LUCA MAKELAARDIJ

072-5272000
info@lucamakelaardij.nl
www.lucamakelaardij.nl



WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

58

GEORGE GERSHWINSTRAAT

ZAANDIJK

EIGEN KARAKTER

Ruime eengezinswoning met dakterras en prachtige overkapping in de achtertuin.

Ben je op zoek naar een ruime eengezinswoning met een verrassende indeling en volop mogelijkheden? Dan is deze woning zeker een bezichtiging waard! Met een ruime entree, meerdere kamers verdeeld over de verschillende woonlagen en een royale woonkamer met aansluitende keuken biedt deze woning volop leefruimte.

Een bijzonder pluspunt is het ruime dakterras, dat vanuit de slaapkamer aan de voorzijde bereikbaar is. Daarnaast beschikt de woning over een achtertuin op het noorden met een overkapping, berging en praktische achterom. Een fijne combinatie van binnen- en buitenruimte, gelegen in een prettige woonwijk!
Indeling

Begane grond

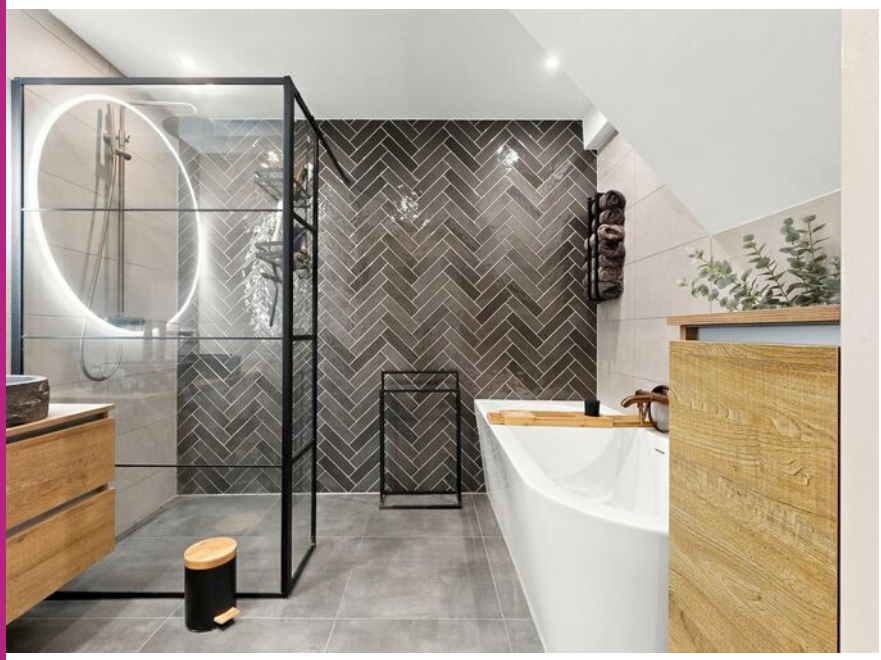
Via de entree kom je in de ruime hal, die toegang biedt tot twee kamers, de badkamer en een separate toiletruimte. De twee kamers zijn veelzijdig te gebruiken en bieden bijvoorbeeld mogelijkheden als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich de royale woonkamer met aansluitend de keuken. Door deze indeling ontstaat een prettige leefverdieping waar wonen, koken en gezellig samenzijn goed bij elkaar komt.













PRETTIGE VERDELING

De ruime woonkamer biedt voldoende mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De aansluitende keuken vormt een praktisch geheel met de leefruimte.

Ook op deze verdieping bevindt zich een separate toiletruimte.

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over nog eens twee kamers. Dankzij de aanwezige dakkapel is de ruimte vergroot en is er extra lichtinval waardoor een praktische gebruiksruimte ontstaan.

De kamer aan de voorzijde heeft bovendien een bijzonder pluspunt: vanuit deze kamer heb je toegang tot het royale dakterras van circa 16 m². Een heerlijke plek om buiten te zitten, te ontspannen of van het zonnetje te genieten.

Tuin en dakterras

Ook buiten heeft deze woning het nodige te bieden! De achtertuin is gelegen op het noorden en beschikt over een overkapping aan de achterzijde. Hierdoor kun je heerlijk beschut buiten zitten en genieten van het buitenleven.

Verder is er een praktische berging aanwezig voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen. Dankzij de achterom is de tuin ook gemakkelijk bereikbaar.

