaatst in 2018 en uitgevoerd in een parallelopstelling met greep loze fronten en een licht werkblad. De hoge kastenwand daartegenover biedt veel bergruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aan de tuinzijde bevinden zich de spoelbak en het kookgedeelte. Tijdens het koken kijkt u uit op de tuin en blijft u in contact met wie er aan tafel zit.

Op de eerste verdieping geeft de ruime overloop toegang tot drie slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde en beschikt over een eigen inloopkast. De twee slaapkamers aan de achterzijde hebben elk een dakraam en zijn uitstekend te gebruiken als kinder-, werk- of logeerkamer.

Omschrijving

De luxe badkamer is geplaatst in 2016 en geheel betegeld. U vindt hier een ligbad, een aparte douche, een breed wastafelmeubel met twee kranen en een designradiator. Het tweede toilet met fonteintje bevindt zich in een aparte ruimte aan de overloop.

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer met ramen aan de voorzijde en een dakraam aan de achterzijde. Een fijne plek voor een tiener, logees of een rustige werkplek. Verder vindt u hier een ruime overloop en een aparte berging voor stook- en wasruimte.

Ook buiten is het genieten! De achtertuin op het zuiden heeft een terras direct aan de woning. Achter in de tuin bevindt zich een heerlijke houten overkapping voorzien van elektra en glazen schuifpanelen. Op een warme dag schuift u de panelen open. Koelt het af, dan zit u achter het glas nog heerlijk beschut. Direct achter de overkapping ligt een royale berging. Dankzij de dubbele deuren aan de achterzijde rijdt u er gemakkelijk een motor of fiets naar binnen. Ook als hobbyruimte of voor het opbergen van gereedschap en tuinspullen is de berging ideaal.

Indeling:

Parterre: overdekte entree, hal met meterkast en garderoberuimte, lichte woonkamer met zithoek aan de voorzijde en eethoek aan de tuinzijde, moderne open keuken en openslaande tuindeuren. Aparte tussenhal met toilet met fonteintje en trapopgang;

1e verdieping: overloop, drie slaapkamers, waarvan de grootste aan de voorzijde is ingericht met inloopkast. Badkamer met ligbad, aparte douche en dubbel wastafelmeubel. Separaat tweede toilet;

2e verdieping: via een vaste trap bereikbare overloop, vierde slaapkamer met ramen aan de voorzijde en een dakraam aan de achterzijde, en een aparte berging met ruimte voor de CV opstelling en was apparatuur;

Tuin: voortuin en beschutte achtertuin met terras, verhoogde border, houten tuinhuis met glazen schuifpanelen en een aparte berging.

Omschrijving

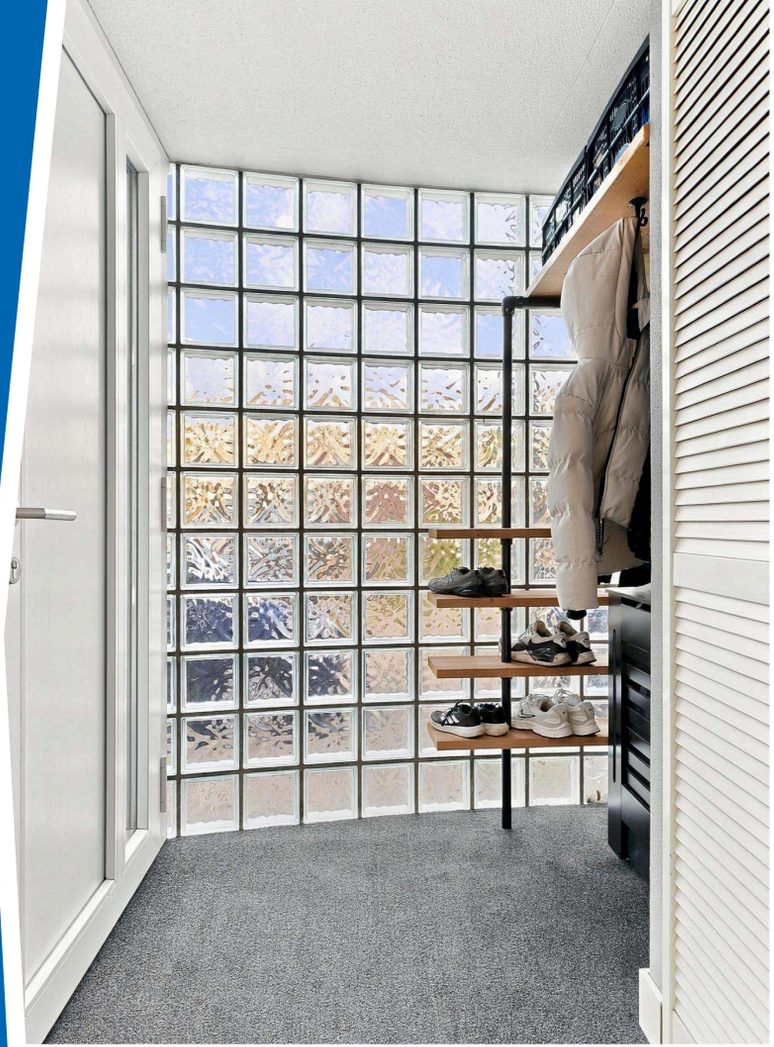
Bijzonderheden:
- EIGEN GROND;
- 113 m² woonoppervlakte;
- vier slaapkamers; master bedroom met inloopkast;
- lichte woonkamer met openslaande tuindeur;
- moderne, greep loze keuken met diverse inbouwapparatuur;
- badkamer met ligbad, aparte douche en dubbele wastafel;
- Combiketel type 'Intergas CW5' uit 2025;
- v.v. kunststof kozijnen, behalve de openslaande tuindeuren in de woonkamer zijn van hout;
- tuinhuis met glazen schuifpanelen en aparte ruime berging;
- gelegen in Rooswijk-Noord, vlak bij het open polderlandschap

