

# PARKSTRAAT 15

## ZAANDIJK



**DE  
BREE.**

MAKELAARDIJ

Vraagprijs  
**€ 385.000 k.k.**

(075) 202 03 90  
[info@debreemakelaardij.nl](mailto:info@debreemakelaardij.nl)  
[www.debreemakelaardij.nl](http://www.debreemakelaardij.nl)

# OMSCHRIJVING

Stijlvolle vrijstaande woning met zonnige tuin op het Zuiden in Zaandijk!

Welkom aan de Parkstraat 15, waar deze prachtige vrijstaande woning met een karakteristieke erker je verwelkomt in een oase van comfort en warmte.

Bij binnenkomst op de begane grond valt direct de ruime en lichte woonkamer op, voorzien van een sfeervolle erker die zorgt voor een bijzondere uitstraling en extra lichtinval. De aangrenzende keuken is een droom voor iedere kookliefhebber, compleet met een 5-pits gaskookplaat, koel-vriescombinatie, vaatwasser, oven en afzuigkap. Achter de keuken bevindt zich een praktische wasruimte, wat zorgt voor extra gemak in het dagelijks leven.

Via de openslaande deuren kom je in de ruime achtertuin, die ligt op het zonnige Zuiden. Hier kun je heerlijk genieten van de buitenlucht en het zonnetje. De tuin beschikt over een eigen achterom, wat de toegankelijkheid verbetert.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één met een knus balkon. De luxe badkamer is voorzien van een inloopdouche, een fraaie wastafel met meubel en een tweede toilet voor optimaal comfort.

## Omgeving:

De woning bevindt zich in een bijzonder prettige omgeving in het sfeervolle Oud Zaandijk. Deze buurt staat bekend om zijn rustige straten, groene omgeving en de nabijheid van alle benodigde voorzieningen.

Op loopafstand vind je diverse supermarkten en winkels, waardoor je altijd gemakkelijk je dagelijkse boodschappen kunt doen. Daarnaast zijn er gezellige eetgelegenheden en cafeetjes in de buurt, perfect voor een gezellig diner of een ontspannen borrel met vrienden.

Voor gezinnen met kinderen zijn er verschillende scholen in de buurt, die eenvoudig per fiets te bereiken zijn. De omgeving is tevens rijk aan groen en speelgelegenheden, wat het een ideale plek maakt voor opgroeiende kinderen.

De ligging ten opzichte van het openbaar vervoer is uitstekend. Zowel de bushalte als het NS station Zaandijk Zaanse Schans liggen op loopafstand, waardoor je snel en gemakkelijk naar omliggende steden kunt reizen. Ook de uitvalswegen richting grote steden zijn binnen enkele autominuten bereikbaar.

Voor de liefhebbers van cultuur en geschiedenis is de Zaanse Schans een absolute must-see. Dit historische en toeristische gebied ligt op steenworp afstand

en biedt een uniek kijkje in het verleden van de Zaanstreek. Hier vind je prachtige houten molens, traditionele huizen en ambachtelijke werkplaatsen.

Ben jij ook verkocht aan deze woning? Neem snel contact op met De Bree Makelaardij om jouw persoonlijke bezichtigingsafspraak te maken.

## Bijzonderheden:

- Rustige maar centrale ligging;
- Heerlijke tuin op het Zuiden;
- Het dak is recent vernieuwd;
- De dakopbouw is recent geplaatst;
- Beschikt over een moderne badkamer;
- Fundering in monitoring, gunstige meetrapportage aanwezig;
- Volledig gemoderniseerd;
- Energielabel C;
- Aanvaarding in overleg.