KENMERKEN

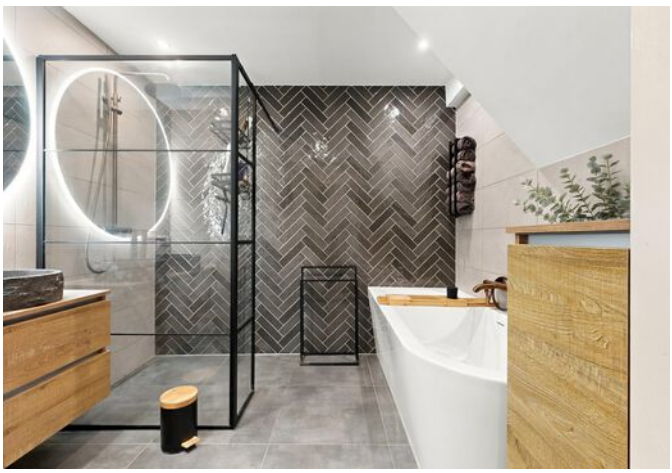
TYPE WONING	TUSSENWONING
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
BOUWJAAR	1991
GEBRUIKERSOPPERVLAKTEN	
INHOUD	415 M^3
WOONOPPERVLAKTE	119 M^2
EXTERNE BERGRUIMTE	9 M^2
AANTAL KAMERS	4
ONDERHOUD BINNEN	GOED
ONDERHOUD BUITEN	GOED
VERWARMING	C.V.-KETEL
WARMWATER	HR KETEL
ISOLATIEVOORZIENING	MUURISOLATIE EN HR++ GLAS
ENERGIE PRESTATIECERTIFICAAT	A
LIGGING TUIN	ZUIDEN
KADASTRALE KENMERKEN	
GEMEENTE	ZAANDIJK
SECTIE	A
NUMMER	6171
PERCEELOPPERVLAKTE	148 M^2
SOORT EIGENDOM	VOLLE EIGENDOM