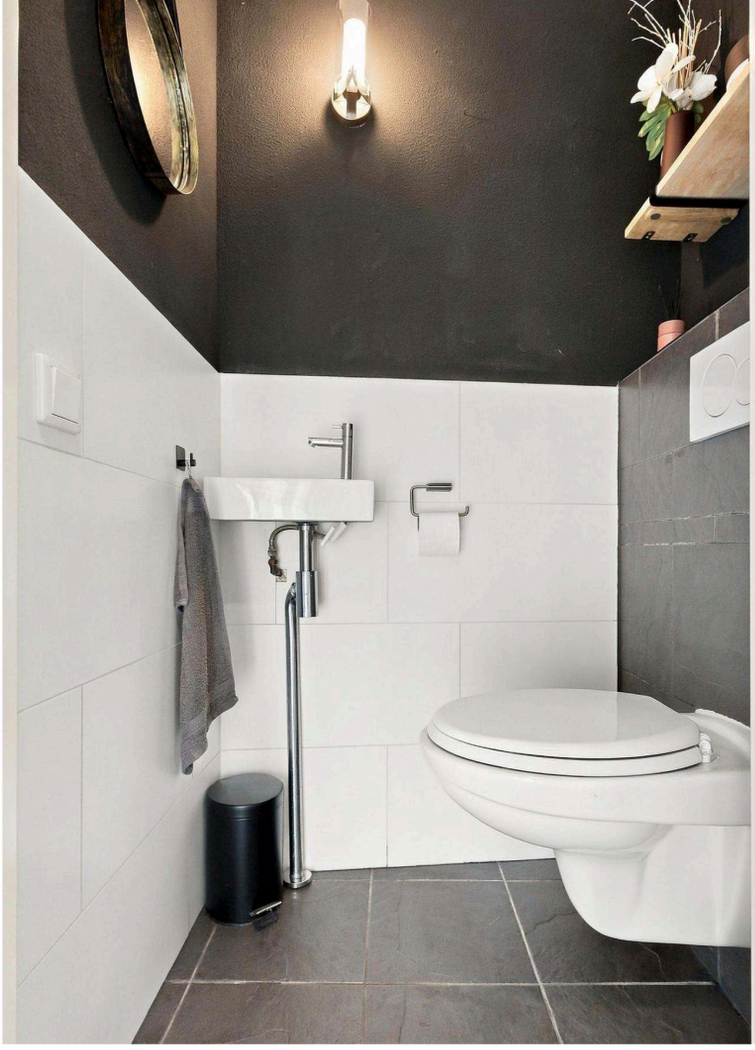
Bent u op zoek naar een fijne gezinswoning met vier slaapkamers, een lichte leefruimte en een zonnige tuin met een heerlijke overkapping? We laten u graag deze woning zien!





075-6140614 info@peterpals.nl **www.peterpals.nl**







075-6140614 info@peterpals.nl **www.peterpals.nl**





075-6140614 info@peterpals.nl **www.peterpals.nl**





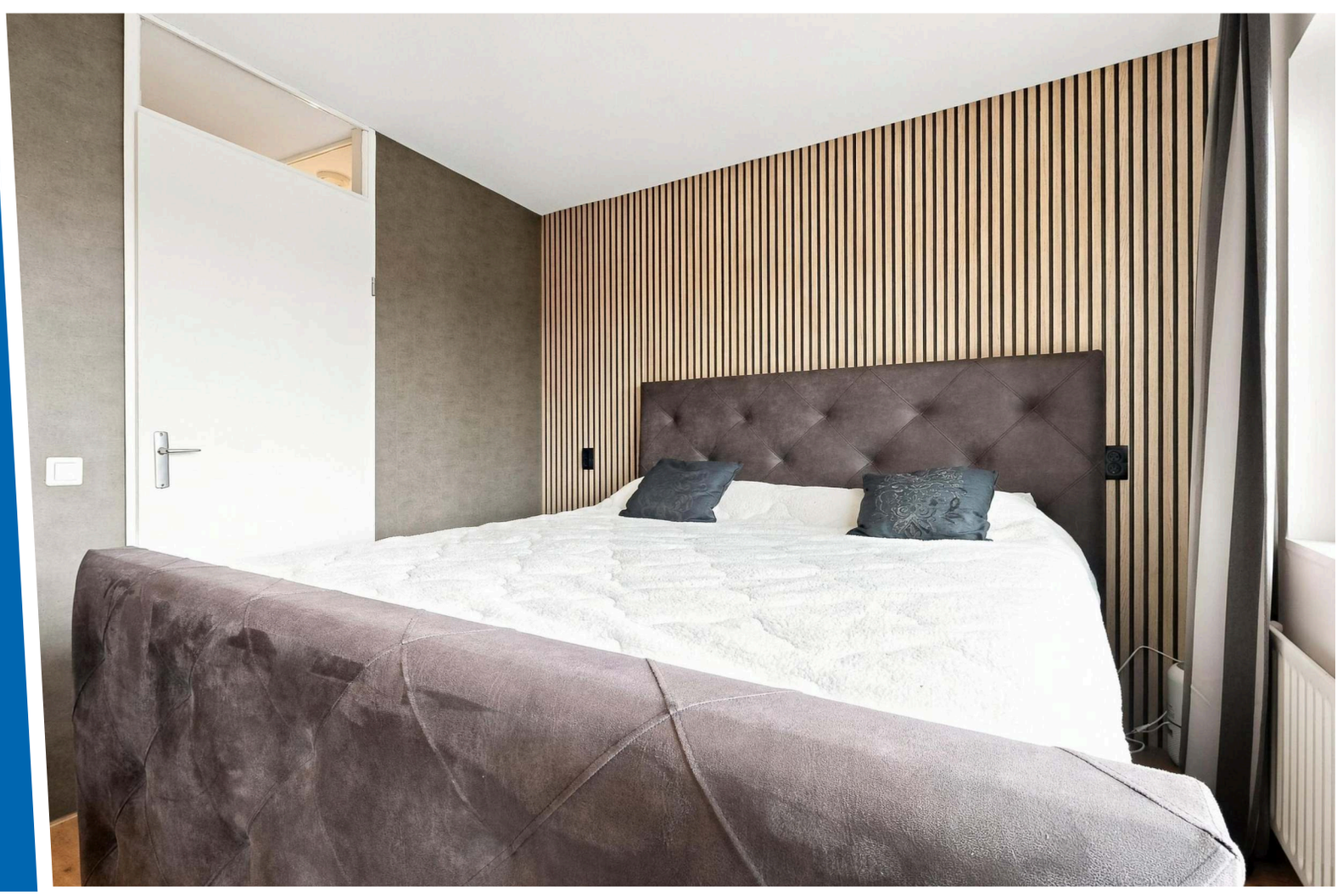
075-6140614 info@peterpals.nl **www.peterpals.nl**



