

WITTE VEERSTRAAT 28

ZAANBLIK



Vraagprijs
€ 395.000 k.k.

(075) 202 03 90
info@debreemakelaardij.nl
www.debreemakelaardij.nl

OMSCHRIJVING

RUIME helft van dubbel met EIGEN OPRIT en GARAGE, RUIM perceel en gewilde CENTRALE LIGGING!

Grote gezinnen opgelet! Deze prima twee-onder-één-kapwoning aan de Witte Veerstraat 28 in Zaandijk heeft maar liefst 4 goede slaapkamers verdeeld over 2 verdiepingen en elk van deze slaapkamers heeft zijn eigen badkamer! Een van de slaapkamers heeft zelfs een heerlijk balkon. Op de begane grond is er een zeer ruime woonkamer met een fraaie zijerker en een open keuken in hoekopstelling. Tevens is de woning voorzien van meerdere rolluiken!

Het perceel heeft prima afmetingen, er is een voortuin, een zijtuin en een achtertuin, de zijtuin is op het Zuiden gelegen, heerlijk toch!?! Parkeren is sowieso geen probleem dat kan op de eigen oprit, in de ruime garage en in de omgeving.

De omgeving van de woning: De Witte Veerstraat ligt in het oude Zaandijk, aan de oostkant van het spoor. Voor elke gezinswoning in een kinderrijke buurt is het prettig dat de basisschool om de hoek ligt. Dat geldt eigenlijk voor alle dagelijkse voorzieningen. Lopend en fietsend bereik je alles wat je nodig hebt, met onderweg een flinke dosis cultuurhistorie als bonus.

De Provincialeweg, om de hoek, leidt naar het Rijkswegennet. De oprit naar de A8 met op korte afstand de Amsterdamse Ring A10, ligt op een paar minuten rijden. Net als die naar de A7 richting Purmerend en Hoorn. Treinforenzen lopen in zes minuten naar het station, waar de verbindingen zijn berekend op de toeristen voor de Zaanse Schans. Ook het streekvervoer is uitstekend geregeld, de halte is dichtbij.

Kortom: Uitstekend gelegen en ruim wonen!

Indeling:

Begane grond: Entree, ruime hal met moderne groepenkast, trapopgang naar bovenste woonlagen, kelderkast en toiletruimte met wandcloset en fontein. Ruime doorzonwoonkamer met erker aan de zijkant. Open keuken in hoek-opstelling voorzien van oven, 4 pitsgasstel en wazemkap. Vanuit de keuken is de heerlijke zonnige tuin te bereiken met daarin de ruime garage/berging. De ramen en deuren in de keuken zijn voorzien van rolluiken.

Eerste verdieping: Overloop, 3 prima slaapkamers met ieder een eigen douche en wastafel, 1 slaapkamer heeft ook toegang tot het zonnige balkon, separaat toilet, 4e complete badkamer voorzien van ligbad, douche, wastafel en toilet. De 2

slaapkamers aan de achterzijde van de woning zijn voorzien van rolluiken.

Tweede verdieping: Voorzolder met opstelplaats CV ketel (CW-6!) uit 2017, wasruimte, bergruimte en ruime 4e slaapkamer met dakkapel.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 116 m²;
- Inhoud 411 m³;
- Bouwjaar 1955;
- Perceeloppervlakte 217 m² eigen grond;
- Parkeren op eigen terrein, oprit naar garage/ schuur (17 m²);
- Zonnige tuin;
- 4 slaapkamers, 4 badkamers;
- Recent buitenschilderwerk;
- Gelegen in Oud-Zaandijk, dichtbij alle voorzieningen en uitvalswegen;
- Aanvaarding, kan per direct!

Alle verkoopinformatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor onjuiste verkregen (mondelijke) informatie, onvolledigheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan en wijzen de koper nadrukkelijk op zijn wettelijke onderzoeksplicht.

Het woonoppervlak van 116m² is door externe partij opgemeten en gebaseerd op de NEN2580/ Meetinstructies NVM. Meetrapport is aanwezig.