VRAAGPRIJS	**€ 549.000 K.K.**




Handle with care































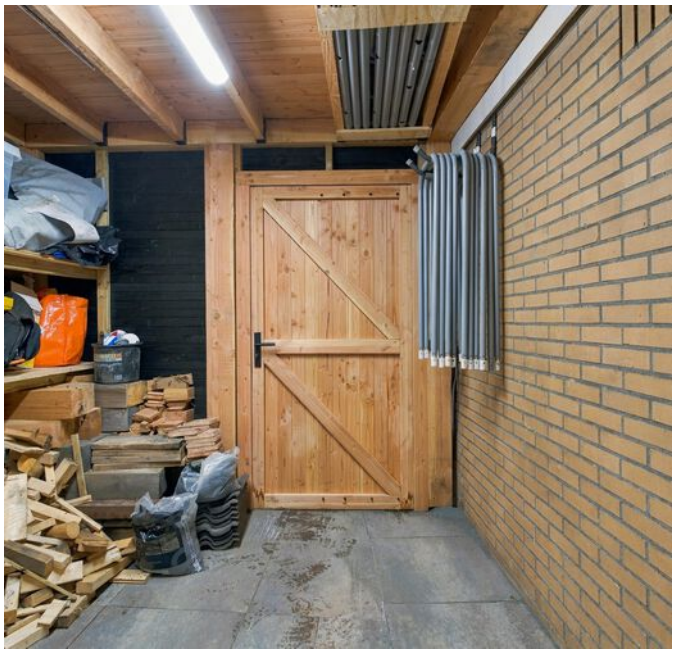






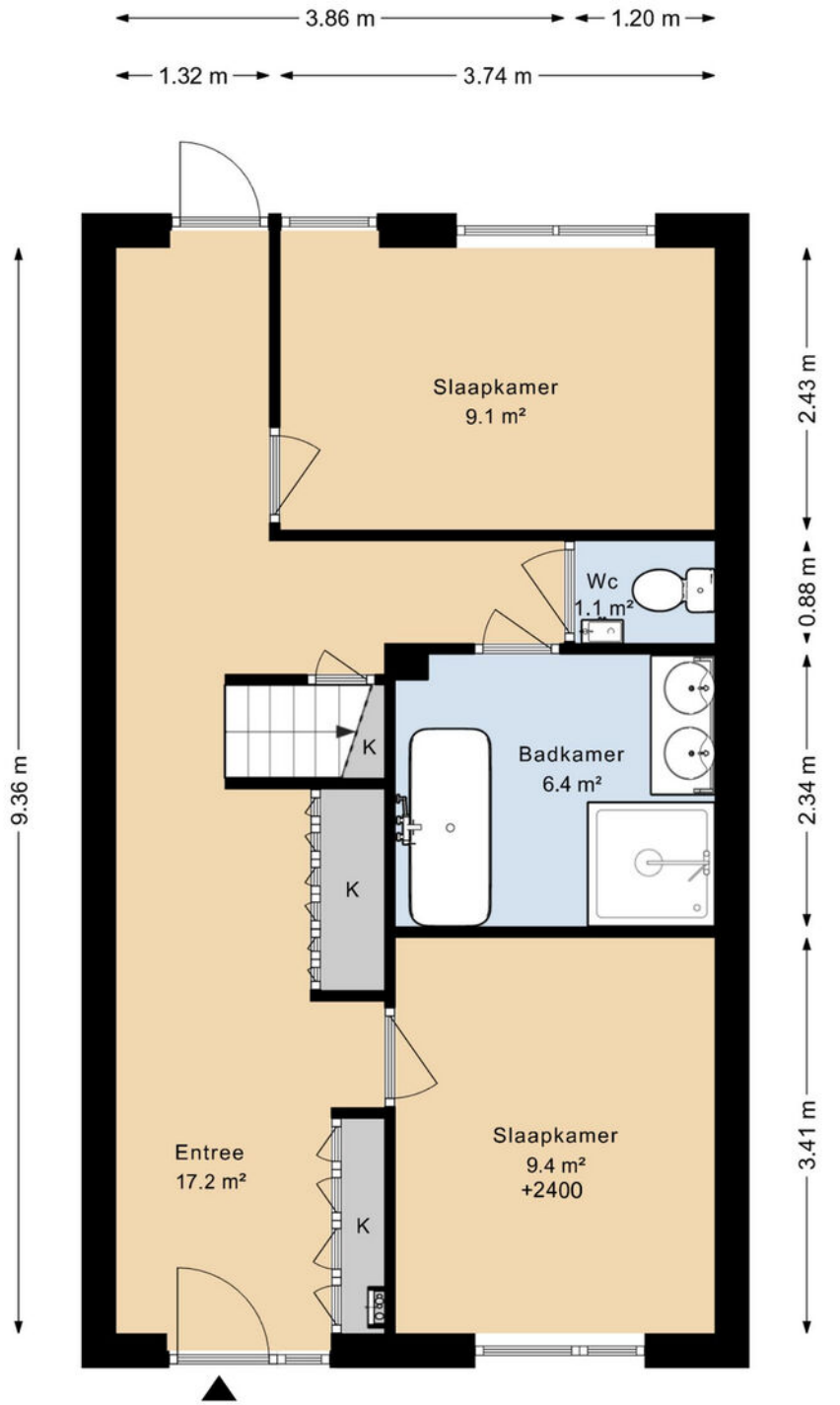






PLATTEGROND

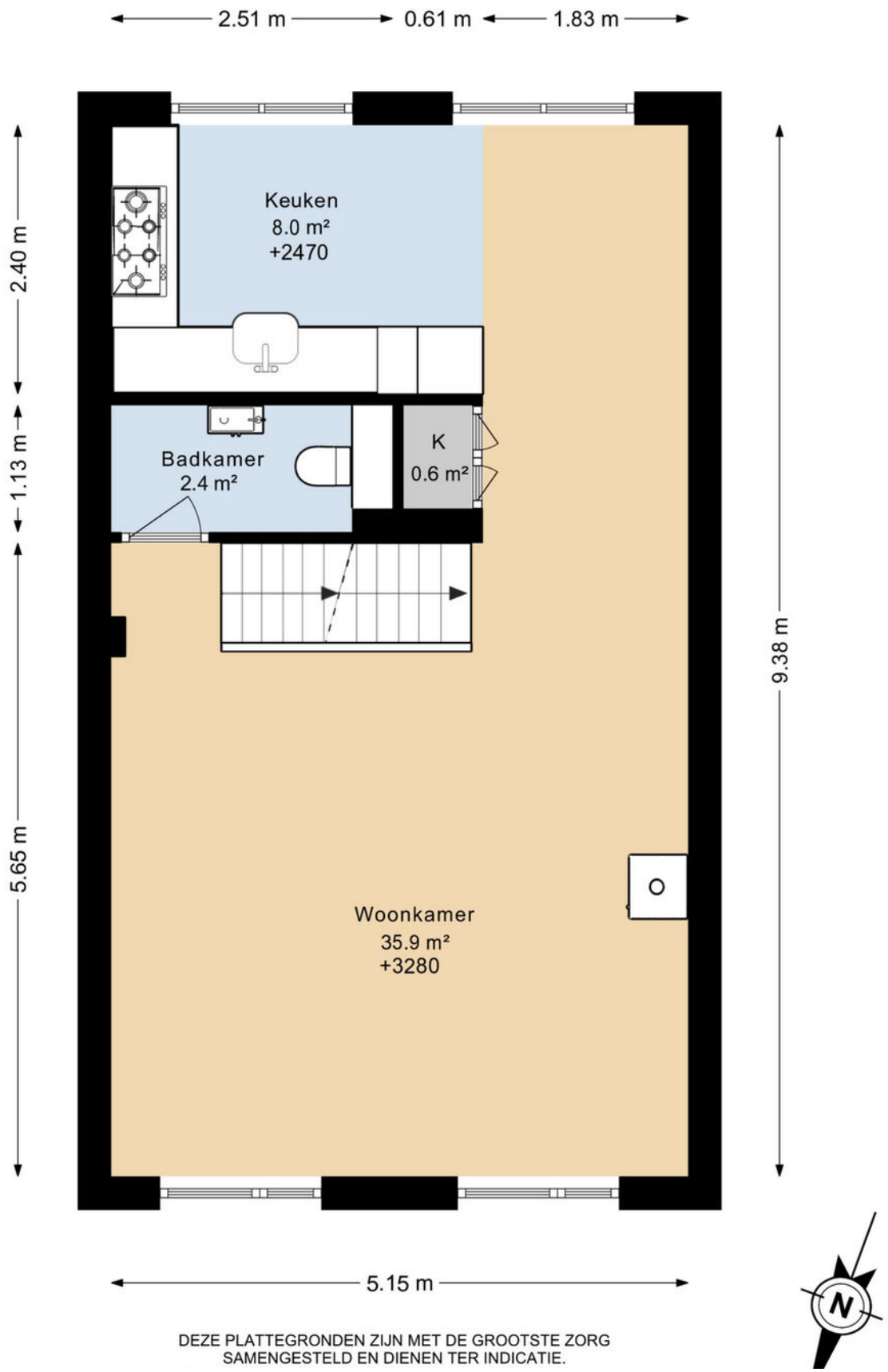