**WOONOPPERVLAKTE**

**PERCEELOPPERVLAKTE**

**INHOUD**

**BOUWJAAR**

**ENERGIELABEL**

**90 M<sup>2</sup>**

**121 M<sup>2</sup>**

**335 M<sup>3</sup>**

**1910**

**C**



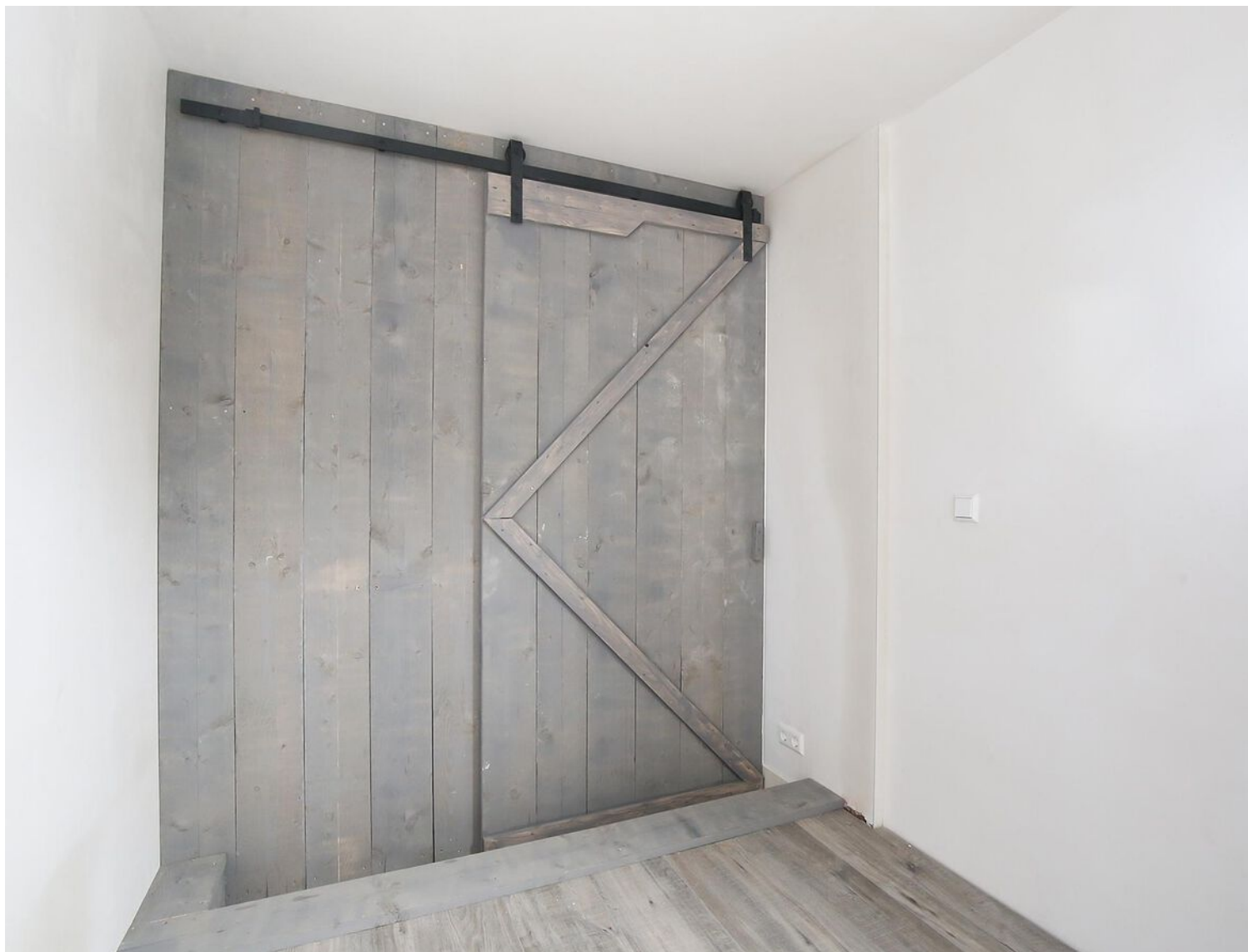


















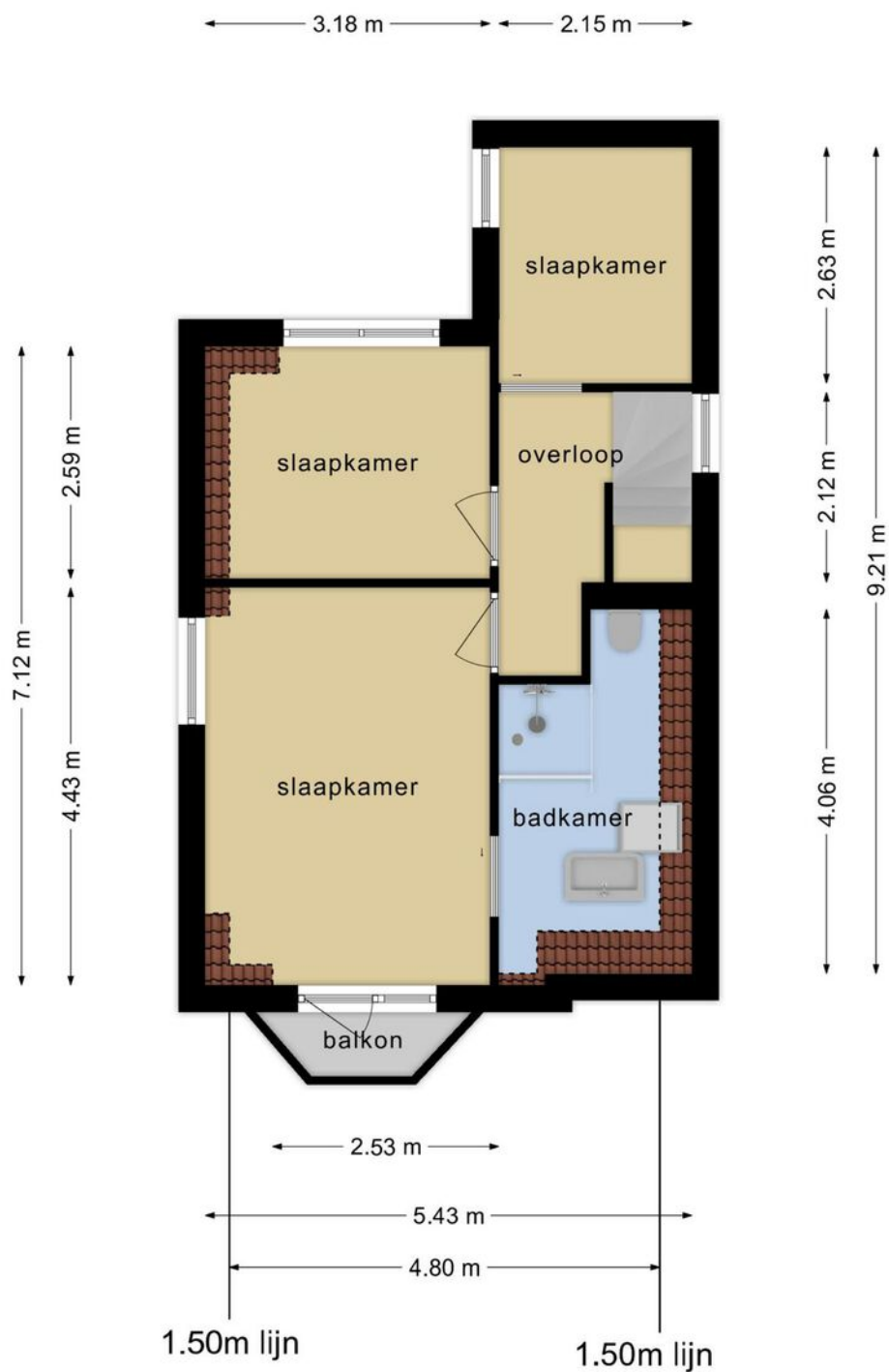


# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND

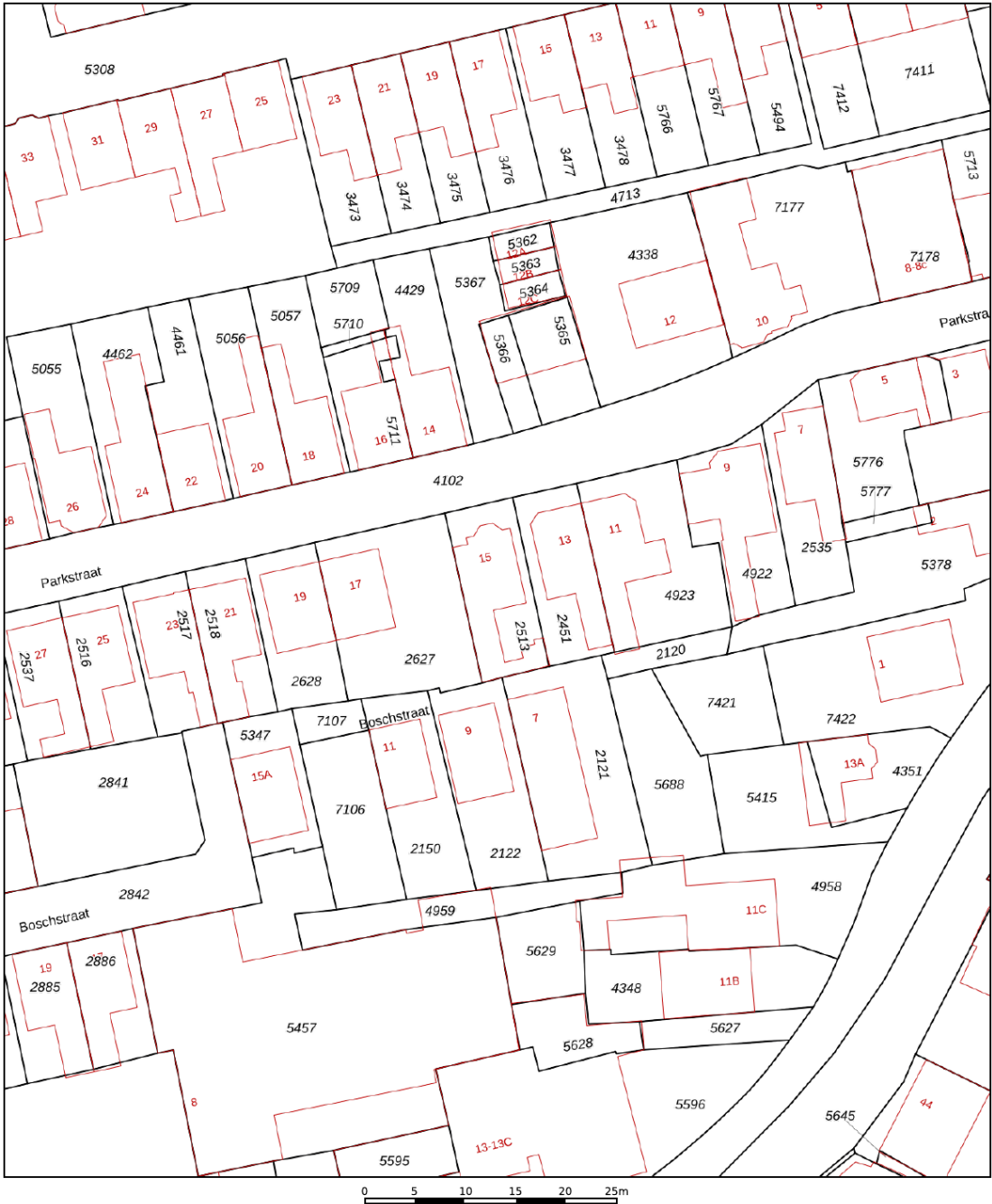