WOONOPPERVLAKTE

116 M²

PERCEELOPPERVLAKTE

217 M²

INHOUD

411 M³

BOUWJAAR

1955

ENERGIELABEL

E



















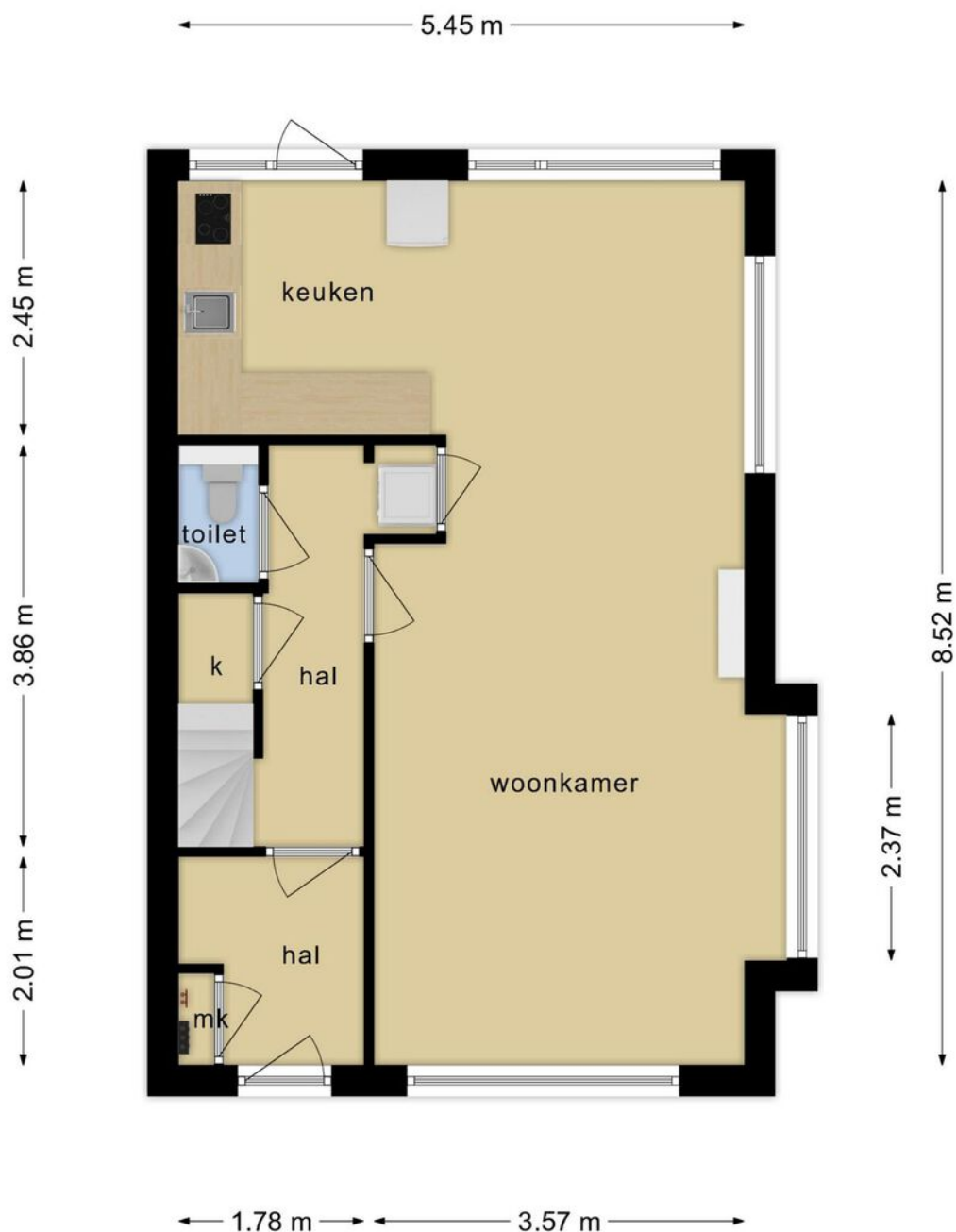






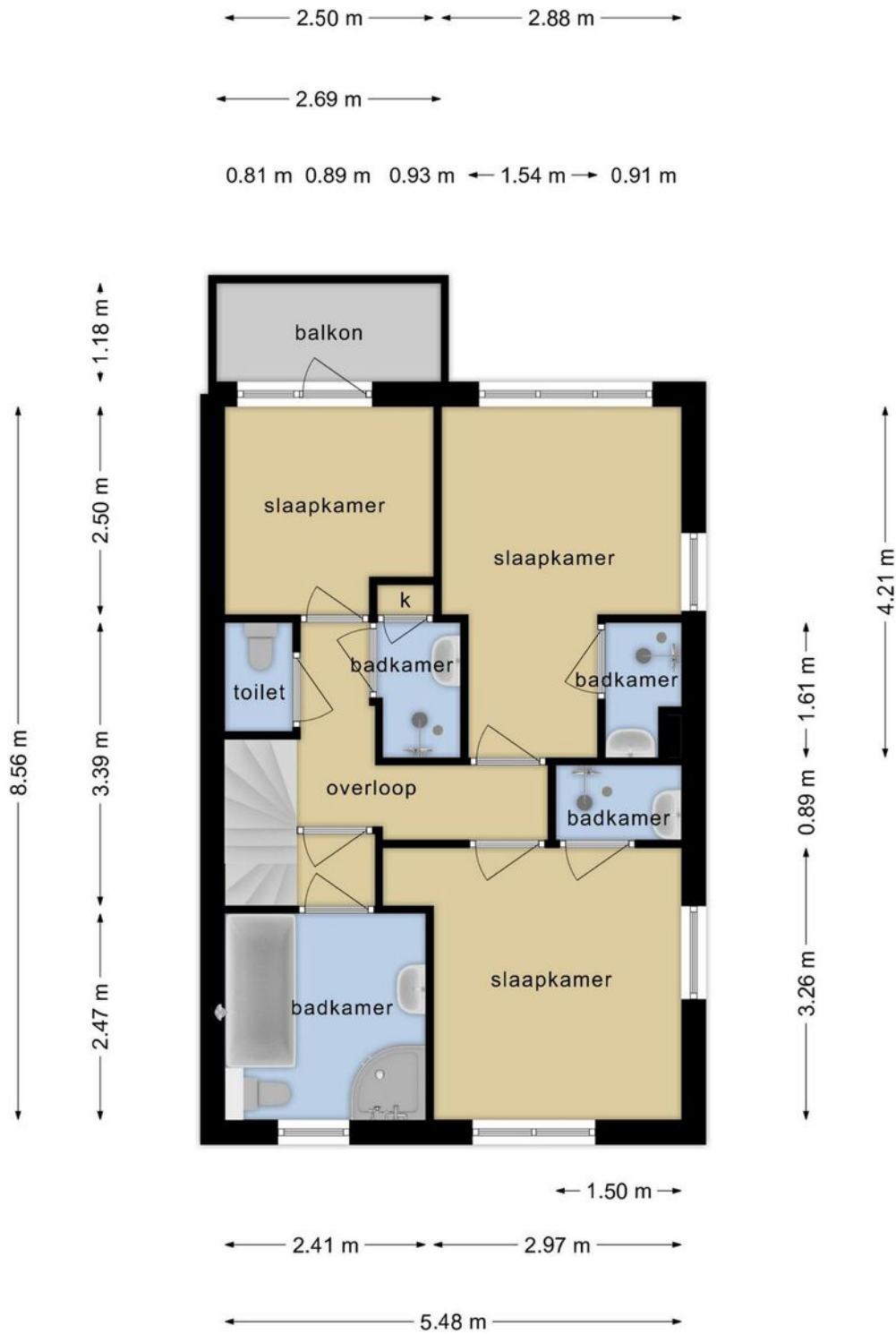