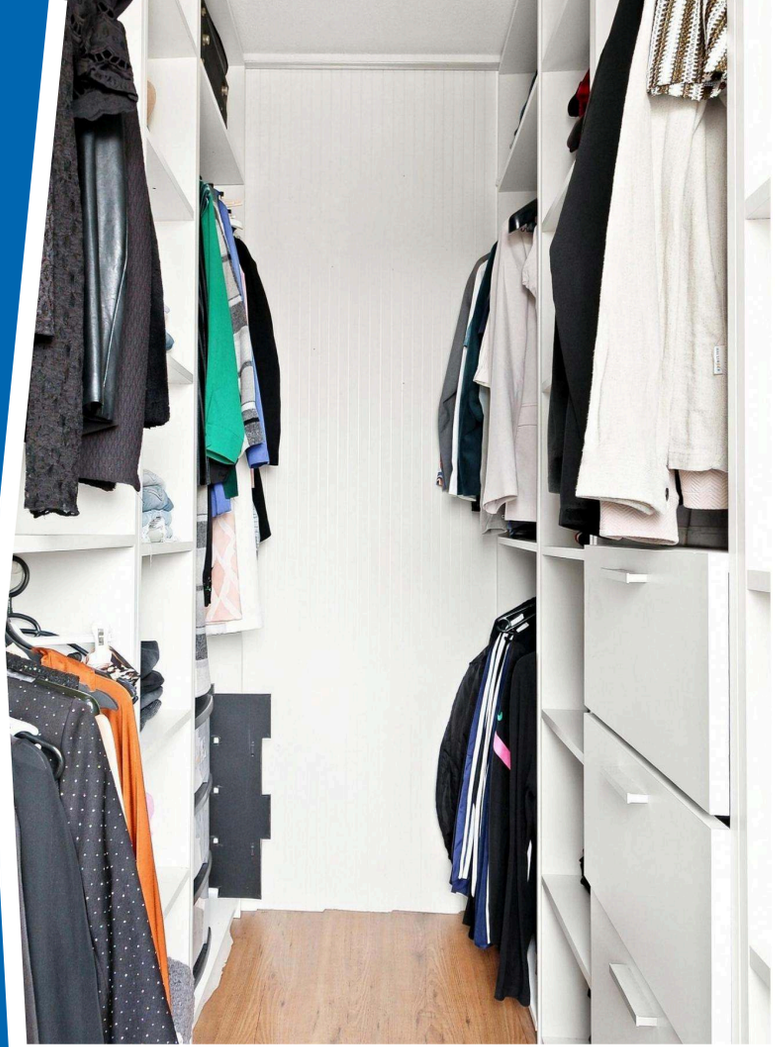


075-6140614 info@peterpals.nl **www.peterpals.nl**





075-6140614 info@peterpals.nl **www.peterpals.nl**

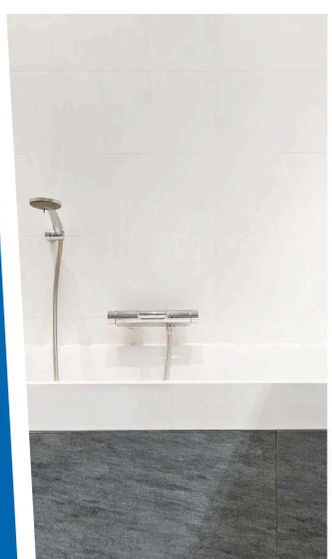