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Parkstraat 15



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Schaal 1: 500

Zaandijk

A

2513

kadaster



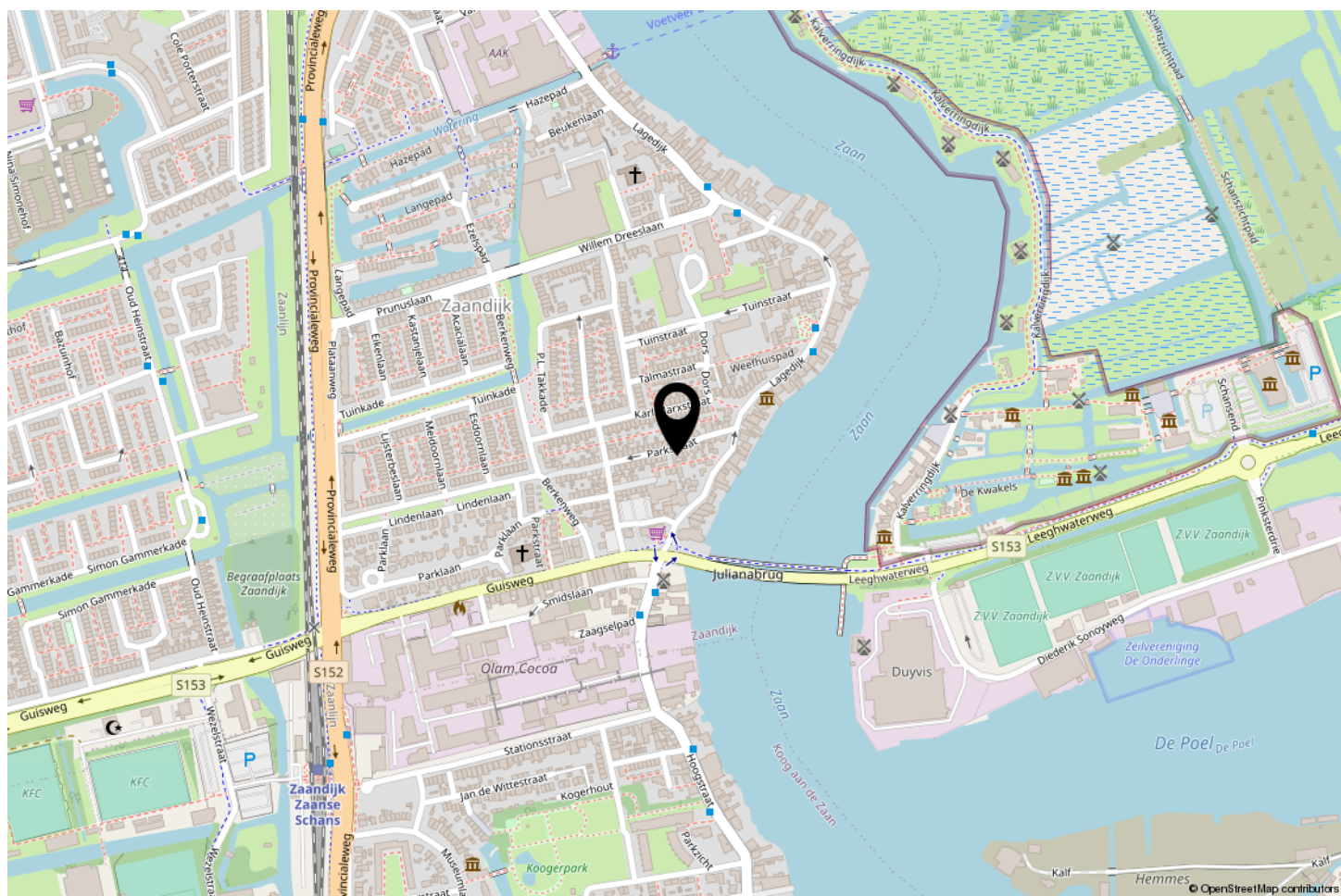
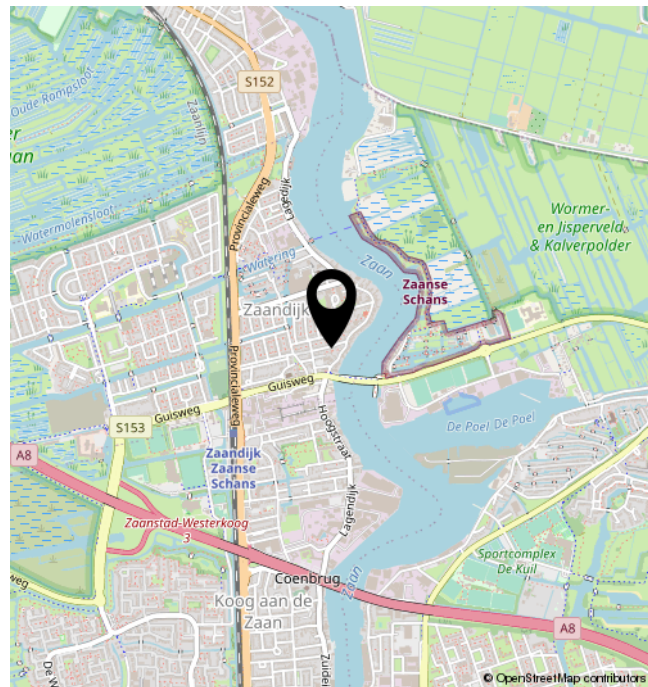
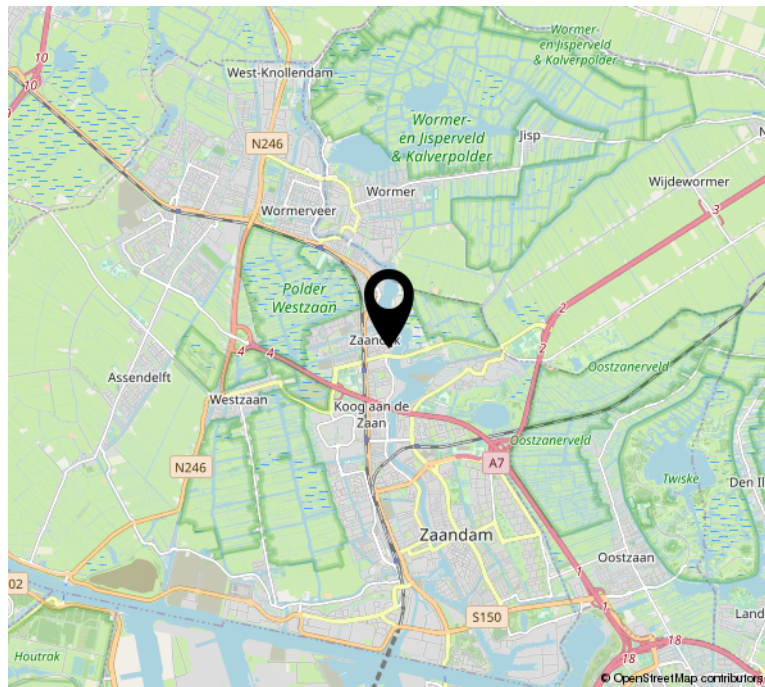
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 september 2023