PLATTEGROND



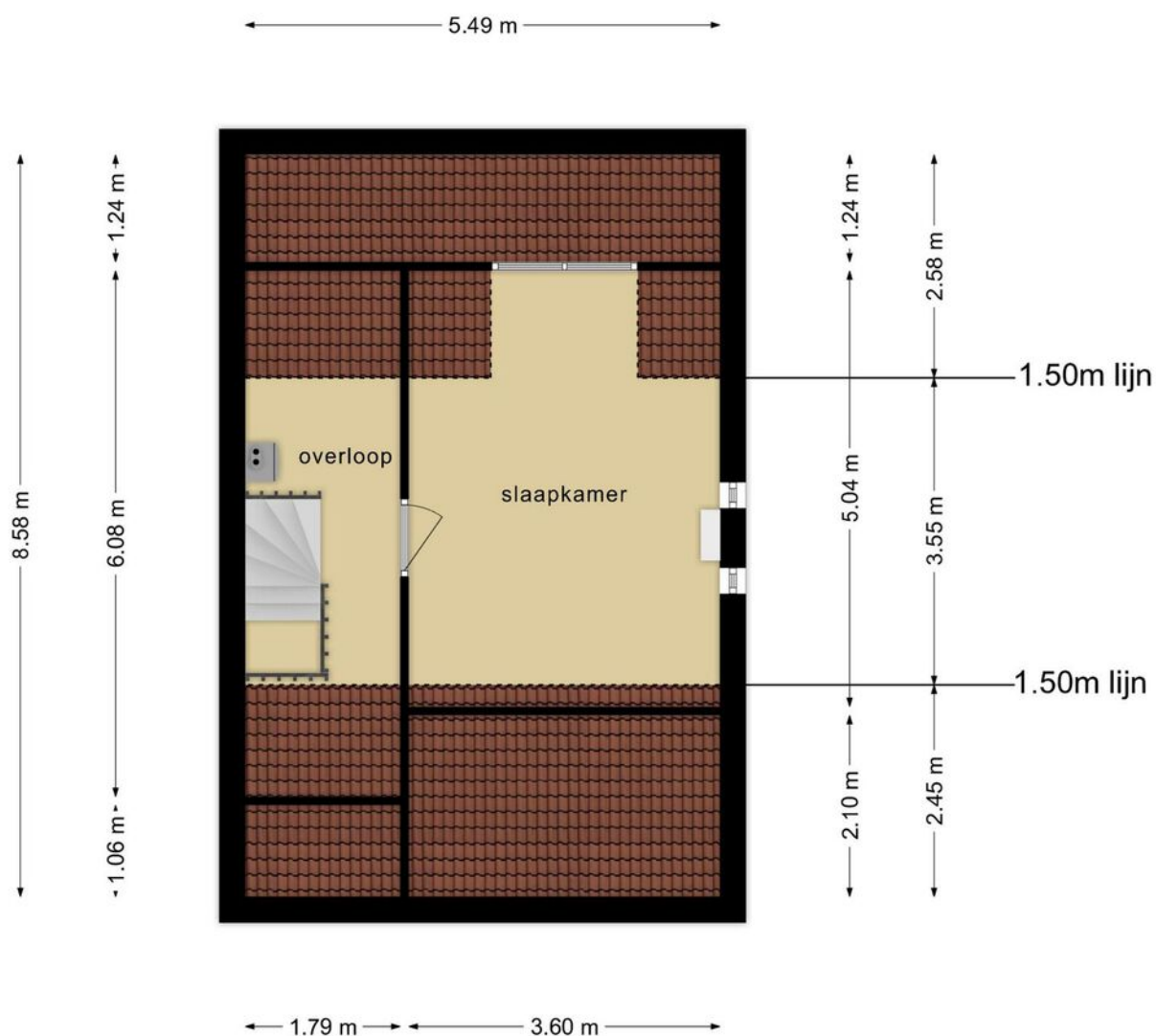
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