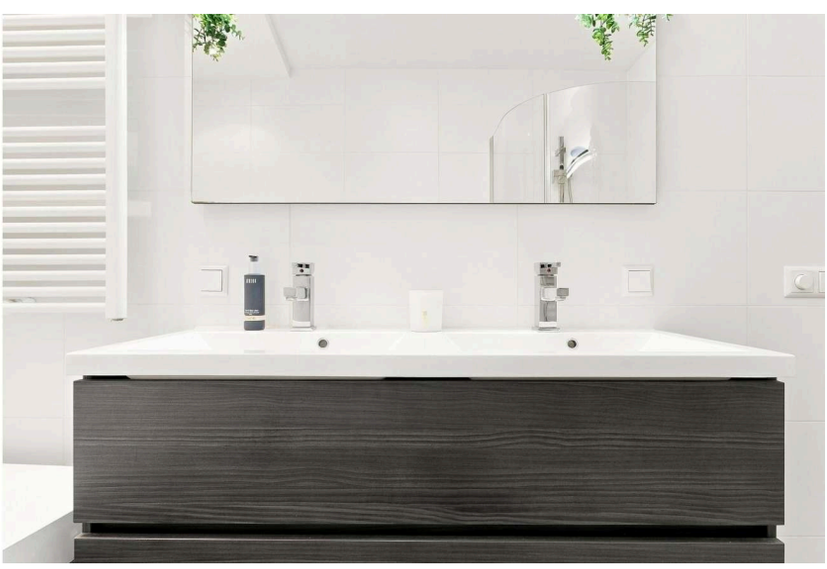


075-6140614 info@peterpals.nl **www.peterpals.nl**



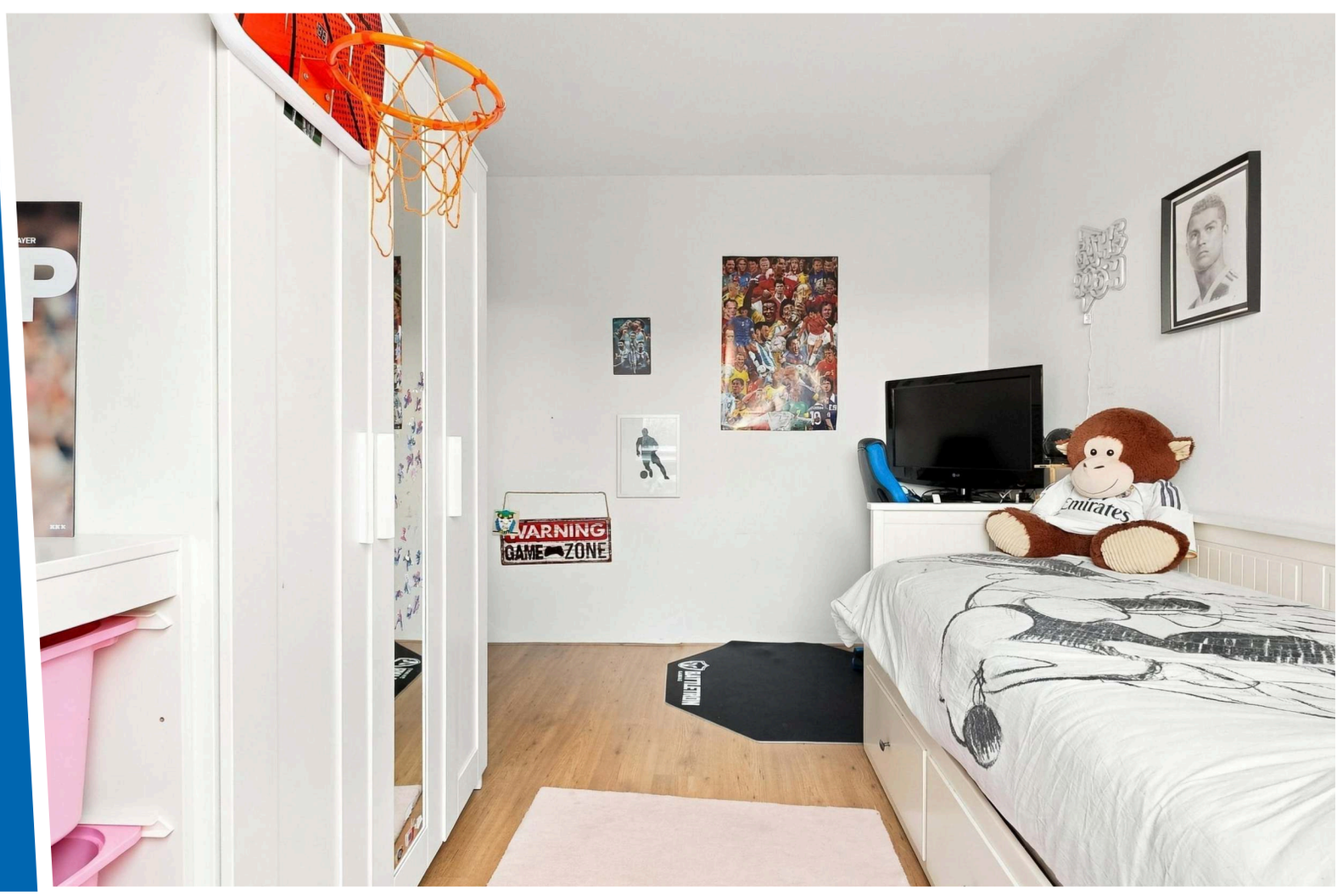






075-6140614 info@peterpals.nl **www.peterpals.nl**