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# LOCATIE OP DE KAART



# LIJST VAN ZAKEN

|                                                 | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Woning - Interieur</b>                       |               |          |              |     |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren              |               |          |              | X   |
| Allesbrander                                    |               |          |              | X   |
| Houtkachel                                      |               |          |              | X   |
| (Gas)kachels                                    | X             |          |              |     |
| Designradiator(en)                              | X             |          |              |     |
| Radiatorafwerking                               | X             |          |              |     |
| Verlichting, te weten                           |               |          |              |     |
| - inbouwspots/dimmers                           | X             |          |              |     |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers          | X             |          |              |     |
| - losse (hang)lampen                            |               |          |              | X   |
| -                                               |               |          |              | X   |
| -                                               |               |          |              | X   |
| <b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>      |               |          |              |     |
| -                                               |               |          |              | X   |
| -                                               |               |          |              | X   |
| <b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b> |               |          |              |     |
| - gordijnrails                                  | X             |          |              |     |
| - gordijnen                                     | X             |          |              |     |
| - overgordijnen                                 |               |          |              | X   |
| - vitrages                                      | X             |          |              |     |
| - rolgordijnen                                  |               |          |              | X   |
| - lamellen                                      |               |          |              | X   |
| - jaloezieën                                    | X             |          |              |     |
| - (losse) horren/rolhorren                      | X             |          |              |     |
| -                                               |               |          |              | X   |
| -                                               |               |          |              | X   |
| <b>Vloerdecoratie, te weten</b>                 |               |          |              |     |
| - vloerbedekking                                |               |          |              | X   |
| - parketvloer                                   | X             |          |              |     |
| - houten vloer(delen)                           |               |          |              | X   |
| - laminaat                                      | X             |          |              |     |
| - plavuizen                                     |               |          |              | X   |

# LIJST VAN ZAKEN

[illegible]