GEORGE GERSHWINSTRAAT 58
BEGANE GROND



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

PLATTEGROND

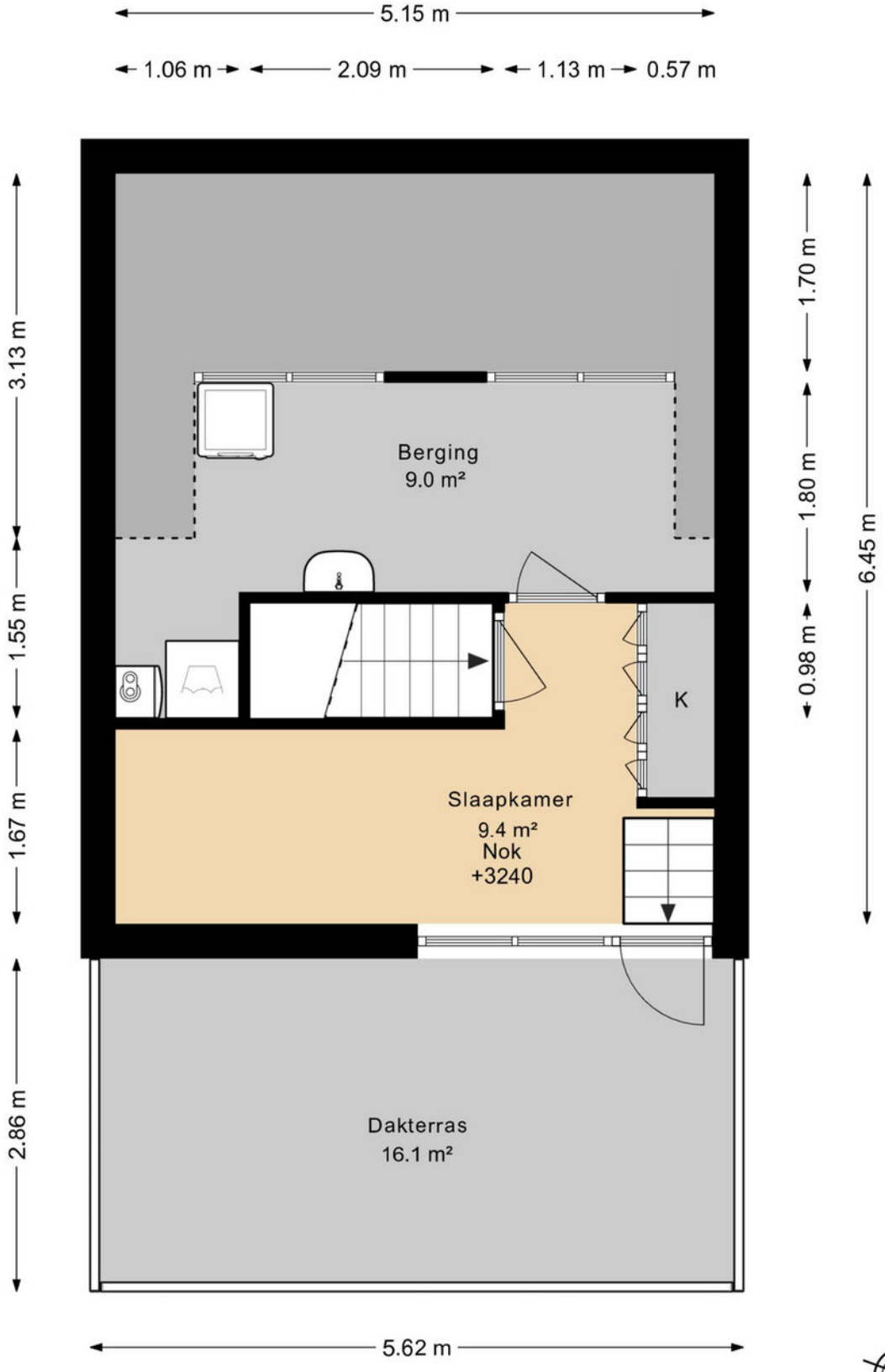
1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.