075-6140614 info@peterpals.nl **www.peterpals.nl**



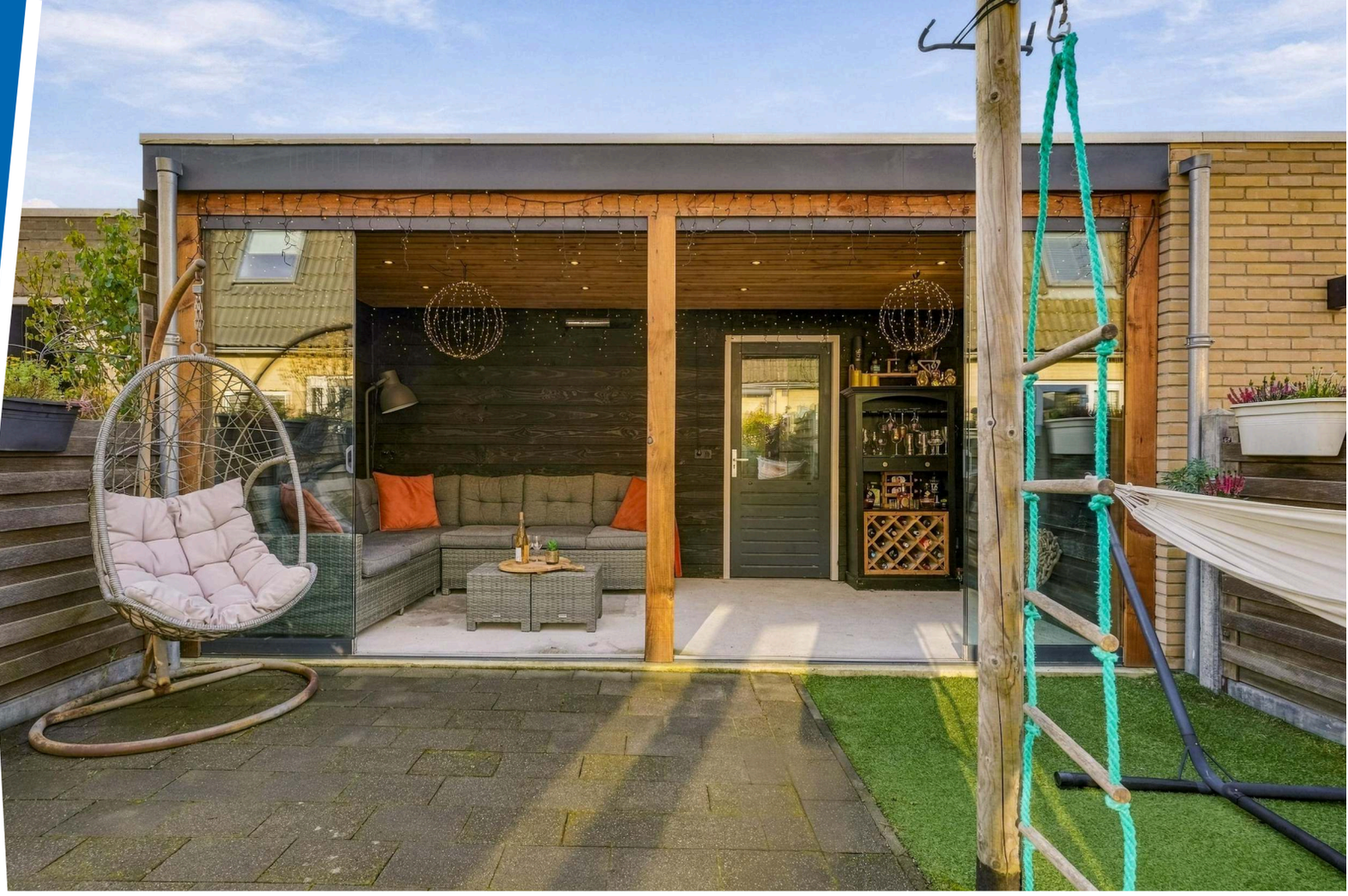


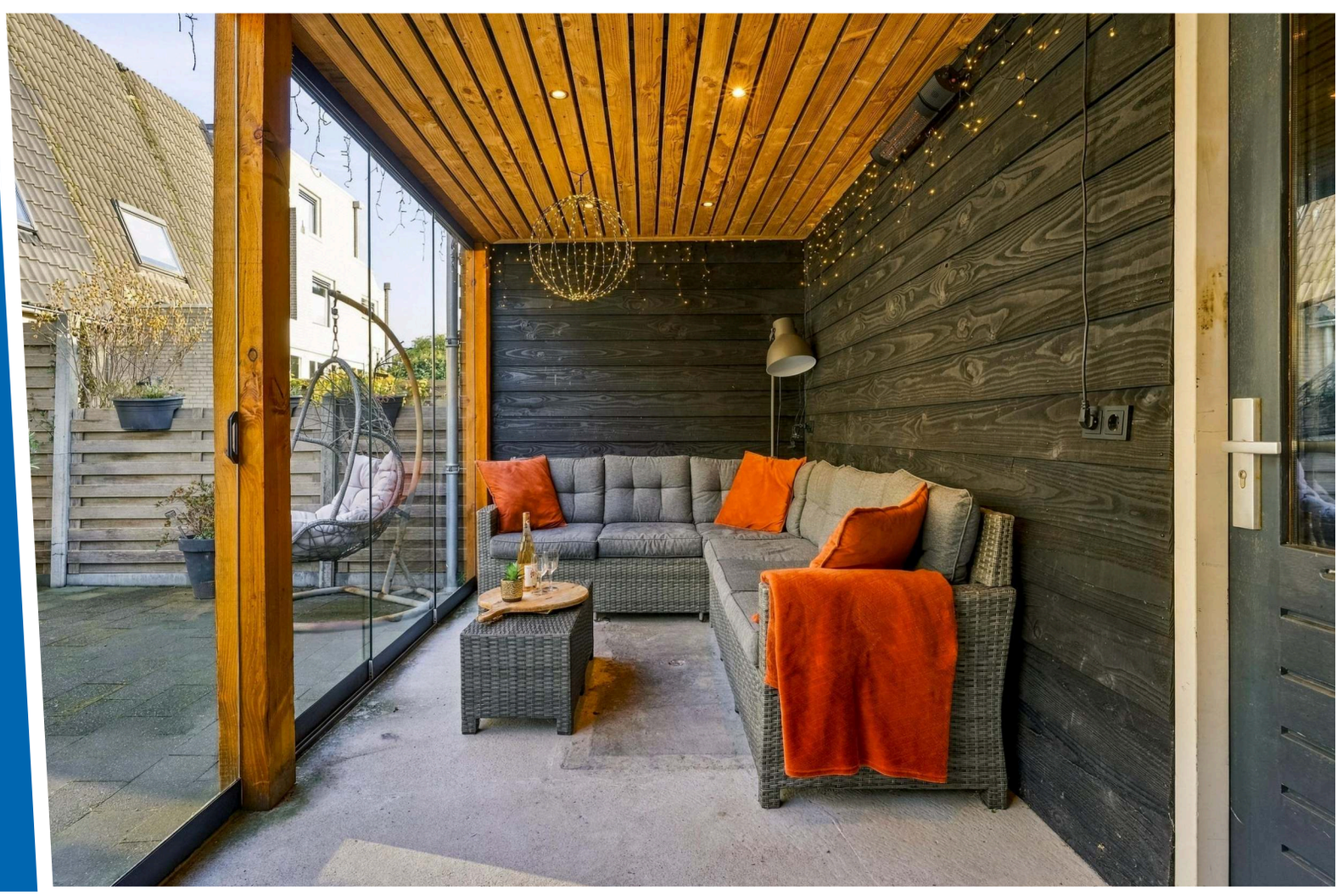
075-6140614 info@peterpals.nl **www.peterpals.nl**