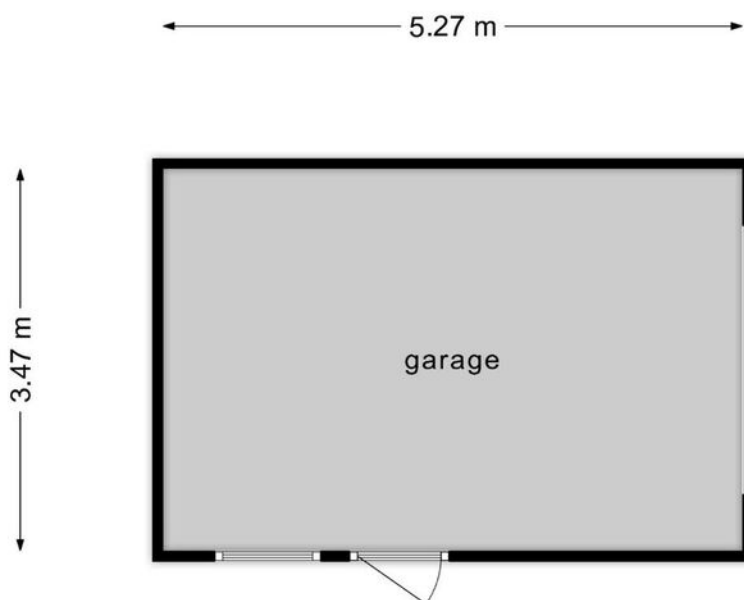
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Witte Veerstraat