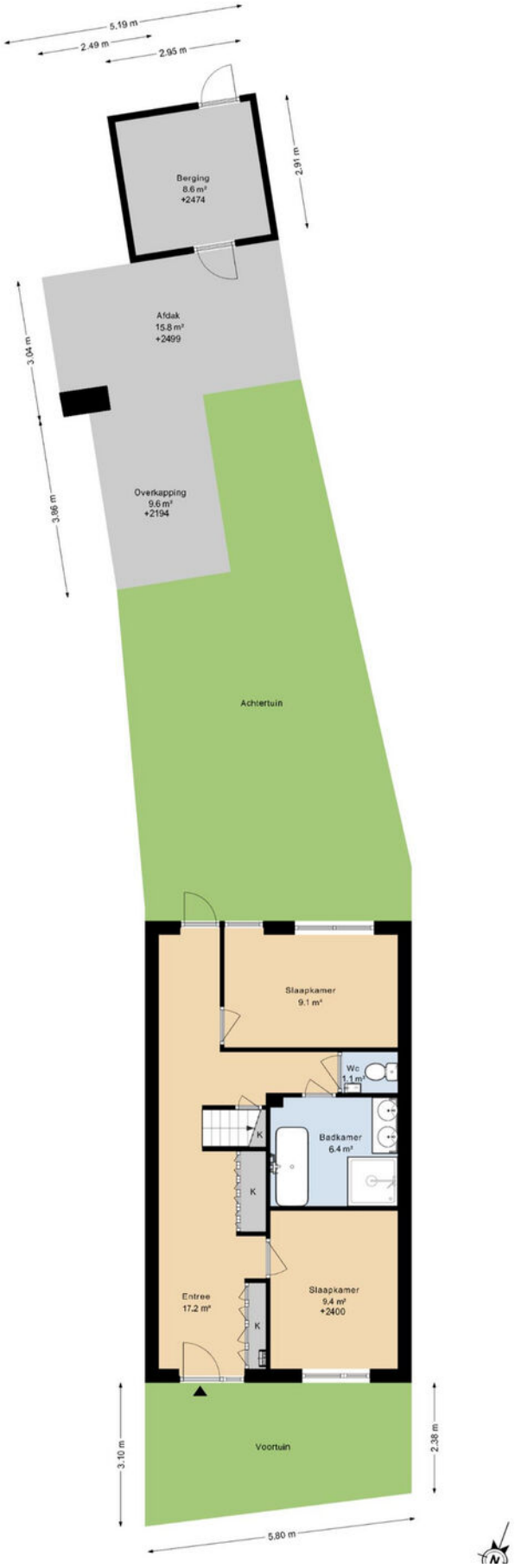
PLATTEGROND

2E VERDIEPING



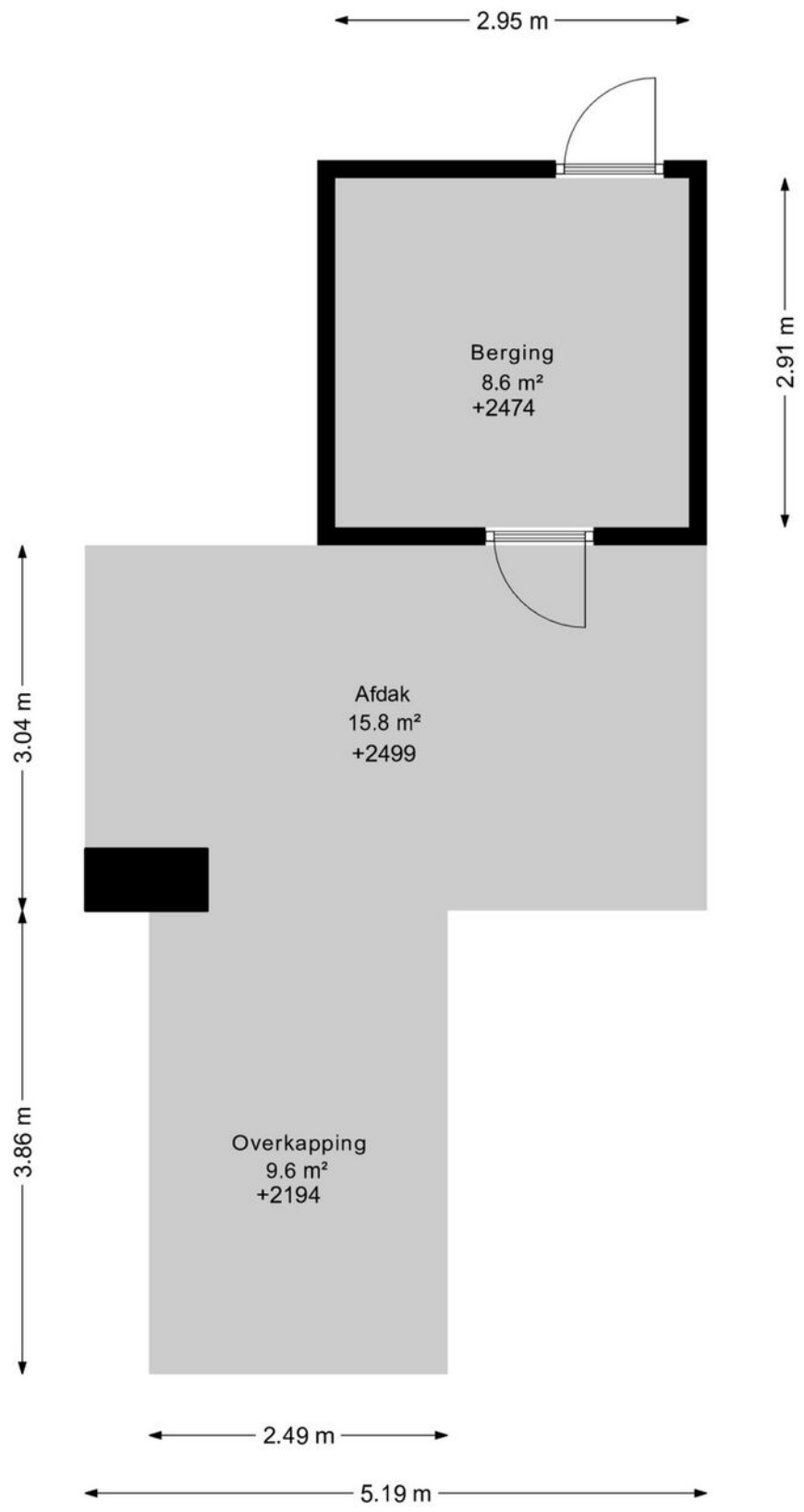
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.