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**

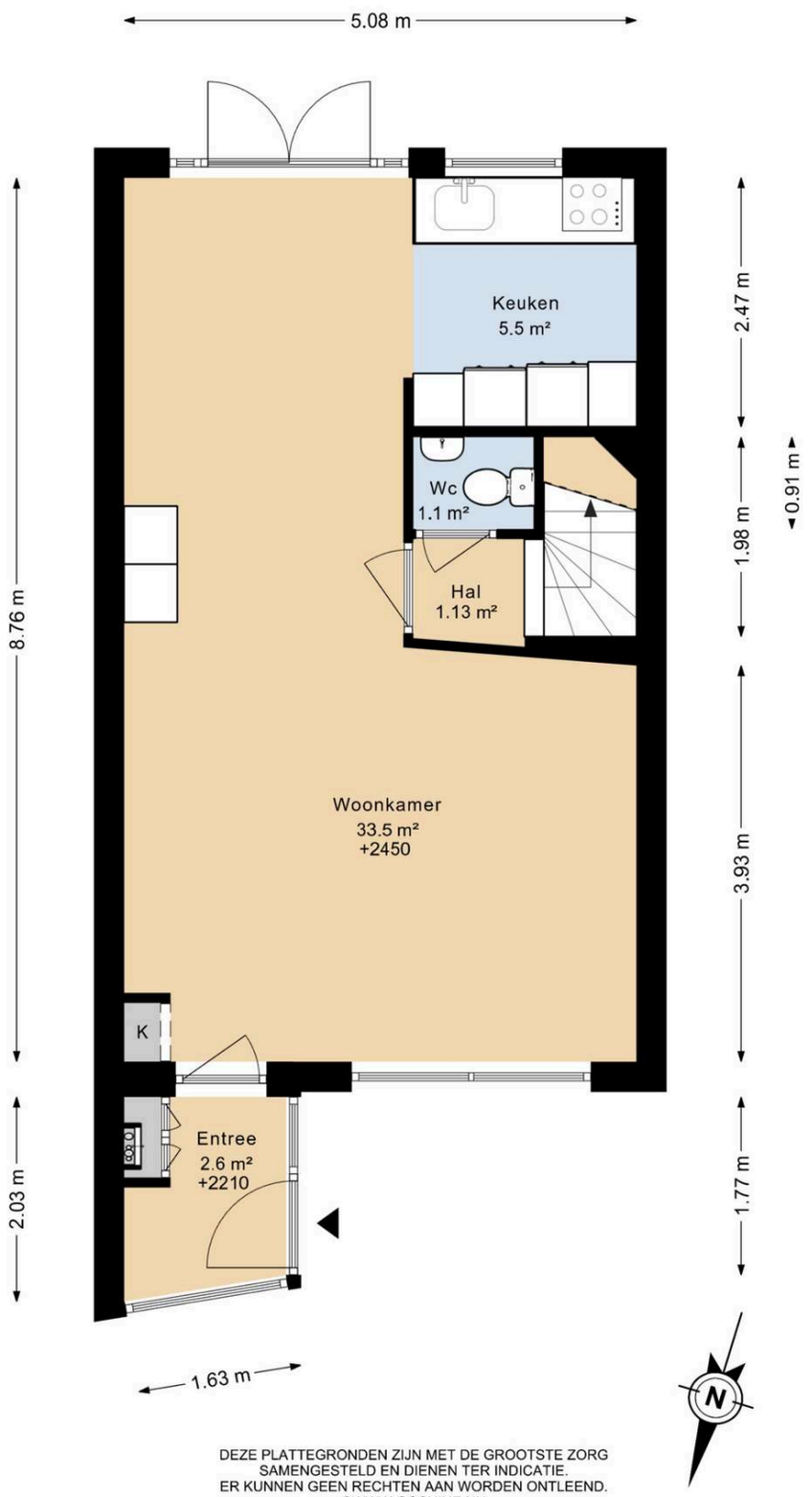




075-6140614 info@peterpals.nl **www.peterpals.nl**

Plattegronden

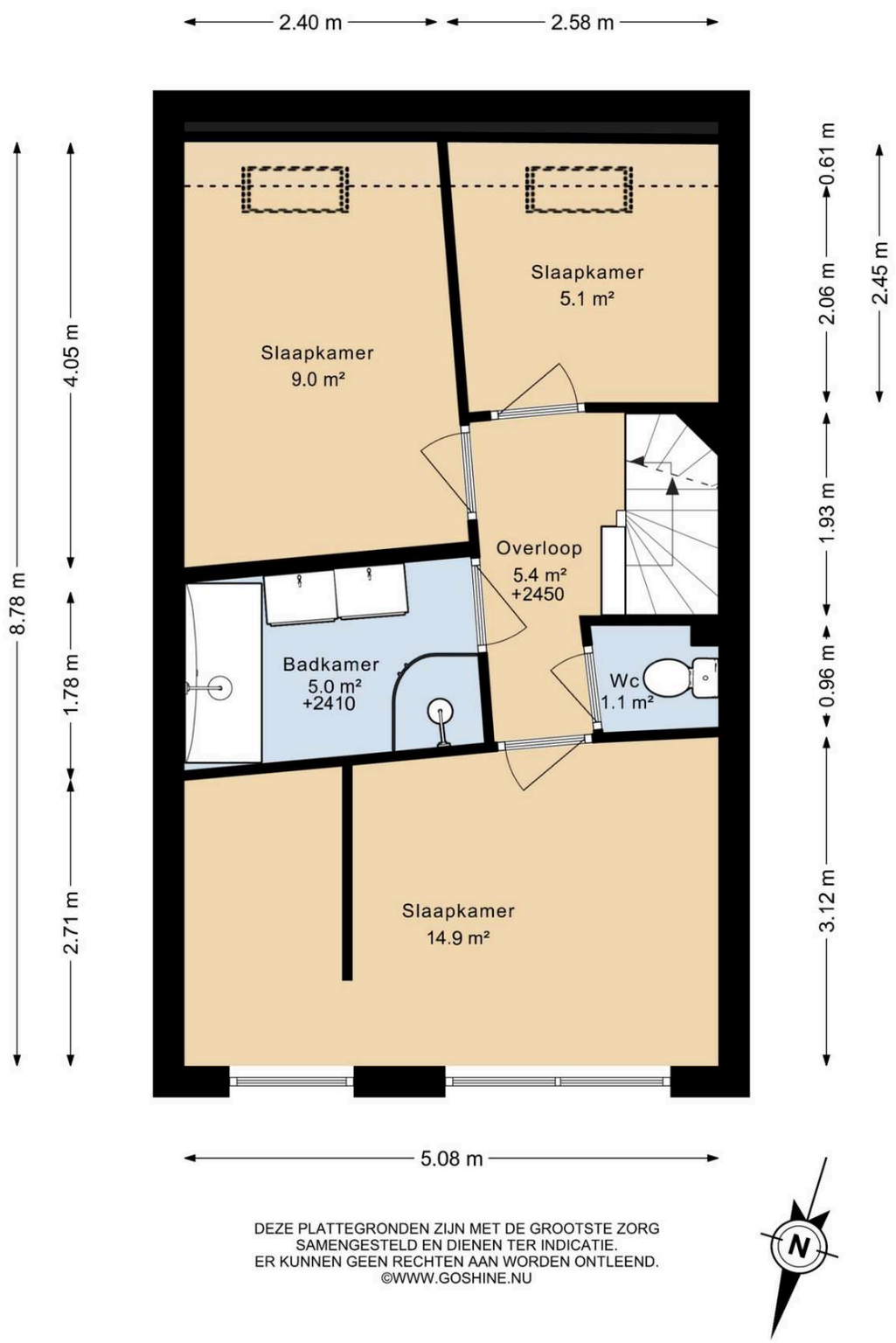