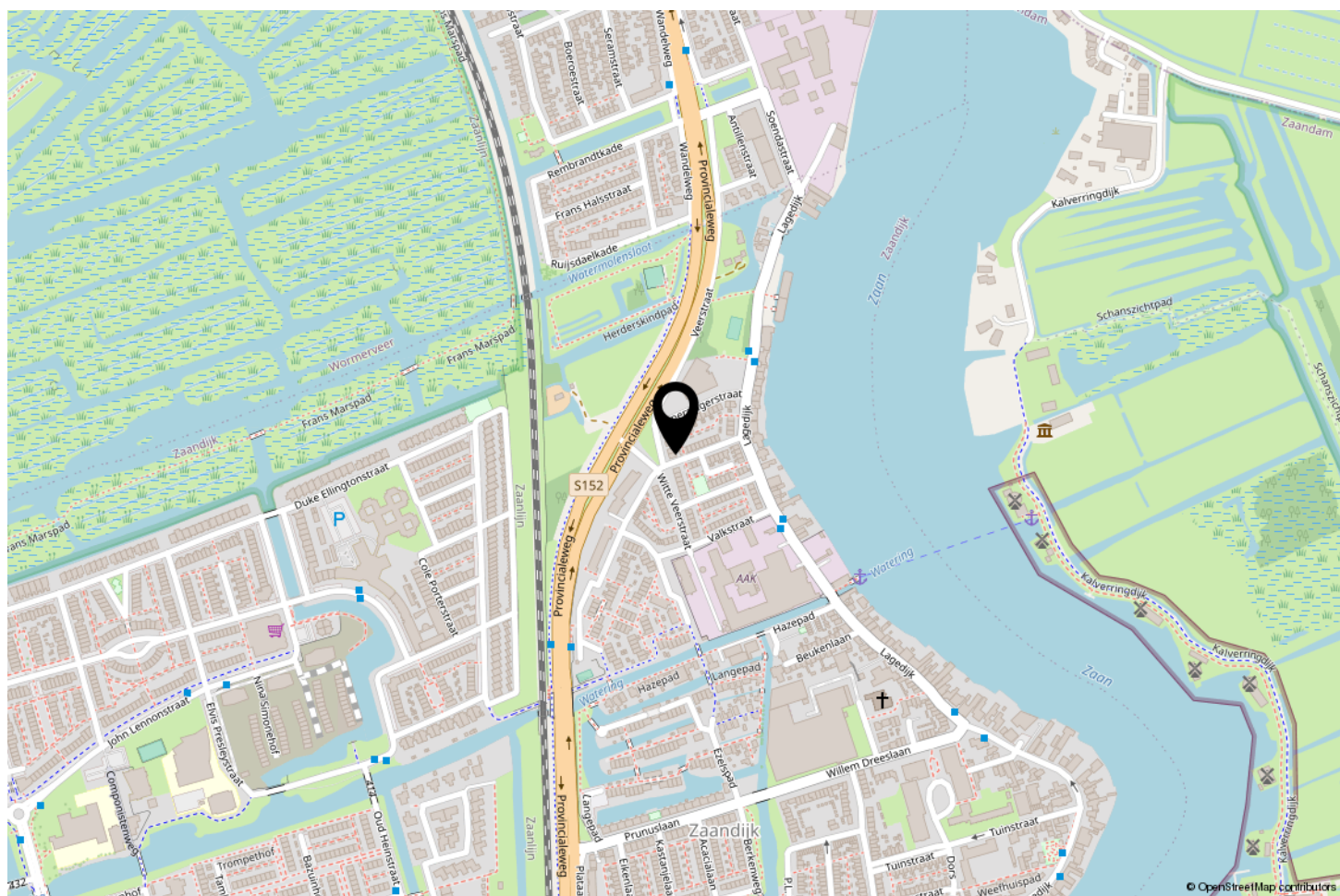
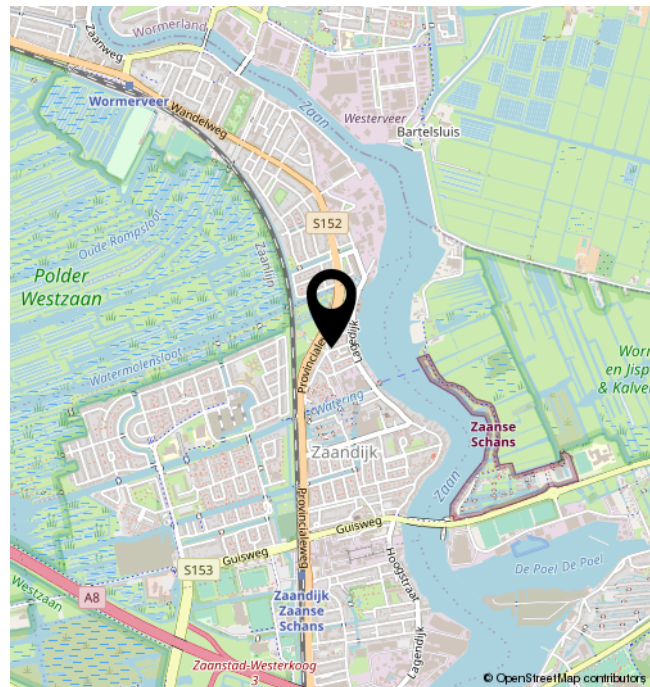
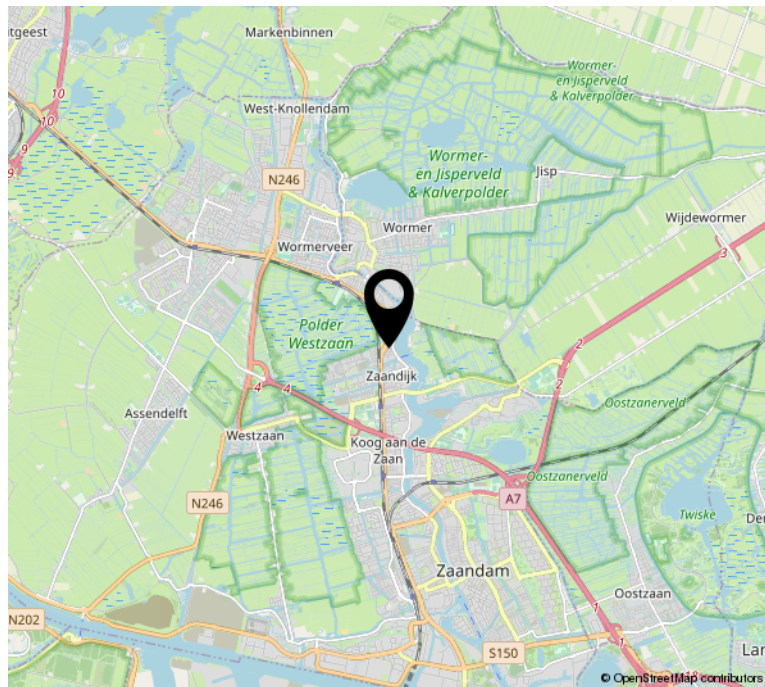
0 5 10 15 20 25m