PLATTEGROND



PLATTEGROND

BERGING

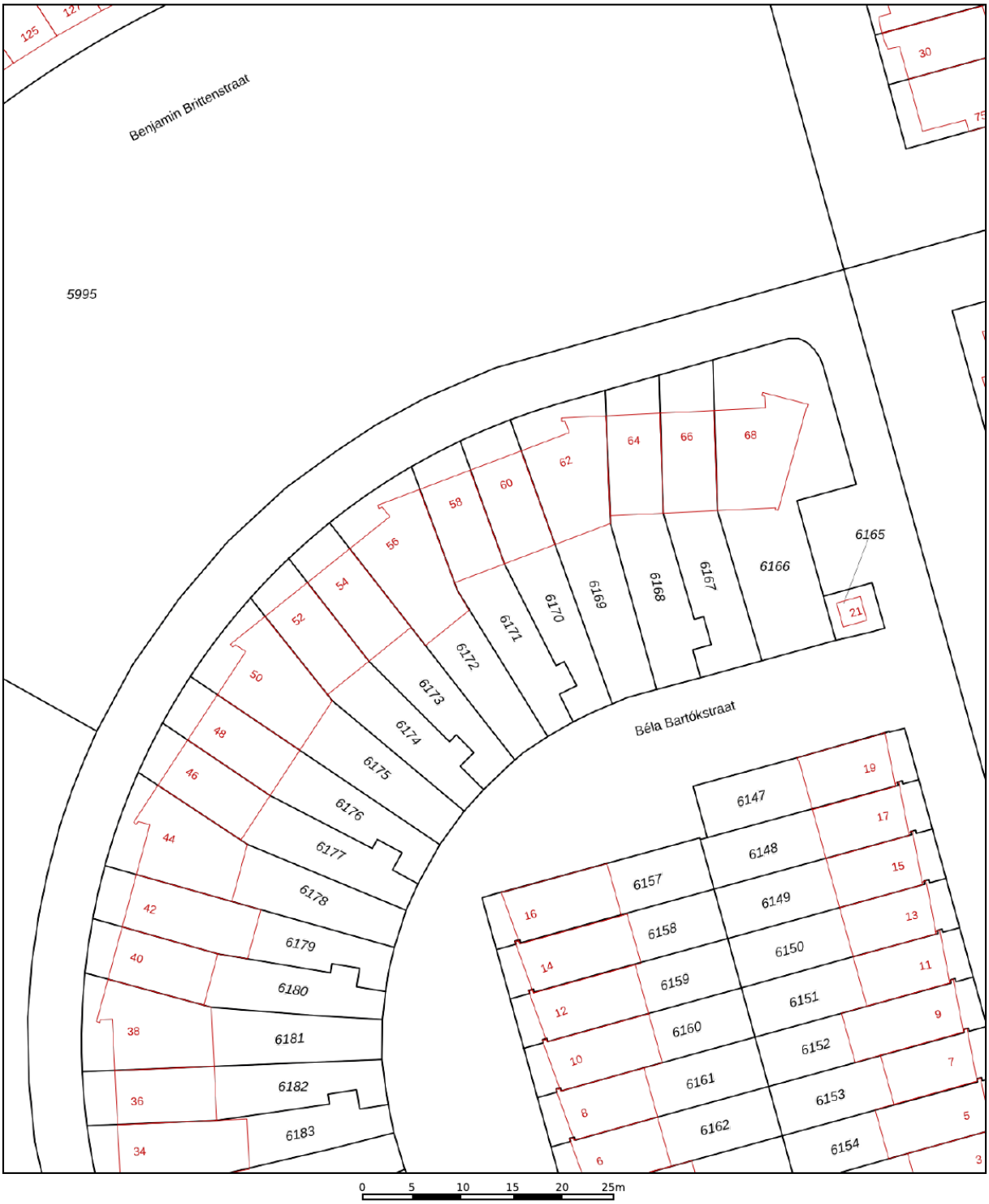


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: GeorgeGershwinstraat



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

