

PARKSTRAAT 15 ZAANDIJK



Vraagprijs
€ 365.000 k.k.

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

OMSCHRIJVING

Wat een karakter heeft deze vrijstaande woning met zonnige tuin op het Zuiden in Zaandijk!!

Ontdek de charme van Parkstraat 15, waar deze elegante vrijstaande woning met een karakteristieke erker je begroet in een oase van comfort en warmte.

Bij betreding van de begane grond wordt direct de ruime en lichte woonkamer in het oog springend, met een sfeervolle erker die niet alleen voor een unieke uitstraling zorgt maar ook voor extra lichtinval. De luxe aangrenzende keuken is een droom voor elke kookliefhebber, uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, koel-vriescombinatie, vaatwasser, oven en afzuigkap. Achter de keuken bevindt zich een praktische wasruimte voor extra dagelijks gemak.

Via openslaande deuren bereik je de ruime achtertuin, gelegen op het zonnige Zuiden, waar je kunt genieten van de frisse lucht en het zonnetje. Met een eigen achterom is de tuin gemakkelijk toegankelijk.

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:

Deze woning bevindt zich in het sfeervolle Oud Zaandijk, bekend om zijn rustige straten, groene omgeving en nabijheid van alle benodigde voorzieningen.

Op loopafstand vind je diverse supermarkten en winkels voor jouw dagelijkse boodschappen. Daarnaast zijn er gezellige eetgelegenheden en cafés in de buurt, perfect voor een gezellig diner of ontspannen borrel met vrienden.

Voor gezinnen met kinderen zijn er verschillende scholen in de buurt, bereikbaar per fiets. De omgeving biedt tevens groen en speelgelegenheden, ideaal voor opgroeiende kinderen.

De ligging ten opzichte van het openbaar vervoer is uitstekend, met zowel de bushalte als het NS station Zaandijk Zaanse Schans op loopafstand. Ook de uitvalswegen naar grote steden zijn binnen enkele autominuten bereikbaar.

Voor liefhebbers van cultuur en geschiedenis is de Zaanse Schans een absolute must-see, op steenworp afstand met prachtige houten molens, traditionele huizen en ambachtelijke werkplaatsen.

Ben jij ook enthousiast over deze woning? Neem snel contact op met De Bree Makelaardij om jouw persoonlijke

bezichtigingsafspraak te plannen.

Bijzonderheden:

- Rustige doch zeer centrale ligging;
- Zonnige tuin op het Zuiden;
- Recent vernieuwd dak;
- Recent geplaatste dakopbouw;
- Moderne badkamer aanwezig;
- Fundering in monitoring, gunstige meetrapportage aanwezig;
- Volledig gemoderniseerd;
- Energielabel C;
- Aanvaarding kan snel;