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| -                                                                  |               |          |              | X   |
| -                                                                  |               |          |              | X   |
|                                                                    |               |          |              |     |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |     |
| Sauna met toebehoren                                               |               |          |              | X   |
|                                                                    |               |          |              | X   |
|                                                                    |               |          |              | X   |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |     |
| - toilet                                                           |               |          |              | X   |
| - toiletrolhouder                                                  |               |          |              | X   |
| - toiletborstel(houder)                                            |               |          |              | X   |
| - fontein                                                          |               |          |              | X   |
| -                                                                  |               |          |              | X   |
| -                                                                  |               |          |              | X   |
|                                                                    |               |          |              |     |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |     |
| - ligbad                                                           |               |          |              | X   |
| - jacuzzi/whirlpool                                                |               |          |              | X   |
| - douche (cabine/scherf)                                           |               |          |              | X   |
| - stoomdouche (cabine)                                             |               |          |              | X   |
| - wastafel                                                         |               |          |              | X   |
| - wastafelmeubel                                                   |               |          |              | X   |
| - planchet                                                         |               |          |              | X   |
| - toiletkast                                                       |               |          |              | X   |
| - toilet                                                           |               |          |              | X   |
| - toiletrolhouder                                                  |               |          |              | X   |
| - toiletborstel(houder)                                            |               |          |              | X   |
| -                                                                  |               |          |              | X   |
| -                                                                  |               |          |              | X   |
|                                                                    |               |          |              |     |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |     |
| Schotel/antenne                                                    |               |          |              | X   |
| Brievenbus                                                         |               |          |              | X   |
| Kluis                                                              |               |          |              | X   |
| (Voordeur)bel                                                      |               |          |              | X   |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| Alarminstallatie                                                  |               |          |              | X   |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                   |               |          |              | X   |
| Rookmelders                                                       |               |          |              | X   |
| (Klok)thermostaat                                                 |               |          |              | X   |
| Airconditioning                                                   |               |          |              | X   |
| Screens                                                           |               |          |              | X   |
| Rolluiken                                                         |               |          |              | X   |
| Zonwering buiten                                                  |               |          |              | X   |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                           |               |          |              | X   |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                 |               |          |              | X   |
| Waterslot wasautomaat                                             |               |          |              | X   |
| Zonnepanelen                                                      |               |          |              | X   |
| Oplaadpunt elektrische auto                                       |               |          |              | X   |
|                                                                   |               |          |              | X   |
|                                                                   |               |          |              | X   |
|                                                                   |               |          |              | X   |
| Alarm                                                             |               |          |              | X   |
| Warmwatervoorziening, te weten                                    |               |          |              |     |
| - CV-installatie                                                  |               |          |              | X   |
| - boiler                                                          |               |          |              | X   |
| - geiser                                                          |               |          |              | X   |
| -                                                                 |               |          |              | X   |
| -                                                                 |               |          |              | X   |
| -                                                                 |               |          |              | X   |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |     |
| -                                                                 |               |          |              | X   |
| -                                                                 |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                          |               |          |              |     |
| Tuinaanleg/bestrating                                             |               |          |              | X   |
| Beplanting                                                        |               |          |              | X   |
|                                                                   |               |          |              | X   |
|                                                                   |               |          |              |     |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                            | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>     |               |          |              |     |
| Buitenverlichting                          |               |          |              | X   |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder |               |          |              | X   |
|                                            |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                    |               |          |              |     |
| Tuinhuis/buitenberging                     |               |          |              | X   |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        |               |          |              | X   |
| (Broei)kas                                 |               |          |              | X   |
|                                            |               |          |              | X   |
|                                            |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Overig</b>                       |               |          |              |     |
| Overige tuin, te weten                     |               |          |              |     |
| - (sier)hek                                |               |          |              | X   |
| - vlaggenmast(houder)                      |               |          |              | X   |
| -                                          |               |          |              | X   |
| -                                          |               |          |              | X   |
| <b>Overig - Contracten</b>                 |               |          |              |     |
| CV: Moet worden overgenomen                |               |          |              |     |
| Boiler: Nee                                |               |          |              |     |
| Zonnepanelen: Nee                          |               |          |              |     |

## 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.

### ***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:



# De Bree Makelaardij

Voor de verkoop van je huis en de aankoop van je nieuwe thuis!

Scan de qr-codes voor meer informatie

## Verkoop



Wil je 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 hebt!

# 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](mailto:info@debreemakelaardij.nl)