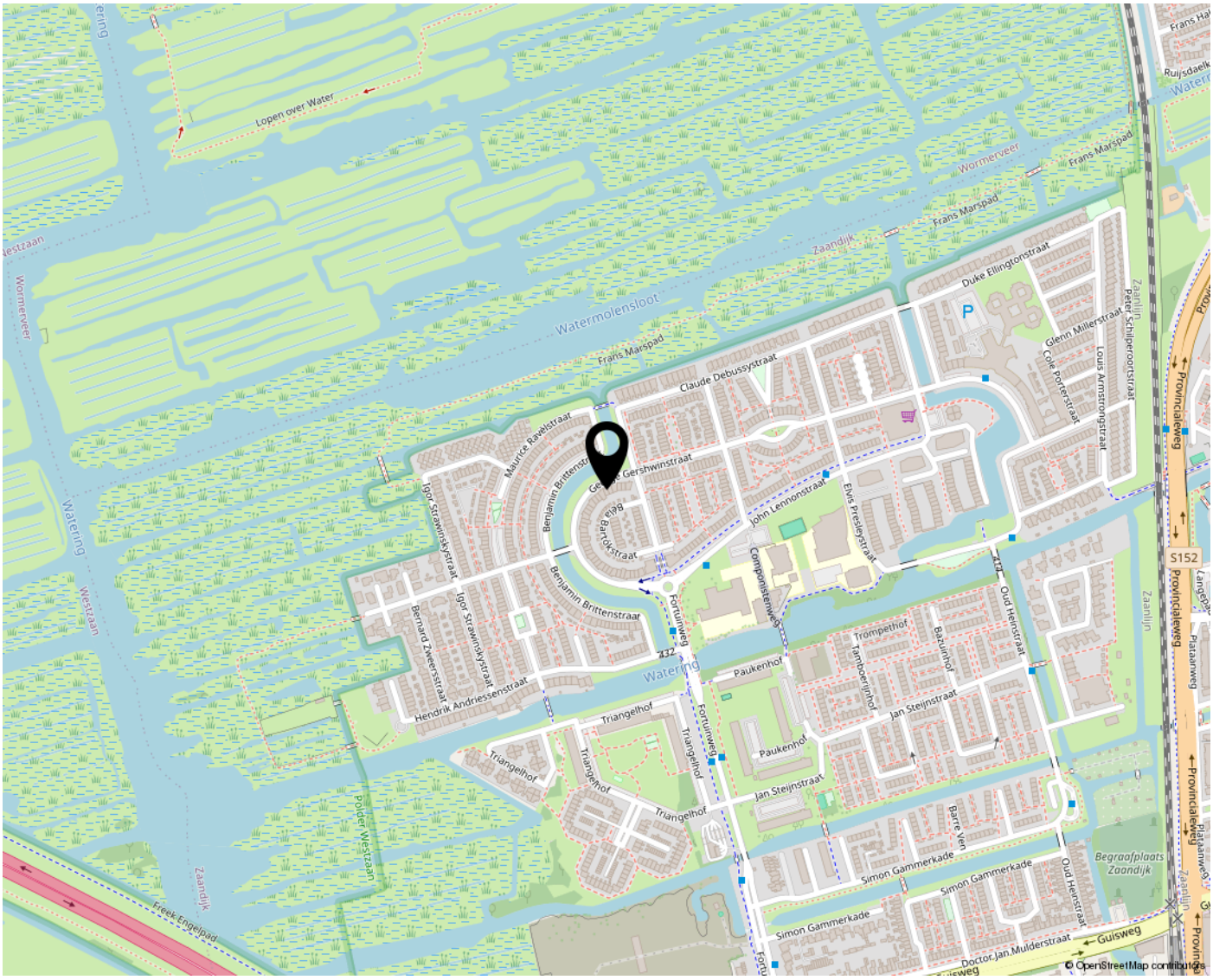
Kadastrale gemeente	Zaandijk
Sectie	A
Perceel	6171

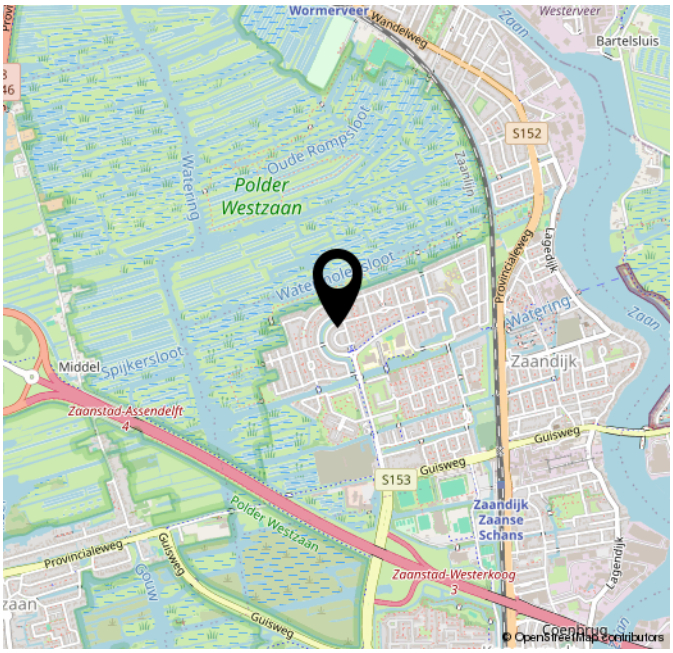
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