| | | | |
|-------|----------------------------------|------------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Zaandijk | |
| | Huisnummer | Sectie A | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 4271 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 mei 2023
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.

LOCATIE OP DE KAART



Clausules

Het kan voorkomen dat er voor de verkoop van een woning bijzondere afspraken of voorwaarden nodig zijn. Met andere woorden: het kan nodig zijn om clausules toe te voegen aan de koopakte.

Onderstaande clausules zijn van toepassing op . Voordat een belangstellende een bod doet, moet hij of zij zich op de hoogte stellen van de clausules die van toepassing zijn op de woning waarvoor het bod geldt. Als hij of zij een bod doet, geldt dat als instemming met de clausules.

Controle akte van levering en nota van afrekening

Bij deze verlenen verkoper en koper de notaris die het transport begeleidt de opdracht tot het doorsturen naar de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening aan zijn/haar respectievelijke verkoop- of aankoopmakelaar. De aankoop- en verkoopmakelaar worden door het ontvangen van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening in staat gesteld om te controleren of de afspraken uit de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening overeenkomen met hetgeen verkoper en koper overeengekomen zijn in de koopovereenkomst.

Energielabel

Verkoper zal ten aanzien van het verkochte een energielabel aan koper overhandigen bij het ondertekenen van de leveringsakte.

Toelichtingsclausule NEN 2580

Koper is ermee bekend dat de maatvoering van de woning is vastgesteld met gebruikmaking van de NEN 2580 normering. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. De maatvoering is vastgesteld aan de hand van de beschikbare plattegronden dan wel door 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.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart bekend te zijn met het bouwjaar én de bouwkundige staat van het pand, evenals met – indien van toepassing – die van later uitgevoerde verbouwingen van, renovaties aan en/of vervangingen van onderdelen in de onroerende zaak. Koper aanvaardt alle in verband hiermee voorzienbare en/of te verwachten tekortkomingen van de onroerende zaak, in het bijzonder wat betreft fundering, gevels, vloeren, daken, kozijnen, leidingen, lozingen en eventuele installaties, ook voor zover die een tijdelijke belemmering kunnen zijn voor het normale gebruik van de onroerende zaak. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom en de bouwkundige staat van de onroerende zaak voor rekening en risico van koper. De koper heeft de onroerende zaak wel/niet* bouwkundig laten keuren en verklaart dat de onroerende zaak de eigenschappen bezit die de koper op grond van de overeenkomst mag verwachten.

Palenclausule

Koper is ermee bekend dat de woning is gebouwd in de periode tussen 1880 en 1970. De fundering van de in deze periode in de Zaanstreek/Wormerland gebouwde woningen zijn geheel of gedeeltelijk van hout. De meeste panden vóór 1945 zijn gefundeerd op korte houten palen, zogenaamde kleefpalen. Panden gebouwd tussen 1945 en 1970 zijn meestal gefundeerd op houten palen met zogenaamde beton opzetters. Binnen de gemeente Zaanstad zijn de funderingen van een groot aantal particuliere woningen onderzocht aangaande 'de aard en gesteldheid' van de houten palen fundering en in kwaliteitsklassen ingedeeld. Het betreft hier vooral panden die vóór 1945 zijn gebouwd. Koper vrijwaart verkoper en diens makelaar voor alle mogelijke kosten, risico's en aanspraken voortvloeiend uit eventuele funderingsproblematiek.