WOONOPPERVLAKTE

PERCEELOPPERVLAKTE

INHOUD

BOUWJAAR

ENERGIELABEL

90 M²

121 M²

335 M³

1910

C





















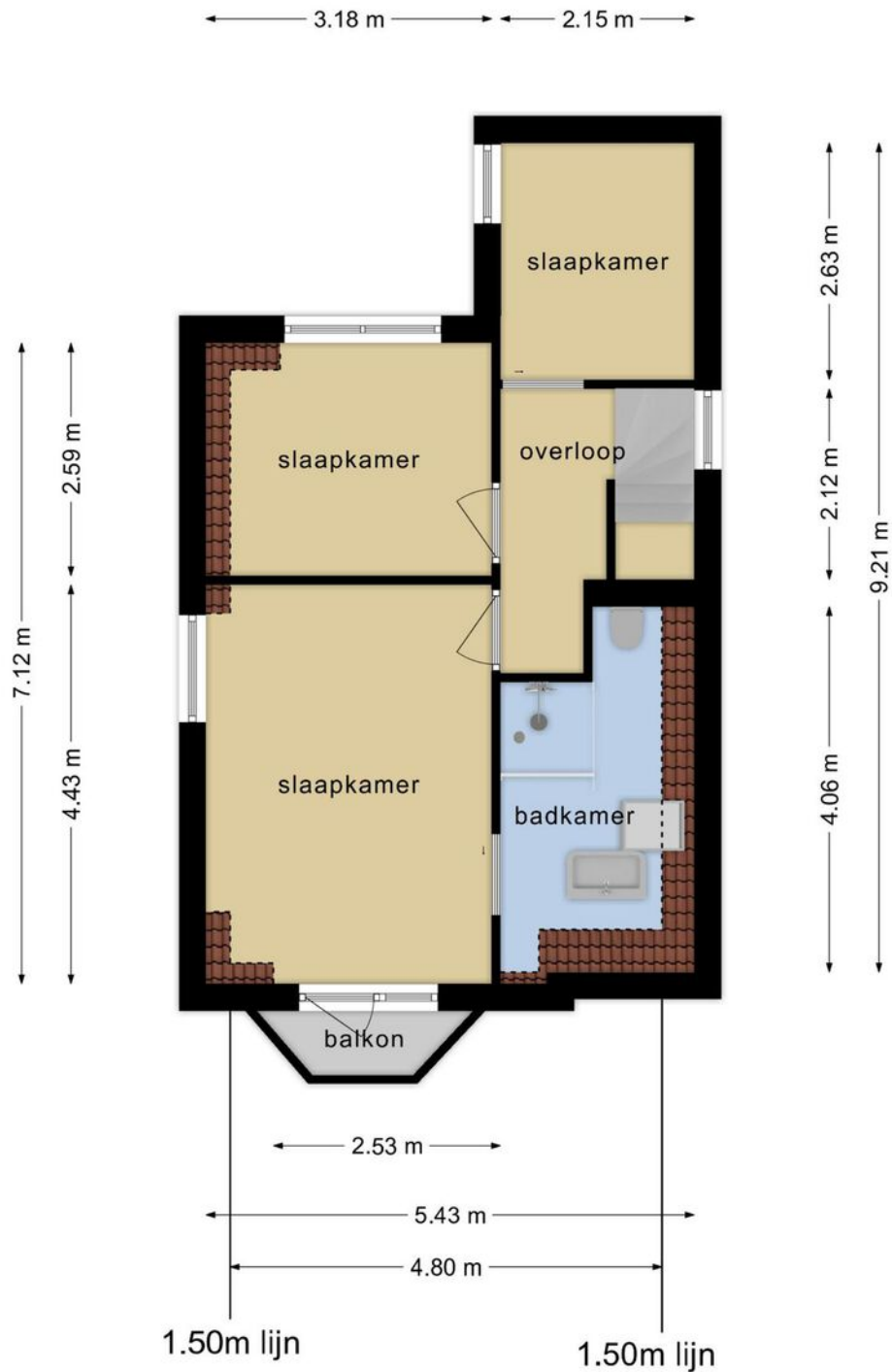


PLATTEGROND