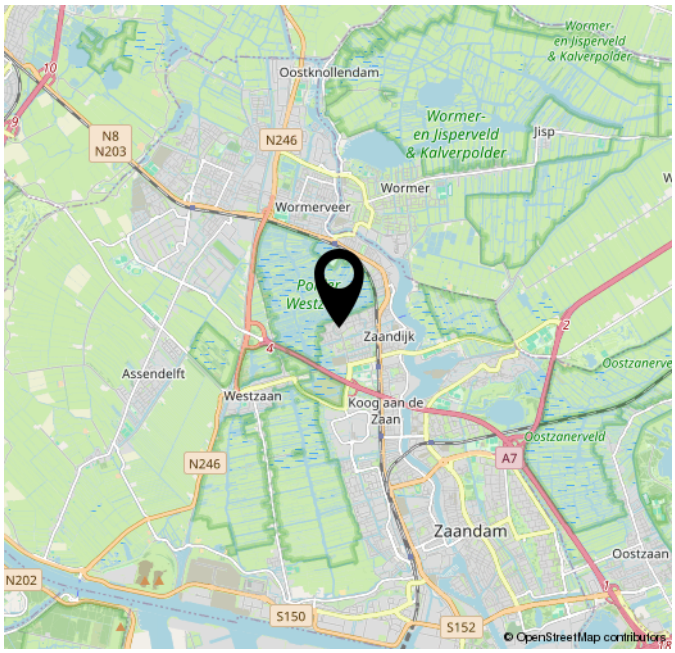
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART







BELANGRIJKE ALGEMENE INFORMATIE

Uitnodiging
Alle door LUCA Makelaardij B.V. en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Details
Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan wanneer niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken, enz.) overeenstemming is bereikt. De verkoper behoudt te allen tijde het recht van gunning.

Koopovereenkomst
Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels zoals deze voorkomen in de koopovereenkomst. De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek, hypotheekgarantie, bouwtechnische keuring) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Tevens zullen in de koopovereenkomst, indien van toepassing, extra clausules worden opgenomen. Vraag de makelaar welke clausules van toepassing zijn.

Voorbehouden
Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door LUCA Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

Toelichtingsclausule NEN2580
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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. Verkoper en verkopend makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid voor foutieve meetuitkomsten. Alle genoemde maten en afmetingen zijn een indicatie van de werkelijkheid, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De koper wordt geadviseerd en in de gelegenheid gesteld het verkochte zelf in te (laten) meten.

Verder informatie
Alle verder van belang zijnde informatie is tijdens kantoortijden bij LUCA Makelaardij B.V. ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën van de voorhanden zijnde informatie verkregen worden.

Indien er een projectnotaris betrokken is kunt u dit terug lezen in de voorbeeld koopovereenkomst welke op te vragen is bij ons kantoor.
De kosten van de projectnotaris zijn voor rekening van koper. Koper is vrij om hiervan een prijsopgave bij de betreffende notaris op te vragen.

Indien het aangeboden object een appartementsrecht betreft kan iedere geïnteresseerde de volledige VvE gegevens bij ons kantoor opvragen.

Wij adviseren iedere geïnteresseerde een NVM-aankoopmakelaar in te schakelen en/of een bouwtechnische keuring te laten uitvoeren.

Een NVM-makelaar is bij één woning namelijk nooit zowel aankoop- als verkoopmakelaar. Dit laat de NVM Erecode niet toe.
Maar uw NVM-aankoopmakelaar kan u begeleiden bij de aankoop van deze woning!

Uw NVM-aankoopmakelaar heeft meer expertise om risico’s te herkennen en u hiervoor te behoeden en dat geeft u meer zekerheid!

Wilt u ook verkopen?
Als u ook verkoopplannen heeft of u wilt een gratis en vrijblijvende waardebepaling van uw woning?
Neem dan contact met ons op via 072-5272000!

BEËDIGD, VAKKUNDIG & VERTROUWD



LUCA
MAKELAARDIJ

J.DUIKERWEG 9 A
1703 DH HEERHUGOWAARD

072-5272000 | INFO@LUCAMAKELAARDIJ.NL | WWW.LUCAMAKELAARDIJ.NL

vastgoedcert gecertificeerd

NWWI Nederlands Woning Waarde Instituut

REGISTER TAXATEUR

NVM

funda

AANTEKENINGEN



LUCA MAKELAARDIJ

J.DUIKERWEG 9 A
1703 DH HEERHUGOWAARD

072-5272000
INFO@LUCAMAKELAARDIJ.NL
WWW.LUCAMAKELAARDIJ.NL

NVM