IGOR STRAWINSKYSTRAAT 104
BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

Plattegronden

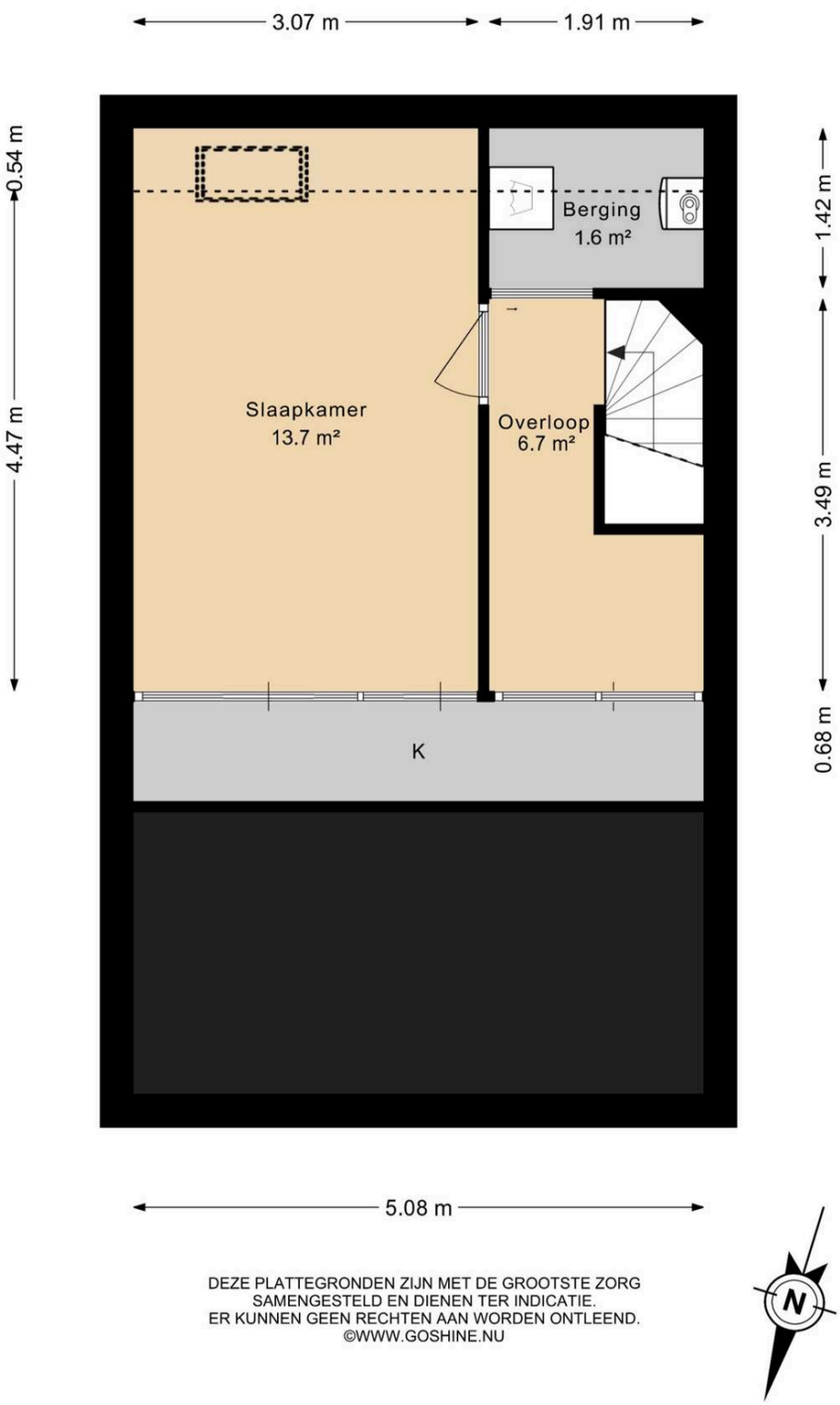
IGOR STRAWINSKYSTRAAT 104
1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