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

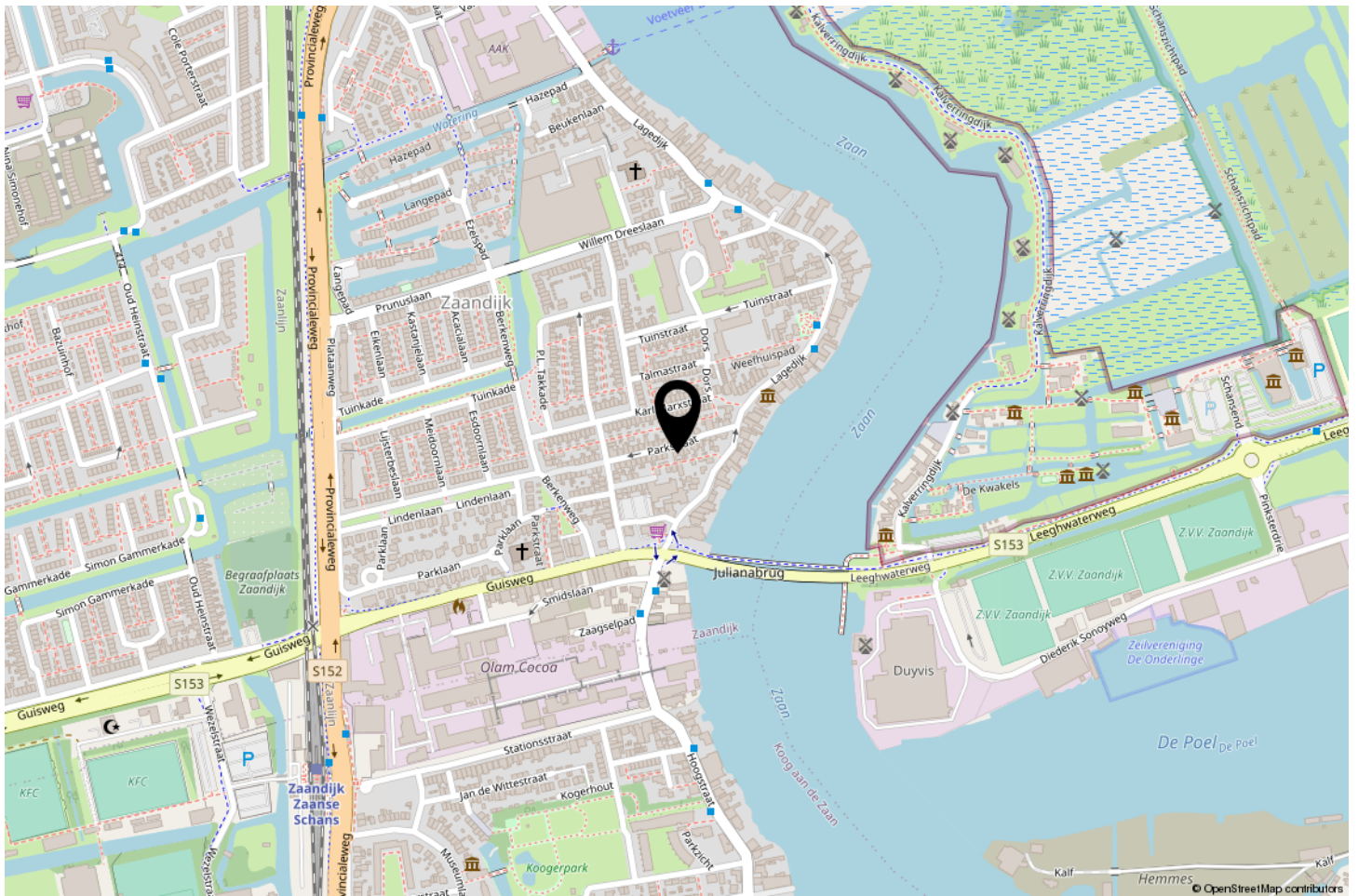
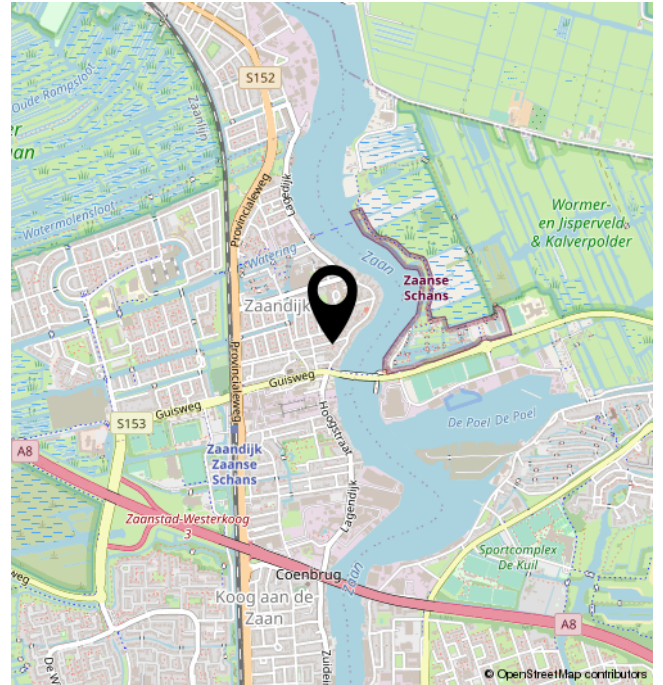
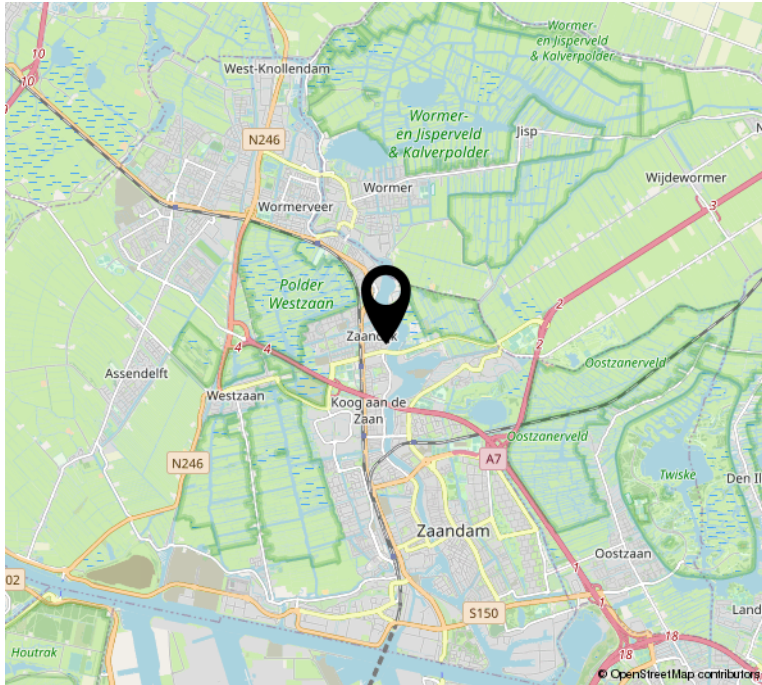