Asbest mogelijk aanwezig

In woningen die voor 1994 zijn gebouwd kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

Niet bewonersclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Notariskosten

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, er zijn 2 restricties.

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.

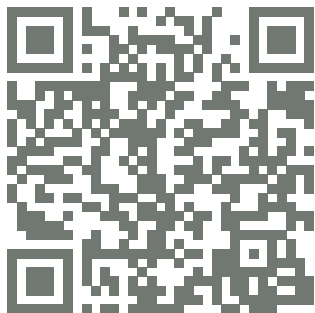
2. Indien koper een notaris kiest buiten de Zaanstreek en de afstand vanaf het verkochte tot de standplaats van de notaris bedraagt meer dan 15 kilometer dan behoudt verkoper zich het recht voor om extra (reis-)tijd of eventuele volmacht kosten in rekening te brengen bij koper.

OOK HANDIG!

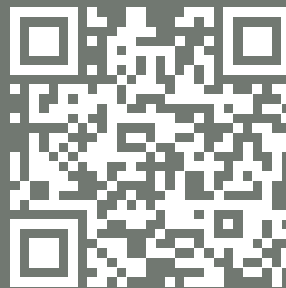
Bekijk hieronder wat handig voor jou is en scan eenvoudig de QR-code!



Wil jouw nieuwe huis bouwkundig laten inspecteren? De mensen van Homekeur helpen jou graag!



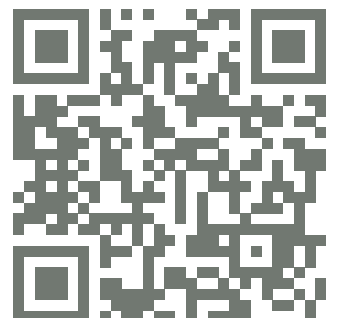
De beste zonnepanelen voor op jouw dak!
Snel en eenvoudig besteld!



Vraag jouw vrijblijvende hypotheekgesprek aan met Barry van VIXX Hypotheken!

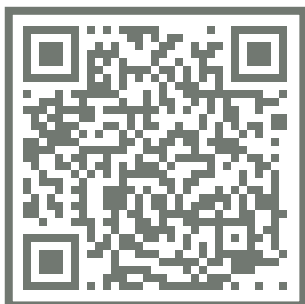


Verhuizen doe je met Groeneveld Verhuizingen! Wil jij ook zorgeloos verhuizen?! Kom vrijblijvend in contact:



Benieuwd naar onze diensten?

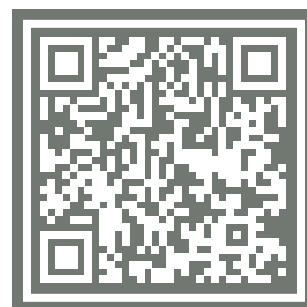
Verkoop



Wil jij jouw woning verkopen, omdat je deze of een ander huis hebt gekocht? Dan ben je bij ons aan het juiste adres! Bel ons voor een gratis waardebeoordeling.

Aankoop

Past deze woning toch niet helemaal bij jou? Wij helpen je graag bij het vinden van jouw nieuwe thuis!



Taxaties



Eindelijk jouw droomwoning gevonden? Wij helpen je graag met de taxatie, ook als je een verbouwing of overbrugging nodig heb!

Verhuur

Liervan jouw nieuwe woning of oude woning verhuren, bij De Bree Makelaardij is dat geen probleem!



Interesse?

Heb jij interesse in deze leuke woning?! Neem dan snel contact op met De Bree Makelaardij voor een vrijblijvende bezichtiging, of doe eenvoudig een bod via jouw Move.nl account.

DE BREE.

MAKELAARDIJ

Raadhuisstraat 17
1541JA Koog aan de Zaan

Telefoon: 075 - 20 20 390

E-mail: info@debreemakelaardij.nl