Plattegronden

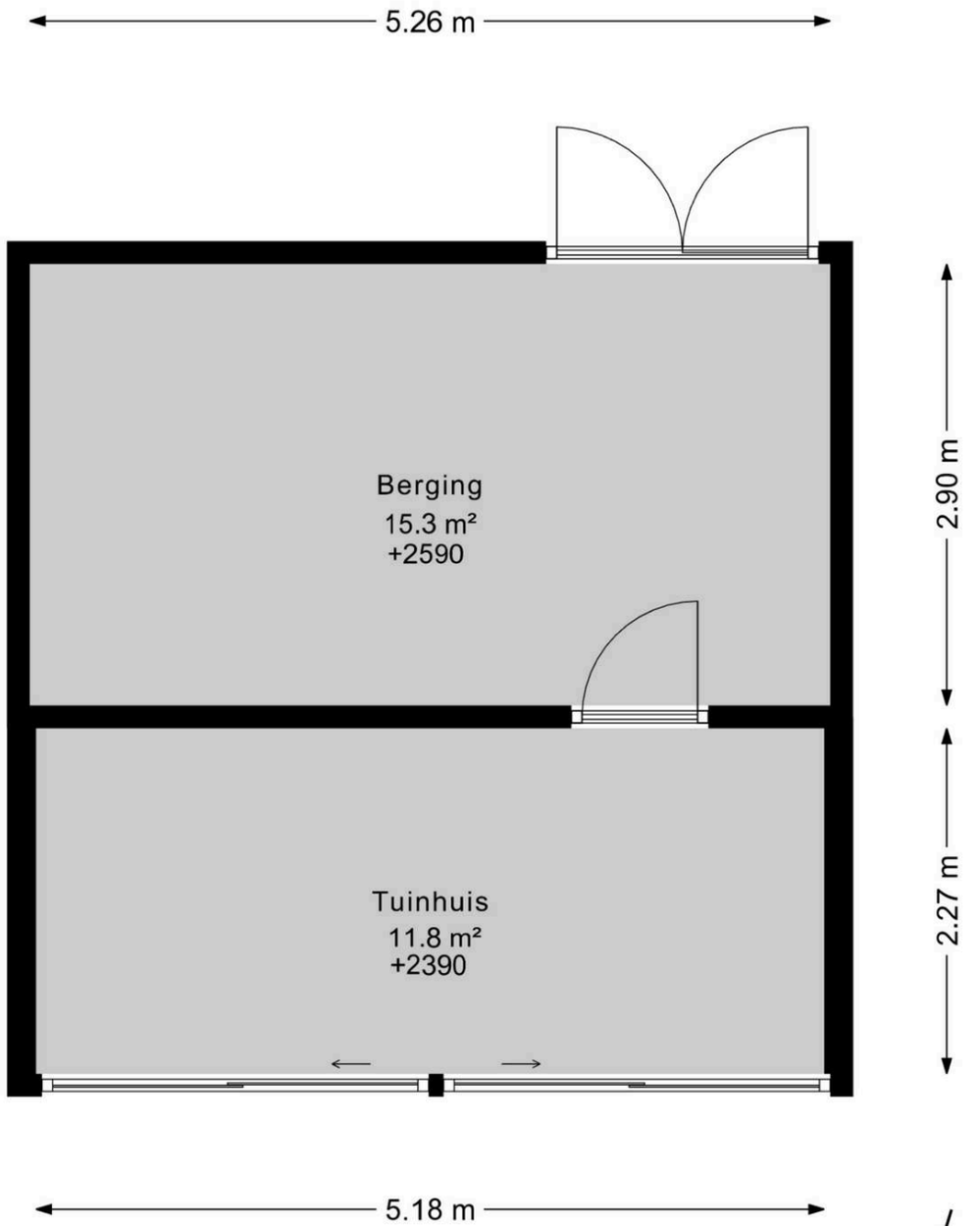
IGOR STRAWINSKYSTRAAT 104
2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

Plattegronden

IGOR STRAWINSKYSTRAAT 104
BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

Plattegronden

IGOR STRAWINSKYSTRAAT 104
SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

Documentatie

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:	Igor Strawinskystraat 104, 1544 MG Zaandijk
Datum:	

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 *Interieur*				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☒	☐	☐	☐
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Documentatie

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☒	☐
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒

Documentatie

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Documentatie

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Documentatie

Lijst van zaken

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

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 bieder.

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.