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zaandijk</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2513</p>	
---	---	--	---

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
Woning - Interieur				
(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
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
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/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
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
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
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.

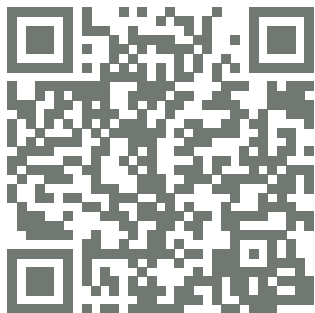
2. Indien koper een notaris kiest buiten de Zaanstreek en de afstand vanaf het verkochte tot de standplaats van de notaris bedraagt meer dan 15 kilometer dan behoudt verkoper zich het recht voor om extra (reis-)tijd of eventuele volmacht kosten in rekening te brengen bij koper.

OOK HANDIG!

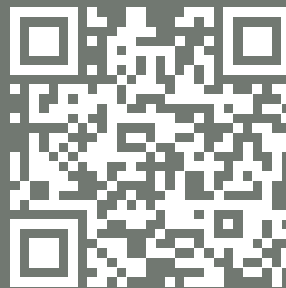
Bekijk hieronder wat handig voor jou is en scan eenvoudig de QR-code!



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



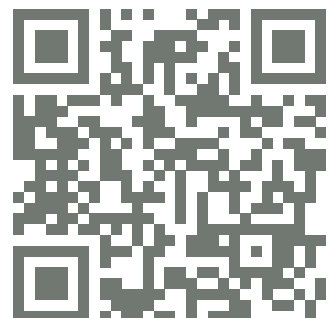
De beste zonnepanelen voor op jouw dak!
Snel en eenvoudig besteld!



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

